



Magnolialaan 15 E, 7711 LX Nieuwleusen

Vraagprijs € 619.000,00 kosten koper

Omschrijving

Magnolialaan 15 E, 7711 LX Nieuwleusen

Een karaktervolle, levensloopbestendige woning met uitzicht op het park

Aan het rustige, doorlopende deel van de Magnolialaan, met de tuin grenzend aan het prachtige Zuiderpark, staat deze vrijstaande woning met karakter en een opvallende architectuur. De woning heeft een unieke bouwstijl met lessenaarsdak, is goed onderhouden en combineert ruimte, comfort en privacy op een manier die direct als thuis voelt. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond is dit bovendien een ideale levensloopbestendige woning waar u jarenlang met plezier kunt wonen.

Stap binnen en voel de ruimte

De ruime entree met vide zorgt meteen voor licht en een gevoel van openheid. Vanuit hier bereikt u de royale woonkamer aan de voorzijde, voorzien van een mooie eikenhouten vloer en een gezellige gashaard; een heerlijke plek om te ontspannen met uitzicht over de hoek van de Magnolialaan.

Comfortabel wonen op de begane grond

De lichte woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en koelkast. Hier kun je in alle rust een heerlijke maaltijd bereiden met uitzicht op uw groene tuin. De praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen biedt extra bergruimte en toegang tot de ruime, geïsoleerde garage. Aan de achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer met een separaat toilet en een en-suite badkamer voorzien van douche en een wastafelmeubel.

Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers, waarvan één met inloopkast, en een extra kamer boven de garage; ideaal als logeerkamer, kantoor of hobbyruimte. De lichte badkamer is netjes en voorzien van een doucheruimte, wastafel en toilet.

Genieten van rust, groen en privacy

De beschutte achtertuin is een oase van rust. Door de ligging aan het Zuiderpark geniet u van vrij rust, privacy en het geluid van vogels in plaats van verkeer. Onder de overkapping achter de woning zit u heerlijk beschut in de middag- en avondzon met een gezellig drankje.

Een gewilde locatie in Nieuwleusen

De woning ligt in een kindvriendelijke, rustige buurt met alle voorzieningen dichtbij. Supermarkten, winkels, horeca en scholen zijn allemaal op loop- of fietsafstand. En voor een ontspannen wandeling hoeft u alleen maar de tuin uit te lopen; het Zuiderpark ligt letterlijk aan uw voeten.

Kenmerken:

- Perceeloppervlakte: 387 m²
- Woonoppervlakte: 189 m² + garage 22 m²
- Kunststof kozijnen (behalve garage)
- Energielabel B
- Snelle aanvaarding mogelijk

- Levensloopbestendig: slaap- en badkamer op de begane grond
- 3 slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping
- Gelegen aan het Zuiderpark; volop privacy, rust en groen uitzicht

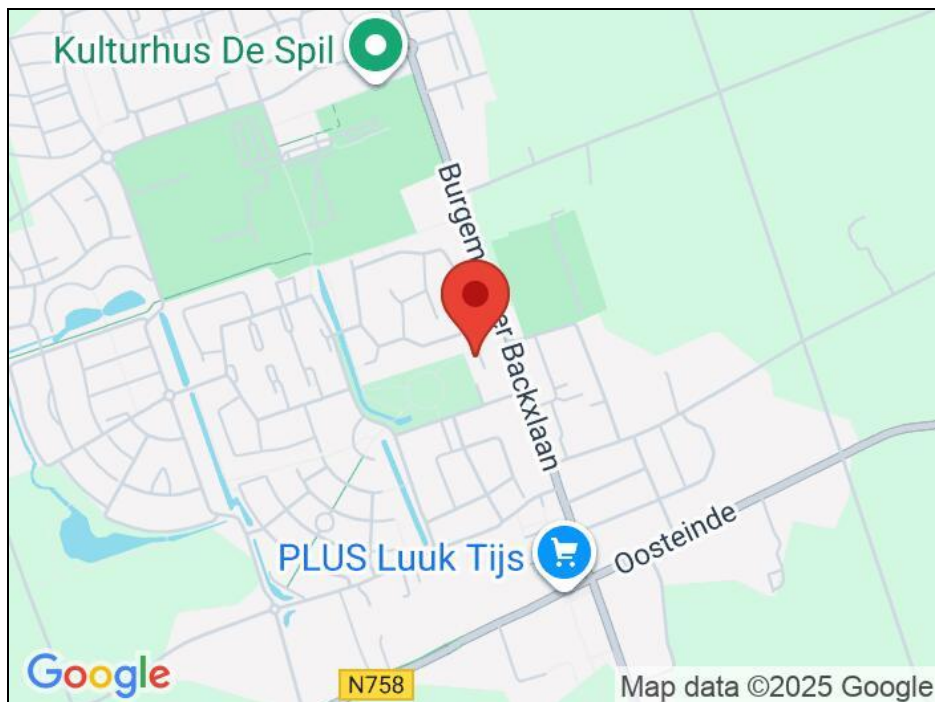
Kortom: een heerlijk, comfortabel thuis op een prachtige plek in Nieuwleusen.
Nieuwsgierig geworden? Neem contact op voor een vrijblijvende bezichtiging.
Wij laten je deze fijne woning met plezier zien!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 619.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 759 m ³
Perceel oppervlakte	: 387 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 189 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin 198 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 108 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 21 m ² (594 bij 350 cm)
Energietabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

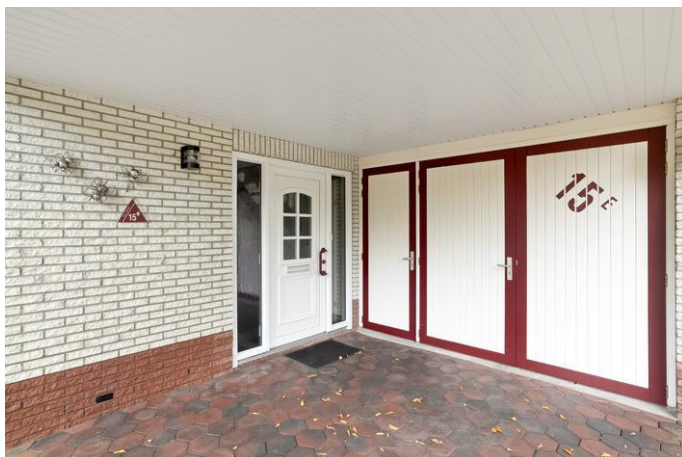
Magnoliaaan 15 E
7711 LX NIEUWLEUSEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



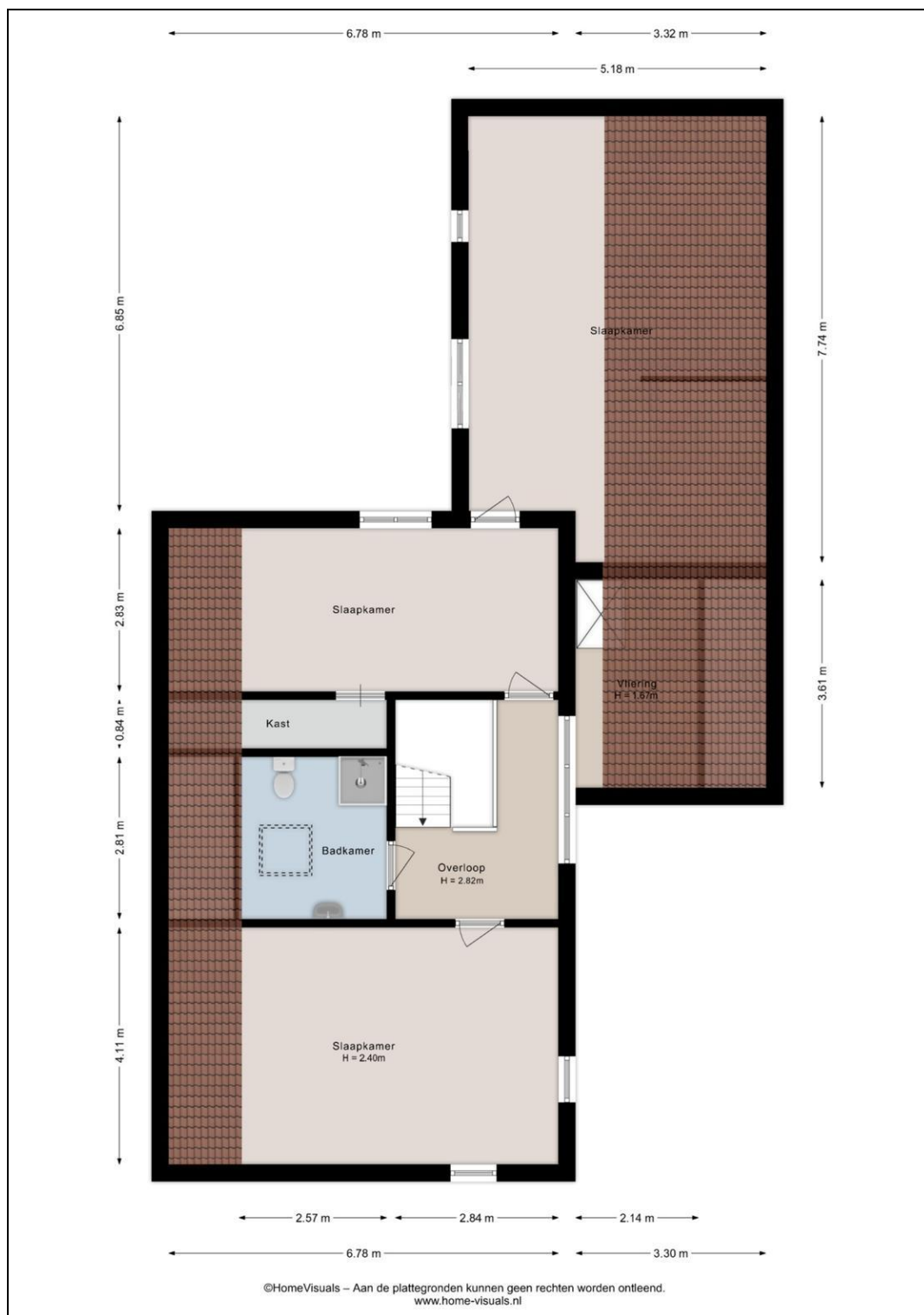
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Uw vragen

Belangrijke vragen beantwoord

Lees de onderstaande informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

1. Hoe werkt een kijkmoment ?

Tijdens een kijkmoment kunnen meerdere kijkers achter elkaar de woning bezichtigen. U kunt zich via ons kantoor aanmelden voor een bezichtiging tijdens het kijkmoment.

2. Wanneer kan ik een bod uitbrengen?

U kunt een bod uitbrengen op het moment dat u dat wilt. Wanneer er een zg. uiterste datum is vermeld in de advertentietekst, is het raadzaam dit bod voor de uiterste datum uit te brengen. Een bod kan schriftelijk of telefonisch worden gedaan. Wanneer u een bod uitbrengt, vermeldt u ook de voorwaarden die bij dit bod behoren. U kunt hierbij denken aan een voorbehoud van financiering of een voorbehoud van een bouwkundige keuring. Wanneer u een bod hebt uitgebracht, ontvangt u altijd van ons een ontvangstbevestiging. Wanneer u geen ontvangstbevestiging hebt ontvangen, loopt u het risico dat de bieding niet ontvangen is en niet wordt meegenomen in de vervolgprocedure.

3. Wat gebeurt er als ik een bod heb uitgebracht ?

Het kan zijn dat er meerdere personen een bod hebben uitgebracht. De makelaar verzamelt alle biedingen en bespreekt de biedingen met de verkopers.

Wanneer biedingen vergelijkbaar zijn, kan de makelaar contact met u zoeken en u uitnodigen tot het heroverwegen van uw bod.

4. Moet de verkoper mij de woning gunnen wanneer ik het hoogste bod heb uitgebracht ?

Nee, de verkoper behoudt zich het recht voor de woning te gunnen aan de bieder die in de ogen van de verkoper het aantrekkelijkste bod heeft uitgebracht.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen ?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als 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 NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen ?

Ja, dat mag.

7. De NVM-makelaar vraagt een "belachelijk" hoge prijs voor een woning. Mag dat?

Ja, dat mag.

8. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die een woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan ?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij/zij deze na te komen.

9. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid “hangt” aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de akte en het inschrijven van de akte in de daarvoor bestemde registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd in?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken.

11. Waarom moet een koop schriftelijk worden vastgelegd?

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning door een consument pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.



Jeanette Visscher Makelaars
Bloemendalstraat 3
7721 AL, DALFSEN
Tel: 0529-438777

E-mail: info@jvma.nl