



Korenmolen 19 - Espel

Vraagprijs € 439.500,- k.k.



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



Omschrijving

Korenmolen 19 - Espel

Wat een ontzettende leuke woning is dit!

- Zeer sfeervolle 2-onder-1 kapwoning
- Vloerverwarming op de begane grond (2024)
- Tuin met privacy aan achterzijde
- Grasveldje naast de woning
- Aangebouwde garage
- Eigen oprit
- L-vormige woonkamer met mooie PVC vloer
- Deur naar leuk zitje aan de voorzijde van de woning
- Glad stucwerk op wanden en plafond
- Lichte keuken met inbouwapparatuur
- 1e Verdieping met 3 slaapkamers
- Inbouwkasten
- Draaikiep kozijnen
- Ruime badkamer met inloofdouche, ligbad en 2e toilet
- Vaste trap naar 2e verdieping
- Werkplek en veel bergruimte
- Bouwjaar 2011
- Perceel van 249 m²
- Energielabel A
- Muurisolatie
- Vloerisolatie,
- Dakisolatie
- Geheel dubbel glas
- Zonnepanelen, 18 stuks, eigendom, 340Wp, 2024

Op een goede locatie in een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze sfeervolle eengezinswoning met aangebouwde garage aan de zijkant van het huis, leuke tuin en oprit op 249 m² eigen grond. Deze eengezinswoning is in 2011 gebouwd en is gunstig gelegen. De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd en heeft veel privacy. Er zijn diverse leuke zitjes om altijd volop te kunnen genieten van de zon, inclusief avondzon of juist de schaduw. Naast een woning is een grasveldje waardoor er nog meer een gevoel van ruimte is. De woning is voorzien van spouw-, vloer- en dakisolatie. Geheel dubbel glas en een energielabel A. Verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats door middel van een HR Combi-ketel met onderhoudscontract. Verder 18 zonnepanelen uit 2024.

Begane grond:

Hal met trap, meterkast en toiletruimte.

L-vormige woonkamer met een PVC-vloer en een deur naar een leuk zitje aan de voorzijde van de woning..



Half-open keuken voorzien van vaatwasser('25), 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en L-vormig werkblad. Hier is ook een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop en 3 slaapkamers. In de slaapkamers liggen nette laminaatvloeren.

2 Kamers hebben een vaste kast

Lichte badkamer met ligbad, wastafel, inloopdouche en 2de toilet.

Tweede verdieping:

Via vaste trap naar ruime zolder met een handige werkplek, veel bergruimte, dakraam, CV-opstelplaats en witgoed aansluitingen.

Mooie knieschotten

Bijzonderheden:

- Draaiekop kozijnen en diverse horren
- Goede ligging in rustige en groene woonwijk
- Laadpaal voor de auto ter overname

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

Vraagprijs € 439.500,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 439.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	515 m ³
Perceel oppervlakte	249 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2011
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin 60 m ²
Garage	Vrijstaand steen 17 m ² (583 bij 286 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Korenmolen 19
8311 BD ESPEL





Foto's





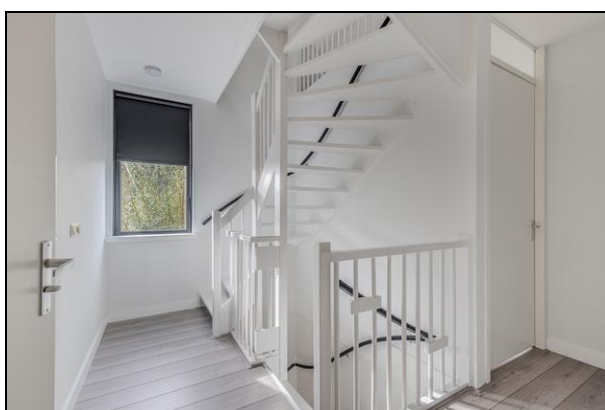
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



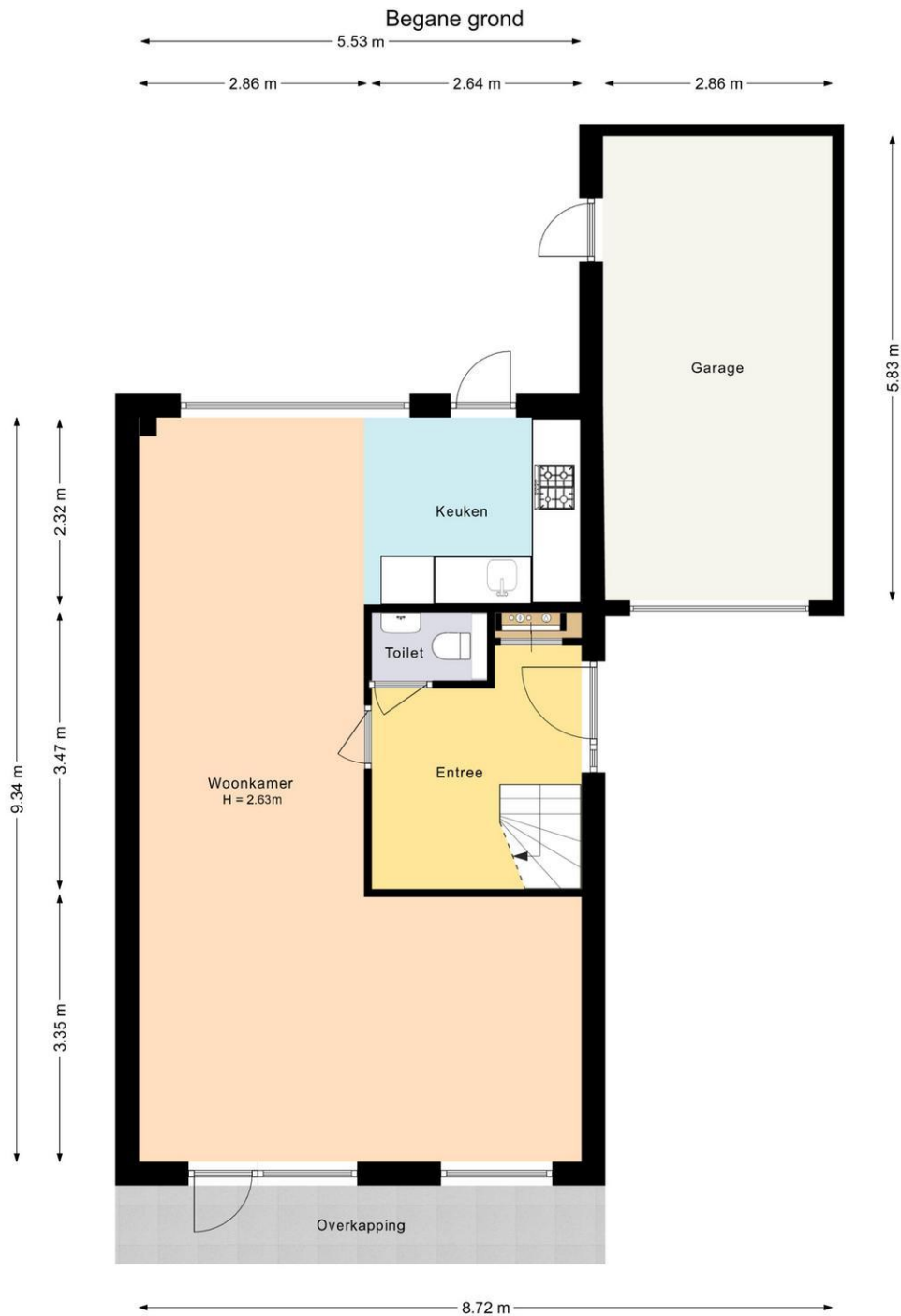
Foto's





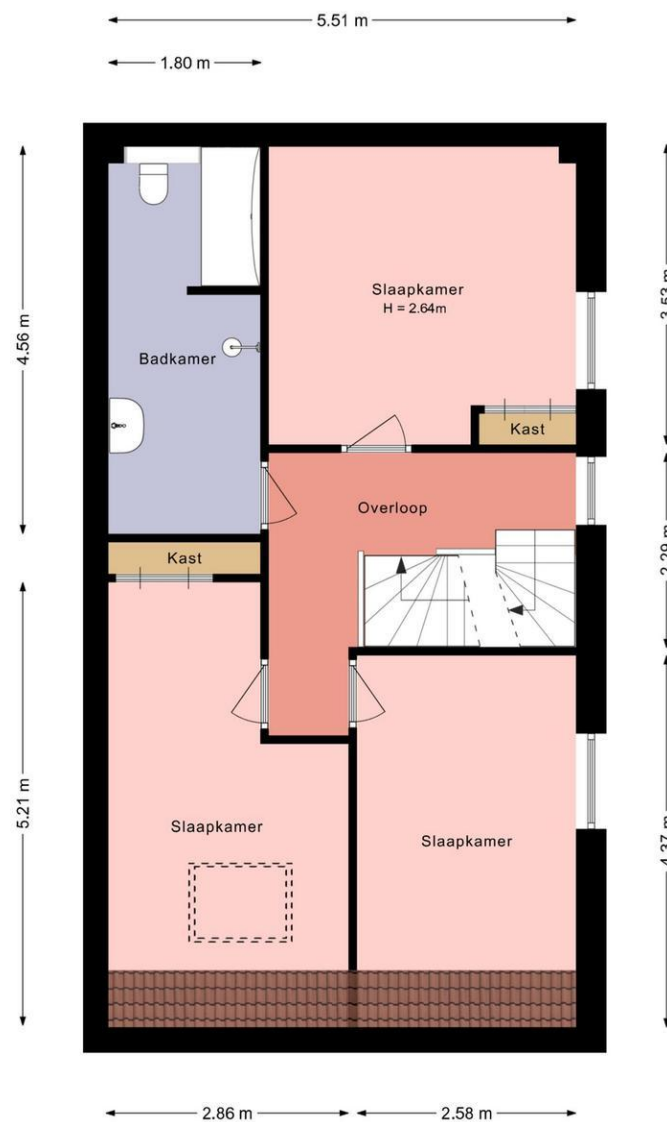
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Korenmolen 19
Postcode / Plaats	8311 BD ESPEL
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	EZ / 575
Oppervlakte	249 m ²
Soort	Volle eigendom



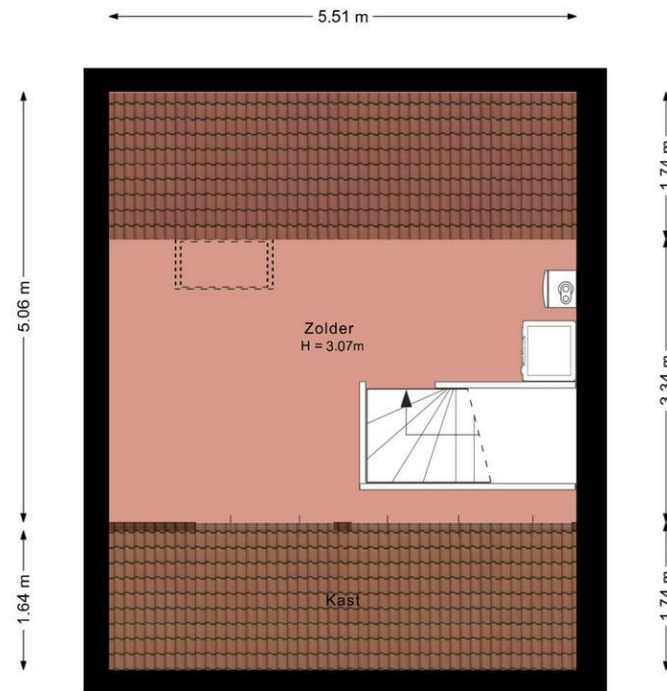
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Zolder



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 *

