



Spaanderbank 10

Emmeloord

Vraagprijs € 445.000,- k.k.



Leuk dat je deze woning bekijkt!

Spaanderbank 10, Emmeloord

• Type woning	vrijstaande woning
• Soort woning	eengezinswoning
• Aantal kamers:	5
• Aantal slaapkamers:	4
• Perceeloppervlakte:	671 m ²
• Inhoud:	463 m ³
• Woonoppervlakte:	103 m ²
• Bouwjaar:	1971
• Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
• Tuin:	tuin rondom
• Garage:	aangebouwd steen
• Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel, 2015
• Warm water:	c.v.-ketel
• Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas



Omschrijving

Vrij wonen, vrij uitzicht en alle ruimte om er jouw thuis van te maken

Een huis kun je helemaal naar je eigen hand zetten, maar dé plek moet je maar net vinden. En bij de Spaanderbank 10 heb je die gevonden. Vanuit de achtertuin kijk je uit over het omliggende landschap, terwijl je tegelijkertijd dicht bij de dagelijkse voorzieningen woont. Zelfs de basisschool vind je om de hoek.

De woning staat inmiddels leeg en kan op korte termijn worden aanvaard. Dat maakt het huis interessant voor verschillende woonwensen. Met vier slaapkamers kun je hier alle kanten op. En doordat alles zich op één woonlaag bevindt, is de woning ook nog eens levensloopbestendig.

In de woonkamer zorgt de houtkachel op koudere dagen voor extra warmte en sfeer. Aansluitend vind je de open keuken. Het interieur bied je alle vrijheid om de woning helemaal naar jouw eigen smaak te maken. Alle vier de slaapkamers bevinden zich dus op de begane grond en twee kamers beschikken over een eigen wastafel. Ook de badkamer ligt op dezelfde woonlaag.

En dan de garage. Die is niet alleen royaal, maar geeft je ook echt iets extra's. Natuurlijk kun je er de auto en fietsen kwijt, maar er blijft ook plek over voor gereedschap, een werkbank, hobbyspullen of extra opslag. Zeker bij een vrijstaande woning als deze is zo'n garage een waardevolle aanvulling.



Omschrijving

Toch is het de ligging die steeds weer de aandacht trekt. Stap vanuit huis de tuin in en het landschap ligt voor je. Dat uitzicht verandert met het weer en met de seizoenen, maar het gevoel van wonen op deze plek blijft. En juist daarin zit de kracht van deze woning.

Met vier slaapkamers, alles gelijkvloers, een royale garage en een prachtige ligging heeft Spaanderbank 10 verrassend veel te bieden. Een woning met mogelijkheden op een plek die het bekijken meer dan waard is. Neem contact op met ons kantoor en plan snel je bezichtiging in.



Indeling

entree, hal met meterkast, woonkamer met houtkachel en radiatoren, open keuken, 4 slaapkamers waarvan 2 voorzien van een eigen wastafel, badkamer met douchecabine, wastafel en radiator, toilet, royale garage en aansluitend de cv-ruimte.

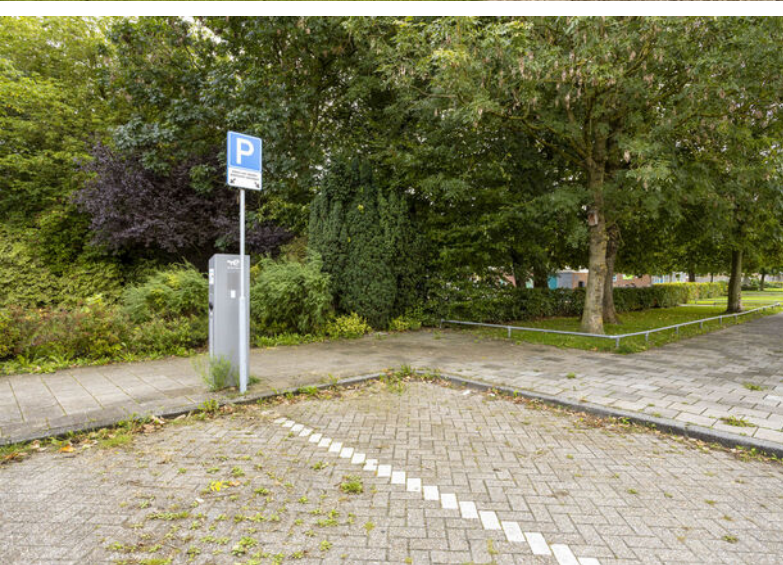












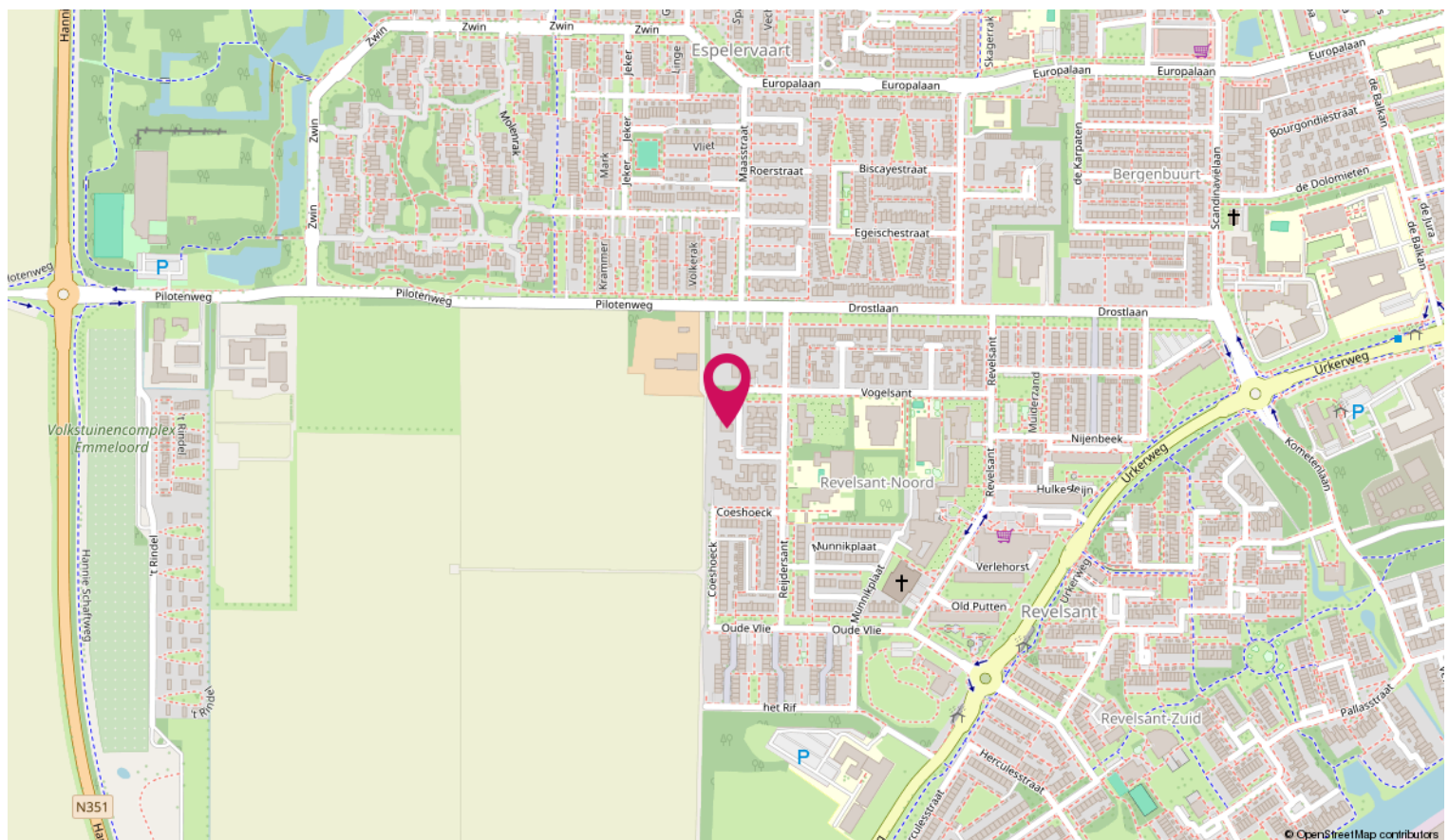


Plattegrond



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

