

# ***Duivenveld 9***

## **Rietlanden**



Vraagprijs **495.000 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**

Vrijstaand

## **Parkeerplaats**

Eigen grond

## **Bouwjaar**

1990

## **Verwarming**

CV

## **Garage**

Ja

## **Levensloopbestendig**

Ja

## **Energielabel**

B

bieden  wonen

# ***KENMERKEN***

## **WOONOPPERVLAKTE**

137 m<sup>2</sup>

## **Badkamers**

2

## **PERCEELOPPERVLAKTE**

450 m<sup>2</sup>

## **AANTAL KAMERS**

36

## **SLAAPKAMERS**

5





# 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.

# Duivenveld 9

UVrijstaand en levensloopbestendig wonen met vijf slaapkamers, twee badkamers en volop uitbreidingsmogelijkheden

Aan het Duivenveld 9 in de geliefde wijk Rietlanden staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met circa 137 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een inhoud van circa 540 m<sup>3</sup>, vijf slaapkamers, twee badkamers, een vrijstaande garage en een ruime bergzolder. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond is de woning bovendien geschikt voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen.

De woning beschikt over een royale woonkamer, een ruime eetkamer, veel natuurlijk licht en een groene tuin met volop privacy. De ruime zolderverdieping biedt de mogelijkheid om een vaste trap te realiseren en hier, na de benodigde bouwkundige aanpassingen en eventuele toestemming, een volwaardige extra kamer te creëren.

## Indeling

### Begane grond

Via de overdekte entree bereik je de ruime hal met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt door de brede raampartijen veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de tuin. Met een oppervlakte van circa 38 m<sup>2</sup> is er voldoende ruimte voor meerdere zitgedeelten. Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer. Hier past met gemak een grote eettafel en via de openslaande deuren is er direct toegang tot de achtertuin. De verbinding tussen de woonkamer, eetkamer en tuin zorgt voor een aangename en open leefruimte.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een lichte keukenopstelling met veel kastruimte, een ruim werkblad, een kookplaat, afzuigkap, oven en een dubbele spoelbak.

Aan de voorzijde bevindt zich tevens een slaapkamer van circa 11 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is ook uitstekend geschikt als kantoor, praktijkruimte of logeerkamer. Direct nabij deze kamer ligt de badkamer. Hierdoor is de woning geschikt voor volledig gelijkvloers wonen.

### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer.

De drie slaapkamers aan de achterzijde meten ieder circa 12 m<sup>2</sup>. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is circa 16 m<sup>2</sup> groot. Door de schuine daklijnen en de bijzondere kapvorm hebben de kamers een karakteristieke uitstraling.

De tweede badkamer maakt deze verdieping compleet en is praktisch voor een gezin of logés.



# Duivenveld 9

## Zolderverdieping

De ruime zolder is momenteel via een vlizotrap bereikbaar en biedt circa 14 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte. De vloermaat is door de schuine daklijnen nog aanzienlijk groter.

Er bestaat de mogelijkheid om een vaste trap naar deze verdieping te realiseren. Met de juiste bouwkundige aanpassingen en voldoende daglicht kan hier mogelijk een volwaardige vijfde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte worden gecreëerd.

Hiermee kan het woonoppervlak en de functionaliteit van de woning verder worden vergroot. Koper dient de technische uitvoerbaarheid en eventuele vergunningseisen zelf te laten beoordelen.

## Tuin, garage en berging

De woning staat vrij op het perceel en beschikt over een verzorgde tuin met volwassen beplanting, kleurrijke hortensia's en veel groen. De achtertuin biedt volop privacy en ruimte voor meerdere terrassen.

De brede eigen oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en leidt naar de vrijstaande garage van circa 24,3 m<sup>2</sup>. De garage is ongeveer 4,06 meter breed en 6 meter diep en biedt ruimte voor een auto, fietsen, opslag of een hobbywerkplaats.

Daarnaast zijn er een afzonderlijke berging van circa 3,8 m<sup>2</sup> en een overkapping aanwezig.

## Duurzaamheid en installaties

De woning beschikt over acht zonnepanelen van ieder 400 Wp. De zonnepanelen zijn van Canadian Solar en zijn in maart 2024 geplaatst.

De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Intergas HRE 24/18 cv-ketel uit 2016. De installatie is in februari 2026 voor het laatst onderhouden door een erkend installatiebedrijf.

Daarnaast is isolerende beglazing aanwezig: Polyglass E op de begane grond en HR-glas op de verdieping.

## Bijzonderheden

Vrijstaande woning met karakteristieke architectuur

Gelegen in de rustige en groene wijk Rietlanden

- Inhoud woning circa 540 m<sup>3</sup>
- vijf slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Mogelijkheid voor een vijfde kamer op de zolderverdieping
- Mogelijkheid om een vaste trap naar de zolder te realiseren
- Twee badkamers, waarvan één op de begane grond
- Geschikt voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen
- Woonkamer van circa 38 m<sup>2</sup>
- Vrijstaande garage van circa 24,3 m<sup>2</sup>
- Afzonderlijke berging en overkapping
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Acht zonnepanelen van 400 Wp uit 2024
- Intergas cv-ketel uit 2016, onderhouden in februari 2026
- Isolerende beglazing aanwezig
- Verzorgde, groene tuin met veel privacy

Duivenveld 9 is een compleet en flexibel familiehuys met ruimte voor iedere levensfase



















# 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 bidders.

# 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 bidders 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 bidders.

# 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





















































# PLATTEGROND

Begane grond

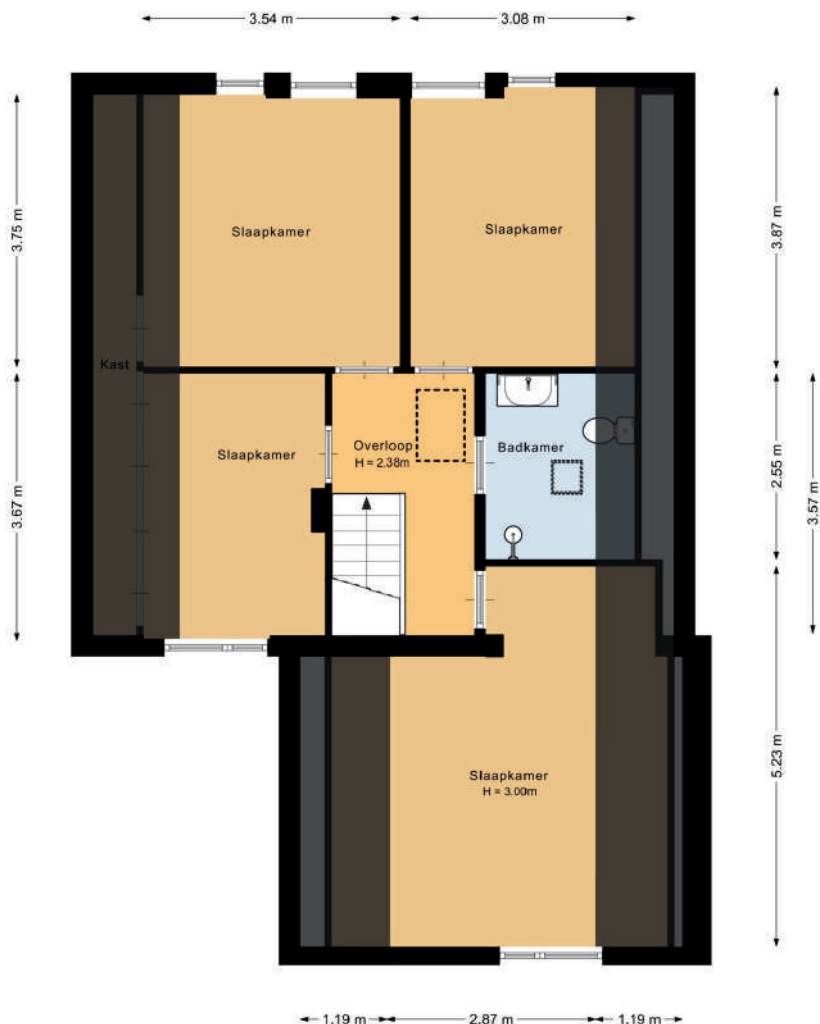


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden & wonen

# PLATTEGROND

Eerste verdieping

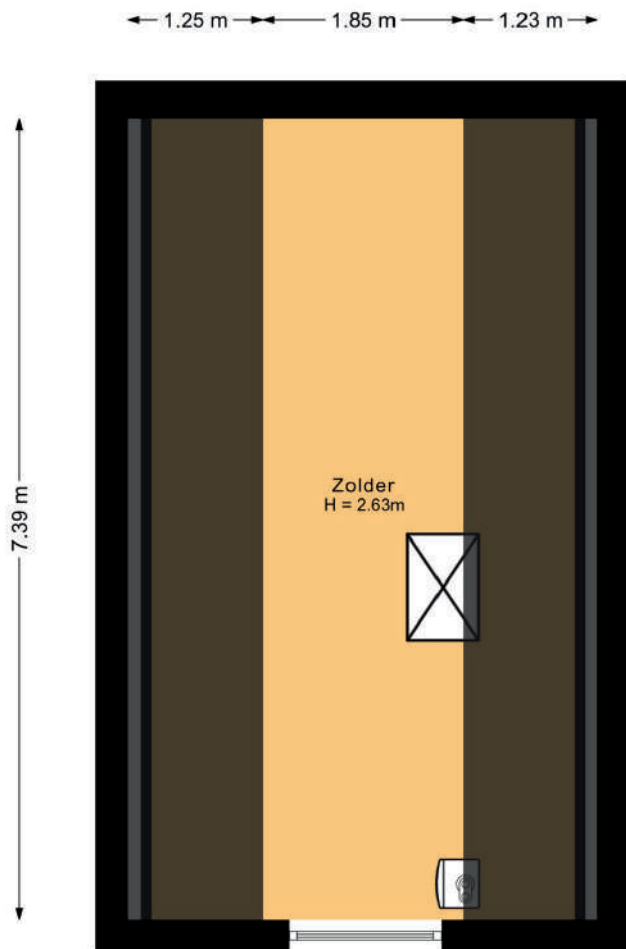


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden & wonen

# PLATTEGROND

## Vliering



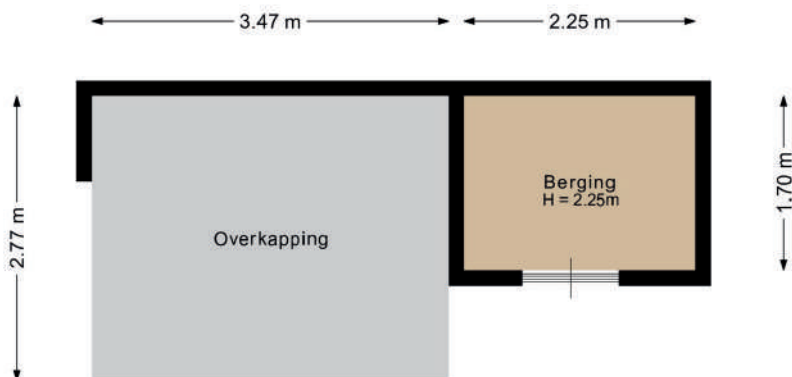
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden & wonen



# PLATTEGROND

## Berging



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

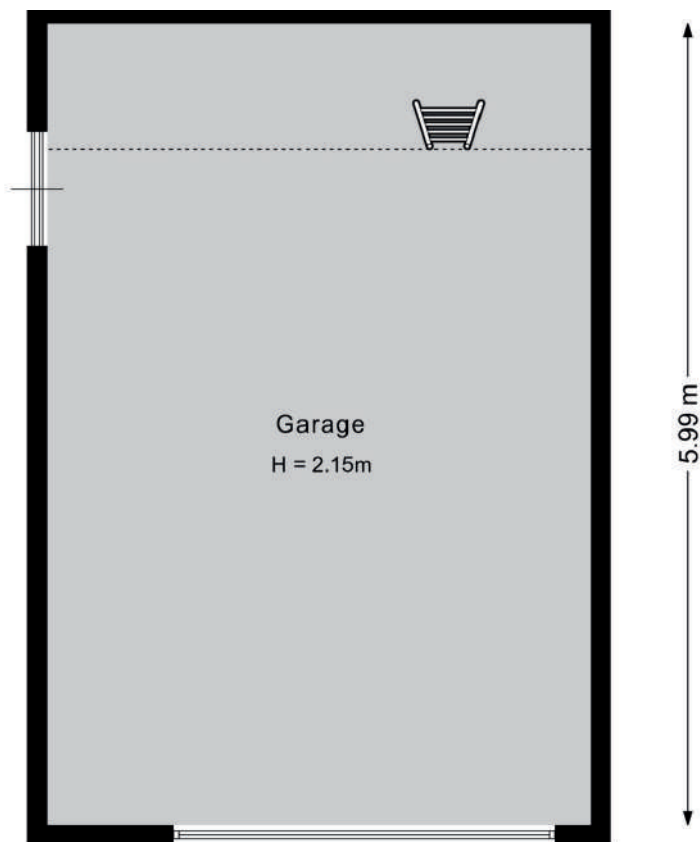


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

# bieden & wonen

# PLATTEGROND

## Garage



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

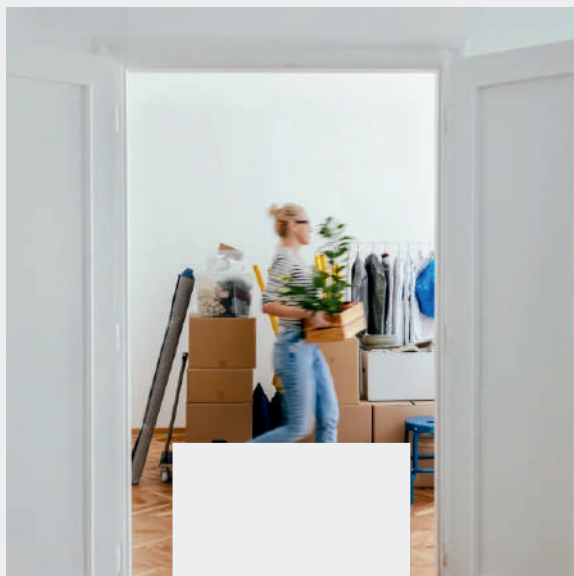
 EMMEN

 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 (mondelinge) 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 voortvloeit 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@biedenewonen.nl**

**bieden & wonen**  
Weet meer >  
handel beter

