Schoolstraat 4

2e Exloërmond



Vraagprijs **349.500 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 onder een kap

Parkeerplaats
Eigen Terrein

Bouwjaar
1967

Verwarming
CV-Ketel

Garage
Nee

Carport
nee

Energielabel
D

bieden & wonen

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
149m2

Badkamers
1

PERCEELOPPERVLAKTE
422m2

AANTAL KAMERS
6

SLAAPKAMERS
5



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.

Schoolstraat 4

Ruimte voor het hele gezin, het comfort van gelijkvloers wonen en een tuin waar je graag tijd doorbrengt. Bij Schoolstraat 4 komt het samen. Met circa 149 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een inloopkast en een royale overkapping biedt deze woning volop mogelijkheden. De slaapkamer en badkamer op de begane grond maken het huis levensloopbestendig. De extra kamers op de verdiepingen geven ruimte aan kinderen, logés, thuiswerken of hobby's. Zo kun je de woning laten meegroeien met jouw gezin en woonwensen. Licht en gezellig wonen De woonkamer strekt zich uit van de voorzijde tot aan de achtertuin. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een open, aangename sfeer. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel waar je met familie en vrienden samenkomt. De indeling biedt ruimte om verschillende plekken te creëren, terwijl de verbinding tussen de zit- en eethoek behouden blijft. Een fijne plek voor een rustige ochtend, een gezellige avond of een huis vol bezoek. Aan de achterzijde verbindt de brede schuifpui de woonkamer met het terras. Op mooie dagen zet je deze open en wordt buiten vanzelf een verlengstuk van je leefruimte. Ook wanneer je binnen zit, zorgt het zicht op de tuin voor een prettige sfeer. Een complete keuken uit 2021 De keuken uit 2021 sluit mooi aan op de woonkamer. Lichte kastfronten, een werkblad met warme houtlook en een praktische hoekopstelling zorgen voor een frisse uitstraling en voldoende werkruimte. De vele kasten en laden bieden plek voor servies, kookgerei en voorraad. De keuken beschikt over inbouwapparatuur uit 2021 en een kokendwaterkraan uit hetzelfde jaar. Het raam bij het werkblad brengt extra daglicht binnen. Een praktische, gezellige plek voor dagelijks koken en uitgebreid tafelen. Alles binnen handbereik De royale slaapkamer op de begane grond biedt ruimte voor een groot bed en heeft een aangrenzende inloopkast. Zo heb je een eigen, comfortabele plek met alle ruimte voor kleding en schoenen. De deuren naar de tuin maken deze kamer extra aantrekkelijk. Zowel de slaapkamer als de inloopkast is voorzien van vloerverwarming met warm water. Dat geeft juist in deze ruimtes een prettig gevoel van comfort. De badkamer ligt eveneens op de begane grond en beschikt over een ligbad, douche en wastafel. Het toilet is afzonderlijk bereikbaar. Wonen, slapen en baden kan hier dus volledig beneden: een groot pluspunt voor wie gemak en toekomstig wooncomfort belangrijk vindt. Vijf slaapkamers en volop mogelijkheden Naast de slaapkamer beneden bevinden zich op de eerste verdieping drie slaapkamers.

Schoolstraat 4

Buiten genieten, van het voorjaar tot het najaar De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. Het gazon en de ruime terrassen bieden plaats om te spelen, te tuinieren of gezellig buiten te eten. Dankzij de verdeling tussen groen en bestrating kun je verschillende zitplekken creëren. De royale houten overkapping maakt het buitenleven extra aantrekkelijk. Hier richt je een fijne loungeplek in voor lange zomeravonden, een kop koffie in de ochtend of een ontspannen middag met een boek. Ook wanneer het weer w

at minder is, zit je hier beschut. Het tuinhuis met overkapping is in 2021 geplaatst. De vrijstaande berging van circa 10 m^2 biedt praktische ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Zo blijft er in huis meer ruimte over om te wonen. Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit en een laadvoorziening voor een elektrische auto. Deze laadvoorziening blijft volgens de verkoper achter. Comfort en praktische extra's De woning beschikt over vijftien zonnepanelen uit 2020, die in eigendom zijn en achterblijven. De opgegeven opbrengst over 2025 bedraagt circa 3.480 kWh. De verwarming wordt verzorgd door een Intergas HRE cv-ketel uit 2021, eveneens in eigendom. De buitenkozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in kunststof. Verder is de woning voorzien van dubbele beglazing, met uitzondering van het kelderraam. Volgens de verkoper zijn de gevels en zowel de platte als de overige daken naderhand geïsoleerd. Het gebruikte isolatiemateriaal en de uitvoeringsjaartallen zijn niet opgegeven.

























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 bieders.

Traditioneel bieden

Deze biedronde geeft je de mogelijkheid om als verkoper de biedingen live te zin 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 bieders 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 bieders.

Open bieden vs. **gesloten** bieden



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 bedenktermijn 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

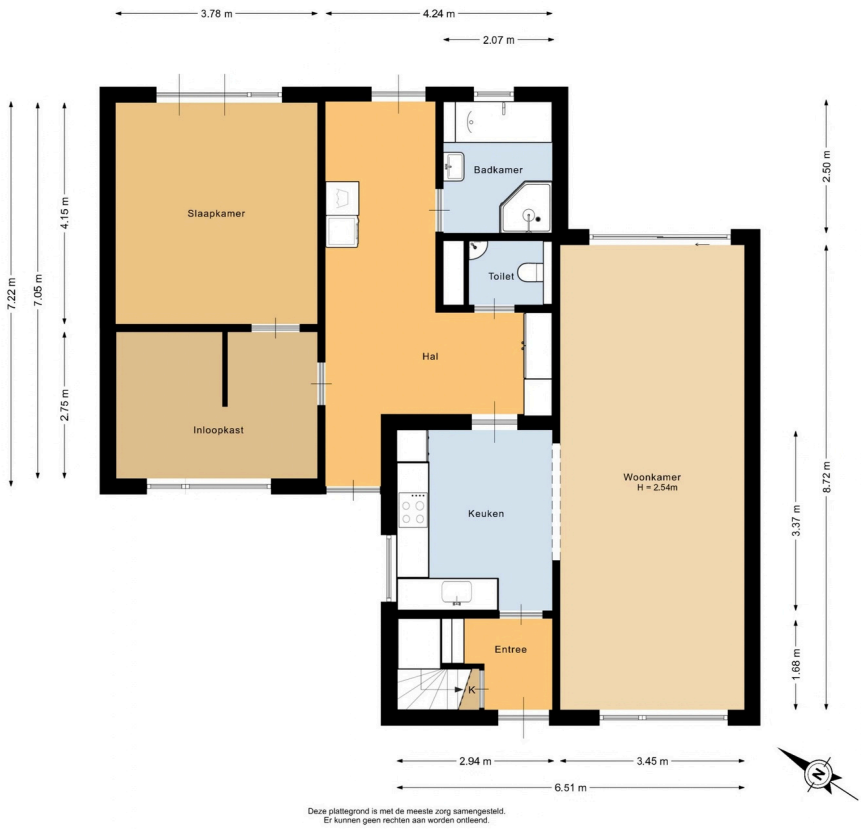
Weet meer >
handel beter





PLATTEGROND

Begane grond

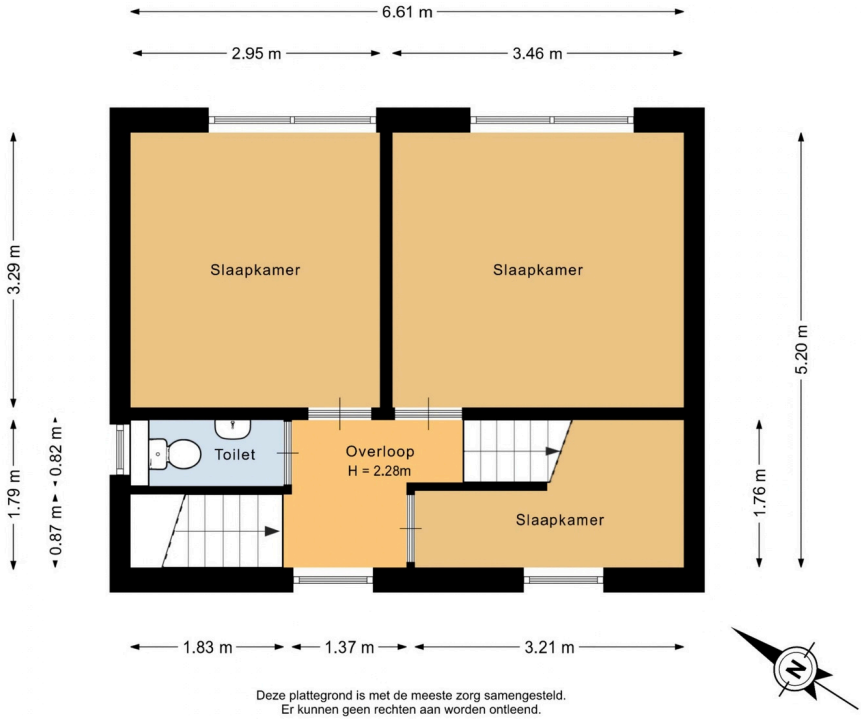


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD. ZE KUNNEN ECHTER IETS AFWIJKEN VAN DE WERKELIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden & wonen

PLATTEGROND

Eerste verdieping



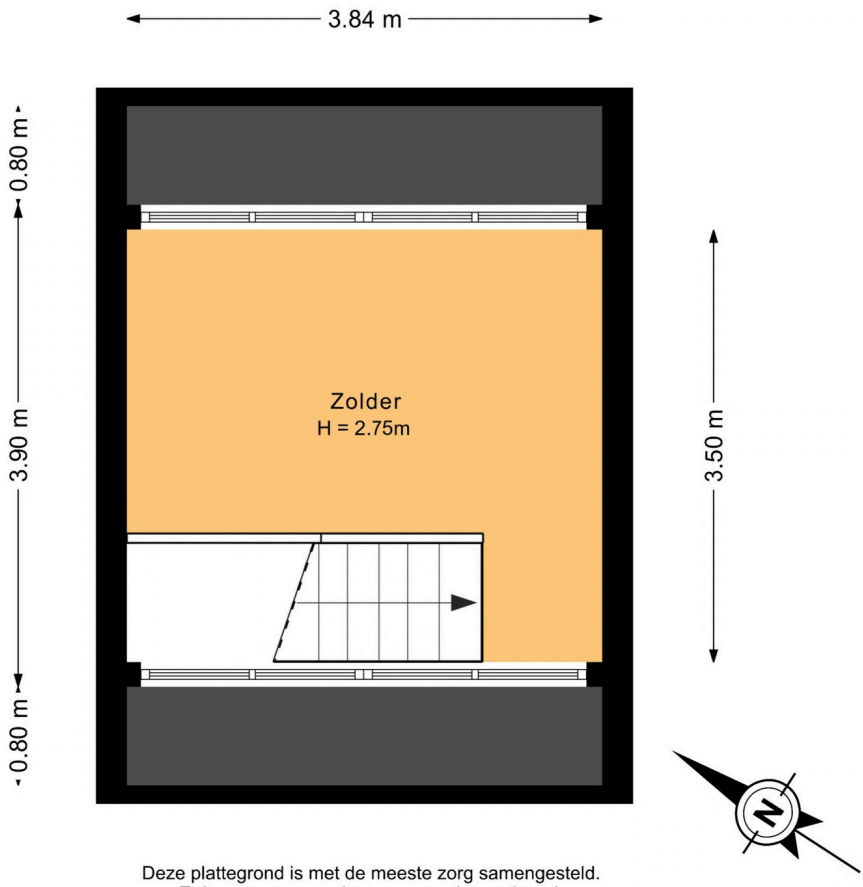
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.

ONTDEK AL ONZE *VESTIGINGEN*

- AMSTERDAM
- ROTTERDAM
- GELDERSE VALLEI
- DE VELUWE
- DEVENTER
- EMMEN
- WEST-BRABANT
- 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:

BELANGRIJKE INFORMATIE

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 dieuit de aanwezigheid in en/of deverwijdering 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.

BELANGRIJKE INFORMATIE

Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte

ndien (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

BELANGRIJKE INFORMATIE

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