

# ***Ruinerbrink 280***

**Bargeres**



**Vraagprijs 285.000 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**

Tussenwoning

## **Parkeerplaats**

Openbaar parkeren

## **Bouwjaar**

1974

## **Verwarming**

Palletkachel - CV Ketel

## **Garage**

Nee

## **Carport**

Nee

## **Energie label**

D

**bieden & wonen**

# KENMERKEN

## WOONOPPERVLAKTE

138 m<sup>2</sup>

## Badkamers

1

## PERCEELOPPERVLAKTE

150 m<sup>2</sup>

## AANTAL KAMERS

6

## 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.

# Ruinerbrink 280

DRuim wonen, vijf slaapkamers en een heerlijk groene achtertuin op het zuiden: Ruinerbrink 280 heeft verrassend veel te bieden. Deze karakteristieke tussenwoning beschikt over circa 138 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen.

De royale woonkamer met pelletkachel, de open keuken, vier slaapkamers op de eerste verdieping en een vijfde slaapkamer op de tweede verdieping maken dit een ideale gezinswoning. Dankzij de vrije ligging zonder directe achter- én overburen geniet je zowel binnen als buiten van veel privacy.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree bereik je de hal met meterkast, praktische kast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling met houten fronten, een donker werkblad en diverse apparatuur. De keuken staat in open verbinding met de eetkamer en woonkamer, waardoor een royale leefruimte ontstaat.

De tuingerichte woonkamer biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek.

De houten vloer en sfeervolle pelletkachel geven de ruimte een warme uitstraling. Dankzij de brede glaspartij aan de achterzijde valt er veel natuurlijk licht naar binnen en is er een fijne verbinding met de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een praktische externe berging van circa 7 m<sup>2</sup>, ideaal voor fietsen en extra opslag.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers van verschillende afmetingen.

De kamers zijn uitstekend te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en een tweede toilet.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop, de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-opstelling en veel praktische bergruimte.

Daarnaast beschikt deze woonlaag over een vijfde slaapkamer. De ruime overloop leent zich uitstekend voor een thuiswerkplek, speelruimte of hobbyhoek. Het dakraam en de hoge nok zorgen voor extra licht en een ruimtelijk gevoel.

### Buitenruimte

De achtertuin ligt gunstig op het zuiden en biedt veel privacy doordat er geen directe achterburen zijn. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping van circa 20 m<sup>2</sup>, waardoor je vrijwel het hele jaar door beschut buiten kunt zitten.

De tuin heeft een groen en sfeervol karakter en beschikt over meerdere

zitplekken, borders en een extra overdekte loungehoek met vuurplaats. Hier is volop ruimte om te ontspannen, buiten te eten en gezellig samen te komen.

Ook aan de voorzijde ligt de woning vrij, zonder directe overburen. Hierdoor ervaar je aan beide zijden van de woning een aangename mate van rust, ruimte en privacy.



# Ruinerbrink 280

## Uligging

Ruinerbrink 280 ligt op een rustige en groene locatie in de wijk Bargeres. Dagelijkse voorzieningen zoals winkelcentrum Bargeres, basisscholen, kinderopvang, speelvoorzieningen, sportvoorzieningen, een huisartsenpraktijk en openbaar vervoer bevinden zich in de omgeving.

Ook het Noordbargerbos en het centrum van Emmen zijn goed bereikbaar. Een fijne woonomgeving met veel groen en alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik.

## Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning
- Circa 138 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Circa 471 m<sup>3</sup> inhoud
- Perceeloppervlakte 150 m<sup>2</sup>
- Zes kamers, waaronder vijf slaapkamers
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Vijfde slaapkamer op de tweede verdieping
- Tweede verdieping bereikbaar via een vaste trap
- Ruime open keuken
- Tuingerichte woonkamer met pelletkachel
- Achtertuin op het zuiden
- Royale overkapping van circa 20 m<sup>2</sup>
- Externe berging van circa 7 m<sup>2</sup>
- Meerdere overdekte zit- en loungeplekken
- Geen directe achterburen
- Geen directe overburen
- Veel rust en privacy
- Gelegen in de groene wijk Bargeres



















# 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

2de 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

# ONTDEK AL ONZE *VESTIGINGEN*

 AMSTERDAM

 DEVENTER

 ROTTERDAM

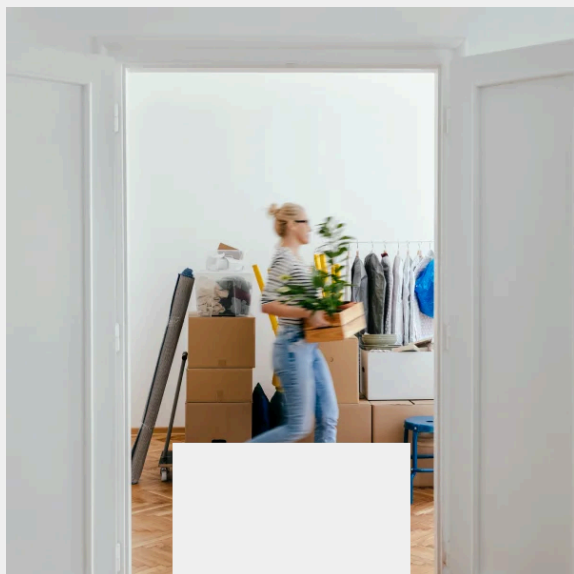
 EMMEN

 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@biedenenwonen.nl**

**bieden & wonen**

Weet meer >  
handel beter

