



Toornhage 7 - Emmeloord

Vraagprijs € 598.500,- k.k.



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



Omschrijving

Toornhage 7 - Emmeloord

Deze ruime gezinswoning heeft alles in huis!

Geschikt voor een gezin én slaapkamer en badkamer op de begane grond!

- Dit is echt een bijzondere woning!
- Verdieping met 2 grote slaapkamers en een 2e badkamer
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Bouwjaar 2022
- Energielabel A+++
- Kunststof kozijnen
- Ruime woonkamer met tuindeuren
- Overkapping achter de woning met glazen schuifwanden
- Moderne keuken met kook-schiereiland en inbouwapparatuur
- Bijkeuken
- 2e Verdieping met mogelijkheid voor extra kamers
- Woonoppervlak 178 m²
- Vloerverwarming op begane grond en 1e verdieping
- Vloerkoeling ook mogelijk
- Mooi aangelegde tuin op het zuiden
- Veranda-dak achter in de tuin
- Vrijstaande houten berging
- Achterom
- Gasloze woning
- Warmtepomp
- Warm water boilervat van 300 liter
- Zonnepanelen 20 stuks uit 2022, 330 Wp
- Hoog comfort en zeer energiezuinig
- Autolaadpaal (3 fase)
- Oprit voor 2 auto's naast elkaar
- Waterontharder

Deze zeer goed afgewerkte luxe 2-onder-1 kapwoning is van alle gemakken voorzien en ligt in een rustige straat in de nieuwbouwwijk Emmelhage. Het bouwjaar van de woning is 2022 en er is gebouwd met oog voor ruimte en comfort. Een royale woonkamer met tuindeuren naar de serre, een prachtige tuin en een luxe keuken geven de nieuwe bewoners van dit huis alle mogelijkheden. Ook is het energieverbruik niet uit oog verloren want het verbruik voor zo'n grote woning is zeer laag! Dit komt door de hoge isolatiewaarden (energielabel A+++), warmtepomp, zonnepanelen en omdat de begane grond en 1e verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Het geheel is zeer goed onderhouden en ligt op slechts 10 minuten fietsen van het stadscentrum. De woning heeft een achtertuin op het zuiden meter met achterom. Achter de woning zijn terrassen voor in de zon of juist schaduw op elk moment van de dag. Door de ligging is het een



heerlijke tuin en privacy. Er is een oprit voor de auto's. In de tuin staat een mooi vrijstaand tuinhuis met een houten berging met wandisolatie. Alles pas een paar jaar oud.

Indeling

Begane grond: entree met hal en toilet.

Een L-vormige woonkamer met een fraaie vloer, vloerverwarming en provisiekast. Vanuit de woonkamer toegang tot de mooie veranda met glazen schuifwanden, met daklicht, plavuizen op een betonvloer en een mooi zicht op de tuin.

Fijne open keuken met een mooi werkblad in U-opstelling en een breed kookschiereiland. Ook is er ruimte voor een heerlijke grote eettafel. De keuken heeft diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer, close-in-boiler en vaatwasser. De keuken is straatgericht.

Er is een bijkeuken met wasmachineaansluiting, boilervat, warmtepomp, omvormer, ventilatie-box, deur naar de straat en bergruimte.

Ruime slaapkamer op de begane grond met inloopkast en een badkamer en suite! Deze badkamer heeft mooi tegelwerk, inloopdouche, een wastafel met meubel, vloerverwarming en een eigen toilet.

1e verdieping: overloop, badkamer en 2 slaapkamers.

De slaapkamers zijn ruim, voorzien van vloerverwarming en mooi afgewerkt.

De badkamer heeft ook vloerverwarming. Er is een inloopdouche, wandcloset en wastafel in een meubel.

2e verdieping: vaste trap naar grote open ruimte en een raam.

Een extra kamer bijvoorbeeld als extra slaapkamer, als werkplek of hobby is zeer goed realiseerbaar.

Verder veel bergruimte.

Bijzonderheden

- Betonlook trapafwerking
- Meterkast met 3 fase
- Gelegen in een mooie straat
- Mooi aangelegde tuin met schuttingen voorzien van betonpalen

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze mooie jonge woning!

Vraagprijs € 598.500,- k.k.

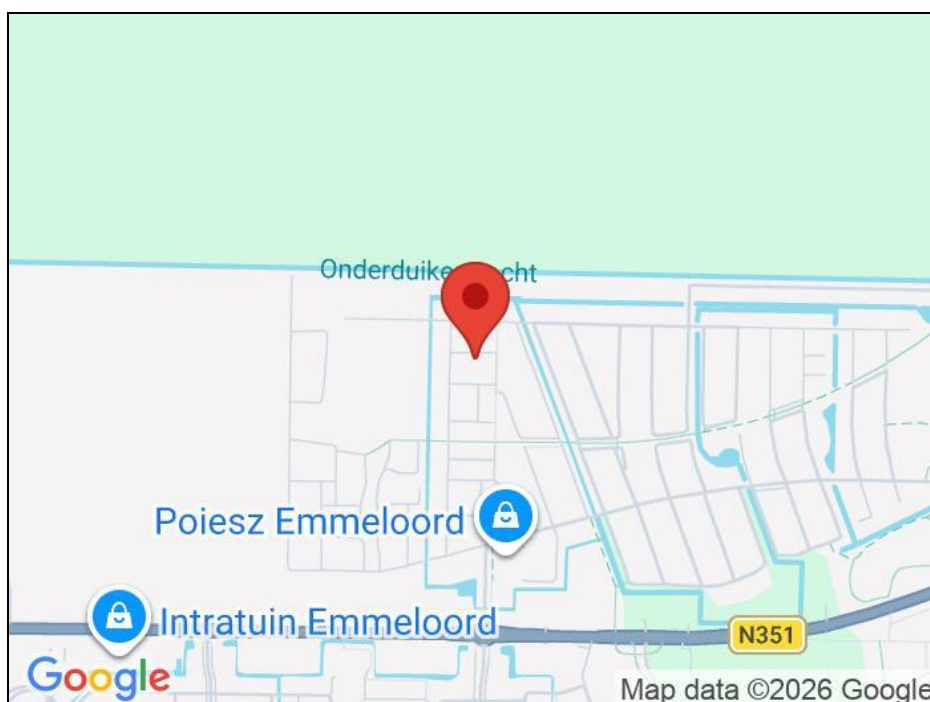


Kenmerken

Vraagprijs	€ 598.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	654 m ³
Perceel oppervlakte	305 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	178 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2022
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 137 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmtepomp lucht, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Toornhage 7
8302 TN EMMELOORD



Toornhage 7 - Emmeloord



Foto's



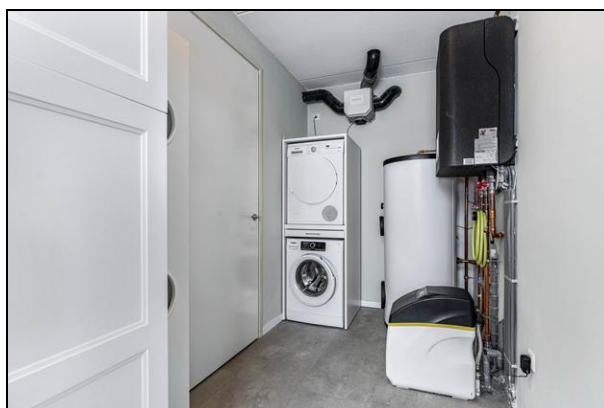
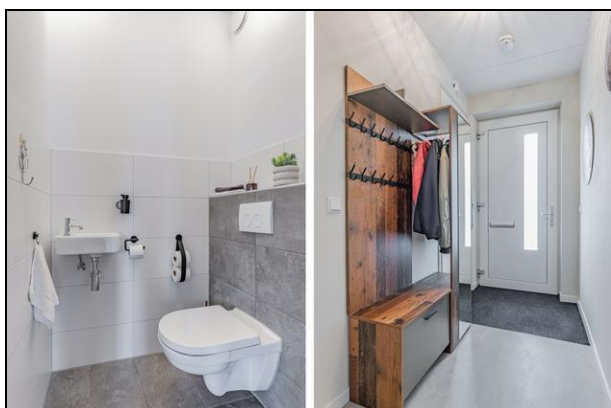
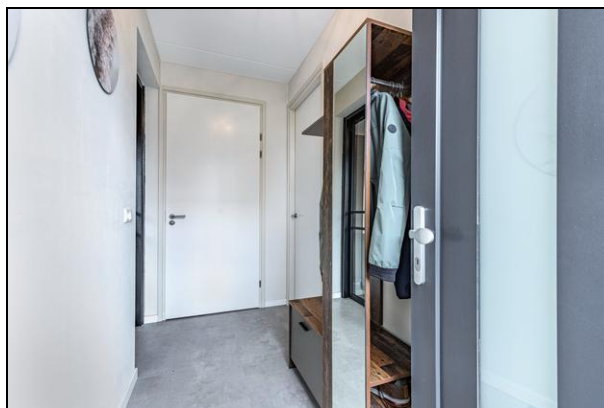
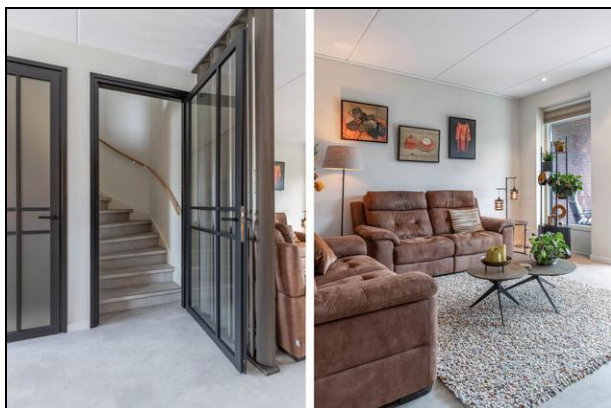


Foto's





Foto's



Foto's

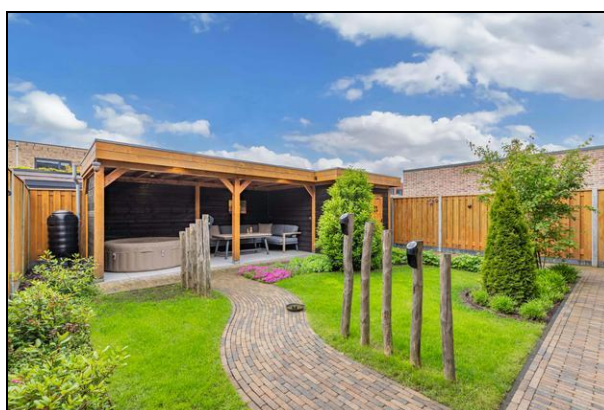
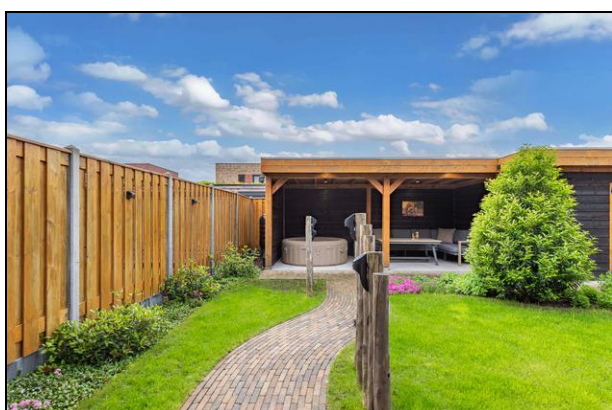
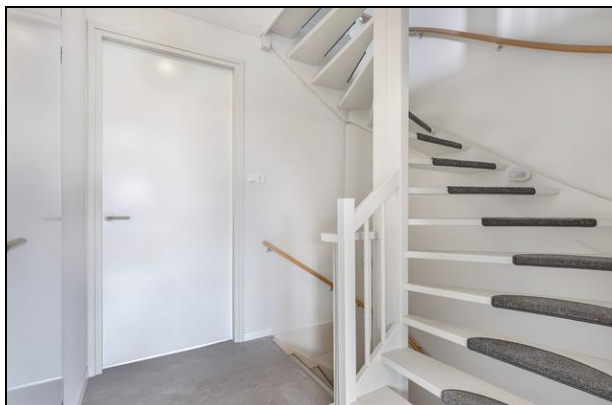




Foto's



Foto's





Foto's





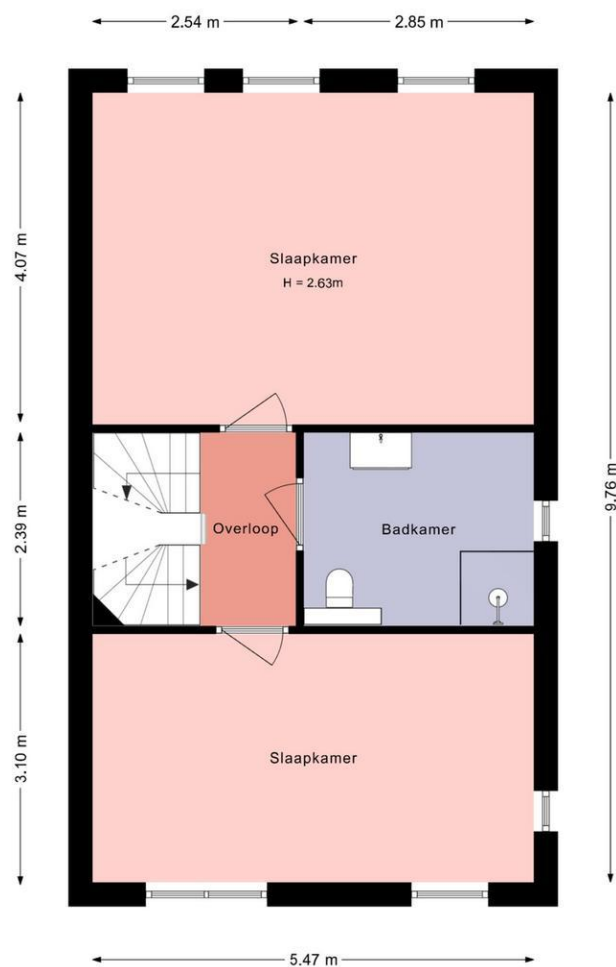
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Toornhage 7
Postcode / Plaats	8302 TN Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AX / 1668
Oppervlakte	305 m ²
Soort	Volle eigendom



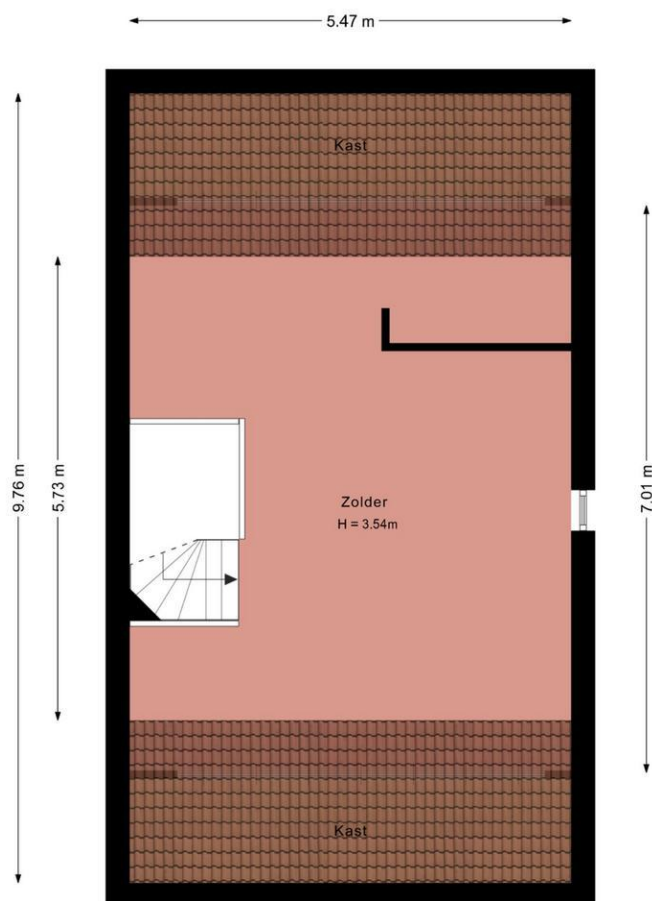
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

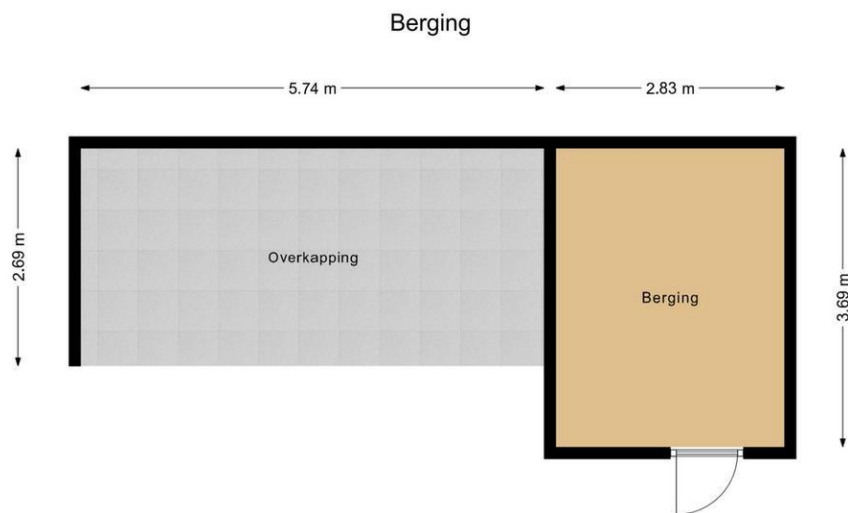


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



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.





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. Informeert u 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 *

