

Espelerlaan 52

Emmeloord

Vraagprijs € 348.000,- k.k.

woonaccent
mensen voor huizen

NVM



Leuk dat je deze woning bekijkt!

Espelerlaan 52, Emmeloord

• Type woning	tussenwoning
• Soort woning	eengezinswoning
• Aantal kamers:	5
• Aantal slaapkamers:	4
• Perceeloppervlakte:	194 m2
• Inhoud:	514 m3
• Woonoppervlakte:	114 m2
• Bouwjaar:	1953
• Ligging:	in woonwijk
• Tuin:	achtertuin, voortuin
• Berging:	aangebouwd stenen
• Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
• Warm water:	c.v.-ketel
• Isolatie:	dubbel glas



Omschrijving

Wonen aan één van de meest gewilde straten van Emmeloord

Wonen aan één van de meest gewilde straten van Emmeloord? Aan de Espelerlaan nummer 52 staat deze verzorgde tussenwoning, die van binnen meer te bieden heeft dan je misschien verwacht. Loop de stoep op en je kijkt zo richting de Poldertoren. Veel centraler in Emmeloord wordt het bijna niet.

Binnen kom je in de woonkamer met halfopen keuken. Een doorkijk zorgt voor verbinding tussen beide ruimtes, terwijl de keuken toch mooi een eigen plek houdt. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en door deze uitbouw is onder andere een soort bijkeuken gerealiseerd. Hier is ruimte voor je wasgoed en vanuit deze ruimte loop je zo door naar buiten.

Want aansluitend aan de woning is een ruime veranda gebouwd. Een fijne plek om beschut buiten te zitten en doordat de veranda afgesloten kan worden, hoef je bij een frisse avond niet meteen naar binnen. De achtertuin zelf is erg diep en biedt verderop nog ruimte voor een tweede zitplek. Ook een achterom ontbreekt bij deze woning niet.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en een badkamer met een verrassend luxe extra. Hier staat namelijk een whirlpoolbad. En stap je daarna uit bad, dan zorgt de vloerverwarming voor warme voeten. Ook vind je op deze verdieping een separaat toilet met een eigen wastafeltje.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier zijn een voorzolder en nog eens twee ruime slaapkamers te vinden. Daarmee beschikt de woning over vier slaapkamers en is er volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of gewoon wat extra kamers.

Omschrijving

Ook de ligging maakt de Espelerlaan zo geliefd. Diverse scholen bevinden zich op korte afstand en voor je dagelijkse boodschappen, winkels, restaurants, terrassen en een avondje naar de bioscoop wandel je zo naar De Lange Nering. De bushalte ligt eveneens dichtbij. En loop je aan de voorkant de stoep op? Dan kijk je zo richting de Poldertoren. Dichter bij het hart van Emmeloord kun je bijna niet wonen.

Een verzorgde woning met veel ruimte, een diepe tuin en een centrale plek aan één van de bekendste en meest geliefde straten van Emmeloord. Espelerlaan 52 moet je eigenlijk gewoon van binnen komen bekijken.



Indeling

Begane grond: entree, hal, toilet en woonkamer met halfopen keuken. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, vaatwasser (2026), elektrische oven en ingebouwde magnetron. Door de uitbouw is achter de keuken een praktische ruimte ontstaan met plek voor het witgoed. De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

Eerste verdieping: overloop, separaat toilet met wastafeltje, 2 slaapkamers en badkamer voorzien van whirlpoolbad, inloop douche, vloerverwarming en wastafel in meubel.

Tweede verdieping: royale zolderverdieping met 2 slaapkamers en een ruime voorzolder met cv-ketel en wastafel.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.






















WC





































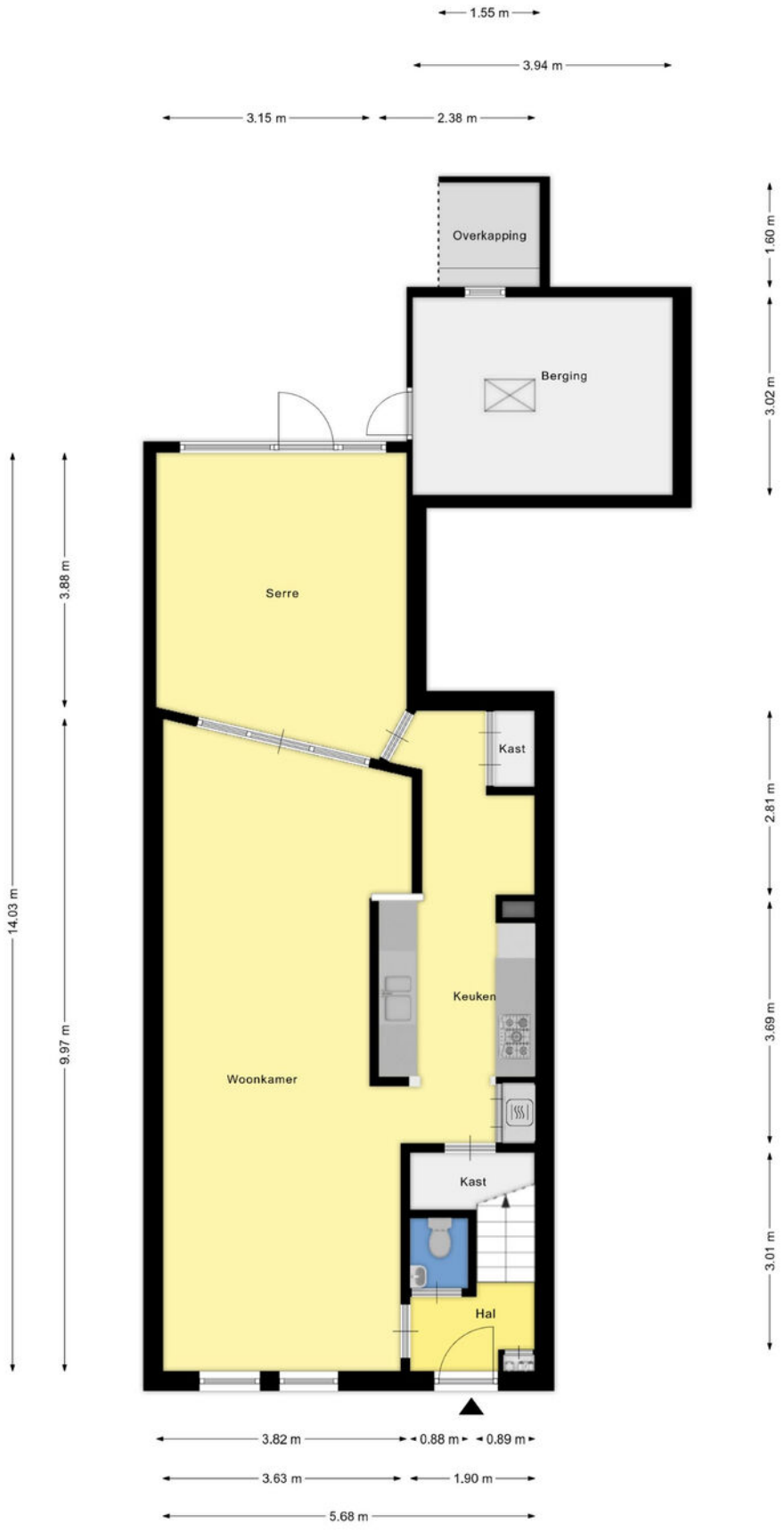






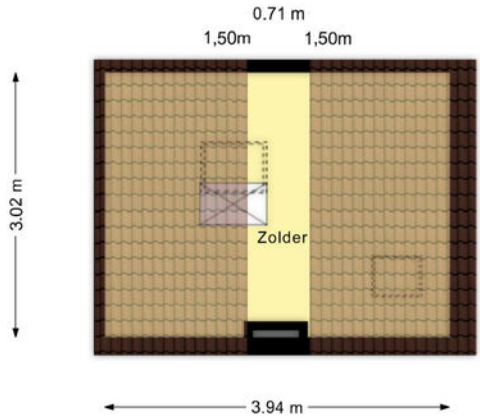

EIGEN TERREIN
Uitgezonderd bezoekers
Jokidé Kinderopvang
jokidé
Word jij ons nieuwe teamlid?

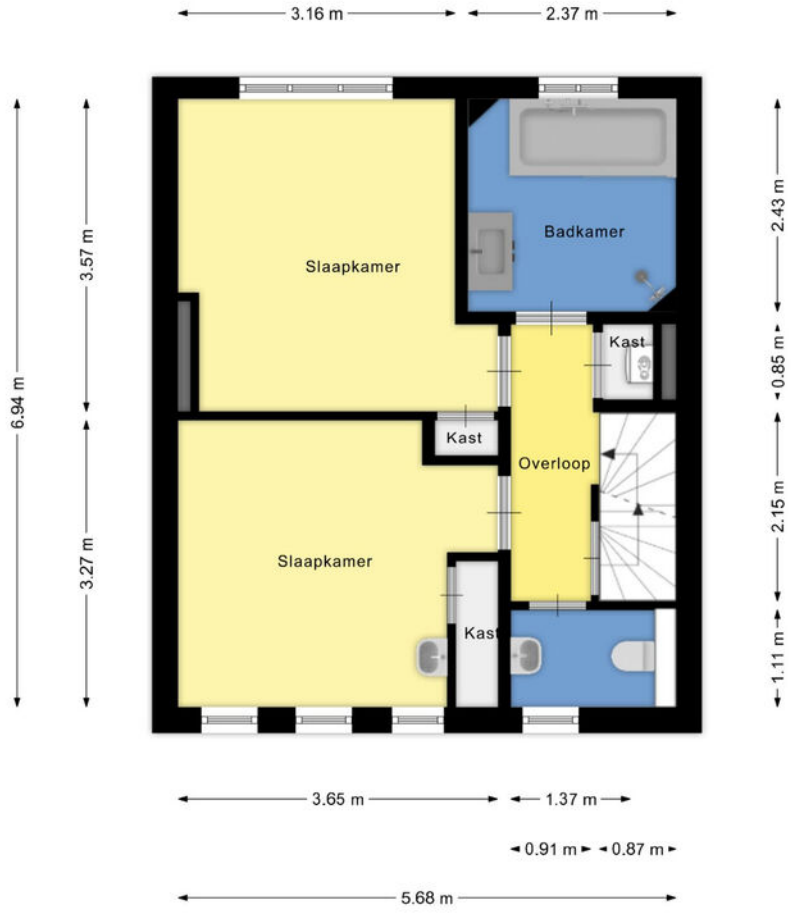
Plattegrond



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

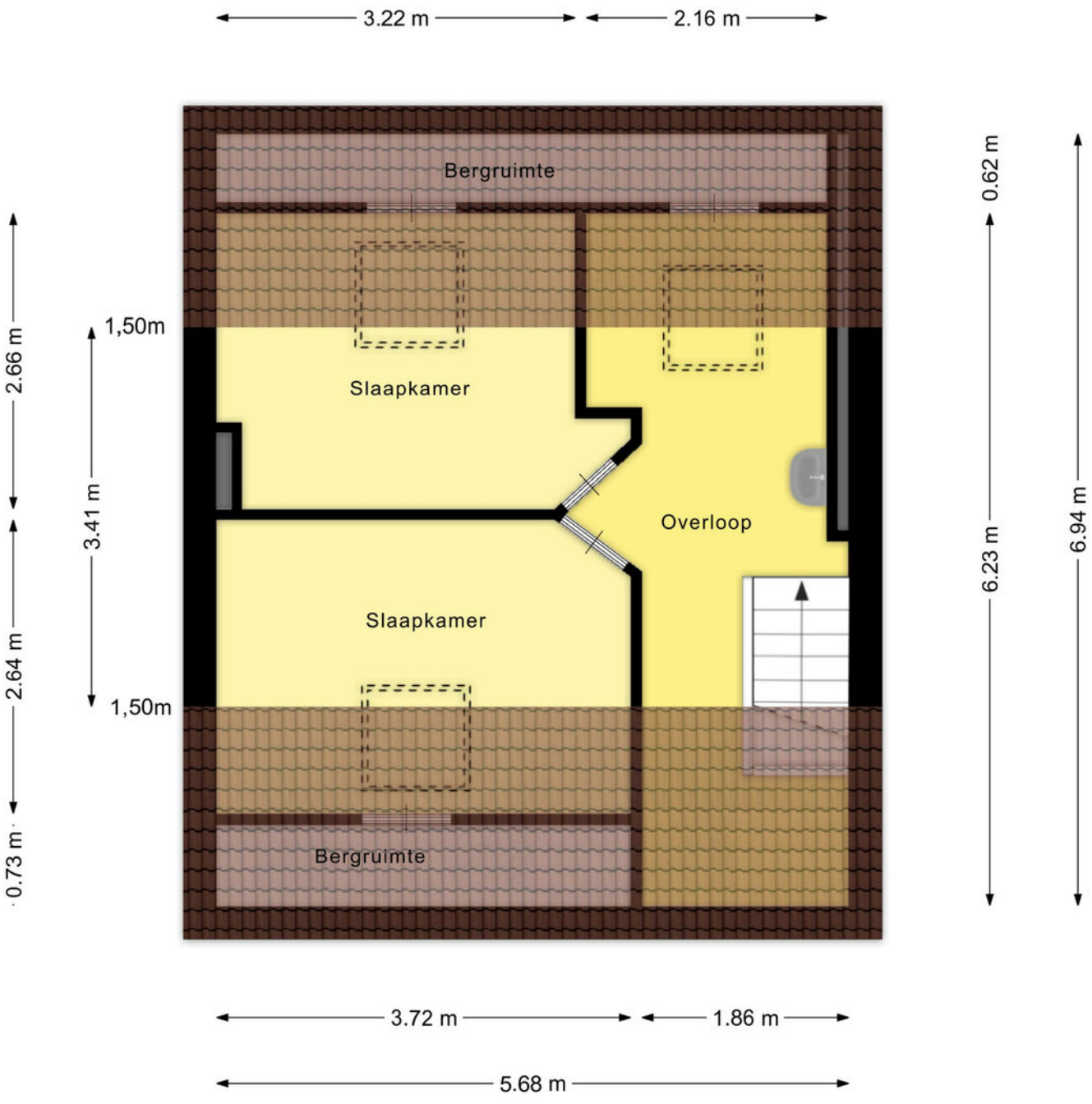
Plattegrond





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

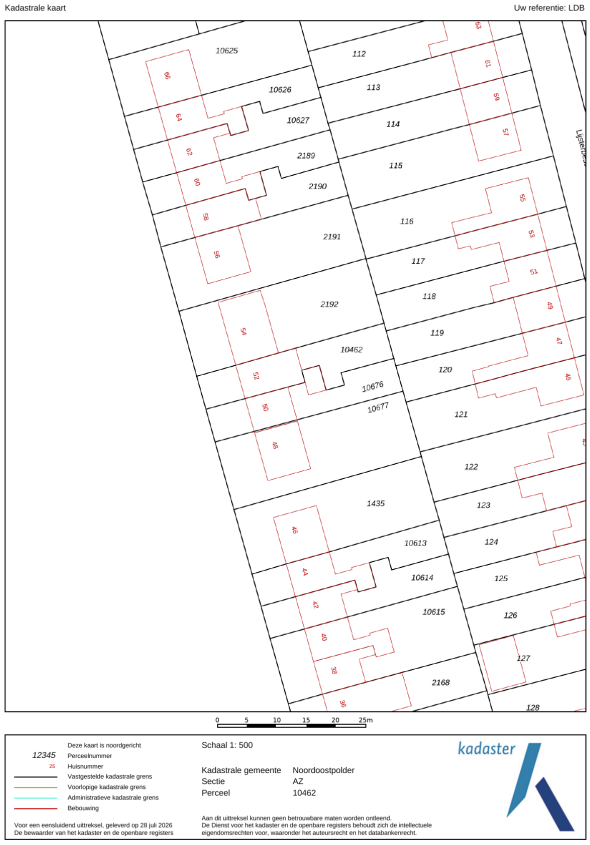
Plattegrond

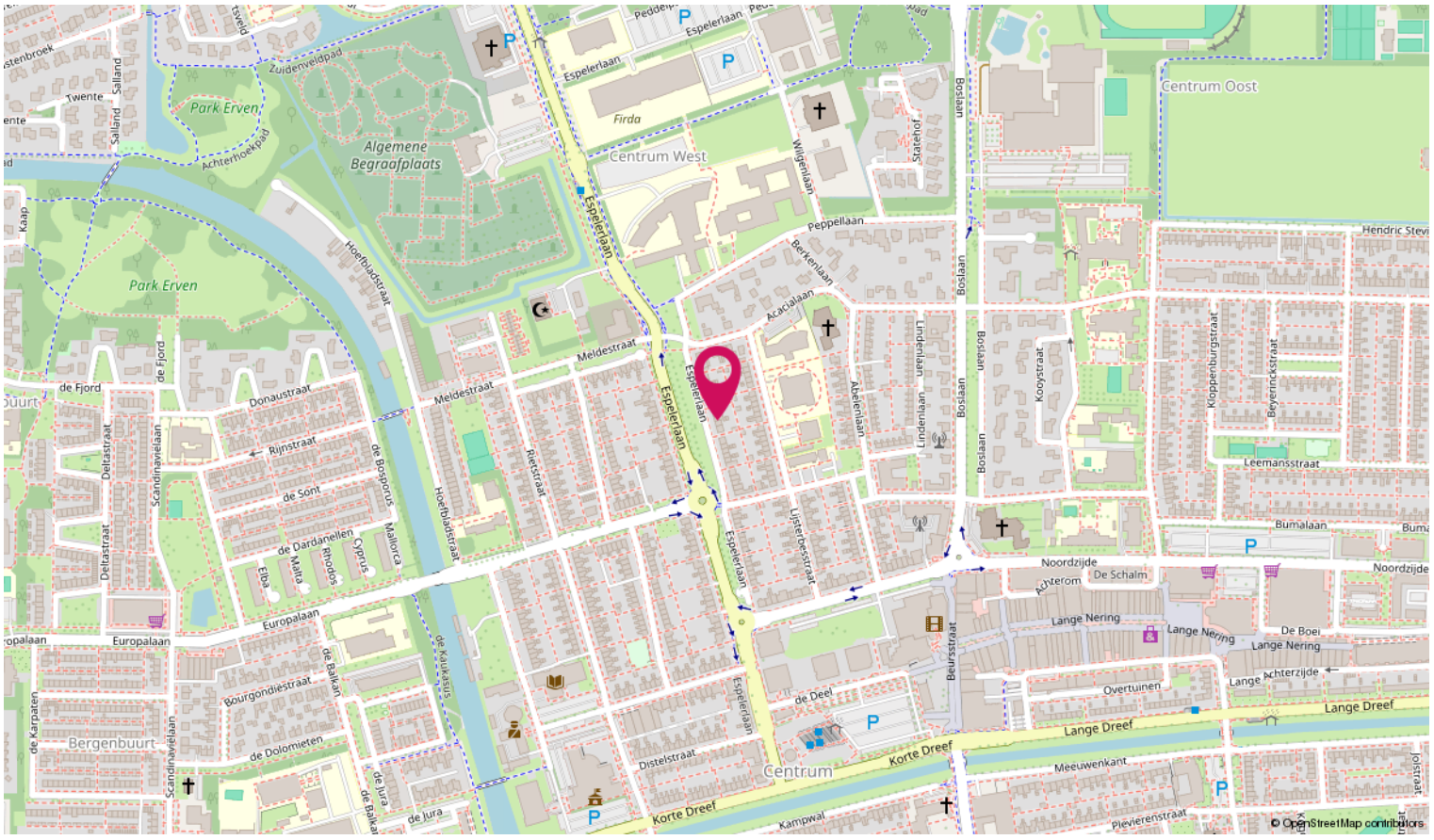


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Locatie


Kadastrale kaart
Uw referentie: LDB
10625
10626
10627
2189
2190
2191
2192
10462
10678
10677
1435
10613
10614
10615
2168
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
0 5 10 15 20 25m
12345 Perceelnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Noordoostpolder
Sectie AZ
Perceel 10462
kadaster


Park Erven
Algemene Begraafplaats
Centrum West
Centrum Oost
Firda
Espelerlaan
Peppellaan
Meldestraat
Hoefbladstraat
Donaustraat
Rijnstraat
de Sont
de Bosporus
Mallorca
Cyprus
Rhodos
Malta
Elba
de Dardanellen
Europalaan
Bergenbuurt
Bourgondiëstraat
de Balkan
de Dolomieten
de Karpaten
Scandinavielaan
de Kaukasus
de Jura
Distelstraat
Korte Dreef
Kampwal
Meeuwenkant
Lange Dreef
Lange Achterzijde
Overtuinen
Lange Nering
De Schalm
Noordzijde
Achterom
Bumalaan
Leemansstraat
Hendric Stevi
Beursstraat
de Deel
Centrum
Wilgenlaan
Berkenlaan
Acacialaan
Lindenlaan
Abelenlaan
Kooystraat
Klippenburgstraat
Boslaan
Statenhof
Pievierenstraat
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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

woonaccent
mensen voor huizen
NVM