



Onderduikersweg 18 D

Emmeloord

Vraagprijs € 389.500,- k.k.



Leuk dat je deze woning bekijkt!

Onderduikersweg 18 D, Emmeloord

• Type woning	hoekwoning
• Soort woning	eengezinswoning
• Aantal kamers:	4
• Aantal slaapkamers:	3
• Perceeloppervlakte:	1220 m2
• Inhoud:	373 m3
• Woonoppervlakte:	97 m2
• Bouwjaar:	1953
• Ligging:	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
• Tuin:	achtertuin, voortuin, zijtuin
• Garage:	vrijstaand steen
• Verwarming:	c.v.-ketel, 2015
• Warm water:	c.v.-ketel, eigendom
• Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas



Omschrijving

Vrij wonen, volop buitenruimte en toch dicht bij Emmeloord

Ruimte om je heen, lekker naar buiten wanneer je maar wilt en toch binnen een paar minuten in Emmeloord. Aan de Onderduikersweg 18-D staat deze hoekwoning op een bijzonder royaal perceel van maar liefst 1.220 m². Een plek waar je echt profiteert van het buitenleven, zonder dat je daarvoor ver van alle voorzieningen hoeft te wonen.

Rondom de woning ligt volop ruimte. Een groot perceel als dit geeft je alle vrijheid om buiten je eigen plek te creëren. Een fijne zithoek in de zon, ruimte om uitgebreid te tuinieren of gewoon lekker veel groen om je heen.

De woning zelf biedt een goede basis en geeft je tegelijkertijd de kans om er echt iets van jezelf van te maken. Op een aantal punten kan de woning weer naar deze tijd worden gebracht. Zie je het al voor je? Een nieuwe keuken, andere kleuren of een frisse afwerking en je maakt er stap voor stap een woning van die helemaal bij jou past. Op het dak liggen al 9 zonnepanelen uit 2021.

Ook de ligging maakt het wonen hier prettig. Je ervaart de vrijheid van het buitengebied, terwijl het vernieuwde centrum van Emmeloord op korte afstand ligt. Even naar de winkels, een terrasje pakken of naar het theater kan dus gewoon dichtbij huis. Ook wanneer je regelmatig onderweg bent zit je hier goed. De A6 richting Joure en Almere en de N50 richting Zwolle zijn snel bereikbaar.

Onderduikersweg 18-D is dan ook vooral een plek voor wie niet midden in een woonwijk wil zitten, graag veel buitenruimte heeft en mogelijkheden ziet om een woning helemaal naar eigen smaak te maken. Met 1.220 m² grond heb je hier in ieder geval alle ruimte voor.

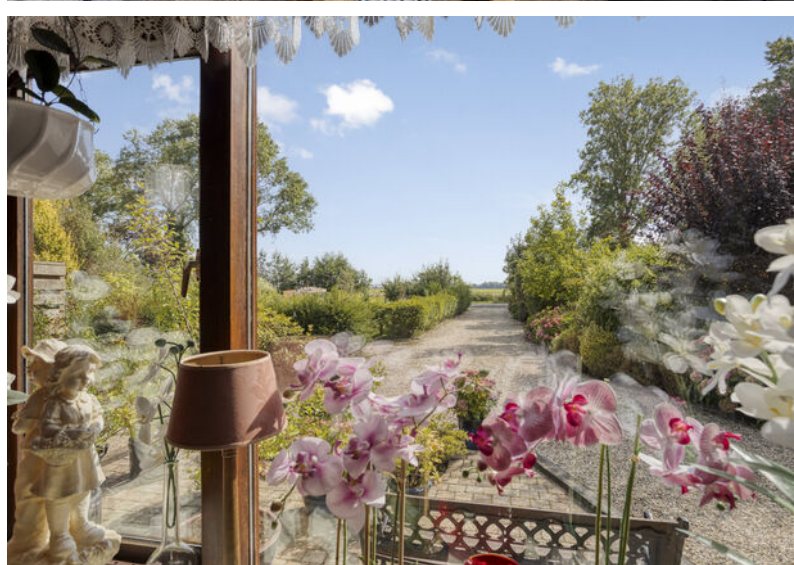


Indeling

Begane grond: entree, hal, toilet, keuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap en oven, toegang tot de kelder, woonkamer met gaskachel en bijkeuken met witgoedaansluiting en cv-opstelling.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers en badkamer voorzien van douchehoek, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: via vlizotrap bereikbare bergzolder.











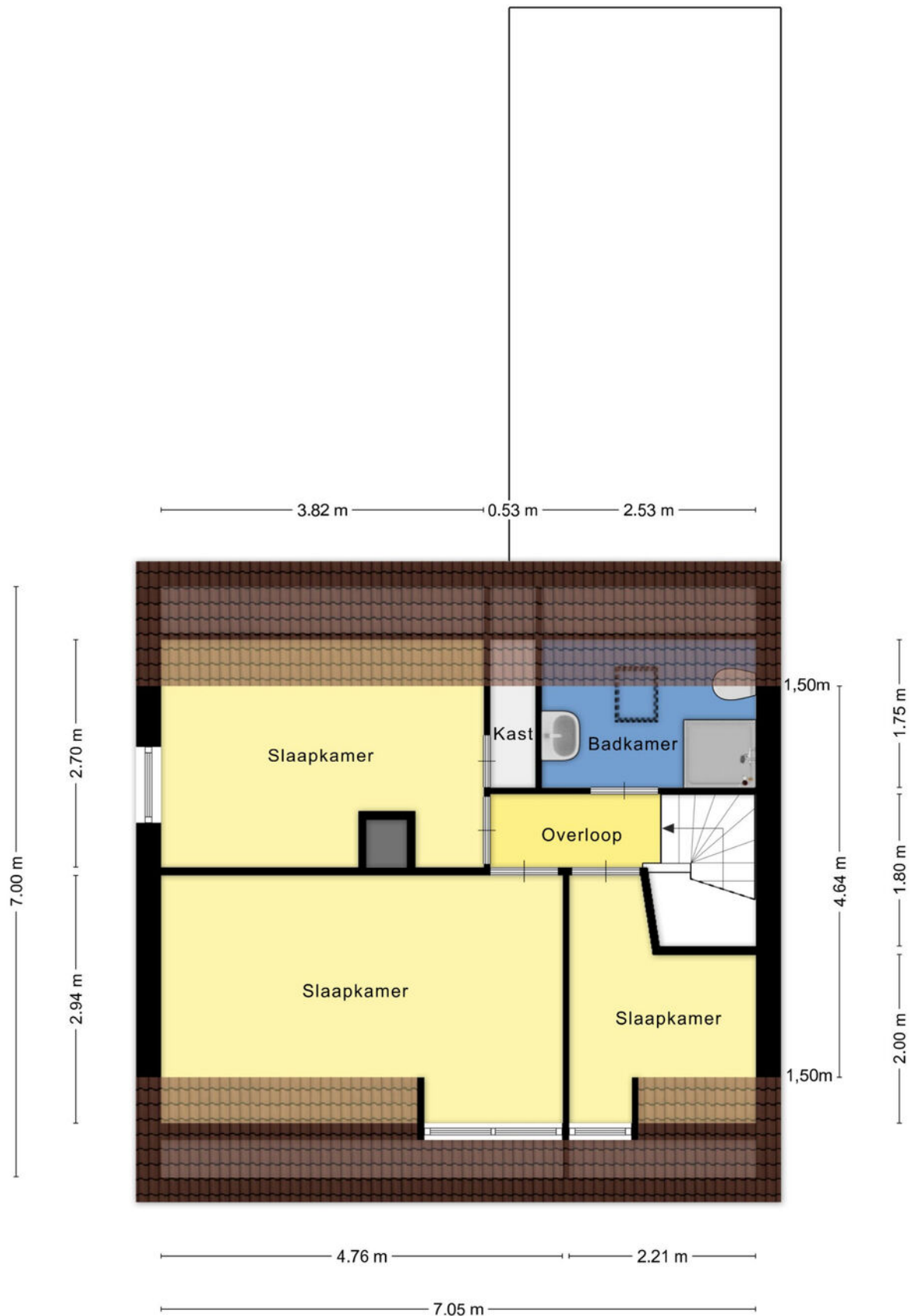




Plattegrond

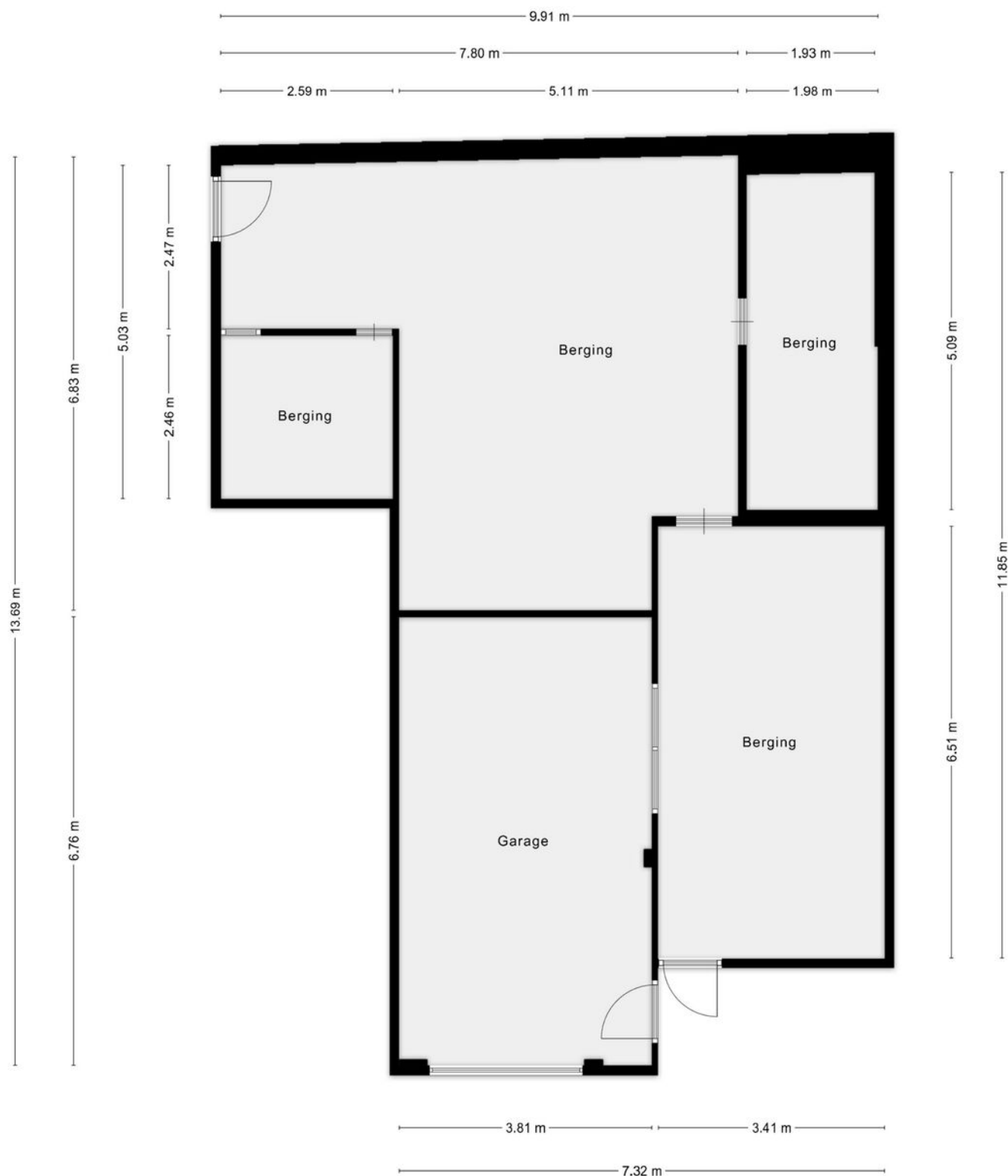


Plattegrond



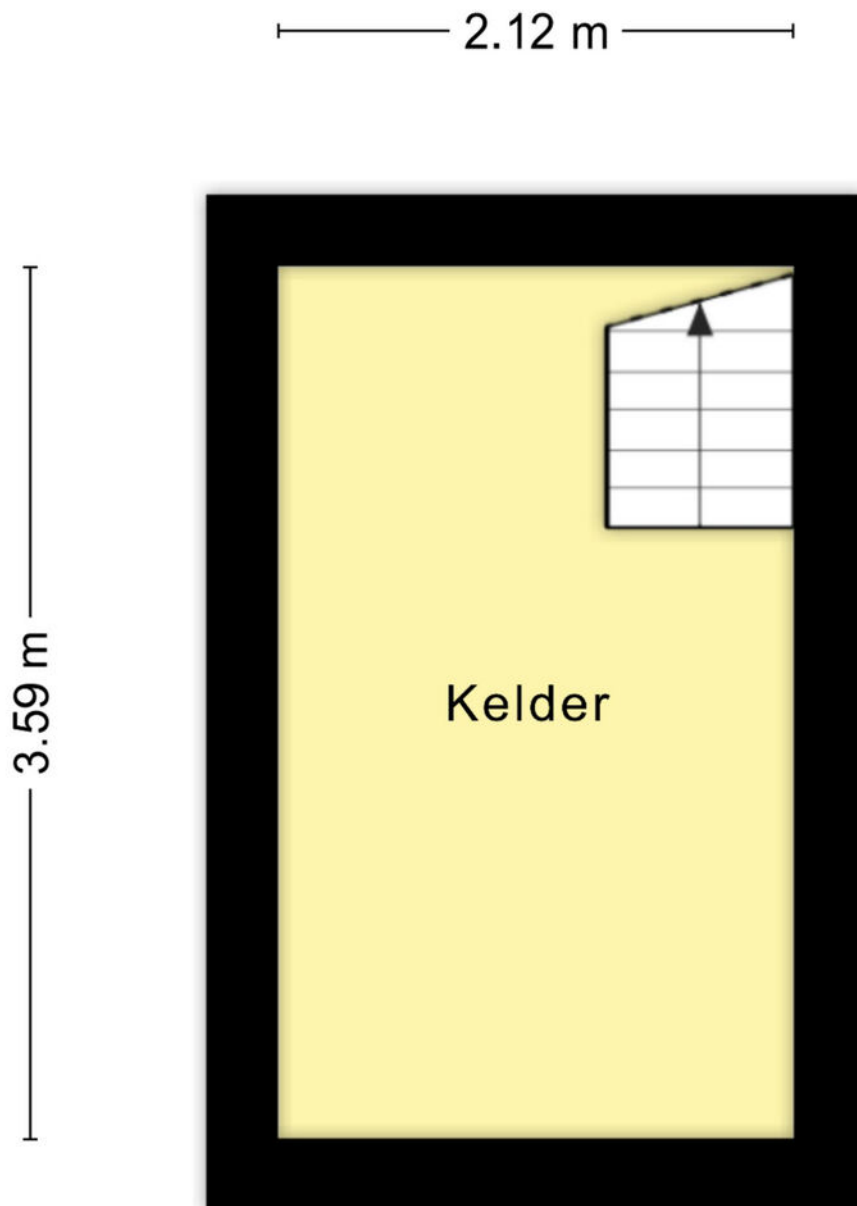
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



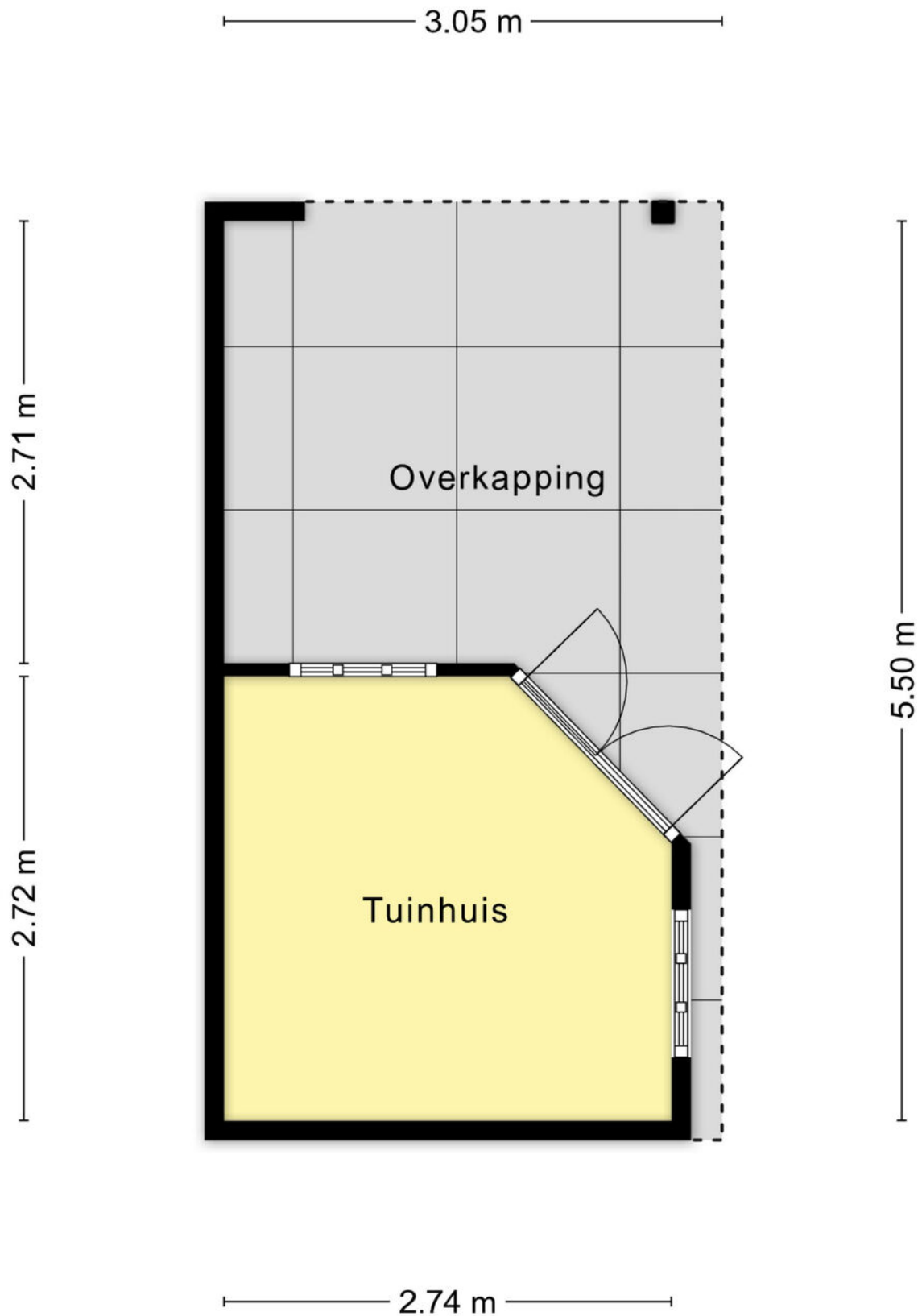
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



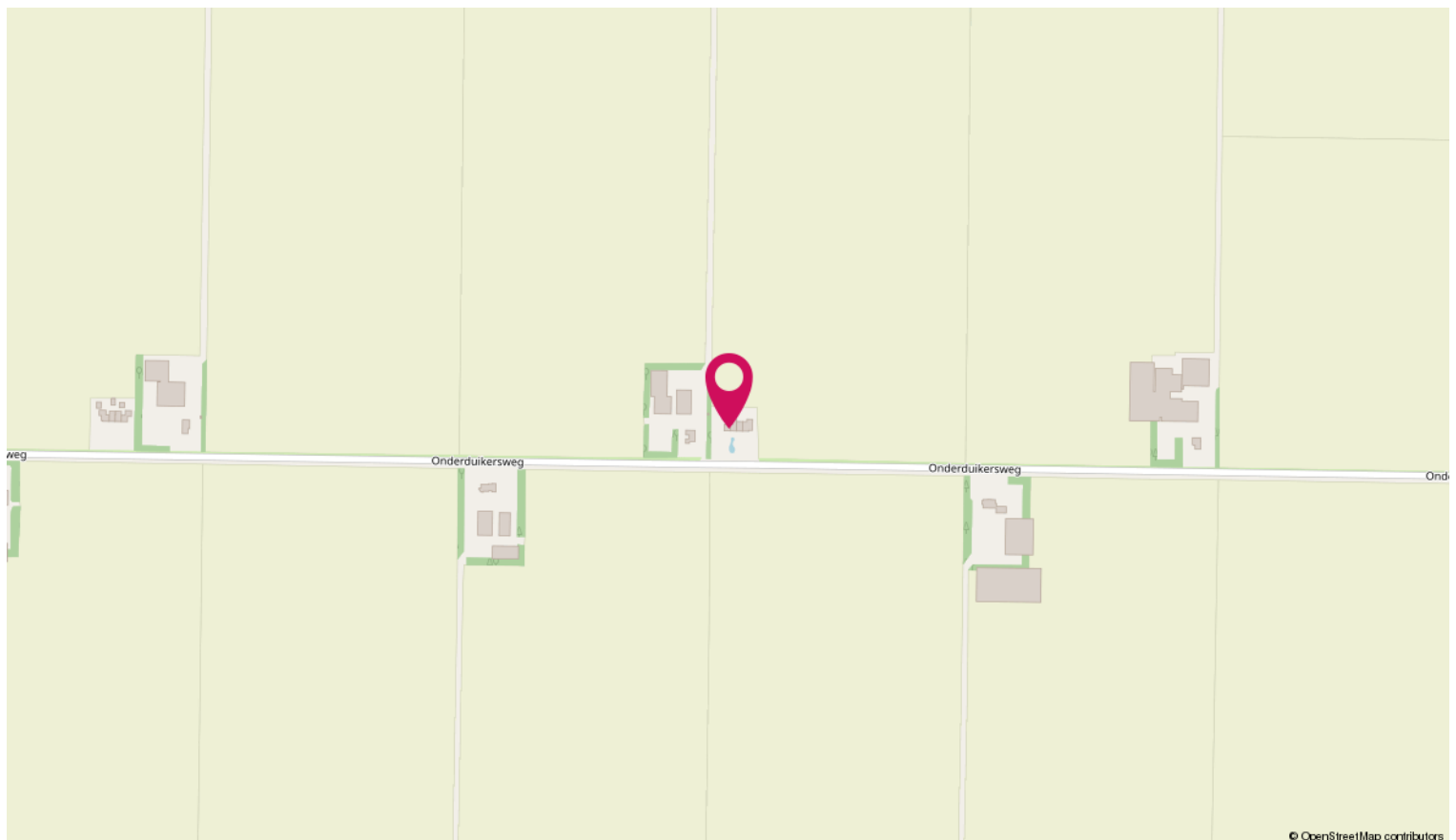
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

