

# SLIJKENBURG 17

8489 KR Slijkenburg

€ 329.000 K.K.



Woning met  
ruim perceel  
en garage

**DE MUNT**

*makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed*



## INLEIDING

In het karakteristieke en rustige Slijkenburg staat deze charmante helft van een dubbele woning met een bijzonder pluspunt: een extra perceel met vrijstaande garage aan de overzijde van de straat.

De woning combineert sfeer en functionaliteit met onder andere een lichte woonkamer, houtkachel en een moderne keuken. Het extra perceel (Slijkenburg 23) biedt daarnaast volop mogelijkheden voor hobby, opslag of zelfs (indicatief) herontwikkeling.

Met een woonoppervlakte van circa 95 m<sup>2</sup> en een totaal perceel van circa 363 m<sup>2</sup> is dit een object met verrassend veel potentie. De woning is bovendien voorzien van 8 zonnepanelen.





## LIGGING & INDELING

### **Begane grond**

Via de entree komt u binnen in de hal met toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en licht opgezet en kenmerkt zich door de open indeling en zichtlijnen richting de verdieping, wat zorgt voor een speels en ruimtelijk effect. De centraal geplaatste houtkachel vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een moderne opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de grote raampartijen is ook hier sprake van een prettige lichtinval en een mooi zicht naar buiten.

De begane grond is praktisch ingedeeld en biedt daarnaast toegang tot de overige voorzieningen zoals badkamer en berging.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat. De indeling is functioneel en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



## LIGGING & INDELING

### Tuin

De woning beschikt over een tuin met voldoende ruimte om naar eigen wens in te richten.

Aan de overzijde van de woning bevindt zich het perceel Slijkenburg 23, een belangrijke meerwaarde van dit object. Hier beschikt u over een vrijstaande stenen garage met een ruim perceel grond. Dit perceel is uitermate geschikt voor:

- Hobby- of werkruimte
- Opslag of stalling van voertuigen
- Parkeren op eigen terrein
- Eventueel (indicatief) herontwikkeling of nieuwbouw, afhankelijk van gemeentelijke goedkeuring

De combinatie van wonen en een extra perceel maakt dit object uniek in zijn soort en biedt kansen voor zowel particulier gebruik als investering.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 95 m<sup>2</sup>
- Totaal perceel ca. 363 m<sup>2</sup> (inclusief Slijkenburg 23)
- Extra perceel met garage aan overzijde
- Vrijstaande stenen garage met ruim perceel
- Mogelijkheden voor hobby, opslag of ontwikkeling (indicatief)
- Energie label C
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Rustige ligging in landelijke omgeving

**Overdracht**

Vraagprijs	€ 329.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

**Bouw**

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Type dak	Zadeldak

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	363 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	98,5 m <sup>2</sup>
Inhoud	349 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	62 m <sup>2</sup>

**Indeling**

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

**Locatie**

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In bosrijke omgeving Platteland
---------	--

**Tuin**

Type	Tuin rondom
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Tuin rondom
Tuin 2 - Staat	Normaal

**Energieverbruik**

Energielabel	C
--------------	---

**Uitrusting**

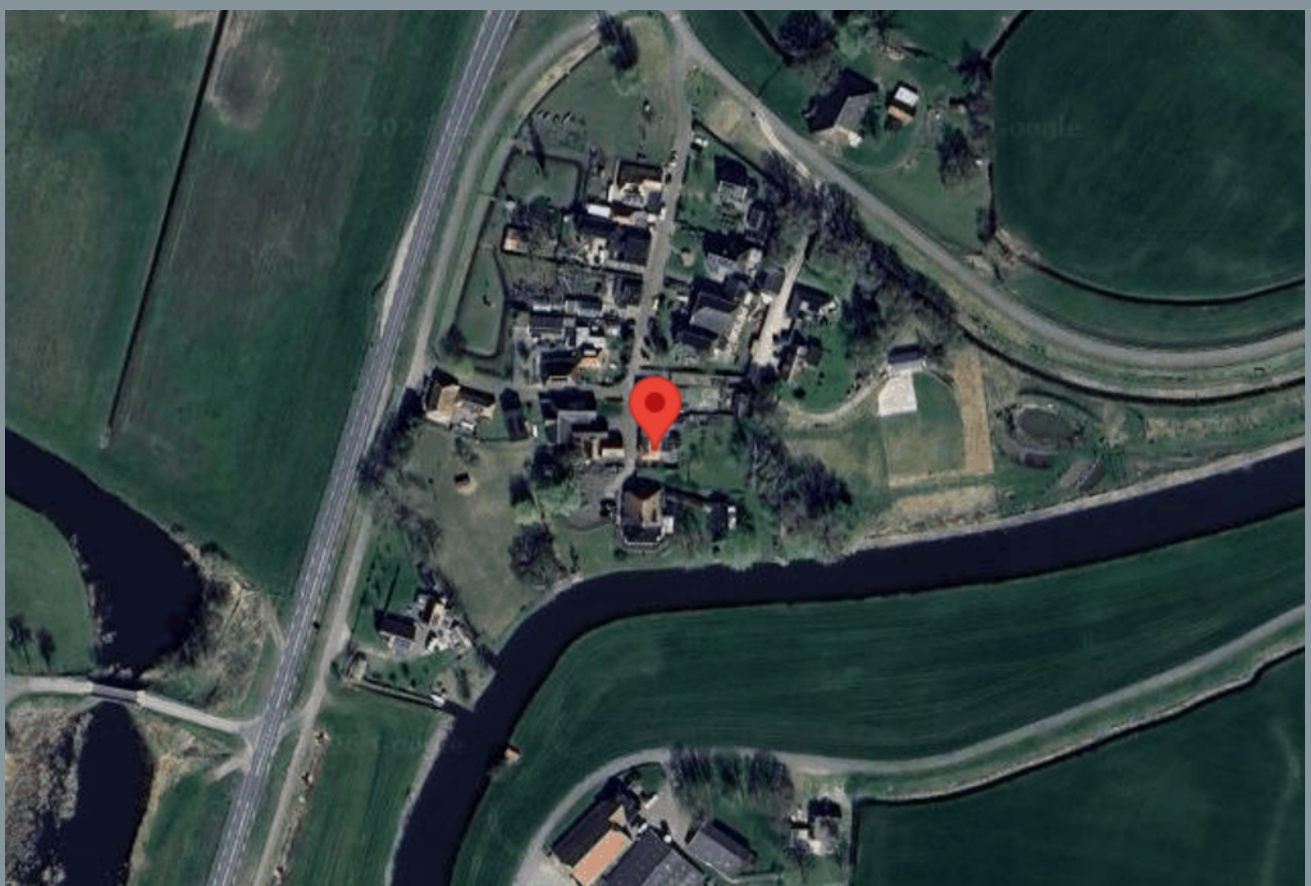
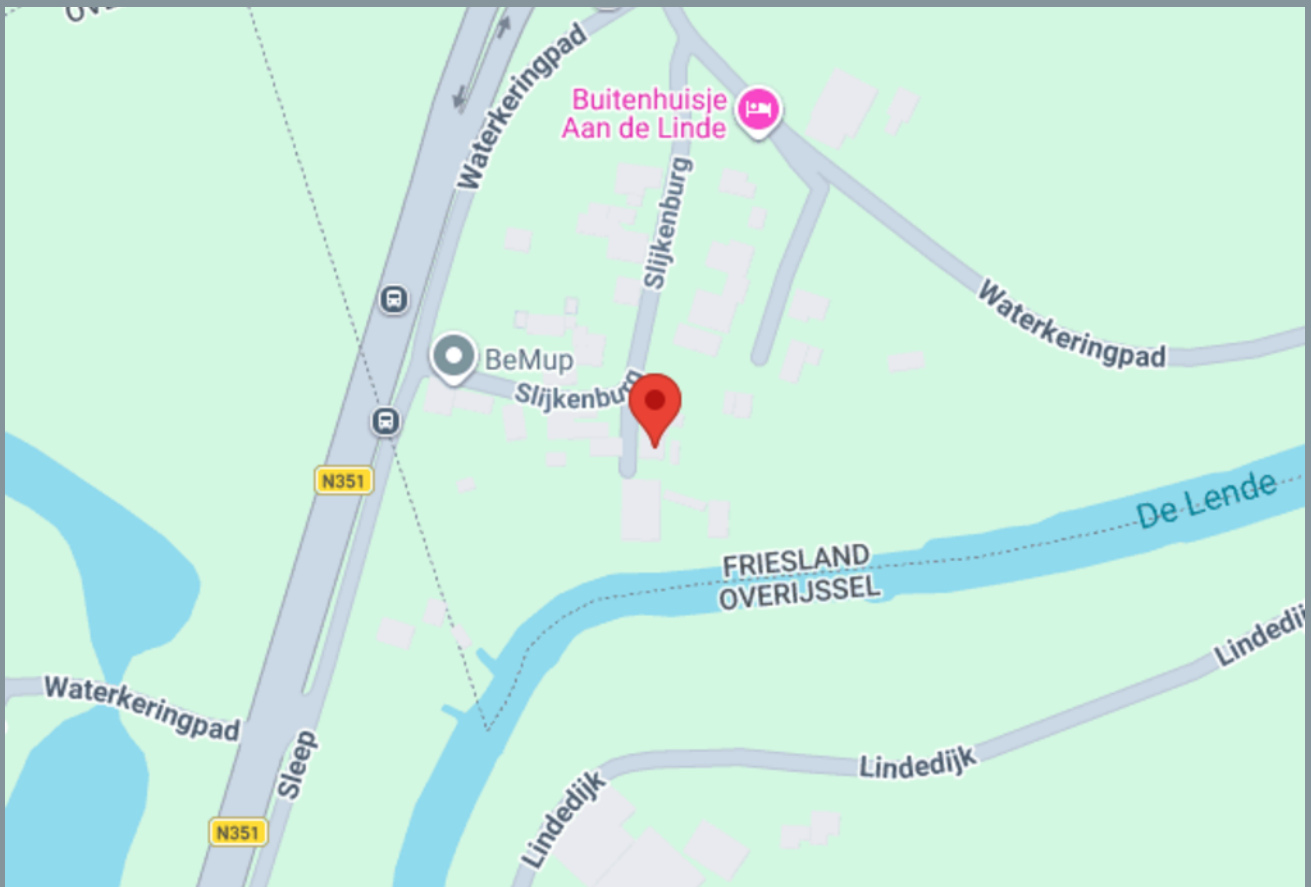
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

**Kadastrale gegevens**

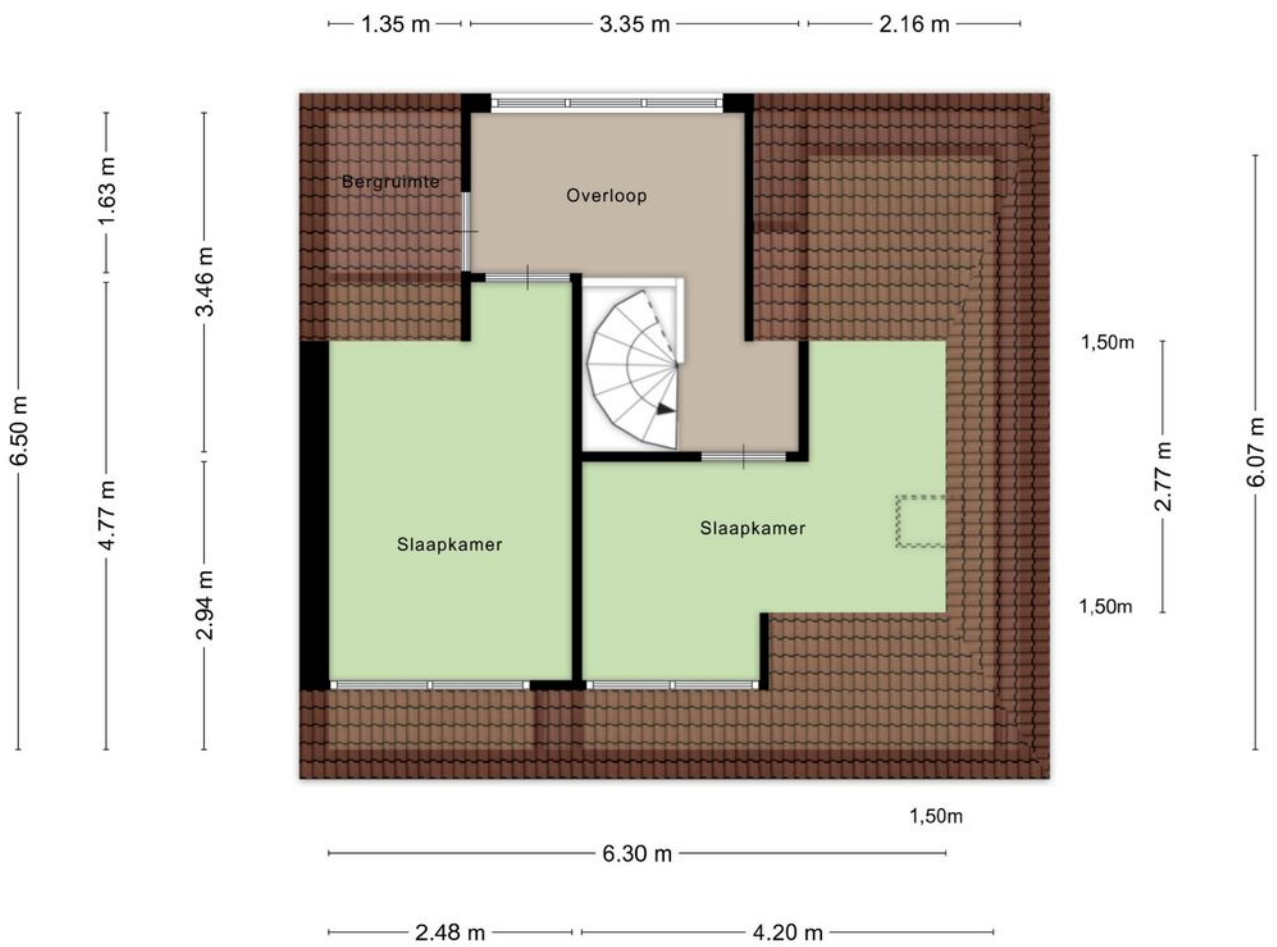
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Eigendom

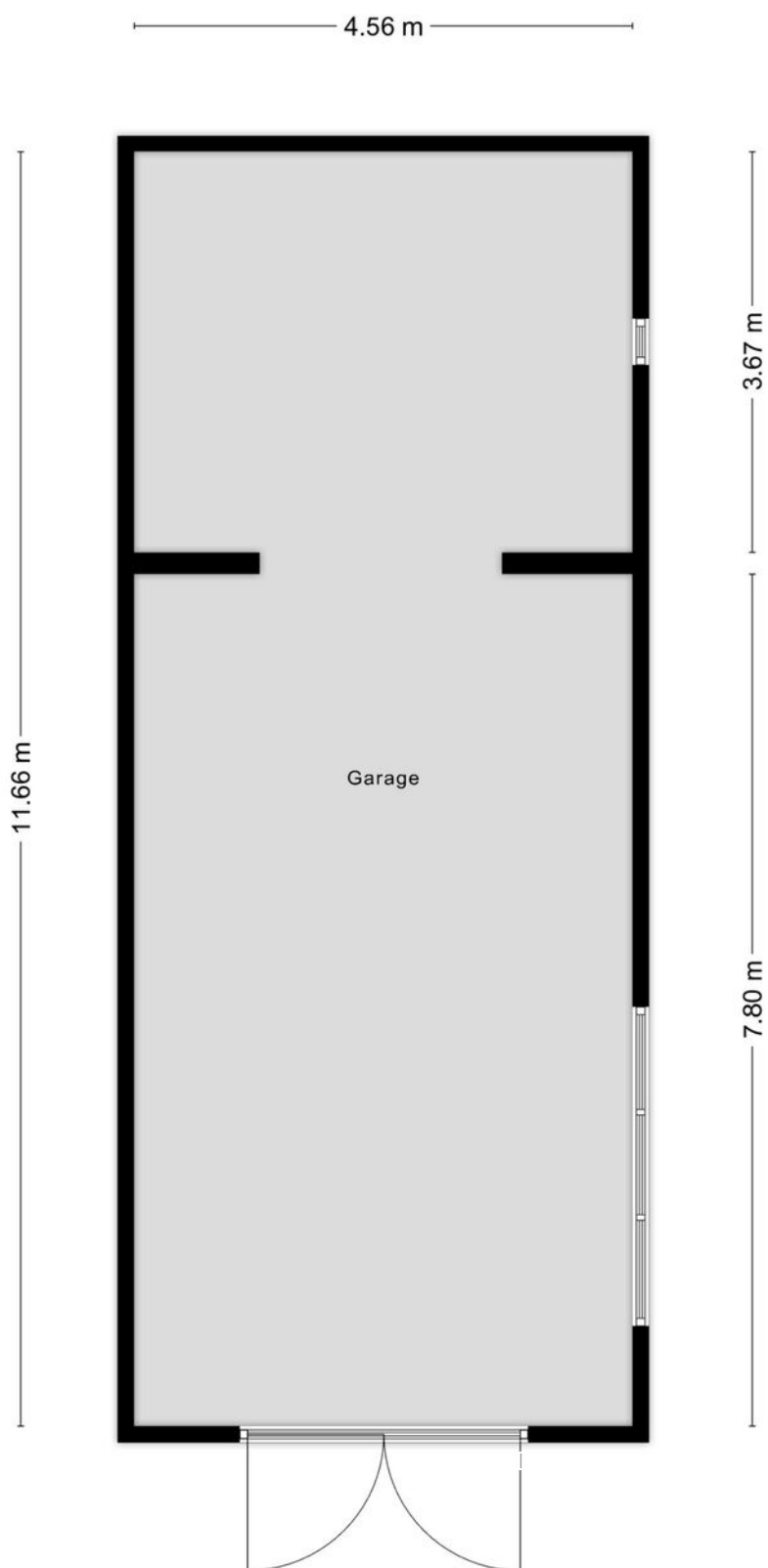
Eigen grond

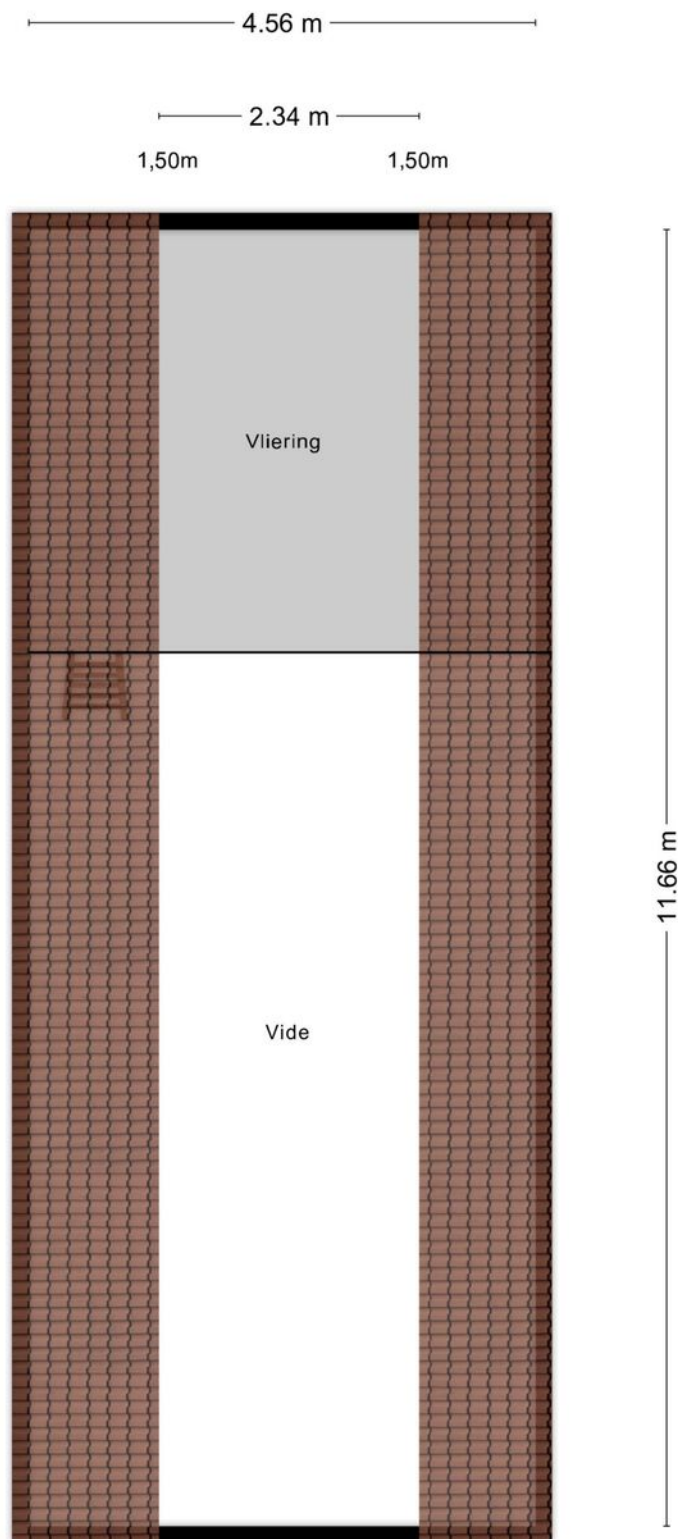






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)









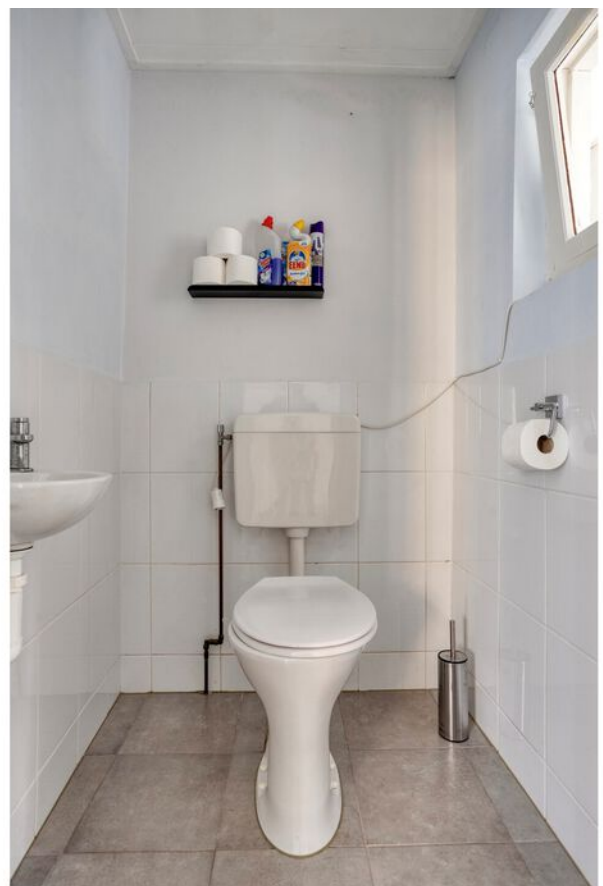
























# Veelgestelde vragen bij aan- en verkoop van een woning

## Heeft de makelaar recht op een vergoeding bij het intrekken van de opdracht?

Ja, de makelaar heeft recht op vergoeding van de gemaakte kosten. Als dit in de opdracht is afgesproken, kan daarnaast een deel van de courtage in rekening worden gebracht. Dit heet intrekkingkosten.

## Wat betekent 'vrij op naam' (v.o.n.)?

Vrij op naam betekent dat de verkoper de kosten van de overdracht betaalt, zoals de overdrachtsbelasting en notariskosten voor de eigendomsoverdracht. De kosten voor de hypotheekakte zijn altijd voor rekening van de koper.

## Hoe wordt het woonoppervlak van een woning bepaald?

Wij meten volgens de landelijke meetinstructie. Daarbij maken we onderscheid tussen:

- **Woonruimte:** zoals woon- en slaapkamers, keuken en badkamer.
- **Overige inpandige ruimte:** bijvoorbeeld een garage of zolder met vlizotrap.
- **Gebouw gebonden buitenruimte:** zoals een balkon of loggia.
- **Externe bergruimte:** zoals een losse schuur of garage.

Alleen ruimten met een hoogte vanaf 1,5 meter tellen mee.

## Is een energielabel verplicht?

Ja, een geldig energielabel is verplicht bij verkoop en verhuur. Zonder label kan de verkoper een boete krijgen. Meer informatie vindt u op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl).

## Hoe verloopt de sleuteloverdracht bij de notaris?

De sleutel wordt pas overhandigd nadat de leveringsakte is ondertekend bij de notaris. Een sleutelverklaring vooraf is niet mogelijk.



## Onderhandelen en kopen

### **Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Zolang er nog geen definitieve koopovereenkomst is getekend, kan de makelaar met meerdere belangstellenden in gesprek blijven.

### **Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De vraagprijs is een uitnodiging tot onderhandeling. Ook bij een bod gelijk aan de vraagprijs mag de verkoper beslissen of hij dit accepteert.

### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen veranderen?**

Ja. Een verkoper mag besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen, zelfs tijdens lopende onderhandelingen.

### **Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?**

Ja, de verkoper bepaalt samen met de makelaar de vraagprijs. Een makelaar adviseert, maar uiteindelijk is het aan de verkoper. Een te hoge prijs kan er wel toe leiden dat de woning moeilijker verkoopbaar is.

### **Wat is een optie?**

Een optie is een afspraak tussen koper en verkoper waarin de koper gedurende een afgesproken periode het exclusieve recht heeft om de woning te kopen. Opties komen in de praktijk vooral voor bij nieuwbouwprojecten, niet vaak bij bestaande bouw.

### **Hoe komt de koop tot stand?**

De koop komt pas tot stand als beide partijen een koopovereenkomst hebben ondertekend. Alleen mondelinge afspraken zijn bij woningen niet bindend.



## **Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper wettelijk drie dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan de koper zonder opgave van reden afzien van de koop.

## **Wat is de No-Risk clausule?**

De No-Risk clausule geeft de koper de mogelijkheid om de koop te ontbinden als de eigen woning niet binnen een afgesproken termijn is verkocht. Zo loopt de koper minder risico, maar de verkoper moet wel bereid zijn om hiermee akkoord te gaan.

## **Financieel en praktisch**

### **Moet ik mijn woning eerst verkopen voordat ik een nieuwe kan kopen?**

Dat verschilt per situatie. Soms is het verstandig eerst te verkopen om financiële zekerheid te hebben. In andere gevallen kan een overbruggingshypotheek uitkomst bieden.

### **Welke kosten komen kijken bij de aankoop van een woning?**

Naast de koopsom moet u rekening houden met:

- Overdrachtsbelasting (tenzij vrijstelling geldt).
- Notariskosten voor eigendoms- en hypotheekakte.
- Eventuele taxatiekosten.
- Kosten voor hypotheekadvies en bemiddeling.
- Eventuele kosten voor een bouwkundige keuring.

### **Wat doet een makelaar bij de verkoop van mijn woning?**

De makelaar:

- Bepaalt samen met u de vraagprijs.
- Maakt een verkoopstrategie.
- Zorgt voor een professionele presentatie.
- Plant en begeleidt bezichtigingen.
- Voert onderhandelingen.
- Stelt de koopovereenkomst op.
- Begeleidt u tot en met de notaris.



## **Wat zijn ontbindende voorwaarden in een koopovereenkomst?**

Ontbindende voorwaarden geven koper of verkoper het recht om de koop te ontbinden als aan bepaalde afspraken niet wordt voldaan. Denk aan:

- Voorbehoud van financiering.
- Voorbehoud van bouwkundige keuring.
- Voorbehoud verkoop eigen woning.

## **Kan ik een woning kopen zonder voorbehoud van financiering?**

Ja, maar dit brengt risico's met zich mee. Als de financiering niet rondkomt en u tóch gebonden bent aan de koopovereenkomst, kan een boete van 10% van de koopsom volgen.

## **Wanneer ben ik als koper eigenaar van de woning?**

U bent eigenaar zodra de leveringsakte is ondertekend bij de notaris en de overdracht is ingeschreven in het Kadaster.

## **Wat gebeurt er tussen koopovereenkomst en levering bij de notaris?**

- De koper vraagt een hypotheek aan.
- Eventuele ontbindende voorwaarden worden afgerond.
- De notaris stelt de leveringsakte en hypotheekakte op.
- De koper stort de koopsom en bijkomende kosten bij de notaris.



de polder, de makelaar, de Munt



**DE MUNT**

**TE KOOP**

0527 - 614 413  
www.de-munt.nl

Emmeloord

Bant

Ruiten

Creil

Espel

Tollebeek

*“Fijn kennis met u te hebben gemaakt!”*

**DE MUNT**

*makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed*



Onder de Toren 28  
8302 BV Emmeloord  
Tel. 0527 - 614 413  
info@de-munt.nl  
www.de-munt.nl

*De informatie in deze brochure is met zorg samen  
gesteld, maar u kunt geen rechten ontlenen aan  
hetgeen in deze brochure staat vermeld.*

*Op al onze dienstverlening zijn de algemene  
voorwaarden en de gedragscode van de VBO  
van toepassing.*

*Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard,  
behoudens voor zover de door ons afgesloten  
beroepsaansprakelijkheidsverzekering in  
voorkomend geval recht geeft op uitwerking.*



@Makelaardij De Munt



@makelaardijdemunt



@Makelaardij deMunt Emmeloord



@makelaardijdemunt

Vastgoed  
Ned.

funda  
powered by nvm



Nagele

Ens

Kraggenburg

Marknesse

Luttelgeest