

TE KOOP



Darwinhage 22, 8302 WE Emmeloord

Vraagprijs € 379.500,- 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

Instapklare tussenwoning met veranda, zonnige tuin en volop ruimte!

Op zoek naar een verzorgde, instapklare gezinswoning in de populaire wijk Emmelhage? Deze moderne tussenwoning heeft het allemaal: drie slaapkamers, een ruime zolder met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, een moderne keuken, een deels vernieuwde badkamer én een fraai aangelegde achtertuin op het westen met veranda en vrijstaande houten berging.

Hier hoeft je eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken!

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en op verschillende punten gemoderniseerd. Zo is de badkamer in 2024 deels gerenoveerd met nieuw tegelwerk bij de douchehoek en een nieuwe wastafel. Ook de royale zolderverdieping is recent netjes afgewerkt met een strakke vloer, afgewerkte knieschotten en een verzorgd plafond. Momenteel wordt deze verdieping gebruikt als logeerkamer, wasruimte en bergruimte. Dankzij de royale afmetingen is hier eenvoudig een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren, terwijl er voldoende ruimte overblijft voor de was-apparatuur en opslag.

Met volledige isolatie, airconditioning (2024), tien zonnepanelen (2023) en energielabel A+ is de woning bovendien klaar voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Ook buiten is het goed voor elkaar. Zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd aangelegd. De achtertuin is in 2024 opnieuw aangelegd en ligt gunstig op het westen. Dat betekent na een lange werkdag nog heerlijk genieten van de middag- en avondzon. In 2020 is over de volledige breedte van de woning een fraaie veranda geplaatst, compleet met ingebouwde spotverlichting. Een fijne plek voor lange zomeravonden, maar ook tijdens minder zonnige dagen zit je hier heerlijk beschut.

De vrijstaande houten berging uit 2021 biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Extra praktisch is de brede poort in de schutting, waardoor de tuin ook goed toegankelijk is met bijvoorbeeld een motor.

De woning in het kort:

- Instapklare tussenwoning op 165 m² eigen grond
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A+
- Moderne halfopen keuken
- Lichte woonkamer met openslaande deuren
- 3 slaapkamers
- Badkamer deels gerenoveerd in 2024
- Airconditioning in één van de slaapkamers (2024)
- Fijne achtertuin op het westen = zon in de tuin na een lange werkdag!
- Veranda over de volledige breedte van de woning
- Vrijstaande houten berging
- Brede toegangspoort, geschikt voor een motor

Indeling

Begane grond: Hal/entree met toilet en fontein, bergkast met ruimte voor een losse vriezer, meterkast, garderobe en trapopgang met trapkast. De moderne halfopen keuken is uitgerust met een een koelkast, gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en een losse, bijpassende kast. De woonkamer is voorzien van openslaande tuindeuren naar de veranda.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van airconditioning. De badkamer is in 2024 gedeeltelijk gerenoveerd en beschikt over een ligbad, douchehoek, toilet en dubbele wastafel met meubel. De gehele verdieping is voorzien van een pvc-vloer.

Tweede verdieping: Riante zolderverdieping voorzien van veel bergruimte (knieschotten netjes afgewerkt), aansluiting was-apparaat. Hier kan gemakkelijk een vierde slaapkamer gerealiseerd worden.

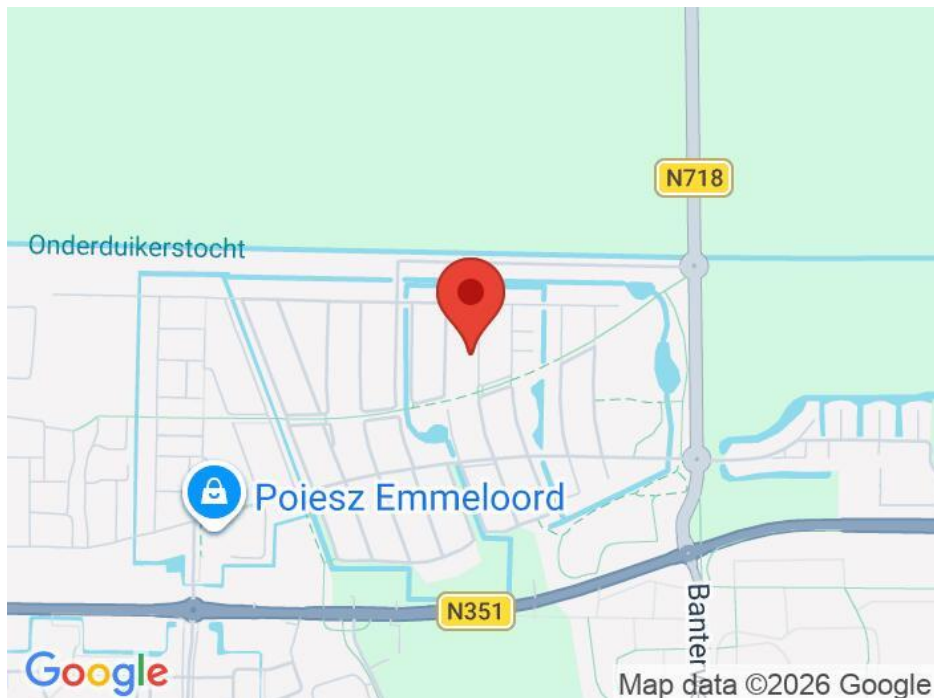
De jongste woonwijk in Emmeloord groeit nog steeds, is voorzien van een supermarkt, diverse speeltuintjes en parkjes. Stap op de fiets en in 10 minuten bereik je het centrum, diverse scholen en sportgelegenheden. De uitvalswegen A6/N50 liggen op nog geen 5 minuten auto-afstand, ideaal als je buiten de polder werkt.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 379.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 438 m ³
Perceel oppervlakte	: 165 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 66 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmte terugwin installatie, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

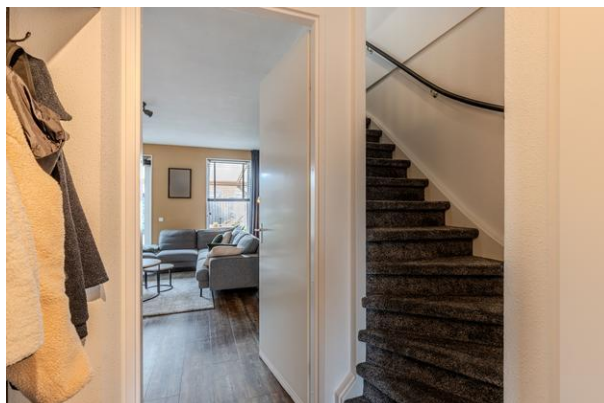
Darwinhage 22
8302 WE EMMELOORD



Foto's



Foto's



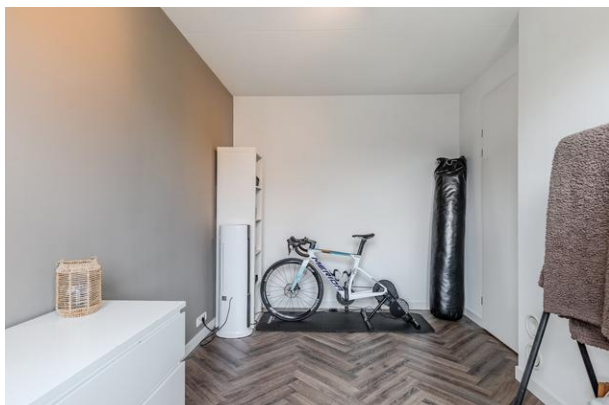
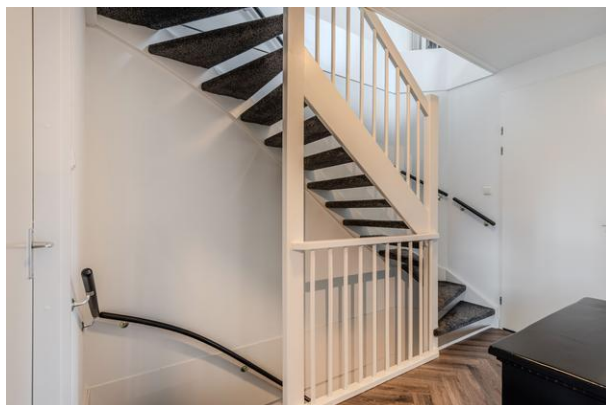
Foto's



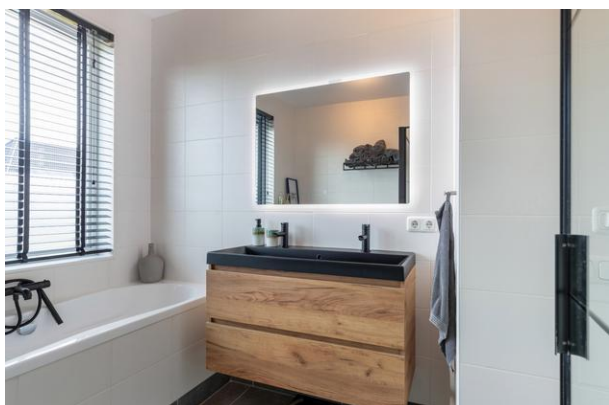
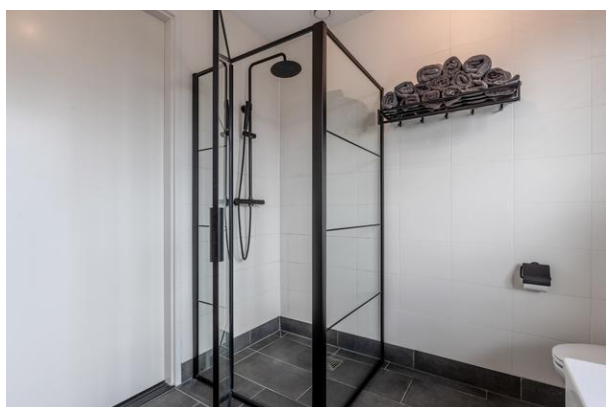
Foto's



Foto's



Foto's



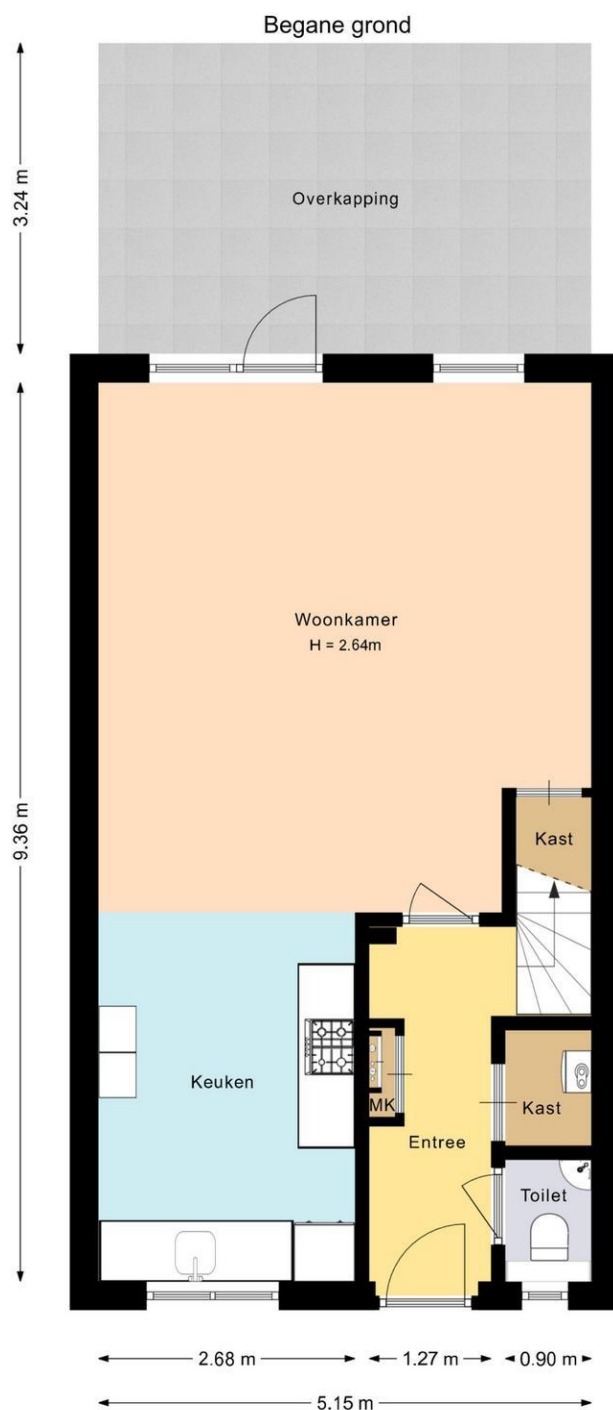
Foto's



Foto's

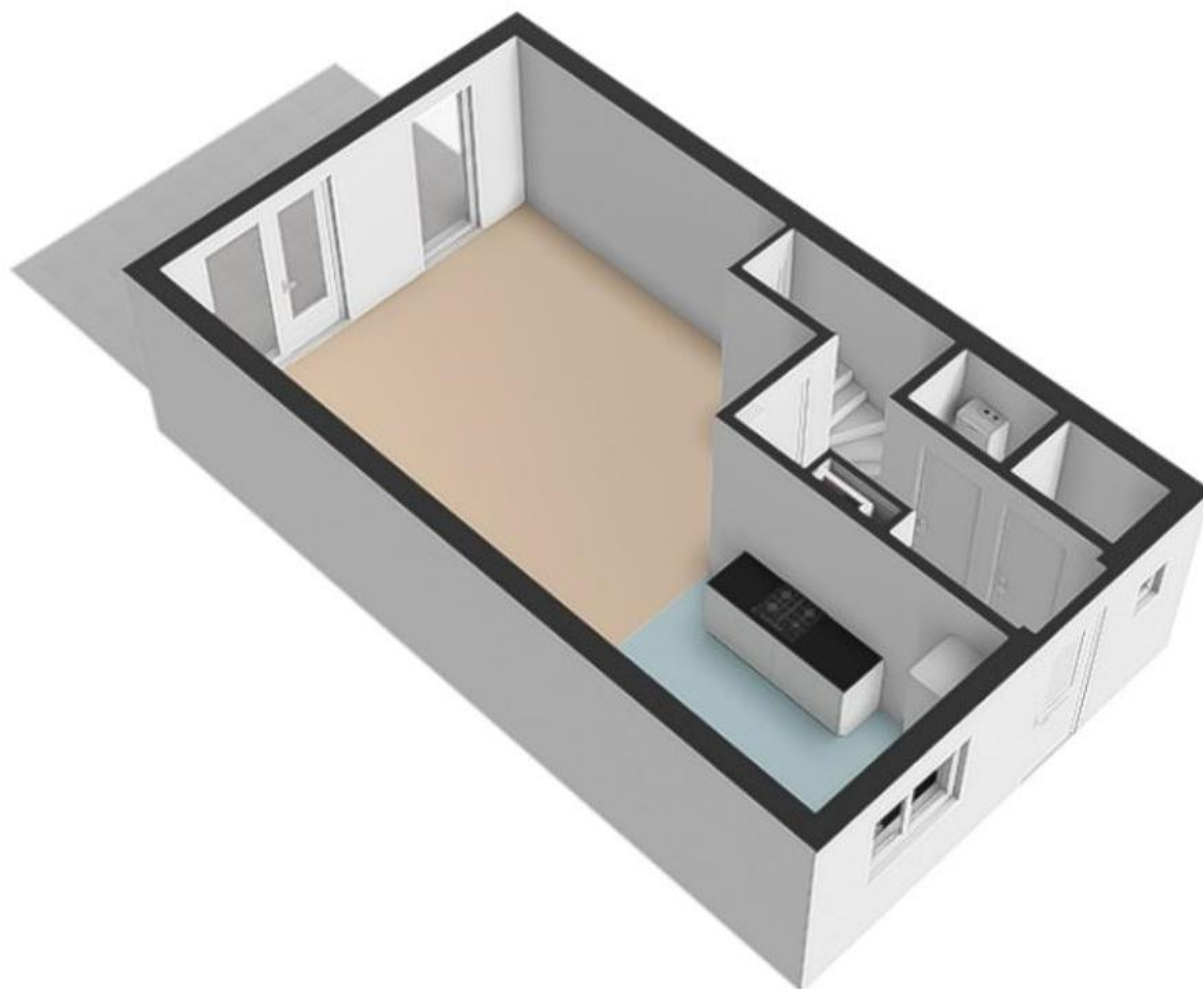


Begane grond



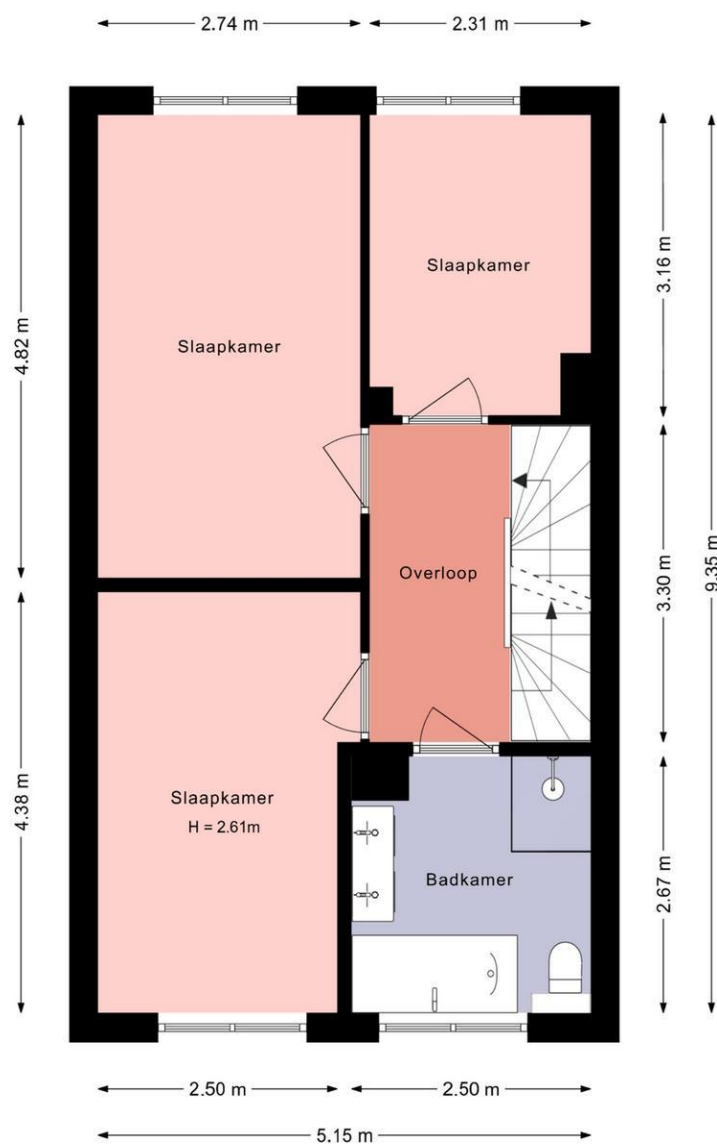
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



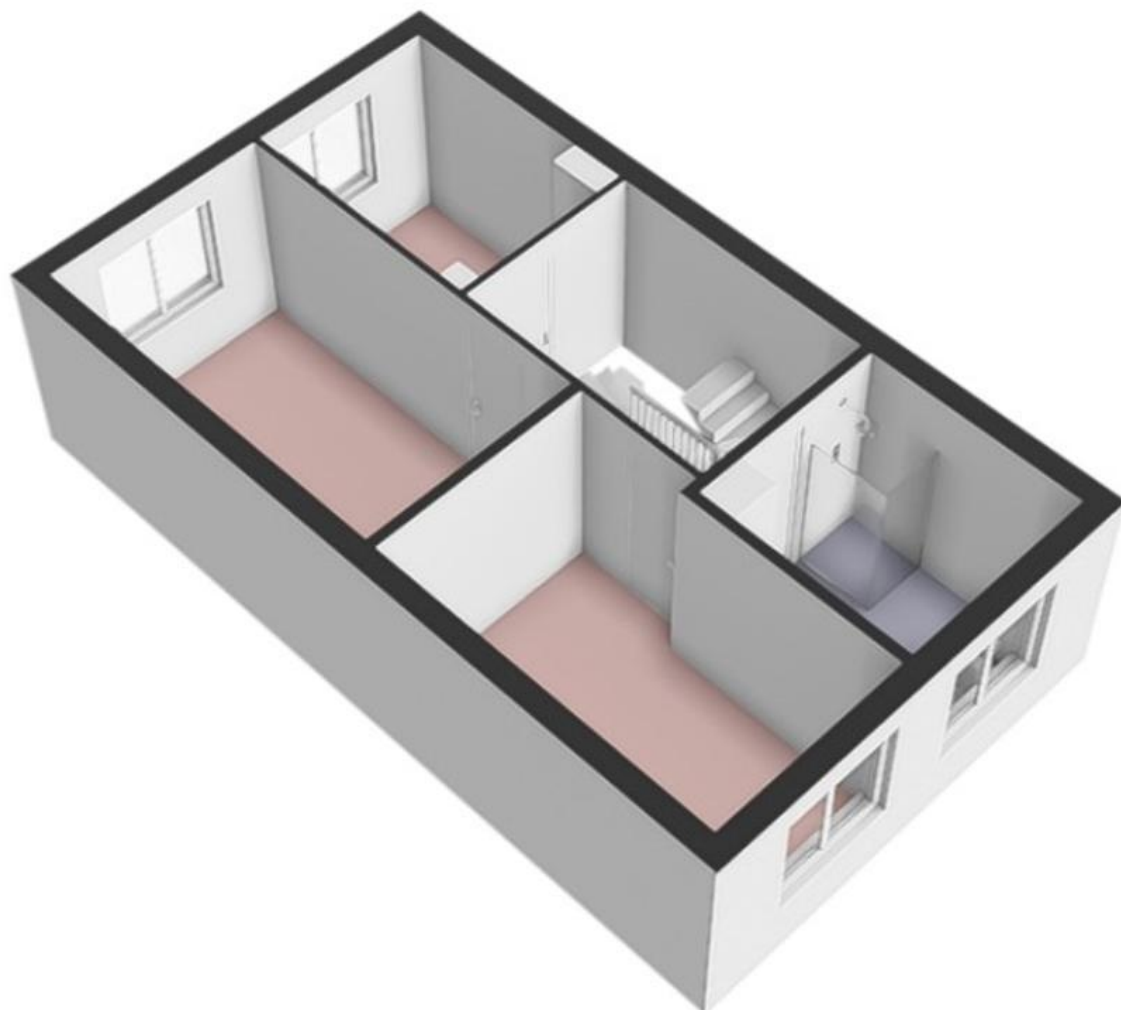
Eerste verdieping

Eerste verdieping



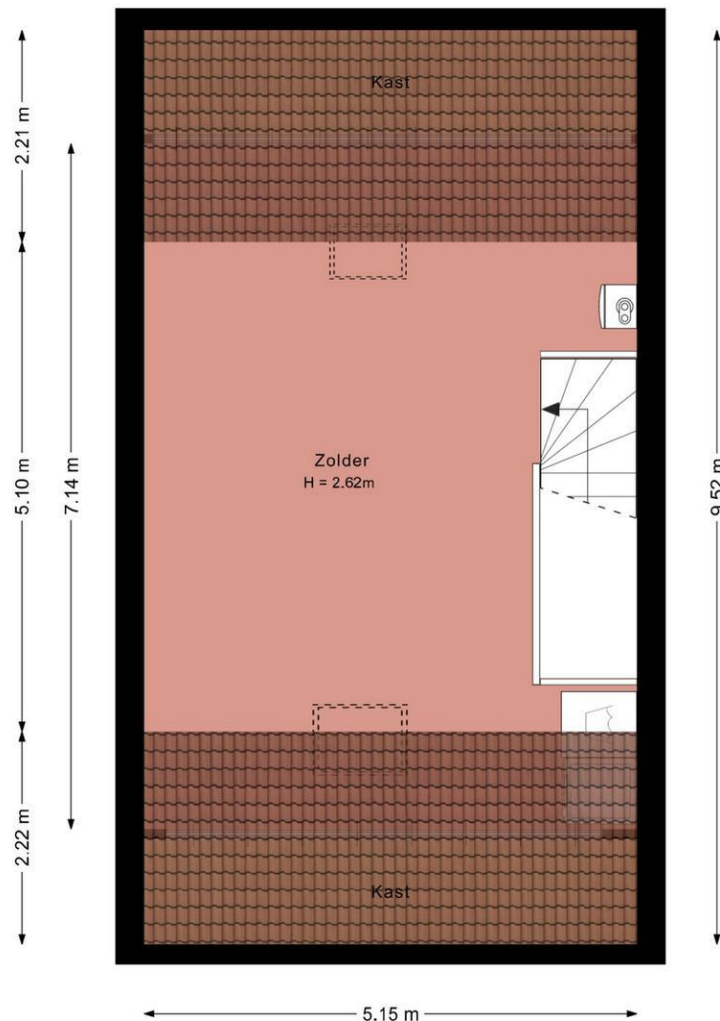
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



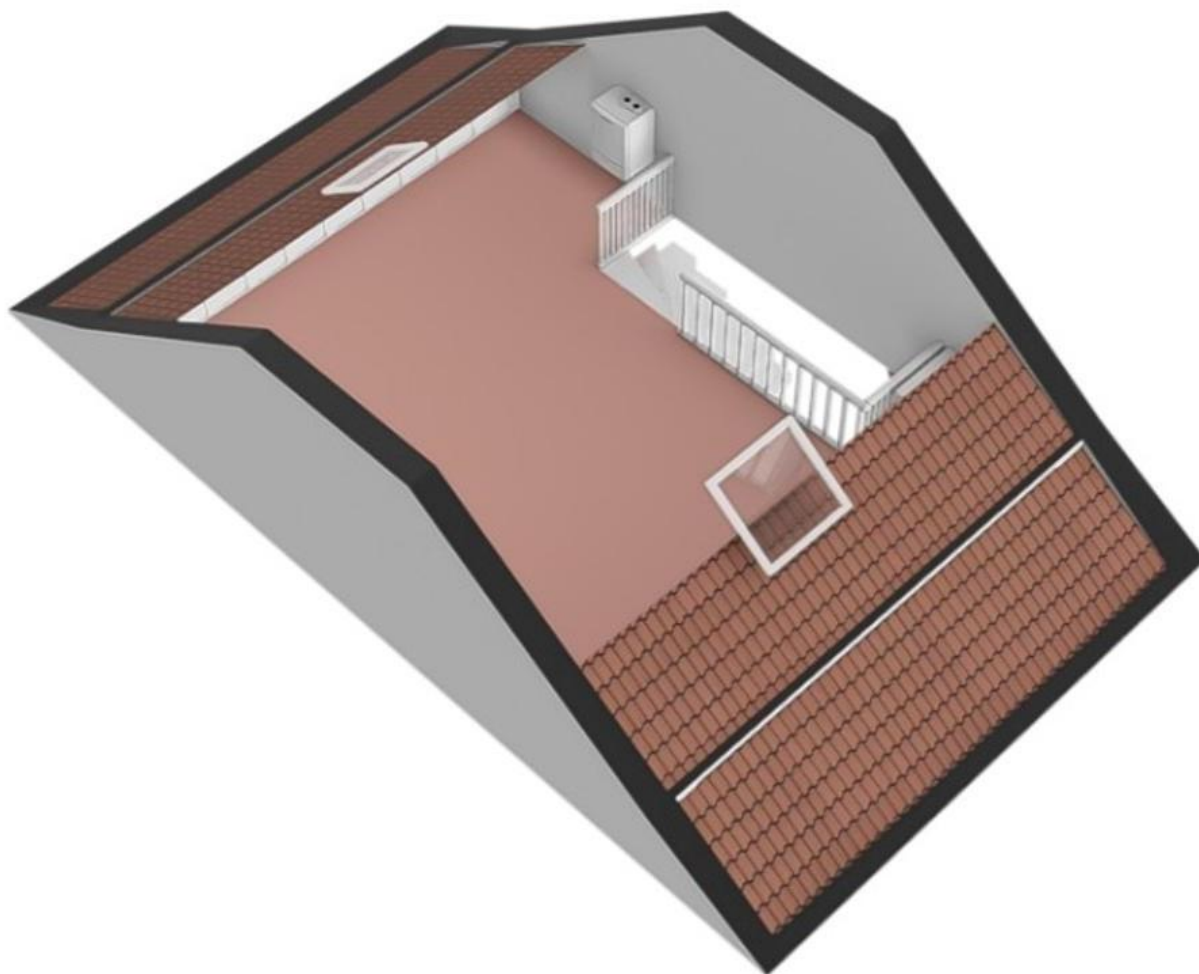
Tweede verdieping

Tweede verdieping



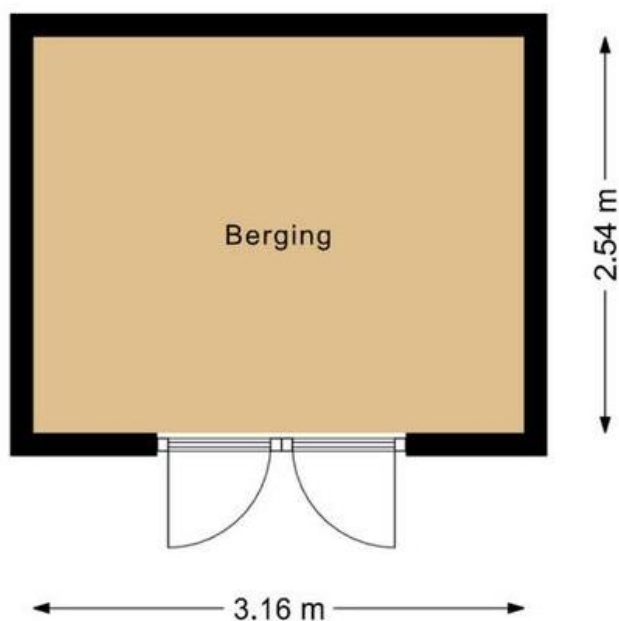
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D



Berging

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: Darwinhage 22



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie AX	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 901	
	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 28 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 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.