TE KOOP

Andijkstraat 7
8304 CT EMMELOORD

Middelbrink
Makelaardij

NVM

www.middelbrink.info

Welkom bij Makelaardij Middelbrink

Uw interesse voor:
Andijkstraat 7 in EMMELOORD

Hartelijk dank voor uw interesse in **Andijkstraat 7 in EMMELOORD**. Wij informeren u graag zo volledig mogelijk over dit pand, zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen. U zult in deze brochure informatie vinden over de woning zelf, maar ook foto's en plattegronden. De verkoper stelt in een vragenlijst zoveel mogelijk detailinformatie beschikbaar, en in de roerende zakenlijst vindt u welke zaken bij de woning worden verkocht.

Werkwijze

Als de brochure uw interesse heeft gewekt, kunt u contact met ons opnemen voor het maken van een bezichtigingsafspraak. Deze afspraak kan via email of telefoon worden gemaakt. Tijdens de bezichtiging leiden wij u actief door de woning en bespreken wij de voor u belangrijke zaken van het pand. Daarna kunt u beslissen of u een bod wilt uitbrengen op de woning.

Makelaardij Middelbrink: een naam in bemiddeling

Gerard en Agnes Middelbrink zijn al sinds 2001 actief als woonmakelaar en als agrarisch makelaar in de omgeving Steenwijkerland / Noordoostpolder. We hebben voortgebouwd op hetgeen vader Middelbrink in de jaren '80 heeft opgezet. Naast begeleiding van een verkoop en een aankoop van onroerend goed, kunnen wij u ook van dienst zijn met een taxatierapport van uw woning of agrarische onroerende zaak. We zijn daartoe

Gerard en Agnes Middelbrink

Uw makelaars in de regio

Omschrijving

Gelijkvloers wonen met eigen tuin en uitzicht over het water, op loopafstand van het centrum van Emmeloord.

Ben je op zoek naar een fijn appartement met een eigen tuin, twee slaapkamers en een rustige ligging vlak bij het centrum? Dan is dit appartement aan de Andijkstraat 7 zeker een bezichtiging waard. Het appartement ligt op de begane grond van het appartementencomplex Urkervaart en beschikt over een eigen, beschutte tuin met een leuk uitzicht over het water. Hier geniet je van rust en privacy, terwijl de winkels, horeca en overige voorzieningen van het centrum van Emmeloord zich op loopafstand bevinden.

De indeling

Bij binnenkomst tref je een praktisch ingedeeld appartement met een open woonkeuken. De keuken is uit 2016 (tweedehands) en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open verbinding met de woonkamer ontstaat een gezellige leefruimte.
Het appartement beschikt momenteel over twee slaapkamers. Heb je geen behoefte aan een tweede slaapkamer? Dan biedt de indeling mogelijkheden om deze ruimte bij de woonkamer te betrekken en zo een extra ruime living te creëren. De badkamer is functioneel ingericht en beschikt over een douche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Ook aan bergruimte is gedacht. In het appartementencomplex bevindt zich een ruime, gemeenschappelijke berging waar je gebruik van kunt maken.

Een eigen tuin aan het water
Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is de eigen tuin met uitzicht over het water. Een heerlijke plek om buiten te zitten en van het zonnetje te genieten.

Wonen met het centrum om de hoek
De Andijkstraat ligt in een woonomgeving aan de rand van het centrum van Emmeloord. Voor de dagelijkse boodschappen, een terrasje of een bezoek aan de winkels wandel je eenvoudig naar het centrum.
Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je vanuit het appartement gemakkelijk de omliggende plaatsen, de A6 en de rest van de Noordoostpolder bereikt.

Kenmerken op een rij
- Energielabel B
- Gelegen op de begane grond
- Twee slaapkamers
- Mogelijkheid tot het creëren van een grotere woonkamer
- Open keuken
- Eigen, beschutte tuin
- Mooi uitzicht over het water
- Gemeenschappelijke berging
- Lligging op loopafstand van het centrum
- Bijdrage VvE: € 235,- per maand (2026)

Ben je op zoek naar een gelijkvloers appartement met een eigen tuin, een mooi uitzicht en alle voorzieningen dichtbij? Dan biedt Andijkstraat 7 een mooie kans.

Kenmerken

Woon-oppervlakte	62 m²	4	Aantal kamers
Inhoud	217 m³	2	Aantal slaapkamers
Perceel-oppervlakte	0 m²	1982	Bouwjaar
Tuin-oppervlakte	30 m²	B	Energielabel

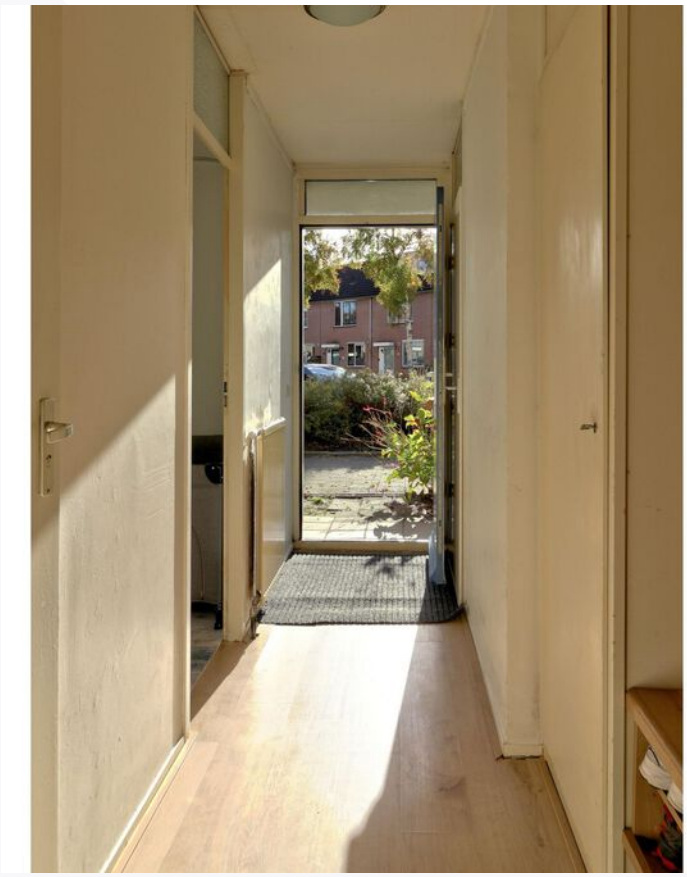
Vraagprijs € 249.000 k.k.

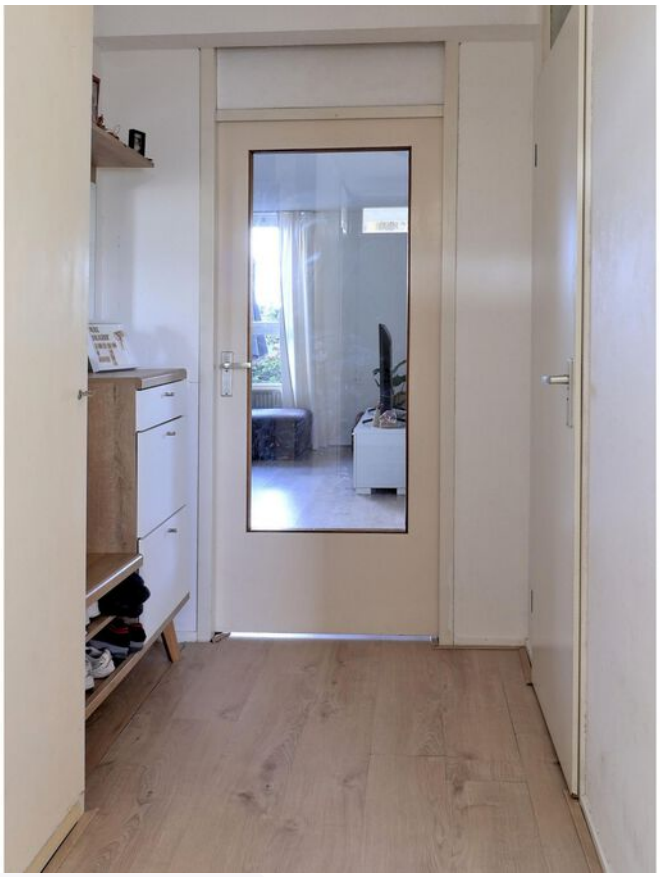
Unieke kenmerken

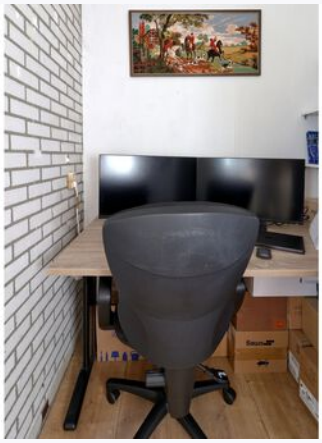
- Eigen tuin
- Twee slaapkamers
- Nette keuken
- Gelegen op de begane grond
- Dichtbij het centrum van Emmeloord

Foto impressie

Foto impressie







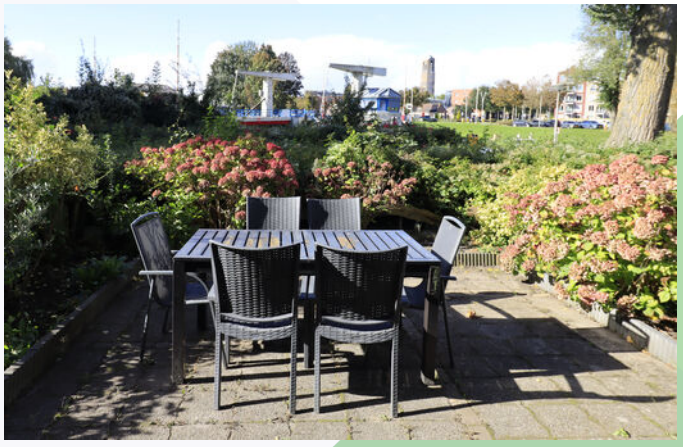
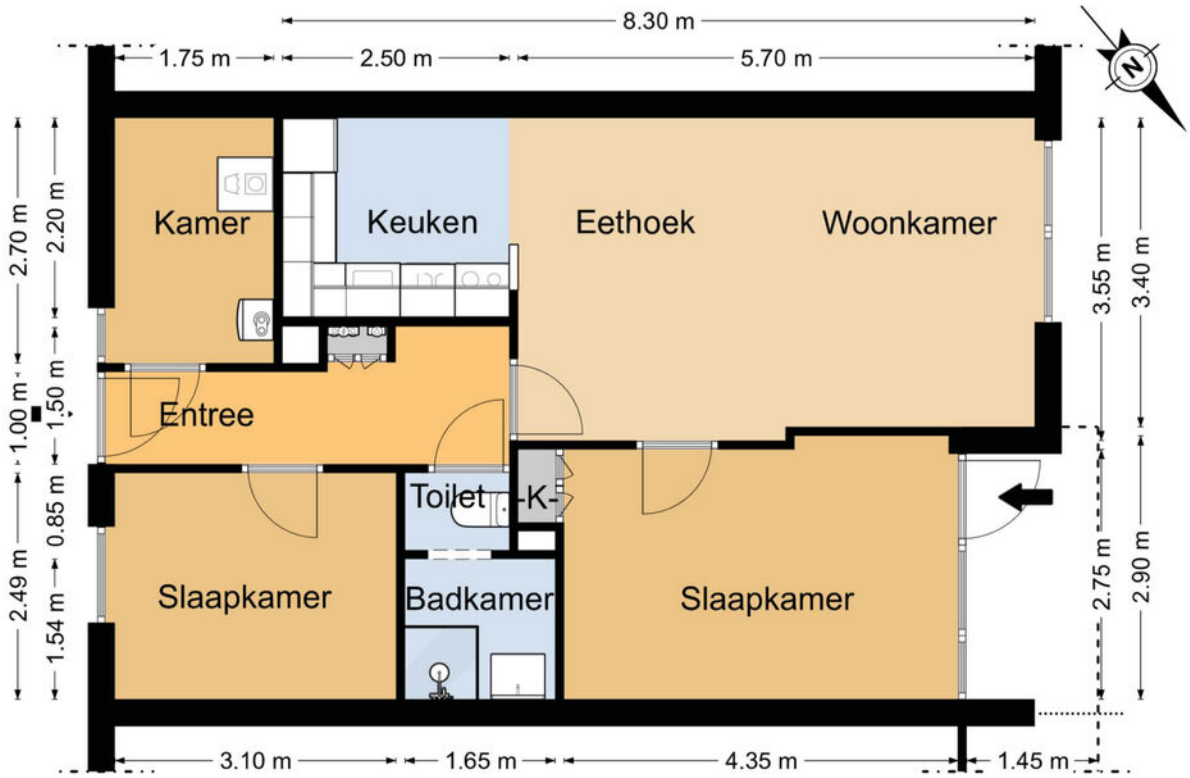


Foto impressie

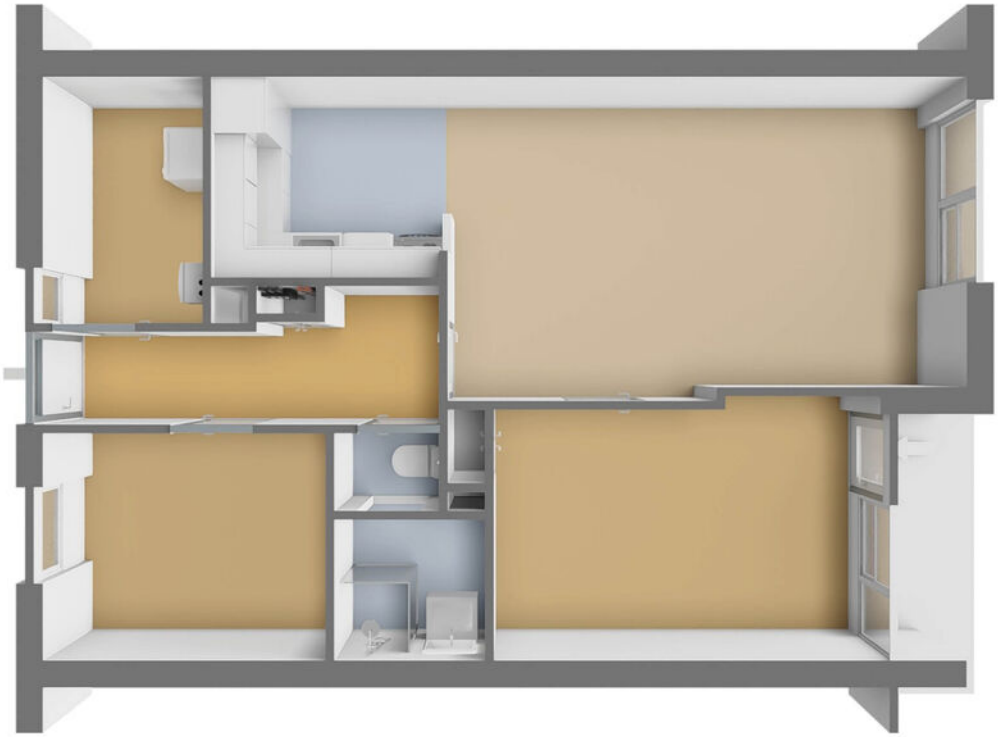
Plattegrond

Appartement - 2D

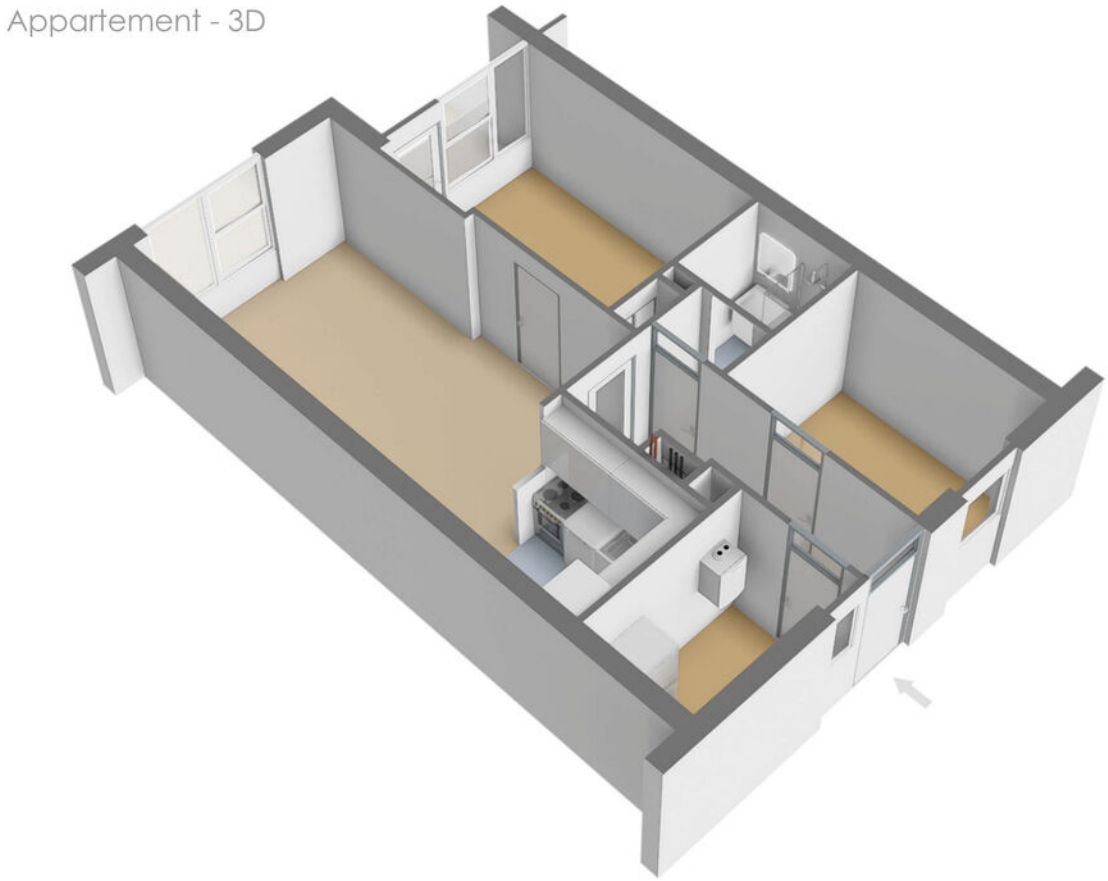


Plattegrond

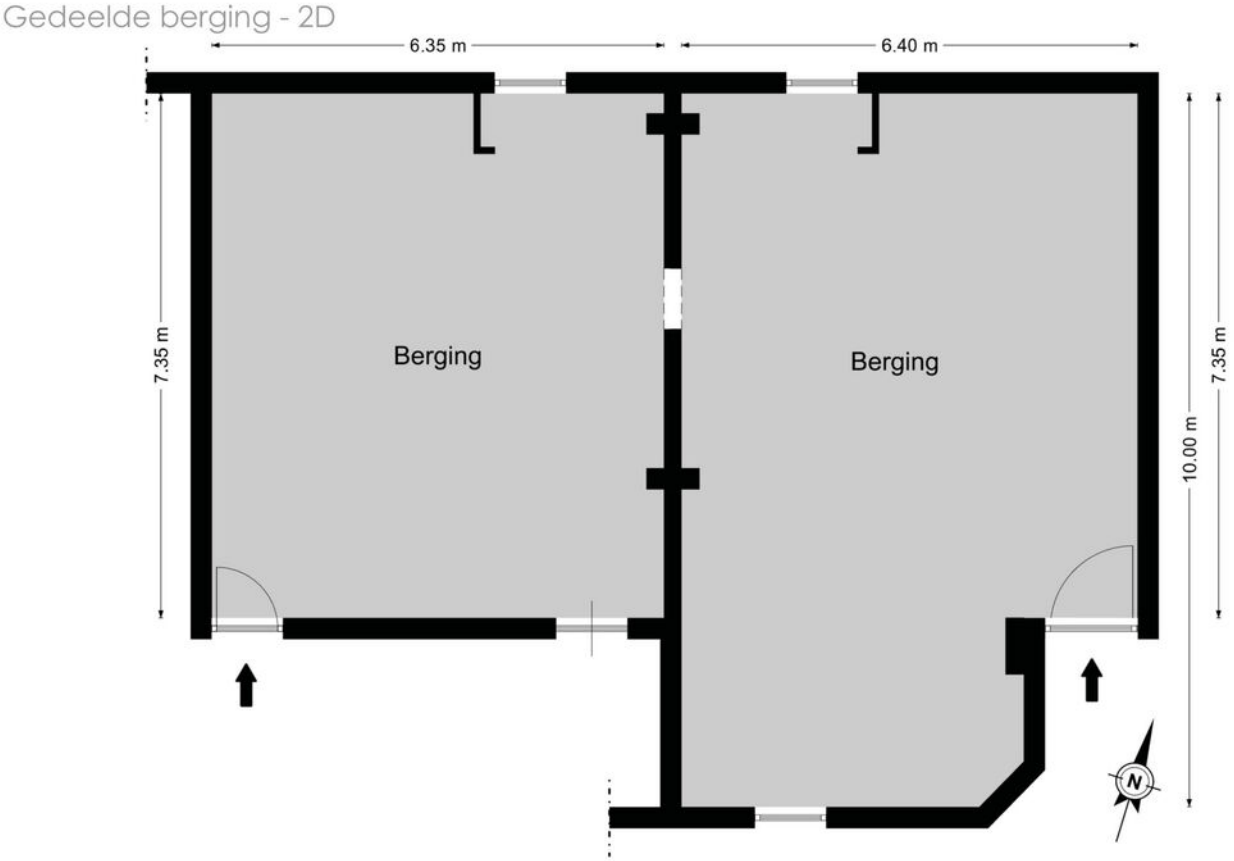
Appartement - 3D Topview



Plattegrond

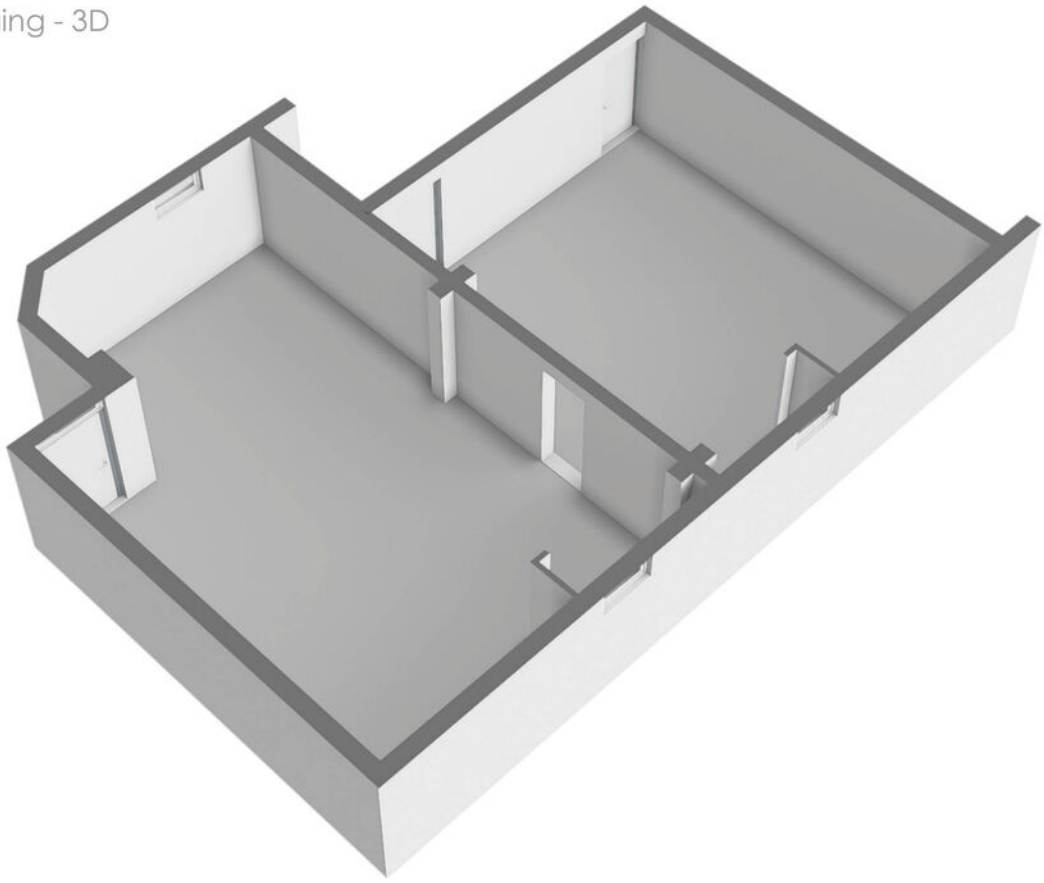


Plattegrond



Plattegrond

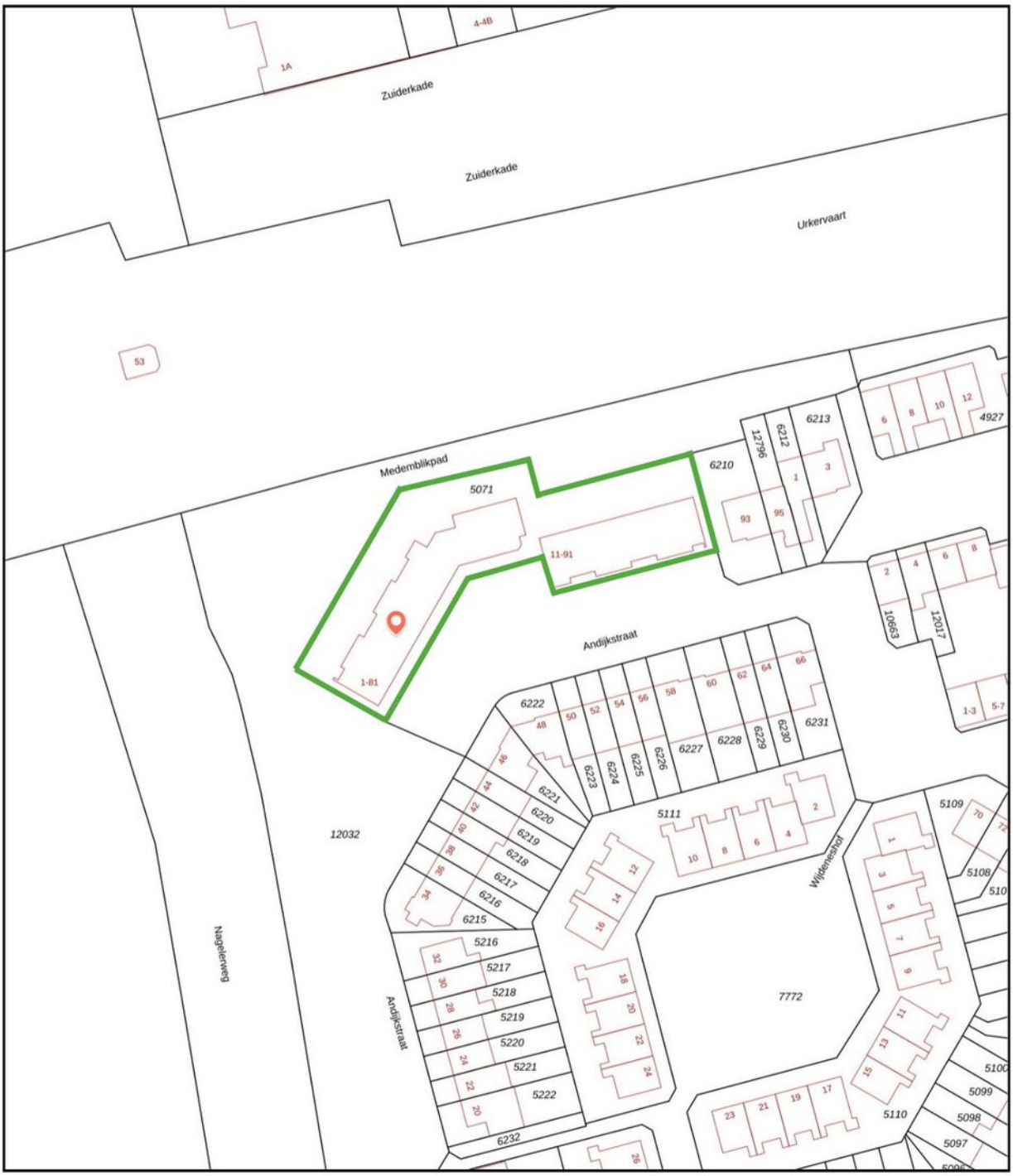
Gedeelde berging - 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Andijkstraat 7, 8304CT Emmeloord

Referentie: 68bfaa3455659248839de4f6

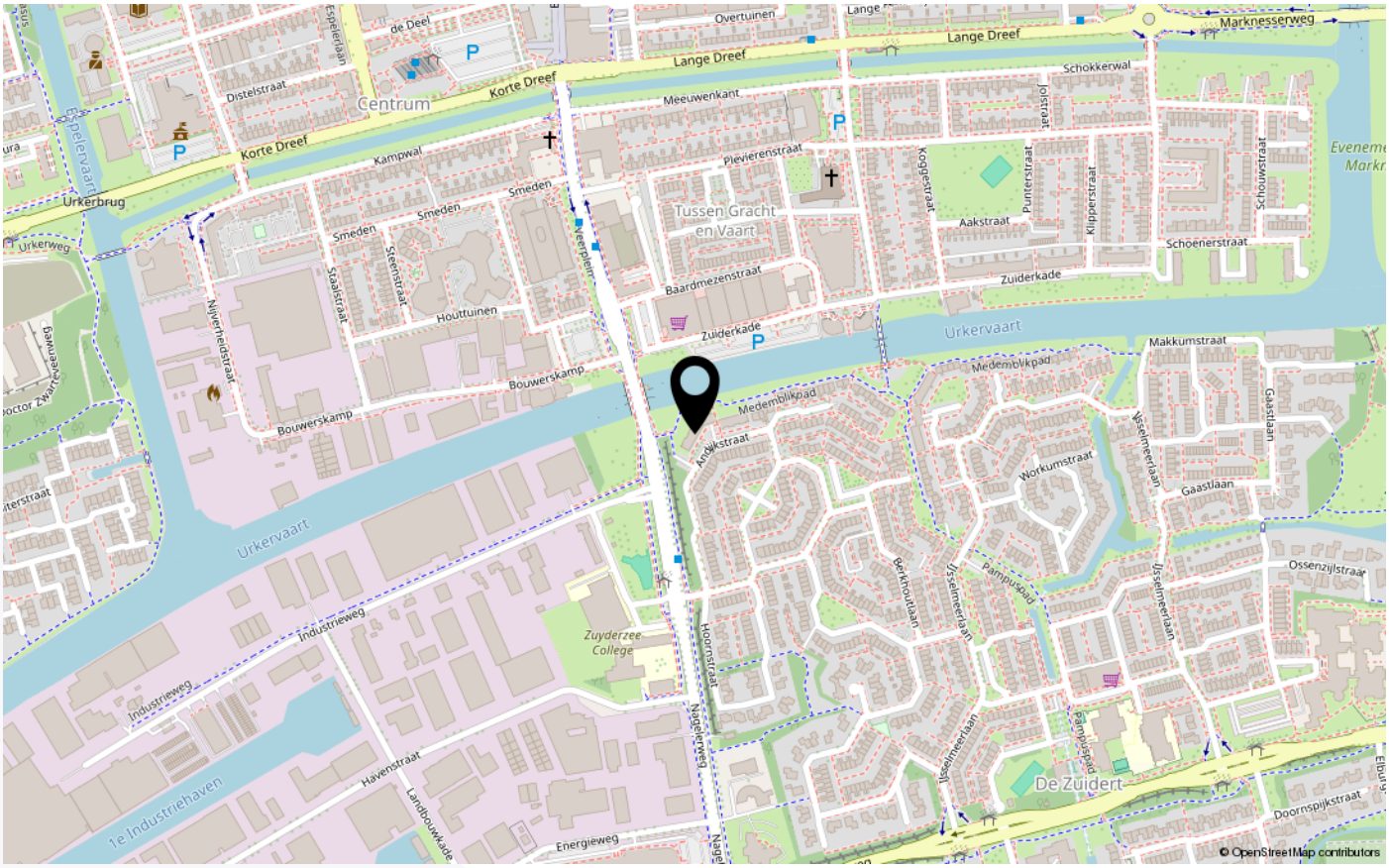


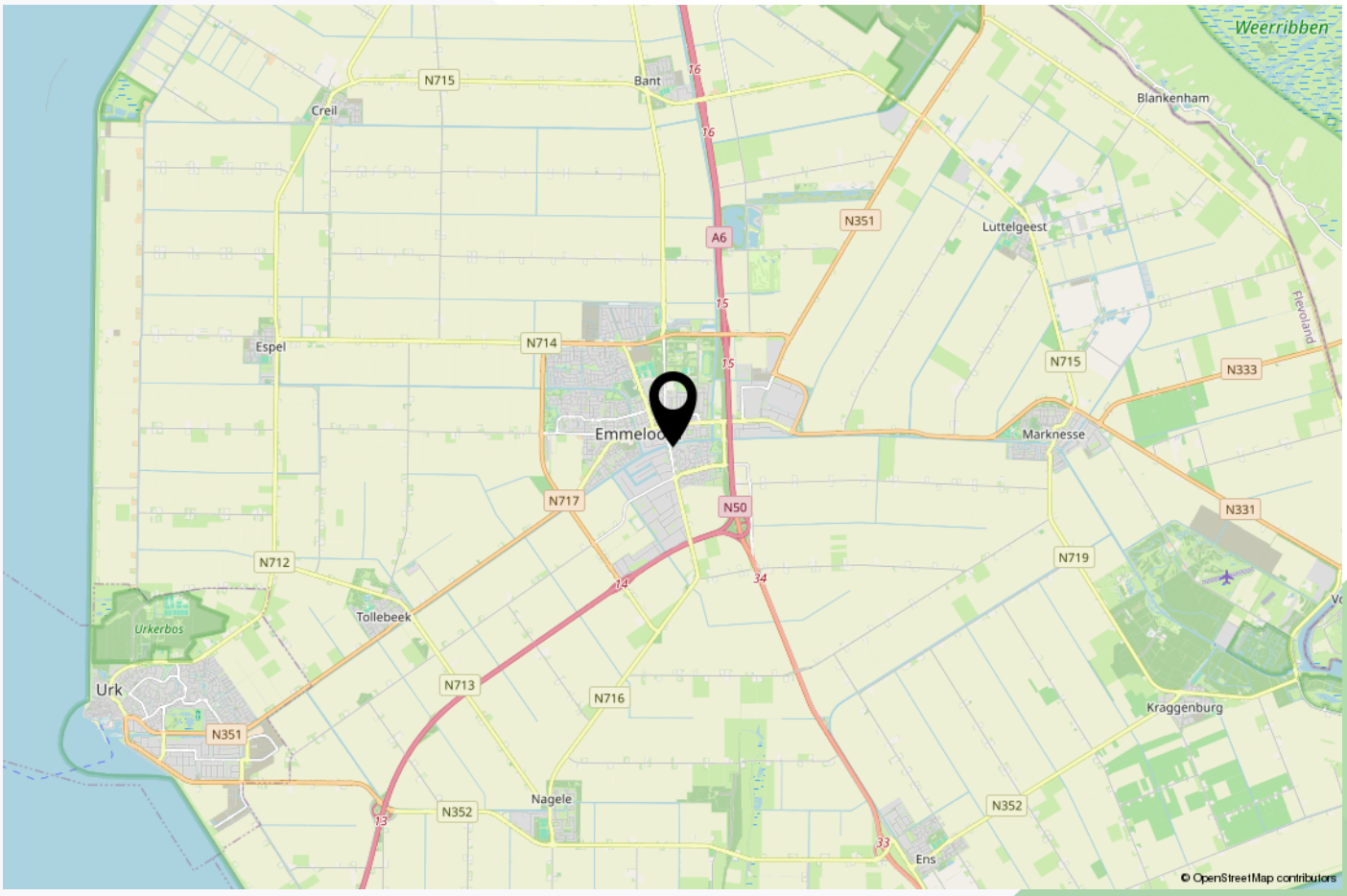
0 25 m 50 m

5071	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Noordoostpolder
7	Huisnummer	Gemeentecode:	NOP00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AZ
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5071
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2010
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 09-09-2025 om 06:52.**

Locatie van Andijkstraat 7





Hoe werkt het kopen van een woning?

Presentatie aan de woonmarkt:

De verkoopmakelaar zal in samenspraak met de verkoper de woning op diverse manieren presenteren aan de markt. Zo kom jij er achter wat er te koop is. De verkoopmakelaar regelt een NEN-meetrapport, zodat duidelijk is hoe groot het huis is.

Onderzoek financiele situatie:

Voordat je een woning gaat bezichtigen, kun je het beste eerst je financiële situatie onderzoeken bij je bank of een hypotheekadviseur. Makelaardij Middelbrink werkt met diverse adviseurs en kan je hierin adviseren, zie volgende pagina's.

Bezichtiging:

Bij een bezichtiging leidt de makelaar je rond door de woning, zodat je een goede indruk krijgt. De makelaar zal je - namens de verkoper - zo goed mogelijk informeren, zowel tijdens de bezichtiging, als door het beschikbaar stellen van een compleet documentatiepakket.

De verkoper hoort de bij hem/haar bekende gebreken of bijzonderheden te melden aan de kijker (mededelingsplicht), en als kijker heb je ook een eigen onderzoeksplicht. Jij zult als koper goed moet kijken naar zaken die voor jou van belang zijn en/of die je had kunnen opmerken of checken.

Rol van de verkoopmakelaar:

De verkoopmakelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. De verkoopmakelaar geeft informatie aan de koper, maar kan niet tegelijkertijd de belangen van de koper behartigen. Als je graag advies en/of begeleiding wilt, dan kun je als koper een aankoopmakelaar inschakelen. De verkoopmakelaar regelt de koopovereenkomst en de eindafwikkeling.

Kosten Koper:

Voor bestaande bouw is de verkoopconditie 'kosten koper' gebruikelijk. De koper betaalt de overdrachtsbelasting, en de kosten van de notaris, die nodig zijn om de woning op naam te krijgen. Overdrachtsbelasting kent verschillende tarieven: 0%, 2%, 10,4%. Informeer naar welk tarief voor jou van toepassing is.

Makelaarskosten:

De kosten van de verkoopmakelaar worden betaald door de verkoper. Als koper kun je je eigen aankoopmakelaar meenemen: de kosten van de aankoopmakelaar worden betaald door de koper.

Financiëringskosten:

Als je een (overbruggings-)hypotheek gaat sluiten, maak je kosten voor het hypotheekadvies. Meestal vraagt de financier ook om een onafhankelijk taxatierapport. Deze kosten, te samen met de kosten van een hypotheekakte van de notaris, komen voor rekening van de koper.

Bankgarantie of Waarborgsom:

Het is gebruikelijk dat een koper een aanbetaling van 10% van de koopsom doet. In

Hoe werkt het kopen van een woning?

Bieden:

Je kunt de verkoopmakelaar laten weten dat je een bod wilt uitbrengen op het huis. Dat kan per email, of per telefoon. Een bod bestaat uit drie elementen: een prijsvoorstel, een voorstel datum aanvaarding en eventuele bijkomende voorwaarden. De verkoopmakelaar zal het bod bespreken met de verkoper en met een reactie komen. Pas als je makelaar reageert op jouw bod ben je in onderhandeling.

Mondeling akkoord bod:

Wanneer de verkoper je bod accepteert, is er een mondeling akkoord gesloten. De verkoopmakelaar zal je vragen naar je personalia, legitimatie en de door jouw gewenste notaris. Zodra de gegevens beschikbaar zijn, zal een schriftelijke koopovereenkomst worden opgesteld, eerst in concept, en na accordering door beide partijen in een definitieve versie.

Ondertekening koopovereenkomst:

Er wordt een afspraak gemaakt voor de ondertekening van de koopovereenkomst door beide partijen.

Definitieve koopovereenkomst:

De verkoper kan de koop niet meer ontbinden vanaf het moment dat de schriftelijke koopovereenkomst is getekend. De koper kan vanaf ondertekening koopovereenkomst nog wel ontbinden door binnen drie werkdagen beroep te doen op de 'drie-dagen-bedenktijd'. Ook kan je als koper de ontbindende voorwaarde inroepen, als je dat bent overeengekomen in de koopovereenkomst.

Notariële levering en oplevering woning:

Alleen een notaris kan de eigendomsoverdracht van een woning regelen. Je krijgt op tijd een concept akte van levering, en een nota van afrekening. Op de nota van afrekening staat welk bedrag door je financier beschikbaar wordt gesteld, en welk deel je zelf moet betalen. Het is van belang dat op de afgesproken datum alle gelden bij de notaris beschikbaar zijn.

Bijzondere situaties:

Als er meerdere kijkers een bod willen uitbrengen, dan kan worden overgegaan op een verkoop bij inschrijving. Alle kijkers krijgen dan de gelegenheid om voor een bepaalde datum/tijdstip een bod uit te brengen. De verkoper beslist dan aan wie de woning wordt gegund.

Een makelaar kan er ook voor kiezen om met meerdere partijen te onderhandelen. Dit wordt gemeld aan de bieder. Een onderhandeling hoeft namelijk niet te leiden tot een verkoop. De verkoper kan graag willen weten of er meer belangstelling is. De makelaar zal tijdens het proces geen mededelingen doen over de hoogte van een ander bod.

Hoe werkt het kopen van een woning?

Open Huizen Route:

Een woning bezichtigen tijdens een Open Huizen Route betekent dat de verkoper zelf de woning openstelt voor kijkers. Je hoeft dan geen afspraak te maken. Als je belangstelling hebt voor de woning, zal de makelaar contact met je opnemen om alle informatie over de woning aan je over te dragen. Meestal zal er dan nog een bezichtiging plaatsvinden.

Gunning door verkoper:

De verkoper is altijd vrij om te bepalen aan wie de woning wordt gegund. Het doen van een goed bod verplicht de verkoper dus niet om de woning aan jou te verkopen. Pas op het moment dat de koopovereenkomst door verkoper is ondertekend, kun jij er van op aan dat de woning aan jouw is gegund.

Optie:

Soms vraagt een koper of er een optierecht verleend kan worden. Dit is veelal gebruikelijk bij nieuwbouw, maar niet bij bestaande bouw. Optierecht betekent dat koper een aantal dagen extra bedenktijd krijgt om iets te onderzoeken. Voor deze situatie is het opnemen van een ontbindende voorwaarde meer gebruikelijk dan het verstrekken van een optierecht.

Online bieden / veiling / biedlogboek:

Een woning kun je via ons kantoor niet kopen via een (online) veiling, of via een online biedproces. Het biedlogboek kan beschikbaar worden gesteld aan degene die een bod op een woning heeft uitgebracht en daarvoor een verzoek indient.

Energielabel:

De verkoper dient je een geldig energielabel te overhandigen.

Lidmaatschap branchevereniging

Makelaardij Middelbrink is lid van de VBO. De algemene consumentenvoorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met o.a. consumentenbond en vereniging eigen huis, en zijn van toepassing op al onze dienstverlening.

Uw droomhuis, met de juiste financiering

1. De juiste financieringsvorm
2. Verstand van Wet en regelgeving
3. Out of the box durven denken
4. Het juiste netwerk en samenwerkingsverbanden

Middelbrink maakt de puzzel voor uw droomhuis compleet

De volgende stap

Dan komt de volgende stap en dat is berekenen of u uw droomhuis kunt betalen. Laten we bij het begin beginnen. Er zijn verschillende manieren om uw droomhuis te financieren, denk bijvoorbeeld aan:

- Hypotheek bij de bank / andere geldverstrekker
- Eigen geld of overwaarde huis
- Schenking
- Lening bij uw naasten

Om te ontdekken welke manier het beste bij uw situatie past, denken wij graag met u mee. Misschien is er wel meer mogelijk dan u in eerste instantie verwacht. Wij ondersteunen u graag in deze nieuwe stap in het leven.

Een goed advies is het halve werk

Een hypotheek laten berekenen en aanvragen is een financiële aangelegenheid die u niet dagelijks doet. Welke hypotheek past het beste bij uw persoonlijke situatie, rekening houdend met wettelijke regels en ontwikkelingen? Middelbrink Makelaardij werkt samen met een hypotheekadviseur en een financieel adviseur. Zij vinden samen met u de juiste hypotheek door onder andere te kijken naar:

- Uw inkomen
- Uw eigen geld
- Nationale Hypotheekgarantie
- Ondernemershypotheek voor ondernemers
- Verhuurhypotheek voor beleggers
- DuoKoop voor aankoop pand op erfpachtsgrond
- Gebruiken hun actuele kennis van de financiële markten
- Kennen een ruim pallet aan geldverstrekkers
- Juiste keuze rentevast periode

Nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden?
Neem gerust contact met ons op om samen verder te kijken.

Hypotheek- en Financieringsroute

Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan gelden voor tekeningen, maatvoeringen, etc. Hieraan kunnen dan ook

Interesse? Neem vrijblijvend contact op!

Kantoor Blokzijl
Domineeswal 1
8356 DS Blokzijl

0527 -25 33 70
mail@middelbrink.info

Kantoor Steenwijk
Kornputsingel 11
8331 JS Steenwijk

0521 - 82 02 10
mail@middelbrink.info

Kantoor Emmeloord
Marknesserweg 17
8305 AH Emmeloord

0527 -25 33 70
mail@middelbrink.info

Bezoek op afspraak

facebook.com/makelaardijmiddelbrink

www.middelbrink.info

Middelbrink
Makelaardij

NVM funda REGISTER TAXATEUR NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut vastgoedcert gecertificeerd