

Laan van het Kwekebos 286

Emmerhout



Vraagprijs 499.000 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

Vrijstaand

Parkeerplaats

Eigen Terrein

Bouwjaar

1973

Verwarming

CV-Ketel

Garage

Nee

Carport

nee

Energie label

A

bieden  wonen

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE

173m²

Badkamers

3

PERCEELOPPERVLAKTE

420m²

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



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.

Laan van het Kwekebos 286

Jouw plek in het groen: vrijstaand, duurzaam en heerlijk ruim wonen!

Vrijstaand wonen met ruimte voor het hele gezin, een tuin vol groen en verrassend veel comfort.

Aan de Laan van het Kwekebos 286 in Emmen staat een vrijstaande woning die je pas echt leert kennen wanneer je binnenstapt. Achter de gevel vind je circa 173 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer, een ruime keuken, vier slaapkamers en maar liefst drie badkamers. Buiten wacht een verzorgde, beschutte tuin met de achtertuin op het zuidwesten. Een fijne plek om samen te wonen, vrienden te ontvangen en op een vrije middag lekker thuis te blijven.

De woning staat op 420 m² eigen grond en combineert het karakter van een huis uit 1973 met hedendaagse verduurzaming. Een hybride warmtepomp, zonnepanelen en energielabel A vormen een mooie aanvulling op de ruimte en het wooncomfort.

Al bij aankomst valt de groene ligging op. Volwassen beplanting omringt het huis en geeft de tuin een beschut karakter. Je parkeert op eigen terrein en loopt naar de entree. Binnen kom je in de hal met de meterkast, voorzien van een 3-fasenaansluiting, het separate toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar het hart van het huis.

De woonkamer heeft een royale, L-vormige indeling. Daardoor kun je een ruime zithoek en een volwaardige eethoek creëren, met ieder een eigen plek. Een grote bank voor het hele gezin, een lange tafel waar je uitgebreid aan kunt eten of een fijne leesstoel bij het raam: de ruimte laat zich gemakkelijk naar jouw wensen inrichten.

Door de ramen aan meerdere zijden komt het daglicht vanuit verschillende richtingen binnen. Tegelijkertijd blijf je verbonden met het groen rondom de woning. De openslaande deuren maken die verbinding met buiten nog sterker. Op een mooie dag zet je ze open en wordt de tuin een vanzelfsprekend verlengstuk van je woonkamer. Even naar buiten met de krant, samen lunchen in de zon of na het eten nog een uurtje blijven zitten.

Aansluitend ligt de ruime keuken. Hier heb je veel werkblad en bergruimte, prettig als je graag kookt en de ruimte wilt hebben om uitgebreid aan de slag te gaan. De keuken heeft een eigen plek in het huis, direct naast de woonkamer. Zo kun je rustig koken, terwijl de eettafel dichtbij is.

De lichtkoepels zorgen voor extra daglicht en geven de keuken een aangenaam ruimtelijk gevoel. Ook vanuit deze ruimte kun je rechtstreeks naar buiten. Handig wanneer je in de zomer buiten eet en met een schaal of dienblad zo de tuin in loopt.



Laan van het Kwekebos 286

Een bijzonder onderdeel van de begane grond is de extra badkamer, bereikbaar vanuit de keuken. Met onder meer een ligbad, douche en wastafel heb je hier een complete plek om te ontspannen en je op te frissen. Zeker in een huis met meerdere bewoners of regelmatige logees is die extra badkamer een waardevolle toevoeging.

Verdeeld over de verdiepingen beschikt de woning over vier slaapkamers, waar dat er voorheen zes waren. Dat geeft je de vrijheid om het huis te gebruiken op een manier die bij jouw leven past. Slaapkamers voor de kinderen, een comfortabele logeerkamer of een eigen werkplek waar je aan het einde van de dag de deur achter je dichttrekt. Ook als je niet alle kamers nodig hebt om te slapen, komt die extra ruimte goed van pas.

Op de eerste verdieping bevinden zich daarnaast twee badkamers. Eén daarvan heeft een ligbad, toilet en wastafel; de andere beschikt over een douche en wastafelvoorziening. In de ochtend kan iedereen daardoor gemakkelijker zijn eigen ritme volgen. Geen onnodig wachten op elkaar, maar voldoende ruimte om de dag rustig te beginnen.

De bovenste verdieping verrast door de ruimte en het licht. De woning had oorspronkelijk zes slaapkamers. Bij de huidige indeling is op zolder één zeer royale slaapkamer gecreëerd, waardoor de woning nu vier slaapkamers telt. Hier is dus veel meer ruimte dan je bij een gewone slaapkamer zou verwachten: naast een groot bed is er volop plek voor een eigen zithoek én een werkplek. Twee grote dakramen en een kleiner dakraam zorgen samen met het gevelraam voor een prettige lichtinval. Een fijne verdieping voor wie graag een ruime eigen plek in huis heeft. Dankzij de aanvullende bergruimte berg je koffers en seizoensspullen gemakkelijk uit het zicht op.

Met zoveel ruimte en drie badkamers kun je zelfs nadenken over een kleinschalige bed & breakfast. Een eigen plek om gasten te ontvangen en anderen mee te laten genieten van de groene omgeving. Uiteraard vraagt dit om nader onderzoek naar de mogelijkheden, een passende indeling en de benodigde toestemming.

Buiten is het vooral het volwassen groen dat de sfeer bepaalt. De tuin is verzorgd aangelegd met borders, struiken, bestrating en verschillende plekken om te zitten. De beplanting geeft beschutting en zorgt ervoor dat je hier echt je eigen plekje kunt vinden.

De achtertuin ligt op het zuidwesten. Dat is een prettige ligging als je graag van de middag- en avondzon geniet. Na je werk nog even buiten zitten, in het weekend uitgebreid lunchen of met vrienden aan tafel terwijl de avond langzaam valt: hier is er de ruimte voor. Wie graag tuinierd, kan bovendien volop genieten van de bestaande aanleg en daar een eigen invulling aan geven.



Laan van het Kwekebos 286

Ook aan het gemak is gedacht. Met de sproei-installatie, die je via een app bedient, geef je de planten ook tijdens je vakantie eenvoudig water. Verspreid door de tuin zijn buitenstopcontacten aanwezig. Ideaal voor sfeerverlichting bij het terras en tussen het groen. Zo blijft de tuin ook als de avond valt een fijne plek om nog even te zitten.

Ook de voor- en zijtuin dragen bij aan het vrije, groene karakter van de woning. Voor fietsen, gereedschap en tuinspullen staat er een vrijstaande houten berging van circa 12 m², voorzien van elektra. Parkeren doe je op eigen terrein.

Bij deze woning is door de jaren heen ook aandacht besteed aan verduurzaming. Er zijn dak-, muur- en vloerisolatie en isolerende beglazing aanwezig. De hybride warmtepomp en zonnepanelen zijn in 2022 geplaatst. De zonnepanelen zijn eigendom en blijven bij de woning. Het geheel heeft een definitief energielabel A, geldig tot februari 2036.

Je woont aan een rustige weg in een groene woonomgeving in Emmen. Bomen, groenstroken en water geven de omgeving een prettige uitstraling. Een fijne omgeving om na het eten nog een rondje te lopen en vervolgens weer thuis te komen in je eigen vrijstaande huis.

Wat deze woning bijzonder maakt, is hoe alles samenkomt: de royale leefruimte, de vier slaapkamers, het comfort van drie badkamers en een tuin waar je graag tijd doorbrengt. Een huis met een eigen karakter en de ruimte om er jouw thuis van te maken.













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 bidders.

Traditioneel bieden

Deze biedronde geeft je de mogelijkheid om als verkoper de biedingen live te zien 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 bidders 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 bidders.

Open bieden vs. gesloten bieden



vs.



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 bedenktijd 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 WERKLIJKHEID. ER KUNNEN OP GEEN ENKELE WIJZE RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

bieden & wonen

PLATTEGROND

Eerste verdieping



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 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

ONTDEK AL ONZE *VESTIGINGEN*

 AMSTERDAM

 DEVENTER

 ROTTERDAM

 EMMEN

 GELDERSE VALLEI

 WEST-BRABANT

 DE VELUWE

 ALKMAAR



telefoonnummer | 0591 23 80 99
mailadres | Emmen@biedenenvonen.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:

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 die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering 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.



Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte

Indien (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



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

