

Rief 1

Erica



Vraagprijs **350.000 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

Twee-onderr-een-kapwoning

Parkeerplaats

Eigen grond

Bouwjaar

1996

Verwarming

CV Ketel

Garage

Ja

Carport

ja

Energie label

B

bieden & wonen

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE

123m²

Badkamers

1

PERCEELOPPERVLAKTE

315m²

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



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.

Rief 1

Aan de Rief 1 op Erica staat deze ruime en praktisch ingedeelde gezinswoning met vier slaapkamers, een royale woonkamer, bijkeuken en een vrijstaande garage van maar liefst circa 32 m². Met circa 123 m² woonoppervlakte verdeeld over drie woonlagen is er volop ruimte voor het hele gezin.

De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd. Zo zijn de keuken en inbouwapparatuur in 2022 vernieuwd, zijn er 13 zonnepanelen geplaatst en beschikt de woning over een Remeha cv-ketel uit 2024. De dakkapellen zorgen daarnaast voor extra ruimte op de verdiepingen.

Een complete woning met een prettige hoeveelheid woon-, slaap- én bergruimte.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Door de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen.

Aansluitend bevindt zich de keuken, die in 2022 is vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Achter de keuken ligt de praktische bijkeuken. Een fijne extra ruimte voor onder andere de wasapparatuur, voorraad en huishoudelijke spullen. Vanuit de bijkeuken is er rechtstreeks toegang tot buiten.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van verschillende afmetingen.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. Hierdoor is de verdieping uitstekend geschikt voor een gezin, terwijl één van de kamers uiteraard ook prima dienst kan doen als thuiswerk-, kleed- of hobbykamer.

Centraal op de verdieping bevindt zich de overloop. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.



Rief 1

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Dankzij de aanwezige dakkapel is hier een volwaardige en prettig bruikbare ruimte ontstaan.

Op deze verdieping zijn daarnaast een overloop met wastafel en meerdere praktische bergruimten aanwezig. Daarmee biedt ook de bovenste woonlaag verrassend veel mogelijkheden.

Vrijstaande garage

Een absoluut praktisch pluspunt is de royale vrijstaande garage van circa 31,7 m².

Met afmetingen van circa 5,70 bij 5,56 meter is er volop ruimte voor stalling, fietsen, gereedschap en opslag. Ook voor iemand die graag klust of behoefte heeft aan een eigen hobbyruimte biedt de garage uitstekende mogelijkheden.

Buitenruimte

Rondom de woning is buitenruimte aanwezig met voldoende mogelijkheden voor een fijne zitplek, speelruimte of verdere groene inrichting.

De combinatie van de tuin, bijkeuken en grote vrijstaande garage maakt het geheel bovendien bijzonder praktisch in het dagelijks gebruik.

Duurzaamheid en comfort

Ook op het gebied van installaties en verduurzaming is de woning op meerdere punten aangepakt. Zo zijn in 2022 13 zonnepanelen geplaatst met een vermogen van 360 Wp per paneel.

Voor verwarming en warm water is een Remeha Tzerra Ace-Matic 28c CW4 cv-ketel uit 2024 aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over HR+ beglazing en zijn de houten buitenkozijnen in 2022 geschilderd.



Rief 1

Bijzonderheden

- * Circa 123 m² woonoppervlakte
- * Circa 436 m³ inhoud
- * Vier slaapkamers
- * Drie volwaardige woonlagen
- * Vrijstaande garage van circa 31,7 m²
- * Royale woonkamer
- * Praktische bijkeuken
- * Keuken en inbouwapparatuur vernieuwd in 2022
- * 13 zonnepanelen uit 2022
- * Cv-ketel uit 2024
- * HR+ beglazing
- * Houten buitenkozijnen, geschilderd in 2022
- * Dakkapellen aanwezig
- * Vaste trap naar de tweede verdieping
- * Veel praktische bergruimte













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

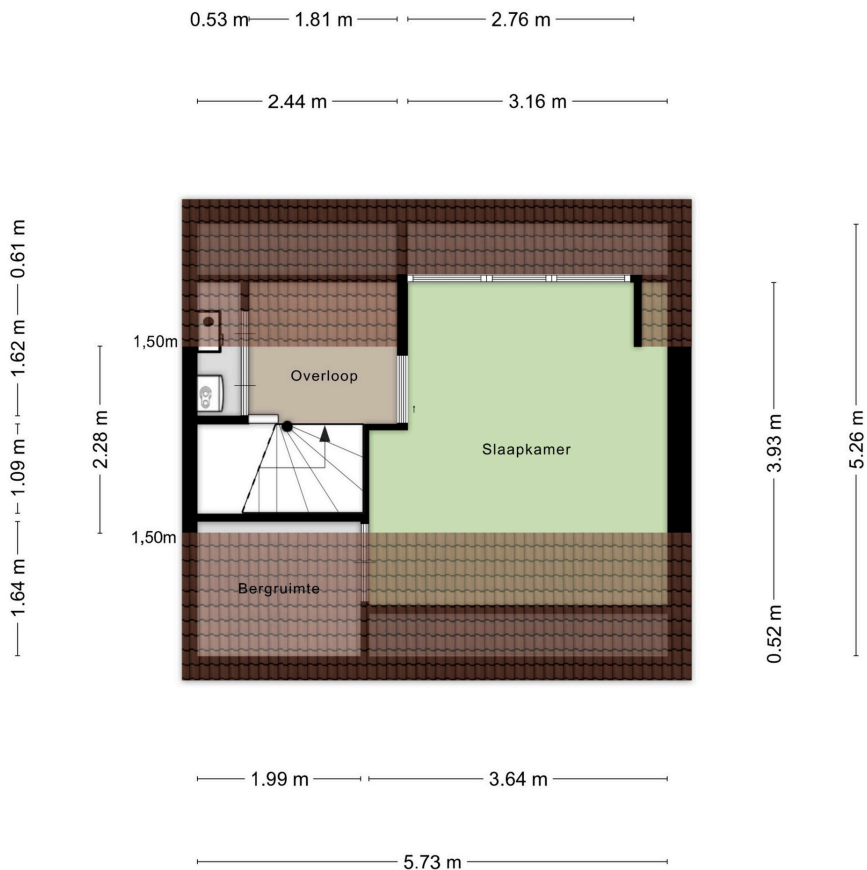


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden & wonen

PLATTEGROND

2de verdieping



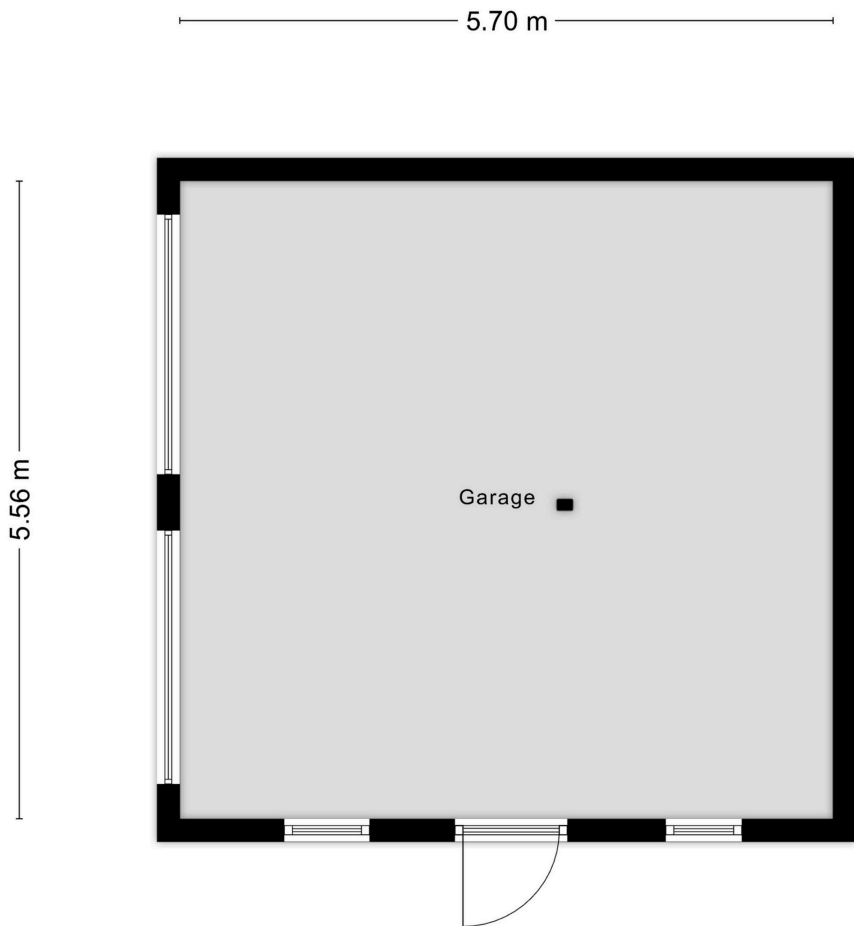
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

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

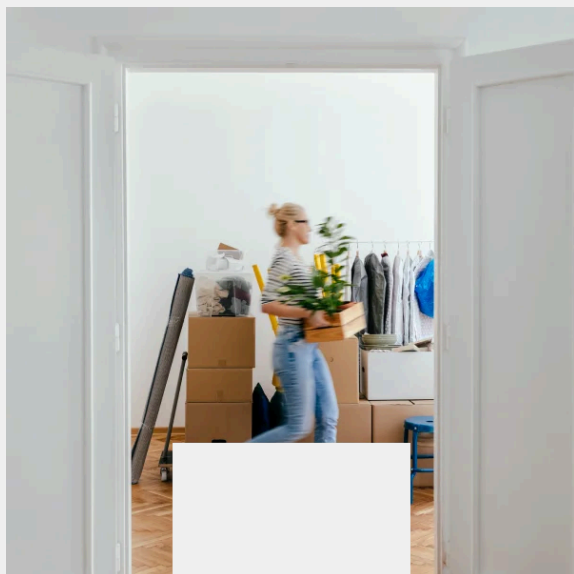
 EMMEN

 GELDERSE VALLEI

 WEST-BRABANT

 DE VELUWE

 ALKMAAR



telefoonnummer | 0591 23 80 99
mailadres | Emmen@biedenenwonen.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

