

TE KOOP



Bunschotenlaan 36, 8304 Emmeloord

Vraagprijs € 395.000,- 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

Ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage en prachtige ligging aan het water!

Deze nette geschakelde twee-onder-een-kapwoning is gelegen in de groene en kindvriendelijke woonwijk De Zuidert. De wijk beschikt over een eigen wijkcentrum met onder andere een supermarkt en diverse basisscholen bevinden zich op loopafstand. De woning is gebouwd in 1985 en in 2009 uitgebreid met een dakopbouw. Het geheel staat op een royaal perceel van 259 m² eigen grond.

De ligging is fantastisch, met aan de voorzijde vrij uitzicht. De woning ligt aan een rustige, kindvriendelijke straat met een speeltuin in de directe omgeving. De tuingerichte woonkamer biedt een mooi zicht op de prachtig aangelegde achtertuin met bomen en bloeiende planten.

De speels ingedeelde achtertuin beschikt over maar liefst drie terrassen. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras met elektrisch zonnescherm. Verderop in de tuin staat een sfeervolle overkapping, waar je tot in de late uurtjes heerlijk kunt vertoeven. Aan de achterzijde grenst de tuin direct aan het water. Hier bevindt zich een lager gelegen derde terras: een heerlijke plek om op mooie dagen te genieten van de tuin en het uitzicht over het water.

Binnen beschikt de woning over vier slaapkamers, een bijkeuken en een aangebouwde garage. Waar voorheen een kleine slaapkamer was, is een ruime overloop met werkplek gecreëerd. Met de in 2009 gerealiseerde dakopbouw is de woning uitgebreid met een extra, ruime slaapkamer. Deze kamer biedt eventueel de mogelijkheid om op te delen in twee slaapkamers. Op de eerste verdieping is daarnaast een dakkapel geplaatst, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De dakkapel is bovendien voorzien van screens.

Overige kenmerken van deze woning:

- Meterkast vernieuwd 2023
- Geheel voorzien van HR, HR+ en HR++ glas
- Schilderwerk buitenom 2025 - Eigen oprit
- Riante woonkamer met sfeervolle pelletkachel (2023)
- Energielabel C

Ligging

Emmeloord is het grootste dorp van de Noordoostpolder. Er is een uitgebreid voorzieningenaanbod. Denk aan basis- en middelbare scholen, een groot winkelaanbod, bioscoop, theater, sportfaciliteiten, horeca en medische voorzieningen. Daarnaast biedt de omgeving diverse recreatiemogelijkheden zoals wandel- en fietsroutes in het prachtige polderlandschap. Emmeloord is gunstig gelegen nabij de A6 en N50. Amsterdam, Utrecht, Groningen en Leeuwarden zijn binnen een uur bereikbaar met de auto. Lelystad, Kampen en Zwolle binnen een half uur.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast (2023), toilet, trapopgang en trapkast. Aansluitend de riante woonkamer met sfeervolle pelletkachel en toegang tot de halfopen keuken. De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, oven en apothekerskast. Vanuit de woonkamer is tevens de bijkeuken bereikbaar, voorzien van een keukenblok en aansluitingen was-apparaat. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot zowel de aangebouwde garage als de achtertuin.

Eerste verdieping: Ruime overloop met werkplek en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchewand, toilet en wastafel. De dakkapel zorgt op deze verdieping voor extra licht en ruimte en is voorzien van screens.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikbare voorzolder met opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2016) en toegang tot de vierde slaapkamer.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 456 m ³
Perceel oppervlakte	: 259 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 132 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 16 m ² (554 bij 293 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Pelletkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Bunschotenlaan 36
8304 EL EMMELOORD



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond

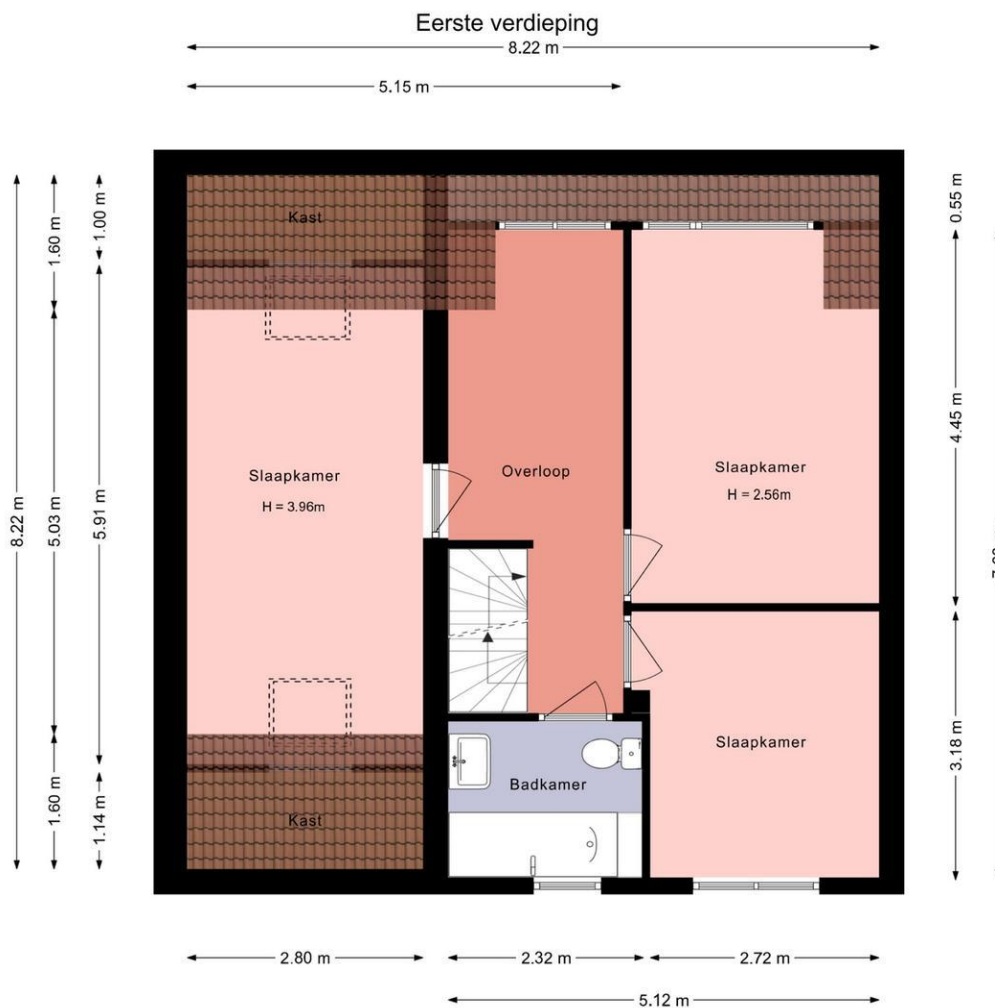


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



Eerste verdieping



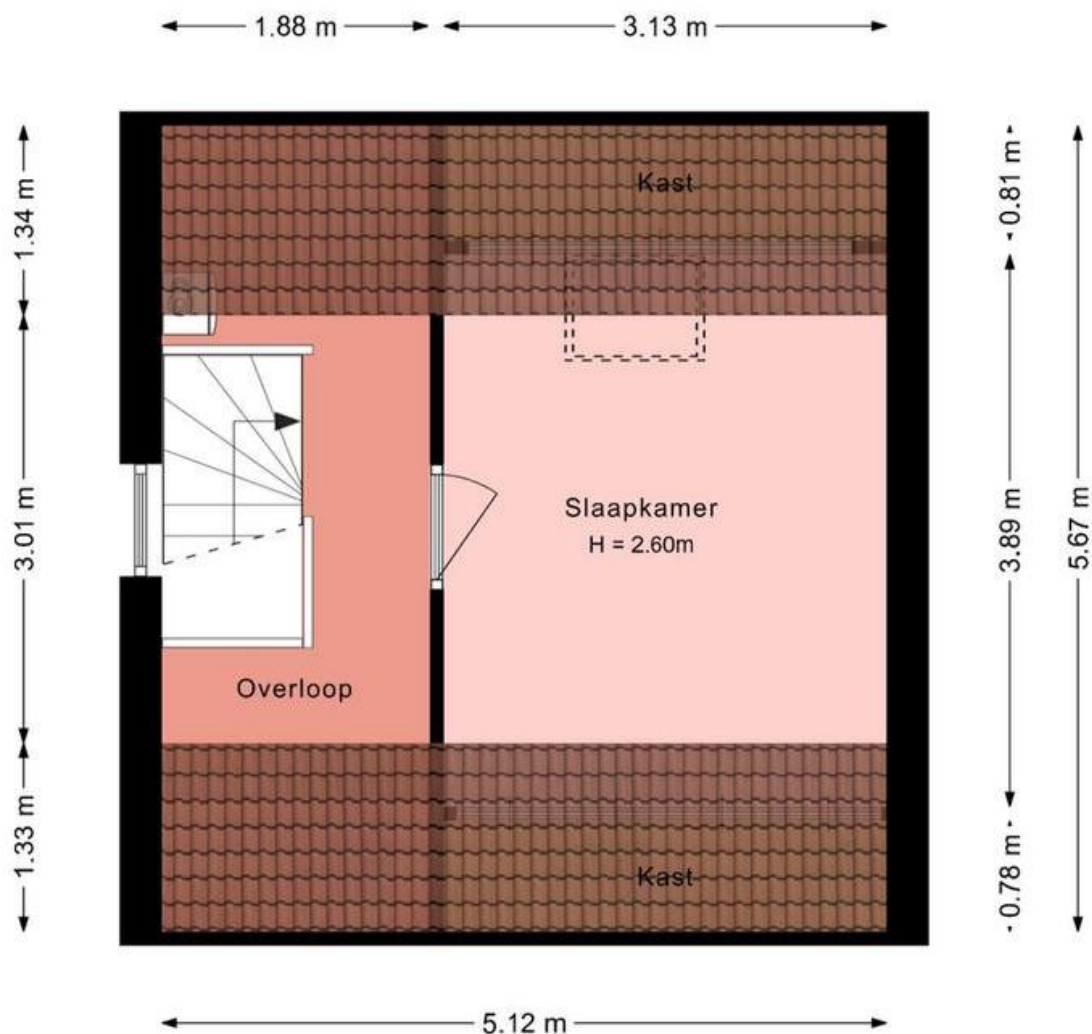
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



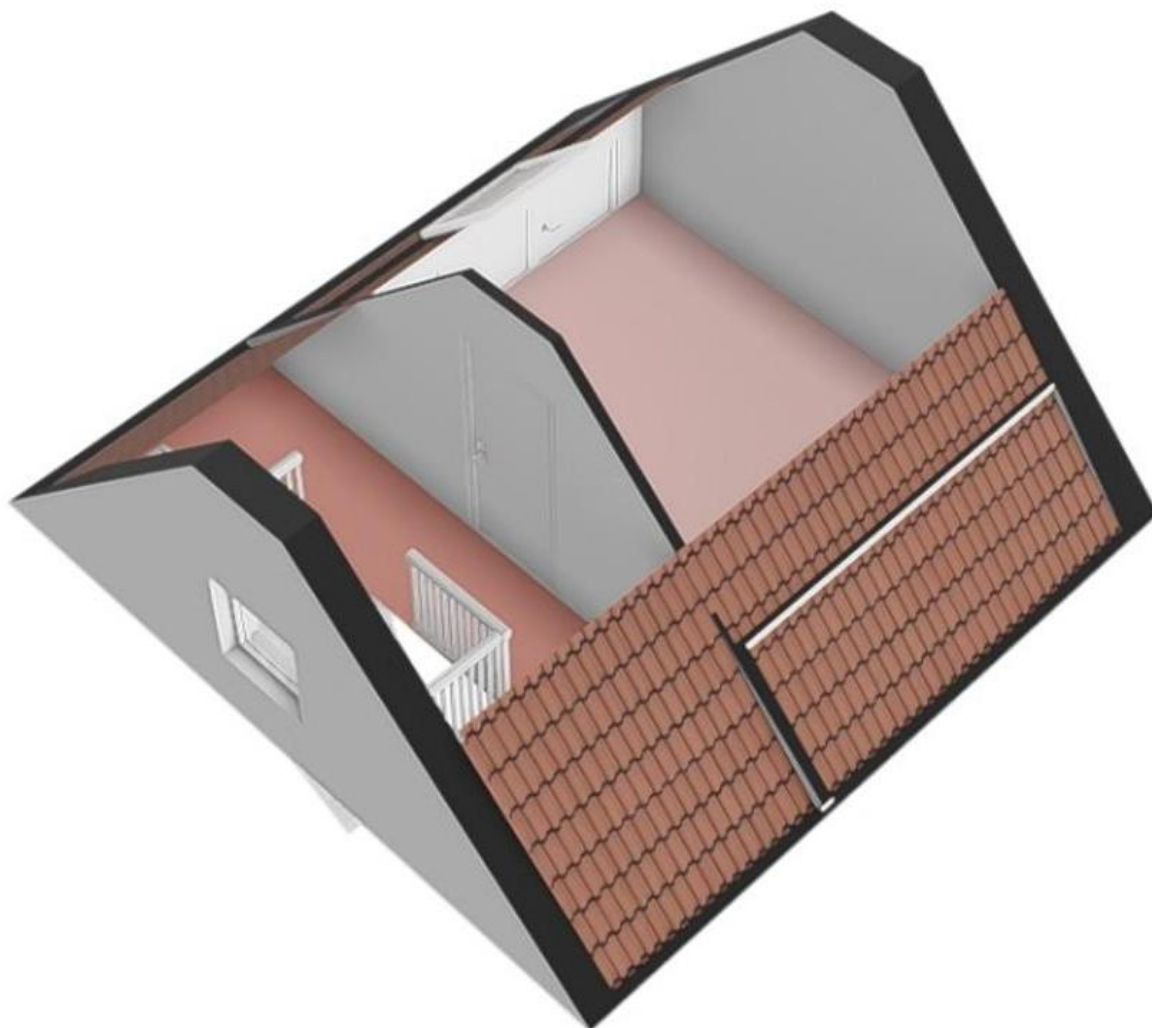
Tweede verdieping

Tweede verdieping



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

Tweede verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bunschotenlaan 36



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Secitie AZ	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6060	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 14 september 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 financieringsvoorbehoud 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.