TE KOOP



Statehof 48, 8302 CX Emmeloord

Vraagprijs € 410.000,- 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

Schitterend gelegen appartement met veel natuurlijk lichtinval, een inpandige garage en op loopafstand van het centrum!

Dit appartement op de derde verdieping maakt deel uit van het geliefde complex ‘Kroonstate’. Het complex is gebouwd in 1990 en voorzien van een actieve Vereniging van Eigenaren. De appartementengebouwen aan de Statehof hebben een verzorgde uitstraling en liggen aan de bosrand van Emmeloord, waardoor u geniet van een rustige, groene omgeving. Het complex is keurig onderhouden en goed toegankelijk voor ouderen en mindervaliden, mede dankzij de aanwezige lift.

Kenmerken van het appartement:
- Twee ruime slaapkamers
- Overdekt balkon, gesitueerd op het zuidwesten
- Inpandige garage van 21 m², voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur met afstandsbediening
- Berging in het souterrain
- Cv-ketel Intergas (2017)
- Screens aan de zuidzijde van de woonkamer en aan de westzijde van het balkon
- Gemeenschappelijke tuin
- VvE-bijdrage: € 229,- per maand (2026)
- Energielabel A

Ligging
Het appartement is gelegen op een toplocatie, op loopafstand van het centrum, tennisbanen, voetbalvelden, zwembad, atletiekbaan, sportschool en gezondheidscentrum. Ook de kinderboerderij ligt op korte afstand, ideaal voor gezellige uitstapjes met de kleinkinderen. Met de A6 op slechts 5 minuten rijden zijn steden als Amsterdam, Lelystad, Zwolle en andere delen van Flevoland snel bereikbaar.

Indeling
Complex: Centrale entree/hal met videofoon, brievenbus, lift en trappenhuis. Toegang naar het souterrain met de inpandige garage en berging voorzien van elektra.

Appartement: Hal/entree met separaat toilet en toegang tot de inpandige berging met aansluiting was-apparatuur en opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2017). Vanuit de hal ook toegang tot twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon en de andere voorzien van een wastafel en vaste kast. Vanuit de hal ook toegang tot de badkamer met toilet, douchehoek en wastafel.

Vanuit de entree/hal is ook de royale woonkamer bereikbaar, met schuifpui naar het fijne balkon op het zuidwesten, waar u kunt genieten van een vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de halfopen keuken, voorzien van een keramische kookplaat, oven, magnetron, afzuigkap, vriezer en koelkast.

Kortom: Dit is een heerlijke plek om te wonen! Begin de dag met een kopje koffie in de zon op uw balkon en wandel vervolgens zo het bos in of naar het gezellige centrum. Hier woont u comfortabel, met volop licht, rust en groen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 410.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 303 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig 21 m^2 (805 bij 258 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

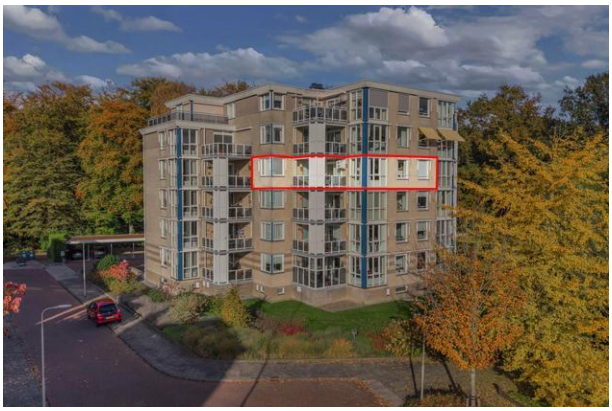
Locatie

Statehof 48
8302 CX EMMELOORD



Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Foto's









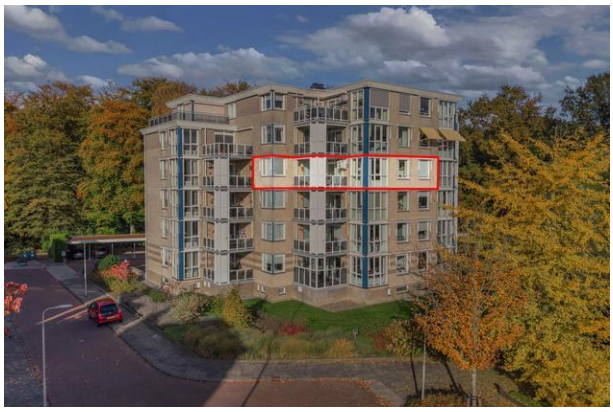




Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Foto's













Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Foto's















Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Foto's













Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Foto's













Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Foto's













Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Foto's















Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Foto's









Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Plattegrond



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

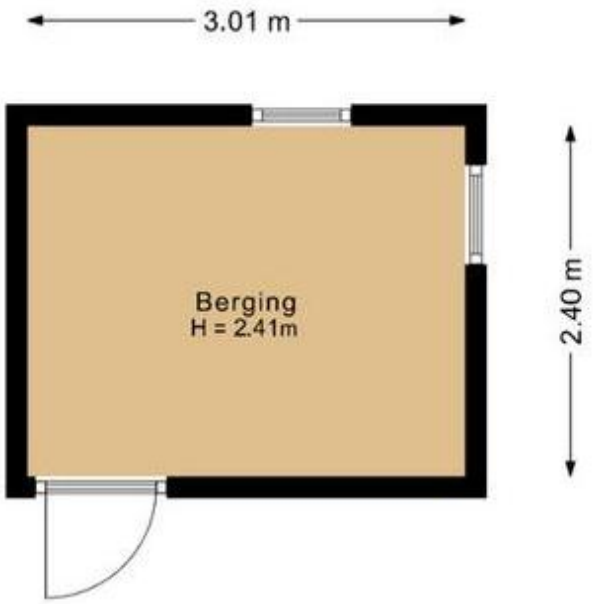
Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Plattegrond 3D



Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

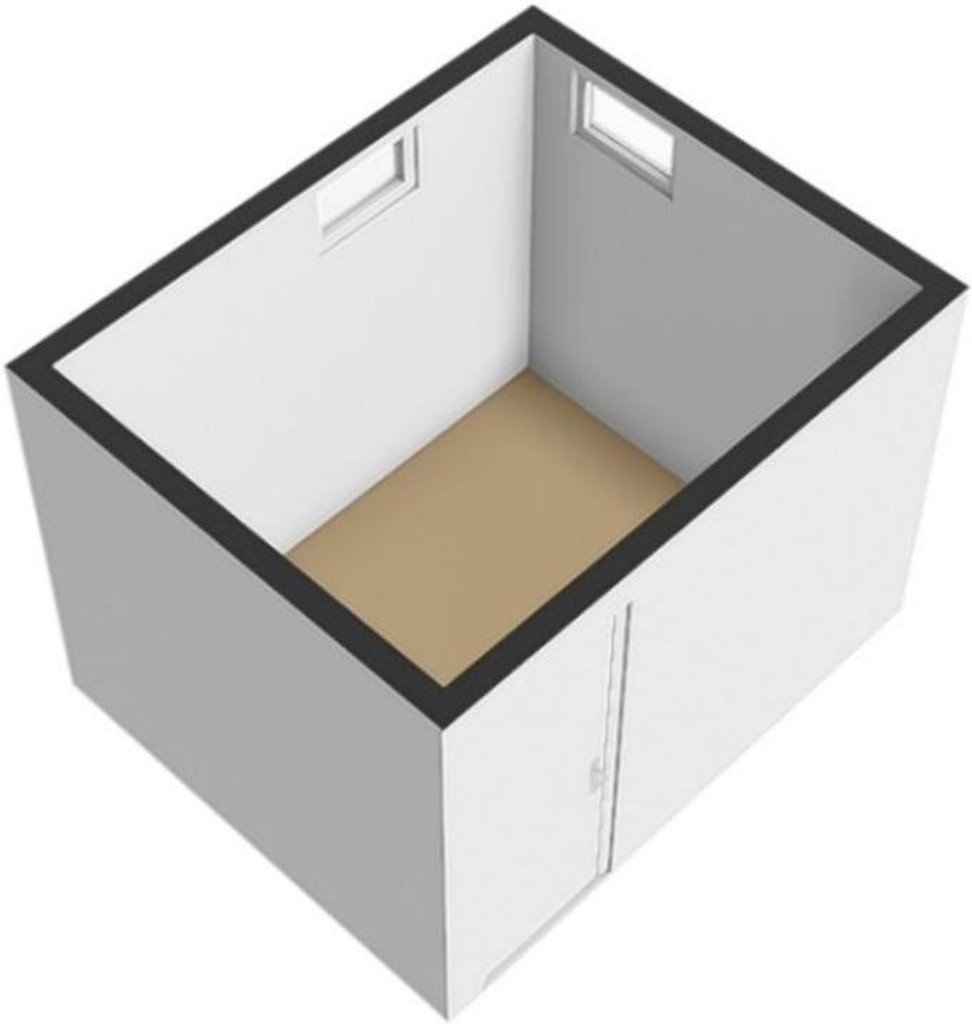
Berging



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

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

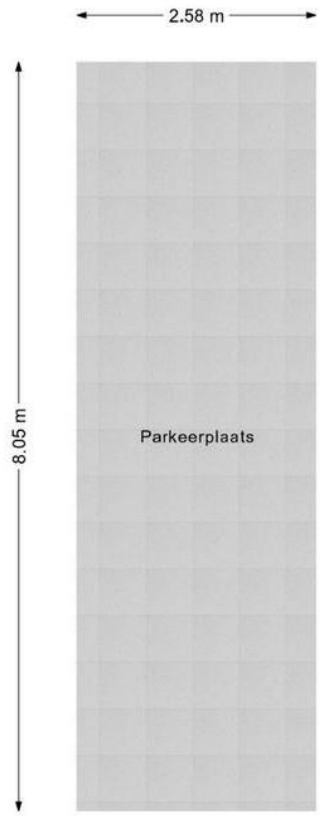
Berging 3D



Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Garage

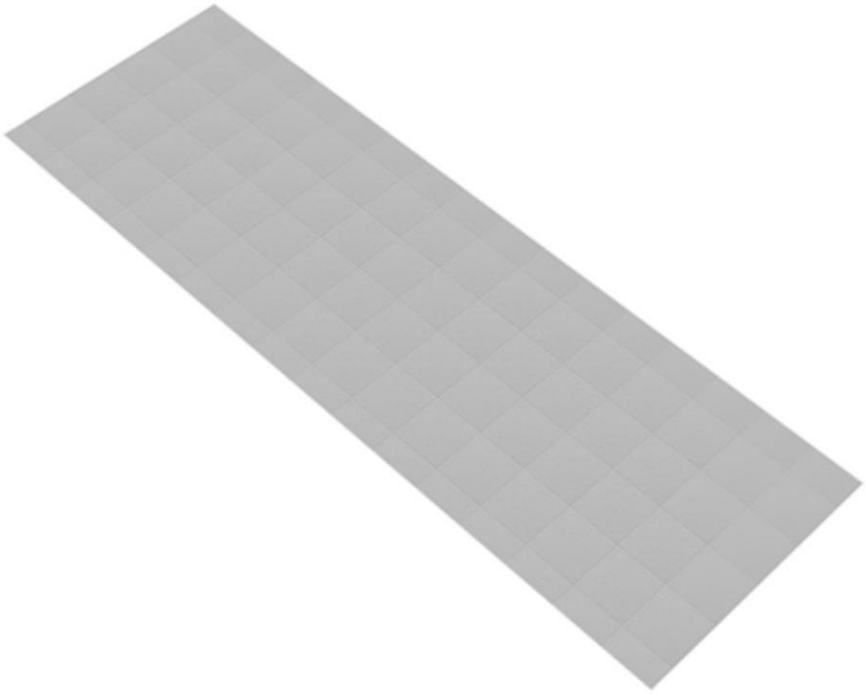
Parkeerplaats



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

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Garage 3D



Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Statehof 48



Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

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 financieringsvoorbehoud 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 hypotheken, 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 ontlenen.