

TE KOOP



Gooilaan 15, 8302 MH Emmeloord

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Wonen aan één van de mooiste lanen van Emmeloord!

Op een schitterende locatie, met vrij uitzicht over het wijkpark en nabij een vijverpartij, staat deze goed onderhouden woning uit 1995. De woning is gelegen op een royaal perceel van 378 m² eigen grond en beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een moderne keuken, een riante tuin op het zuiden en een balkon aan de voorzijde.

De woning beschikt over een riante aangebouwde garage van circa. 28 m², voorzien van elektra, water en een elektrische garagedeur. Het dak van de garage is in 2020 vernieuwd, maar wordt in 2026 opnieuw vernieuwd. In de garage is tevens een laadpaal aanwezig, welke achterblijft. Op de eigen oprit is tevens ruimte voor meerdere auto's.

Overige pluspunten van deze woning:

- Schilderwerk kozijnen 2026
- Cv-ketel vernieuwd in 2026
- Gevels opnieuw gevoegd en geïmpregneerd in 2018
- Rollluik aan de achterzijde en screens aan de voorzijde van de woonkamer
- Volledig geïsoleerd
- Dak van de garage wordt in 2026 vernieuwd
- Energielabel B

Ligging

Woonwijk 'De Erven' staat bekend om de ruim opgezette, groene en kindvriendelijke omgeving. De wijk beschikt over een eigen wijkcentrum met onder andere een supermarkt. Diverse basisscholen bevinden zich op korte afstand. De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen naar de A6 (Joure-Almere) en de A50 (Zwolle).

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, toilet en trapopgang met trapkast. Aansluitend de L-vormige woonkamer met schuifpui naar de achtertuin. Aan de voorzijde geniet u van een prachtig uitzicht over het wijkpark. Vanuit de woonkamer is er een doorgang naar de halfopen keuken, voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, stoomoven en combimagnetron. Aansluitend bevindt zich de aangebouwde bijkeuken met aansluiting was-apparatuur. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de aangebouwde stenen garage, voorzien van elektra, water, een elektrische garagedeur en een laadpaal.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer toegang biedt tot het balkon aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: Overloop met opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2026) en toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van een Velux-dakraam.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 554 m ³
Perceel oppervlakte	: 378 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 156 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 28 m ² (715 bij 390 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

Locatie

Gooilaan 15
8302 MH EMMELOORD



Foto's



Foto's



Foto's



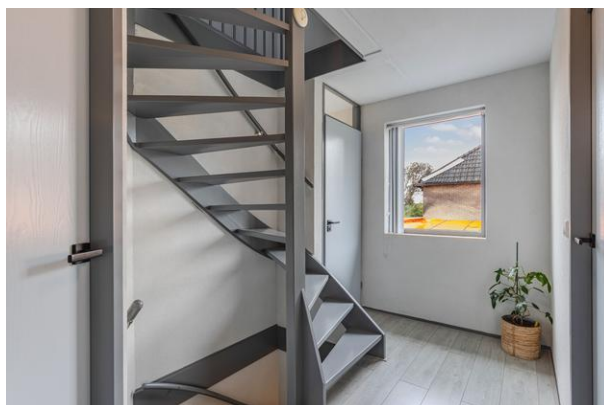
Foto's



Foto's



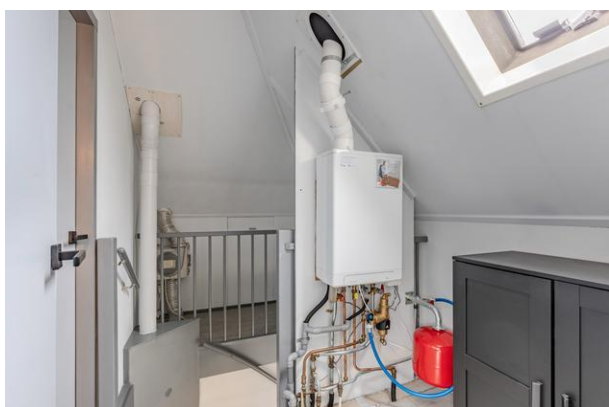
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

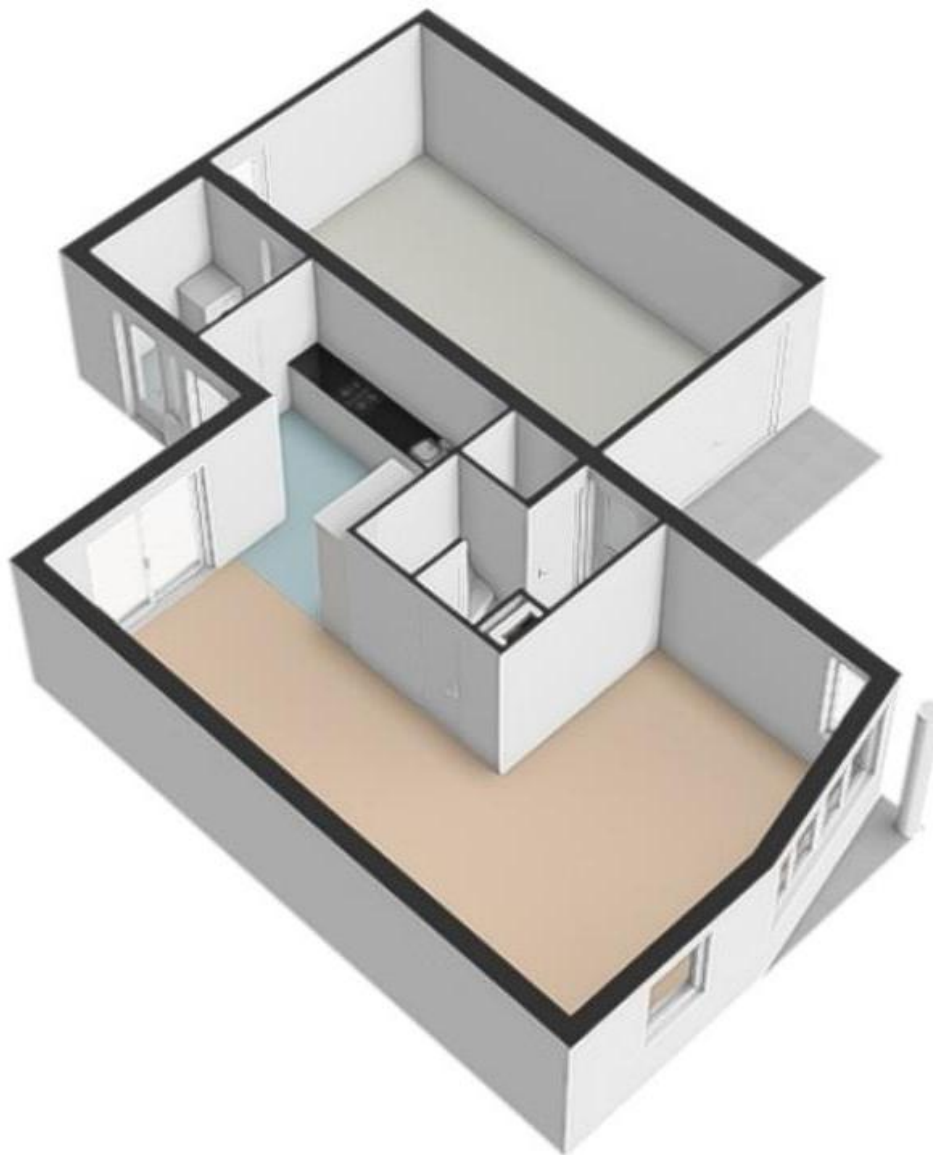


Begane grond



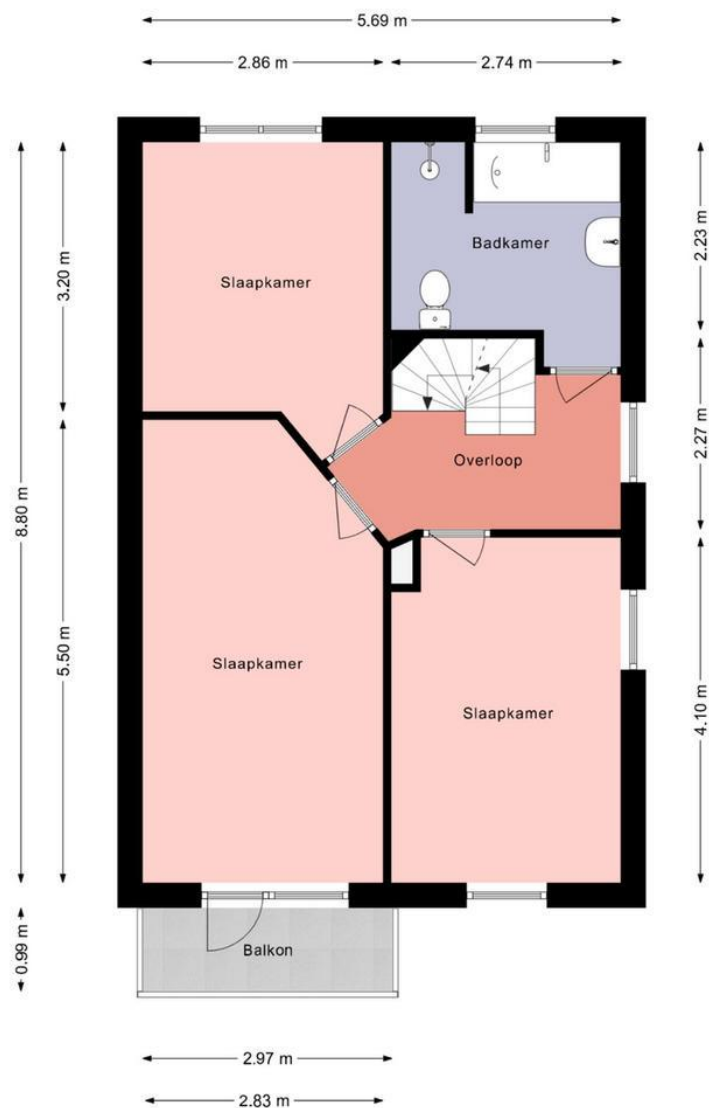
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



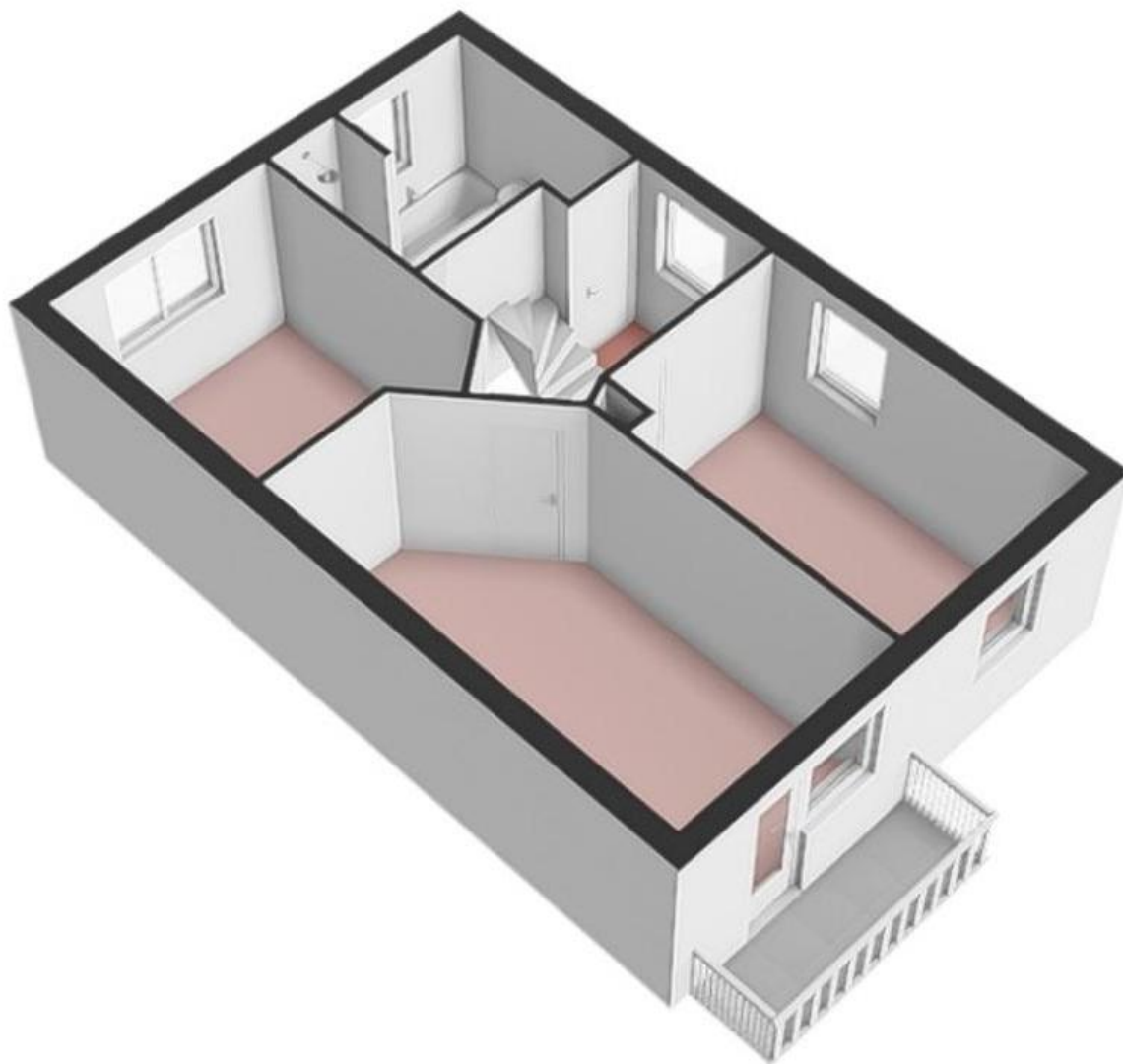
Eerste verdieping

Eerste verdieping



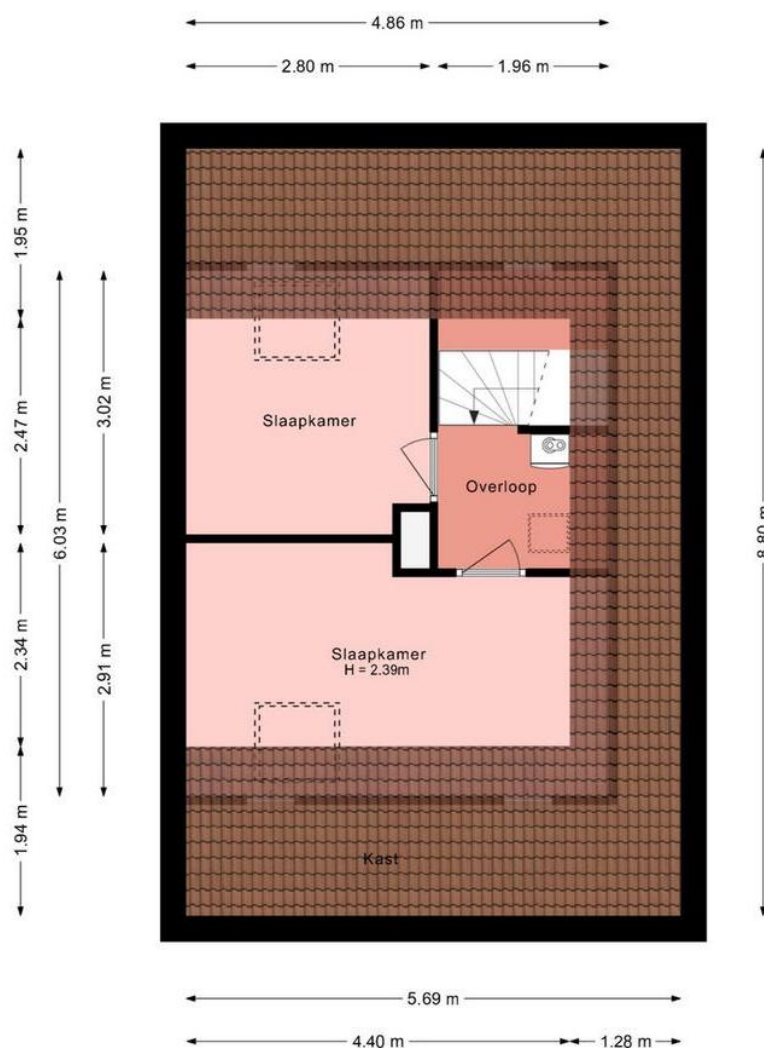
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping

Tweede verdieping



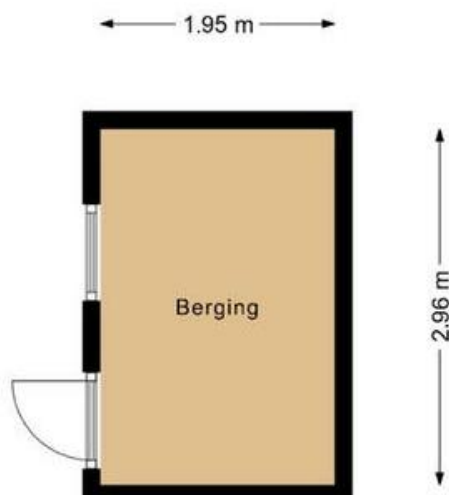
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D



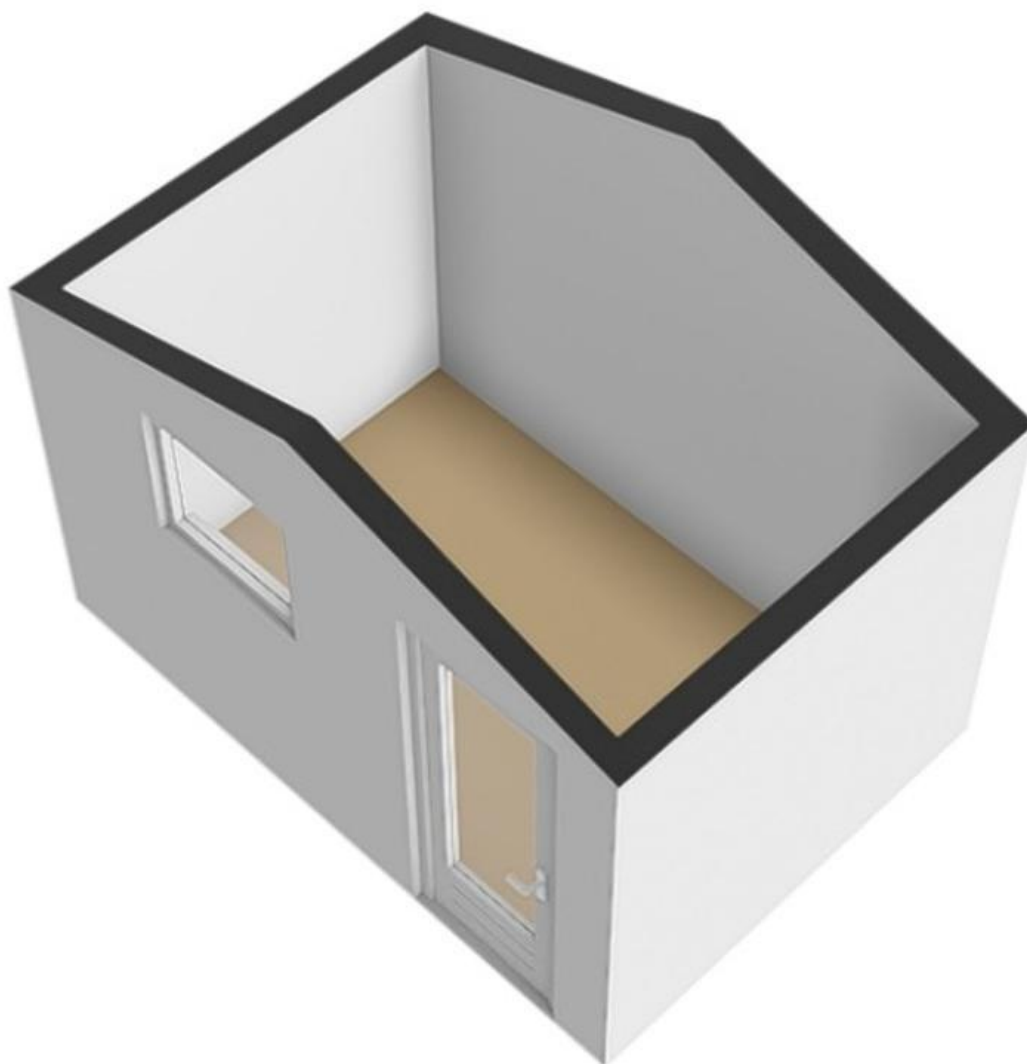
Berging

Berging



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

Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gooilaan 15



Verkoopprocedure

Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
3. Indien door koper een financieringsvoorboud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
6. De bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
7. Het risico ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van asbest in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.

Ingrid Goes makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.