

TE KOOP



Boshoek 18, 8314 BB Bant

Vraagprijs € 575.000,- 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

Instapklare, gasloze vrijstaande woning met volop leefruimte!

Deze schitterende vrijstaande woning is gelegen in de nieuwbouwwijk van Bant. De woning is gebouwd in 2023 en beschikt over een royale indeling met maar liefst 165 m² woonoppervlakte. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van 484 m² eigen grond.

De woning beschikt over een prachtige leefkeuken met kook- en spoeliland, een uitgebouwde serre en een royale woonkamer. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime, moderne badkamer met onder andere een dubbele douche.

Duurzaamheid & energievoorzieningen van deze woning:

- Energielabel A++
- Warmtepomp met geïntegreerde boiler van 300 liter
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Mechanische ventilatie
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Warmteterugwinningssysteem (WTW)

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Ligging

De woning is gelegen in Bant op 10 minuten afstand van Emmeloord. Daar zijn diverse scholen, sportgelegenheden en een winkelcentrum te vinden. Bant is één van de tien groendorpen in de Noordoostpolder, ruim opgezet met veel groen. Bant staat bekend als een dorp met een actieve gemeenschap met vele verenigingen en jaarlijks diverse dorpsactiviteiten. De uitvalsweg A6 ligt op nog geen 10 minuten afstand van de woning.

Indeling

Begane grond: Ruime hal/entree met modern toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de royale open woonkeuken en de sfeervolle woonkamer. De vele raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. De aangebouwde serre vormt een mooie uitbreiding van de woonkamer en biedt extra leefruimte. Via de schuifpui is er directe toegang tot de achtertuin.

De keuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een royaal kook- en spoeliland met inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en Quooker. De apparatenwand beschikt over een combi-oven, een oven, koelkast en vriezer.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluiting was-apparatuur en de opstelling van de warmtepomp. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer met een comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie royale slaapkamers en een ruime, moderne badkamer. De master bedroom beschikt over een praktische inloopkast. De luxe badkamer is voorzien van twee inloofdouches, een ligbad, een dubbele wastafel, een toilet en vloerverwarming.

Zolder: Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 660 m ³
Perceel oppervlakte	: 484 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 165 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin 151 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

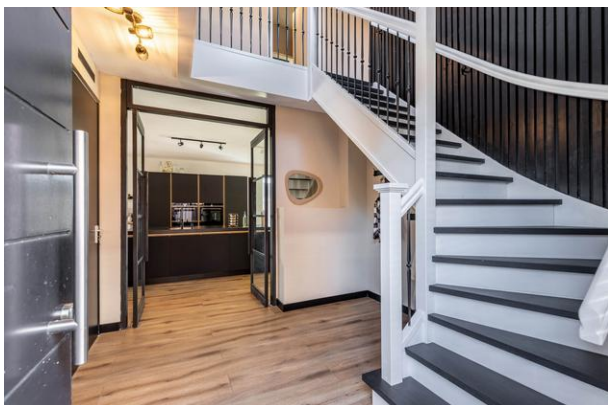
Boshoek 18
8314 BB BANT



Foto's



Foto's



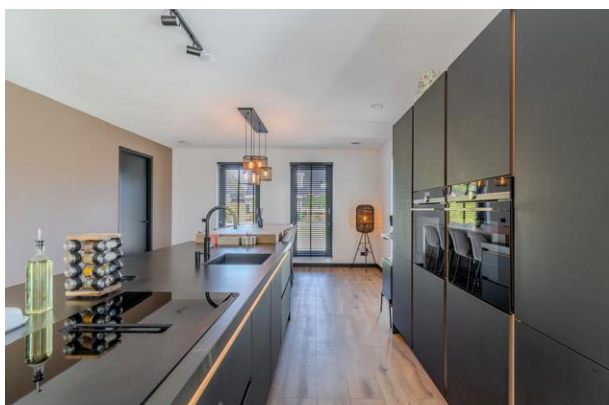
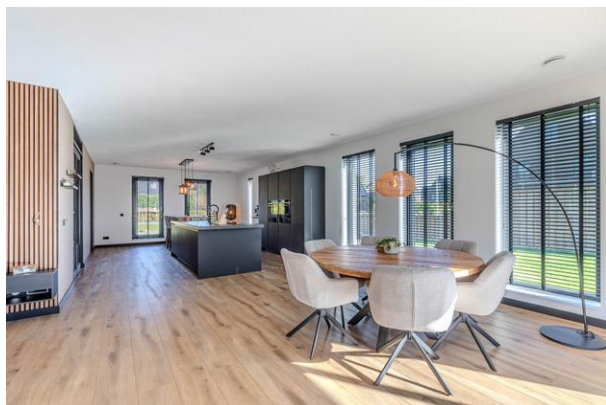
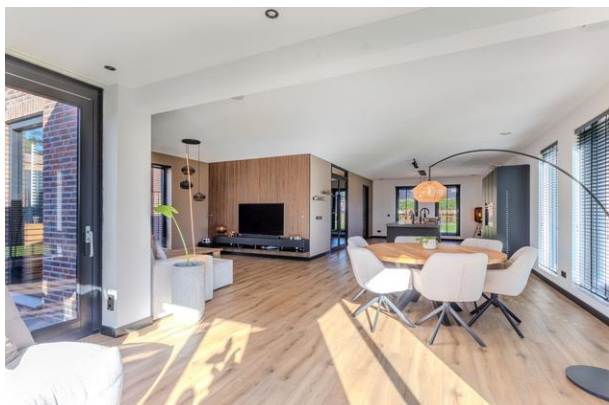
Foto's



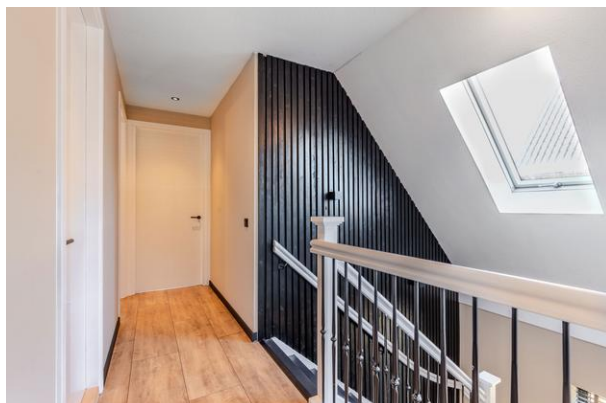
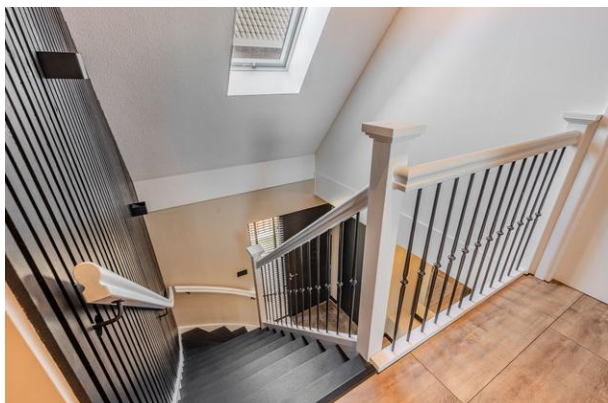
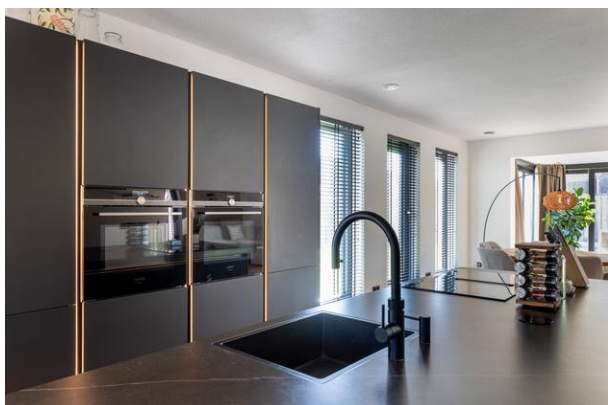
Foto's



Foto's



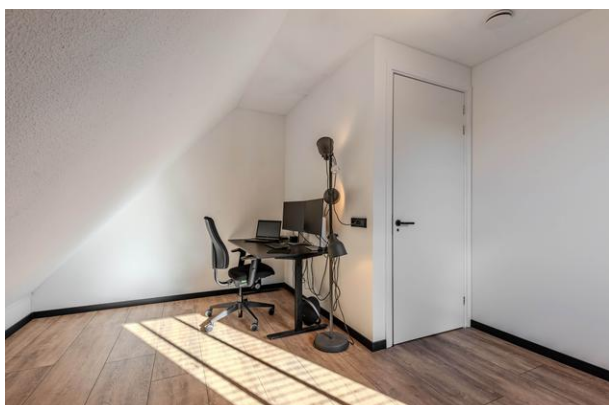
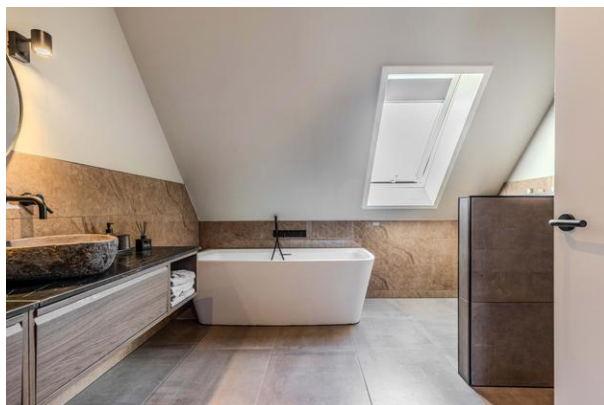
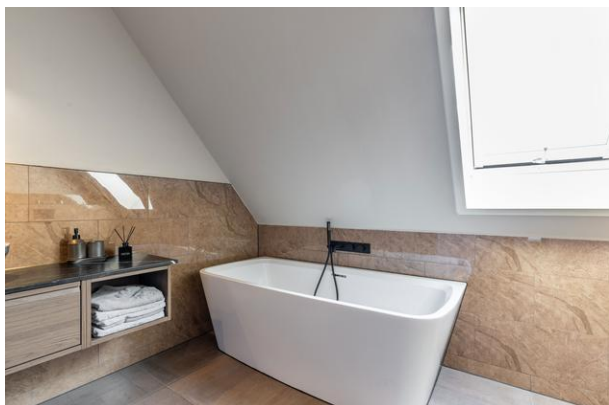
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond



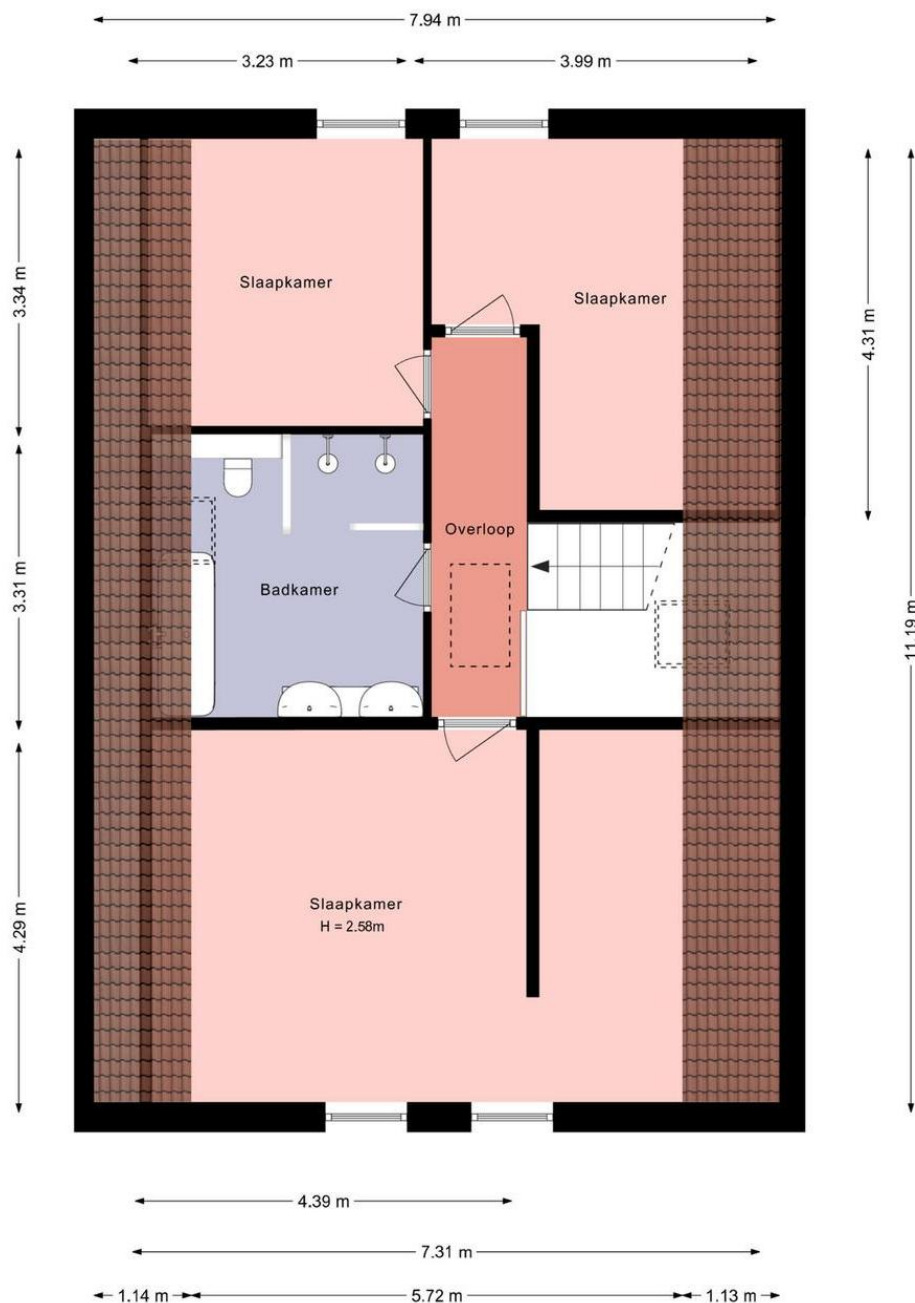
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



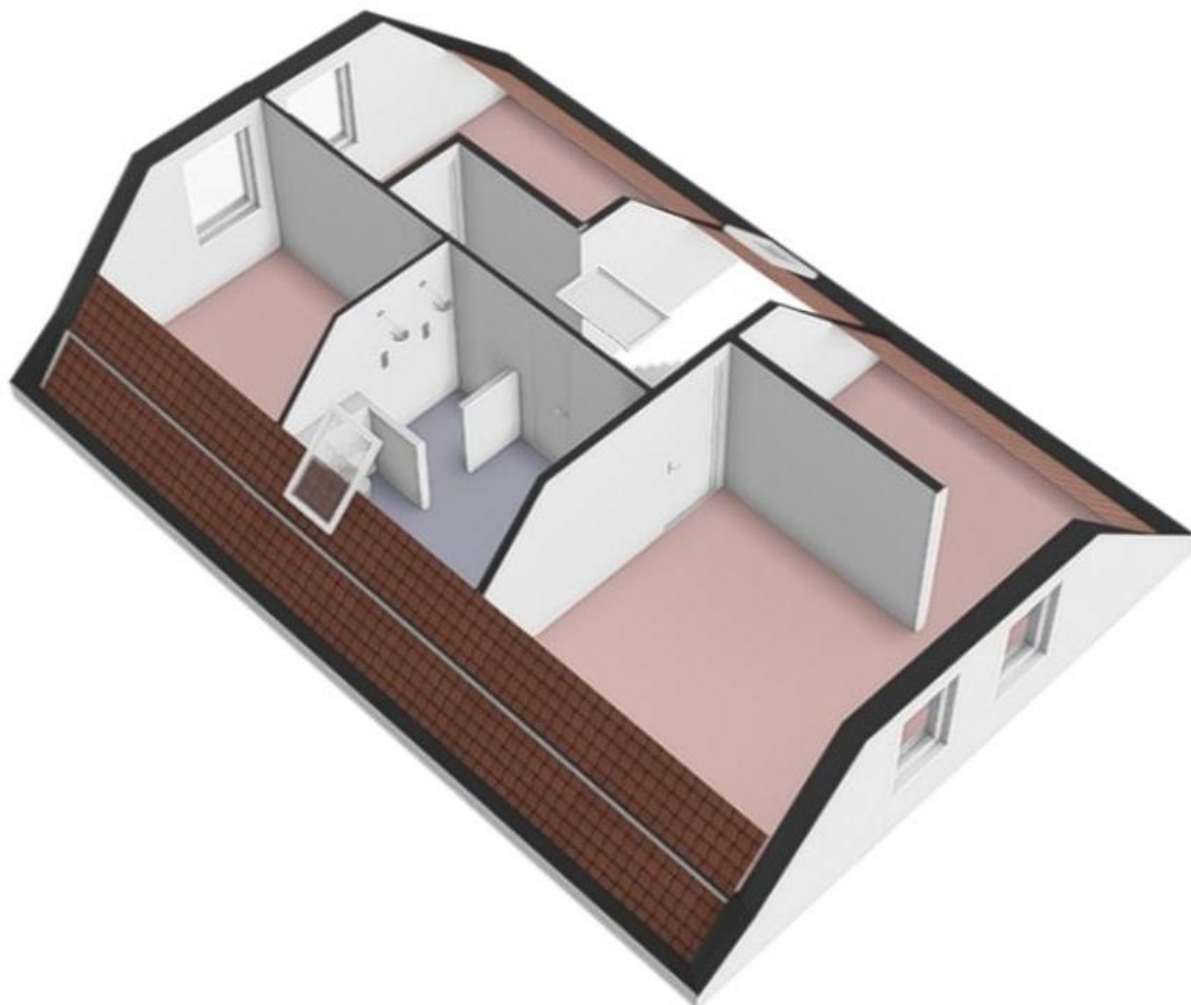
Eerste verdieping

Eerste verdieping



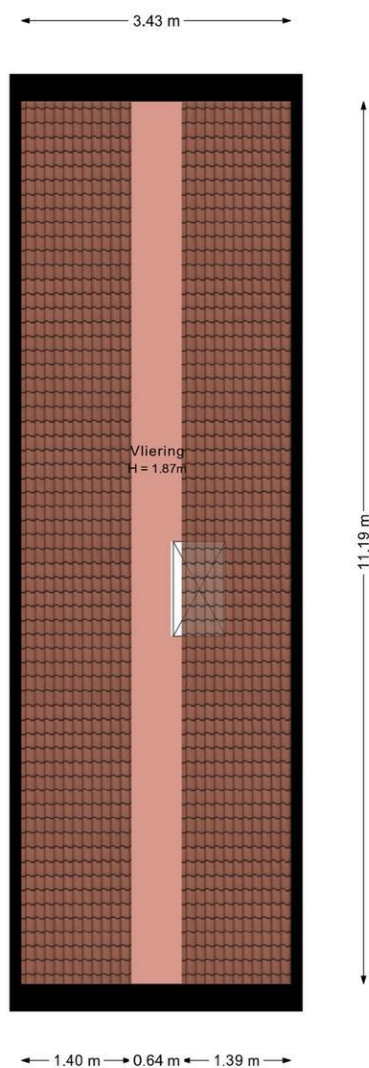
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



Vliering

Vliering



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

Vliering 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boshoeck 18



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.