

VORENPAKKER 19

8314 AX Bant

€ 635.000 K.K.



Een huis vol
verrassingen

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed



INLEIDING

VRIJSTAAND WONEN OP 699 M² MET EEN PRACHTIGE GROENE TUIN, SERRE, SAUNA EN VOLOP EXTRA RUIMTE!

sommige woningen verrassen pas echt wanneer u binnenstapt en deze woning uit 1997 aan de Vorenpakker 19 in Bant is daar het perfecte voorbeeld van. Deze vrijstaande woning biedt veel leefruimte, een lichte serre, drie slaapkamers, sauna, mogelijkheid voor een aparte werkkamer en opvallend veel praktische ruimte. Maar wellicht is het de tuin die deze plek echt bijzonder maakt. op het royale perceel van 699 m² is een groene buitenwereld ontstaan. Dit is geen standaard achtertuin, maar een plek waar steeds weer iets nieuws te ontdekken valt. Maar niet alleen de achtertuin, deze woning bevat ook een zeer ruime voortuin. Binnenshuis is er volop ruimte. De royale woonkamer, keuken met kookeiland en verbindende serre. Daarnaast ook een praktische bijkeuken, garage en meerdere bergingen.





LIGGING & INDELING

Begane grond

Entree via de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer met voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aansluitend bevindt zich de ruime keuken met kookeiland. Vanuit de keuken loopt u door naar de lichte serre, waar de vele raampartijen zorgen voor een mooie verbinding met de tuin. Verder beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken, garage en meerdere bergingen. Rondom de garage zijn tevens verschillende overkappingen aanwezig.

LIGGING & INDELING

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een afzonderlijke werkkamer en de badkamer. De werkkamer kan uiteraard ook als hobby-, kleed- of logeerkamer worden gebruikt. De badkamer is onder andere voorzien van een douche en dubbele wastafel. Aangrenzend bevindt zich een bijzonder extraatje: een eigen sauna.

Tweede verdieping

Boven de eerste verdieping bevindt zich nog een zolder-/bergruimte, die te bereiken is met een vlizotrap. Deze ruimte biedt aanvullende mogelijkheden voor het opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Het dak is een zadeldak met wolfseinden, daarnaast zijn de voor- en achter gevel en de dakgoten van keralit.





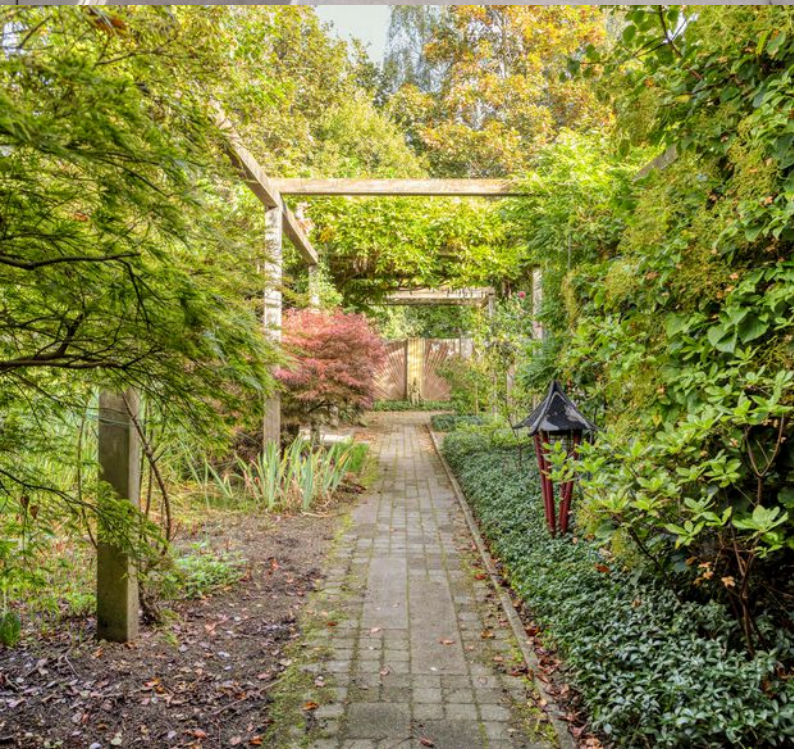
LIGGING & INDELING

Een tuin waarin u blijft ontdekken.

Rondom de woning ligt een bijzonder groene en sfeervolle tuin met een bijna parkachtig karakter. Volwassen bomen, beplanting, siergrassen en struiken worden afgewisseld met wandelpaden, pergola's en een royale vijver. Verspreid door de tuin zijn verschillende terrassen en beschutte zitplekken aangelegd. Hierdoor is er altijd wel een fijne plek te vinden om van de zon, de schaduw of juist de rust aan het water te genieten. De vele verschillende planten en bomen maken de tuin levendig en zorgen ervoor dat deze met de seizoenen mee verandert. Tegelijkertijd biedt de volwassen begroeiing veel privacy. Een heerlijke buitenruimte die duidelijk met aandacht is aangelegd en echt onderdeel vormt van het woonplezier.

Extra ruimte

De garage, bergingen en overkappingen zorgen samen voor uitgebreide mogelijkheden voor het stallen van fietsen, gereedschap, tuinspullen of het uitoefenen van een hobby. De woning over circa 39,6 m² externe bergruimte en circa 35,3 m² gebouwgebonden buitenruimte.



LIGGING & INDELING

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning uit 1997
- Perceeloppervlakte 699 m²
- Energielabel B
- 9 Zonnepanelen
- Royale woonkamer en keuken met kookeiland
- Lichte serre
- Drie slaapkamers en afzonderlijke werkkamer
- Eigen sauna
- Praktische bijkeuken
- Garage en meerdere bergingen
- Diverse overkappingen
- Zeer groene, volwassen aangelegde tuin
- Royale vijver en meerdere terrassen
- Veel privacy

Ligging

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving in Bant, een dorp met een prettige en groene uitstraling. Vanuit de woning zijn de dagelijkse voorzieningen van het dorp gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast ligt Bant gunstig ten opzichte van Emmeloord en de uitvalswegen richting onder andere Lemmer en de rest van de Noordoostpolder. Ook zit u zo op de snel weg naar Amsterdam of Groningen. De combinatie van het dorpse karakter, de ruimte rondom de woning en het vele groen maakt dit een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar voorzieningen en bereikbaarheid graag binnen handbereik houdt.

Overdracht

Vraagprijs	€ 635.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	699 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119,9 m ²
Inhoud	476 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	39,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Tuin 2 - Type	Achtertuin

Energieverbruik

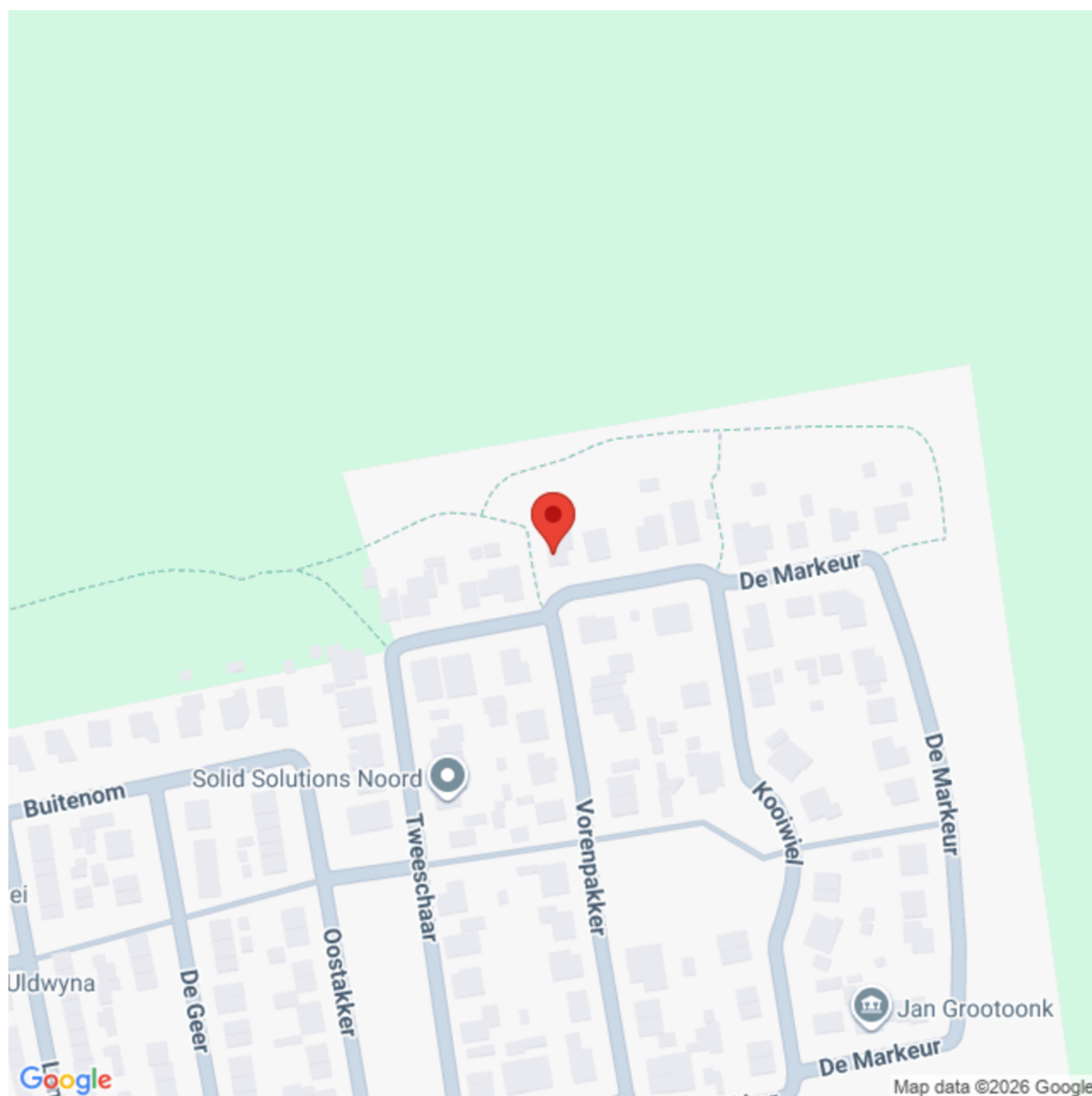
Energielabel	B
--------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Parkeergelegenheid	Aangebouwde houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

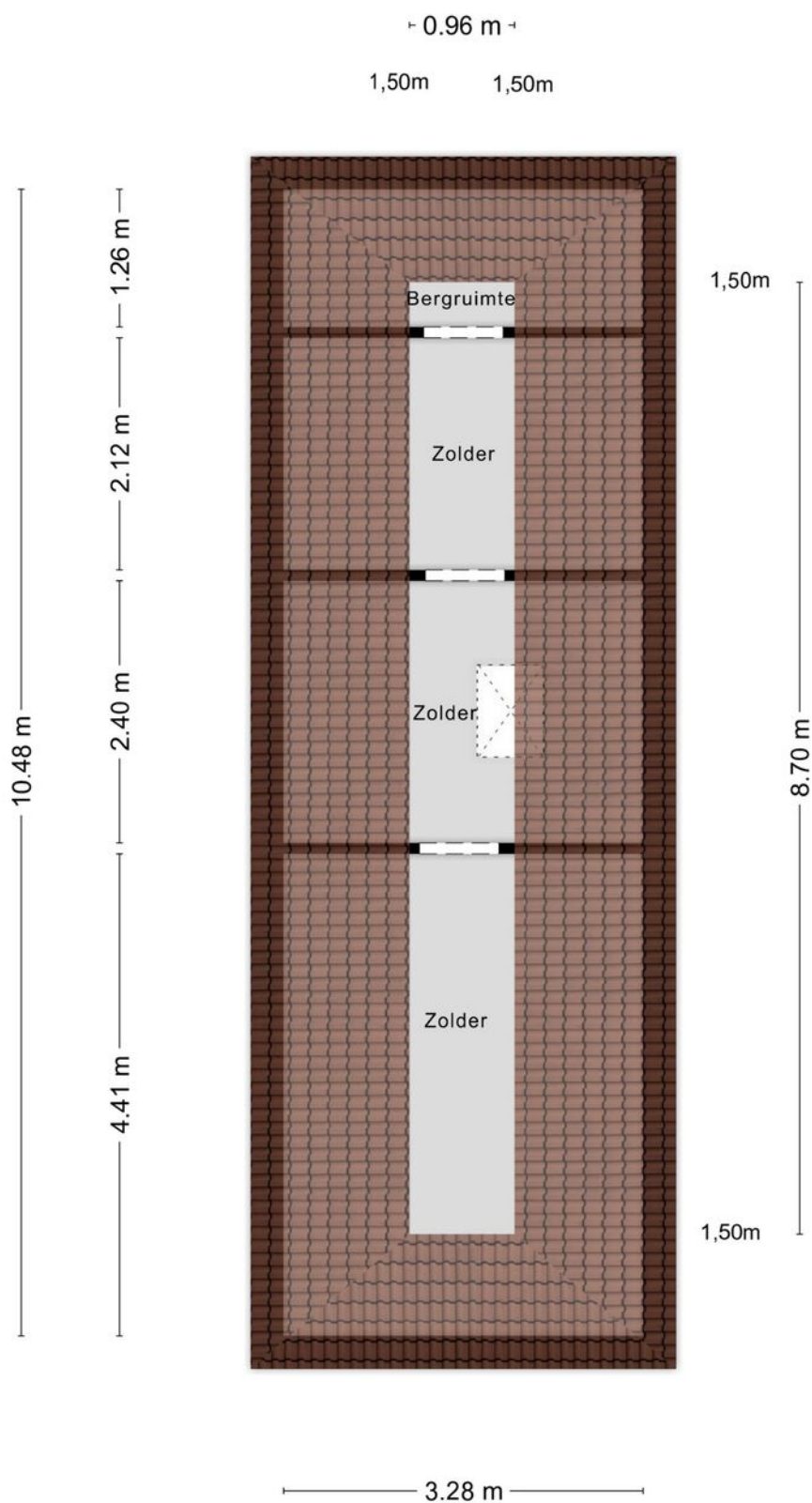
Kadastrale gegevens

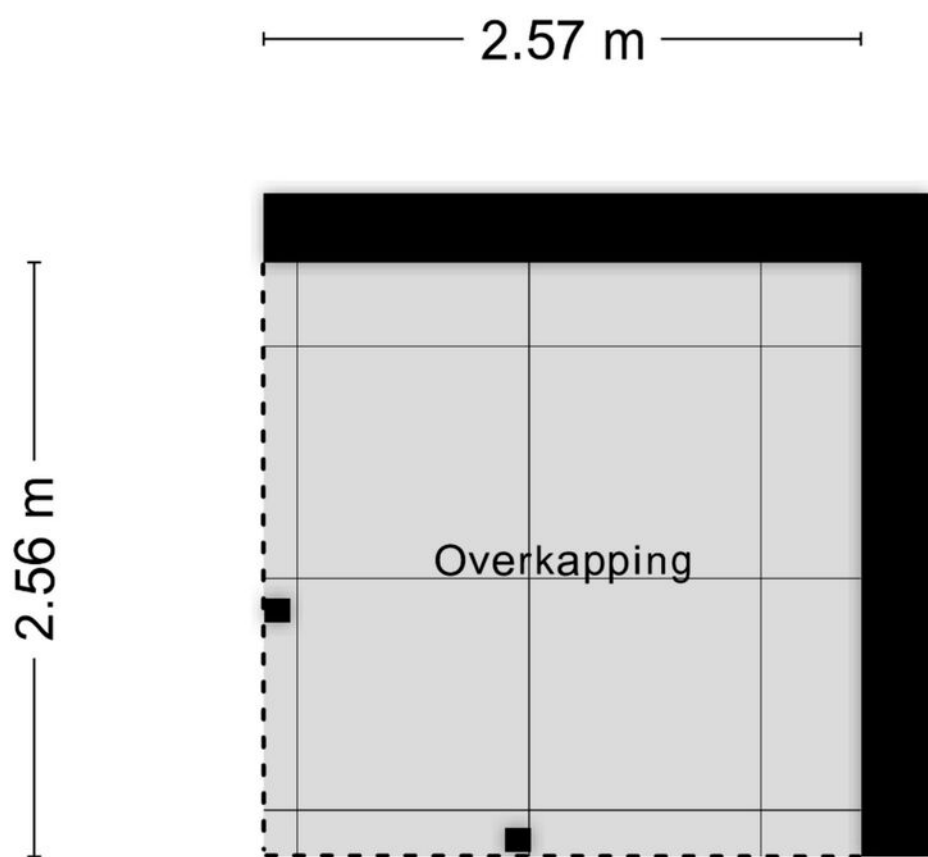
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







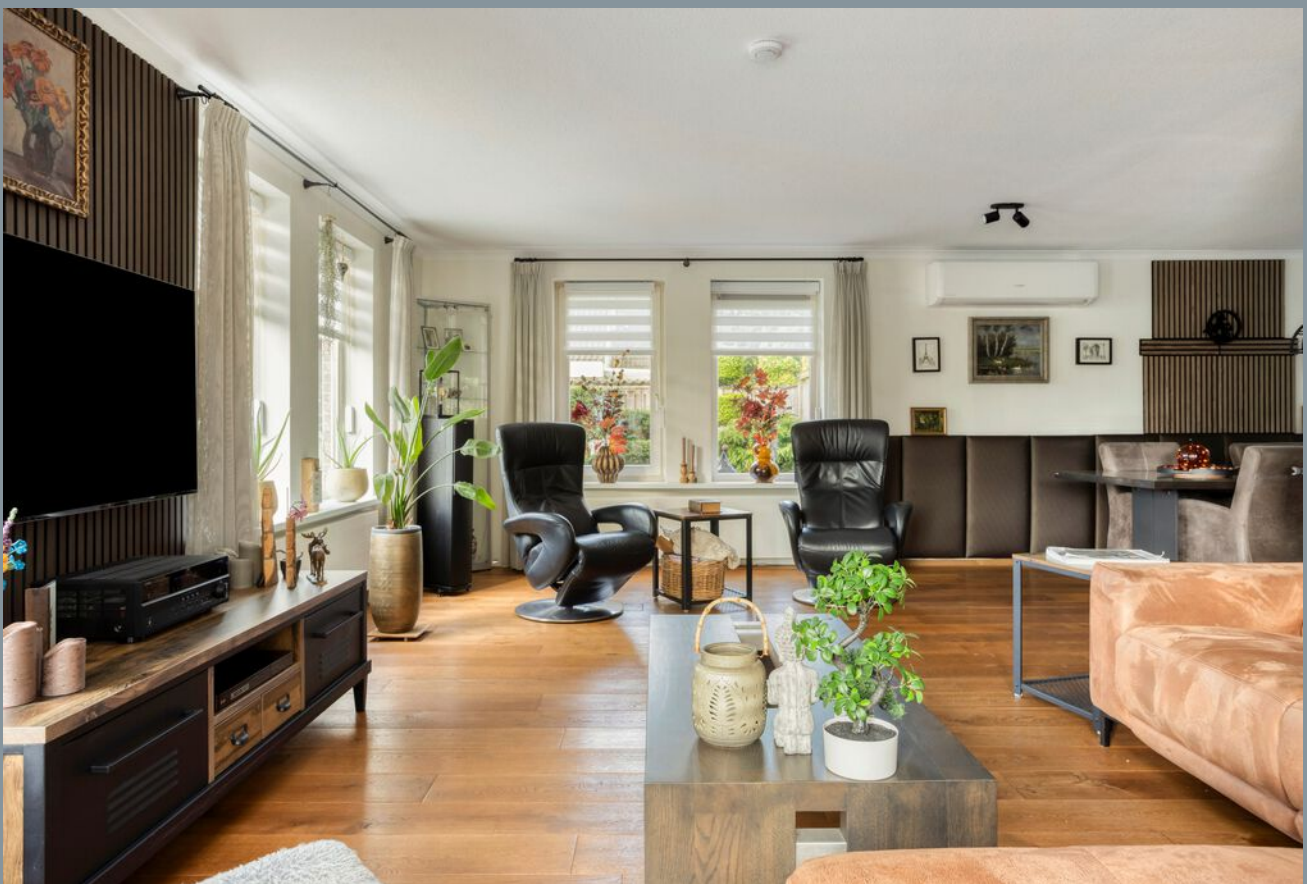




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





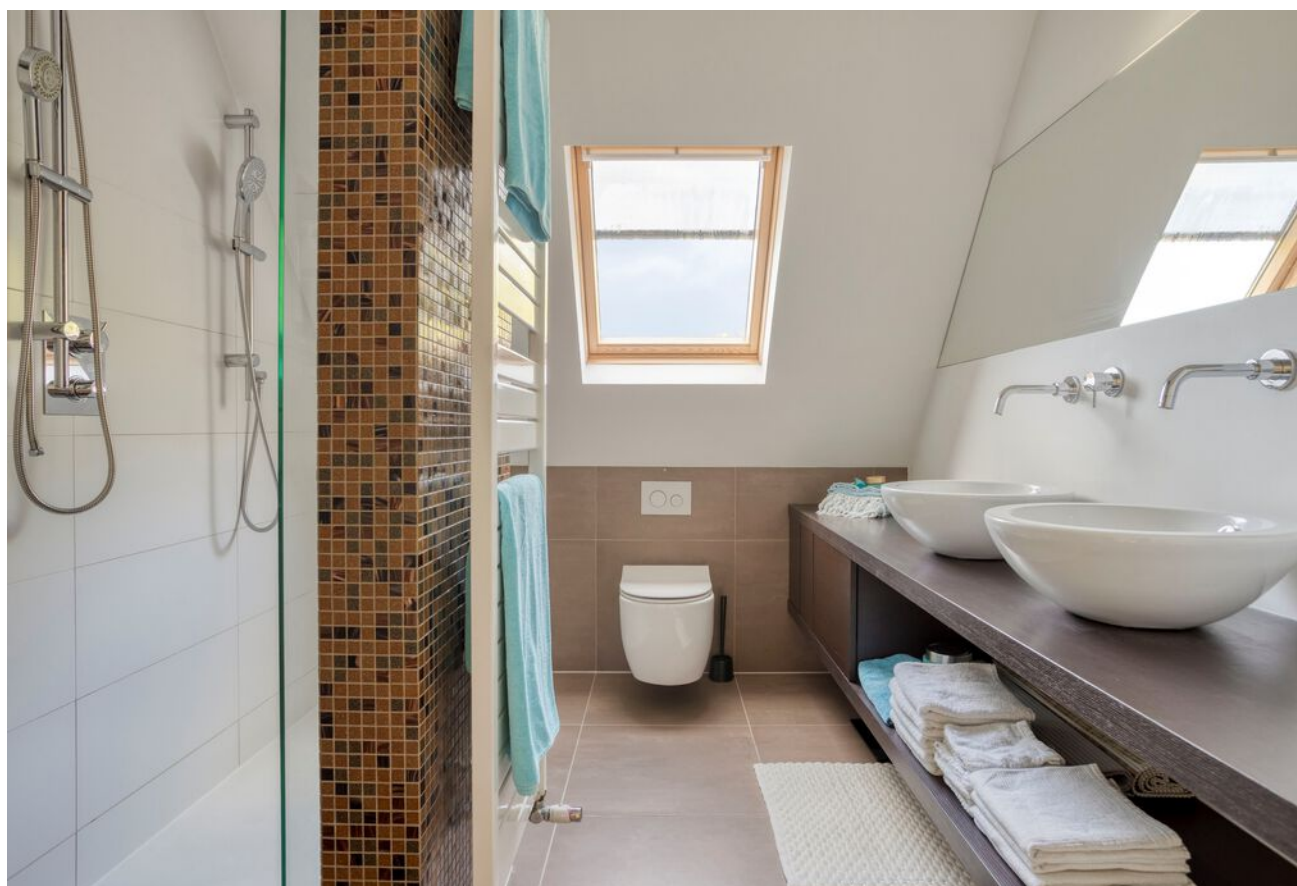








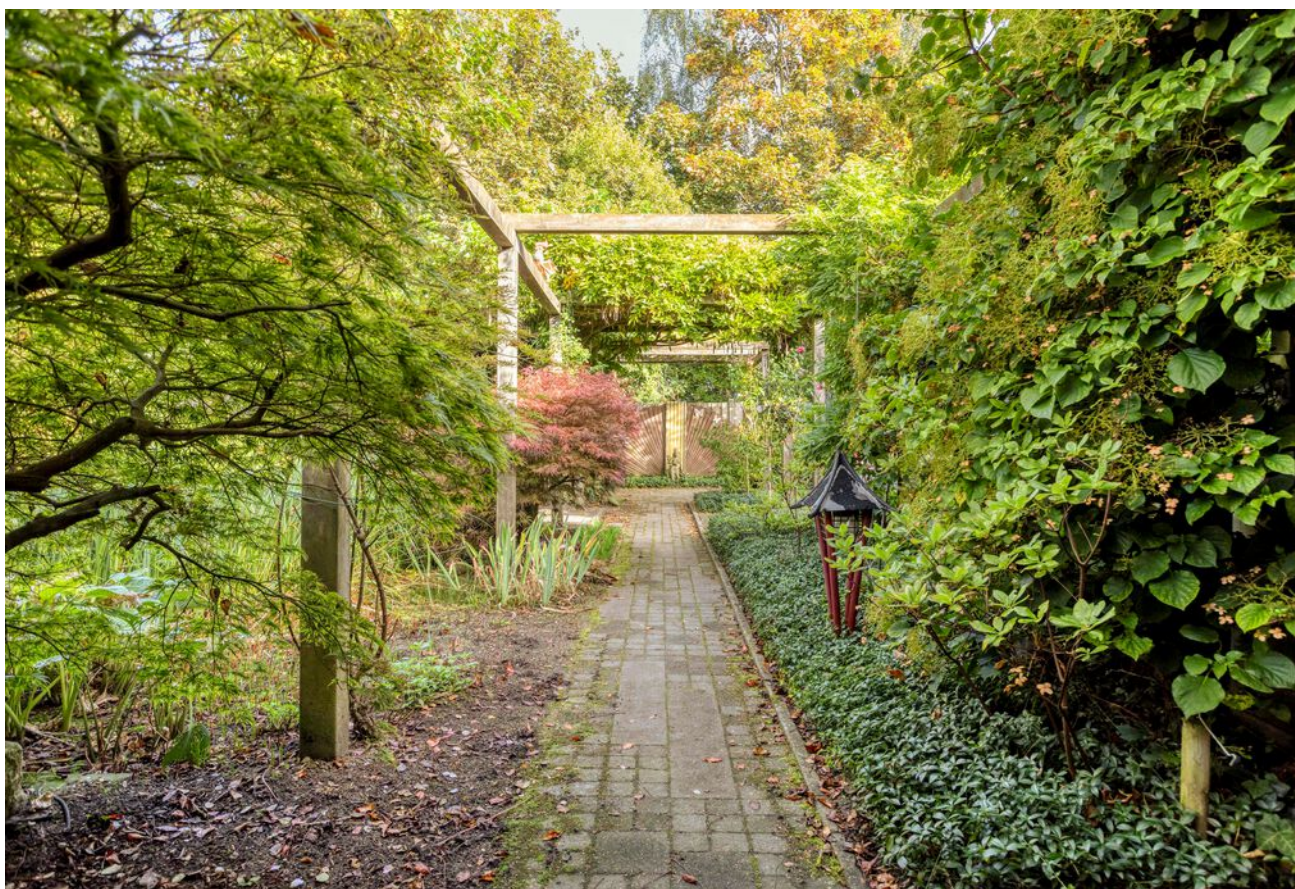




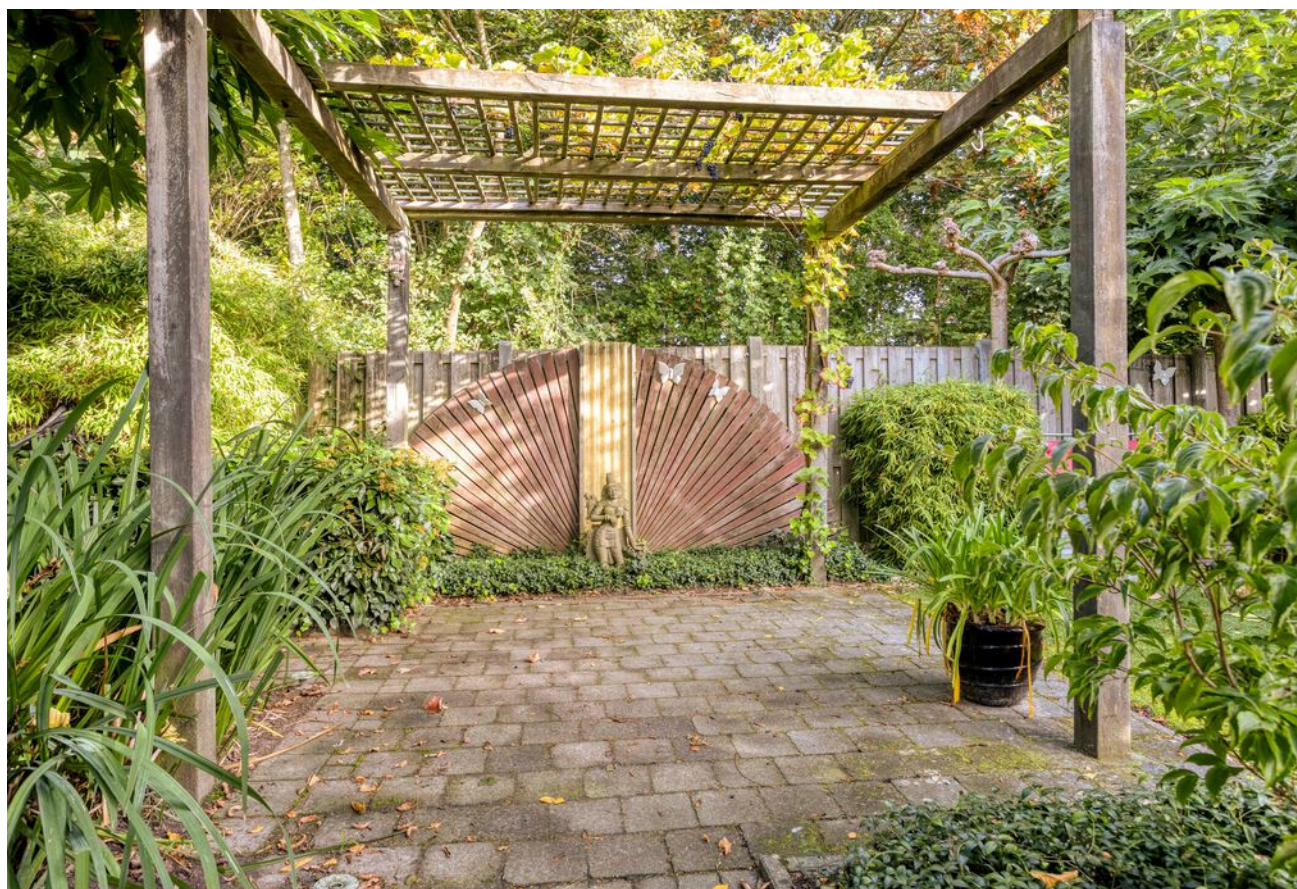
















Veelgestelde vragen bij aan- en verkoop van een woning

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.**



Nagele

Ens

Kraggenburg

Marknesse

Luttelgeest