



DE GEER 46

8314 AN BANT

€ 250.000 k.k.

"Nu bieden vanaf € 250.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 250.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

KENMERKEN

Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	232 m ²
Inhoud	410 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	Intergas Kombi Kompakt HR 2021
CV-type	Intergas Kombi Kompakt HR
CV-ketel Bouwjaar	2021
Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	12 m ²
Soort tuin	achtertuintuin
Tuin ligging	oost

INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: De Geer 46 te Bant. In de nabije omgeving gelegen van diverse voorzieningen staat deze robuuste ééngzins-/ hoekwoning op een zonnige kavel van 232 m2 eigen grond. De woning-, welke is afgewerkt met kunststof kozijnen, beschikt onder meer over een ruime straatgerichte woonkamer, woonkeuken met een in lichte kleurstelling uitgevoerde inbouwkeuken (2021) voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, bijkeuken, betegelde toiletruimte (2023), 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping, licht betegelde badkamer en een grote open zolderverdieping waar eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren is. Verder beschikt de woning over 10 zonnepanelen (2021) en een in 2021 nieuw geplaatste CV- ketel.

Bant is een dorp in de gemeente Noordoostpolder. Het dorp telt (ca.) 1.300 inwoners en is daarmee het kleinste dorp in de gemeente. Bant is gelegen tussen Emmeloord en Lemmer en ligt gunstig t.o.v. rijksweg de A6 met een snelle verbinding naar Groningen en Amsterdam. Bant is een gezellig dorp en beschikt onder meer over (o.a.) 2 (basis)scholen, een kapsalon en een sportclub voor alle leeftijden. Wie Bant zegt, zegt ook de 'Bantsiliek'. Deze voormalige katholieke kerk is als multifunctioneel centrum hét gebouw dat gezichtsbepalend is bij de rotonde van Bant.



INDELING

Indeling:

Entree, hal, meterkast, trapkast en licht betegelde toiletruimte (2023) met vrij hangend toilet en fonteintje. Ruime straatgerichte woonkamer. Woonkeuken aan de achterzijde van de woning gesitueerd met een in lichte kleurstelling uitgevoerde inbouwkeuken (2021) voorzien van diverse (inbouw)apparatuur. Doorgang naar de ruime bijlkeuken met opstelplaats voor de wasmachine-/ wasdroger, voldoende bergruimte en deur naar de ruime-, onderhoudsarme, tuin aan de achterzijde.



Verdieping 1:

Overloop met vaste bergkast. 3 ruime slaapkamers allen met een lichte laminaat vloer. Geheel licht betegelde badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, badkamermeubel met geïntegreerde wastafel en kraan, (tweede) vrij hangend toilet, een designradiator en raampartij voor natuurlijke ventilatie en lichtinval. Vaste trap naar de tweede verdieping.



Verdieping 2:

Grote open zolderverdieping met dakraam. Op deze verdieping is zeer eenvoudig een extra (4e) slaapkamer te realiseren. Tevens op deze verdieping de opstelplaats voor de CV- ketel (2021), Mechanische Ventilatie unit en omvormer voor de 10 zonnepanelen (2021).



Tuin:

Onderhoudsarme ruime tuin aan de achterzijde van de woning. De tuin beschikt over een groot zonneterras, border met beplanting en vrijstaande houten berging met kleine overkapping. De tuin is middels achterom te bereiken.

INDELING

Bijzonderheden:

Ruime-, nagenoeg instap-klare, ééngezins-/ hoekwoning aan een rustige straat gelegen. Nabij diverse voorzieningen en speelweide gelegen.

Gunstige ligging t.o.v. rijksweg A6 en op nog geen 10 (auto)minuten van Emmeloord.

Woning afgewerkt met kunststof kozijnen.

Woning beschikt over 10 zonnepanelen (2021) met een jaaropbrengst van (ca.) 3.600 kWh. CV- ketel vernieuwd in 2021.

In lichte kleurstelling uitgevoerde inbouwkeuken (2021), toiletruimte (2023) en badkamer.

3 ruime slaapkamers en een voor meerdere doeleinden geschikte open zolderruimte.

Energie label C; naderhand is de woning voorzien van de 10 zonnepanelen.

Bouwjaar 1975.

232 m2 eigen grond.

Oplevering in overleg; een snelle oplevering is bespreekbaar.

Een bod uitbrengen op deze woning gaat via het 'Eerlijk Bieden' systeem. Vraag de link naar het biedingsformulier via ons kantoor óf klik op de button "Breng een bod uit" op onze eigen website.

"Nu bieden vanaf € 250.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 250.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

De Geer 46

8314 AN

BANT

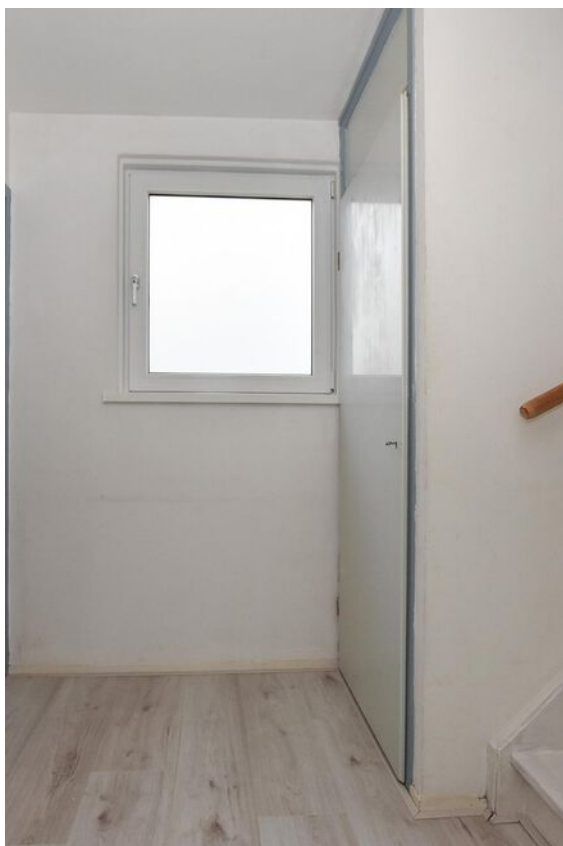
FOTO'S



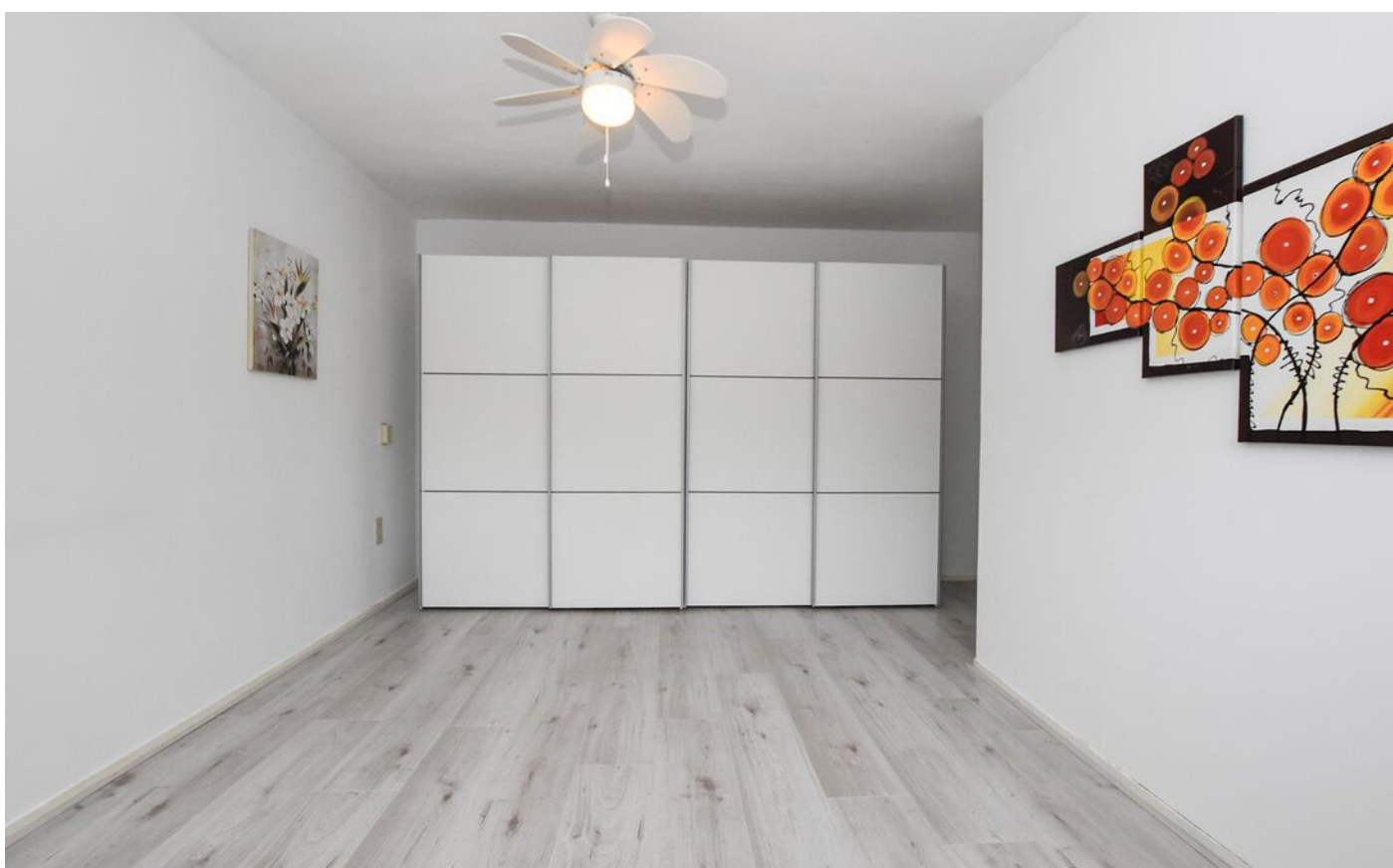
FOTO'S



FOTO'S



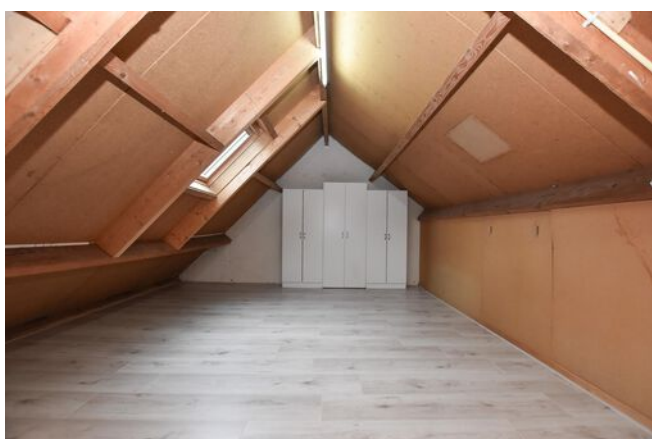
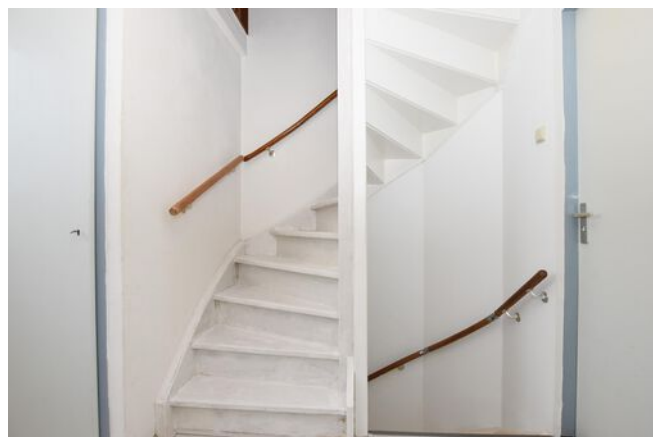
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie FX	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 296	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



ENERGIELABEL

C



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 · Lelystad



De Veste 10-14
8231 JA Lelystad
0320 411 211
info@MarktMakelaar.nl