



Oosteinde 3

Marknesse

Vraagprijs € 489.000,- k.k.



Leuk dat je deze woning bekijkt!

Oosteinde 3, Marknesse

• Type woning	vrijstaande woning
• Soort woning	eengezinswoning
• Aantal kamers:	5
• Aantal slaapkamers:	4
• Perceeloppervlakte:	942 m2
• Inhoud:	593 m3
• Woonoppervlakte:	141 m2
• Bouwjaar:	1948
• Ligging:	in woonwijk
• Tuin:	achtertuin, voortuin, zijtuin
• Garage:	vrijstaand hout
• Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
• Warm water:	c.v.-ketel
• Isolatie:	dubbel glas



Omschrijving

Wonen met ruimte, rust en groen in Marknesse

Op een werkelijk prachtige plek, aan het Oosteinde in het geliefde groendorp Marknesse, vind je deze karakteristieke vrijstaande 'Oostenrijkse' woning met aangebouwde bijkeuken, serre en berging. Hier woon je in alle vrijheid, omgeven door groen, rust en ruimte - en dat op steenworp afstand van het gezellige dorpscentrum. Dit soort woningen, en met haar unieke eigenschappen in het bijzonder, komen zelden op de markt. Dit is een echte buitenkans!

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 942 m² en is heerlijk vrij gelegen. Dit merk je al wanneer je de oprit komt oprijden of lopen. Je stapt in een oase van rust. Hier geniet je van optimale privacy waarbij het bijna voelt alsof je op vakantie bent - elke dag opnieuw.

De woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof/Keralit gevelbekleding en kunststof kozijnen met dubbel glas. Dankzij een ruime aanbouw is de woonkamer vergroot en ontstaat er een comfortabele leefruimte met een sfeervolle houtkachel en veel lichtinval. De keuken en badkamer zijn eenvoudig en kunnen met een beetje liefde en aandacht worden omgetoverd tot een eigentijdse, stijlvolle inrichting. Deze woning biedt meerdere kansen om je eigen (levensloopbestendige) woonwensen helemaal waar te maken!

Omschrijving

Pluspunten op een rij:

- Vrijstaande woning met karakter en potentie
- Prachtige ligging met veel privacy
- Royale kavel van 942 m2
- Onderhoudsarme gevels en kozijnen met dubbel glas
- Ruime, lichte woonkamer voorzien van elektronische zonwering
- Mogelijkheid tot realisatie woonkeuken, beneden slapen en meer!
- Grote garage voor twee auto's voorzien van dubbele elektrische deuren
- Op loopafstand van basisscholen, supermarkt, bakker, slager en snackbar
- Bushalte nabij, goede verbindingen met scholen en voorzieningen in Emmeloord (10 minuten reistijd) en regio

Of je nu op zoek bent naar rust en ruimte, een ruime tuin voor je (klein)kinderen of huisdieren, of een woning waar je je eigen woonstijl tot leven kunt brengen - hier is het mogelijk.



Indeling

Entree, trapopgang, toilet, meterkast en kantoor/slaapkamer. Toegang tot royale eet/woonkamer. Gesloten eenvoudige, nette keuken met keramische kookplaat, combi-oven (2025) en vaatwasser. Ruime (wijn) kelder. Bijkeuken met cv- opstelling, witgoedaansluiting en doorgang naar de inpandige berging met extra bergingsruimte op de vliozolder. Tevens nog een buiten berging die grenst aan de binnen berging. Ruime garage/berging met 2 elektrische deuren.

Eerste verdieping: Overloop, 2 royale slaapkamers en een master bedroom voorzien van wasmeubel. Badkamer voorzien van een ligbad inclusief whirlpool, wastafel, separate douchecabine en toilet.

Vliering: Via vlioztrap te bereiken bergzolder over de gehele lengte en breedte van de woning.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

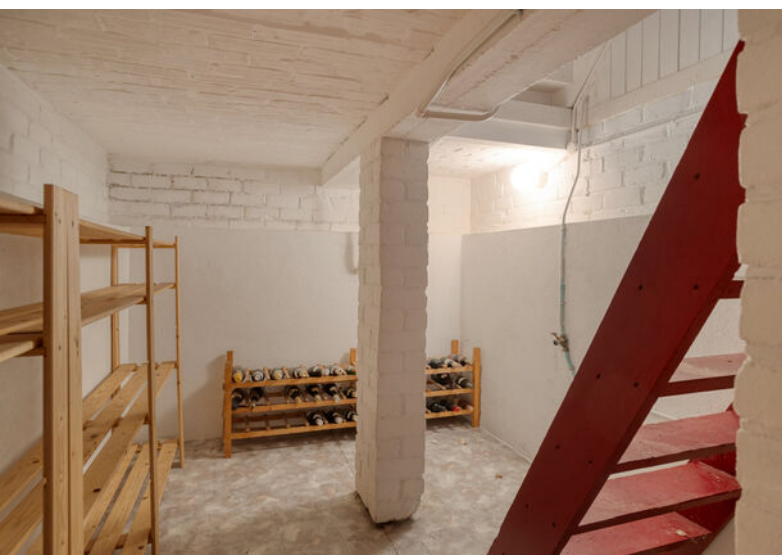
Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.











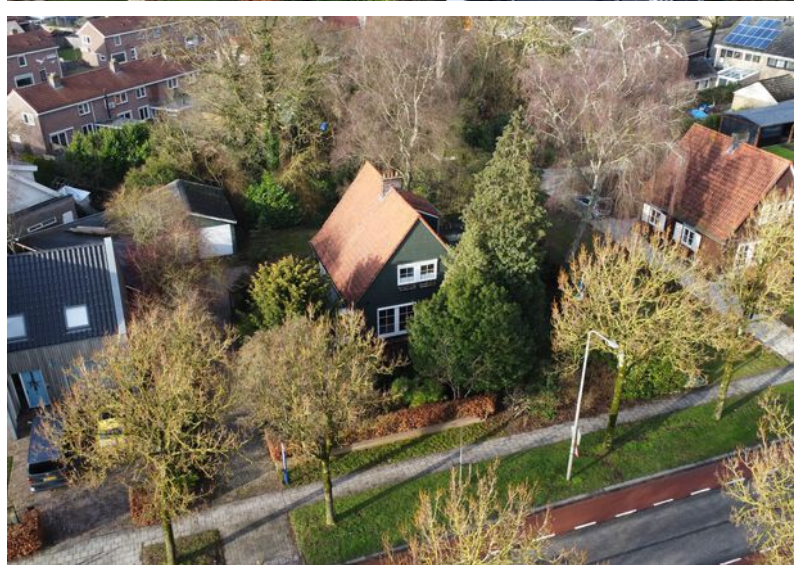














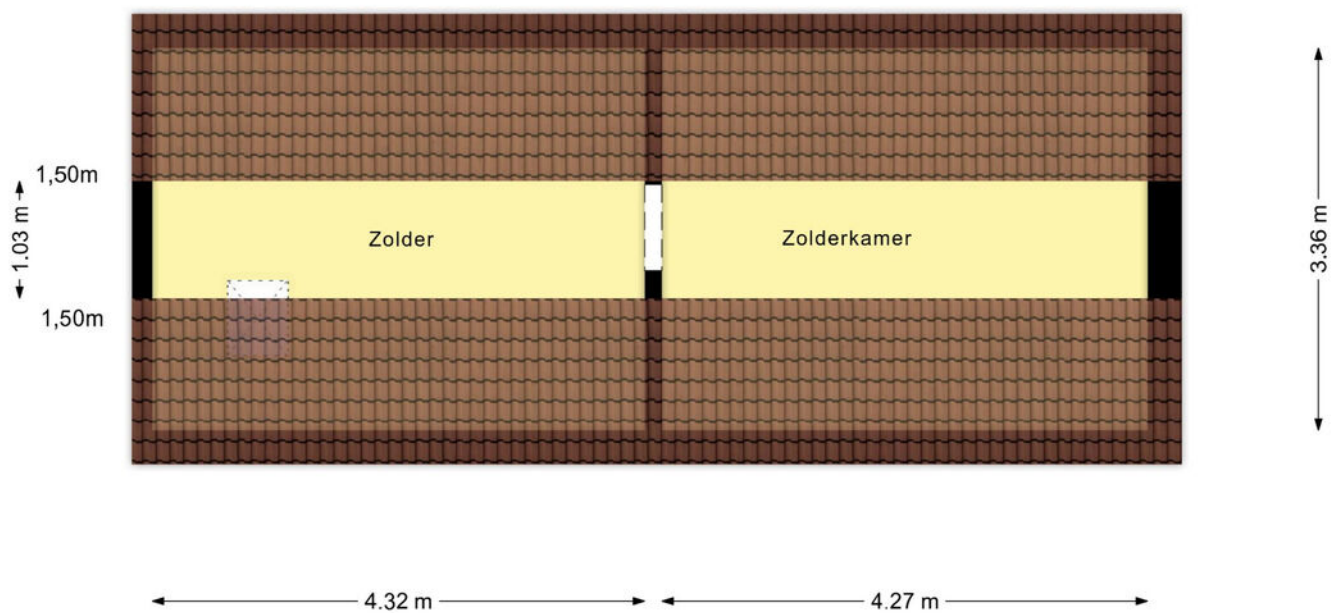
Plattegrond



Plattegrond

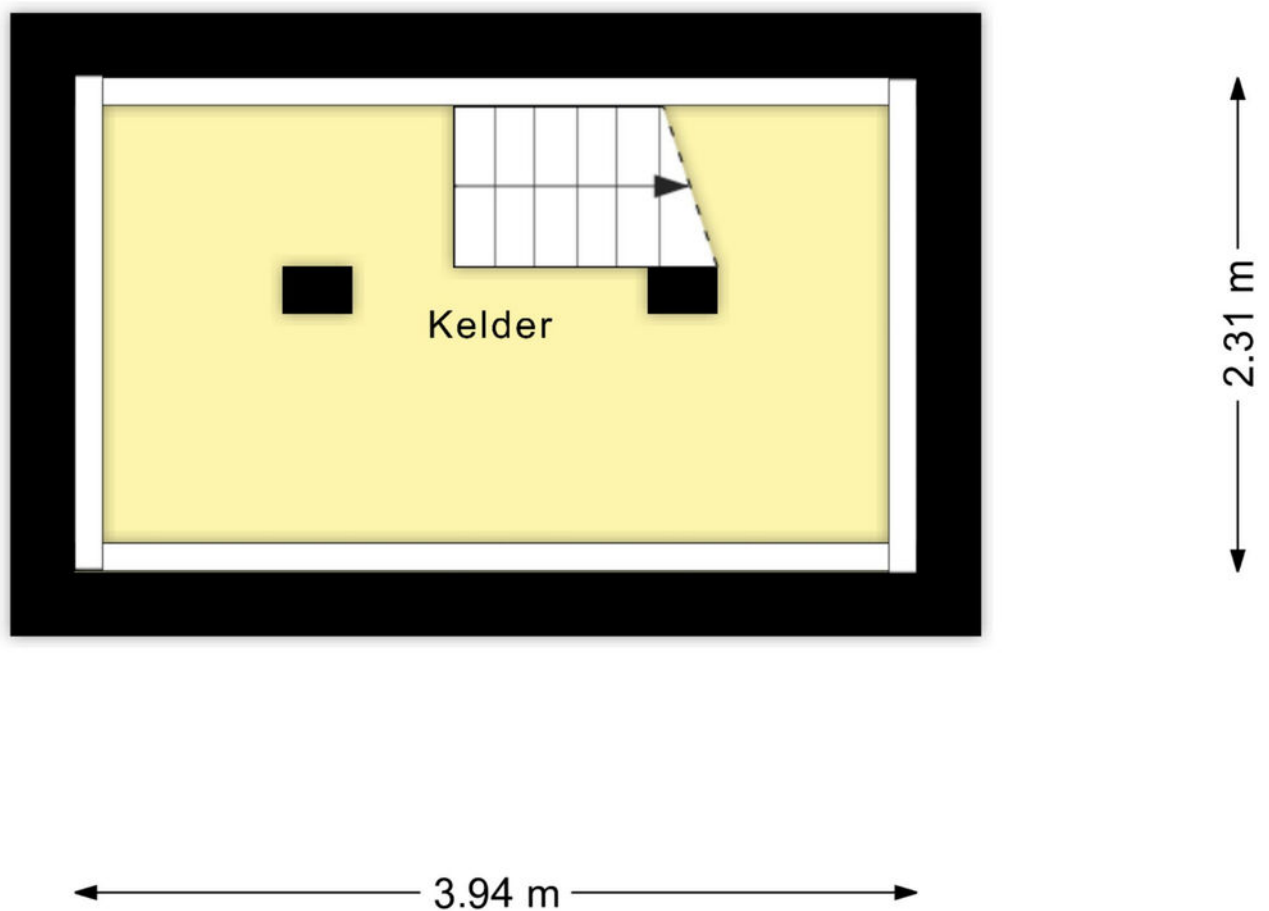


Plattegrond



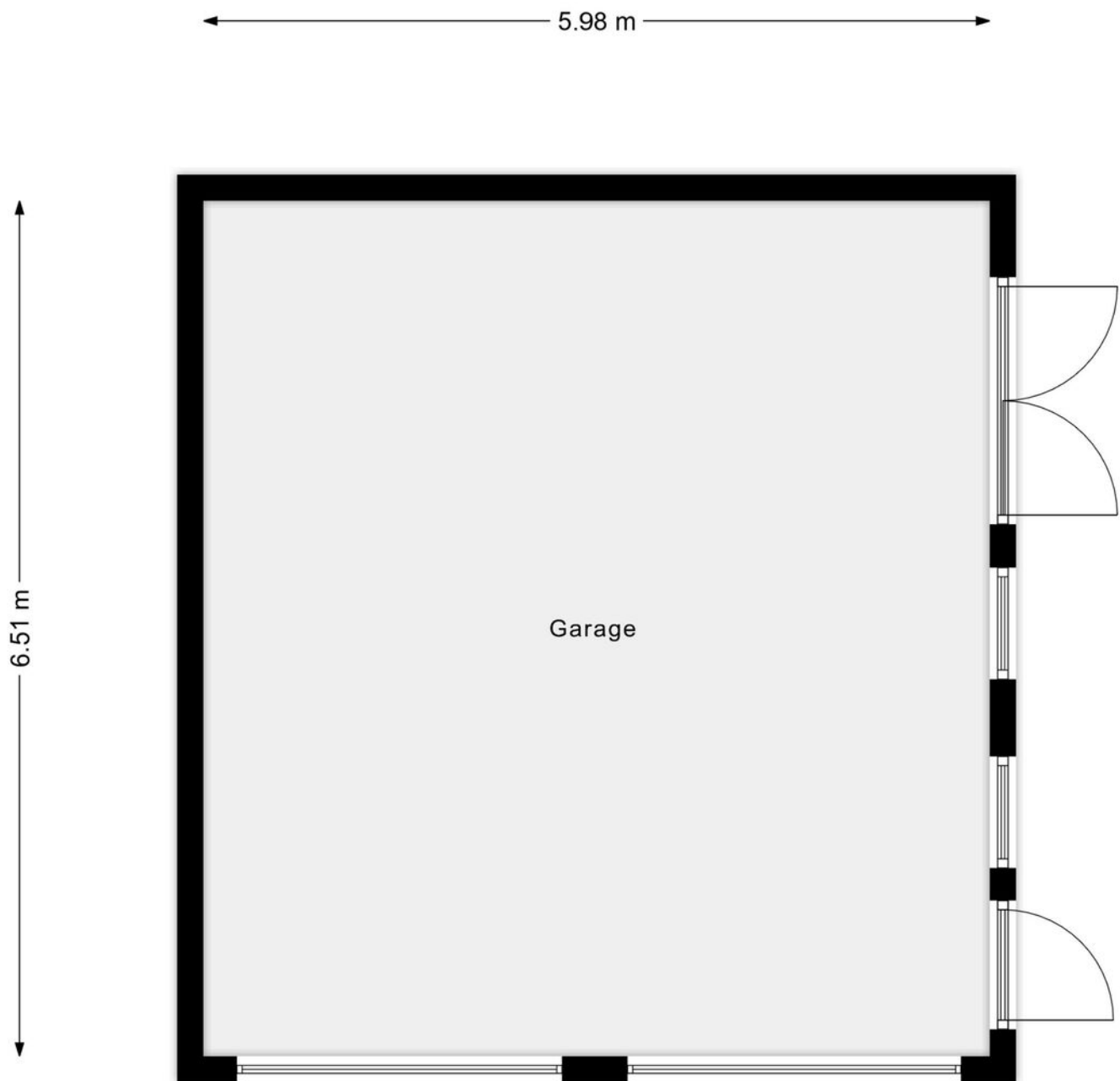
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



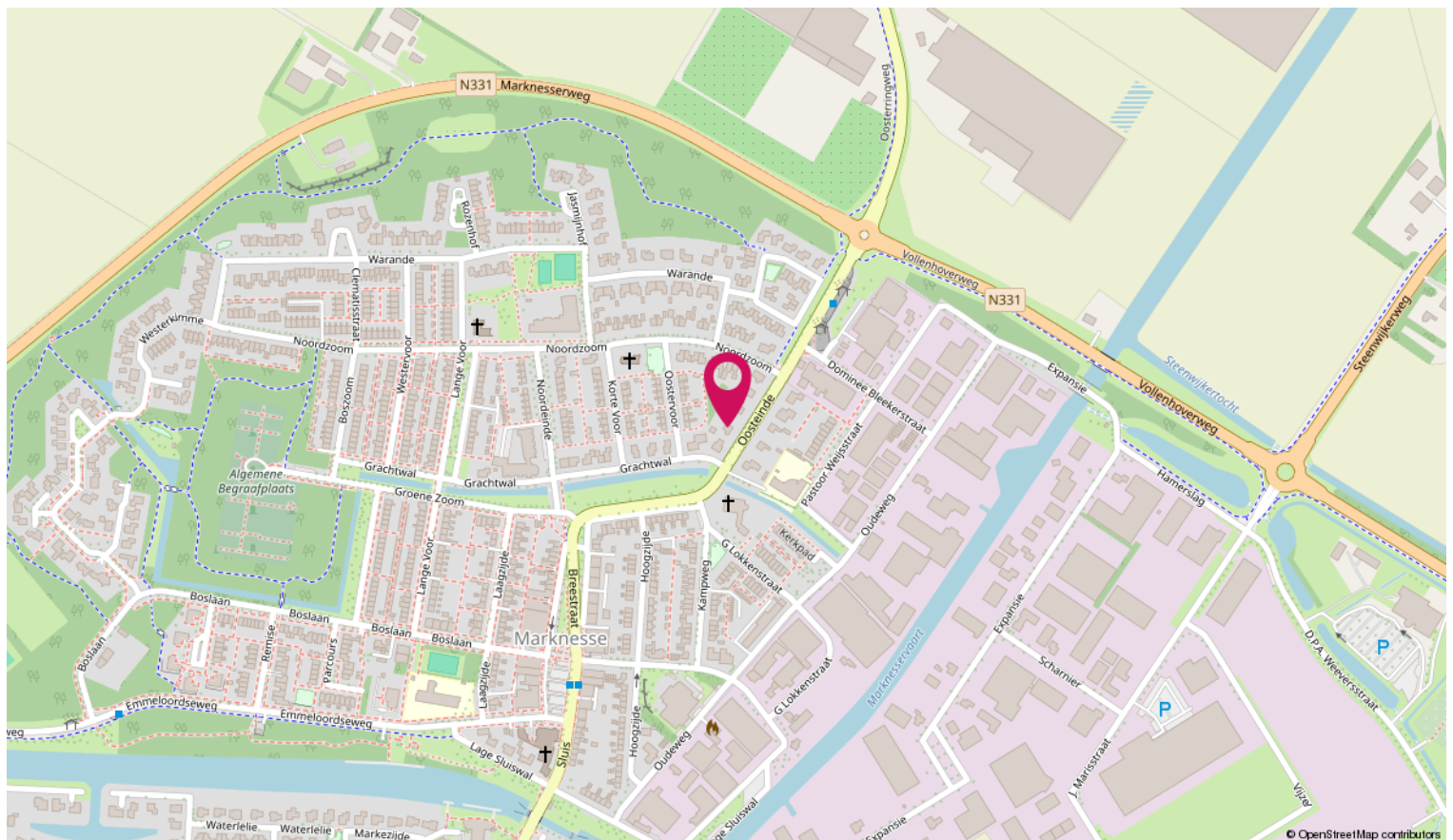
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
waterbron	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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

