

# ***Wilhelmsweg 72***

**Emmen**



Vraagprijs **695.000 K.K.**



# 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.**

# ***KENMERKEN***

## **Soort woonhuis**

Vrijstaande woonboerderij

## **Parkeerplaats**

5

## **Bouwjaar**

1905

## **CV ketel**

2022

## **Zonnepanelen**

16

## **Levensloopbestendig**

Ja

## **Energie label**

B

# KENMERKEN

## WOONOPPERVLAKTE

294 m<sup>2</sup>

## INHOUD

1142 m<sup>3</sup>

## PERCEELOPPERVLAKTE

2710 m<sup>2</sup>

## AANTAL KAMERS

8

## SLAAPKAMERS

7



# 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.

# Wilhelmsweg 72

Bent u op zoek naar een woning waar ruimte, karakter, comfort en vrijheid samenkomen? Dan is deze indrukwekkende vrijstaande woonboerderij aan de Wilhelmsweg 72 in Emmen precies wat u zoekt. Op een royaal perceel van maar liefst 2.710 m<sup>2</sup> eigen grond staat deze sfeervolle woonboerderij met een indrukwekkend woonoppervlakte van circa 294 m<sup>2</sup>. Een ideale plek voor grote gezinnen, thuiswerkers, hobbyisten of iedereen die verlangt naar ruimte en een landelijke woonomgeving.

Deze karakteristieke woonboerderij combineert de charme van vroeger met het wooncomfort van nu. De woning is in de loop der jaren gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor u profiteert van een aangenaam binnenklimaat én lagere energielasten.

## Wonen met sfeer en karakter

Bij aankomst ervaart u direct de rust en ruimte die deze woning te bieden heeft. De authentieke uitstraling, de royale opzet en de vrije ligging zorgen voor een unieke woonbeleving.

Binnen beschikt de woning over een royale woonkamer waar de sfeervolle houtkachel direct de aandacht trekt. Dit is dé plek om heerlijk te ontspannen met familie en vrienden. Dankzij de vele ramen geniet u bovendien van veel natuurlijke lichtinval en een prachtig uitzicht over de tuin.

De royale woonkeuken vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken, te dineren en samen te komen.

Met maar liefst zeven slaapkamers, een badkamer op de begane grond en een praktische indeling biedt deze woning volop mogelijkheden voor grote gezinnen, dubbele bewoning, werken aan huis of het realiseren van een hobbyruimte.

## Veel ruimte rondom de woning

Het perceel van 2.710 m<sup>2</sup> biedt ongekende mogelijkheden. De tuin biedt volop privacy en is groot genoeg voor meerdere terrassen, speelgelegenheid voor kinderen, een moestuin of het houden van hobbydieren (voor zover toegestaan).

Daarnaast is er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's, een camper, caravan of aanhanger.

## Duurzaam wonen

Ondanks het karakteristieke bouwjaar is de woning op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd.

Zo beschikt de woning onder andere over:

- Energie label B
- 16 zonnepanelen met een gezamenlijk vermogen van 5.280 WP;
- HR++ beglazing;
- Dakisolatie;
- Muurisolatie;
- Intergas HR-cv-ketel uit 2022;
- Glasvezelaansluiting;
- Schilderwerk 2024;

Hierdoor combineert deze woonboerderij haar authentieke uitstraling met hedendaags wooncomfort.



# Wilhelmsweg 72

Landelijk wonen met alle voorzieningen dichtbij

De woning ligt in een rustige en landelijke omgeving aan de rand van Emmen. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en privacy, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Een ideale combinatie van landelijk wonen en stedelijke voorzieningen.

De royale overkapping is ingericht als een stijlvolle buitenkamer waar ontspanning en gezelligheid samenkomen. De combinatie van een ruime loungehoek, grote eettafel en sfeervolle houten afwerking zorgt voor een warme uitstraling. Een ideale plek om het hele jaar door te genieten van het uitzicht op de tuin en de landelijke omgeving.

- Vrijstaande woonboerderij;
- Circa 294 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Perceel van 2.710 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Zeven slaapkamers;
- Royale woonkamer;
- Sfeervolle houtkachel;
- Ruime woonkeuken;
- Badkamer op de begane grond;
- Energie label B;
- 16 zonnepanelen (5.280 Wp);
- Intergas HR-cv-ketel (2022);
- HR++ beglazing;
- Dak- en muurisolatie;
- Glasvezelaansluiting;
- Ruim parkeren op eigen terrein;
- Landelijke ligging nabij Emmen;
- Veel privacy en volop leefruimte;

## Kortom

Een woning als deze komt zelden beschikbaar. De combinatie van een royaal woonoppervlak, een groot perceel, karakteristieke uitstraling, moderne verduurzaming en de landelijke ligging maakt Wilhelmsweg 72 tot een bijzonder aantrekkelijk object. Of u nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning, een plek om wonen en werken te combineren of simpelweg wilt genieten van rust en ruimte: deze woonboerderij biedt het allemaal.













# 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.

# 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.



**bieden & wonen**

Weet meer >  
handel beter















# bieden & wonen

Weet meer >  
handel beter



# PLATTEGROND

Begane grond

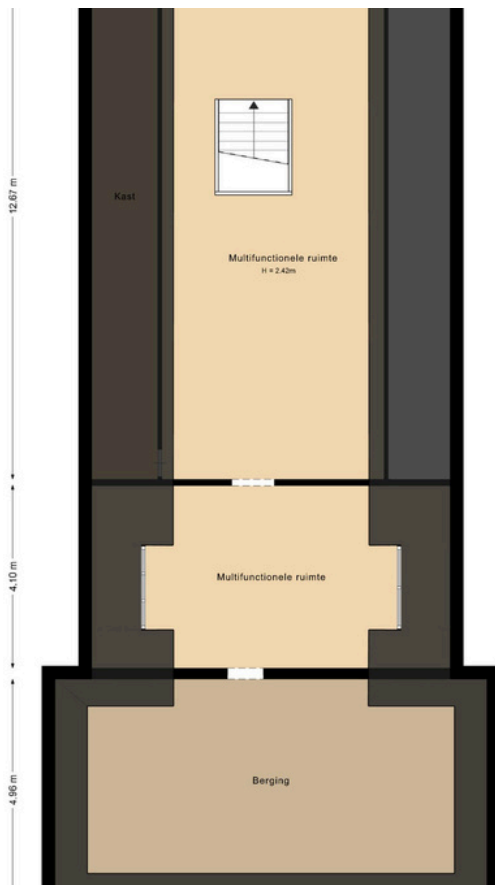


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden  wonen

# PLATTEGROND

## Verdieping

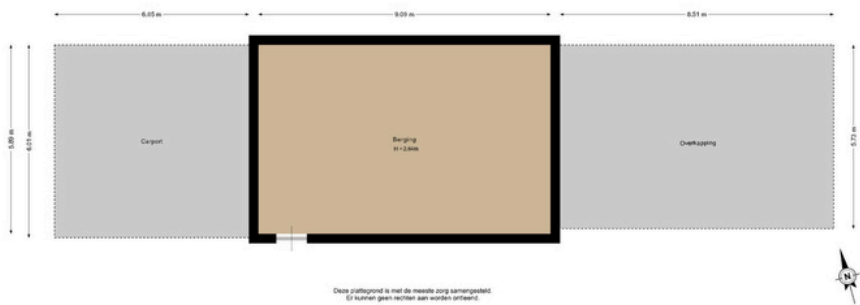


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden  wonen

# PLATTEGROND

## Berging

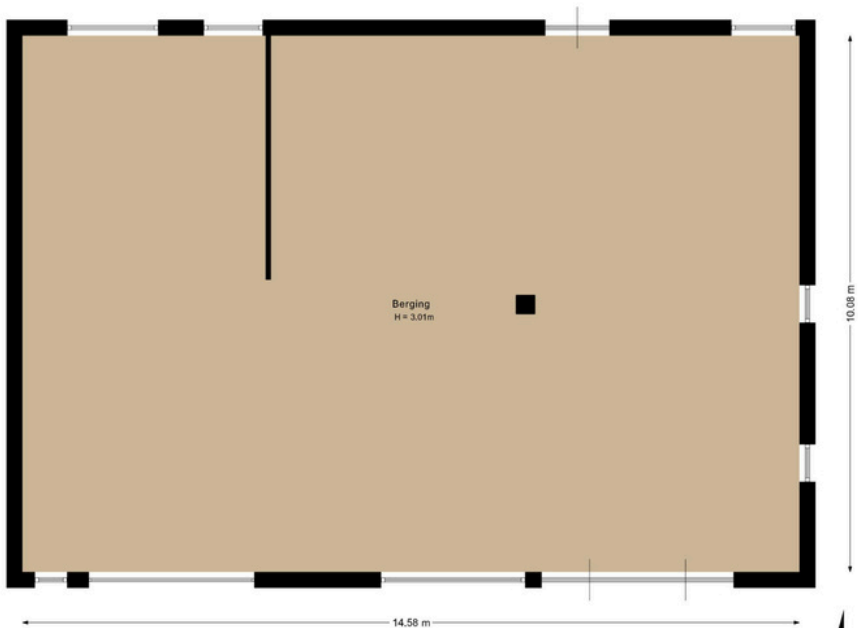


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden  wonen

# PLATTEGROND

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.


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

# ONTDEK AL ONZE *VESTIGINGEN*


 AMSTERDAM

 DEVENTER

 ROTTERDAM

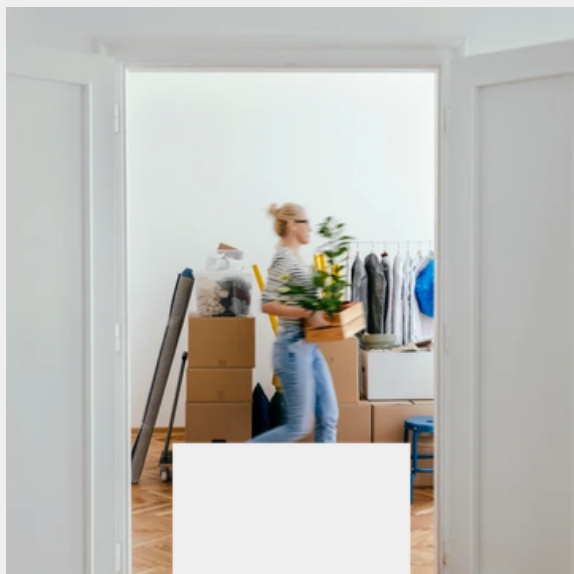
 EMMEN

 GELDERSE VALLEI

 WEST-BRABANT

 DE VELUWE

 ALKMAAR



telefoonnummer | 0591 23 80 99  
mailadres | [Emmen@biedenewonen.nl](mailto:Emmen@biedenewonen.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@biedenenwonen.nl

bieden & wonen

Weet meer >  
hantel beter

