

HOOGZIJDE 50

8316 AL Marknesse

€ 360.000 K.K.



Ruimte voor
alle plannen
op 332 m²

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed



INLEIDING

Verrassend veel ruimte, een fijne serre, drie slaapkamers én maar liefst circa 66 m² aan externe bergruimte!

Aan de Hoogzijde 50 in Marknesse staat deze gasloze hoekwoning uit 1952 op een perceel van 332 m². Een woning die van buiten misschien niet direct prijsgeeft hoeveel ruimte er daadwerkelijk aanwezig is. Naast de woning beschikt het geheel namelijk over een royale garage met aangrenzende bergingen en een bergzolder. Ideaal voor de hobbyist, klusser of voor wie simpelweg veel opslagruimte zoekt.

Ook de woning zelf heeft het nodige te bieden. Zo beschikt de begane grond over een woonkamer, keuken, praktische bijkeuken en een ruime serre aan de achterzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is er nog een zolderverdieping aanwezig.

Met een woonoppervlakte van circa 96 m², een inhoud van circa 375 m³ en circa 66 m² externe bergruimte is dit een woning waarbij vooral de totale hoeveelheid bruikbare ruimte opvalt.





LIGGING & INDELING

Begane grond

Entree aan de voorzijde van de woning. Vanuit de hal, welke is voorzien van vloerverwarming, zijn onder andere het toilet, de trapopgang en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer bevindt zich aan de straatzijde en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De aanwezige speksteenkachel vormt hierbij een sfeervolle én praktische warmtebron. De woonkamer en keuken beschikken daarnaast over airconditioning, waarmee de ruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Ook beschikt de woonkamer over elektrische zonnescreens.

Aansluitend bevindt zich de keuken, vanwaar de serre bereikbaar is. De serre vormt een mooie aanvulling op de leefruimte en zorgt voor een prettige verbinding met de tuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de geïsoleerde bijkeuken, met extra ruimte voor apparatuur en opslag. Vanuit de bijkeuken is eveneens de achterzijde van de woning bereikbaar.



LIGGING & INDELING

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. Daarnaast is er volop praktische bergruimte dankzij de diverse vaste inbouwkasten. Eén slaapkamer beschikt over twee inbouwkasten: een legkast en een kast met zowel hang- als leggedeelte. Een andere slaapkamer is voorzien van een royale, extra diepe inbouwkast. In de slaapkamer die momenteel is ingericht met een bureau bevindt zich eveneens een inbouwkast met een diepte van circa 50 cm. Op de overloop, nabij de badkamer, bevindt zich bovendien een royale legkast. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet en beschikt over vloerverwarming.

Zolder

Via de overloop is de zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt aanvullende ruimte en kan uitstekend worden gebruikt voor het opbergen van spullen.





LIGGING & INDELING

BUITEN

De woning staat op een perceel van 332 m². De buitenruimte bevindt zich onder andere aan de achterzijde en rondom de hoekwoning. De serre zorgt voor een directe verbinding tussen de woning en de tuin.

GARAGE EN BERGINGEN

Een absoluut pluspunt van deze woning is het forse bijgebouw op het perceel. Dit bestaat uit een langgerekte garage met aansluitend meerdere bergingen. De garage beschikt daarnaast over een bergzolder.

In totaal is er maar liefst 66 m² externe bergruimte aanwezig. Daarmee is er volop ruimte voor bijvoorbeeld een auto, fietsen, gereedschap, een werkbank, hobby's en opslag.

Juist deze hoeveelheid extra ruimte maakt Hoogzijde 50 interessant voor kopers die thuis graag klussen of behoefte hebben aan meer opslag dan een gemiddelde woning biedt.



LIGGING & INDELING

BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning
- Bouwjaar 1952
- Perceeloppervlakte 332 m²
- Woonoppervlakte circa 96 m²
- Drie slaapkamers
- Serre aan de achterzijde
- Praktische geïsoleerde bijkeuken
- Energielabel A
- Gasloze woning
- Zonnepanelen aanwezig
- Airconditioning in de woonkamer/keuken en twee slaapkamers
- Boiler en zonneboiler voor warm water en douchen.
- Speksteenkachel in de woonkamer (ter overname)
- Vloerverwarming in de hal en badkamer
- Royale garage met bergingen
- Bergzolder boven de garage
- Maar liefst circa 66 m² externe bergruimte

De woning is gelegen aan de Hoogzijde in de woonkern van Marknesse. Vanuit de woning zijn diverse dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar. Zo bevinden onder andere een supermarkt, huisarts, basisschool, kinderopvang en bushalte zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting onder meer Emmeloord, Vollenhove en de rest van de Noordoostpolder zijn goed bereikbaar. Een prettige woonomgeving met de voorzieningen van het dorp binnen handbereik.

Overdracht

Vraagprijs	€ 360.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
-------------	---------------------------------------

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1952
-------------	------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Keurmerken	Energie prestatie advies
------------	--------------------------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	332 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	95,9 m ²
---------------------------	---------------------

Inhoud	375 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	9,9 m ²
---------------------------------------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	66 m ²
--------------------------------	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Oriëntering	West
-------------	------

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

Tuin 2 - Type	Achtertuint
---------------	-------------

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
--------------------	----

Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
----------------------	--------

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
----------------	------------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

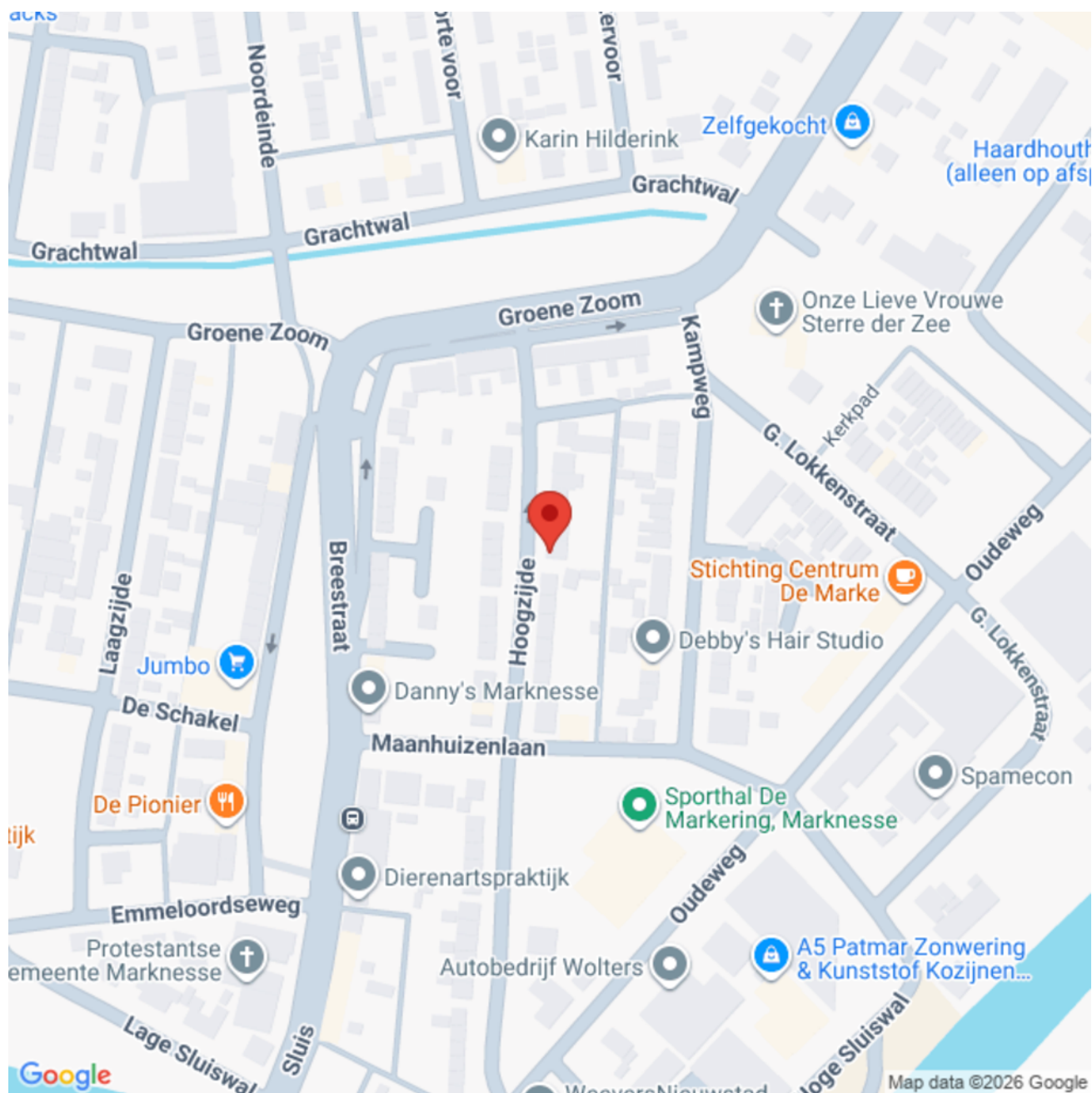
Parkeergelegenheid	Aangebouwde houten garage
--------------------	---------------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

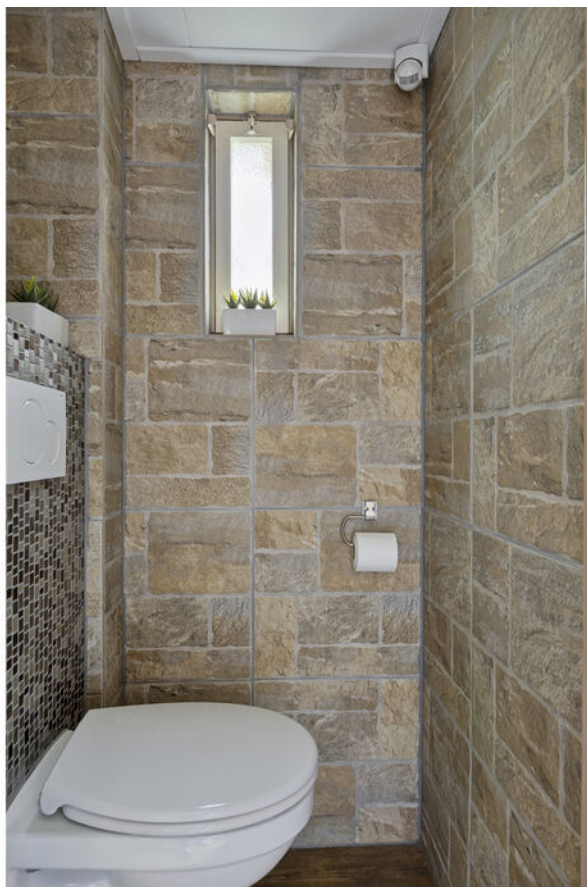
Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----





























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