

TE KOOP



Karekiethof 4, 8301 XC Emmeloord

Vraagprijs € 349.500,- 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

Uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers midden in het centrum van Emmeloord!

Deze ruime gezinswoning in het centrum van Emmeloord is gebouwd in 2000 en in 2005 aan de achterzijde royaal uitgebouwd. Hierdoor is er een ruime living gecreëerd. De woonkamer is strak gestuct en voorzien van een mooie PVC-vloer (2022) met comfortabele vloerverwarming.

De woning beschikt over vier slaapkamers, een nette keuken en een nieuwe badkamer (2024). Bovendien is er op de eerste verdieping een dakterras en op de tweede verdieping een dakkapel gerealiseerd. Buiten beschikt de woning over een sfeervolle tuinkamer met een elektrisch dak, glazen wanden en een infraroodkachel. Kortom, een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten!

Overige pluspunten van deze prachtige woning:

- Dakbedekking aanbouw vernieuwd in 2026
- Toilet gerenoveerd in 2022
- Schilderwerk buitenom 2026
- Ouderslaapkamer met toegang tot dakterras
- Laminaatvloer op de eerste verdieping (2022) en tweede verdieping (2024)
- Kunststof dakkapel met HR++ glas (2024)
- Vrijstaande houten berging
- Centrale ligging op loopafstand van het centrum
- Energielabel A

Een complete, moderne gezinswoning met verrassend veel ruimte op een centrale plek in Emmeloord. Kom kijken en laat je verrassen!

Ligging

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Kinderen kunnen hier veilig buiten spelen en in de straat bevindt zich een speeltuin. De supermarkt ligt op slechts twee minuten lopen en ook het gezellige centrum van Emmeloord bereik je binnen ongeveer tien minuten lopen.

Emmeloord is gunstig gelegen nabij de A6 en N50. Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen zijn binnen een uur met de auto bereikbaar. Zwolle, Kampen en Lelystad binnen een half uur. In het centrum is een busstation met lijndiensten in alle richtingen.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met bergkast, meterkast, modern toilet (2022) en trapopgang met trapkast. Aansluitend de royale, uitgebouwde woonkamer met halfopen keuken en barretje. De keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven (2022), koffiezetapparaat en koelkast. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van een vaste kast en toegang biedt tot het dakterras. De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Tweede verdieping: Overloop met opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2018) en aansluiting was-apparaat. Vanaf de overloop toegang tot twee slaapkamers, waarvan de achterste slaapkamer is voorzien van een kunststof dakkapel met HR++ glas (2024) en de voorste slaapkamer beschikt over een vaste kast.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 349.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 436 m ³
Perceel oppervlakte	: 140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 52 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Karekiethof 4
8301 XC EMMELOORD



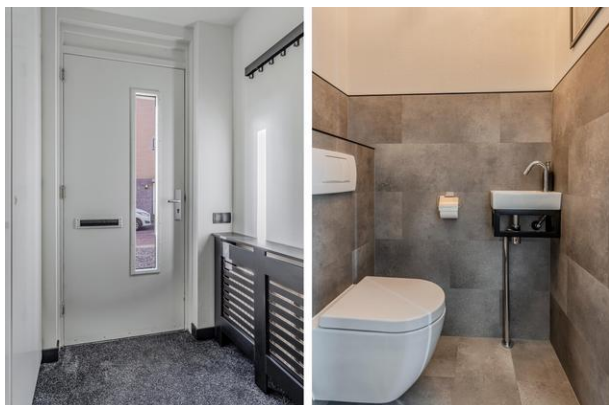
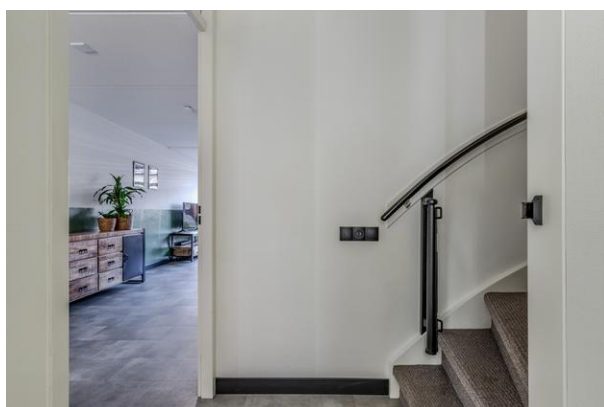
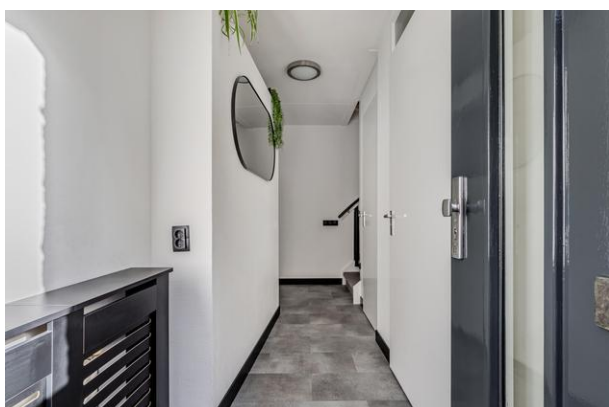
Foto's



Foto's



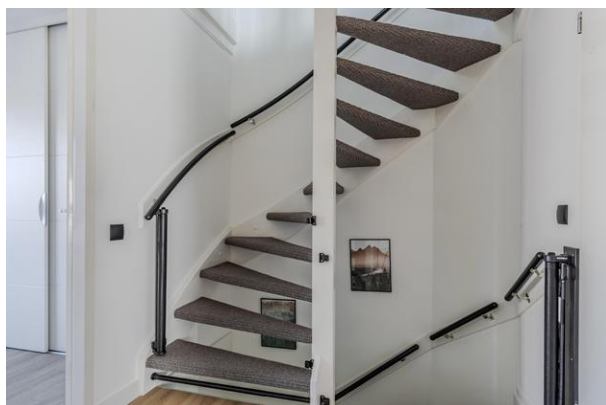
Foto's



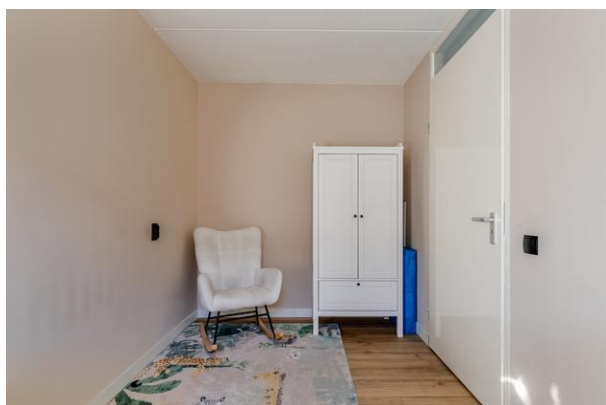
Foto's



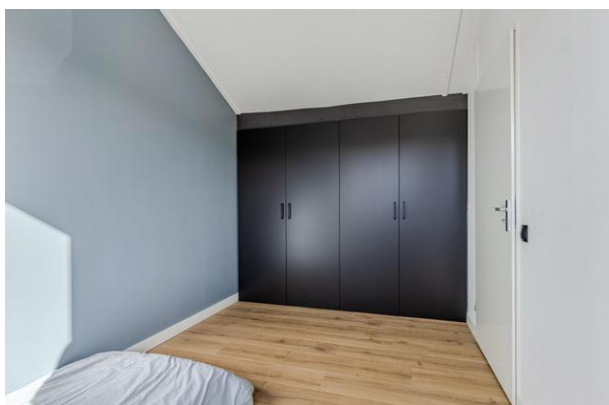
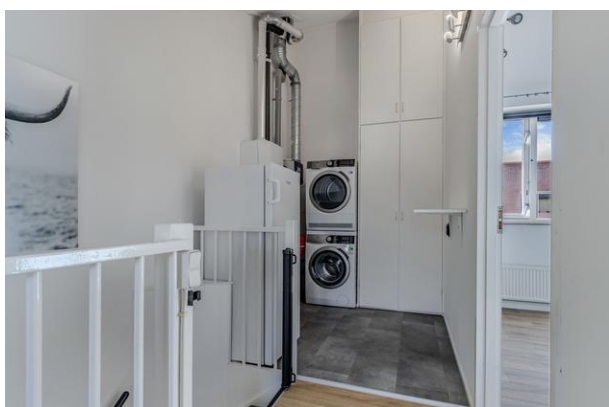
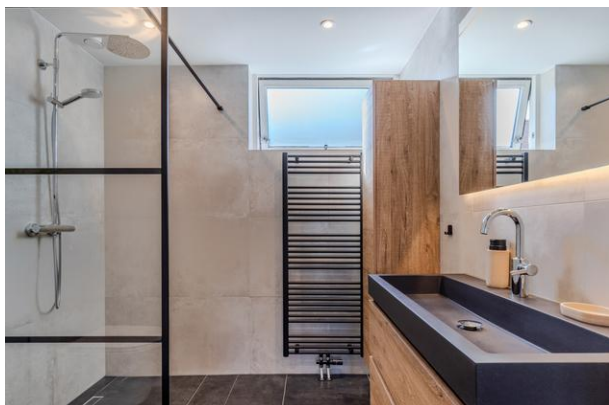
Foto's



Foto's



Foto's



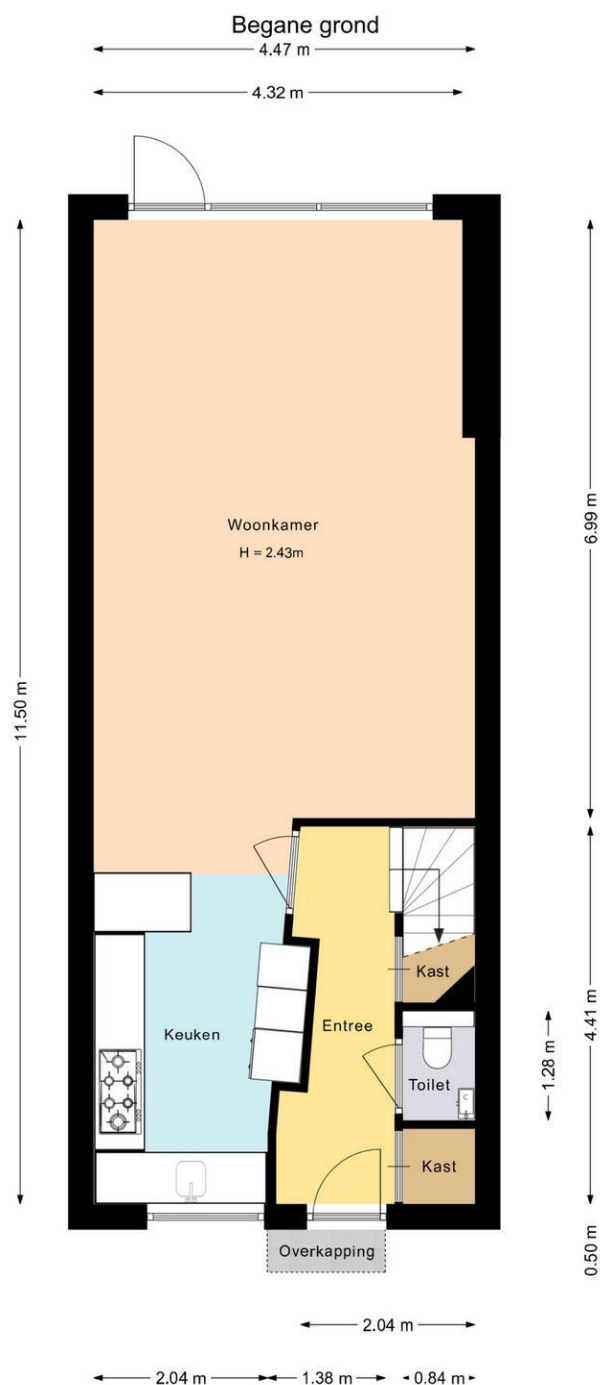
Foto's



Foto's

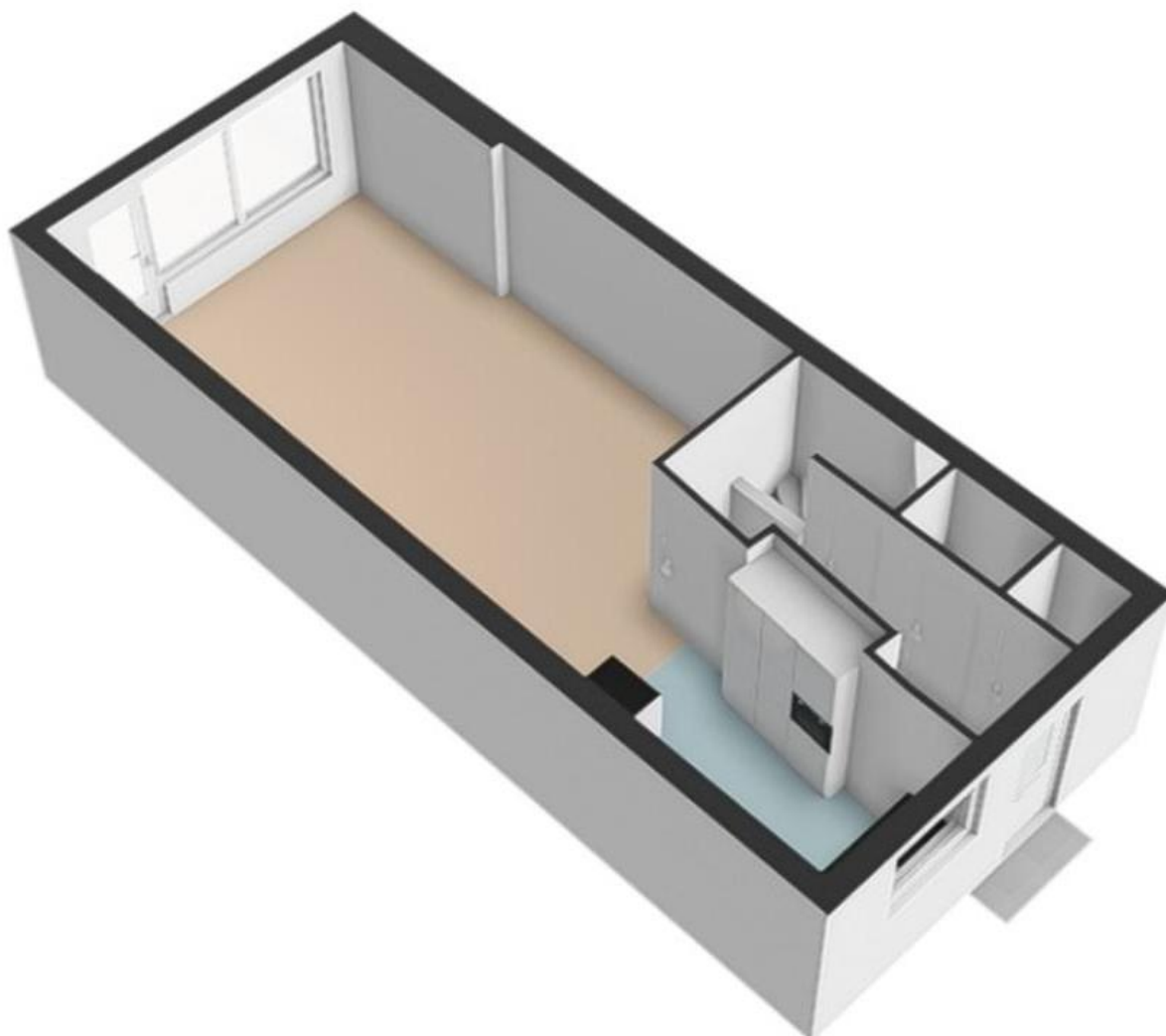


Begane grond

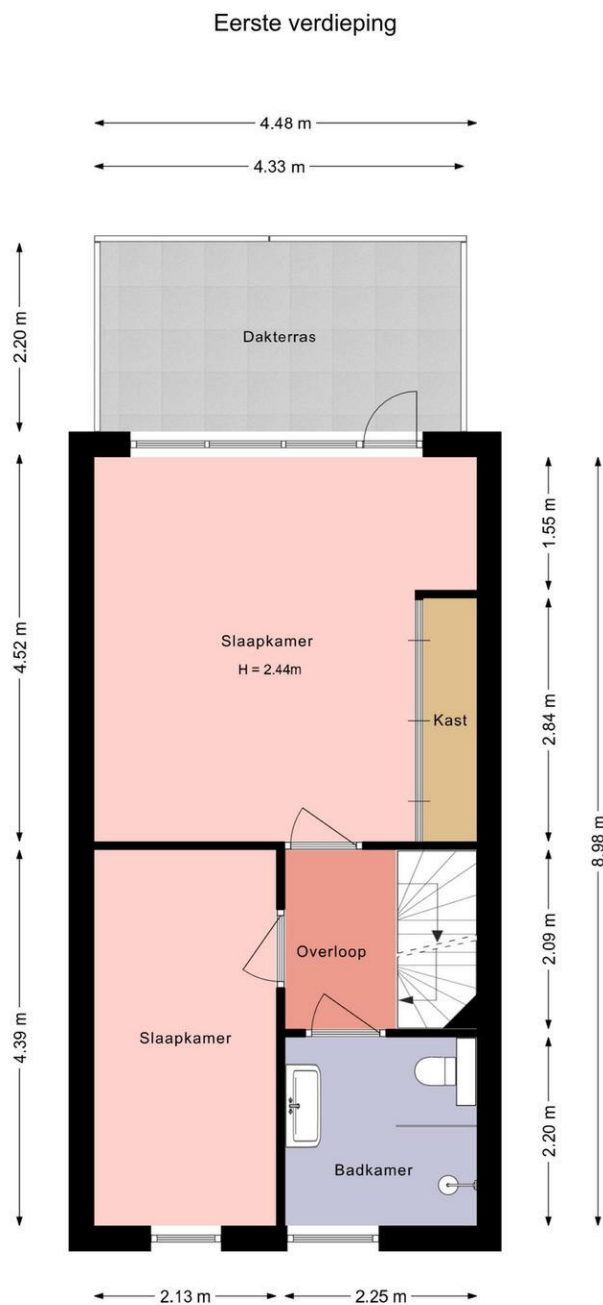


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

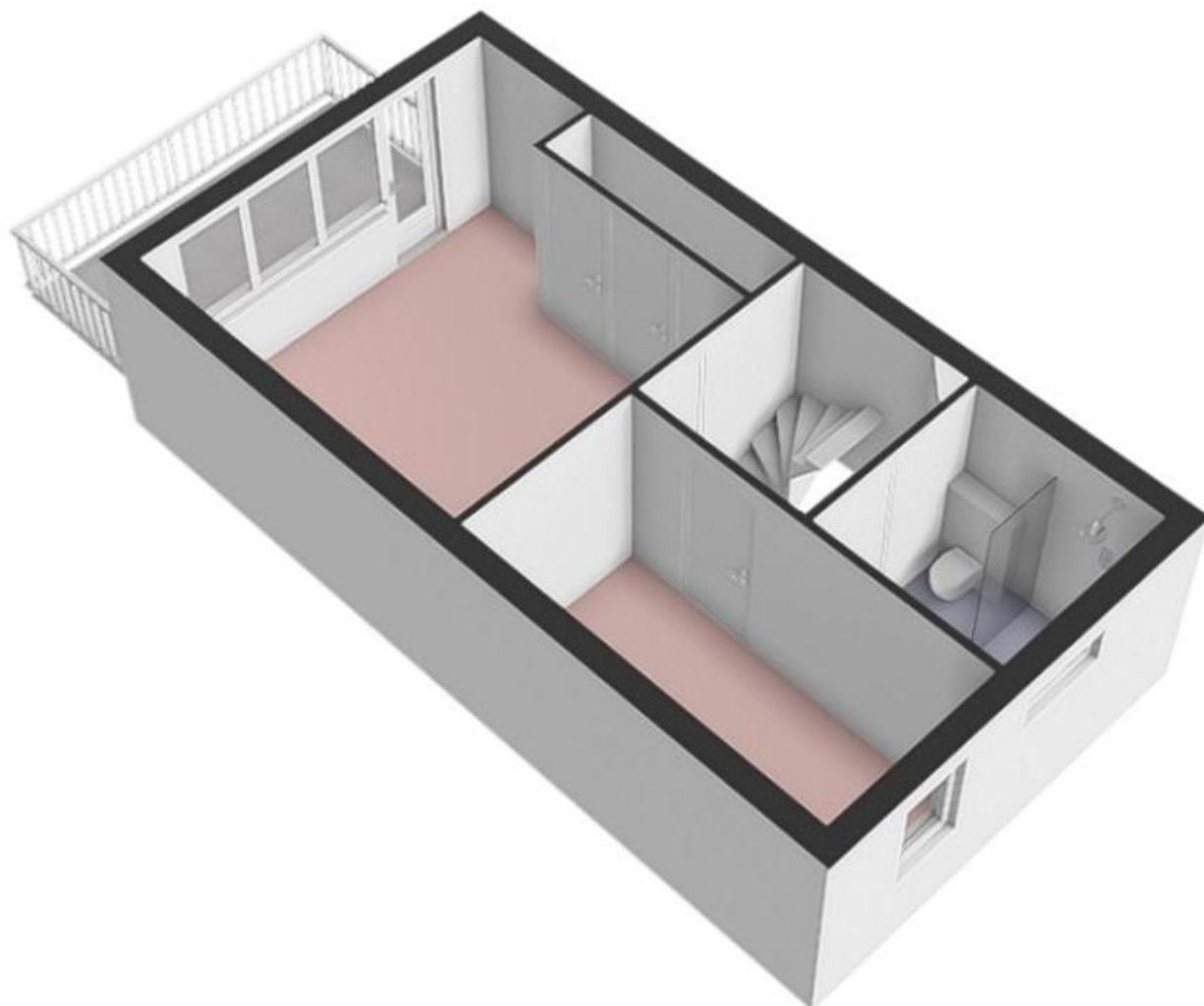


Eerste verdieping



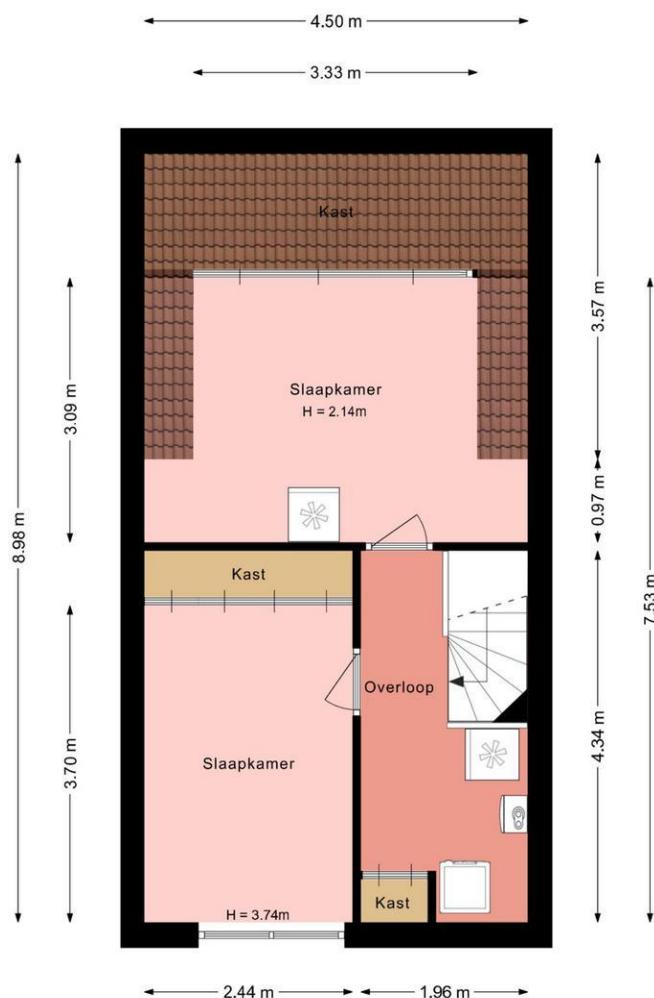
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



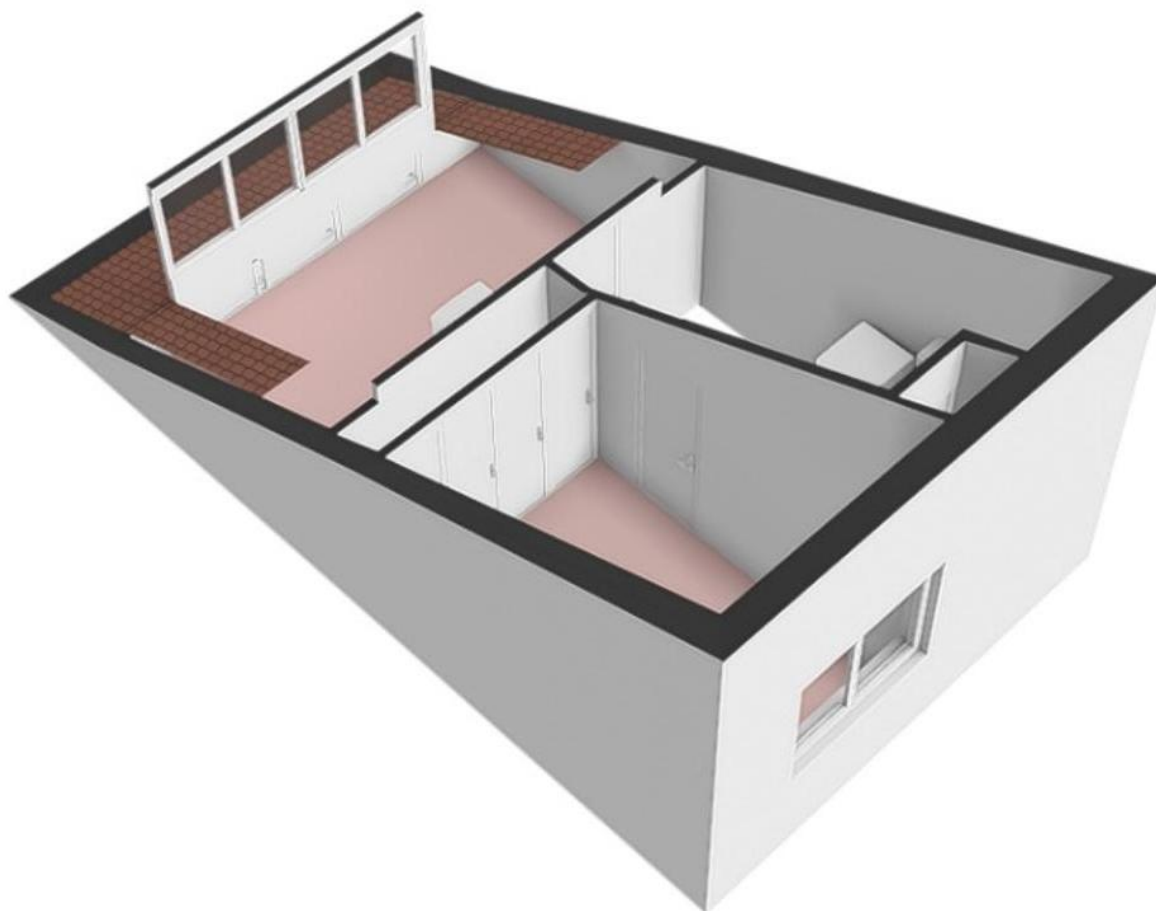
Tweede verdieping

Tweede verdieping



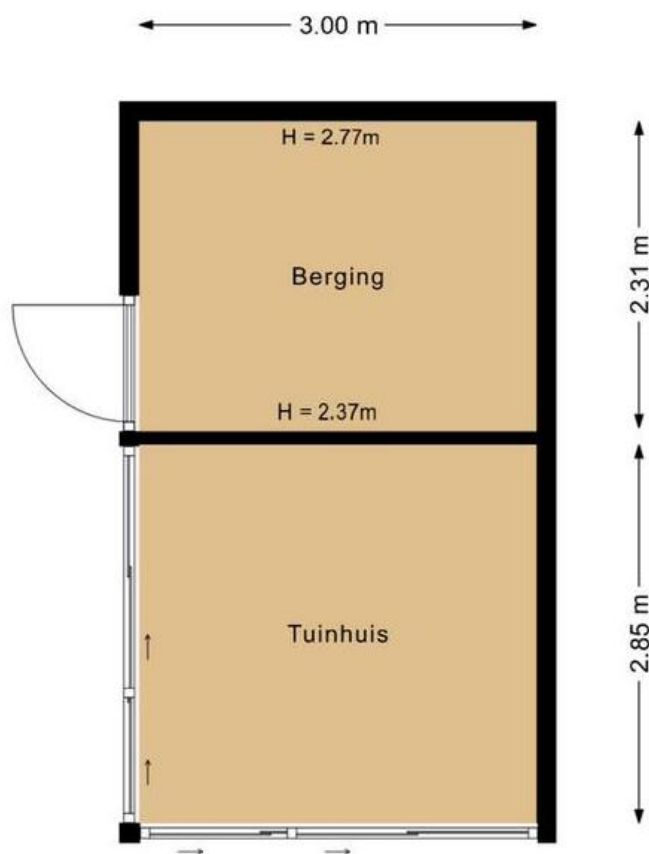
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D



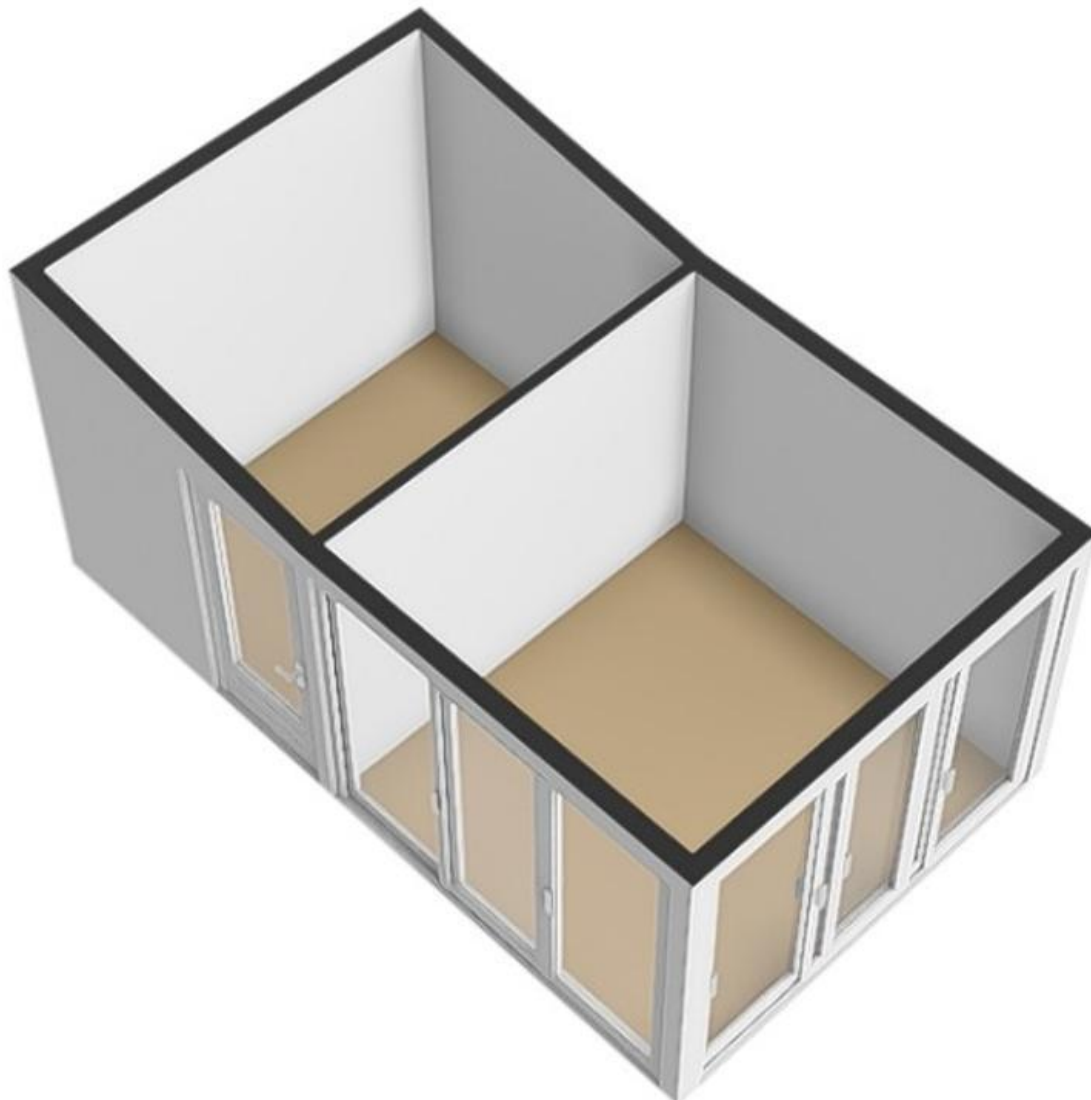
Berging met tuinhuis

Berging



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

Berging met tuinhuis 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Karekiethof 4



Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie AZ Perceel 10335	kadaster
---	---	-----------------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 financieringsvoorbepaald 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.