

Sodalietdreef 35

7828 CP | Parc Sandur



Vraagprijs €290.000 K.K.

telefoonnummer | 0591 23 80 99
mailadres | emmen@biedenenwonen.nl
website | www.biedenenwonen.nl



KENMERKEN

Soort woonhuis

Hoekwoning

Zonnepanelen

16

Bouwjaar

2000

Soort dak

Zadeldak

Verwarming

CV-Ketel | Remeha Tzerra

Energie label

B

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE

75.0 m²

INHOUD

304 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

230 m²

AANTAL KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



Sodalietdreef 35

Ben je op zoek naar een keurig onderhouden, instapklare woning met volop leefruimte, moderne voorzieningen en een fijne ligging? Dan is deze woning aan de Sodalietdreef 35 precies wat je zoekt. Met onder andere een recente keuken en badkamer, een prachtige serre uit 2024 en maar liefst 16 zonnepanelen is dit een woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen.

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. Daarnaast beschikt de woning over een ruime parkeerplaats op eigen terrein, geschikt voor twee tot drie auto's. Dit biedt veel gemak voor zowel bewoners als bezoekers. Via de entree kom je binnen in een nette hal met toegang tot het toilet, de provisieruimte en de woonkamer. De woonkamer is ruim en licht opgezet en biedt een prettige leefomgeving. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een warme en open sfeer. De ruimte is praktisch in te delen met zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

De keuken uit 2019 is modern uitgevoerd en praktisch ingericht. Met voldoende werkruimte en kastruimte is dit een fijne plek voor dagelijks gebruik en het bereiden van maaltijden. De keuken sluit goed aan op de woonkamer, wat zorgt voor een open en gezellige woonbeleving.

De serre, gerealiseerd in 2024, vormt een absolute meerwaarde voor de woning. Deze ruimte vergroot de leefruimte aanzienlijk en biedt volop mogelijkheden, zoals een tweede zitruimte, werkplek of plek om te ontspannen. Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier het hele jaar door comfortabel. De serre zorgt bovendien voor een mooie overgang naar de tuin en laat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn licht en goed in te delen, waardoor ze geschikt zijn voor verschillende woonwensen, zoals slapen, werken of hobbygebruik.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en heeft een moderne en frisse uitstraling. De afwerking is eigentijds en verzorgd, waardoor je hier direct gebruik van kunt maken zonder verdere aanpassingen.



Sodalietdreef 35

De vliering biedt extra bergruimte en draagt bij aan het praktische karakter van de woning.

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom, waardoor je op ieder moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. De tuin is verzorgd en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken en terrassen. Daarnaast zijn er twee schuurtjes aanwezig, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is deze woning goed uitgerust. De aanwezigheid van 16 zonnepanelen zorgt voor een lagere energierekening. De HR plus beglazing draagt bij aan goede isolatie en wooncomfort, terwijl de CV ketel uit 2017 zorgt voor een betrouwbare en efficiënte verwarming van de woning. Daarnaast is het schilderwerk recent uitgevoerd, wat de woning een verzorgde en goed onderhouden uitstraling geeft.

Bijzonderheden

- Instapklare en keurig onderhouden woning
- Serre uit 2024 met airconditioning
- Moderne keuken uit 2019
- Badkamer vernieuwd in 2024
- 16 zonnepanelen (ca. 390 Wp per paneel)
- HR+ plus beglazing
- Fraai aangelegde tuin rondom
- Twee praktische schuurtjes
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 tot 3 auto's
- Ruime en lichte woonkamer
- Twee volwaardige slaapkamers
- Praktische provisieruimte
- Vliering voor extra bergruimte
- Recent uitgevoerd schilderwerk
- Goede combinatie van comfort, ruimte en duurzaamheid



bieden & wonen

Bieden & Wonen is een makelaardij met een nieuw concept. Met het online biedplatform geeft Bieden & Wonen de regie over het aankoop- en verkoopproces weer terug aan de koper en verkoper.

Alle biedingen worden gelogd in een digitaal biedlogboek dat achteraf openbaar wordt gemaakt.

Ons doel is jou zo goed mogelijk te informeren door het hele proces, zodat jij meer weet en beter kunt handelen. Eerlijk, zonder handjeklap of vriendjespolitiek.







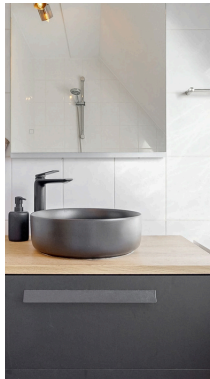


Het online biedplatform: duidelijkheid voor iedereen



**Alle biedingen lopen via het online biedplatform.
Zo krijgt iedere kijker een eerlijke kans om een
bod uit te brengen, die allemaal worden gelogd in
een digitaal biedlogboek.**















bieden & wonen

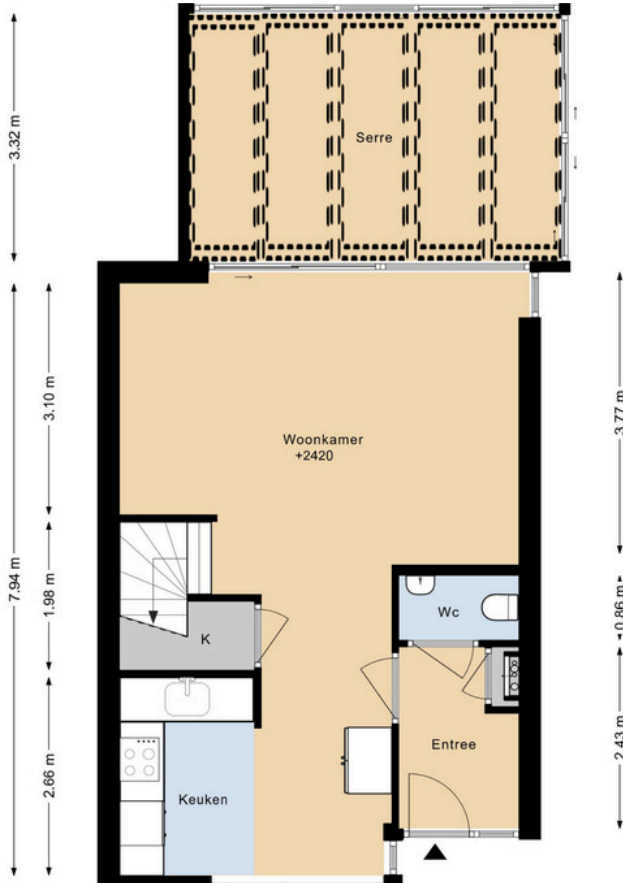
Weet meer >
handel beter





PLATTEGROND

BEGANE GROND

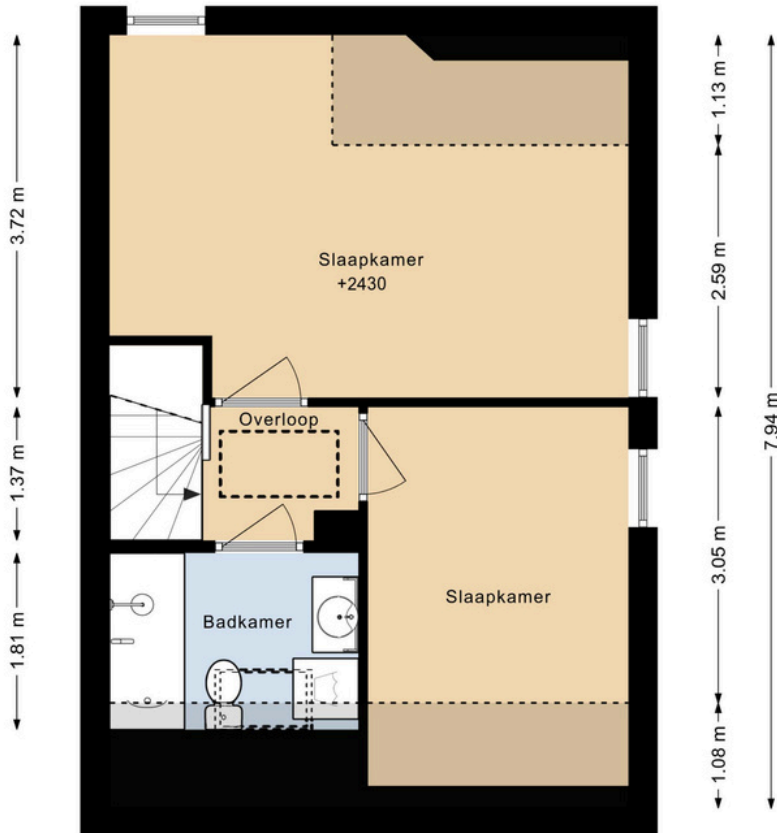


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden  wonen

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

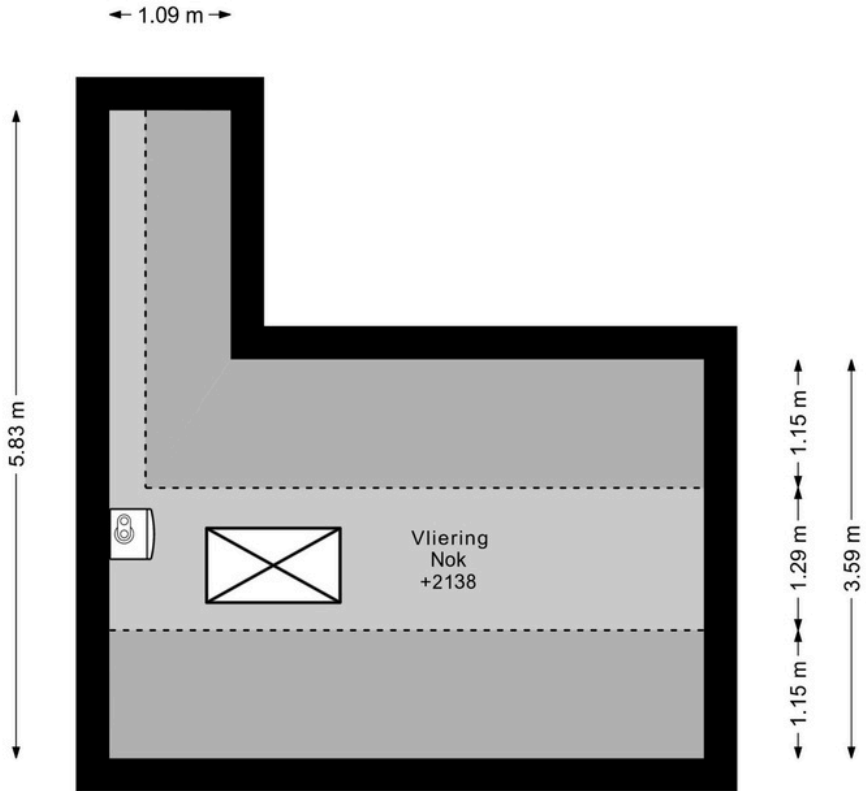


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden  wonen

PLATTEGROND

ZOLDER

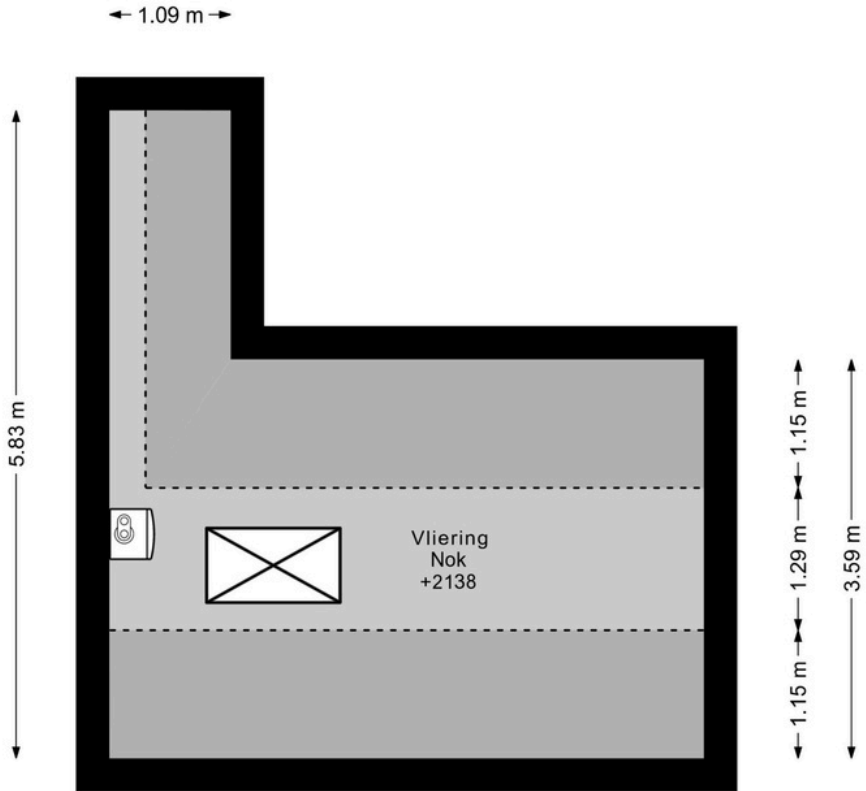


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden  wonen

PLATTEGROND

BERGING

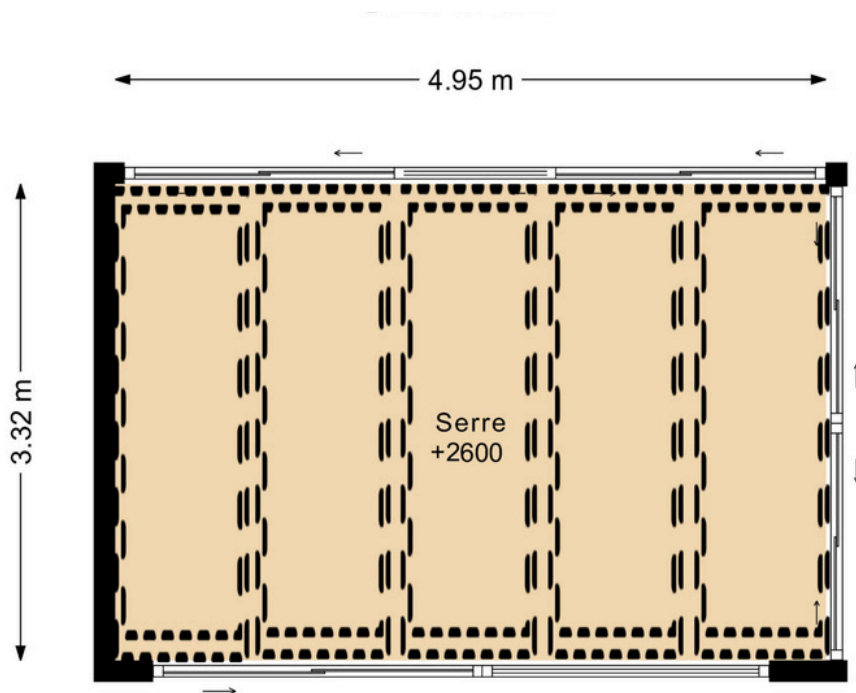


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden  wonen

PLATTEGROND

Serre



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden  wonen

Open bieden vs. gesloten bieden



vs.



Bij *open bieden* ziet iedereen real-time elkaars biedingen. Tot het einde van de biedronde kun je als bieder zoveel biedingen uitbrengen als je wilt. Jouw bieding herken je aan je bieder ID. Door op het bieder ID te klikken, kan iedereen je eventuele ontbindende voorwaarden inzien.

Gesloten bieden werkt vrijwel hetzelfde als bij iedere andere makelaar. Tot het einde van de biedronde kun je een bod indienen. Het verschil met open bieden is dat de biedingen niet openbaar worden gemaakt

Digitaal biedlogboek: geen gesjoemel meer

Als een van de eerste makelaars in Nederland hebben wij het digitaal biedlogboek geïntroduceerd. Alle biedingen worden hier automatisch in gelogd.

Na het aflopen van een biedronde én na het verstrijken van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden van het winnende bod wordt dit biedlogboek openbaar gemaakt bij de woningadvertentie.

In jouw eigen Bieden & Wonen-dashboard wordt het biedlogboek automatisch vrijgegeven.

Gesloten bieden

Bij gesloten inschrijving met biedtermijn is er een duidelijke deadline. Bieders zien niet elkaars biedingen, waardoor ze een goed voorstel kunnen doen binnen de tijd. Pas wanneer jouw makelaar het biedlogboek publiceert, worden alle biedingen zichtbaar voor de bieders.

Traditioneel bieden

Deze biedronde geeft je de mogelijkheid om als verkoper de biedingen live te zien in je dashboard. Het is een actief formulier, waarbij de deadline nog niet bekend is en later door ons wordt toegevoegd. Bieders kunnen niet reageren op elkaars bieding. De biedingen zijn niet inzichtelijk voor bieders onderling.


Open bieden


Deze biedronde is vergelijkbaar met een openbare online veiling. Bieders moeten vóór de door jou gekozen deadline bieden. Ze zien elkaars biedingen live en kunnen hierop reageren. Er is een minimale biedstap, waardoor de prijs met minstens dat bedrag per bieding stijgt. Het werkt effectief en zorgt voor een hogere verkoopopbrengst. Alle biedingen zijn transparant gedurende het biedproces voor bieders.

ONTDEK AL ONZE *VESTIGINGEN*


 AMSTERDAM

 DEVENTER

 ROTTERDAM

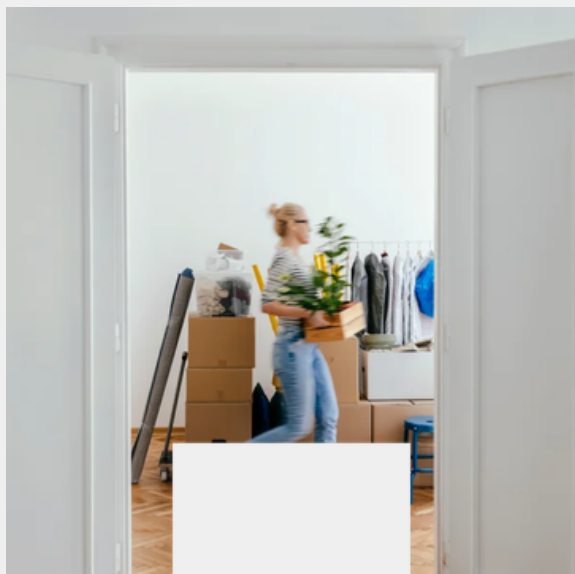
 EMMEN

 GELDERSE VALLEI

 WEST-BRABANT

 DE VELUWE

 ALKMAAR



telefoonnummer | 0591 23 80 99
mailadres | emmen@biedenenwonen.nl
website | www.biedenenwonen.nl

bieden & wonen
Weet meer >
handel beter



Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper.

Ontbindende voorwaarden

Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelijke) wilsovereenstemming.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de Notaris.
Opleveringsniveau / Roeren

Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. Deroerende zaken die achter blijven staan omschreven in de
bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:



Mogelijk asbest aanwezig (indien van toepassing)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule standaard van toepassing (bij 20 jaar en ouder)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door verkoper (indien van toepassing)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat verkoper de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen of gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende, doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.



Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte

Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wil aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Bieden & Wonen Makelaars een bedrag van € 150,- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij. Hieronder valt ook het verlengen van de eventuele voorwaarden.

Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren, dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandelingen. Tenzij anders overeengekomen, dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden vóór of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Extra diensten brengen kosten met zich mee

Opmaken sleutelverklaring: € 249,-
Overig: n.t.b.

Disclaimer einde verkoopbrochure

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



Het online biedplatform: duidelijkheid voor iedereen

Alle biedingen lopen via het online biedplatform.
Zo krijgt iedere kijker een eerlijke kans om een
bod uit te brengen, die allemaal worden gelogd in
een digitaal biedlogboek.

telefoonnummer | 0591 23 80 99
mailadres | emmen@biedenwonen.nl
website | www.biedenwonen.nl

bieden & wonen
Weet meer >
handel beter

