

KAAP 8

8303 NE Emmeloord

€ 469.000 K.K.



Keurige 2-1
kap woning

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed



INLEIDING

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in de geliefde woonwijk Espelervaart staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde bijkeuken, vrijstaande berging, sfeervolle overkapping en een fraai aangelegde achtertuin. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 146,7 m², een perceel van 313 m² en biedt verrassend veel leefruimte met vier slaapkamers. De royale woonkamer aan de voorzijde en de moderne leefkeuken aan de achterzijde zorgen voor een fijne indeling waarbij licht, ruimte en comfort centraal staan. Dankzij de verzorgde afwerking is de woning zonder grote werkzaamheden direct te betrekken.





LIGGING & INDELING

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde profiteert van grote raampartijen waardoor veel daglicht naar binnen valt. Aan de achterzijde bevindt zich de royale eetkamer met openslaande deuren naar de tuin. De moderne open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over veel werk- en kastruimte. Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken bereikbaar, welke uitstekend geschikt is voor het plaatsen van witgoed, extra opslag of als praktische werkruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop, drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is ingericht met een ligbad, douche, wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale zolderkamer die uitstekend gebruikt kan worden als vierde slaapkamer, hobbyruimte of kantoor aan huis. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig en bevinden zich hier de technische installaties.



LIGGING & INDELING

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de volwassen beplanting, meerdere terrassen en de beschutte ligging geniet u hier van veel privacy. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping waar u vrijwel het gehele jaar comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap. Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 146,7 m².
- Perceeloppervlakte 313 m².
- Vier slaapkamers.
- Moderne open keuken.
- Royale bijkeuken.
- Complete badkamer met ligbad, douche en tweede toilet.
- Grote tweede verdieping met vierde slaapkamer.
- Fraai aangelegde achtertuin met veel privacy.
- Vrijstaande berging met sfeervolle overkapping.
- Eigen oprit.
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk nabij scholen, winkels en sportvoorzieningen.
- Woning is recent geschilderd
- Dichtbij het park De Erven

Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	313 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	146,7 m ²
Inhoud	520 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

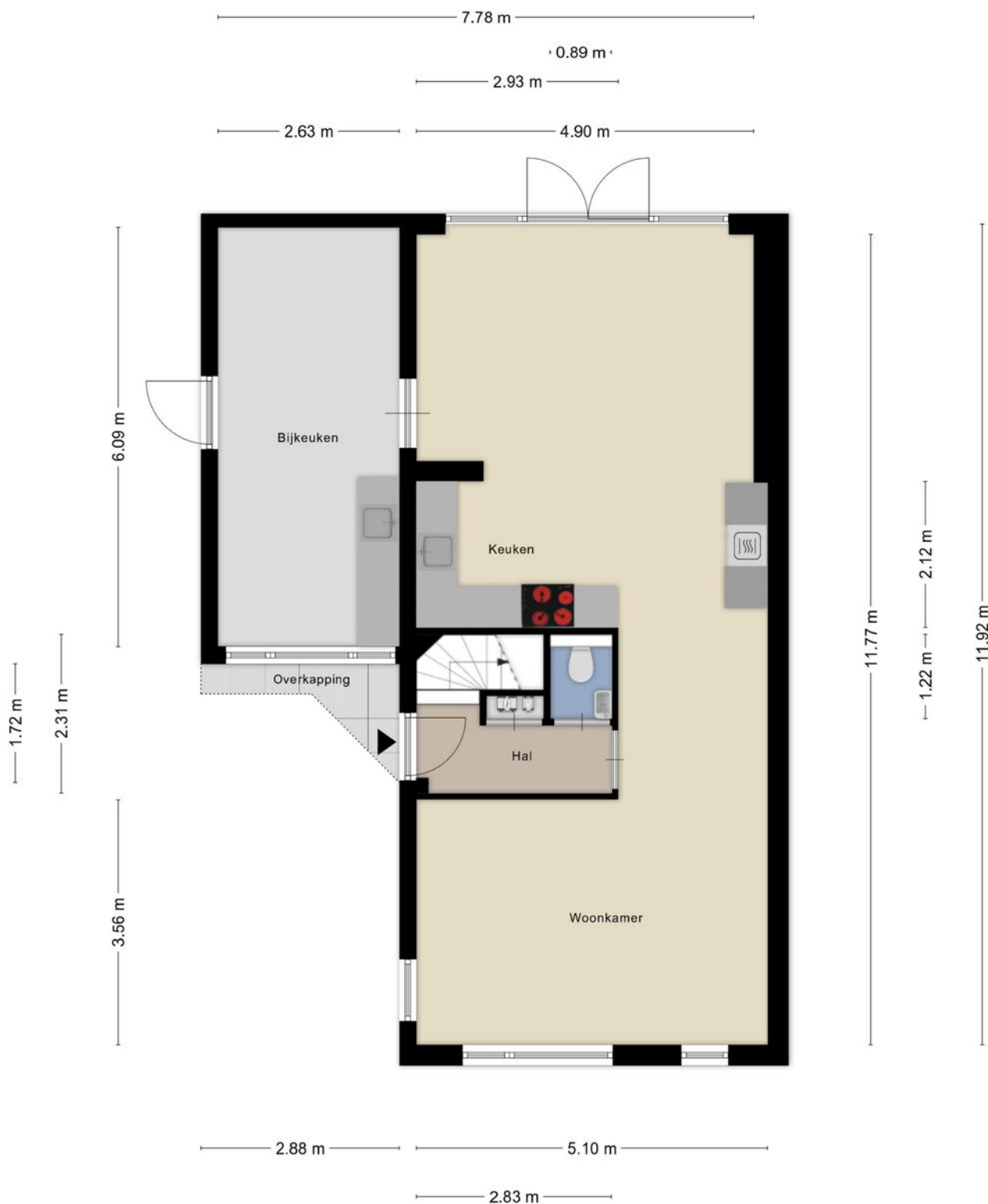
Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

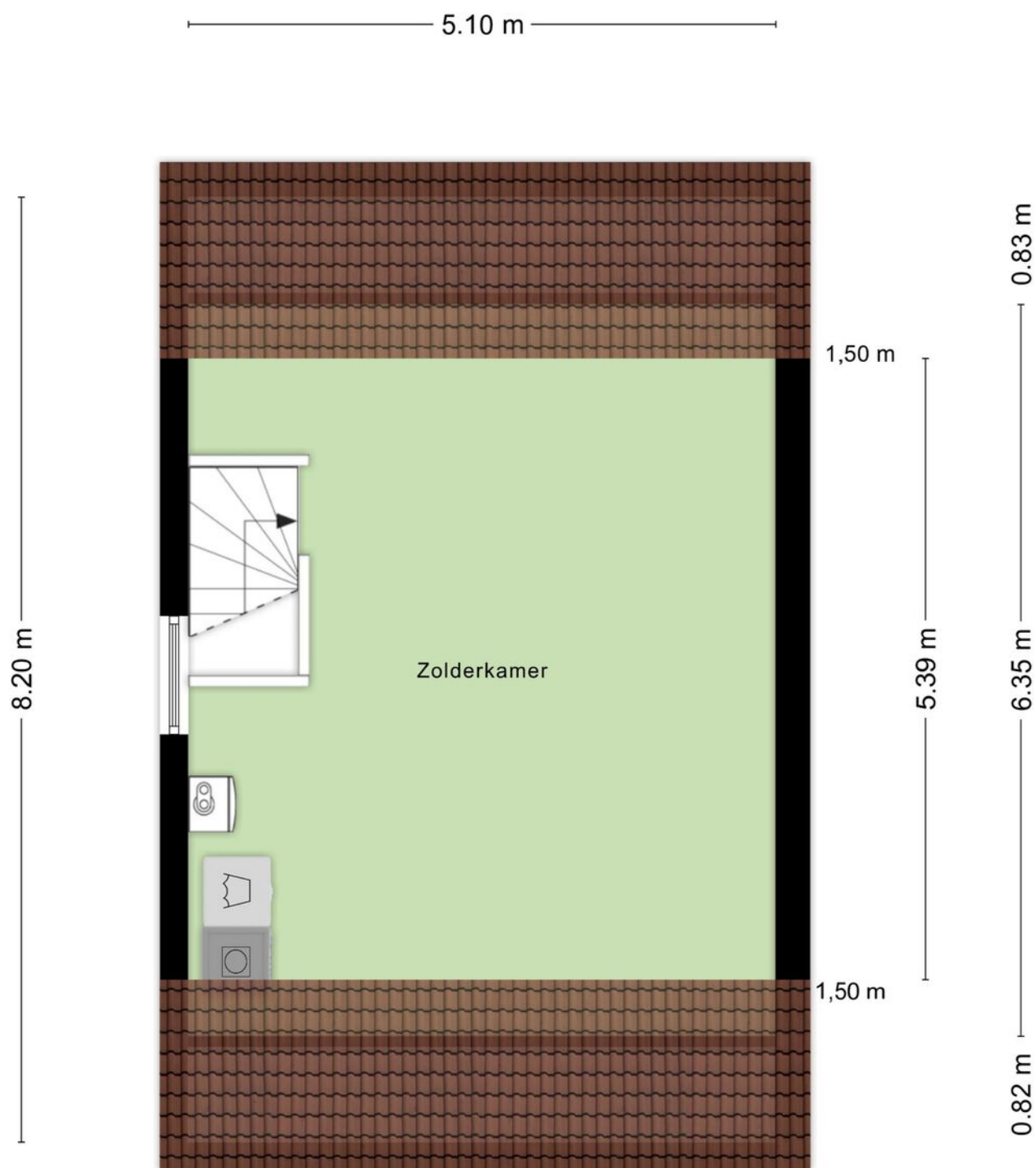
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------









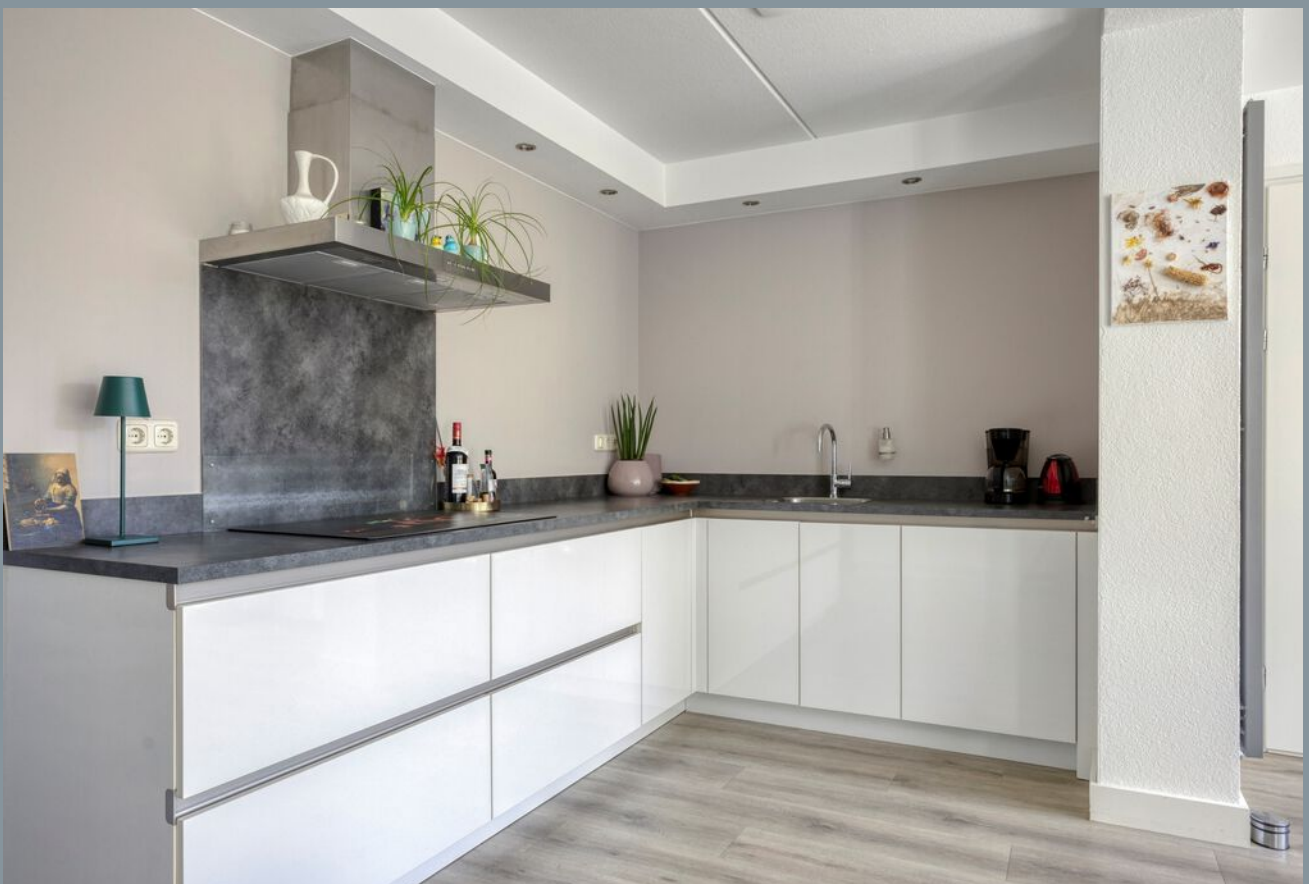




























Veelgestelde vragen bij aan- en verkoop van een woning

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.

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 opgaaf 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



Emmeloord

Bant

Rutten

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 ontleen 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