

STEENSTRAAT 14

8301 XN Emmeloord

€ 295.000 K.K.



Nette
instapklare
woning

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed



INLEIDING

Deze nette en instapklare tussenwoning is gelegen in een rustige woonwijk in Emmeloord en biedt een verrassend ruime en lichte leefomgeving. De woning beschikt over een verzorgde uitstraling, een moderne afwerking en een prettige indeling met drie slaapkamers. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De woning is goed onderhouden en daarmee direct te betrekken, maar biedt tegelijkertijd mogelijkheden om naar eigen wens verder te personaliseren.

Let op: Vraagprijs betreft een bieden vanaf prijs.





LIGGING & INDELING

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, modern toilet, trapopgang en praktische bergruimte. Vanuit hier bereikt u de royale doorzonwoonkamer, die is afgewerkt met een nette vloer en strakke wanden. De zithoek aan de voorzijde en de eetkamer aan de achterzijde sluiten naadloos op elkaar aan en creëren een fijne leefruimte voor dagelijks gebruik en het ontvangen van gasten. De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde en is functioneel ingericht met voldoende werk- en opbergruimte, met directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat, allen voorzien van daglicht en praktisch in te delen. De overloop geeft daarnaast toegang tot de badkamer, welke is uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet. Tevens is er een separate cv-ruimte aanwezig, wat zorgt voor extra bergruimte en een efficiënte indeling van de verdieping.



LIGGING & INDELING

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte om te genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over meerdere bergingen, ideaal voor het opslaan van fietsen en gereedschap. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Een complete gezinswoning op een fijne locatie, waar comfort en mogelijkheden samenkomen.

Bijzonderheden

- Vraagprijs: € 295.000 k.k. (bieden in overleg)
- Woonoppervlakte circa 99 m²
- Perceeloppervlakte 155 m²
- Drie volwaardige slaapkamers
- Lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen
- Moderne afwerking op de begane grond
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Meerdere bergingen aanwezig
- Energie label D
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Nabij winkels, scholen en openbaar vervoer
- Aanvaarding in overleg

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
------------	------------------

Verwarming	€ 150,-
------------	---------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1961
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren
----------------	---

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	98,87 m ²
---------------------------	----------------------

Inhoud	349 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,04 m ²
---------------------------------------	---------------------

Oppervlakte externe bergruimte	7,51 m ²
--------------------------------	---------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Oriëntering	Zuid-west
-------------	-----------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Normaal
-------	---------

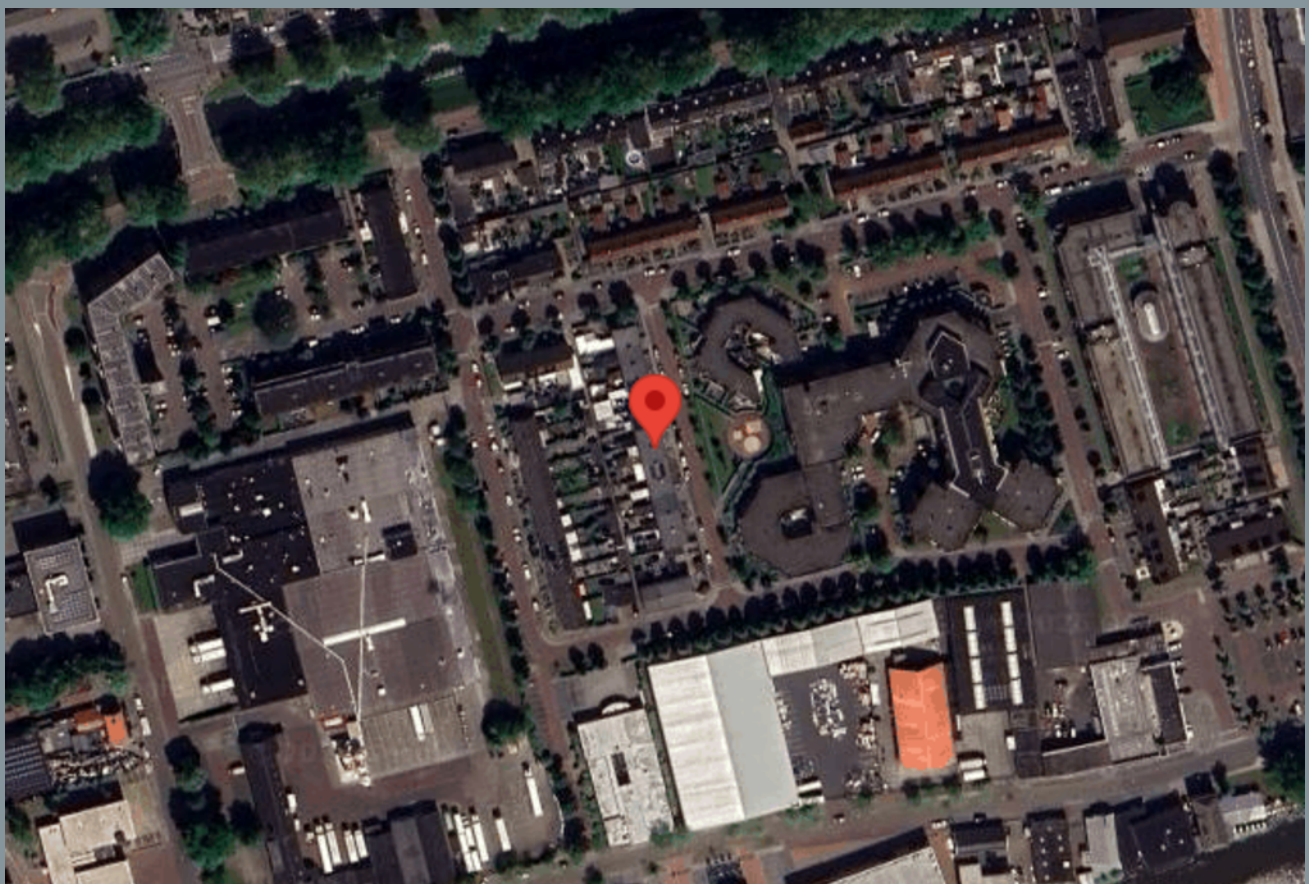
Tuin 2 - Type	Voortuin
---------------	----------

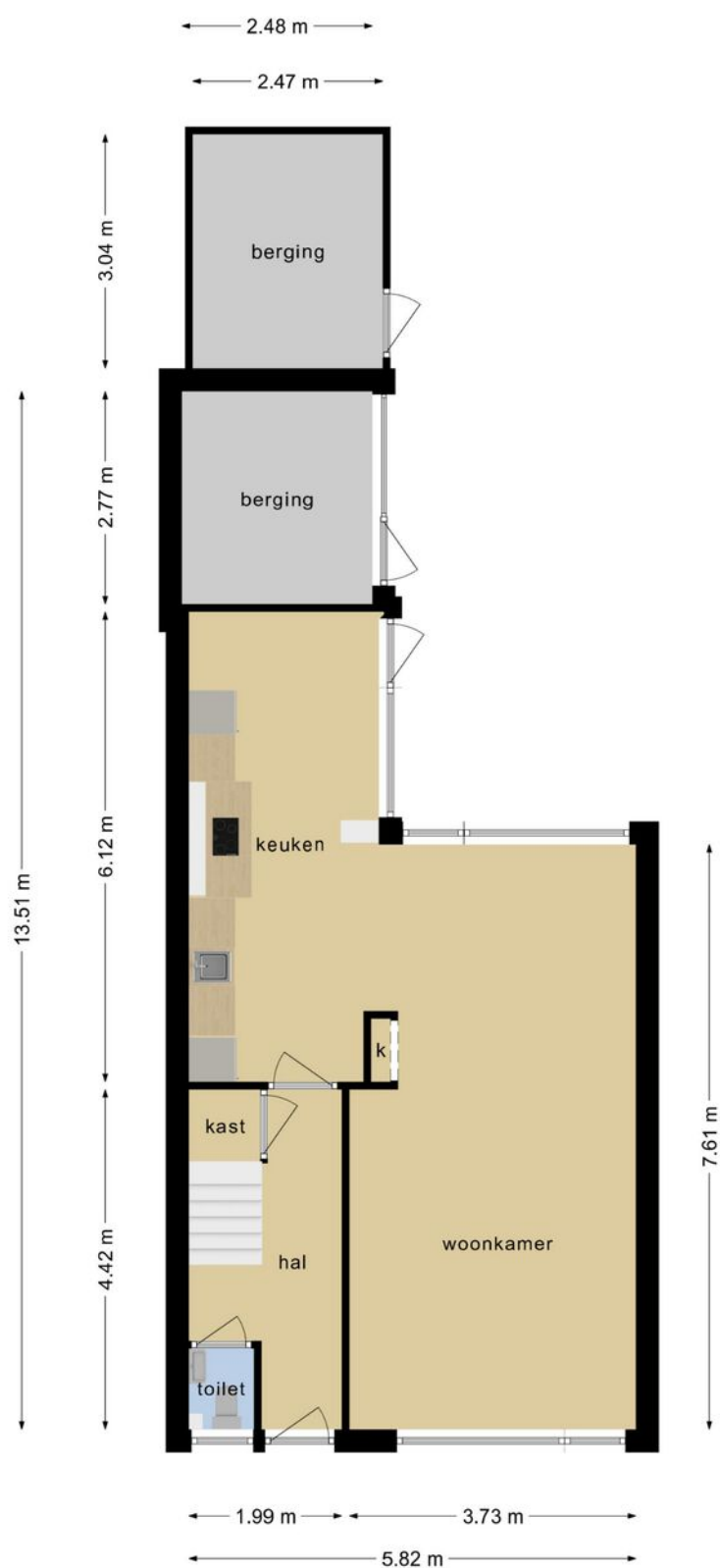
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
----------------------	------------

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

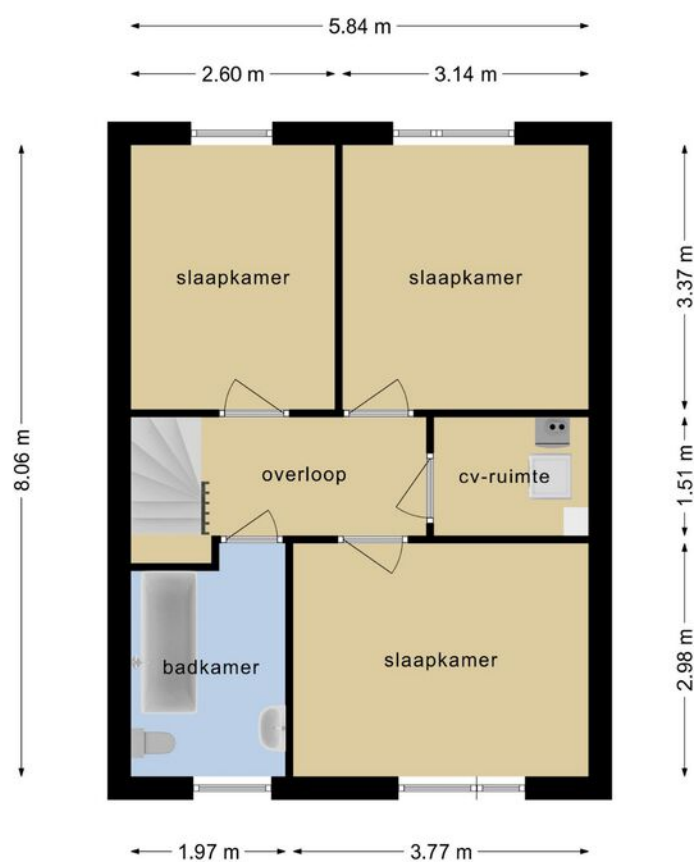
Energieverbruik

Energie label	D
CV ketel	
CV ketel	Rehema T Zzerra 28C
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



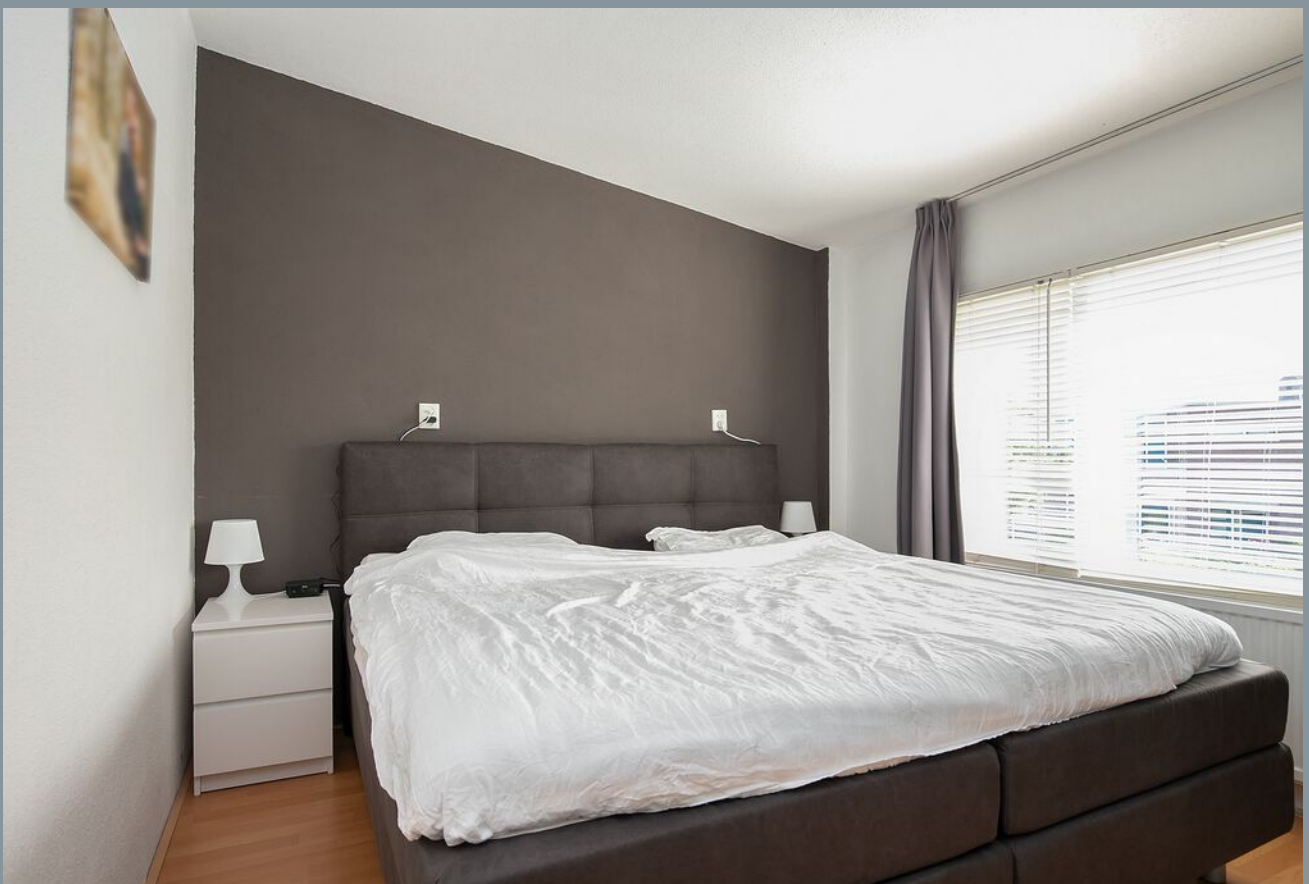
















Veelgestelde vragen bij aan- en verkoop van een woning

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



DE MUNT

TE KOOP

0527 - 614 413
www.de-munt.nl

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