

# TE KOOP



## Westermeerweg 27 C, 8311 PE Espel

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV  
Baan 3  
8307 AS Ens

0527-264249  
[www.ingridgoesmakelaars.nl](http://www.ingridgoesmakelaars.nl)  
[info@ingridgoes.nl](mailto:info@ingridgoes.nl)



**Ingrid Goes makelaars**  
taxaties • makelaardij • advies

## Omschrijving

Schitterend gelegen, moderne tussenwoning met vrij uitzicht!

Op een prachtige locatie, dichtbij Urk, staat deze uitgebouwde tussenwoning. De woning is gebouwd in 1956 en gelegen op een royaal perceel van maar liefst 635 m<sup>2</sup> eigen grond. Dankzij de schitterende ligging geniet je zowel aan de voor- als achterzijde van een vrij uitzicht over de omliggende akkerlanden.

De woning beschikt over drie slaapkamers en een moderne keuken. Door de dakopbouw aan de achterzijde en de dakkapel aan de voorzijde is op de verdieping extra leefruimte gecreëerd.

De voor- en achtertuin zijn fraai aangelegd. De achtertuin beschikt over een aangebouwde veranda, waar je heerlijk kunt vertoeven. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig, voorzien van dak- en muurisolatie.

Aan de voorzijde bevindt zich een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Hier is tevens een laadpaal aanwezig, ideaal voor de elektrische auto.

### Duurzaamheid & energievoorzieningen

- Gevels geïsoleerd in 2024
- Geheel voorzien van dubbel glas, HR++ en HR+++ glas
- Dak gedeeltelijk geïsoleerd
- Vloer van de aanbouw geïsoleerd
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de hal en bijkeuken)
- Laadpaal aanwezig op de oprit aan de voorzijde (blijft achter)
- Energielabel C

### Ligging

De woning ligt op korte afstand van Urk en nabij het dorp Espel, één van de tien dorpen van de gemeente Noordoostpolder. Espel beschikt over diverse voorzieningen, zoals een supermarkt, restaurant/bowlingcentrum en sportvelden. Het dorp ligt op ongeveer 6 kilometer afstand van Emmeloord en het toeristische, historische Urk.

### Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Aansluitend de woonkamer met gaskachel en en-suite doorgang naar de eetkamer en keuken. De moderne keuken is voorzien van een dubbele spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en close-in boiler. Vanuit de keuken is tevens de kelder met koel-vriescombinatie bereikbaar. Aansluitend de bijkeuken met kastenwand, oven (2025), vriezer en aansluiting was-apparaat. Vanuit de eetkamer bieden openslaande tuindeuren toegang tot de overkapping.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, alle voorzien van inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet en ligbad met douche.

Zolder: Via een steektrap bereikbare zolder met opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2013, huur).

### Bijzonderheden:

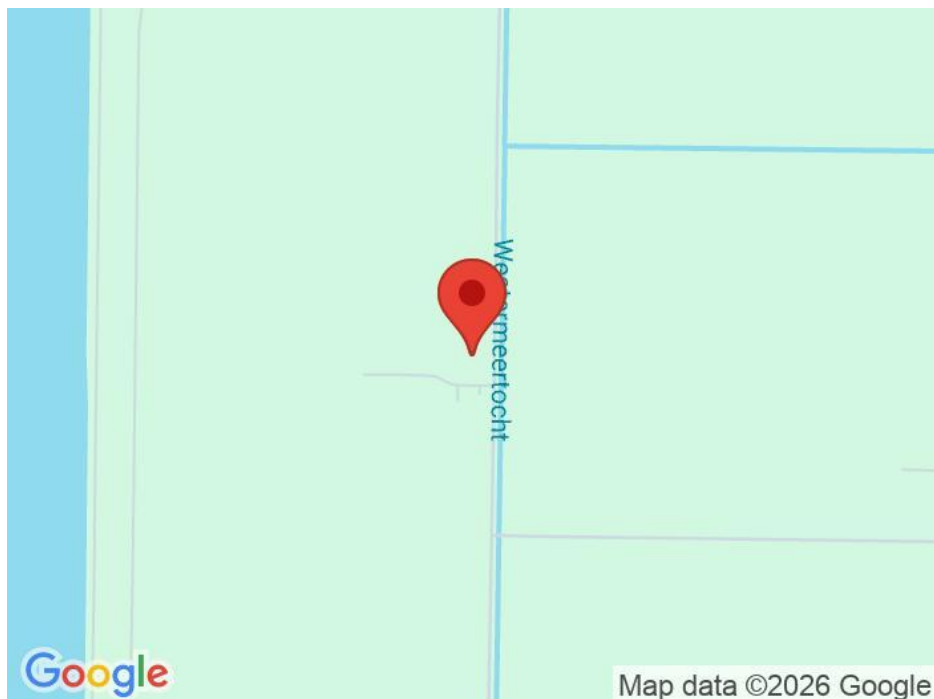
- Jaarlijkse vergoeding windmolens circa € 2.600,- (dit bedrag kan jaarlijks variëren).
- Recht van overweg via het naastgelegen perceel (nummer 27D).
- Daarnaast heeft nummer 27B recht van overweg via het perceel van nummer 27C.
- Septictank is in 2026 gelegeerd (gezamenlijk met de burens)

## Kenmerken

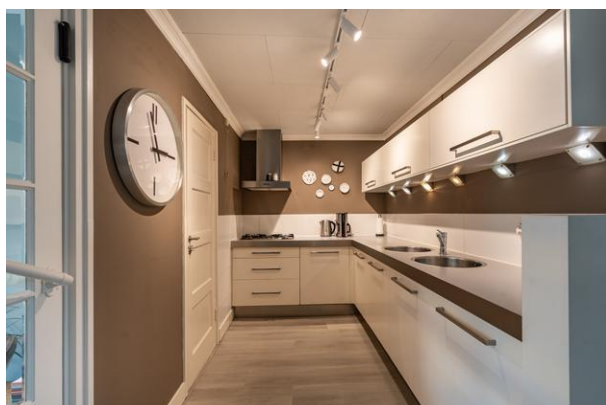
|                                 |                                                                          |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 439.000,00                                                           |
| Soort                           | : Woonhuis                                                               |
| Type woning                     | : Tussenwoning                                                           |
| Aantal kamers                   | : 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                                       |
| Inhoud woning                   | : 445 m <sup>3</sup>                                                     |
| Perceel oppervlakte             | : 635 m <sup>2</sup>                                                     |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 101 m <sup>2</sup>                                                     |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                                        |
| Bouwjaar                        | : 1956                                                                   |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin                                                   |
| Hoofdtuin                       | : Voortuin 349 m <sup>2</sup>                                            |
| Garage                          | : Geen garage                                                            |
| Energielabel                    | : C                                                                      |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk                               |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas     |

## Locatie

Westermeerweg 27 C  
8311 PE ESPEL



## Foto's



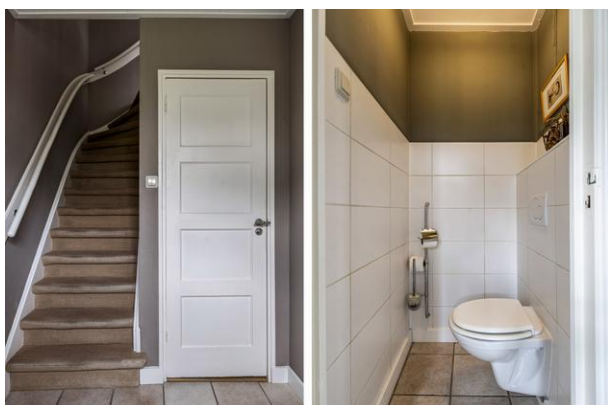
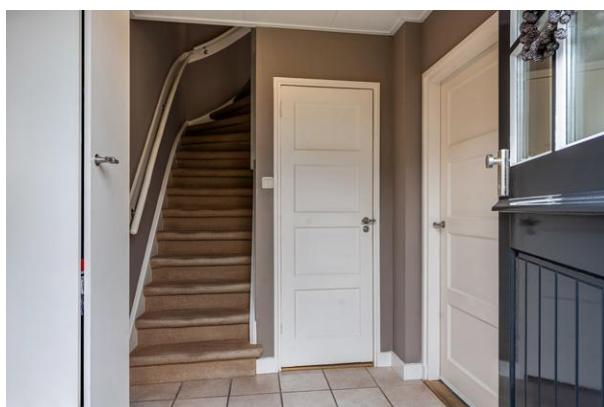
## Foto's



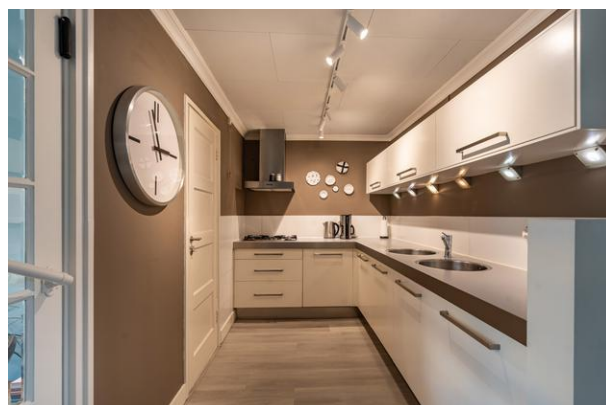
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



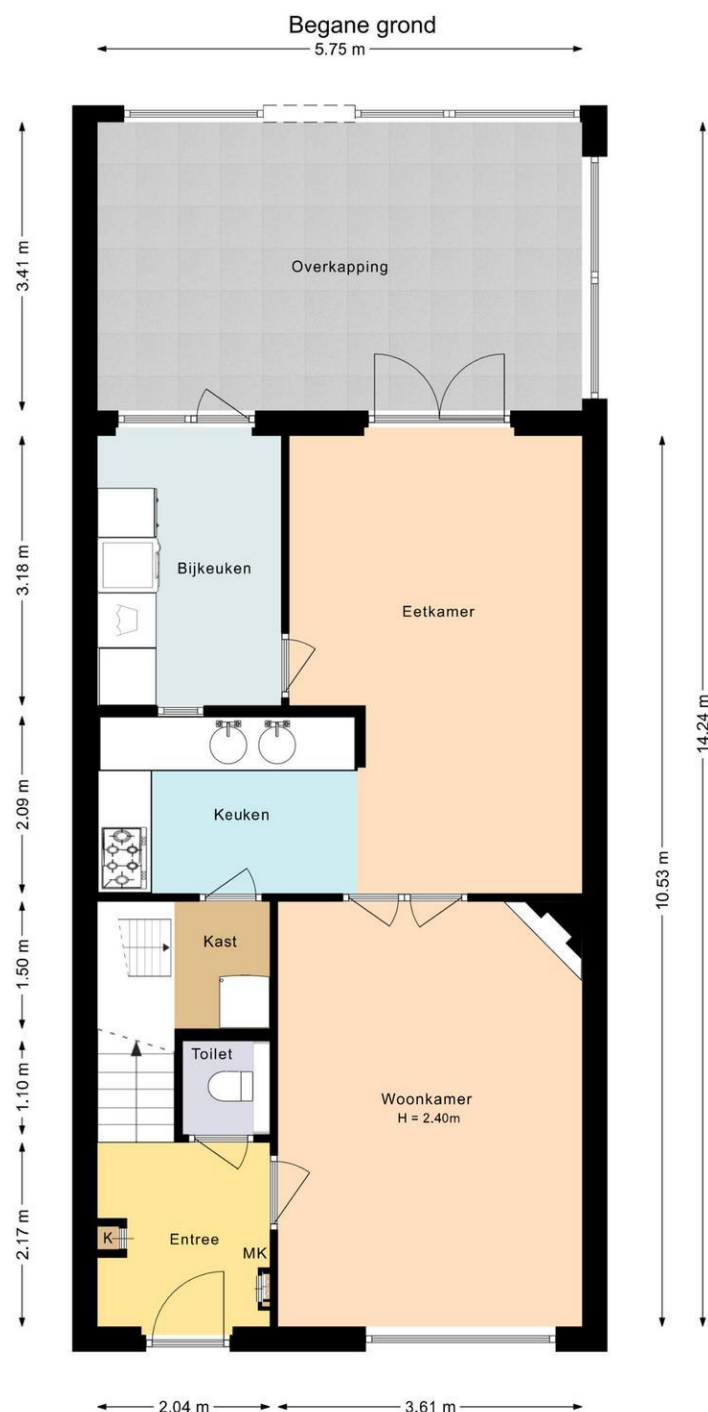
## Foto's



## 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



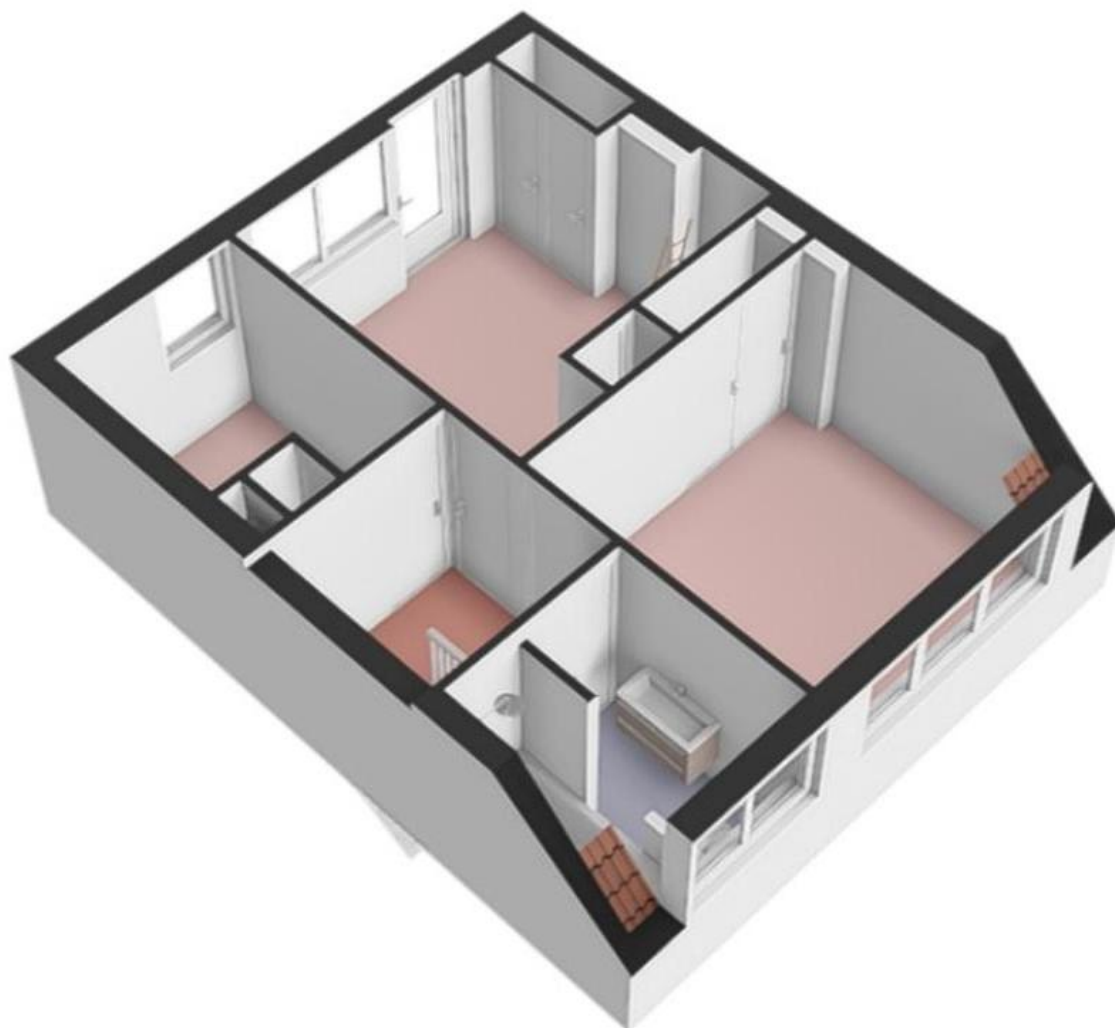
## Eerste verdieping

Eerste verdieping



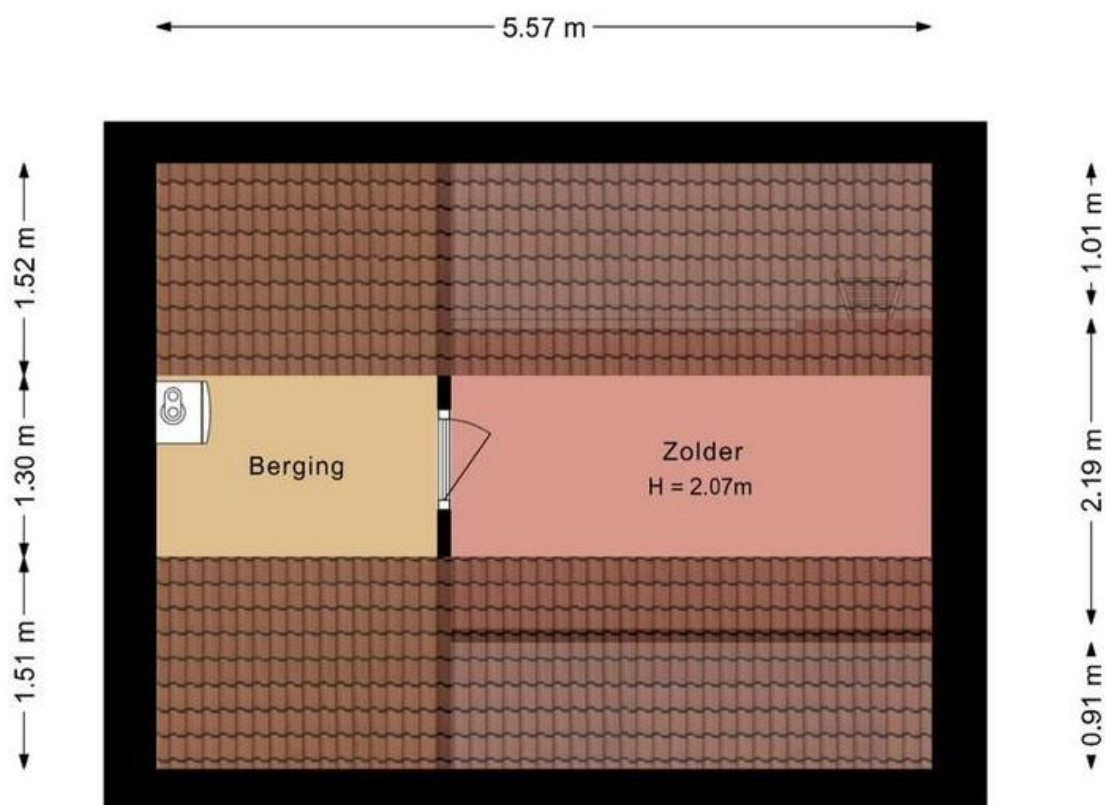
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Eerste verdieping 3D



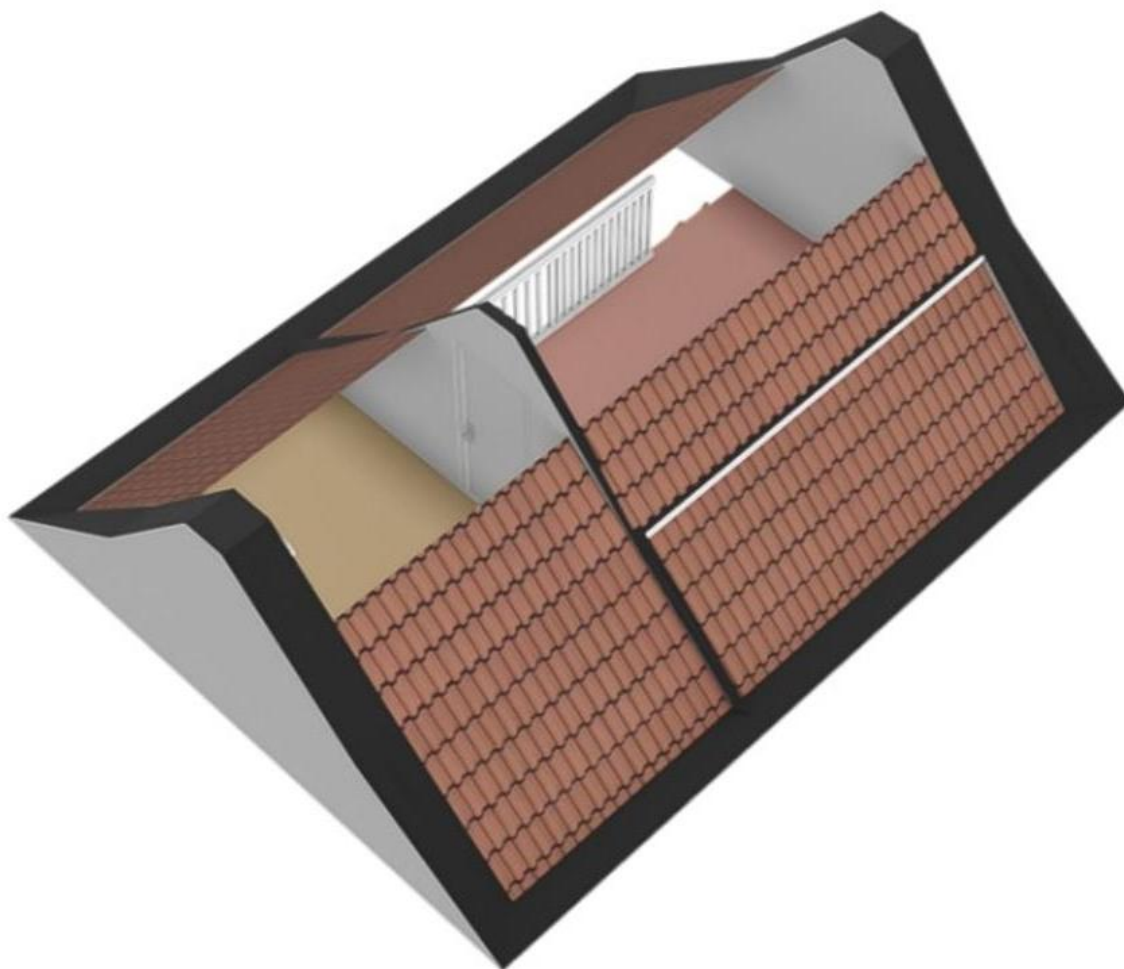
## Zolder

Zolder



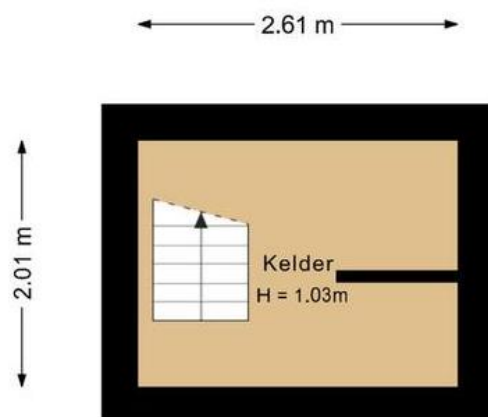
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Zolder 3D

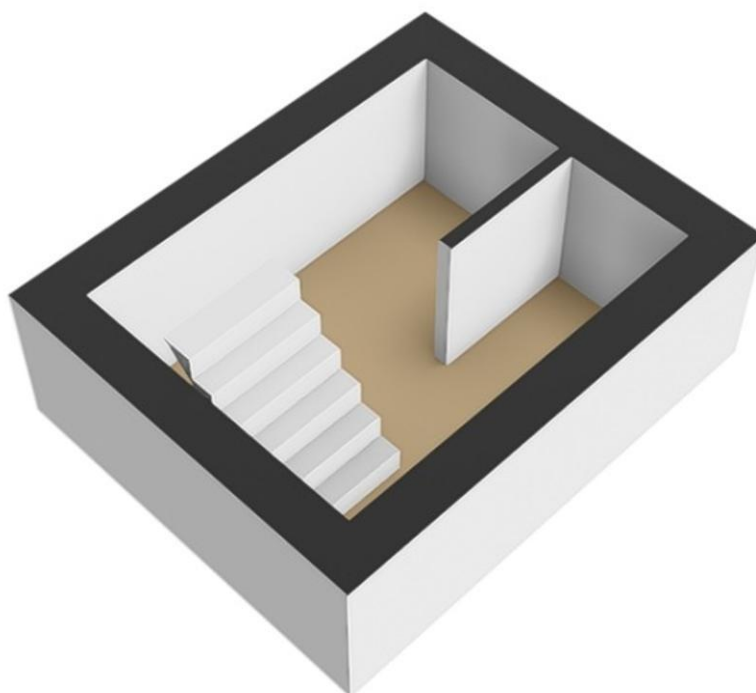


## Kelder

### Kelder

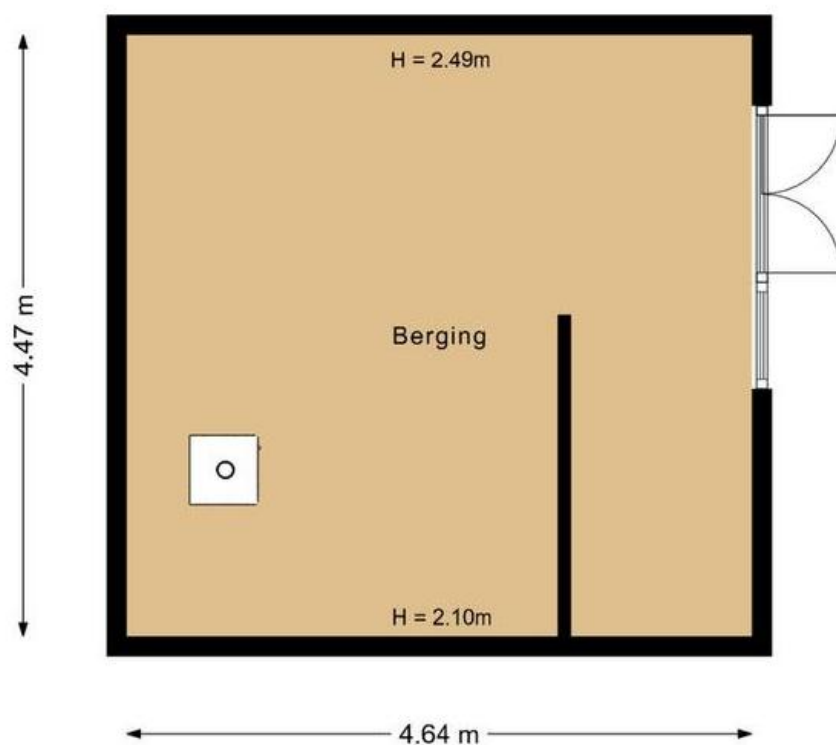


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



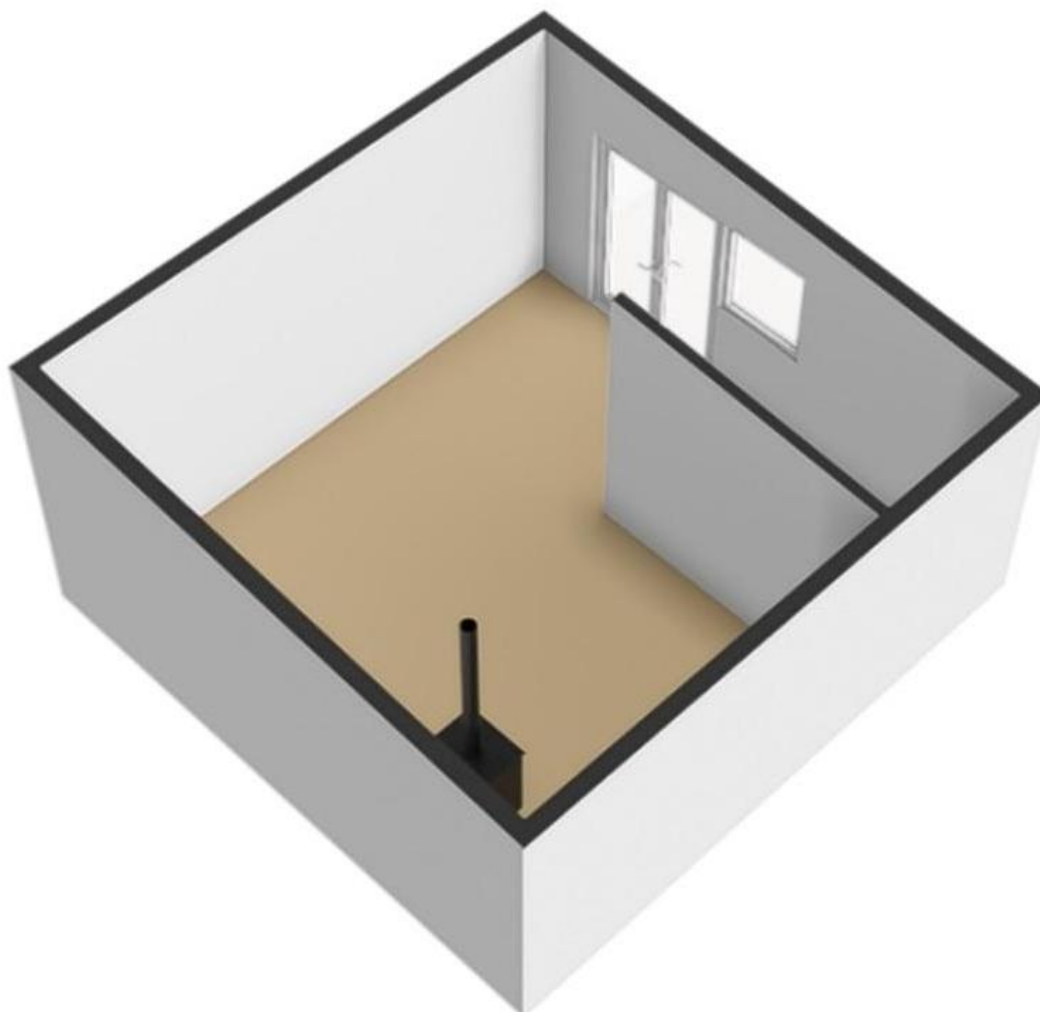
## Berging

### Berging



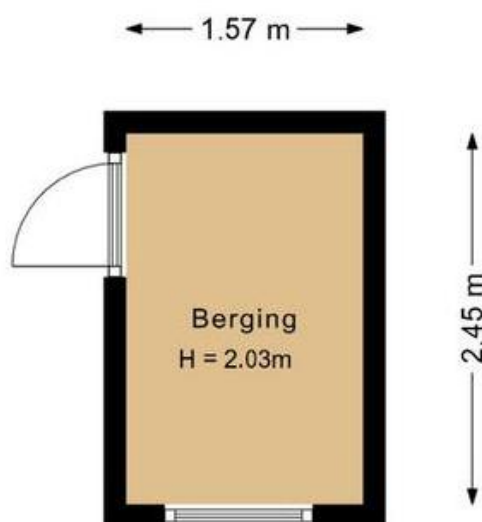
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Berging 3D



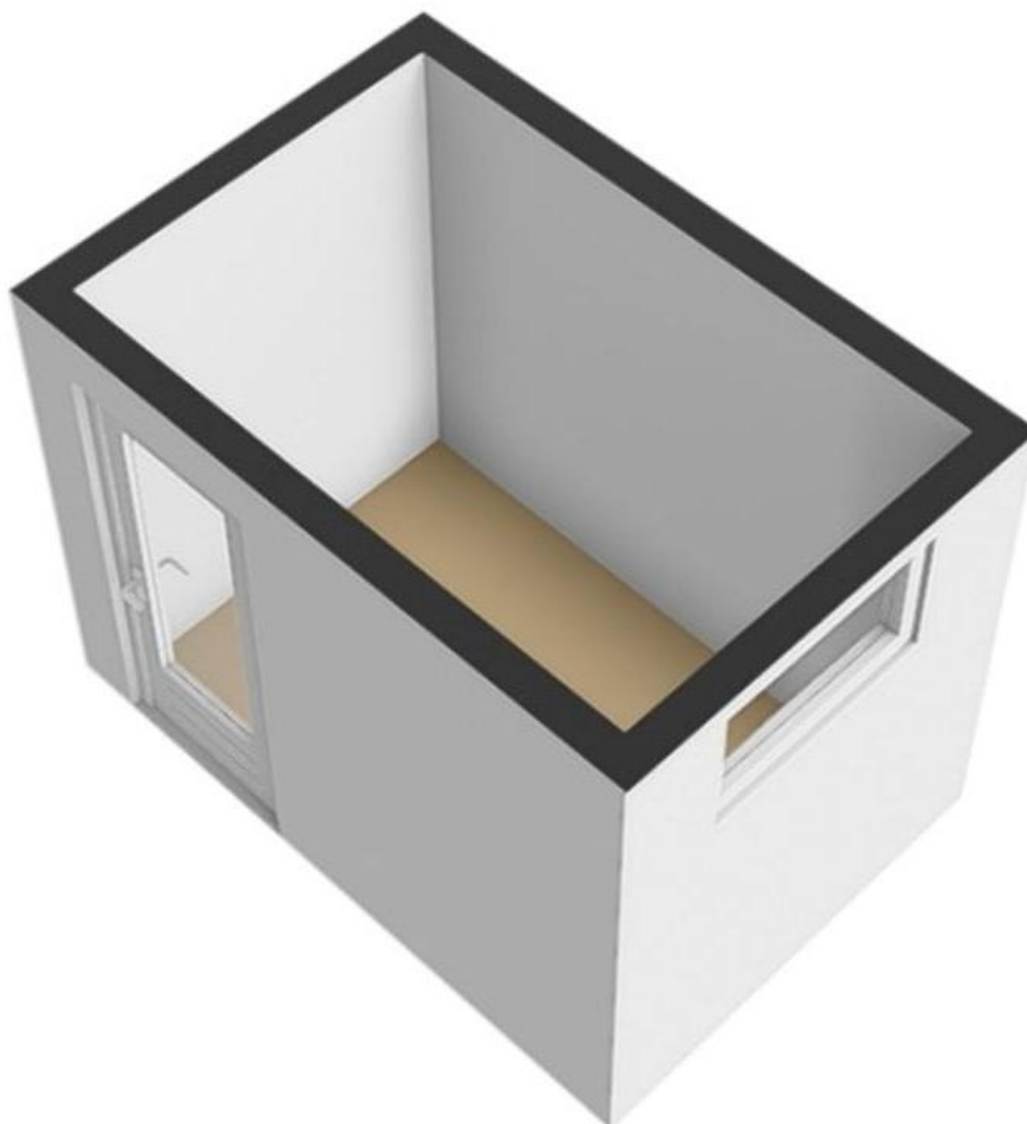
## Berging 2

### Berging 1



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

## Berging 2 3D



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westerveerweg 27c



# 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.