

NIEUWEDIJK 51

8531 HK Lemmer

€ 315.000 K.K.



Uniek wonen
in het hart
van Lemmer

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed



INLEIDING

Aan de karakteristieke Nieuwedijk, nabij het oude centrum van Lemmer, ligt deze charmante twee-onder-een-kapwoning. Een combinatie van sfeer, comfort en historie, gelegen op een centrale plek met winkels, horeca en de gezellige jachthaven op loopafstand. De woning maakt deel uit van het beschermd stads- en dorpsgezicht, waardoor u woont in een uniek stukje Lemster geschiedenis.

-Vraagprijs: € 315.000,- k.k.

-Energie label: C

-Woonoppervlakte: 67,8 m²

-Perceeloppervlakte: 152 m²

-Bouwjaar: 1880 (historisch pand / beschermd stads- dorpsgezicht)





LIGGING & INDELING

Begane grond

- Entree met toegang tot de badkamer met toilet.
- Gezellige woonkamer met prettig lichtinval, voorzien van elektrische zonwering aan de achterzijde.
- Open keuken, recent volledig gemoderniseerd en uitgerust met: Inbouw combi-oven, Vaatwasser en Koelkast
- Praktische bijkeuken met toegang tot het verhoogde terras en de achtertuin.
- Aansluitend een volledig geïsoleerde en verwarmde schuur (voormalige garage); praktisch als berging of hobbyruimte, maar niet geschikt voor het parkeren van een auto.

Eerste verdieping

- Master bedroom aan de voorzijde, voorzien van openslaande ramen en airconditioning.
- Tweede slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van dakraam.
- Overloop met bergruimte.



LIGGING & INDELING

Tuin

De woning beschikt over een eigen oprit, een luxe in dit centrale deel van Lemmer. Achter de woning ligt een verzorgde tuin met privacy en een verhoogd terras dat bereikbaar is vanuit de bijkeuken. Een fijne plek om te ontspannen.

Lemmer staat bekend om zijn maritieme karakter, gezellige horeca en het fijne stadsstrand aan het IJsselmeer. Vanaf Nieuwedijk 51 loopt u binnen enkele minuten naar: De jachthaven, Het historisch centrum, Supermarkten, winkels en terrassen en het strand van Lemmer. Een heerlijke woonomgeving voor wie houdt van levendigheid én rust.

Bijzonderheden

- Energie label C
- Pelletkachel voor extra sfeer en warmte
- Recent vernieuwde keuken met inbouwapparatuur
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Schuur volledig geïsoleerd en verwarmd
- Eigen oprit
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Master bedroom voorzien van airco
- Centrale ligging: centrum, haven en voorzieningen op loopafstand
- Perceeloppervlakte: 152 m²

Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1880
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	152 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	67,8 m ²
Inhoud	274 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

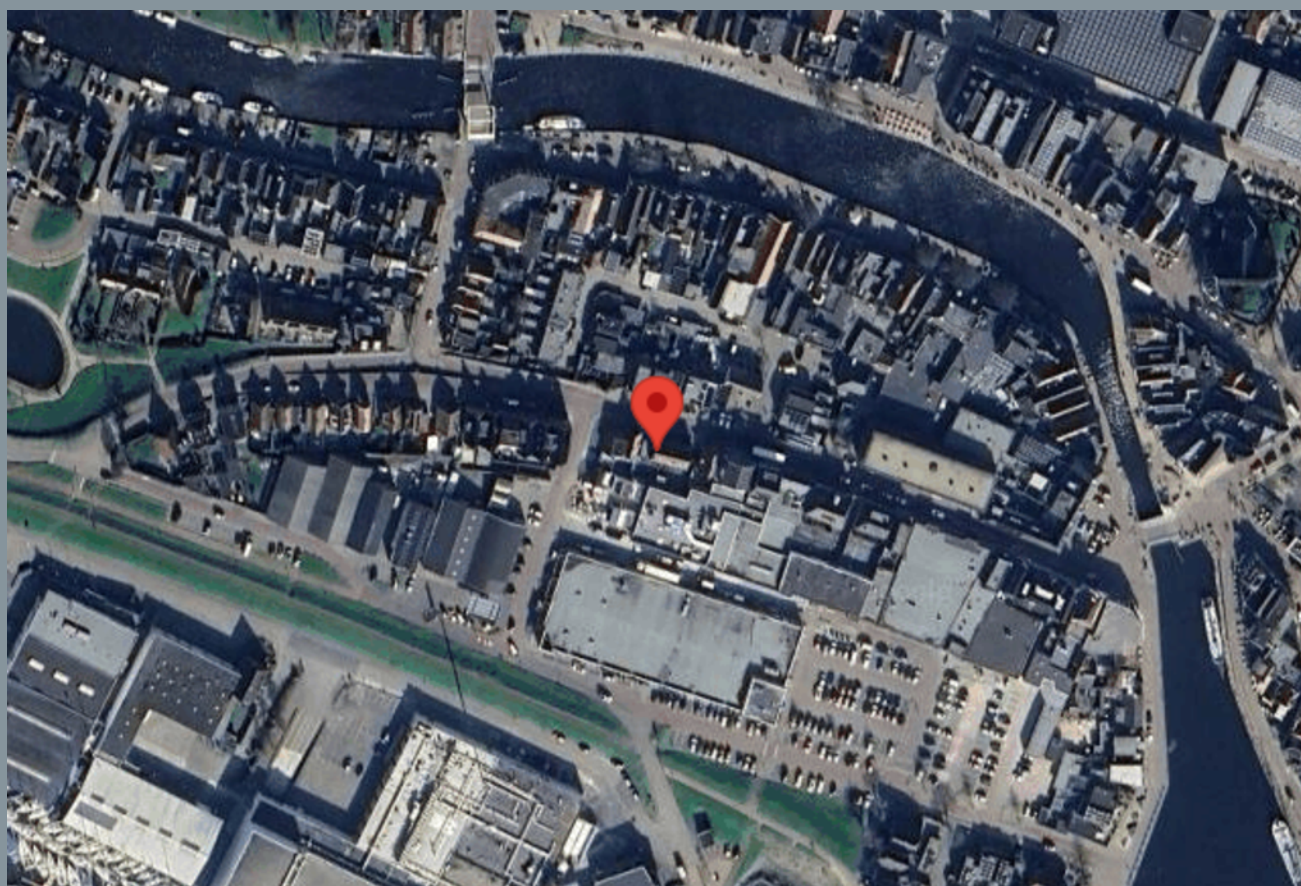
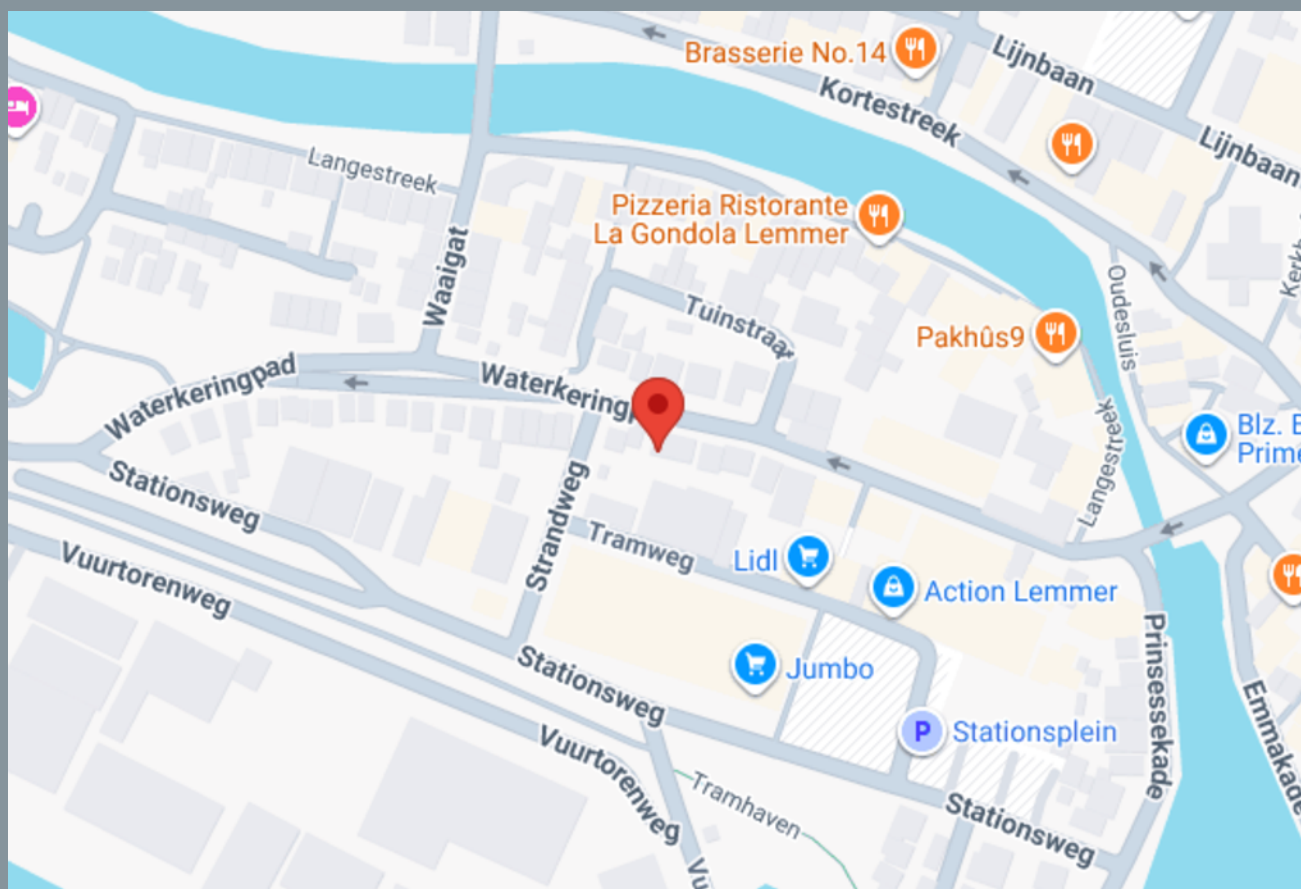
Energielabel	C
--------------	---

Uitrusting

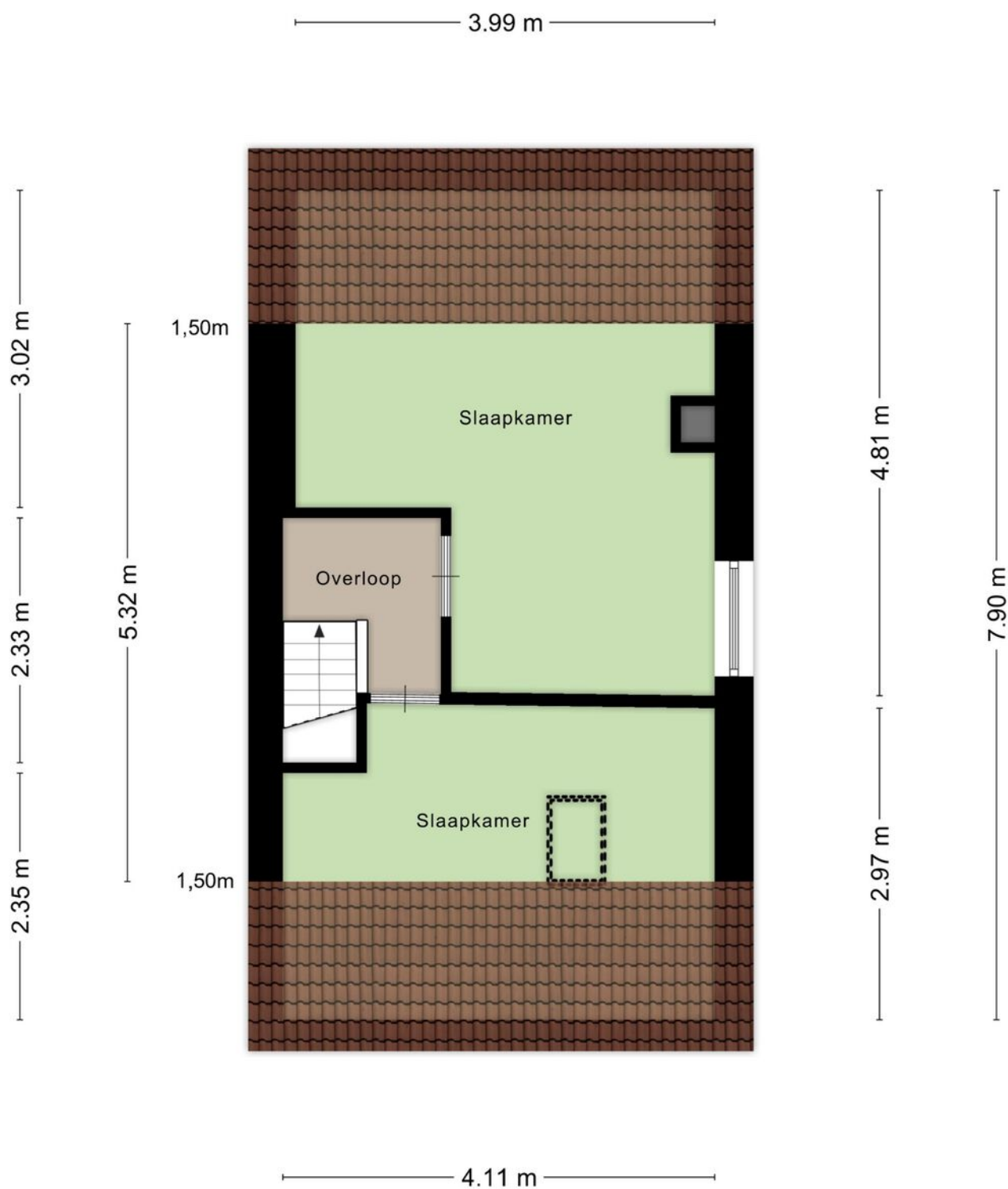
Aantal parkeerplaatsen	1
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------









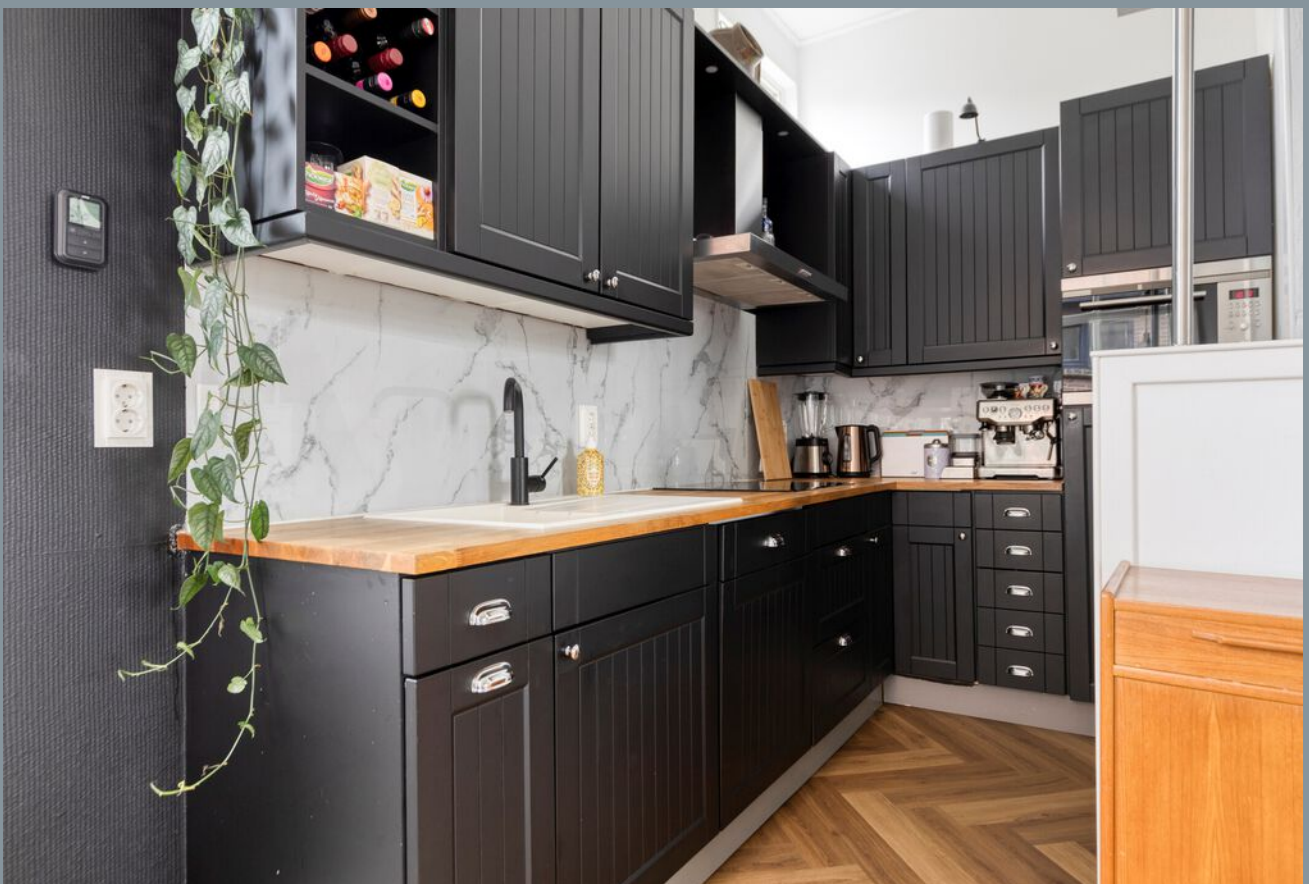








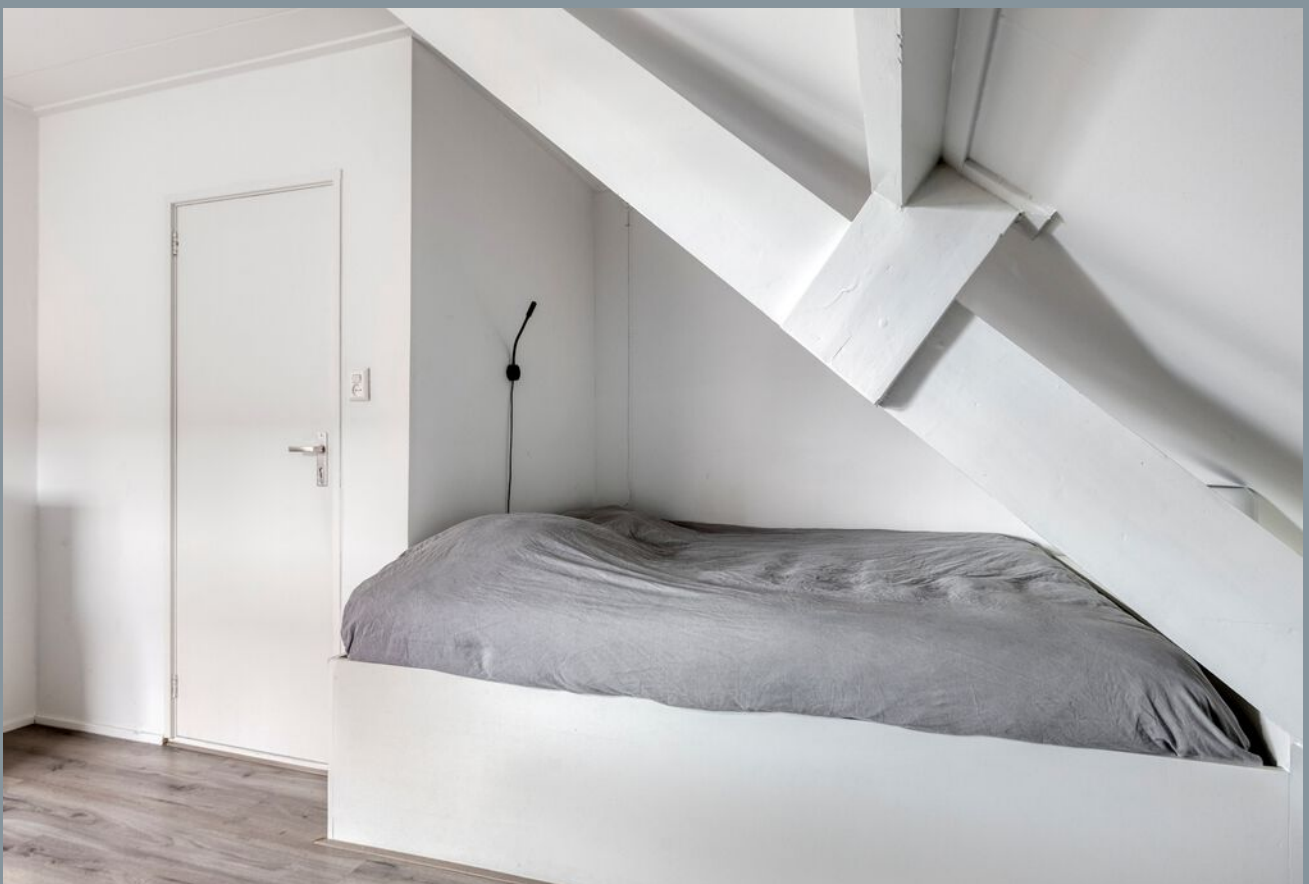


















Veelgestelde vragen bij aan- en verkoop van een woning

Heeft de makelaar recht op een vergoeding bij het intrekken van de opdracht?

Ja, de makelaar heeft recht op vergoeding van de gemaakte kosten. Als dit in de opdracht is afgesproken, kan daarnaast een deel van de courtage in rekening worden gebracht. Dit heet intrekkingkosten.

Wat betekent 'vrij op naam' (v.o.n.)?

Vrij op naam betekent dat de verkoper de kosten van de overdracht betaalt, zoals de overdrachtsbelasting en notariskosten voor de eigendomsoverdracht. De kosten voor de hypotheekakte zijn altijd voor rekening van de koper.

Hoe wordt het woonoppervlak van een woning bepaald?

Wij meten volgens de landelijke meetinstructie. Daarbij maken we onderscheid tussen:

- **Woonruimte:** zoals woon- en slaapkamers, keuken en badkamer.
- **Overige inpandige ruimte:** bijvoorbeeld een garage of zolder met vlizotrap.
- **Gebouw gebonden buitenruimte:** zoals een balkon of loggia.
- **Externe bergruimte:** zoals een losse schuur of garage.

Alleen ruimten met een hoogte vanaf 1,5 meter tellen mee.

Is een energielabel verplicht?

Ja, een geldig energielabel is verplicht bij verkoop en verhuur. Zonder label kan de verkoper een boete krijgen. Meer informatie vindt u op www.rijksoverheid.nl.

Hoe verloopt de sleuteloverdracht bij de notaris?

De sleutel wordt pas overhandigd nadat de leveringsakte is ondertekend bij de notaris. Een sleutelverklaring vooraf is niet mogelijk.



Onderhandelen en kopen

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Zolang er nog geen definitieve koopovereenkomst is getekend, kan de makelaar met meerdere belangstellenden in gesprek blijven.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De vraagprijs is een uitnodiging tot onderhandeling. Ook bij een bod gelijk aan de vraagprijs mag de verkoper beslissen of hij dit accepteert.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen veranderen?

Ja. Een verkoper mag besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen, zelfs tijdens lopende onderhandelingen.

Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

Ja, de verkoper bepaalt samen met de makelaar de vraagprijs. Een makelaar adviseert, maar uiteindelijk is het aan de verkoper. Een te hoge prijs kan er wel toe leiden dat de woning moeilijker verkoopbaar is.

Wat is een optie?

Een optie is een afspraak tussen koper en verkoper waarin de koper gedurende een afgesproken periode het exclusieve recht heeft om de woning te kopen. Opties komen in de praktijk vooral voor bij nieuwbouwprojecten, niet vaak bij bestaande bouw.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt pas tot stand als beide partijen een koopovereenkomst hebben ondertekend. Alleen mondelinge afspraken zijn bij woningen niet bindend.



Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper wettelijk drie dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan de koper zonder opgaaf van reden afzien van de koop.

Wat is de No-Risk clausule?

De No-Risk clausule geeft de koper de mogelijkheid om de koop te ontbinden als de eigen woning niet binnen een afgesproken termijn is verkocht. Zo loopt de koper minder risico, maar de verkoper moet wel bereid zijn om hiermee akkoord te gaan.

Financieel en praktisch

Moet ik mijn woning eerst verkopen voordat ik een nieuwe kan kopen?

Dat verschilt per situatie. Soms is het verstandig eerst te verkopen om financiële zekerheid te hebben. In andere gevallen kan een overbruggingshypotheek uitkomst bieden.

Welke kosten komen kijken bij de aankoop van een woning?

Naast de koopsom moet u rekening houden met:

- Overdrachtsbelasting (tenzij vrijstelling geldt).
- Notariskosten voor eigendoms- en hypotheekakte.
- Eventuele taxatiekosten.
- Kosten voor hypotheekadvies en bemiddeling.
- Eventuele kosten voor een bouwkundige keuring.

Wat doet een makelaar bij de verkoop van mijn woning?

De makelaar:

- Bepaalt samen met u de vraagprijs.
- Maakt een verkoopstrategie.
- Zorgt voor een professionele presentatie.
- Plant en begeleidt bezichtigingen.
- Voert onderhandelingen.
- Stelt de koopovereenkomst op.
- Begeleidt u tot en met de notaris.



Wat zijn ontbindende voorwaarden in een koopovereenkomst?

Ontbindende voorwaarden geven koper of verkoper het recht om de koop te ontbinden als aan bepaalde afspraken niet wordt voldaan. Denk aan:

- Voorbehoud van financiering.
- Voorbehoud van bouwkundige keuring.
- Voorbehoud verkoop eigen woning.

Kan ik een woning kopen zonder voorbehoud van financiering?

Ja, maar dit brengt risico's met zich mee. Als de financiering niet rondkomt en u tóch gebonden bent aan de koopovereenkomst, kan een boete van 10% van de koopsom volgen.

Wanneer ben ik als koper eigenaar van de woning?

U bent eigenaar zodra de leveringsakte is ondertekend bij de notaris en de overdracht is ingeschreven in het Kadaster.

Wat gebeurt er tussen koopovereenkomst en levering bij de notaris?

- De koper vraagt een hypotheek aan.
- Eventuele ontbindende voorwaarden worden afgerond.
- De notaris stelt de leveringsakte en hypotheekakte op.
- De koper stort de koopsom en bijkomende kosten bij de notaris.



de polder, de makelaar, de Munt



Emmeloord

Bant

Rutten

Creil

Espel

Tollebeek

“Fijn kennis met u te hebben gemaakt!”

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed



Onder de Toren 28
8302 BV Emmeloord
Tel. 0527 - 614 413
info@de-munt.nl
www.de-munt.nl

*De informatie in deze brochure is met zorg samen
gesteld, maar u kunt geen rechten ontleen aan
hetgeen in deze brochure staat vermeld.*

*Op al onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden en de gedragscode van de VBO
van toepassing.*

*Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard,
behoudens voor zover de door ons afgesloten
beroepsaansprakelijkheidsverzekering in
voorkomend geval recht geeft op uitwerking.*



@Makelaardij De Munt



@makelaardijdemunt



@Makelaardij deMunt Emmeloord



@makelaardijdemunt

**Vastgoed
Ned.**



Nagele

Ens

Kraggenburg

Marknesse

Luttelgeest