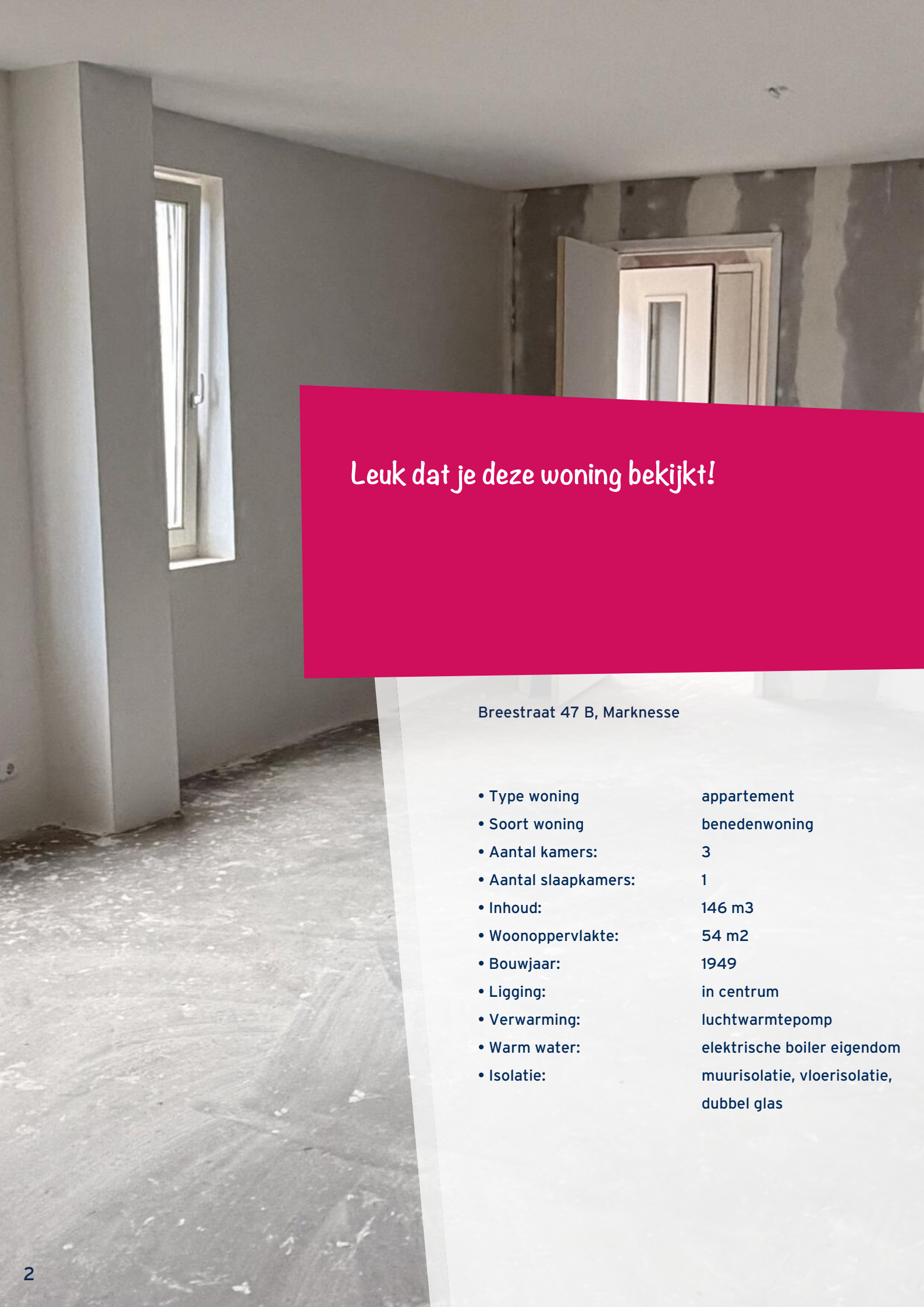




Breestraat 47 B

Marknesse

Richtprijs € 230.000,- k.k.



Leuk dat je deze woning bekijkt!

Breestraat 47 B, Marknesse

• Type woning	appartement
• Soort woning	benedenwoning
• Aantal kamers:	3
• Aantal slaapkamers:	1
• Inhoud:	146 m3
• Woonoppervlakte:	54 m2
• Bouwjaar:	1949
• Ligging:	in centrum
• Verwarming:	luchtwarmtepomp
• Warm water:	elektrische boiler eigendom
• Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Omschrijving

Centraal wonen in Marknesse

Op zoek naar een fris appartement waar de basis al staat, maar waar je zelf de puntjes op de 'i' mag zetten? Dan is Breesstraat 47B echt iets voor jou! Dit begane grond appartement ligt pal in het hart van Marknesse. Het sanitair is al geplaatst, de technische voorzieningen zijn dik op orde én het is helemaal klaar voor verdere afwerking naar jouw smaak.

De woning heeft een warmtepomp, en ligt letterlijk in de winkelstraat van dit levendige dorp. Alles binnen handbereik en toch heerlijk wonen op een rustige plek.

Wat je mag verwachten:

- Appartement op de begane grond
- Sanitair al geplaatst: toilet, douche en wastafel aanwezig
- Voorzien van een luchtwarmtepomp
- Woonruimte met veel licht en open indeling
- Ruime slaapkamer met natuurlijk daglicht
- Technische ruimte met warmtepomp en extra opslag
- Vrij parkeren voor de deur
- Centrale ligging in de winkelstraat van Marknesse

* Vraagprijs betreft een richtprijs



Indeling

Begane grond:

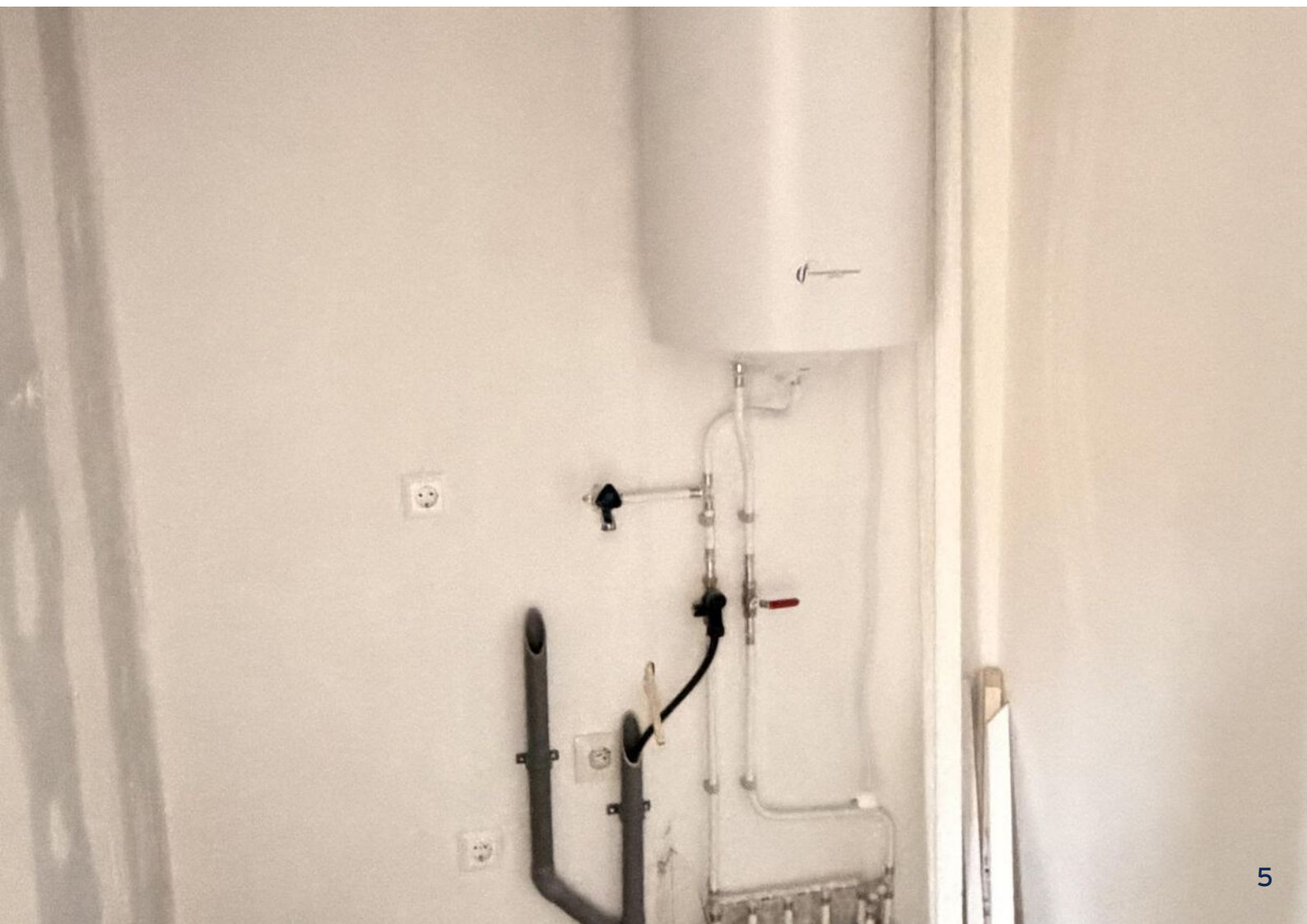
Binnenkomst in de hal met vernieuwd toilet. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer met open ruimte (zelf af te werken). Aparte technische/opslagruimte met de opstelling van de warmtepomp. De slaapkamer is licht en ruim. De badkamer is compleet geplaatst met douchecabine en wastafel, helemaal klaar voor gebruik.

Wonen in bruisend Marknesse

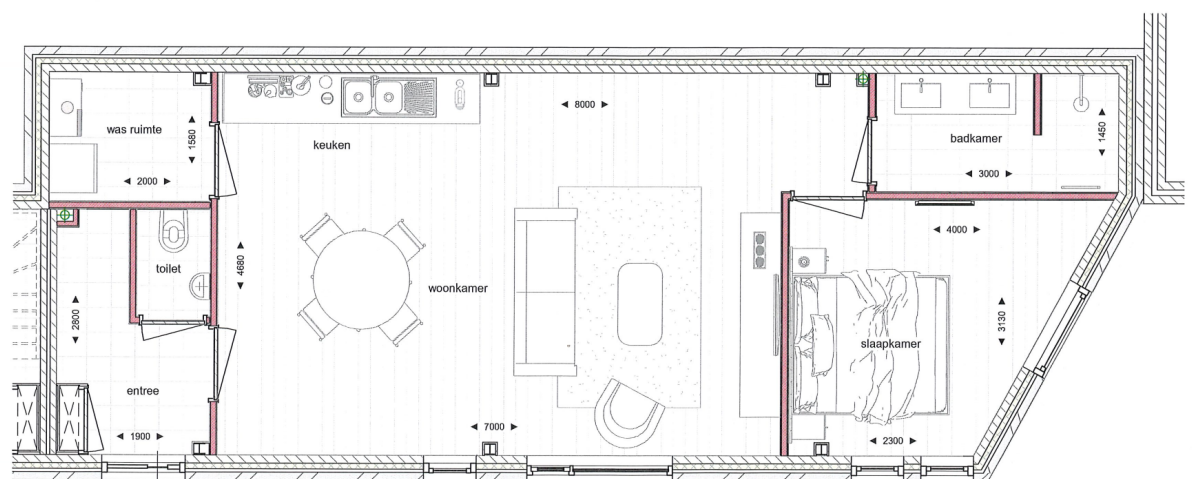
Marknesse is een gezellig dorp met volop voorzieningen: basisscholen, sportvelden, tennisbanen, een sporthal en zelfs een ijsbaan. Ook vind je hier diverse winkels, restaurant, slager, snackbar en een grote supermarkt een aantal huizen verderop in dezelfde straat. Het openbaar vervoer is goed geregeld, en parkeren kan gewoon voor de deur. Stap je de voordeur uit? Dan sta je direct midden in het dorpshart.

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.



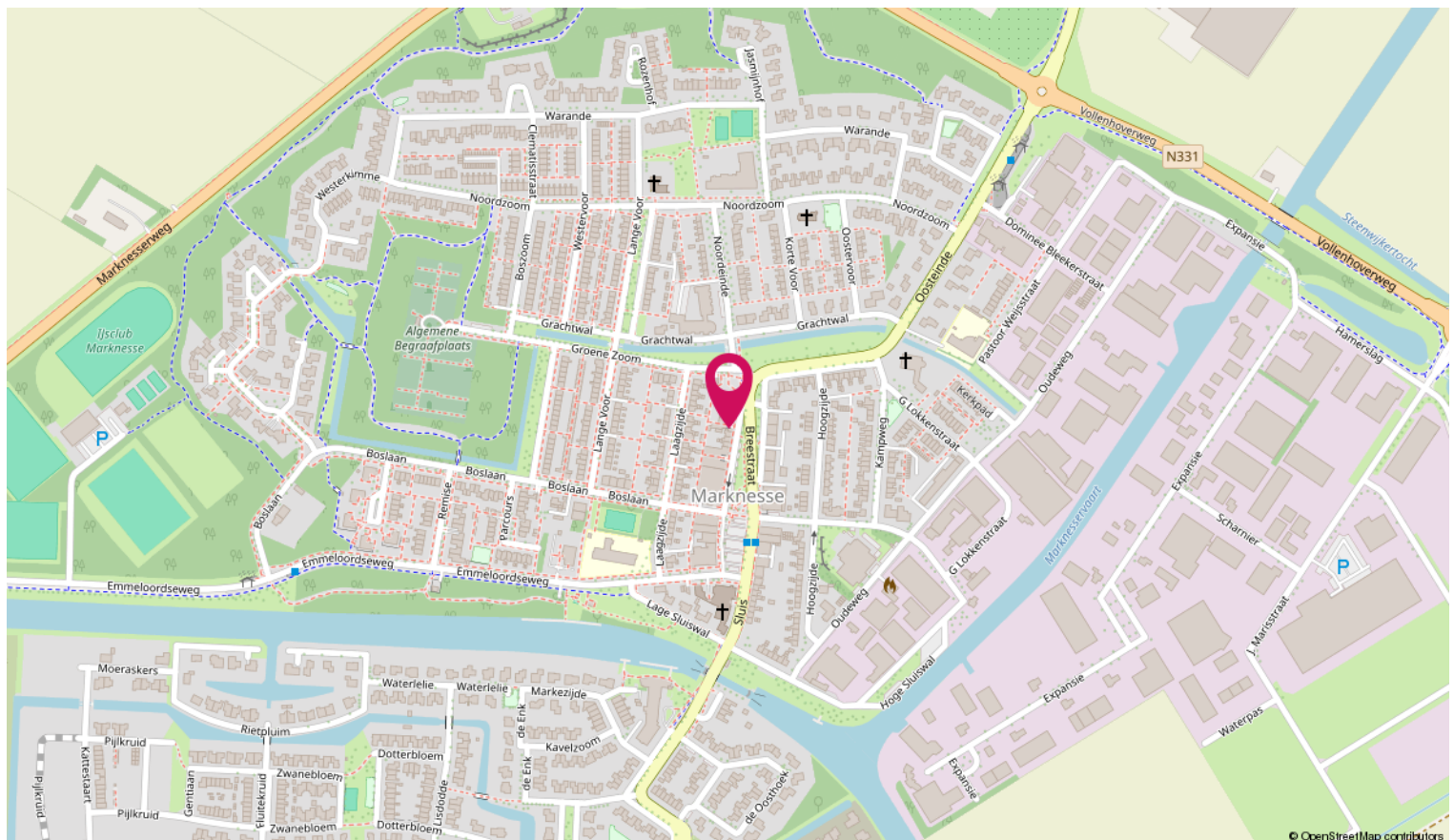
Plattegrond



Woning 02 Beganeground

Tekening is ter indi

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

www.woonaccentemmeloord.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentemmeloord.nl

