



Kometenhof 7

Emmeloord

Vraagprijs € 349.000,- k.k.



Leuk dat je deze woning bekijkt!

Kometenhof 7, Emmeloord

• Type woning	hoekwoning
• Soort woning	eengezinswoning
• Aantal kamers:	5
• Aantal slaapkamers:	4
• Perceeloppervlakte:	302 m2
• Inhoud:	598 m3
• Woonoppervlakte:	148 m2
• Bouwjaar:	1977
• Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
• Tuin:	achtertuin, voortuin, zijtuin
• Garage:	inpandig
• Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, -
• Warm water:	c.v.-ketel
• Isolatie:	dubbel glas



Omschrijving

Lekker ruim wonen in een rustig hofje

Een rustige plek in een autoluw hofje, lekker veel ruimte en ook nog eens een garage direct aan huis. Hier kun je zomaar eens sneller wonen dan je denkt. Deze woning staat klaar voor nieuwe bewoners en biedt een fijne combinatie van ruimte, rust en mogelijkheden. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en heeft alles in huis om er weer een heerlijke woonplek van te maken. En hoe verder je kijkt, hoe meer je ontdekt.

Binnen draait het vooral om gezellig wonen. Midden in de woning staat de open haard, die de woonkamer direct sfeer geeft en de zit- en eethoek op een natuurlijke manier met elkaar verbindt. Genoeg plek dus om lekker lang te tafelen of juist met de haard aan op de bank te ploffen. Ook praktisch zit het goed. Vanuit de keuken loop je zo de bijkeuken in en vervolgens door naar de inpandige garage met elektrische roldeur. Zo heb je alles lekker bij elkaar.

Boven word je misschien wel het meest verrast. Hier zijn namelijk maar liefst vier slaapkamers, waardoor er genoeg plek is voor een groter gezin, logees of een fijne werkkamer. De lichtkoepel zorgt ondertussen voor mooi daglicht op de verdieping. Ook de badkamer is lekker compleet, met een ligbad, dubbele wastafel en daarnaast nog een aparte douchecabine met eigen wastafel.



Omschrijving

En dan naar buiten. De achtertuin ligt heerlijk beschut, waardoor je hier lekker vrij en met veel privacy zit. Vanaf het balkon kijk je mooi over de tuin uit en dankzij de achterom loop je ook gemakkelijk van de voorkant van de woning naar de tuin.

Ook de plek zelf is prettig. De Kometenhof is een autoluw hofje waar alleen bestemmingsverkeer komt. Geen doorgaand verkeer voor de deur dus, maar gewoon een rustige plek om thuis te komen.

En hoewel de woning wat ouder is, is er de afgelopen jaren zeker niet stilgezeten. Zo is in 2022 het dak vernieuwd en zijn er in hetzelfde jaar 10 zonnepanelen geplaatst. Zowel binnen als buiten is de woning netjes onderhouden.

Vier slaapkamers, een garage, een fijne tuin en lekker rustig wonen. Deze woning heeft meer in huis dan je aan de buitenkant misschien verwacht. En het mooie is: de woning staat al leeg. Dus ben je klaar om de volgende stap te zetten, dan zou dat hier zomaar eens heel snel kunnen gaan.

Wil je alvast meer zien? Op onze social media kanalen nemen we je mee achter de voordeur.



Indeling

Begane grond: entree, hal met plavuizen, toilet en moderne meterkast. Woonkamer met parketvloer, open haard en schuifpui naar de achtertuin. Keuken met eetgedeelte en aansluitend de bijkeuken voorzien van witgoed aansluiting. Vanuit de bijkeuken is de ruime garage bereikbaar, voorzien van een geïsoleerde elektrische roldeur en lichtkoepel.

Eerste verdieping: overloop met lichtkoepel, 4 slaapkamers en een ruime cv-ruimte. De verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiepramen en HR ++ glas. Nette badkamer voorzien van ligbad, dubbele wastafel en designradiator. Daarnaast is er een aparte douchecabine met wastafel en designradiator.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







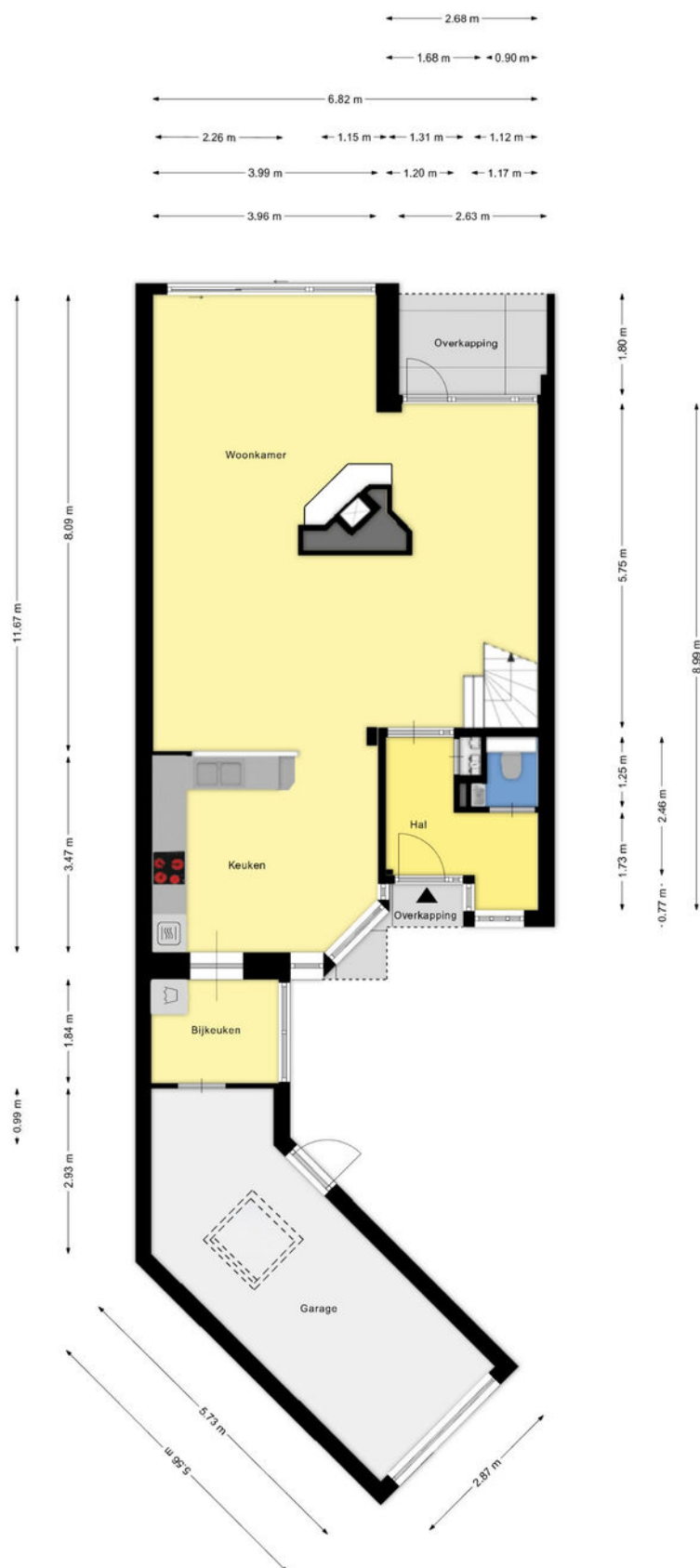








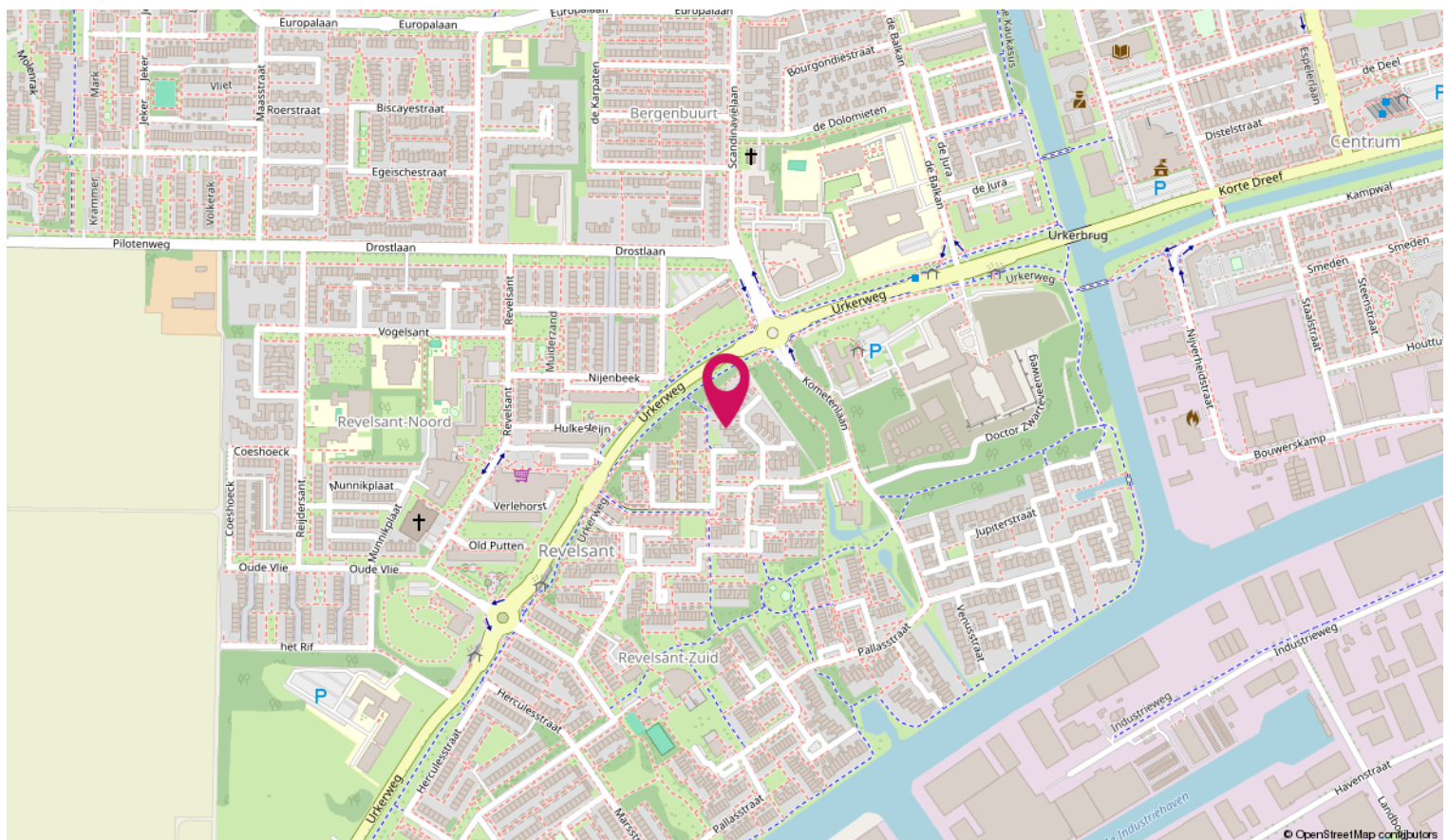
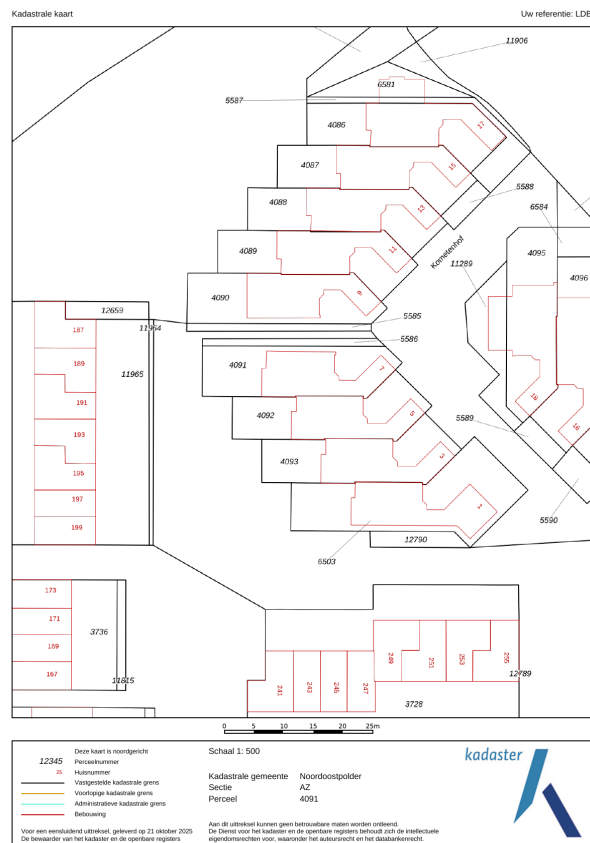
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Veelgestelde vragen

Het huis van je dromen? Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring te laten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen. Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd? Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.



Woonaccent Makelaars Emmeloord

Onder de Toren 2

8302 BT Emmeloord

T 0527-620602

E info@woonaccentemmeloord.nl

www.woonaccentemmeloord.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentemmeloord.nl

