



Onderduikersweg 18 A - Emmeloord

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



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



Omschrijving

Onderduikersweg 18 A - Emmeloord

Wat een prachtige uitgebouwde arbeiders hoekwoning is dit, hier wil je wonen!

- Uitzicht over landerijen
- Vlakbij Emmeloord
- Fraai verbouwd
- Aanbouw aan de zijkant van de woning uit 1994
- Aanbouw aan de achterzijde van de woning uit 2004
- Ruime woonkamer met rookkanaal
- Woonkeuken met eiland
- Bijkeuken
- Stenen garage 4 x 7,2 meter, binnendoor bereikbaar
- Carport
- Oprit
- Dakkapel achterzijde uit 1987
- Dakkapel voorzijde uit 1987
- 1e Verdieping met 4 slaapkamers
- Eén van de slaapkamers heeft een eigen slaapzolder
- Badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel
- Overloop met separaat toilet
- Deur naar plat dak, mogelijkheid voor dakterras
- 1095 m2 eigen grond
- Dakisolatie
- 28 zonnepanelen, 14 uit 2016 (325Wp) en 14 uit 2020 (390Wp)
- Dubbel glas
- Energielabel B
- Meterkast met 3 fase en glasvezel
- Goed onderhouden
- Buitenschilderwerk uit 2026
- Kunststof schuifpui
- Waterontharder
- Laadpaal voor auto ter overname
- Pelletkachel ter overname
- Vrijstaande houten bijgebouw uit 2013 van 22 m2 met toilet, vloerverwarming, eigen CV ketel, eigen septic-tank, airco en screens
- Dit bijgebouw is in gebruik als mooie werkplek en heeft vloerverwarming
- Achter het bijgebouw een mooie overdekte loungeplek
- Zeecontainer (op 4 heipalen) van 12 x 2,4 meter, ideaal voor opslag
- Recht van overpad door de burens alleen te voet

Op een landelijke locatie bij Emmeloord staat deze prachtige hoekwoning op maar liefst 1095 m2 eigen grond.



Landelijk gelegen met vrij uitzicht en een goede ontsluiting op de A6.

De royale tuin biedt u volop mogelijkheid voor eigen moes- en siertuin. Deze woning heeft zowel aan de voor- als achterzijde een grote dakkapel. Daardoor zijn er 4 ruime slaapkamers.

Aan de achterzijde is in 1994 een aanbouw geplaatst met ruimte voor een woonkeuken met spoeleiland. De aanbouw heeft vloerverwarming en een kunststof schuifpui.

Bijkeuken met witgoedaansluitingen.

Binnendoor naar een grote stenen garage. Hier is ook de opstelplaats voor de CV ketel en de 2 warm water boilervaten.

Op het terrein staat een houten bijgebouw praktijkruimte met eigen toilet, water, vloerverwarming en koeling via airco en een mooi vrij uitzicht.

Indeling:

Entree, hal met toilet, vaste kast, meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping.

Provisiekelder.

Woonkamer met rookkanaal en PVC vloer. De woonkamer heeft een speelse vorm en daardoor ook geschikt om er een fijne werkplek te maken.

Woonkeuken met spoeleiland en caesarstone werkblad. Diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast ('25), Quooker ('25), vaatwasser ('21), fornuis ('21) en combi-oven.

Bijkeuken met aansluiting voor wasmachine.

Binnendoor naar garage.

1e verdieping:

Overloop met separaat toilet en deur naar het platte dak van de aanbouw.

4 slaapkamers, deze zijn ruim door de dakkapellen aan de voor- en achterzijde.

Een lichte badkamer met douche, dubbele wastafel in een meubel en een ligbad.

Zolder: vlizotrap naar bergzolder.

Bijzonderheden:

- Goede ligging bij Emmeloord en uitvalswegen A6

- Landelijke ligging en toch op fietsafstand van de voorzieningen van Emmeloord

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	667 m ³
Perceel oppervlakte	1.095 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1953
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	Achtertuint, voortuin 240 m ²
Garage	Aangebouwd steen 29 m ² (722 bij 404 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Onderduikersweg 18 A
8302 AG EMMELOORD



Onderduikersweg 18 A - Emmeloord



Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



Foto's



Foto's





Foto's





Foto's





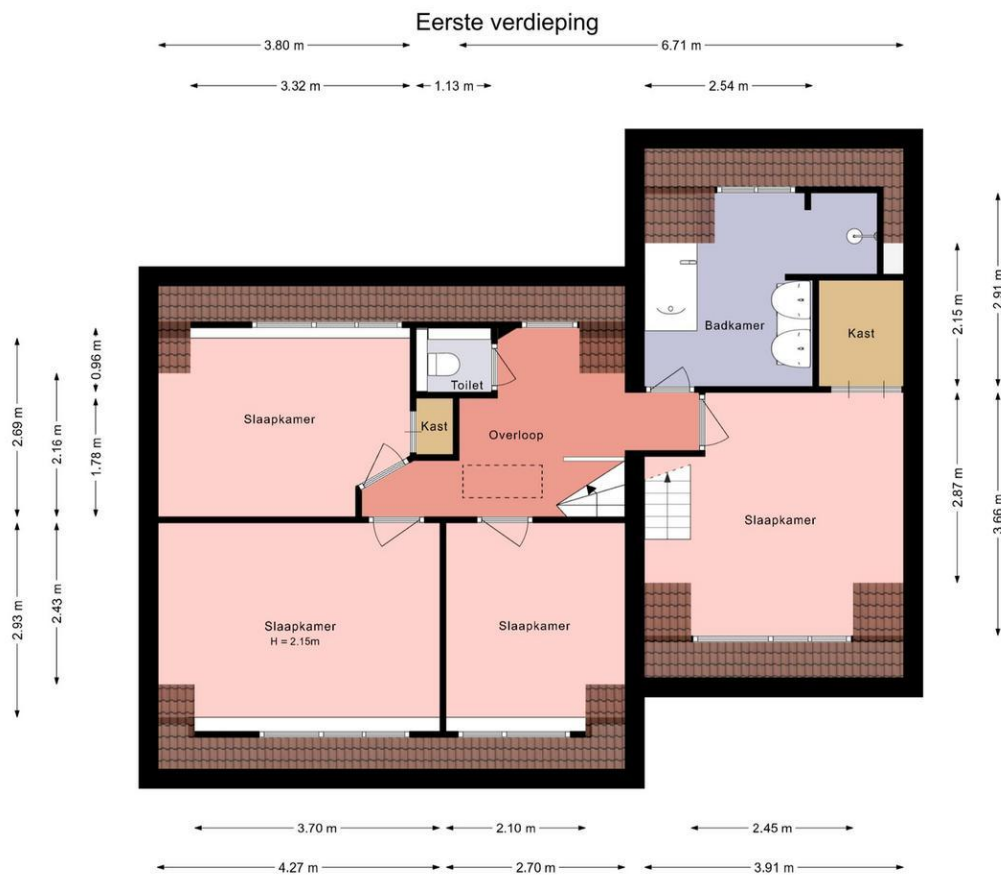
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Onderduikersweg 18 A
Postcode / Plaats	8302 AG Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	A / 1274
Oppervlakte	1.095 m ²
Soort	Volle eigendom

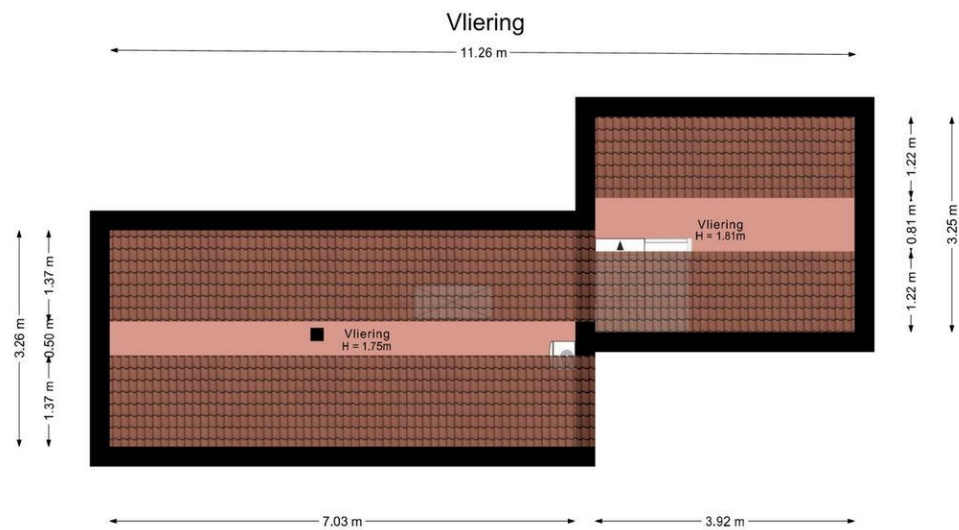
Begane grond



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

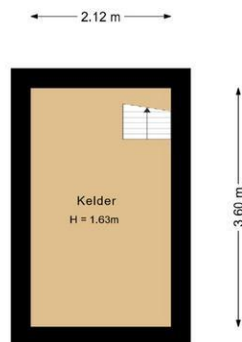


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



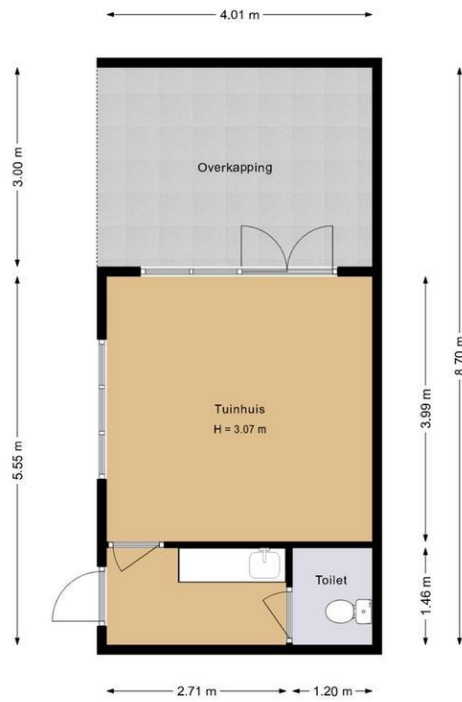
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder



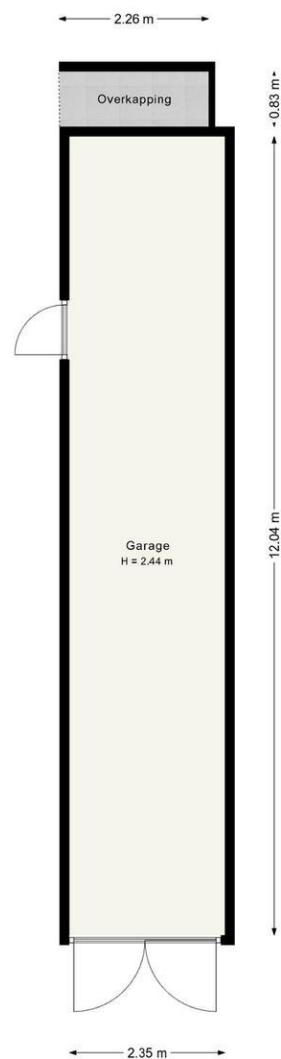
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tuinhuis



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

Garage



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 *

