



Jeanne d'Arclaan 43 - Emmeloord

Vraagprijs € 379.500,- k.k.



Onze Makelaar
het Waterland 57
8302 XB EMMELOORD
Tel: 0527-240 130
E-mail: info@onzemakelaar.nl
Website: www.onzemakelaar.nl



Omschrijving

Jeanne d'Arclaan 43 - Emmeloord

Ruime gezinswoning met een zonnige tuin op het zuiden en een fantastische ligging in het geliefde Emmelhage!

Ben je op zoek naar een ruime, goed verzorgde en energiezuinige gezinswoning waar comfort, rust en duurzaamheid samenkomen? Met een royaal woonoppervlak van 126 m², een energielabel A, zes zonnepanelen én een achtertuin op het zonnige zuiden is dit een absolute buitenkans. Vanaf de nabijgelegen groenstroken is direct te zien hoe prachtig de woning is ingebed in deze natuurrijke buurt met een parkachtig karakter. Ideaal voor gezinnen, starters én doorstromers die graag comfortabel en duurzaam willen wonen in een rustige, kindvriendelijke omgeving.

Begane grond – Licht, sfeer en een open leefruimte

Bij aankomst tref je een onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin.

Zodra je binnenstapt, voel je de verzorgde sfeer van deze woning. De lichte ontvangsthall verwelkomt je met een open karakter en een strakke afwerking. Hier bevinden zich de meterkast, een verrassende opbergkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de verzorgde toiletruimte.

De royale, tuingerichte woonkamer is een absolute blikvanger. Dankzij de brede raampartij geniet je van een uitzonderlijk mooie lichtinval en een prachtig uitzicht op de eigen achtertuin. De living biedt volop ruimte voor een mooie zithoek en is voorzien van een strakke wand- en plafondafwerking.

De open keuken aan de voorzijde is een droom voor wie van comfort houdt. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling, praktisch ingedeeld met veel opbergruimte en voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, een geïntegreerde oven, een nette koelkast en een vaatwasser. Het brede keukenraam zorgt voor een fantastische lichtinval op de eettafel.

Eerste verdieping – Comfortabele slaapkamers en een royale badkamer

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een ruime badkamer.

De hoofdslaapkamer beschikt over een kamerbrede schuifkastenwand – inclusief een grote geïntegreerde passpiegel – waardoor kleding en textiel netjes en uit het zicht opgeborgen kunnen worden. De overige slaapkamers, net als de hoofdslaapkamer genieten van mooie raampartijen met een fijne lichtinval. Deze ruimtes lenen zich perfect voor een inrichting als kinderkamer, inloopkast of, zoals momenteel in gebruik, een rustige en lichte thuiswerkplek met prettig uitzicht. Ook de badkamer is verrassend ruim opgezet en is compleet ingericht met een inloofdouche voorzien van een glazen scheidingswand, een tweede toilet, een breed wastafelmeubel en een badkamerkast.

Tweede verdieping – Ruime en multifunctionele zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Wat deze verdieping uniek maakt, is de fraai geïntegreerde dakkapel. Dankzij de dakkapel en de flexibele opzet biedt deze verdieping mogelijkheden voor het realiseren van een royale vierde slaapkamer en, afhankelijk van de



indeling, eventueel een vijfde slaapkamer. Achter de witte schuifwanden is de in 2024 vernieuwde HR-combiketel slim geïnstalleerd en bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine met daarnaast nog volop extra bergruimte uit het zicht. Ook de droger kan hier geplaatst worden.

De achtertuin – Sfeervol en zonnig op het zuiden

De sfeervolle achtertuin is gelegen op het zuiden en met zorg aangelegd. Door de slimme indeling met meerdere zithoekjes kun je op elk moment van de dag een plekje in de zon of schaduw vinden. Een groene oase waar je 's zomers in eigen tuin kunt genieten!

Het ruime terras is bovendien uitgerust met een elektrisch bedienbaar zonnescherm over de volledige breedte van de woning. Achter in de tuin bevinden zich een stenen berging voorzien van elektra, een overdekte zitgelegenheid en een praktische achterom.

Wonen in het groene en waterrijke Emmelhage

De Jeanne d'Arclaan ligt in de zeer geliefde en jonge woonwijk Emmelhage, een ruim opgezette, groene en kindvriendelijke omgeving aan de rand van Emmeloord. Het is een wijk waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en waar je heerlijk kunt wandelen langs het water.

Scholen, kinderopvang, speelgelegenheden en supermarkten bevinden zich in de directe nabijheid. Het gezellige centrum van Emmeloord, met diverse winkels, horecagelegenheden en terrassen, is snel en eenvoudig bereikbaar. Dankzij de strategische ligging nabij de A6 en N50 ben je bovendien binnen een mum van tijd in steden als Lelystad, Zwolle of Almere.

Kenmerken & Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 126 m²
- Perceeloppervlakte: 157 m² (eigen grond)
- Bouwjaar: 2008
- Energielabel: A (volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas)
- Duurzaamheid: 6 zonnepanelen en een vernieuwde HR-combiketel (2024)
- Leefruimte: Tuingerichte, lichte woonkamer met mooie raampartij en sfeervolle open keuken
- Slaapkamers: 3 comfortabele slaapkamers (waaronder een master-bedroom met kastenwand)
- Zolder: Multifunctionele zolderverdieping met een dakkapel, zolderraam en slimme was-/stookruimte achter schuifwanden
- Badkamer: Royale badkamer
- Tuin: Sfeervol aangelegde achtertuin op het zuiden met een zonneterras en een elektrisch zonnescherm
- Berging: Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra
- Locatie en parkeren: Gelegen in de rustige en gewilde jonge woonwijk Emmelhage, parkeren kan voor de deur.

Kortom: een instapklare en energiezuinige gezinswoning op een absolute toplocatie.

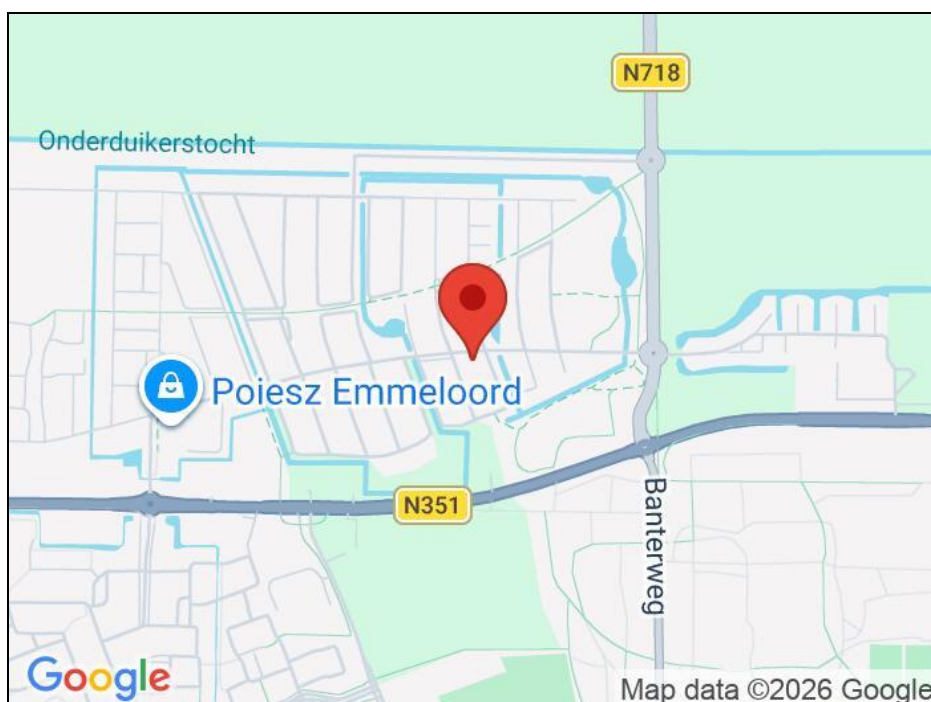


Kenmerken

Vraagprijs	€ 379.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	449 m ³
Perceel oppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2008
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin, voortuin 60 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Jeanne d'Arclaan 43
8302 ZB EMMELOORD



Jeanne d'Arclaan 43 - Emmeloord



Foto's



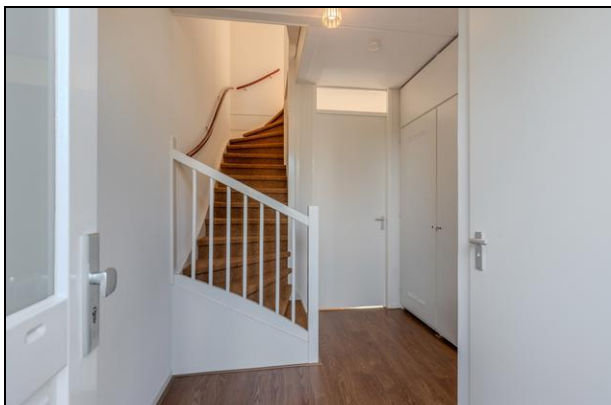
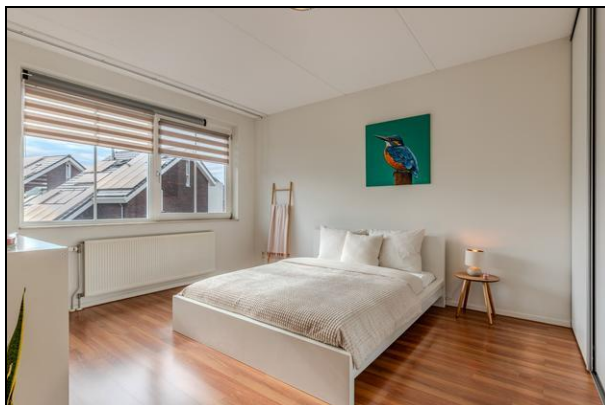


Foto's



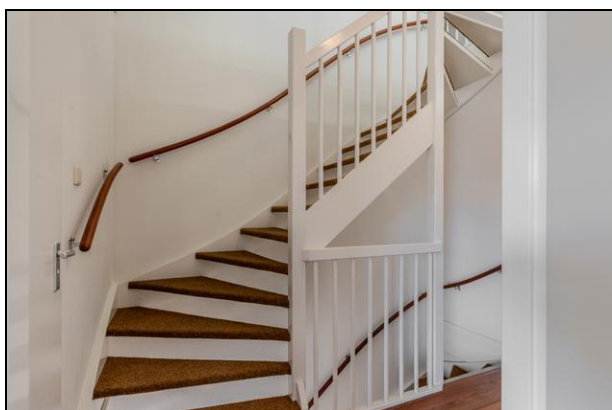


Foto's





Foto's



Foto's





Foto's





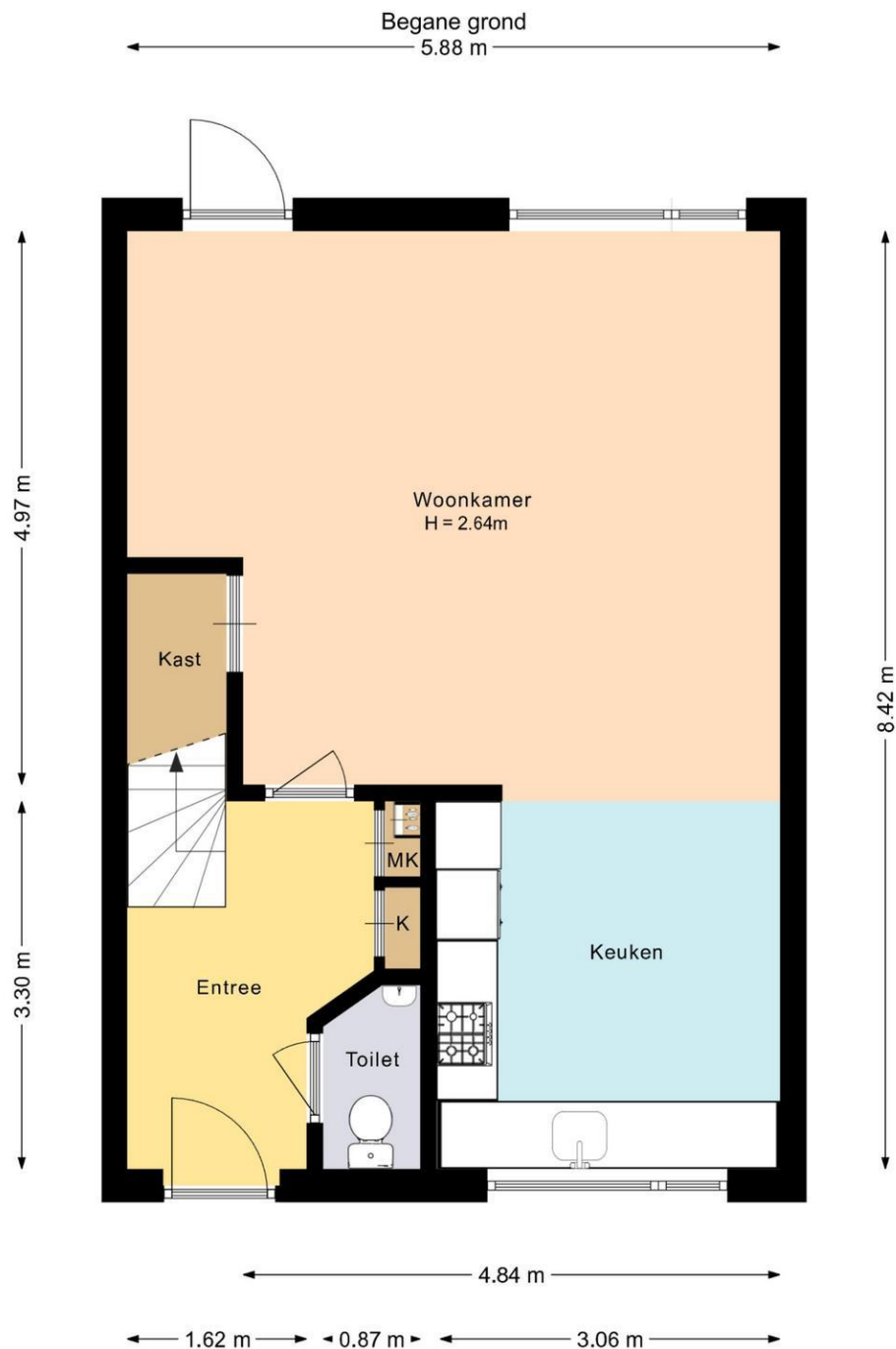
Foto's



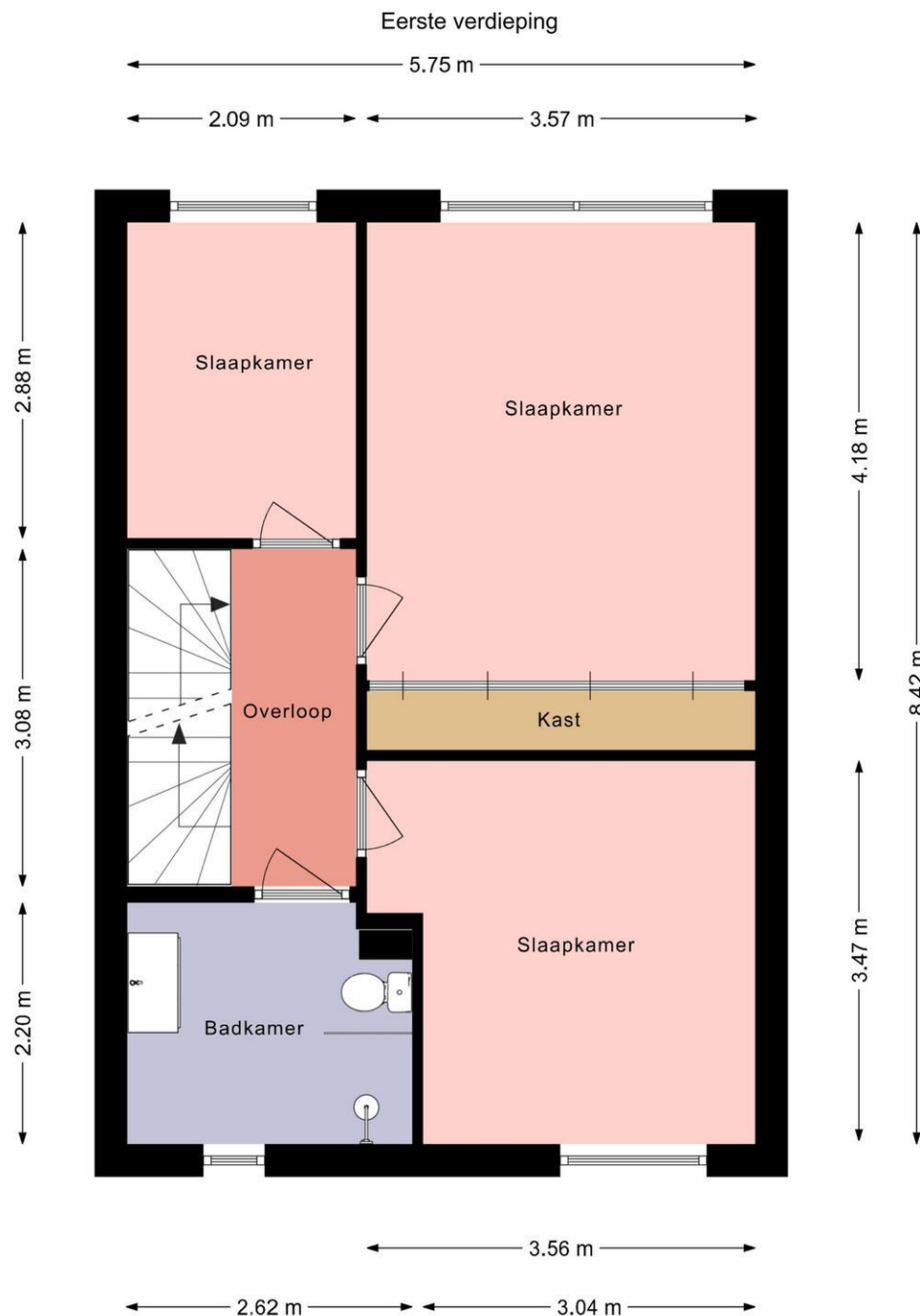


Kadaster

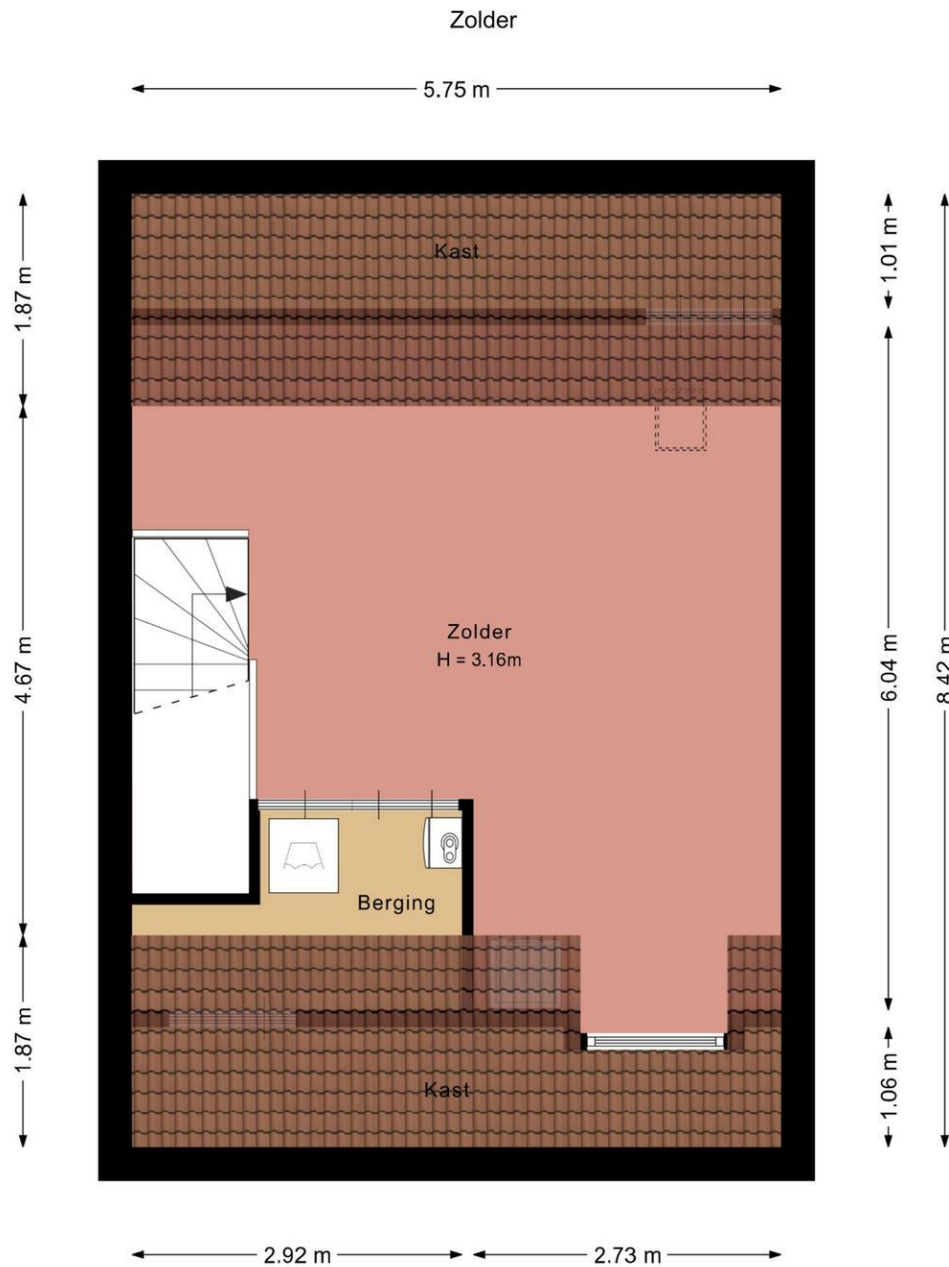
Kadastrale gegevens	
Adres	Jeanne d'Arclaan 43
Postcode / Plaats	8302 ZB EMMELOORD
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AX / 349
Oppervlakte	157 m ²
Soort	Volle eigendom



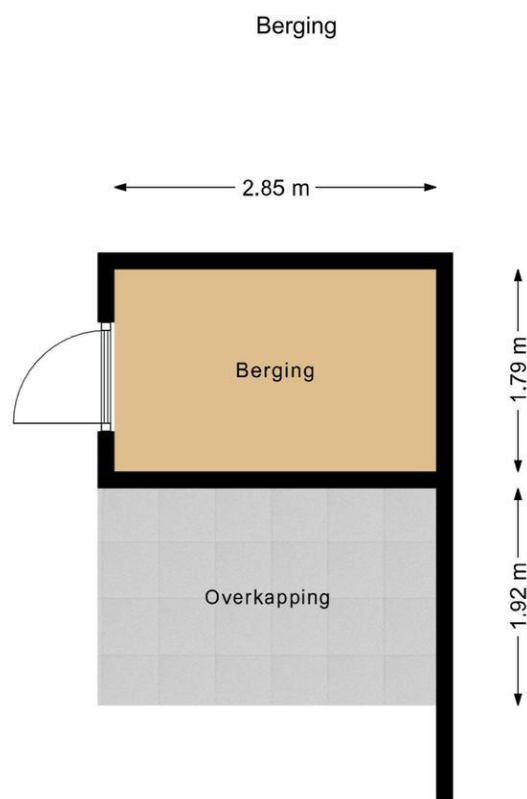
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



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 *

