



Ganzenveld 62, 7827 SC Emmen

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Start-box
Marktpllein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

Omschrijving

Wonen op een heerlijke plek in de geliefde wijk de Rietlanden met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit appartement, type benedenwoning aan het Ganzenveld 62 een buitenkans. Deze benedenwoning maakt deel uit van een kleinschalig complex dat in 1991 is gebouwd en ligt op een gunstige locatie, vlak bij het prachtige Witte Zwanenwater. Winkels, supermarkten en medische voorzieningen zijn eveneens op korte afstand te vinden, waardoor het dagelijks gemak binnen handbereik is.

De woning beschikt over een eigen parkeerplek onder de carport op het terrein van de VvE, zodat u nooit hoeft te zoeken naar een plaats voor uw auto. Ook zijn er in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Binnen treft u een verrassend lichte en compacte woning aan. De royale woonkamer met open keuken wordt rijkelijk verlicht door de grote raampartijen. Vanuit de keuken biedt een schuifpui direct toegang tot de zonnige tuin en het terras, wat zorgt voor een fraaie verbinding tussen binnen en buiten. De open keuken is voorzien van een praktische keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur.

Via de hal bereikt u de twee slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. De ligging op de begane grond maakt dit appartement uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen, maar toch wil genieten van een eigen tuin! De tuin, gelegen op het zuiden, biedt volop zon en privacy. Dankzij de achterom is de tuin ook via buiten eenvoudig te bereiken. De tuin en het ruime terras geven u net dat beetje extra leefruimte dat u op een balkon vaak mist.

Een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen met een tuin in een prettige woonomgeving.

Indeling:

Berging/schuur (inpandig).

Begane grond: Hal/entree, meterkast, woonkamer (v.v. laminaatvloer en grote raampartijen), open keuken (v.v. schuifpui en keukenopstelling v.v. vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en losse koel-vriescombinatie (blijft achter), gang, twee slaapkamers, toilet (netjes, doch eenvoudig en v.v. fonteintje), berging (v.v. wasmachine aansluiting en opstelplaats van de cv-ketel) en badkamer (netjes, doch eenvoudig en v.v. ligbad met douche, douchehoek en wastafel).

Informatie:

- Bouwjaar appartement/appartementencomplex 1991;
- V.v. vloer, muurisolatie en isolatieglas;
- Cv-ketel, Remeha Avanta, bouwjaar 2010;
- Energielabel A, geldig t/m 01-05-2035;
- Gebruiksoppervlakte wonen 78 m2;
- Intercom aanwezig;
- Maandelijkse VVE bijdrage € 255,00;
- Lichte woonkamer;
- Open keuken met keukenopstelling v.v. inbouwapparatuur;
- Twee slaapkamers;
- Tuin met ruim terras gelegen op het zuiden;
- De houten tuinschuur op de foto's wordt verwijderd, zal er niet bij verkocht worden;
- Eigen inpandige berging/schuur aanwezig;
- Carport aanwezig;
- Fraaie ligging nabij het Witte Zwanenwater en de voorzieningen in de wijk;
- Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex;
- Gelijkvloers wonen.

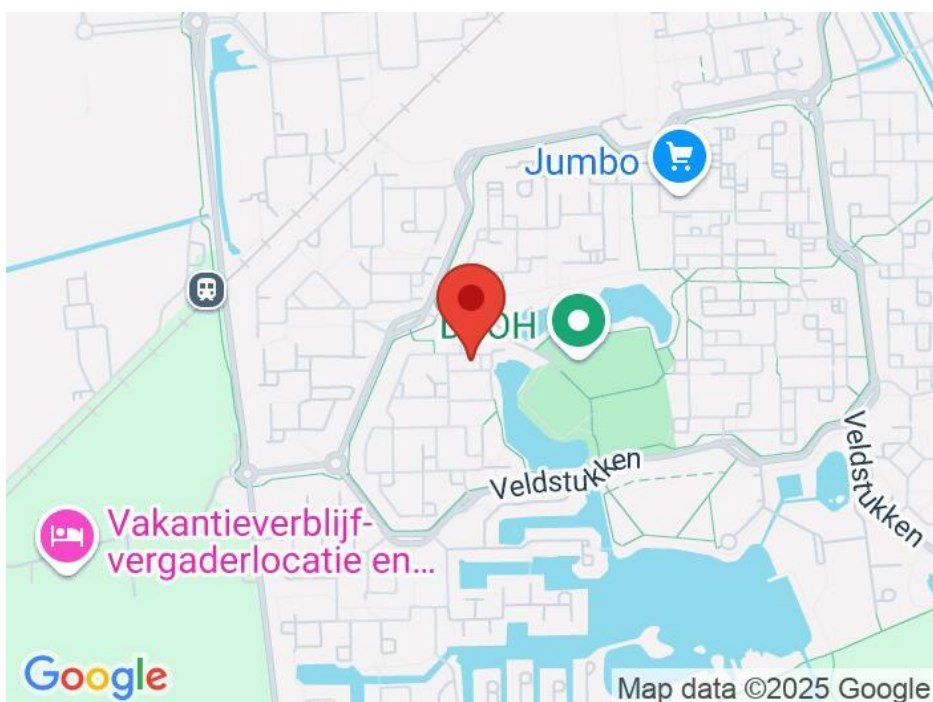
"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 280 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 90 m ²
Garage	: Carport
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Ganzenveld 62
7827 SC EMMEN



Start-box
Marktplaats 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Start-box
Marktplaats 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl



Startbox Makelaars

Uw aankoop- en verkoopmakelaar in Zuidoost Drenthe!

Vanuit onze kantoren aan Marktpllein 150b te Emmen en Langestraat 504 te Klazienaveen kunnen wij u begeleiden op het gebied van aankoop, verkoop en taxaties. "Een huis kopen gebeurt vaak toch meer op gevoel, dan met het verstand", zo analyseert Startbox. Iemand die graag een huis wil hebben, gaat snel voorbij aan belangrijke zaken die misschien niet of maar half aan de orde komen. Met een professional aan uw zijde sluit u alle risico's uit. "Startbox verkoopt". Wilt u uw woning verkopen? Neem contact op met ons kantoor en wij vertellen u wat er allemaal bij het verkoopproces van uw woning komt kijken. Wij begeleiden u van A tot en met Z. De Startbox-makelaar is een beëdigd NVM-makelaar en taxeert onder andere voor NWWI en Taxateursunie. Alle hypotheekverstrekkers in Nederland gaan akkoord met de door Startbox opgemaakte rapporten.

Bankgarantie/waarborgsom

Gebruikelijk is dat in de koopakte een artikel staat over de waarborgsom (artikel 5). Dit is een zekerheid naar de verkoper toe. De koper verplicht zich binnen een afgesproken termijn een waarborgsom te storten in een depot bij de notaris. De waarborgsom bedraagt meestal 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Om die zekerheid naar de koper toe te garanderen, is het ook mogelijk een bankgarantie te gebruiken. Dit gebeurt meestal als de te kopen woning met een volledige financiering gefinancierd wordt. Als een bank een bankgarantie afgeeft, garandeert die bank dat zij op verzoek van de begunstigde, datgene dat vastgelegd is in de bankgarantie, zal voldoen.

Kosten koper

Kosten koper betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4% van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- overdrachtsbelasting (= 2% van de koopsom)
- notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- kadasterkosten voor de inschrijving akte van levering

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Die zijn voor rekening van de verkoper (want die is opdrachtgever voor de verkoop). Schakelt u echter een aankoopmakelaar in voor de aankoop van een woning, dan zijn de kosten voor de aankoopmakelaar voor u.

Notariskeuze

De koper heeft de keuze om de notaris voor de overdracht van de woning te kiezen, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 325,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.
3. Koper heeft het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de notaris van zijn/haar keuze buiten de gemeenten Emmen, Borger-Odoorn en/of Coevorden valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn.

Hypotheken

Startbox werkt samen met diverse onafhankelijke hypotheekadviseurs. Samen met u wordt gekeken naar de hypotheek die het beste bij uw situatie past. Vraag eens naar de mogelijkheden.

Start-box
Marktpllein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl



Bieding

Voordat u tot onderhandeling overgaat is het verstandig dat u zich op de hoogte heeft gesteld van uw financieringsmogelijkheden. U dient dan rekening te houden met uw arbeidssituaties, eventuele leningen, de hoogte van uw inkomen etc. Bij het uitbrengen van een bod dient u de volgende zaken aan te geven: geboden koopsom, datum van aanvaarding, eventueel over te nemen roerende zaken, eventuele ontbindende voorwaarden. Let op! Een ontbindende voorwaarden financiering krijgt u niet automatisch. U dient dit bij uw bod aan te geven.

Modelkoopakte NVM

Bij verkoop zal een koopakte worden opgemaakt volgens de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Deze brochure is met meeste zorg samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Start-box
Marktplaats 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

