Emmeloord



Emmeloord
de Sont 54

- Energielabel B
- 3 slaapkamers
- Achtertuin op het zuidoosten

woonaccent
mensen voor huizen
NVM

Kenmerken van het huis



de Sont 54, Emmeloord
Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 280 m^3
Perceel oppervlakte	: Circa 132 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Berging	: Vrijstaand stenen
Verwarming	: C.V.-Ketel, 2021
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

woonaccent
mensen voor huizen

Omschrijving van de woning

MERCATUS WONING

Op een fijne locatie, op loopafstand van het centrum van Emmeloord, staat deze nette tussenwoning met drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Een ideale woning voor starters of jonge gezinnen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt over een lichte woonkamer en een eenvoudig maar verzorgd keukenblok. Dankzij de drie slaapkamers is er voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De cv-ketel uit 2021 zorgt voor een betrouwbare verwarming.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier heerlijk van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

De woning beschikt over energielabel B. Bovendien zijn het centrum en diverse voorzieningen op loopafstand en zijn de uitvalswegen goed bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding naar omliggende plaatsen.

De woning is bovendien snel te aanvaarden.

**Om de doorstroming van huurwoningen te bevorderen, geeft Mercatus voorrang op zittende huurders.*

**Dit betreft een Mercatus-woning, hiervoor geldt een eigenbewoningsverplichting en anti-speculatiebeding.*

**Het perceel dient nog kadastraal te worden ingemeten. De kosten voor deze inmeting komen voor rekening van koper.*

De volgende vormvereiste is van toepassing 'subject to contract': tussen partijen bestaat pas een koopovereenkomst nadat deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend.

INDELING
Begane grond: entree/hal, meterkast, toilet, kelderkast en trapopgang. Woonkamer met inbouwkast. Gesloten met inbouwkast en toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers voorzien van inbouwkast, badkamer met douche, wastafel en wasmachine aansluiting.

Zolder: via vaste trap te bereiken bergzolder, voorzien van cv- opstelling, mechanische ventilatie en dakraam.

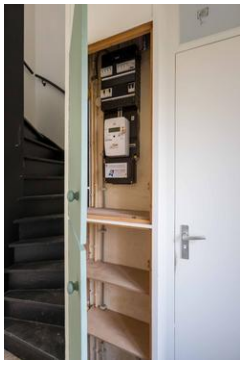
Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto’s van de woning











Foto’s van de woning

















Foto’s van de woning











Foto’s van de woning

















Foto’s van de woning

















Foto’s van de woning

















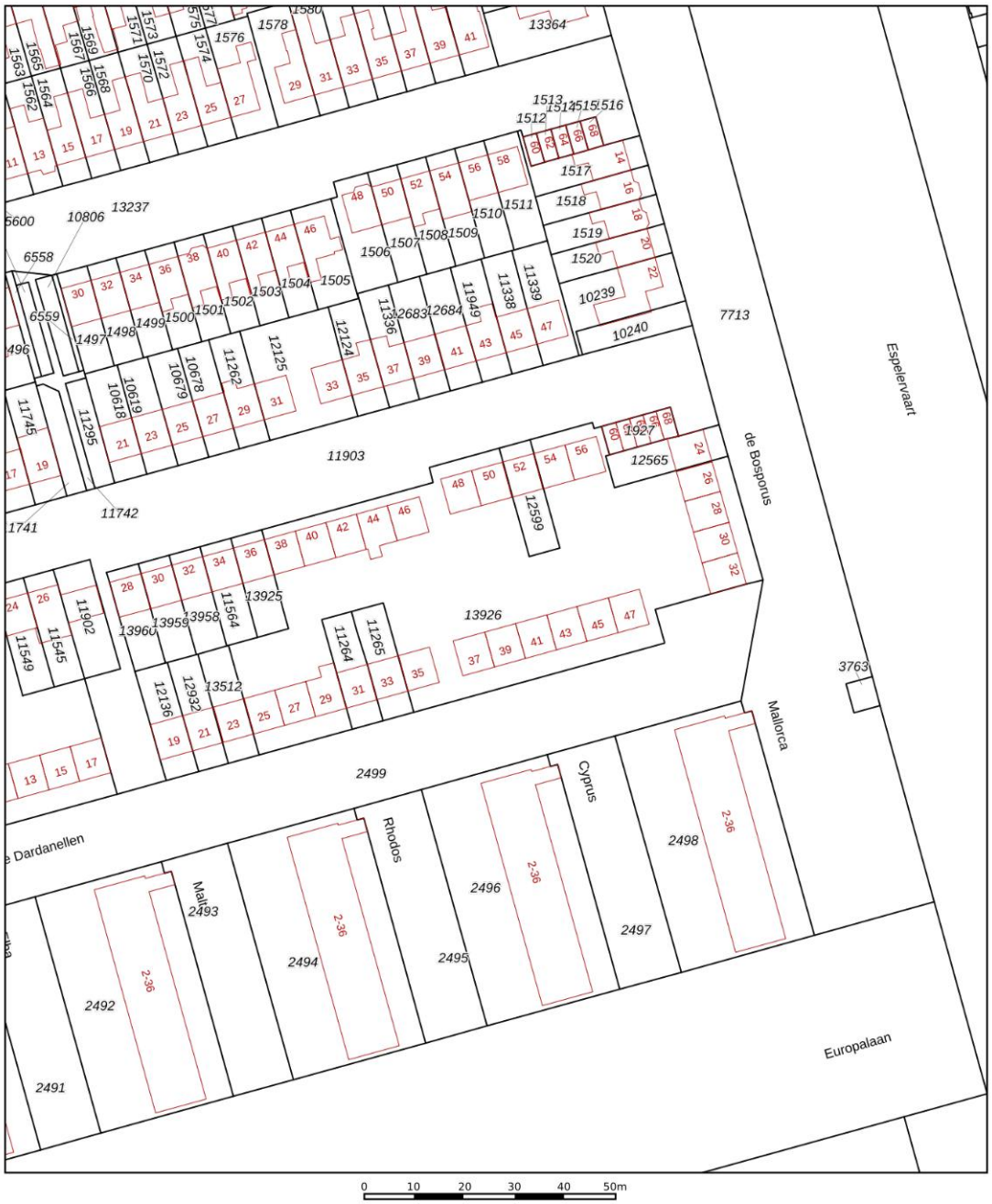
Foto’s van de woning



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LDB



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

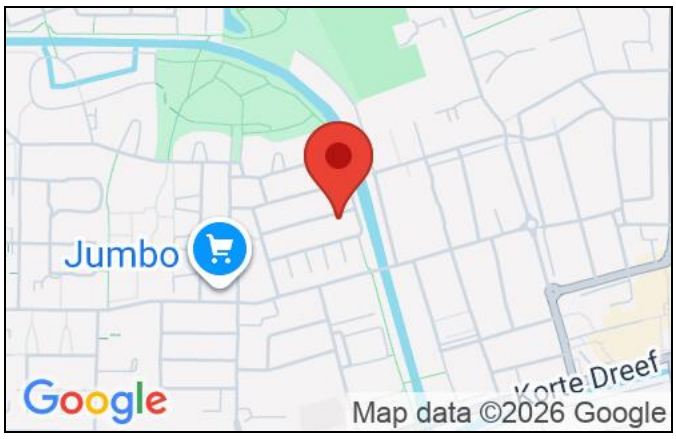
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	AZ
Perceel	13926

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

Locatie van het huis



Belangrijk om te weten

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.

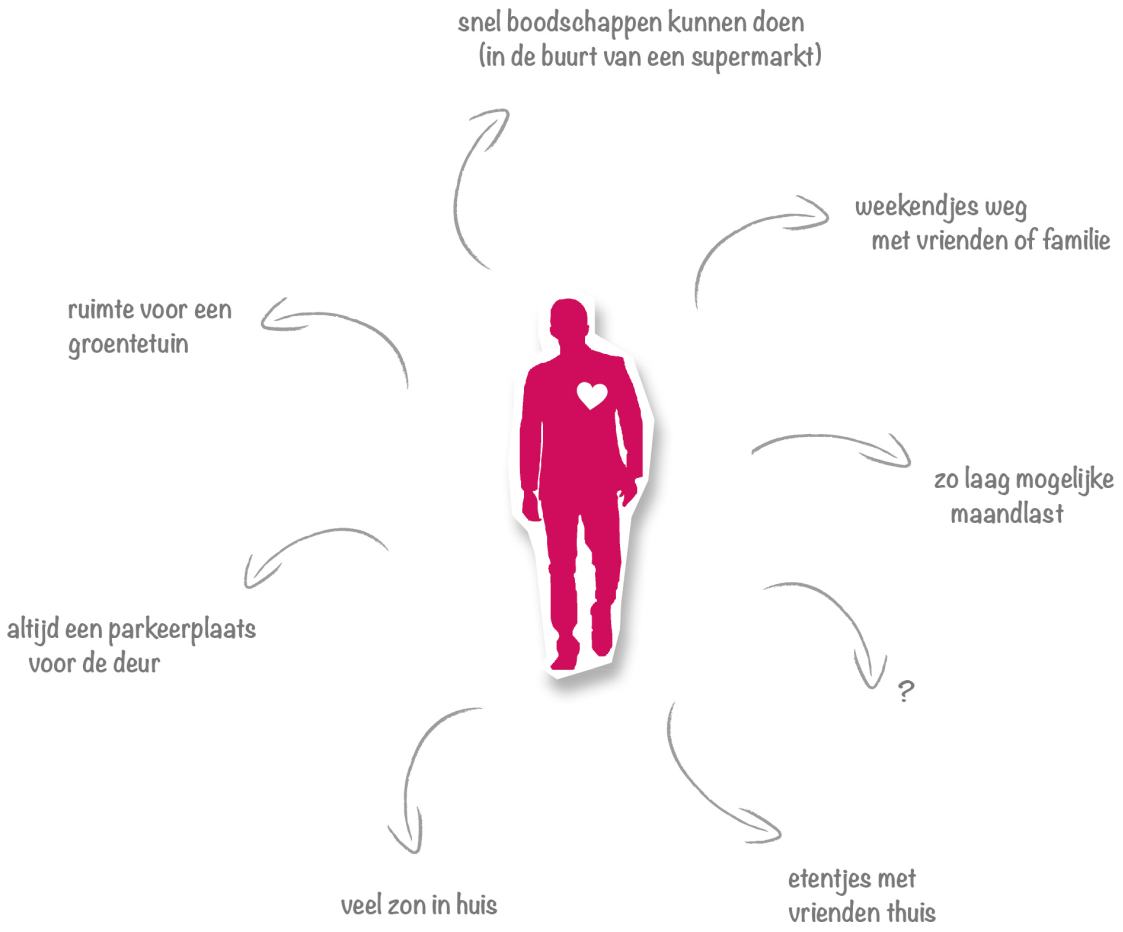
Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

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.

Wat vind jij belangrijk in je leven



Eerst mensen, dan huizen

Hoe jouw leven eruit ziet bepaalt de keuze van je nieuwe huis. Daarom vragen wij altijd wat jij belangrijk vindt in het dagelijks leven: daarmee gaat de Woonaccent makelaar op zoek naar het huis dat past bij jou. Want niet alleen het aantal slaapkamers bepaalt het woongenot. De wijk, maar ook de straat moet bij je passen. De winkels op fietsafstand. Of is vijf minuten met de auto ook goed? Laat ons weten wat jij belangrijk vindt en wij helpen je verder. Kijk op woonaccent.nl/woonwens.

Woonacccent Makelaars, mensen voor huizen.

Over ons kantoor

Ons team staat voor je klaar
Bij Woonaccent Makelaars Emmeloord staat de deur altijd voor u open. Naast kennis van huizen kopen en verkopen, maken wij glasheldere afspraken en hebben wij persoonlijke aandacht voor u. Wij bieden een service die erop gericht is het u zo gemakkelijk mogelijk te maken. Wilt u meer weten over de dienstverlening van Woonaccent Makelaars Emmeloord, kom dan gerust eens langs op kantoor of maak een afspraak. U bent van harte welkom, de koffie staat klaar!

Woonaccent Makelaars Emmeloord
Onder de Toren 2
8302 BT, EMMELOORD
Telefoon: 0527-620 602
E-mail: emmeloord@woonaccent.nl
www.woonaccent.nl

woonaccent
mensen voor huizen

NVM

Woonaccent doet het, anders

- Eerst mensen, dan huizen
- Wij weten hoe ieder huis woont
- Wij kennen de koper voor ieder huis
- Wij verkopen ieder huis
- Alle Woonaccent makelaars worden doorlopend getraind
- Vooraf afgesproken prijs, geen verborgen kosten

Woonaccent Makelaars Emmeloord
Onder de Toren 2
8302 BT, EMMELOORD
Telefoon: 0527-620 602
E-mail: emmeloord@woonaccent.nl
www.woonaccent.nl

woonaccent
mensen voor huizen
NVM