TE KOOP

Plantsoenstraat 15

Sappemeer



Vraagprijs

€ 375.000

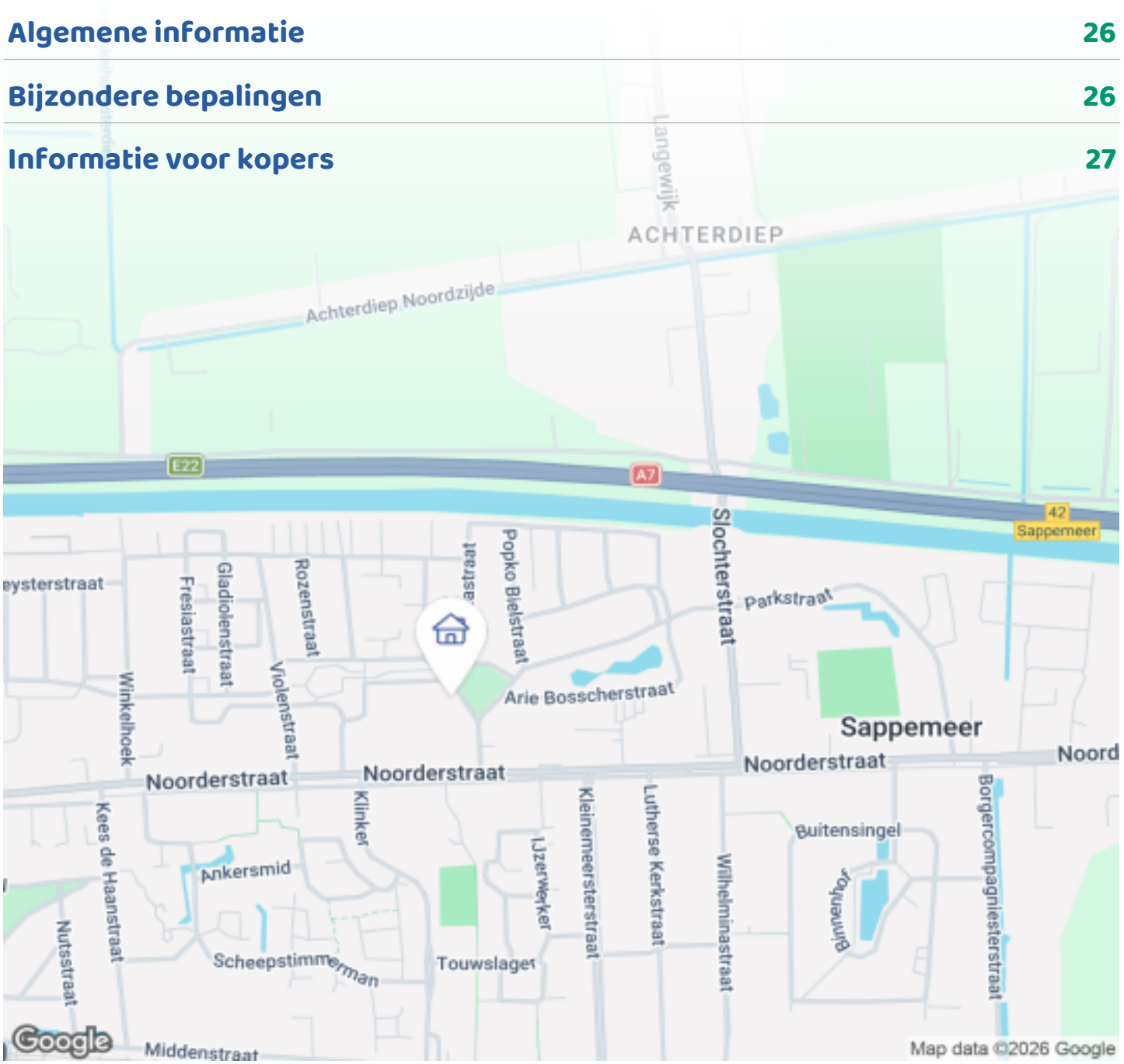
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	17
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruime twee-onder-een-kapwoning met vrij uitzicht in het Margrietpark

Groen wonen, volop ruimte én een heerlijk vrije ligging. In het geliefde en groene Margrietpark staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met een prachtig en blijvend vrij uitzicht over de 'groene driehoek' en het aangrenzende Margrietpark. Een fijne plek voor wie waarde hecht aan rust, ruimte en groen, maar tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand wil hebben.

De woning is bijzonder ruim opgezet en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een ruime woonkamer met halfopen keuken, een moderne badkamer, een balkon aan de voorzijde, een aangebouwde stenen garage en een royale achtertuin op het zuidwesten.



Ruimte, licht en een prachtig uitzicht
Via de ruime hal zijn de woonkamer, keuken (Poggenpohl) en het separate toilet bereikbaar. De

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

woonkamer en halfopen keuken vormen samen een royale leefruimte van ruim 50 m² (verdeeld in voor- en achterkamer). De woonkamer beschikt over een sfeervolle doorkijk-open haard en dankzij de ligging aan de voorzijde geniet je hier van het fraaie, vrije uitzicht over het groen.

Vier ruime slaapkamers
Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang geeft tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 11 m², 9,5 m², 15,5 m² en 9,4 m². De twee slaapkamers aan de voorzijde beschikken over een wastafel en een deur naar het balkon. Daarmee is deze verdieping niet alleen geschikt voor een gezin, maar biedt de woning ook uitstekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

De moderne badkamer is voorzien van een douche, wastafel, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een separaat toilet.

Zonnige, diepe achtertuin
De diepe achtertuin is een heerlijke plek om buiten te zijn. De tuin ligt op het zuidwesten en beschikt over verschillende zitmogelijkheden. Hierdoor is er gedurende de dag volop gelegenheid om van de zon te genieten, terwijl er ook fijne plekken zijn om juist de schaduw op te zoeken.

De combinatie van de royale tuin, de aangebouwde stenen garage en de ligging aan het groen maakt het geheel bijzonder aantrekkelijk voor wie graag buiten leeft.

Alles dichtbij
Ook de ligging is een belangrijke troef. Vanuit de woning zijn diverse voorzieningen op loopafstand bereikbaar, waaronder een basisschool, openbaar vervoer, supermarkten en diverse winkels en overige voorzieningen. Tegelijkertijd biedt het Margrietpark een groene en rustige woonomgeving.

Een bijzonder stukje woongeschiedenis
De woning is extra bijzonder omdat de huidige eigenaresse de eerste bewoner is en hier ruim zestig jaar met veel plezier heeft gewoond. Een huis met een lange woonhistorie, gelegen op een mooie plek en met volop mogelijkheden om het naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

De woning heeft achterstallig onderhoud en dient gemoderniseerd te worden. Het is een woning waar de afgelopen decennia alleen optische werkzaamheden zijn uitgevoerd en een nieuwe badkamer is geplaatst.

Kenmerken in het kort
•Twee-onder-een-kapwoning
•Gelegen in het gewilde en groene Margrietpark
•Blijvend vrij uitzicht over de ‘groene driehoek’ en het Margrietpark
•Balkon aan de voorzijde
•Woonkamer en halfopen keuken samen ruim 50 m²
•Doorkijk-open haard
•4 slaapkamers
•Moderne badkamer
•Separaat toilet
•Aangebouwde stenen garage
•Diepe achtertuin op het zuidwesten
•Meerdere zitmogelijkheden in de tuin
•Basisschool, openbaar vervoer, winkels en supermarkten op loopafstand
•Eerste bewoner heeft hier ruim 60 jaar gewoond

Verkoopinformatie en aanvullende bepalingen
De woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich tijdens de bezichtiging bevindt. Vanwege de leeftijd en persoonlijke omstandigheden van de huidige eigenaresse wordt de woning verkocht zonder een door de eigenaresse accuraat ingevulde vragenlijst en lijst van zaken. Deze documenten maken derhalve geen onderdeel uit van de koopovereenkomst.
De koper is ermee bekend en akkoord dat de woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich tijdens de bezichtiging bevindt. De aanwezige keuken, badkamer, raambekleding en vloerbedekking maken onderdeel uit van de verkoop.

In de koopovereenkomst zullen aanvullende

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bepalingen worden opgenomen, waaronder een ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule, anti-speculatiebeding en een ‘as is, where is’-clausule. Koper verklaart zich hiermee bekend en akkoord.

Benieuwd naar de ruimte, het uitzicht en de groene ligging? Plan dan zeker een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van deze bijzondere woning in het Margrietpark



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S







FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S







FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S











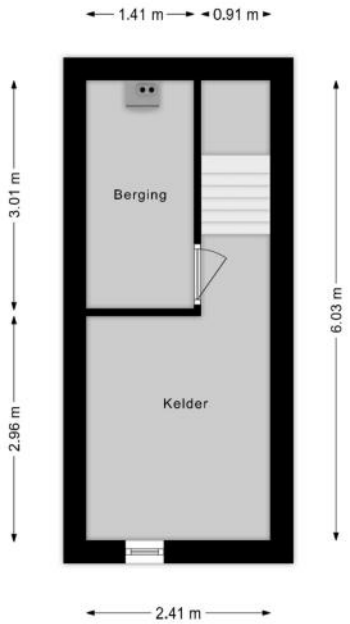
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1962**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**470 m²**
Inhoud	**598 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**133 m²**
Overige inpandige ruimte	**42 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**13 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel**
Aantal woonlagen	**2 woonlagen en een kelder**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui**

Energie

Energielabel	**E**
Isolatie	**Dubbel glas, Grotendeels dubbelglas**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Remeha**
Bouwjaar cv-ketel	**2012**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin**
Achtertuin	**200 m² (20m diep en 10m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het zuidwesten**

KENMERKEN

Garage

Soort	**Aangebouwd steen**
Voorzieningen	**Elektra, Water**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Op eigen terrein**

Kadastrale gegevens

Sappemeer F 2885

Oppervlakte	**470 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.
> Gebruikelijke bij meerdere woningen onder 1 kap

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Boeken-, legplanken	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		

Overige zaken

Kastenwand in de garage en de werkbank blijven achter.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sappemeer
Sectie	F
Perceel	2885

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 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 de koopakte 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.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, 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.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

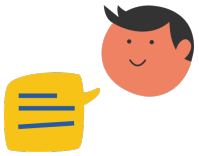
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.