



## **Gelrelaan 15 - Emmeloord**

**Vraagprijs € 349.500,- k.k.**



# Omschrijving

## Gelrelaan 15 - Emmeloord

Ruime gezinswoning met luxe keuken, aanbouw en dakkapel!

- Luxe keuken uit 2025 met inbouwapparatuur
- Geïsoleerde bijkeuken
- L vormige woonkamer
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping
- Nette badkamer
- 4e slaapkamer op de 2e verdieping
- Grote dakkapel
- HR CV ketel uit 2025
- Vernieuwde meterkast 2025
- 151 m2 eigen grond
- Goed onderhouden woning
- Achtertuin op de zon
- Achterom
- Stenen schuur
- Tuin circa 10 x 5 meter

Op een goede locatie in woonwijk "De Erven" staat deze goed onderhouden, ruime tussenwoning met aangebouwde bijkeuken, dakkapel en vrijstaande stenen berging op 151 m2 eigen grond. Deze eengezinswoning is gebouwd in 1989 en is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum, scholen, sport- en recreatiemogelijkheden en uitvalswegen.

De achtertuin ligt op het zuid-oosten, is leuk aangelegd en meet circa 5,4 bij 10 meter. Er is een achterom en een zonnig terras compleet met elektrisch zonnescherm. De stenen schuur in de achtertuin is circa 2 bij 3 meter en voorzien van elektra.

De woning is vanuit de bouw geïsoleerd en heeft daardoor een energielabel C. Verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats door middel van een nieuwe Combi-ketel uit 2025. Het onderhoud van de woning is goed uitgevoerd. Zo zijn de boeidelen van bijkeuken en dakkapel van trespa.

Begane grond:

Hal met meterkast.

Woonkamer met een mooie laminaatvloer. Ook de wanden zijn netjes afgewerkt.

Half open moderne keuken uit 2025 voorzien van vaatwasser, inductie kookplaat met Bora afzuigkap, oven, spoelbak en L-vormig kunststof werkblad in marmerlook.

Tussenportaal met trap naar 1e verdieping en toiletruimte met een wandcloset en fonteintje.

Bijkeuken, geheel geïsoleerd en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop en 3 slaapkamers. In de slaapkamers is in 2011 dubbel glas geplaatst en er ligt een



laminaatvloer.

Lichte badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche, 2de toilet en design radiator.

Tweede verdieping:

Via vaste trap naar mooi afgewerkte zolder met veel bergruimte, wasmachine aansluiting en CV-opstelplaats. Door de grote dakkapel is er een volwaardige extra kamer.

Bijzonderheden:

Goede ligging in rustige en groene woonwijk "de Erven"

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze leuke complete woning!

**Vraagprijs € 349.500,- k.k.**



## Kenmerken

|                                 |                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 349.500,- k.k.                         |
| Soort                           | Woonhuis                                 |
| Type woning                     | Tussenwoning                             |
| Aantal kamers                   | 5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)          |
| Inhoud woning                   | 410 m <sup>3</sup>                       |
| Perceel oppervlakte             | 151 m <sup>2</sup>                       |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 120 m <sup>2</sup>                       |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                          |
| Bouwjaar                        | 1989                                     |
| Ligging                         | In woonwijk                              |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin 54 m <sup>2</sup>  |
| Garage                          | Geen garage                              |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                               |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie |

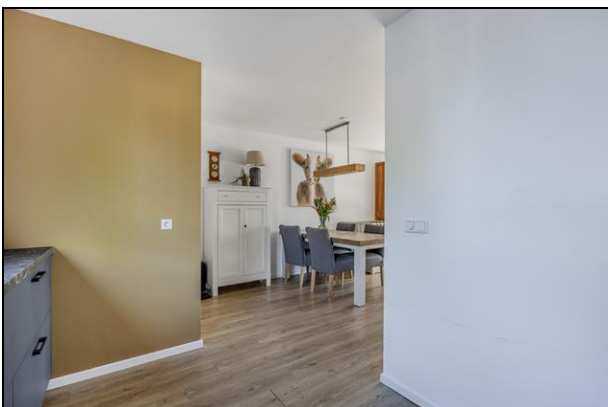
## Locatie

Gelrelaan 15  
8302 KH EMMELOORD





## Foto's

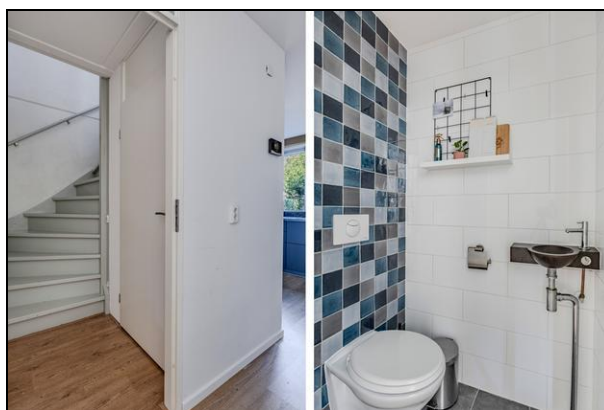


## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





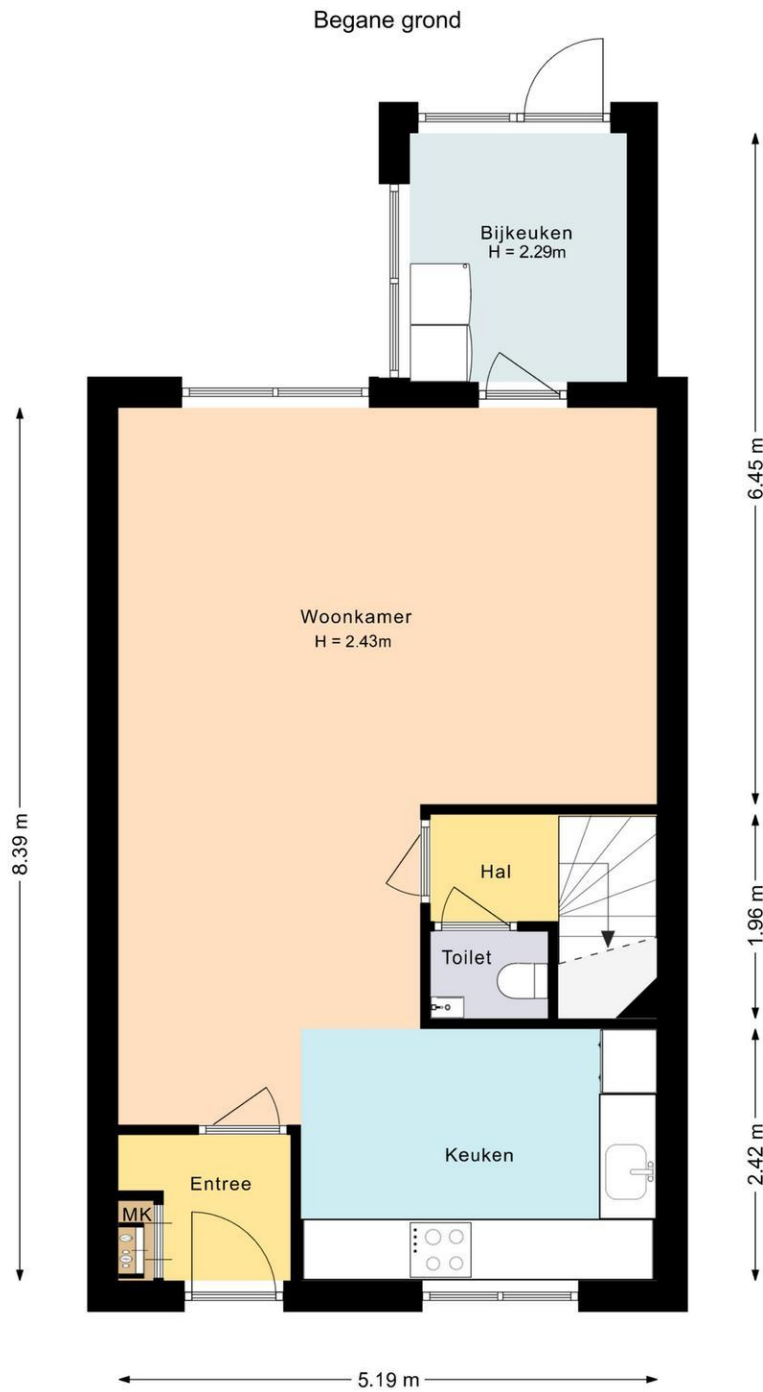
## Foto's





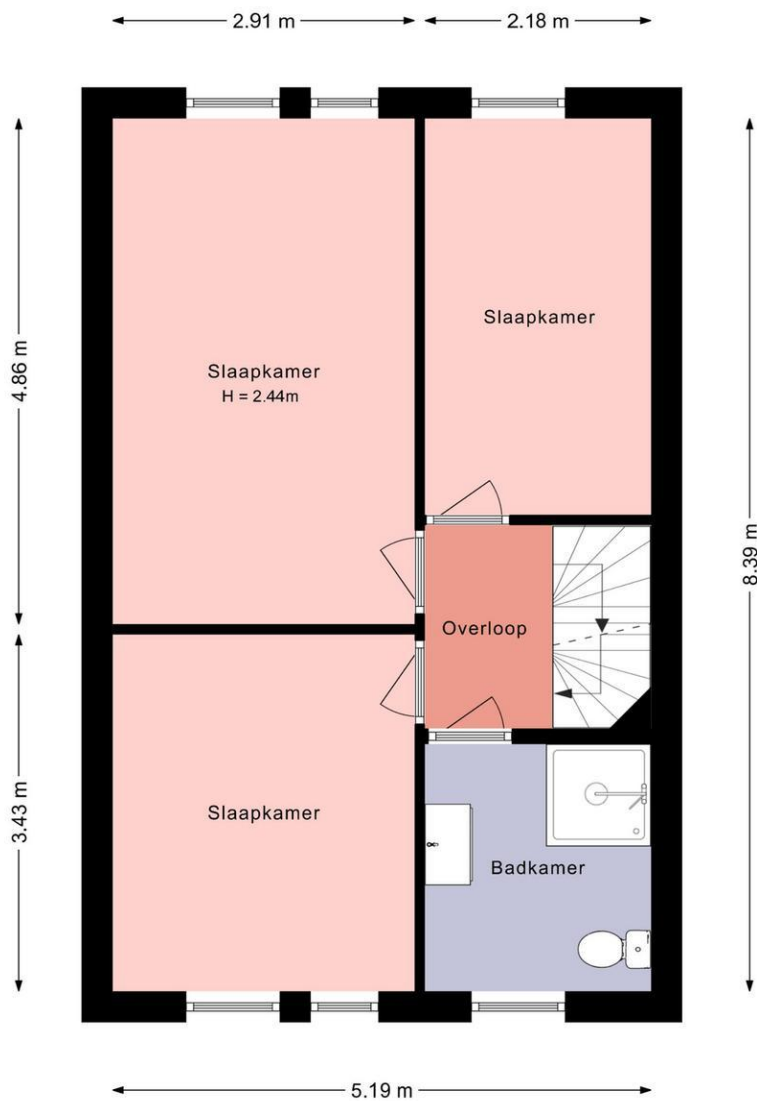
## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                    |
|---------------------|--------------------|
| Adres               | Gelrelaan 15       |
| Postcode / Plaats   | 8302 KH Emmeloord  |
| Gemeente            | Noordoostpolder    |
| Sectie / Perceel    | AZ / 6462          |
| Oppervlakte         | 151 m <sup>2</sup> |
| Soort               | Volle eigendom     |



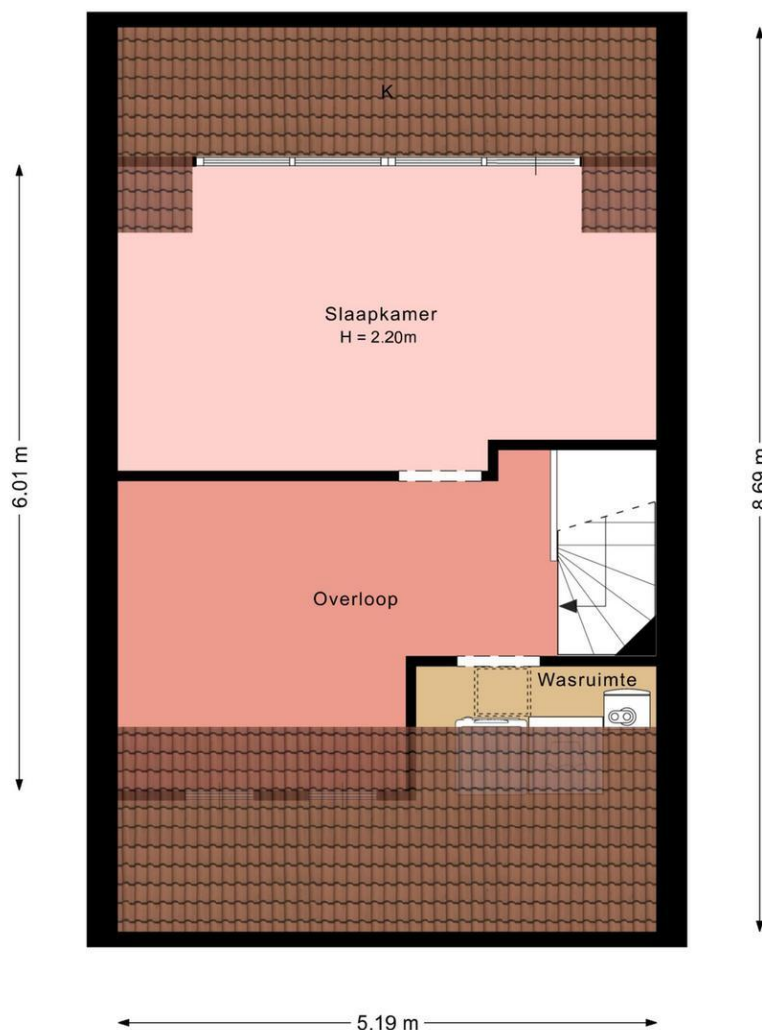
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



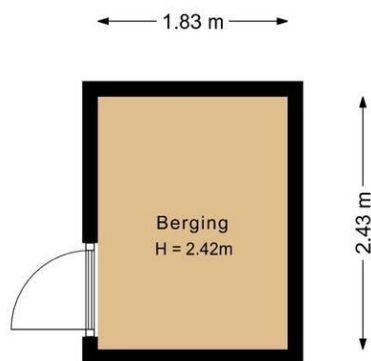
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



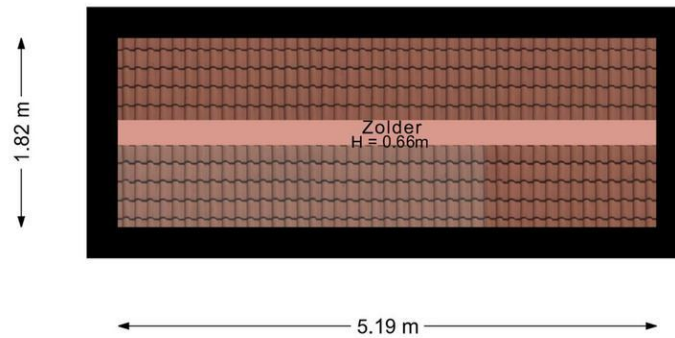
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



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

Vliering



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 \*

