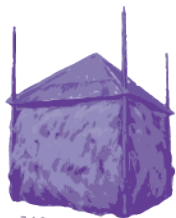


Agri
makelaardij



mijn
Woonboerderij.nl

mijn
Streekwoning.nl



TE KOOP
€ 185.000 K.K.



IJsselmeerlaan 113

8304 DG Emmeloord



Ijsselmeerlaan 113
8304 DG Emmeloord

Inleiding

Zeer nette en goed onderhouden hoekwoning in de mooie wijk de Zuidert in Emmeloord, met een openbaar parkeerpleintje voor de deur en een knusse beschutte achtertuin. Centraal gelegen op een mooie locatie, dichtbij het centrum en scholen met een goede verbinding naar de uitvalswegen.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree met hal, garderobekast en meterkast, mooie lichte woonkamer voorzien van een plavuizenvloer en een gezellige eethoekopstelling. Zeer nette en goed onderhouden keuken uit het jaar 2009 met fornuis (met nieuwe oven), afzuigkap en koel-en vries kast. De keuken is heeft handige openslaande tuindeuren voorzien van een hor. Vanuit de keuken komt u in een halletje met toilet, bergkast en trapopgang.

Eerste verdieping

Overloop met 3 mooie slaapkamers voorzien van mooie en goede kwaliteit PVC vloeren, nette gordijnen en gloednieuwe slaapkamerdeuren. Verder een mooie badkamer (2012) met douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

De zolder kunt u bereiken middels een vlizotrap. Mooie royale ruimte met CV opstelling.



Ligging en indeling

Tuin

Beschutte achtertuin met achterom en gelegen op het Zuidwesten. De tuin is voorzien van een vrijstaande houten schuurtje voor de fietsen e.d. en een mooi verhard terras. Aan de achtergevel is een royale elektrische zonwering aanwezig.

Bijzonderheden

- netjes onderhouden knusse hoekwoning
- centraal gelegen
- parkeren (openbaar) voor de deur
- gehele woning voorzien van luxaflex, dit blijft achter
- groot elektrisch zonnescherm achterzijde woning, blijft achter (3 m x 5 m)
- speelruimte kinderen achter de woning (openbaar groen)
- indien gewenst kan veel meubilair overgenomen worden
- kortom een leuke hoekwoning in een leuke wijk van harte welkom.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 185.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	91 m ²
Inhoud	260 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	35 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

CV ketel

Bouwjaar	2011
Eigendom	Huur

Kenmerken

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Geleverd op 30 mei 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Perceel

Noordoostpolder

AZ

4897

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.

Informatielijst:

Bezichtiging:

In overleg met ons kantoor.

Zakenlijsten:

*Deze kunt u opvragen bij Henriette Meinsma
(mail: meinsma@mijnwoonboerderij.nl)*

Uitnodiging:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Mag een verkoopmakelaar door gaan met een bezichtiging als er over een bod onderhandeld wordt?

Ja, een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Vraag de makelaar wat uw positie is zodat u op de hoogte bent. Verkoper heeft geen toestemming nodig van de biedende partij om met een volgende partij in onderhandeling te gaan. De verkoper houdt altijd het laatste woord aan welke partij deze wil verkopen.

Moet een verkoopmakelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of ik als eerste een bod uitbreng?

Nee de verkoopmakelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure, heeft u serieuze plannen, vraag dan de makelaar wat uw positie is, dit kan teleurstellingen voorkomen.

Meet instructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de Nen 2580, deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meet uitkomst niet volledig uit, dit door bijvoorbeeld interpretatie verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehouden / onderzoeksplicht:

Indien koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening e.d. Raadpleeg uw eigen makelaar! De vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Overdrachtsbelasting: Een woning, 2^e woning/vakantiewoning en bedrijfswoning vallen onder de 2% overdrachtsbelasting. Een bedrijfspand valt onder de 6%. Voor een chalet die verhuis baar is en niet op eigen grond staat geldt overigens geen overdrachtsbelasting.

Voormalig agrarisch object

Bent u voornemens een voormalig agrarisch object aan te kopen, houd er rekening mee dat er eventueel verschillen kunnen zijn in overdrachtsbelasting w.b.t. de 2% en 6%. (woonerf en woning / overig erf met overige gebouwen / eventueel cultuurgrond)

Google maps

