



Zevenwouden 31 Emmeloord

TE KOOP



Slotervijk & Heinen
Makelaars

0527 61 02 60 | info@shmakelaars.nl | shmakelaars.nl

Omschrijving

Zevenwouden 31 te Emmeloord

Vraagprijs: € 355.000,- k.k.

Let op: de genoemde prijs betreft een richtprijs.

Ruimte, comfort en een fijne ligging in De Erven

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning op een fijne locatie? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning aan de Zevenwouden 31 in Emmeloord zeker een bezichtiging waard!

Deze woning is gebouwd in 1994 en ligt in een rustig hofje in de populaire woonwijk De Erven, vlak bij het wijkpark. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, waarin de keuken en bijkeuken zijn ondergebracht, beschikt de woning over een ruime woonkamer met openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de vaste trap brengt je naar de ruime zolderverdieping. Dankzij de grote kunststof dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd, naast ruimte voor de wasmachine en droger.

Ook buiten is het prettig wonen. De verzorgde achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een terras, gazon, beplanting en een vrijstaande houten berging. De ligging maakt het geheel compleet.

Je woont hier op loopafstand van het wijkpark, de supermarkt, scholen, kinderopvang en speelgelegenheden. Ook de fietsbrug naar Emmeloord-West ligt in de buurt. Het centrum van Emmeloord, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en sportvoorzieningen, is eenvoudig per fiets bereikbaar.

De belangrijkste pluspunten

- Uitgebouwde tussenwoning met ruime woonkamer en bijkeuken
- Vier slaapkamers, waaronder een ruime slaapkamer op zolder
- Grote kunststof dakkapel op de tweede verdieping
- Lichte woonkamer met pvc-vloer en openslaande tuindeuren
- Wanden en plafonds begane grond recentelijk gestuukt
- Moderne badkamer met inloopdouche en tweede toilet
- Achtertuin op het zuiden met vrijstaande houten berging
- Zeven zonnepanelen
- Airconditioning op de zolderverdieping, geschikt voor koelen en verwarmen
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, nabij park, scholen en voorzieningen

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Via de entree met meterkast kom je in de lichte doorzonwoonkamer. De woonkamer is voorzien van een pvc-vloer, een praktische trapkast met waterontharder (ter overname) en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Via de hal bereik je de trapopgang naar de eerste verdieping en het in 2022 gemoderniseerde toilet.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, die is uitgerust met onder- en bovenkasten in een lichte kleurstelling.

De keuken dateert uit 2012 en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2021), inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast (2024) en combioven (2023).

Daarnaast is er een praktische bijkeuken met vaste kast en een loopdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kast met schuifdeuren. De slaapkamers aan de zuidzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel met praktische spiegelkasten, een tweede toilet en een designradiator.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. De grote kunststof dakkapel zorgt hier voor extra ruimte en lichtinval. De verdieping biedt plaats aan een royale vierde slaapkamer en een praktische wasruimte met aansluitingen voor witgoed.

Verder bevinden zich hier de cv-ketel (Intergas, 2024) en de omvormer van de zeven zonnepanelen. Ook is er airconditioning aanwezig (Fujitsu, 2021), waarmee de verdieping zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Buiten

De woning beschikt over een aangelegde voortuin en een verzorgde achtertuin op het zuiden. De achtertuin is ingericht met een terras, gazon en beplanting en biedt volop mogelijkheden om buiten te zitten en van de zon te genieten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, geplaatst in 2021.

Omschrijving

Kenmerken

- Bouwjaar: 1994
- Perceeloppervlakte: 154 m²
- Woonoppervlakte: 111 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m²
- Externe bergruimte: 7 m²
- Inhoud: 384 m³
- Officieel meetrapport aanwezig
- Energielabel: A
- Zeven zonnepanelen
- Kunststof dakkapel op de zolderverdieping
- Twee zonneschermen aanwezig
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025

Kom kijken en laat je verrassen!

Een ruime, uitgebouwde gezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin en een fijne ligging in de populaire wijk De Erven.

Wonen in Emmeloord

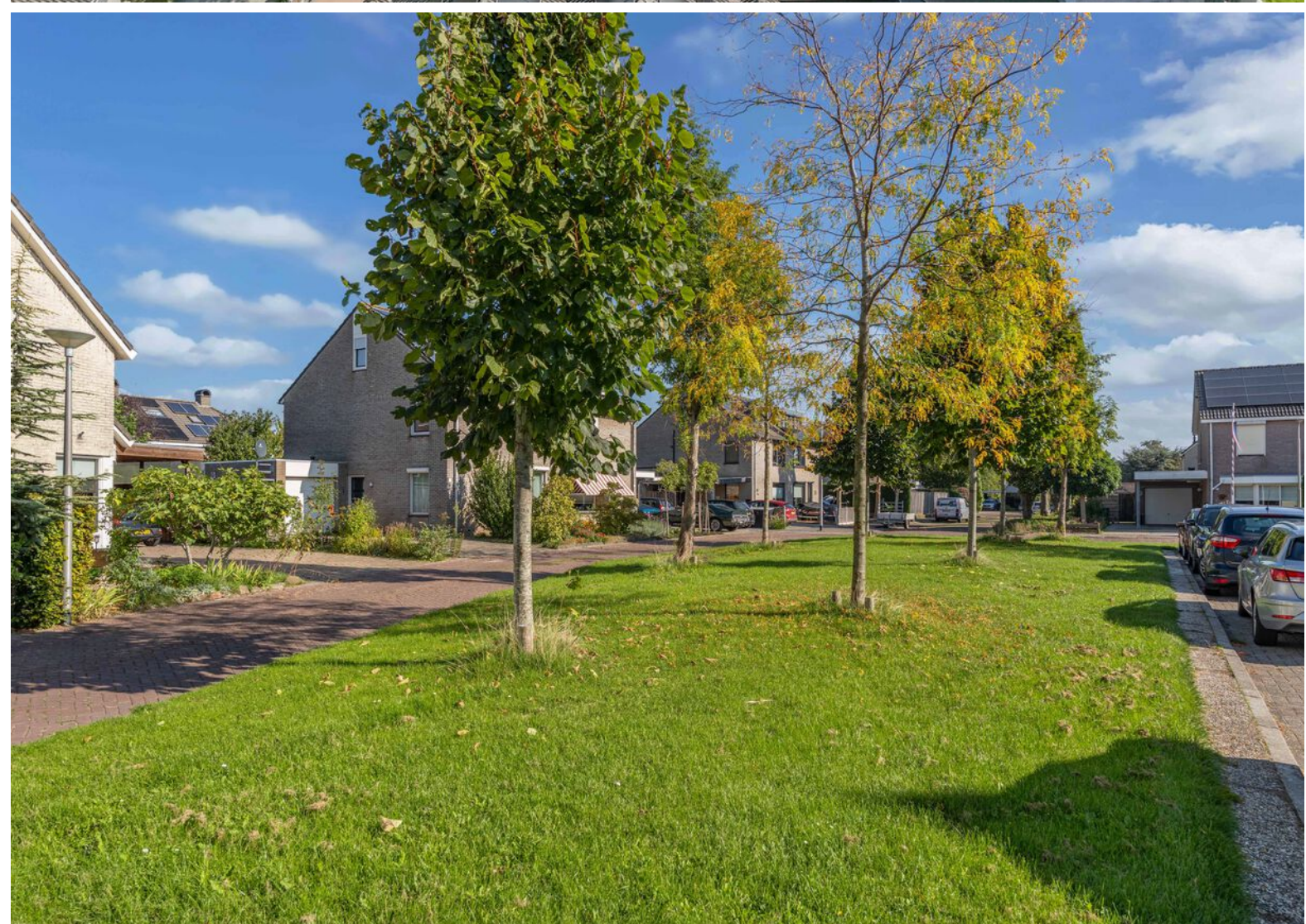
Emmeloord vormt het centrum van de Noordoostpolder en biedt een compleet aanbod aan winkels, scholen, horeca, sportfaciliteiten, medische voorzieningen, een bioscoop en een theater.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A6 en N50 zijn steden als Zwolle, Kampen en Lelystad goed bereikbaar. Ook Amsterdam, Utrecht, Leeuwarden en Groningen zijn met de auto te bereiken. Vanuit het busstation in het centrum vertrekken busdiensten in verschillende richtingen.

Voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden in de omgeving. Denk aan een wandeling in het Emmelerbos, een bezoek aan Werelderfgoed Schokland of een dagje uit naar natuurpark Netl, golfclub Emmeloord of recreatiegebied Wellerwaard.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Plan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en de prettige ligging van deze woning!

















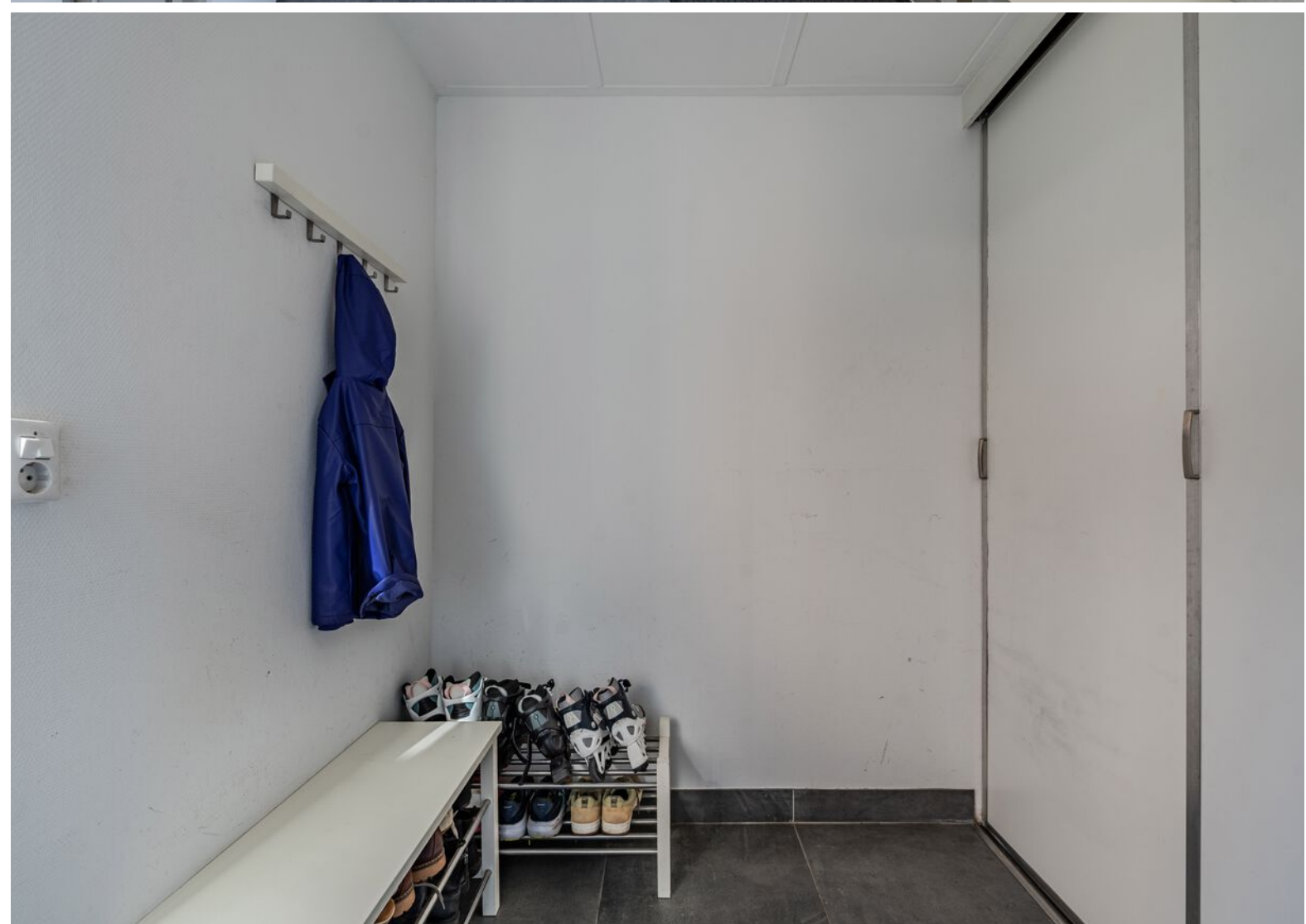




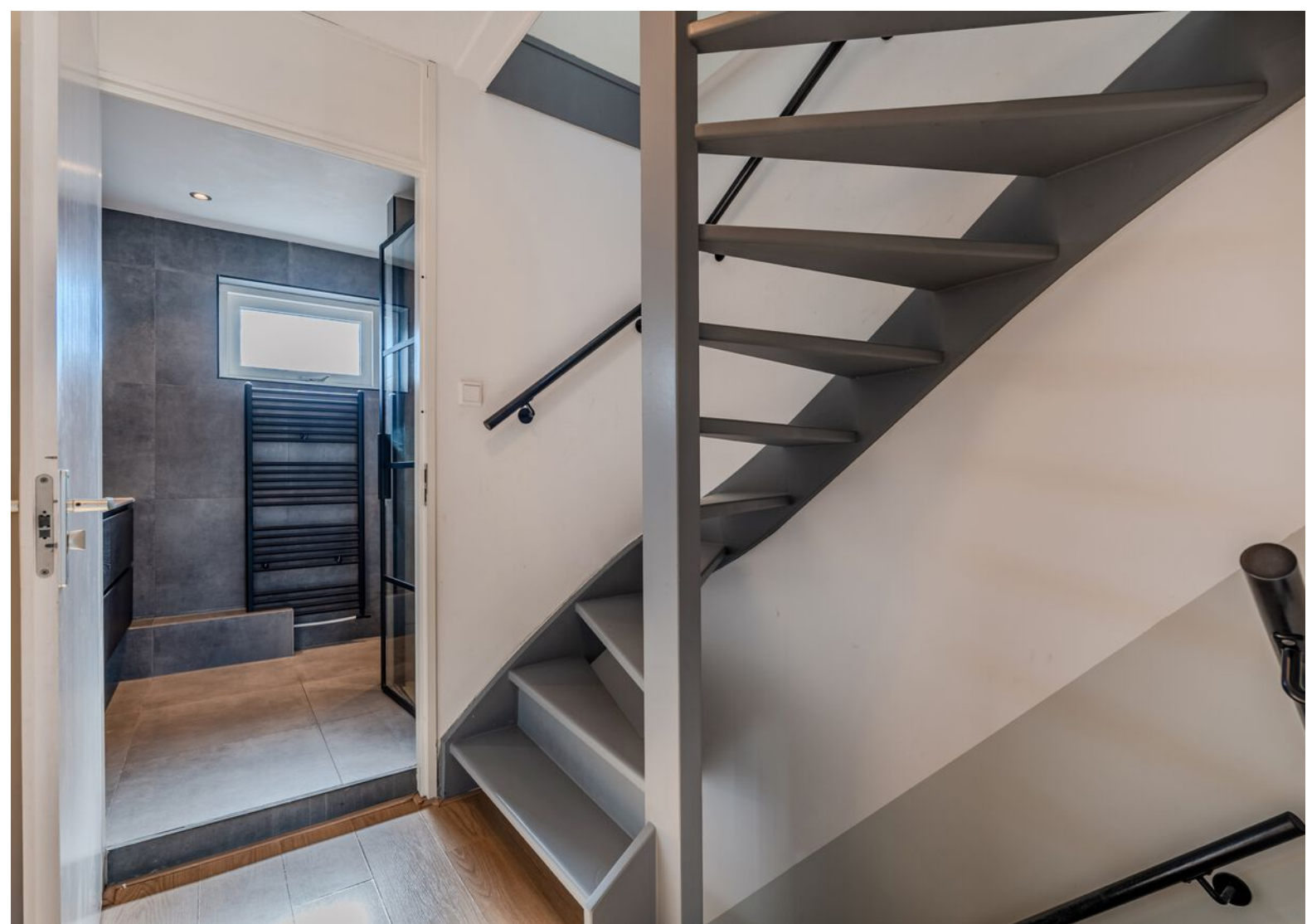






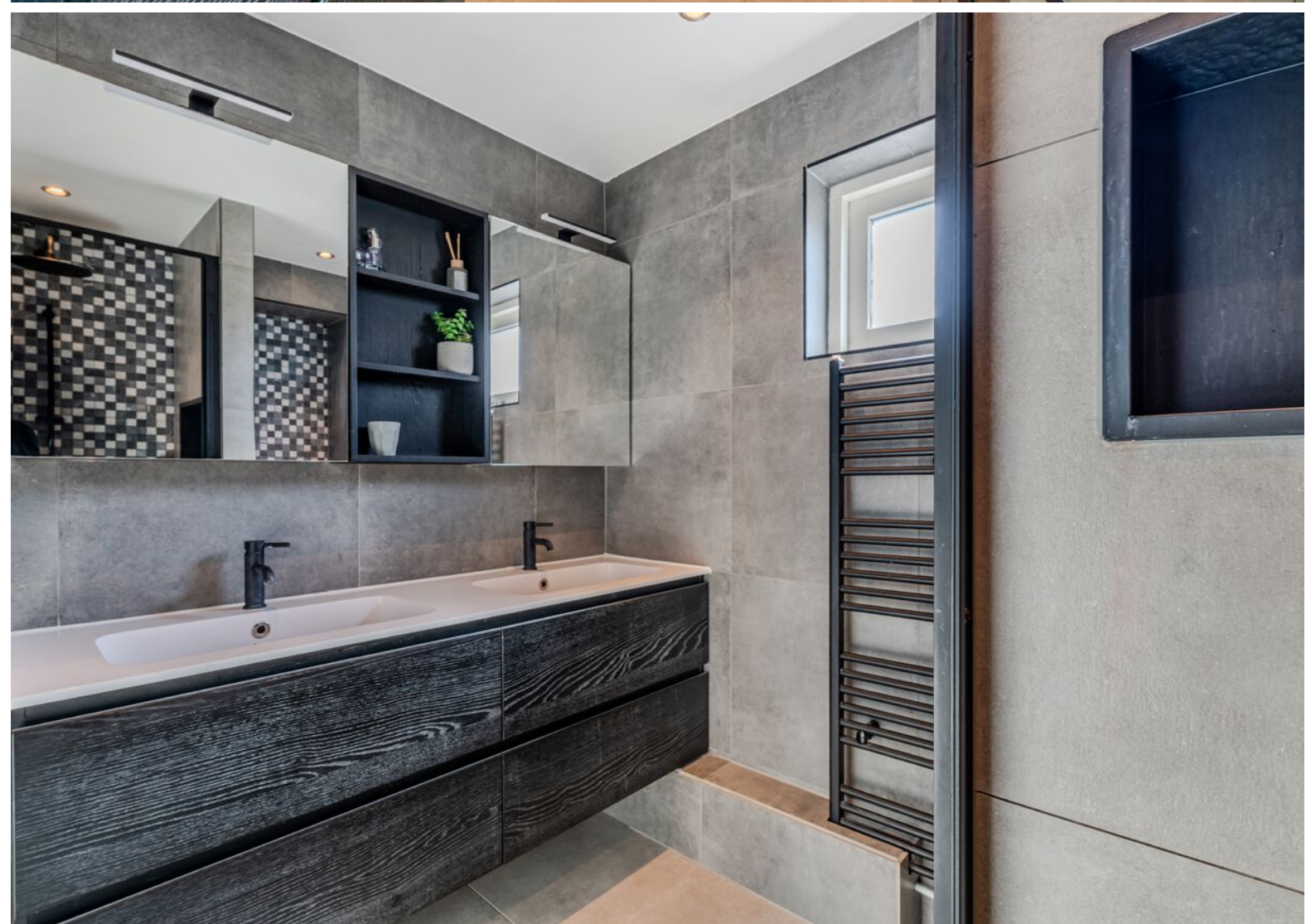






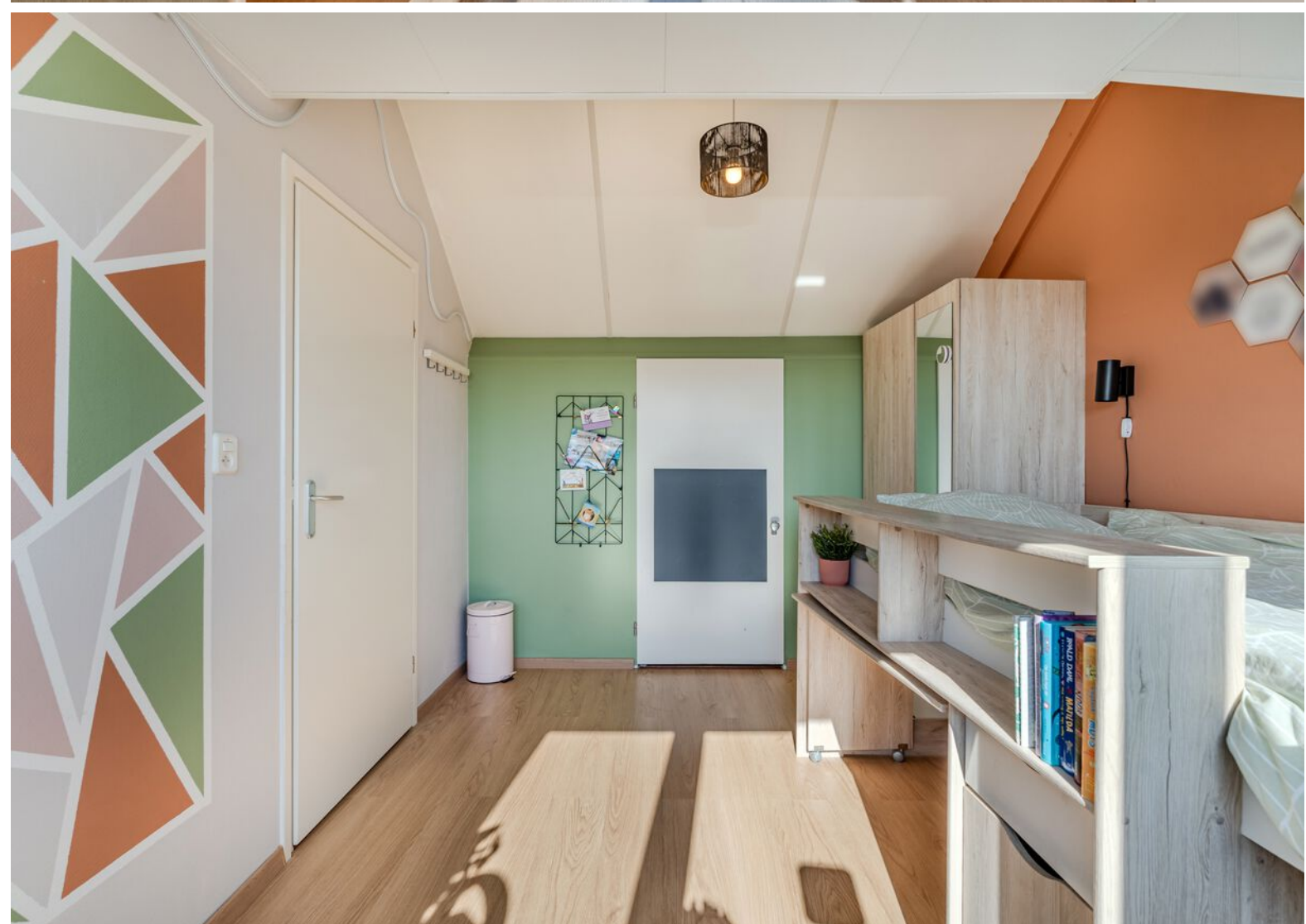




















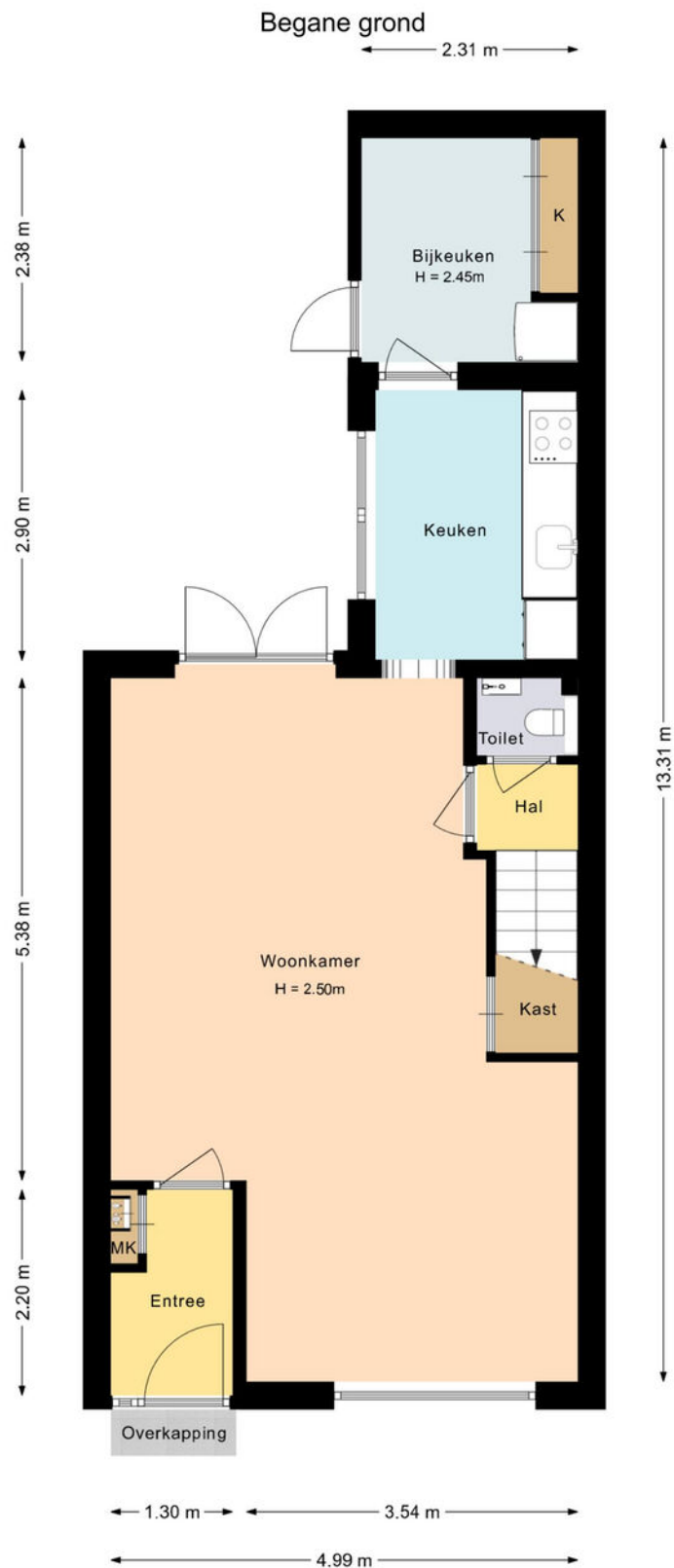








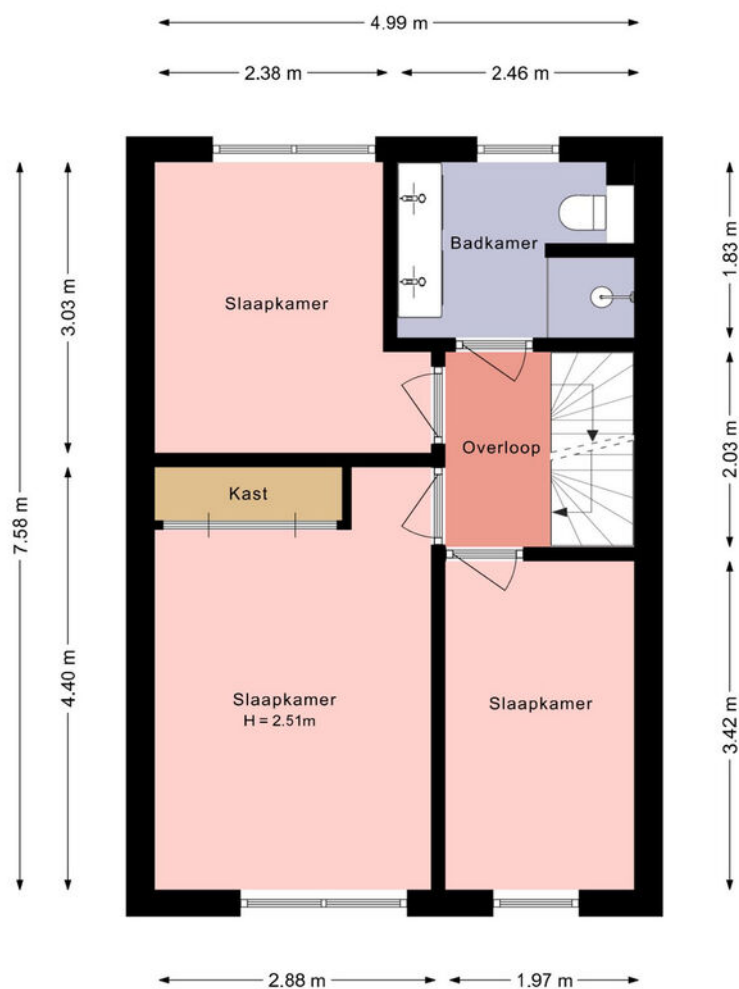
Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

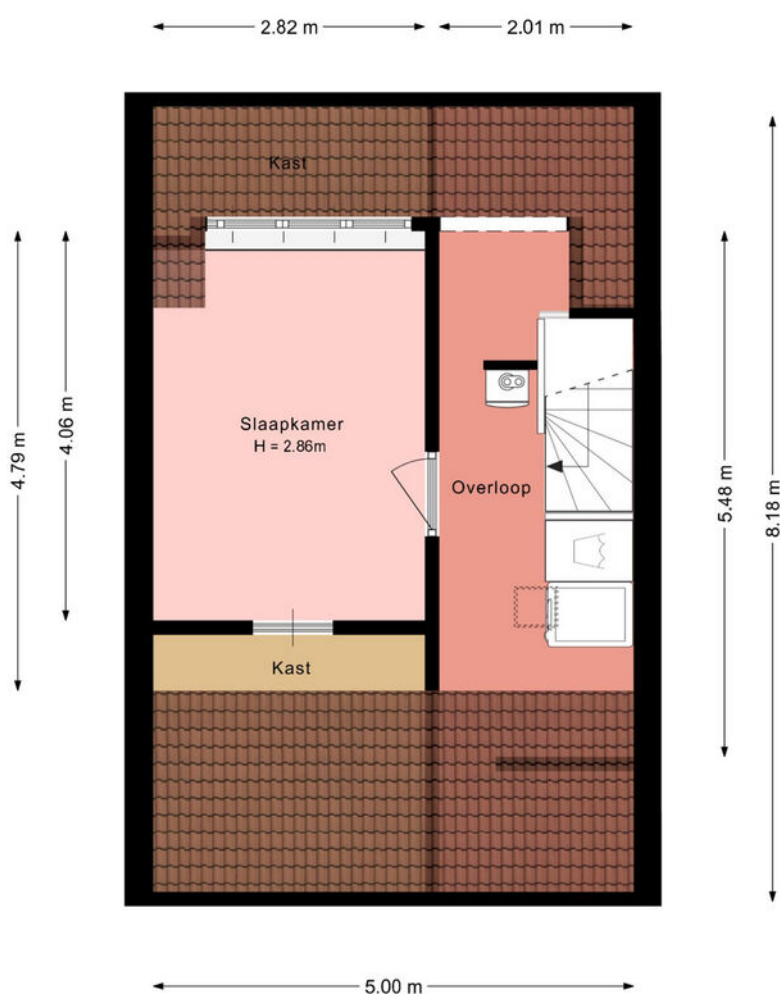
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

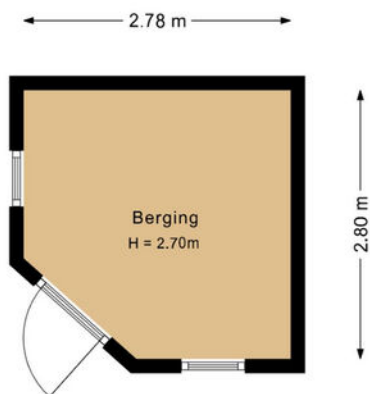
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging

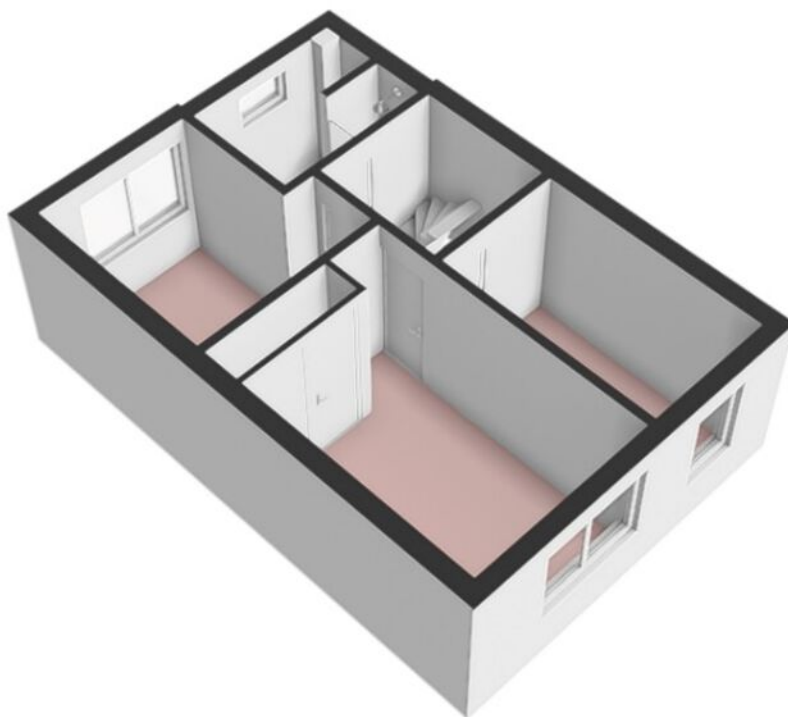


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

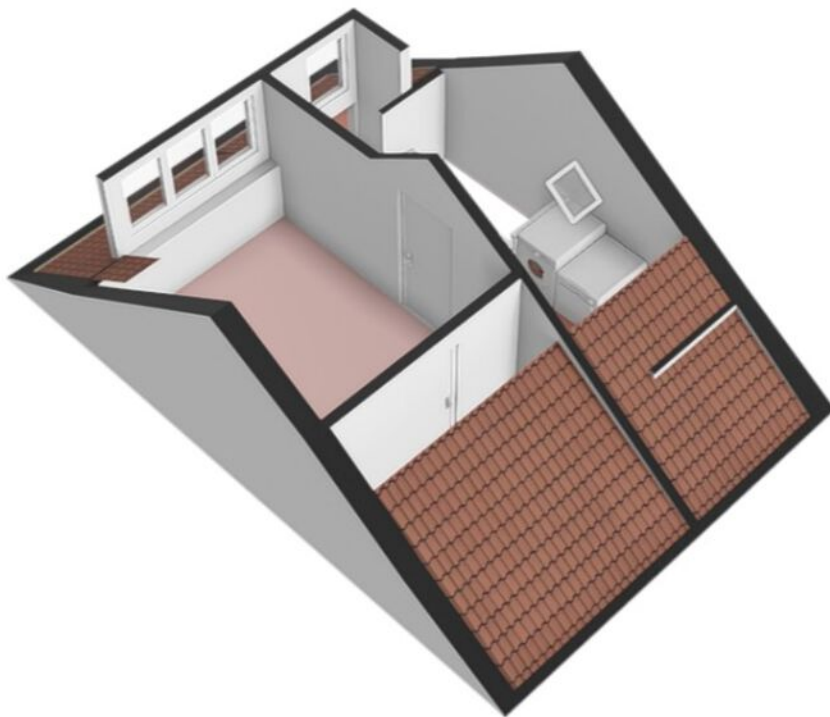
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



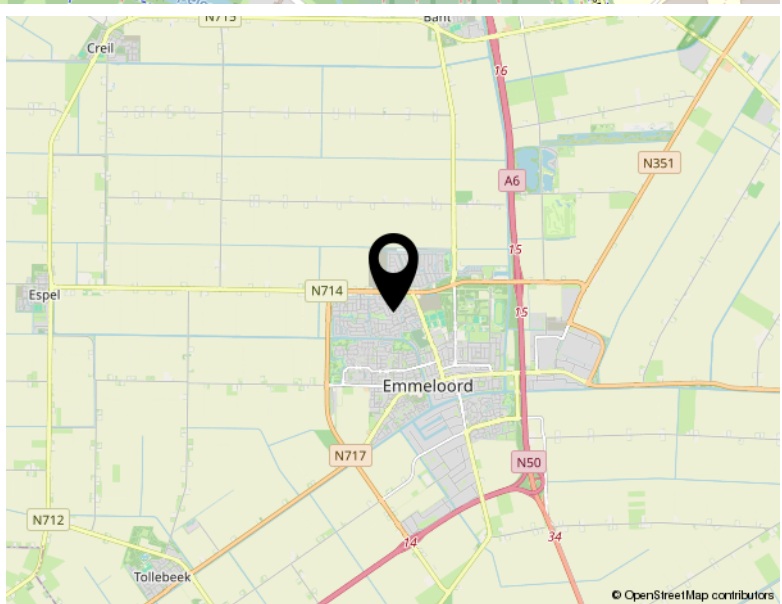
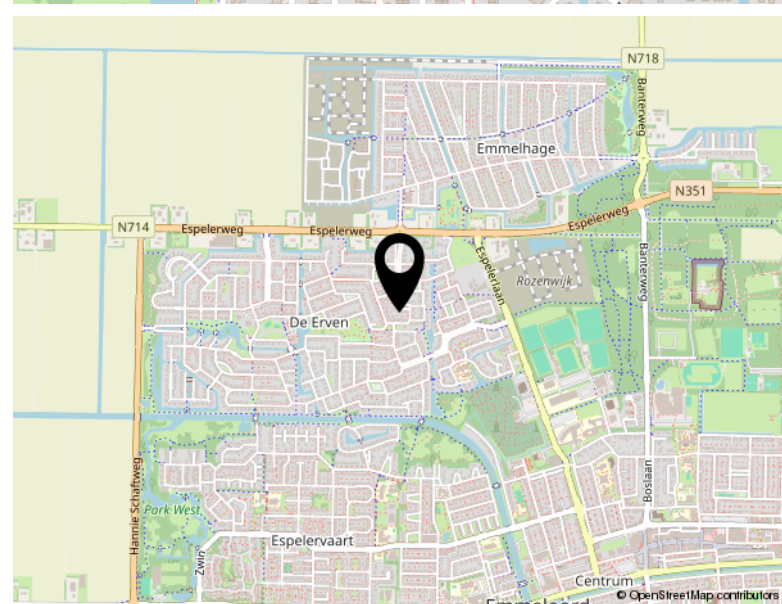
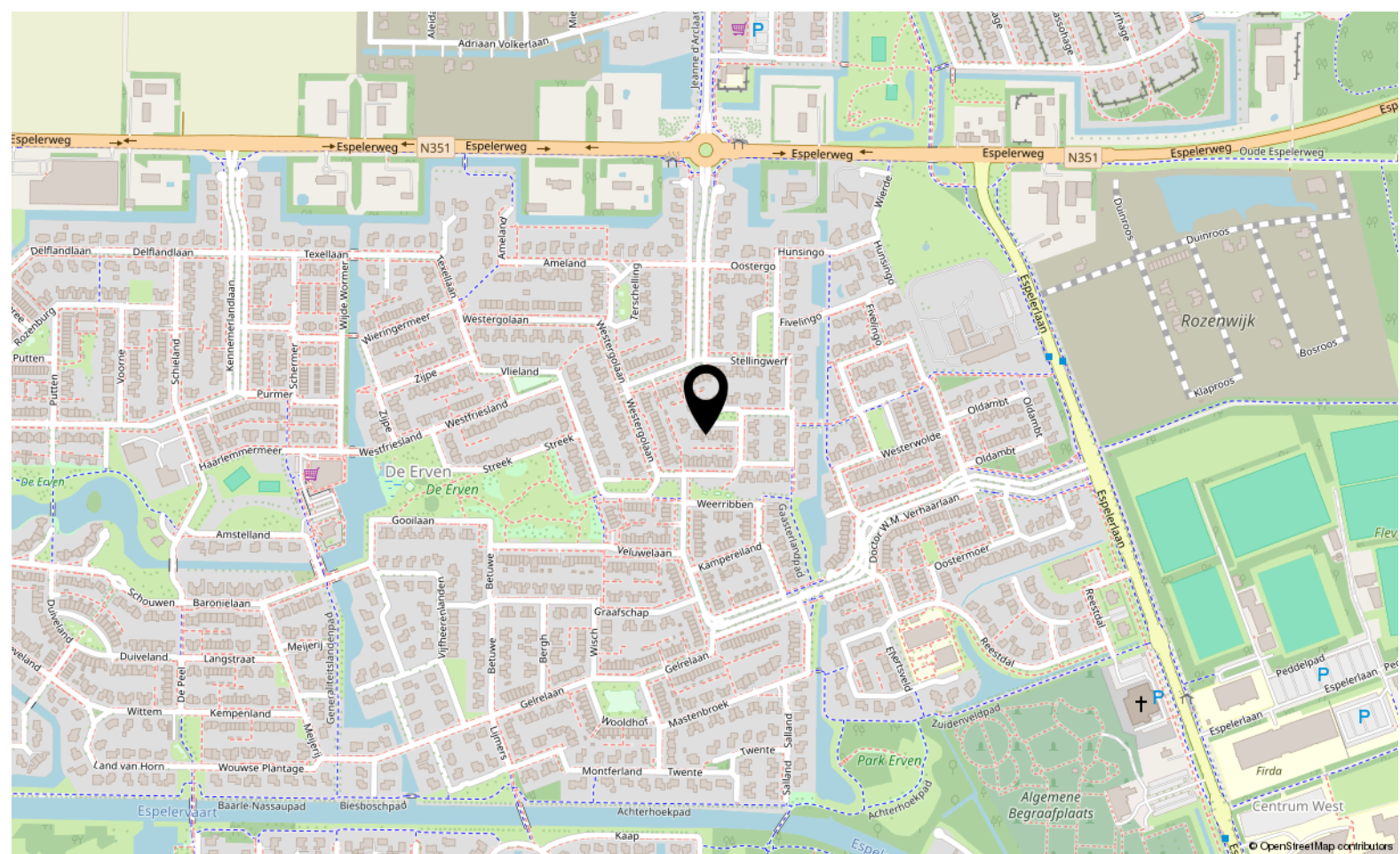
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Noordoostpolder
	Huisnummer	Sectie		AZ
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		7641
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op  Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.				
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				



Locatie

ZEVENWouden 31

Emmeloord

De aankoop, verkoop of taxatie van uw woning via Sloterwijk & Heinen Makelaars

Sloterwijk & Heinen Makelaars is het makelaarskantoor in de gemeente Noordoostpolder dat gespecialiseerd is in het verkopen, aankopen en taxeren van bestaande woningen en nieuwbouwwoningen.

Wij zijn al sinds 2000 werkzaam in de regio en hebben daardoor een grote kennis van het werkgebied. Met onze ervaring én ons netwerk kunnen wij u uitstekend van dienst zijn!
Service lijkt vanzelfsprekend! Het gaat erom dat u krijgt wat u verwacht.

Ontdek de korte lijnen van Sloterwijk & Heinen Makelaars.

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Sloterwijk & Heinen Makelaars. Na de bezichtiging als u deze woning heeft bekeken dan vragen wij u om binnen enkele dagen hier een reactie op te geven. De verkoper(s) heeft/hebben het huis voor u opengesteld, zodat u in de gelegenheid bent geweest om op uw gemak deze woning te bekijken. Zij verdienen het dan ook op de hoogte gesteld te worden van uw bevindingen.

U bent niet zo zeer eerste voor een woning indien u als eerste belt

Als het zo blijkt dat u als eerste belt voor een woning, maar u maakt bijvoorbeeld pas een afspraak voor volgende week, omdat u niet eerder kunt en een andere gegadigde die later dan u belt maar wel eerder kan kijken, wil een bod doen, dan kunnen wij op dit voorstel reageren en zijn wij met deze gegadigde als eerste in onderhandeling.

Bezichtigingen mogen doorgaan als er al over een bod wordt onderhandeld

Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht; dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die bekend zijn bij verkoper en voor koper van belang kunnen zijn, mede te delen. Sloterwijk & Heinen Makelaars zal u bij de bevestiging van de afspraak (indien aanwezig) een uitgebreide vragenlijst en roerende zakenlijst toesturen en waar nodig voorkomende vragen beantwoorden.

Onderzoeksplicht koper

Naast de medelingsplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kopende partij voor alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk vanuit gegaan, dat door de koper zelf van tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem te stellen eisen voldoet.

Laat u begeleiden door uw eigen aankoop makelaar. Dan weet u dat u ook door een deskundige wordt bijgestaan. Wij kunnen u eventueel door verwijzen naar een deskundige.

Ouderdom van de woning

Het is de kopende partij bekend wat het bouwjaar van de onroerende zaak is. Dit betekent dat het kan zijn dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6 in de koopakte en artikel 6 van de toelichting op de koopovereenkomst 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. Bij woningen ouder dan 10 jaar hanteren wij standaard de ouderdomsclausule in de koopakte.

Algemene informatie

Asbest

Indien de woning gebouwd/gerenoveerd is voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. In onze koopakte wordt dit artikel standaard opgenomen bij woningen die voor 1993 gebouwd zijn.

Bodemverontreiniging / ondergrondse tanks

Verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is er geen ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijken bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Dit artikel wordt standaard in onze koopakte vermeld.

Biedingen

Biedingen op de woning dienen via Sloterwijk & Heinen Makelaars te lopen.

Onderhandelingen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u een bieding eventueel met voorbehouden aan ons doorgeven. Biedingen kunnen via ons Eerlijk Bieden systeem aan Sloterwijk & Heinen Makelaars te worden doorgegeven. Biedingen worden uitsluitend geaccepteerd als ze door Sloterwijk & Heinen Makelaars zijn bevestigd. U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw voorstel. Dus als de verkoper een tegenbod doet of uw bod accepteert. Ook kan Sloterwijk & Heinen Makelaars uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als wij aangeven dat uw bod met de verkoper zal worden overlegd of als die afgewezen wordt. Zolang verkoper nog niet op het bod heeft gereageerd, kunt u als koper het bod intrekken. Als de koper een termijn heeft aangegeven om te reageren, kan de koper het bod niet intrekken voordat

Vanaf het moment dat er een bod op de woningen ligt, zijn de onderhandelingen met de koper geopend en worden in principe met u afgerond. Als er overeenstemming wordt bereikt over de prijs en voorwaarden, zal Sloterwijk & Heinen Makelaars zorgdragen voor een correcte vastlegging in een koopovereenkomst.

Let op: er mag met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Echter moet dat dan wel duidelijk gemeld worden. U hoort dan of de woning onder bod is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar wij mogen dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. Biedingen van andere partijen worden niet aan u bekendgemaakt.

Als u de vraagprijs biedt, heeft de verkoper niet aan u te verkopen

De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt kan de verkoper nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij via ons een tegenbod laat doen.

Vraagprijs verhogen tijdens de onderhandeling

De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Systeem verkoop wijzigen tijdens Onderhandeling

Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan Sloterwijk & Heinen Makelaars – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezegging na te komen. Sloterwijk & Heinen Makelaars kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Algemene informatie

Verkoop tot stand

De verkoop komt pas tot stand als er over de prijs van het object, de opleveringsdatum, eventuele roerende zaken, ontbindende voorwaarden en eventuele andere bijzonderheden overeenstemming tussen de aspirant koper en de verkoper is bereikt. De mondelinge afspraken worden dan door ons schriftelijk vastgelegd in een koopakte.

Koopovereenkomst

Na het bereiken van de mondelinge overeenstemming wordt van de koper en verkoper verlangd dat zij binnen 3 werkdagen medewerking zullen verlenen aan het ondertekenen van de koopovereenkomst. De koop is gesloten als hij schriftelijk is vastgelegd.

Tenzij anders wordt overeengekomen zal de koopakte worden opgemaakt door Sloterwijk & Heinen Makelaars conform de modelkoopakte, op gesteld door Vereniging Eigen Huis, Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Waarborgsom/bankgarantie

Standaard wordt in de koopovereenkomst voor de koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Ontbindende voorwaarden

Dit zijn geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om bijvoorbeeld ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, voor Nationale Hypotheek Garantie, voor een bouwtechnische keuring of voorbehoud verkoop eigen woning. Indien het voorbehoud van financiering is opgenomen hanteren wij hiervoor een termijn van 4 weken na mondelinge overeenkomst over de koop.

Wettelijke bedenktijd

De koper heeft na de schriftelijke vastlegging door beide partijen nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. De verkoper houdt zich eveneens het recht voor binnen dezelfde hiervoor genoemde periode de koop, om welke reden dan ook, te kunnen ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal 3 dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. De bedenktijd eindigt nooit in het weekend of op een algemeen erkende feestdag. Dit artikel wordt standaard in onze koopakte vermeld.

Registratie koopakte

U kunt de koopovereenkomst van een onroerende zaak inschrijven in de openbare registers van het Kadaster. Door deze inschrijving wordt de koper beschermd tegen onheil van de kant van de verkoper, bijvoorbeeld bij faillissement, voorkeursrecht Gemeente of bij beslag op de woning of als de verkoper de woning aan een hogere bidder wil leveren. De werking van de inschrijving is beperkt tot zes maanden. Voor inschrijving is de tussenkomst van de notaris noodzakelijk. Hij moet controleren of aan een aantal eisen is voldaan. Deze inschrijving kan op zijn vroegst plaatsvinden na afloop van de drie dagen bedenktijd, meestal gaat deze in op het moment dat alle ontbindende voorwaarden zijn verlopen en de koop definitief is.

Algemene informatie

Makelaarscourtage

De woning die u gaat bekijken zal in de meeste gevallen met k.k. (kosten koper) verkocht worden. Veel mensen denken dat daar courtage van de makelaar in zit, dit is echter niet het geval. De verkoper van de woning betaalt de makelaarscourtage aan ons, wij werken dan ook voor de verkoper van deze woning. Wilt u zich ook door een professionele makelaar laten bijstaan, neemt u dan ook uw eigen VBO makelaar mee.

Brochure

Deze verkoopbrochure is zorgvuldig samengesteld. Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie of tekeningen enigszins afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunt u geen rechten ontlelen en kan Sloterwijk & Heinen Makelaars niet aansprakelijk worden gesteld. De brochure is een vrijblijvende aanbieding en is een uitnodiging tot het doen van een bod. Deze informatie bindt tevens de eigenaar of verkoper van deze woning op geen enkele wijze. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de verkoop tot stand is gekomen, nadat alle zaken, zoals object, prijs, datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc., een overeenstemming is bereikt.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Sloterwijk & Heinen Makelaars. De door ons kantoor verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of het doen van een bieding.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.



TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

Welkom bij Slotterwijk & Heinen Makelaars – Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving

In 2008 hebben Michel Slotterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Slotterwijk & Heinen Makelaars opgericht. Beiden zijn gecertificeerd makelaar en taxateur, met een rijke ervaring die teruggaat tot 2000 in deze regio. Ons doel is simpel: met onze expertise en uitgebreide netwerk staan wij klaar om u optimaal van dienst te zijn!

Van particulier wonen tot bedrijfsmatig vastgoed en nieuwbouwplannen: Onze specialiteiten

In de begin jaren lag onze focus voornamelijk op het taxeren en begeleiden van aankopen van particuliere woningen. Door de groeiende vraag vanuit de markt hebben we ons ook toegelegd op bedrijfsmatig onroerend goed. En met succes! Slotterwijk & Heinen Makelaars is nu een van de grootste Bedrijfsmakelaars in deze regio.

Daarnaast zijn we gespecialiseerd in verkoop van woningen en landelijk wonen.

Sinds 2015 zijn we begonnen met het verkopen van nieuwbouwwoningen. Heeft u nieuwbouwplannen? Wij nodigen u graag uit – u levert de kavel, wij leveren de woning!

Ontmoet ons hechte team: Michel, Bas en Jessica

Naast Michel Slotterwijk en Bas Heinen maakt Jessica van der Star deel uit van ons team. Als duizendpoot op kantoor houdt zij zich bezig met alle administratieve en financiële zaken. Bij Slotterwijk & Heinen Makelaars vormen wij een klein, hecht team. Dankzij onze korte lijnen zijn wij altijd volledig op de hoogte van uw situatie en de gemaakte afspraken.

Bij ons is service geen optie, het is vanzelfsprekend! Wij streven ernaar dat u krijgt wat u verwacht.

Ervaar de efficiëntie van Slotterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.

Bekijk deze woning online!

www.shmakelaars.nl



Slotervijk & Heinen
Makelaars

Zevenwouden 31, Emmeloord



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Sloterwijk & Heinen
Makelaars



Vastgoed
Ned.

Ecu 2
8305 BA Emmeloord

0527 61 02 60
info@shmakelaars.nl
shmakelaars.nl