



Informatiebrochure

Huygenshage 4 Emmeloord

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Huygenshage 4
8302 ZC Emmeloord

Kadastrale gegevens

Gemeente Noordoostpolder | sectie AX
Nummer 182, groot 12 a en 41 ca

Metrage

Inhoud:	1366 m ³
Woonoppervlakte:	382 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Perceeloppervlakte:	1241 m ²

Bouwjaar:	2007
-----------	------

Bijzonderheden

- Energielabel A, 40 zonnepanelen.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- 2 werkplekken op de begane grond.
- Ligging aan bosrand, aan water en beschutte ligging.
- Vrijstaande houten berging.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars
presenteert:

Huygenshage 4 Emmeloord

Sfeervol, royaal landhuis met 5 slaapkamers en 2 badkamers!

Welkom bij deze prachtige vrijstaande woning aan de Huygenshage 4 in Emmeloord. Deze woning, gebouwd in 2007, is niet alleen een lust voor het oog, maar ook zeer praktisch ingericht. Met een totale oppervlakte van 1241 m² eigen grond en vijf slaapkamers biedt deze woning meer dan genoeg ruimte voor jou en je gezin. De extra ruimte is zeer geschikt voor kantoor en/of beroep aan huis. De woning is ook voorzien van diverse extra voorzieningen zoals een alarminstallatie, airconditioning, een rookkanaal, glasvezelaansluiting en zonnepanelen. Comfort en stijl gaan hand in hand in dit bijzonder goed onderhouden huis.

Gelegen aan de rand van een bos en aan het water, geniet deze woning van een uiterst gunstige locatie. Je vindt jezelf in een rustige straat in een geliefde wijk, afgeschermd van de drukte. In de nabije omgeving vind je supermarkten, scholen, kinderopvang en het centrum van Emmeloord. Wandelparken en speeltuinen zijn op loopafstand en de belangrijkste uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar. Je bent in een uur in Groningen, Utrecht en Amsterdam.

Deze vrijstaande gezinswoning heeft een woonoppervlakte van 382 m². De woning is opgetrokken in 2007 en verkeert in zeer goede staat met een uitstekend onderhoudsniveau, zowel binnen als buiten. Hiervoor is in 2023/2024 professioneel schilderwerk uitgevoerd. De woning is volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie en HR++-glas en heeft energielabel A.

Ben je op zoek naar een ruime, comfortabele en energiezuinige woning in een rustige en kindvriendelijke buurt? Mis deze kans dan niet! Dit prachtige landhuis in Emmeloord kan je toekomstige thuis zijn. Neem voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging contact met ons op.

Woonkamer

Entree met ruime hal, toilet, trapopgang naar de lichte, sfeervolle woonkamer.

Deze heeft een houtkachel en openslaande deuren naar de veranda en achtertuin.





Keuken

De echte woonkeuken is het hart van het huis. Deze is afsluitbaar d.m.v. glazen schuifdeuren. Hier is ruimte voor een royale eettafel, ideaal om gezellige momenten met familie en vrienden door te brengen.

De keuken heeft een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Tevens is er een praktische vaste kast aanwezig. Het ruime en lichte interieur creëert een uitnodigende en comfortabele sfeer.









Twee werkplekken op de begane grond





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers en een luxe badkamer voorzien van een ligbad, inlooptdouche, dubbele wastafel, vloerverwarming en een separaat toilet.

De waskamer is voorzien van wasmachine en droger aansluiting.

De ouderslaapkamer heeft een badkamer ensuite voorzien van een inlooptdouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming.

Tevens heeft deze kamer een heerlijke inloopkast.

Via de overloop is er een praktische, grote, vaste kast bereikbaar en een aparte ruimte met opstelplaats van de CV ketel en elektrische boiler.

Diverse kamers zijn voorzien van airco.















Tweede verdieping

De tweede verdieping heeft nog een knusse slaapkamer en twee andere kamers die kunnen dienen als extra bergruimte of hobbykamer.



Buitenruimte & tuin

De woning beschikt over een fijne, royale en beschutte tuin die veel privacy biedt door de ligging aan het water en het bos.

De veranda is beschikbaar via de woning, het is een heerlijke plek om te vertoeven en om het hele jaar door te genieten van het buitenleven.

Er is genoeg ruimte voor de kinderen om te spelen, een groentetuin, een zwembad of voor zomerse barbecues.

Er is ook een houten schuur voor extra opslag en een ruime stenen garage, welke geheel geïsoleerd is en voorzien van elektriciteit.

Er is voldoende parkeerplek op eigen terrein, met ruimte voor drie auto's.

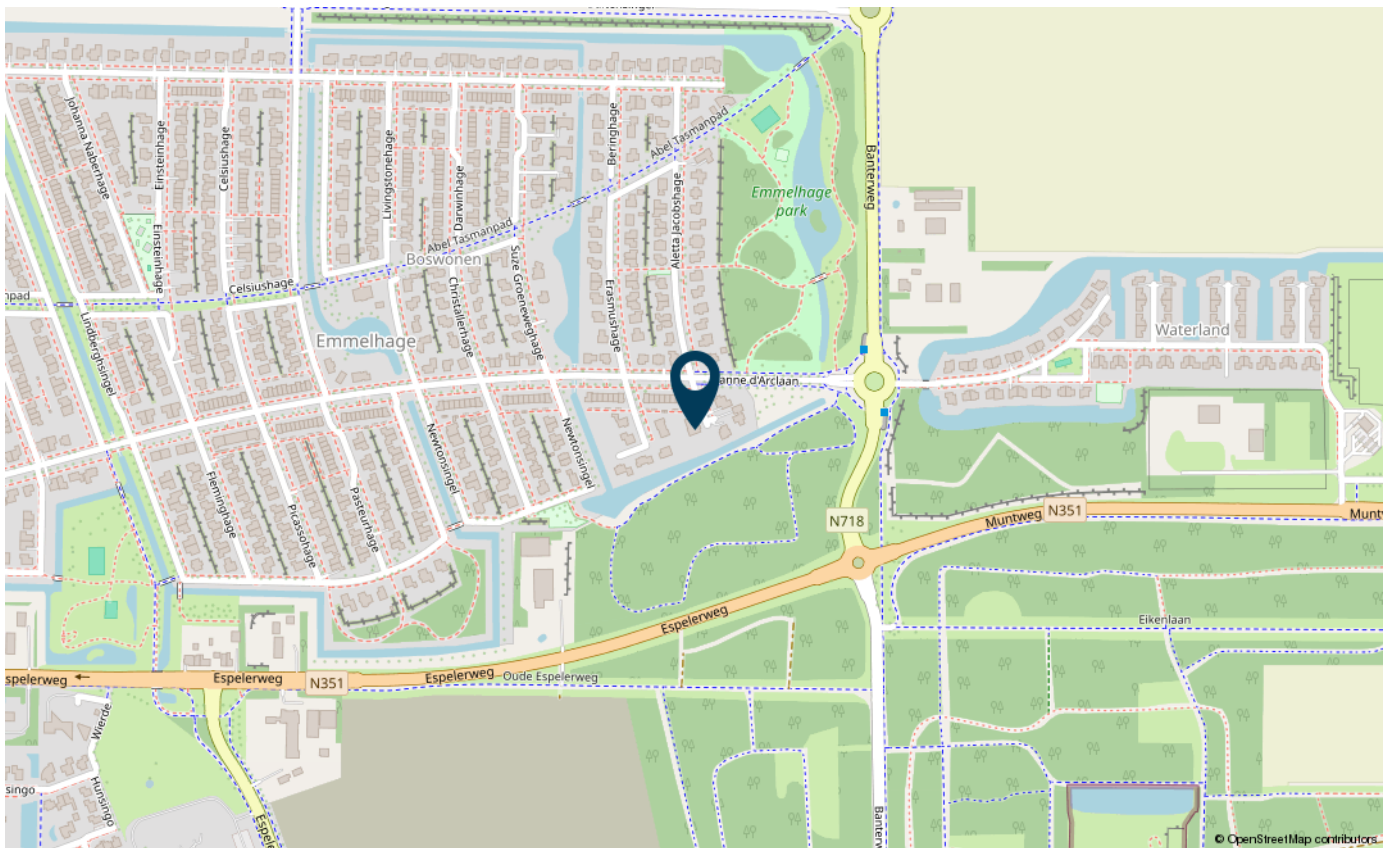


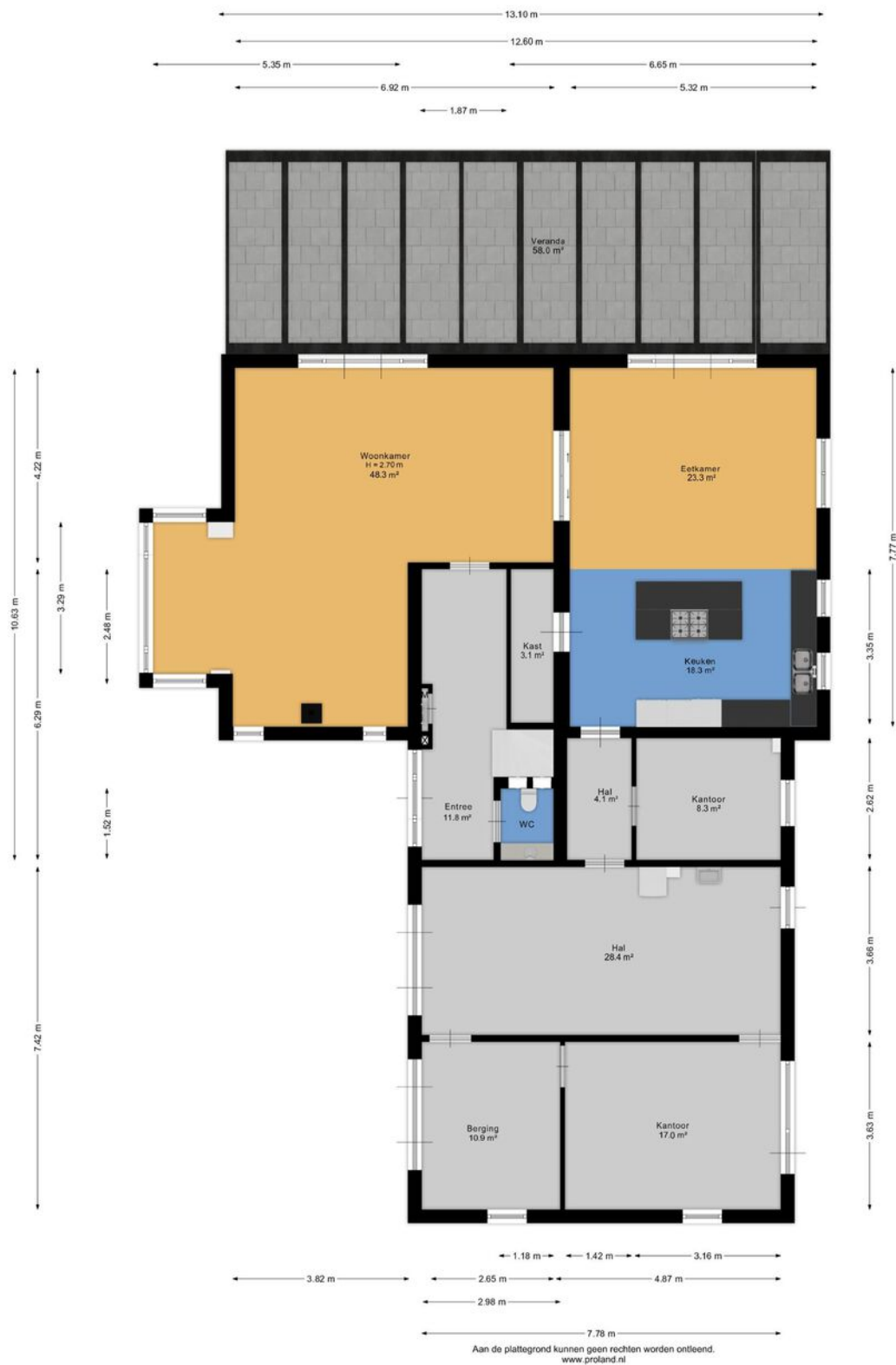


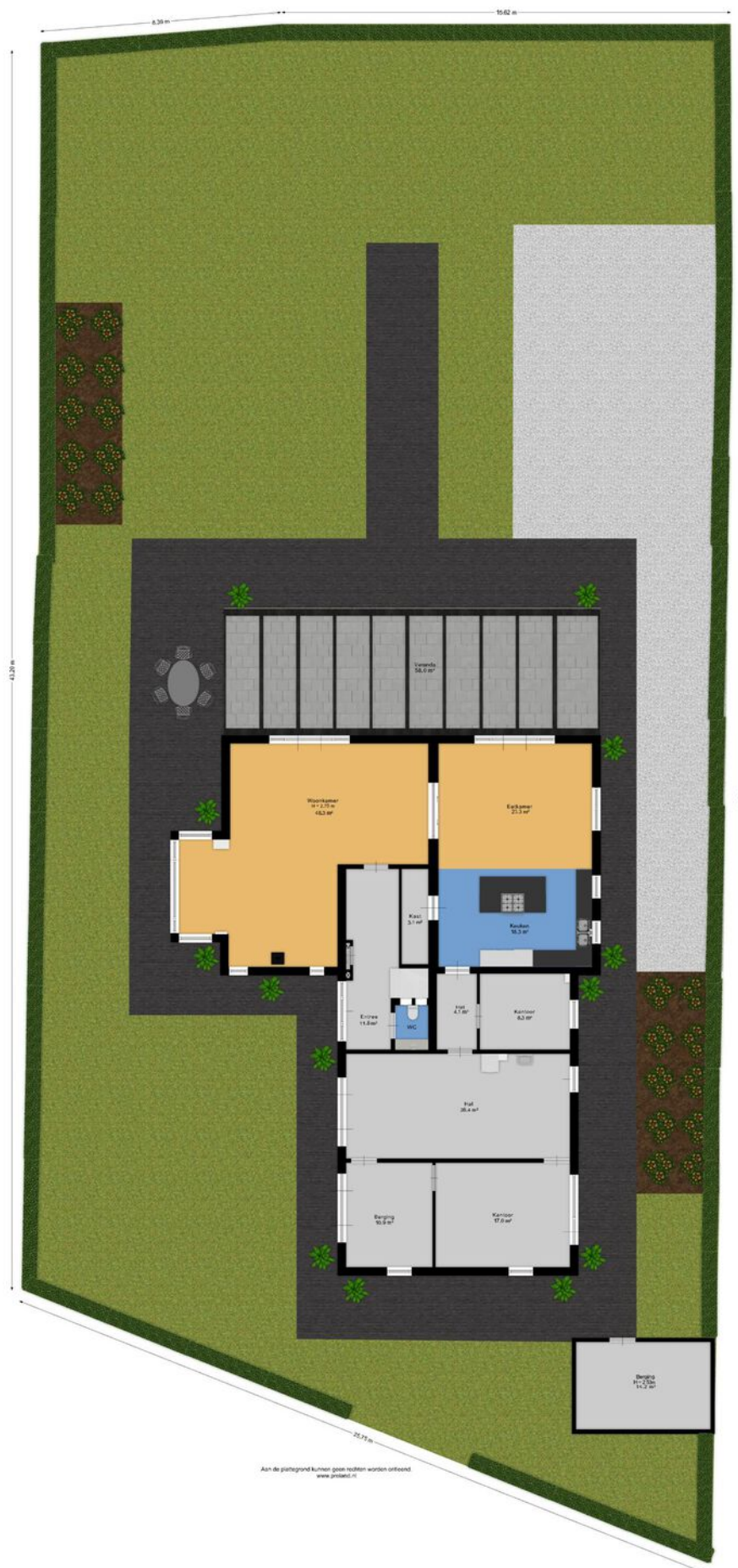




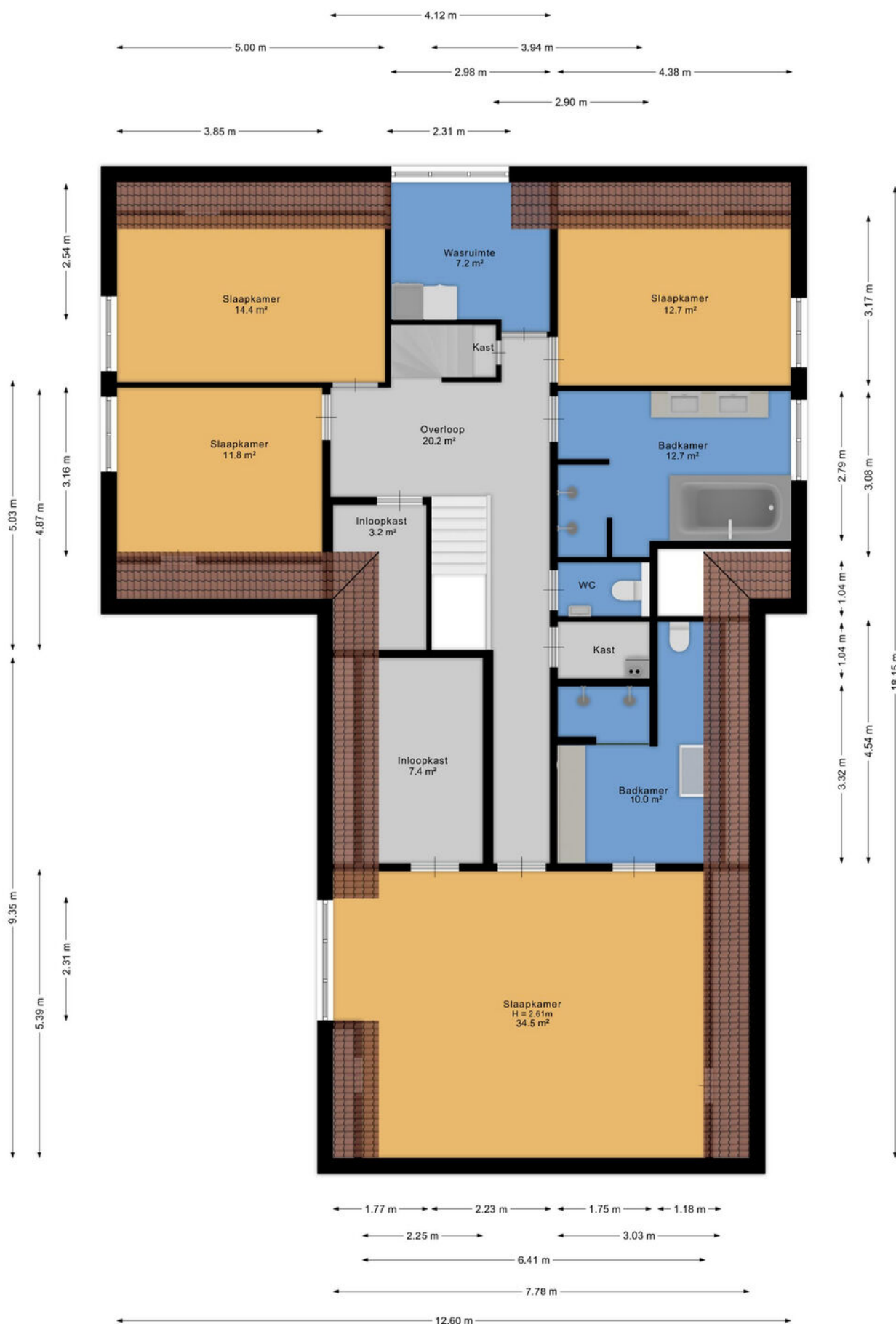




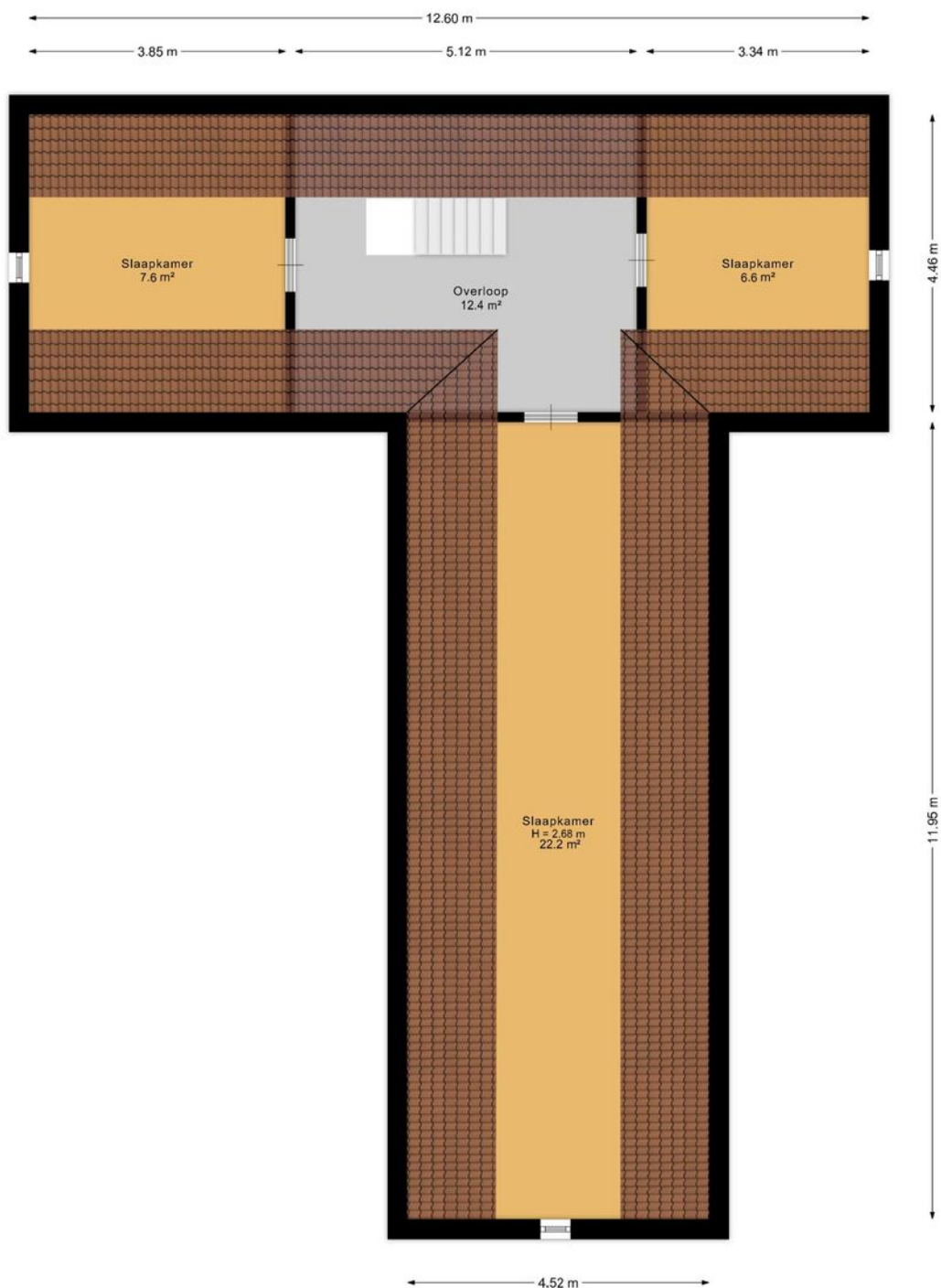




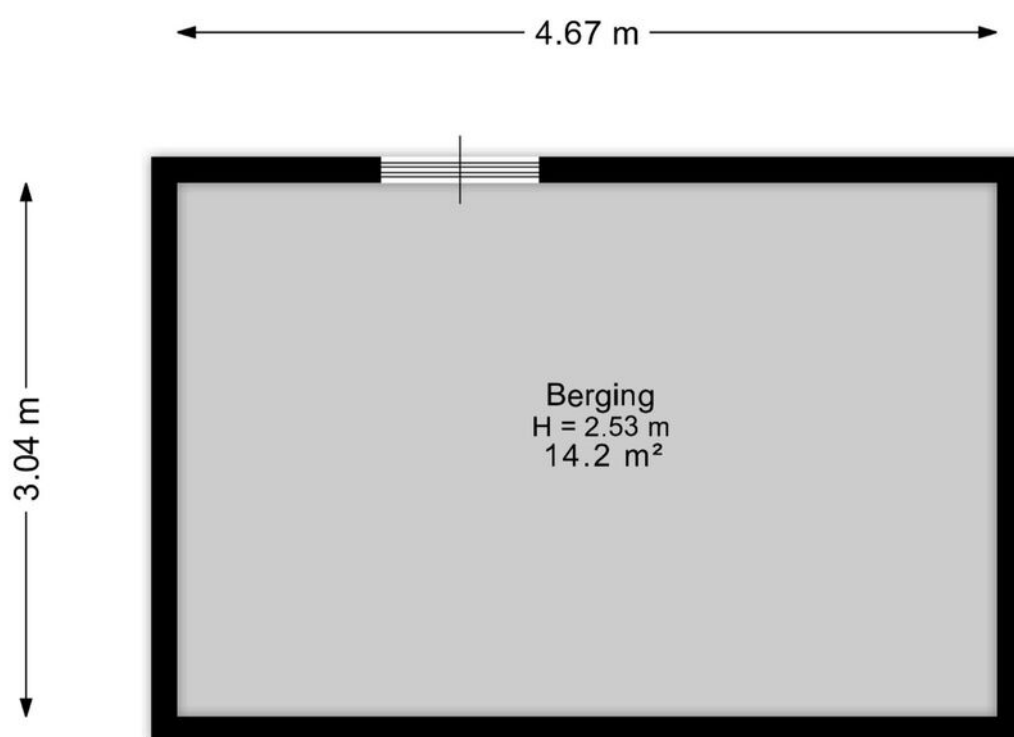
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.jordans.nl



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



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: WTI



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie AX

Perceel 182

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025

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.

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in woonkamer blijft achter	X		
- Schoenenkast in bijkeuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsel	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Tweede vaatwasser	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Fruit struiken gaan mee vanuit groente tuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

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

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Lydia



Mark



Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Herbert



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



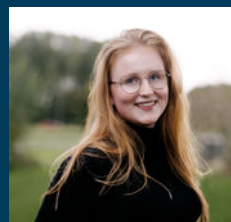
Marco



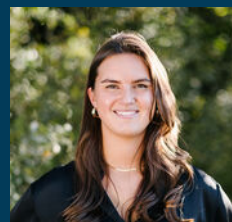
Johan



Wina



Davine



Isa



Moniek



Thijs



Janny



Johan



Monique



Herbert



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Neem contact met ons op: 088 - 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642