



Waarden 9 - Emmeloord

Vraagprijs € 449.500,- k.k.



Onze Makelaar
het Waterland 57
8302 XB EMMELOORD
Tel: 0527-240 130
E-mail: info@onzemakelaar.nl
Website: www.onzemakelaar.nl



Omschrijving

Waarden 9 - Emmeloord

Vrijstaand wonen op een mooie plek!

- Perceel van 496 m²
- Op steenworpafstand van het mooie wandelpark "West"
- Rustige ligging
- Straatgerichte woonkamer
- Werkkamer op begane grond
- Na een verbouwing en herindeling is een slaap- en badkamer op de begane grond mogelijk.
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping
- Garage van 3,49 x 6,14 meter
- Oprit
- Ruime tuin met privacy van 20 x 12 meter
- Achterom
- CV ketel uit 2024
- Buitenschilderwerk 2026

Gelegen in rustige groene woonwijk op een goede locatie, dichtbij het park "West" staat deze vrijstaande woning uit 1977 met een fijne tuin en garage. De woning heeft momenteel een extra werkkamer op de begane grond. Het is mogelijk om door middel van een verbouwing en herindeling van de begane grond een slaap- en badkamer op de begane grond te realiseren.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, trapopgang, meterkast en toilet.

Deur naar werkkamer.

Straatgerichte woonkamer.

Eetkamer met plek voor een eettafel.

Dichte keuken met enige apparatuur en deur naar de tuin.

De garage is buitenom bereikbaar.

1e verdieping:

Overloop en stookruimte met opstelling HR combi CV ketel.

3 Slaapkamers, ieder met een eigen wastafel.

Badkamer met dakkapel, voorzien van een wastafel, ligbad en 2e toilet.

Bergruimte.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand wonen op een mooie plek
- Heerlijke tuin
- In originele staat
- Rustig gelegen in kindvriendelijke buurt



Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	471 m ³
Perceel oppervlakte	496 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1977
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 240 m ²
Garage	Aangebouwd steen 21 m ² (614 bij 349 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel

Locatie

Waarden 9
8303 KZ EMMELOORD



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





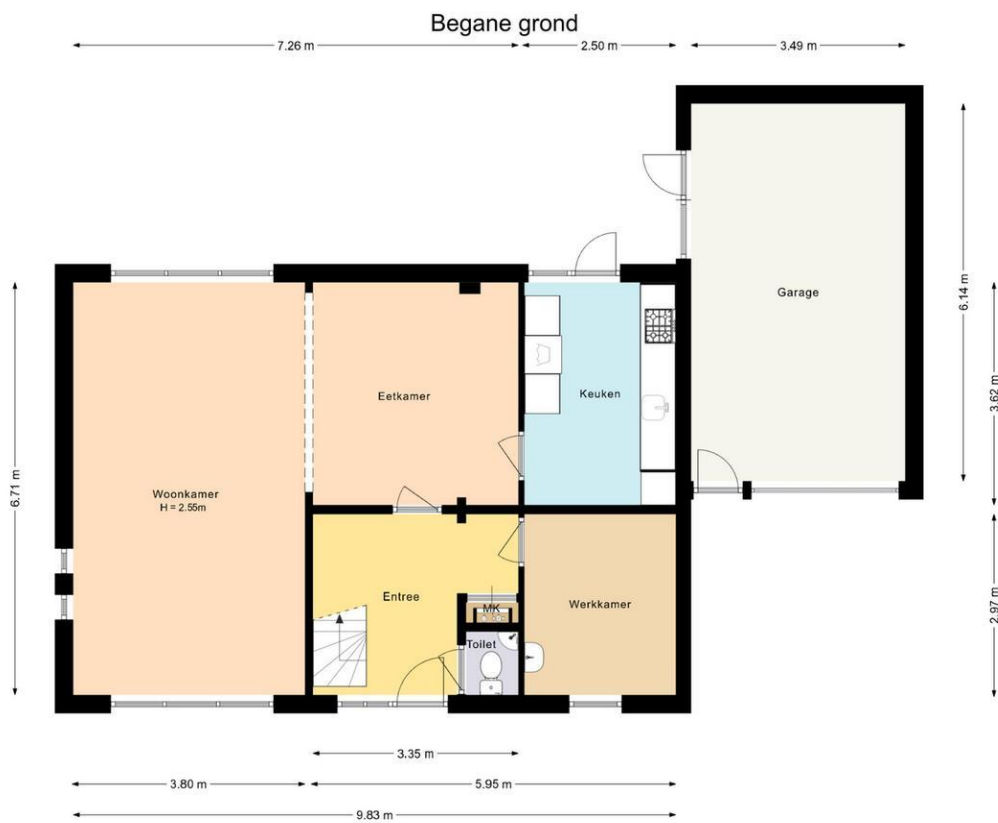
Foto's





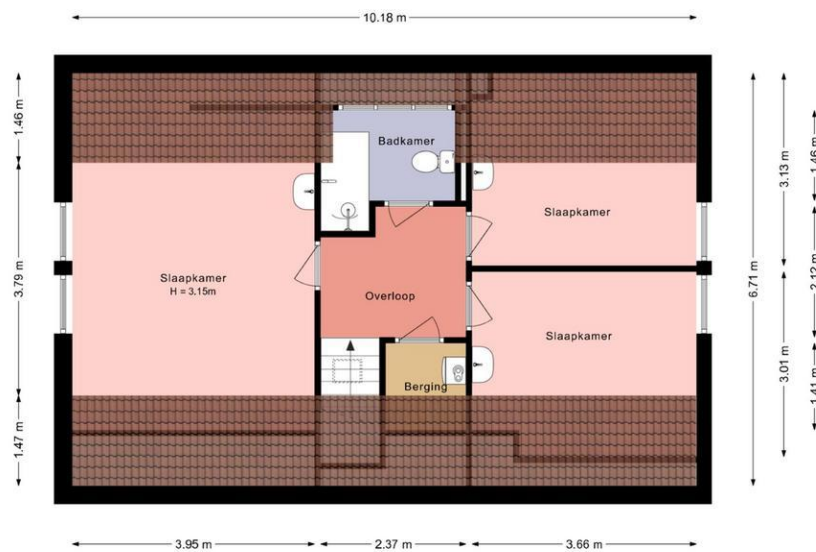
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Waarden 9
Postcode / Plaats	8303 KZ Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 4527
Oppervlakte	496 m ²
Soort	Volle eigendom



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





U bent geïnteresseerd, wat nu?

Afspraak voor een bezichtiging: Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact met ons op om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie: Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Biedingen/onderhandelingen: Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom: Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst dient de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, binnen 1 week na het verstrijken van het voorbehoud voor financiering een waarborgsom te storten of een bankgarantie afgeven van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

De koop gesloten: Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd of gemaild. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht: Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Uw eigen woning?: Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?: Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn of haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeer ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

* Deze verkoopbrochure, met informatie van de verkoper, is zorgvuldig samengesteld. De makelaar is echter niet aansprakelijk voor de opgenomen onjuiste of onvolledige informatie *

