



# Schokkerwal 3

Emmeloord

Vraagprijs € 249.500,- k.k.

 **woonaccent**  
mensen voor huizen







Leuk dat je deze woning bekijkt!

Schokkerwal 3, Emmeloord

|                       |                                                                    |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| • Type woning         | tussenwoning                                                       |
| • Soort woning        | eengezinswoning                                                    |
| • Aantal kamers:      | 5                                                                  |
| • Aantal slaapkamers: | 3                                                                  |
| • Perceeloppervlakte: | 204 m2                                                             |
| • Inhoud:             | 358 m3                                                             |
| • Woonoppervlakte:    | 86 m2                                                              |
| • Bouwjaar:           | 1955                                                               |
| • Ligging:            | aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht |
| • Tuin:               | achtertuin, voortuin                                               |
| • Berging:            | vrijstaand stenen                                                  |
| • Verwarming:         | gaskachels                                                         |
| • Warm water:         | gasboiler                                                          |





# Omschrijving

Tussenwoning met karakter op een toplocatie in het centrum!

Ben je niet bang voor wat kluswerk? Dan is deze woning misschien precies wat je zoekt. Deze tussenwoning heeft flink wat liefde en aandacht nodig, maar biedt volop mogelijkheden voor wie zijn handen uit de mouwen wil steken.

Achter de gevel schuilt een huis waar de tijd heeft stilgestaan. Denk aan ouderwetse gaskachels, originele vloeren en een indeling die je naar eigen smaak kunt moderniseren. Verwacht geen instapklare woning – maar wel een kans om hier echt iets moois van te maken.

De ligging is fantastisch: aan de stadsgracht, in een rustige straat, én middenin het centrum. De ruime, diepe achtertuin biedt privacy en ruimte voor je eigen groene ideeën.

Zie jij de potentie en wil je je eigen woonwensen waarmaken? Dan is dit jouw kans. Neem vooral contact met ons op en plan een bezichtiging. En ben je benieuwd naar je financiële mogelijkheden? Onze adviseur Martin vertelt je graag meer over o.a. een bouwdepot of energiebesparend depot. Combineer je bezichtiging desgewenst met een vrijblijvend financieel gesprek bij ons op kantoor.

\*In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.



# Indeling

## Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet, kelder en trapopgang. Woonkamer met gaskachel, gesloten keuken met keukenblok, boiler van 50 liter (merk Daalderop) en deur naar de achtertuin.

## Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers met vaste (inbouw)kasten. Badkamer voorzien van douche en wastafel.

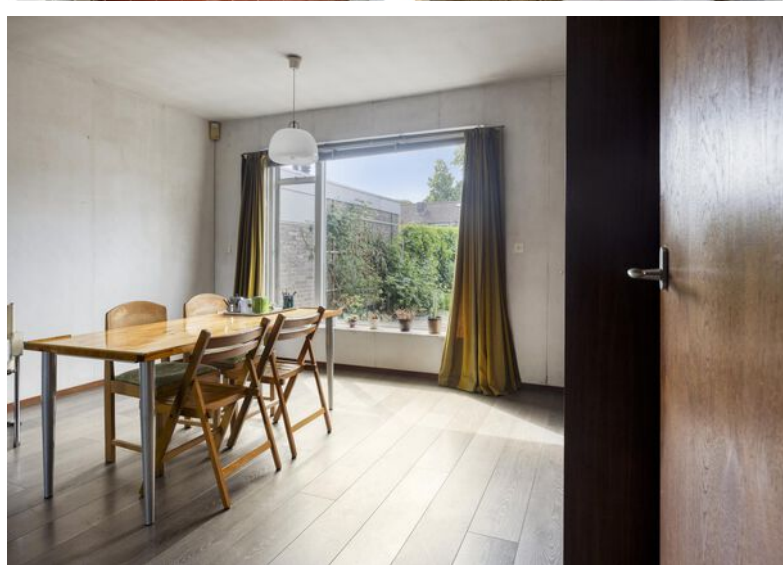
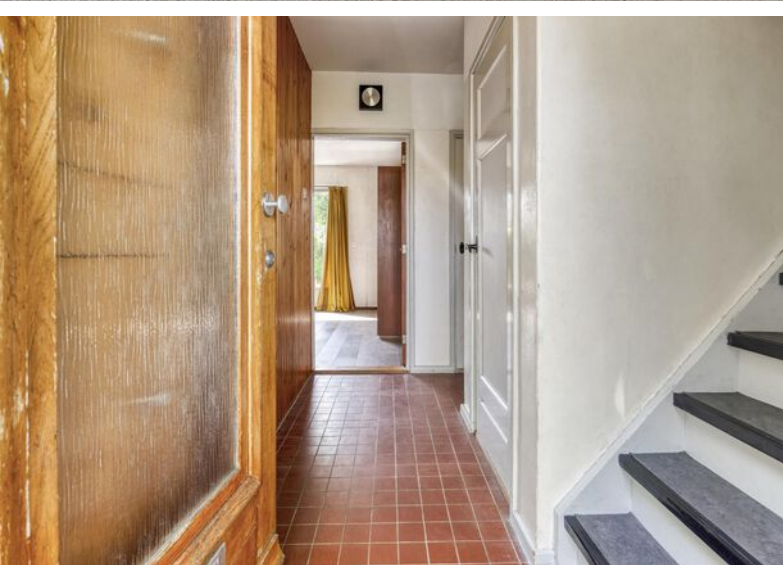
## Tweede verdieping:

Steektrap naar bergzolder.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





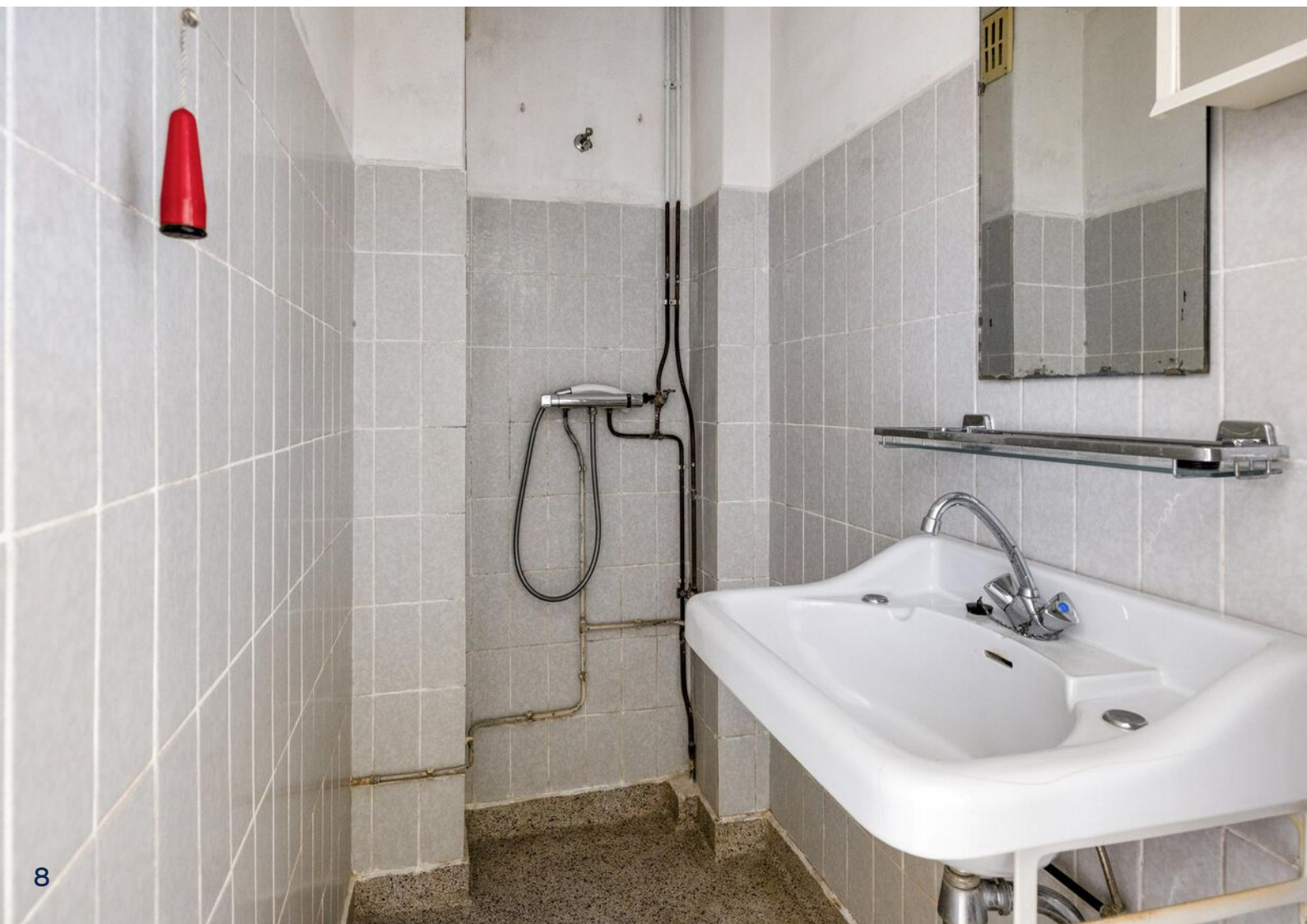












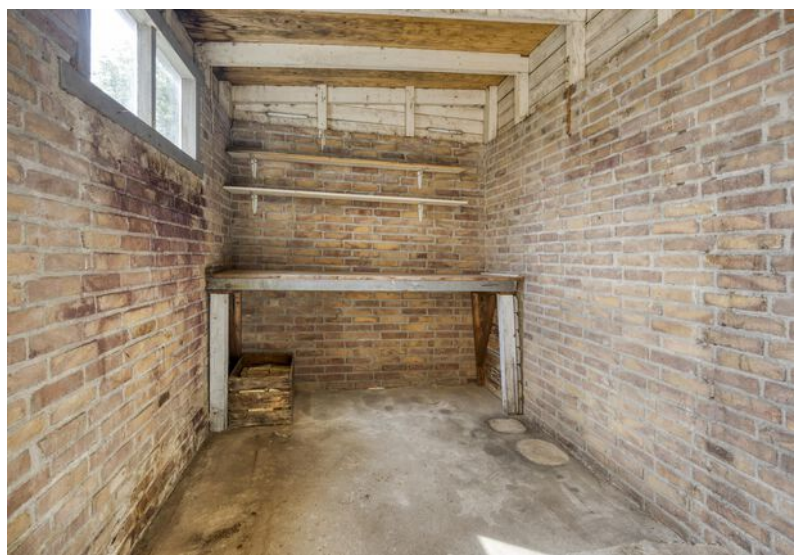


















# Plattegrond





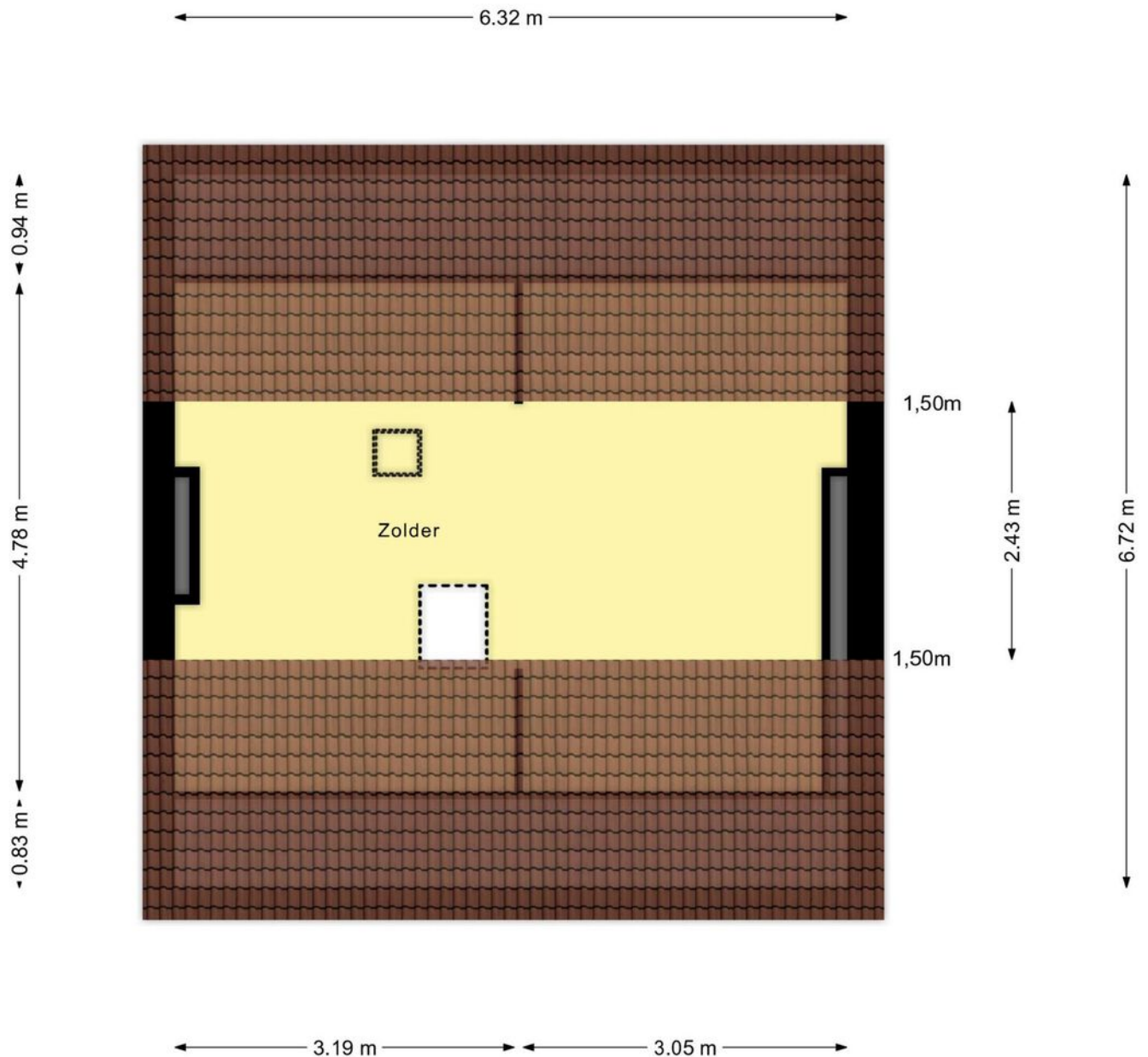
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



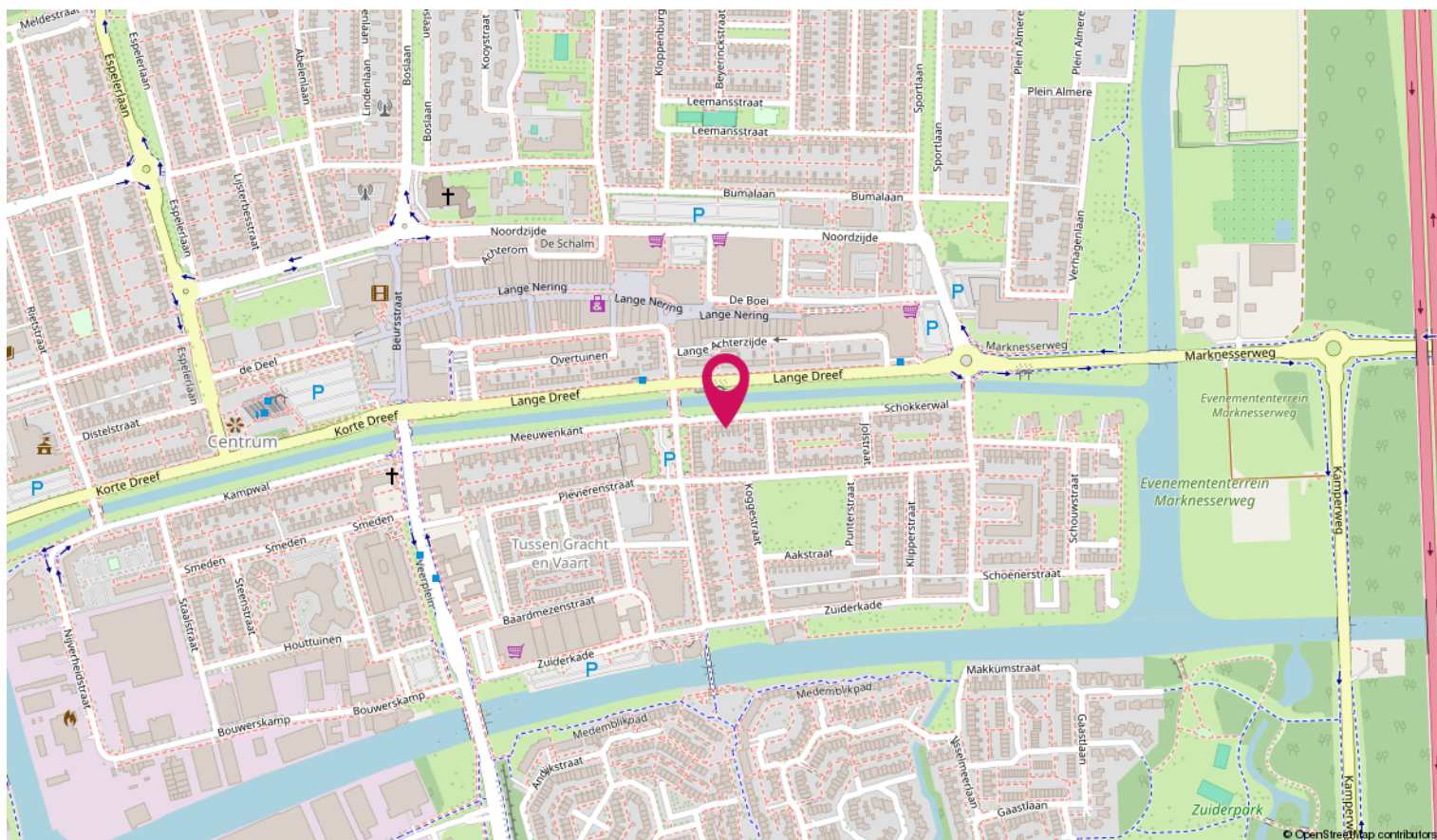
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Locatie





# Veelgestelde vragen

**Het huis van je dromen?** Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

## Veelgestelde vragen

### **Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?**

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

### **Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?**

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### **Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

### **Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

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

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.





**Woonaccent Makelaars Emmeloord**

Onder de Toren 2

8302 BT Emmeloord

T 0527-620602

E [info@woonaccentemmeloord.nl](mailto:info@woonaccentemmeloord.nl)

[www.woonaccentemmeloord.nl](http://www.woonaccentemmeloord.nl)

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.woonaccentemmeloord.nl](http://www.woonaccentemmeloord.nl)

