

TE KOOP



Noorderlaan 25, 8308 BR Nagele

Vraagprijs € 400.000,- 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

Energiezuinig en levensloopbestendig wonen op een prachtige locatie!

Deze royale, levensloopbestendige tussenwoning is gebouwd in 2021 en gelegen op een perceel van 251 m². De woning is modern, comfortabel en van alle gemakken voorzien. Aan de voorzijde heeft de woning een prachtig vrij uitzicht over een groenstrook.

De woning is energiezuinig, volledig gasloos en beschikt over energielabel A+++. Daarnaast is de woning voorzien van 8 zonnepanelen en aangesloten op het Geohita-warmtenet met een gezamenlijke aardwarmtepomp. De woning beschikt over zowel vloerverwarming als vloerkoeling, waardoor je het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat.

Overige pluspunten van deze woning:

- Schilderwerk buitenom 2025
- Prachtige keuken met spoeleiland
- Moderne badkamer
- Achtertuin met achterom, gesitueerd op het oosten
- Schuifpui aan zowel de voor- als achterzijde
- Eigen oprit
- Elektrische screens rondom de gehele woning (m.u.v. de overloop)
- Vrijstaande houten berging met overkapping

Ligging

Nagele is een gezellig dorp voorzien van een basisschool, supermarkt, snackbar, tennis- en voetbalvereniging. Voor meer voorzieningen rijdt u makkelijk naar Emmeloord waar een winkelcentrum, diverse scholen en sportgelegenheden zijn. Vanuit Nagele kunt u heerlijke fietstochten maken over de dijk, langs Schokland en de mooie polderlandschappen. Ook het Schokkerstrand ligt op fietsafstand, heerlijk om af te koelen op de warme dagen.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast en modern toilet met fonteintje. Aansluitend de woonkeuken met spoeleiland. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Doorgang naar de lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin.

Vanuit de woonkamer is de tweede hal bereikbaar met trapopgang en trapkast. Vanuit deze hal toegang tot de slaap- en badkamer op de begane grond. De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafel en toilet. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, voorzien van aansluitingen was-apparaat.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot twee extra slaapkamers.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 479 m ³
Perceel oppervlakte	: 251 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 81 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie, Aardwarmte
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Noorderlaan 25
8308 BR NAGELE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



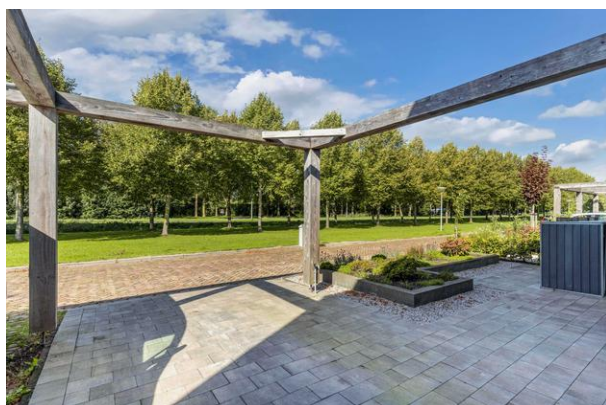
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond



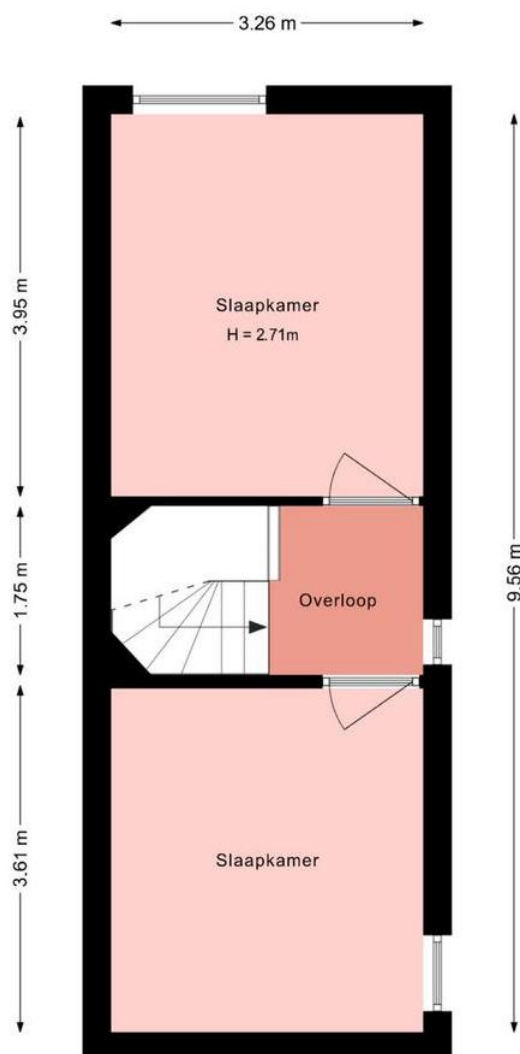
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



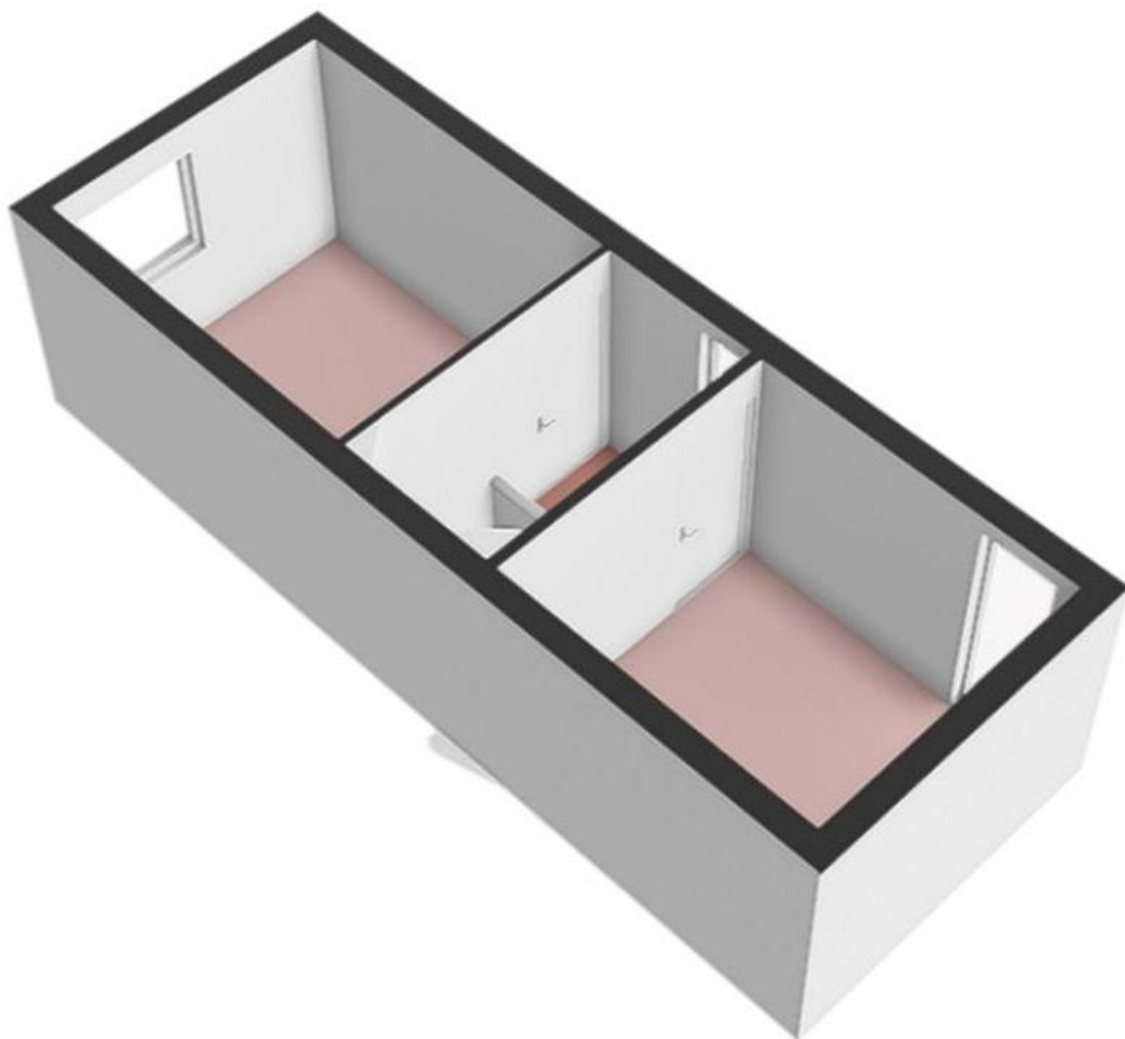
Eerste verdieping

Eerste verdieping



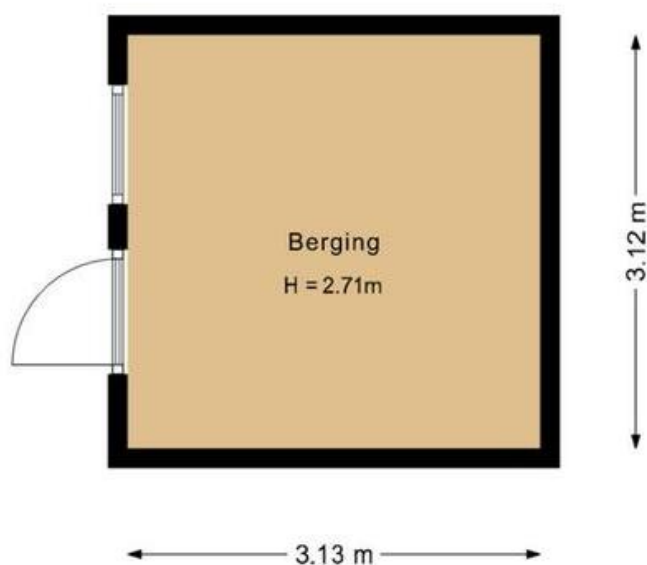
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



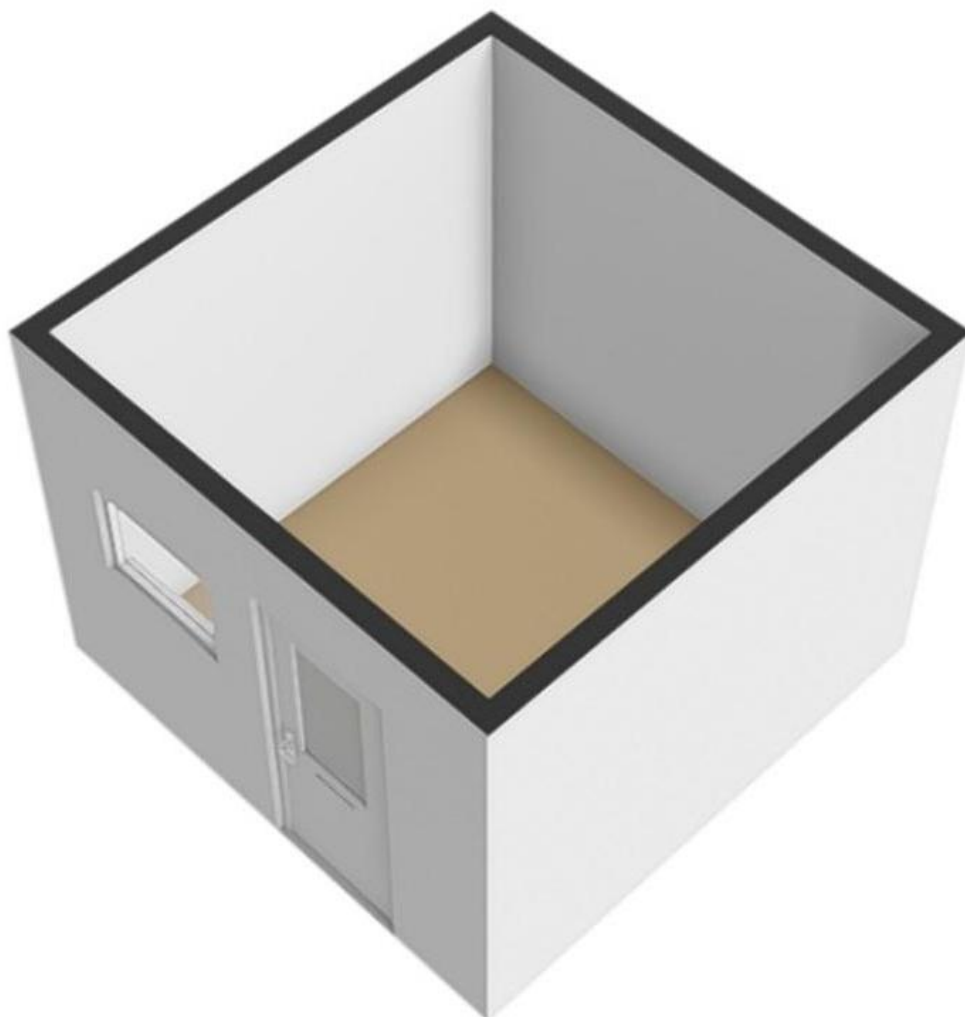
Berging

Berging



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

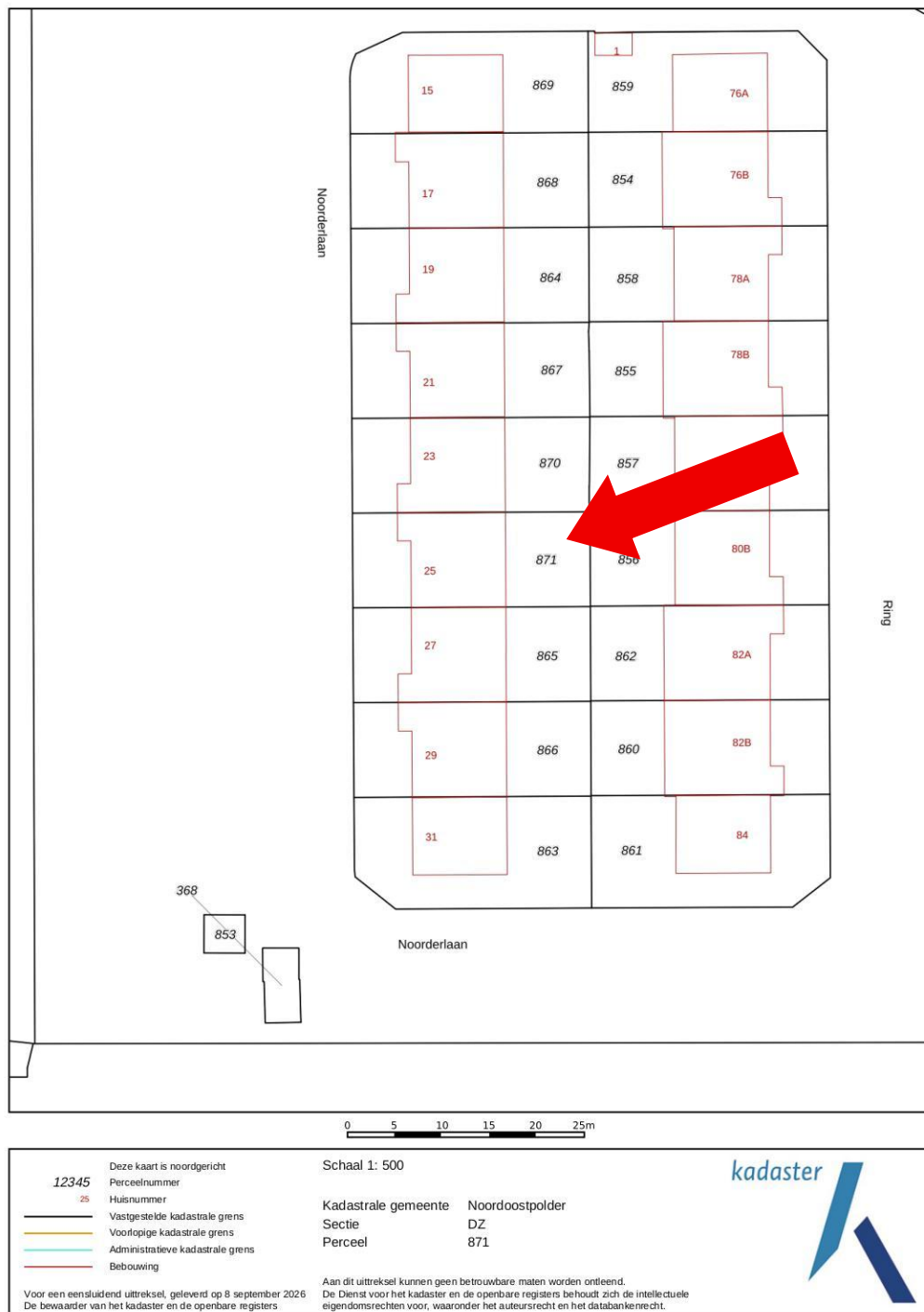
Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noorderlaan 25



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.