

ONDERDUIKERSPAD 14 B

8311 PW Espel

€ 325.000 K.K.



Landelijk
wonen in rust
en natuur

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed



INLEIDING

Vrij wonen in het buitengebied met weids uitzicht over de landerijen – deze karakteristieke woning biedt rust, ruimte én interessante toekomstmogelijkheden. De woning is netjes bewoond, maar biedt tegelijkertijd volop kansen voor modernisering en uitbreiding naar eigen wens.





LIGGING & INDELING

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met trapopgang, kastruimte en toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is er zicht op het groene erf en de rustige omgeving.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd met een modern kookeiland en diverse inbouwapparatuur. De keuken staat in directe verbinding met de serre, waardoor een prettige en lichte leefruimte ontstaat. De serre vormt een mooie overgang naar de tuin en zorgt voor extra leefcomfort.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een badkamer.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot twee slaapkamers. Beide kamers zijn van goed formaat en bieden mogelijkheden voor herindeling of uitbreiding.

Tweede verdieping

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt praktische bergruimte.



LIGGING & INDELING

Tuin

De woning staat op een ruim perceel met een diepe achtertuin. Hier geniet u van veel privacy en een vrij uitzicht over de omliggende landerijen.

De tuin biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers en het creëren van meerdere zitplekken. Dankzij de ligging en ruimte is dit een ideale plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden

- Landelijk gelegen in het buitengebied van Espel
- Vrij uitzicht over de landerijen
- Woonoppervlakte circa 81 m²
- Perceel circa 605 m²
- Twee slaapkamers
- Twee badkamers (begane grond en verdieping)
- Serre aan de achterzijde
- Kelder en zolder aanwezig
- Mogelijkheden tot modernisering en herindeling

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	605 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	81,2 m ²
Inhoud	317 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21,6 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Tuin rondom
Staat	Normaal

Energieverbruik

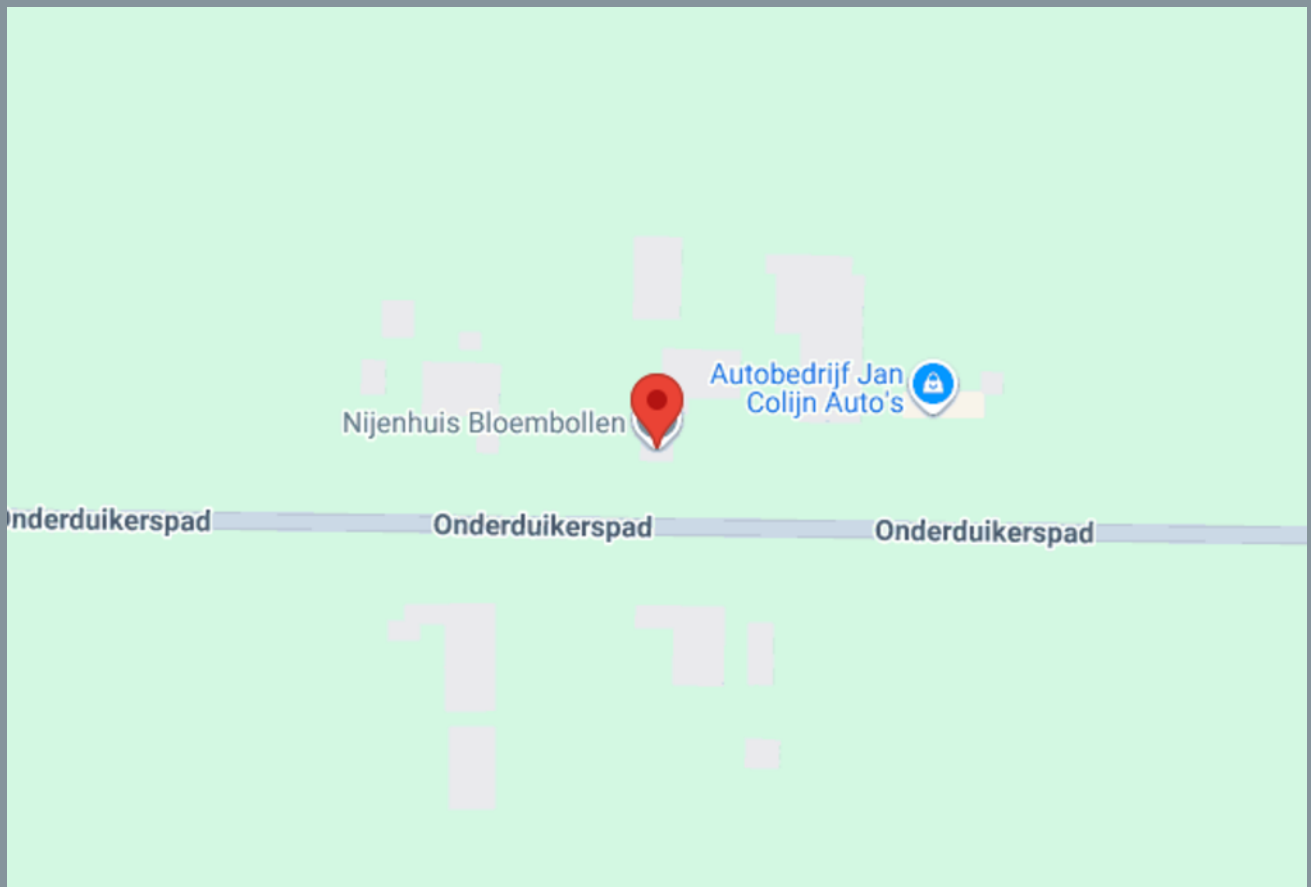
Energie label	C
---------------	---

Uitrusting

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

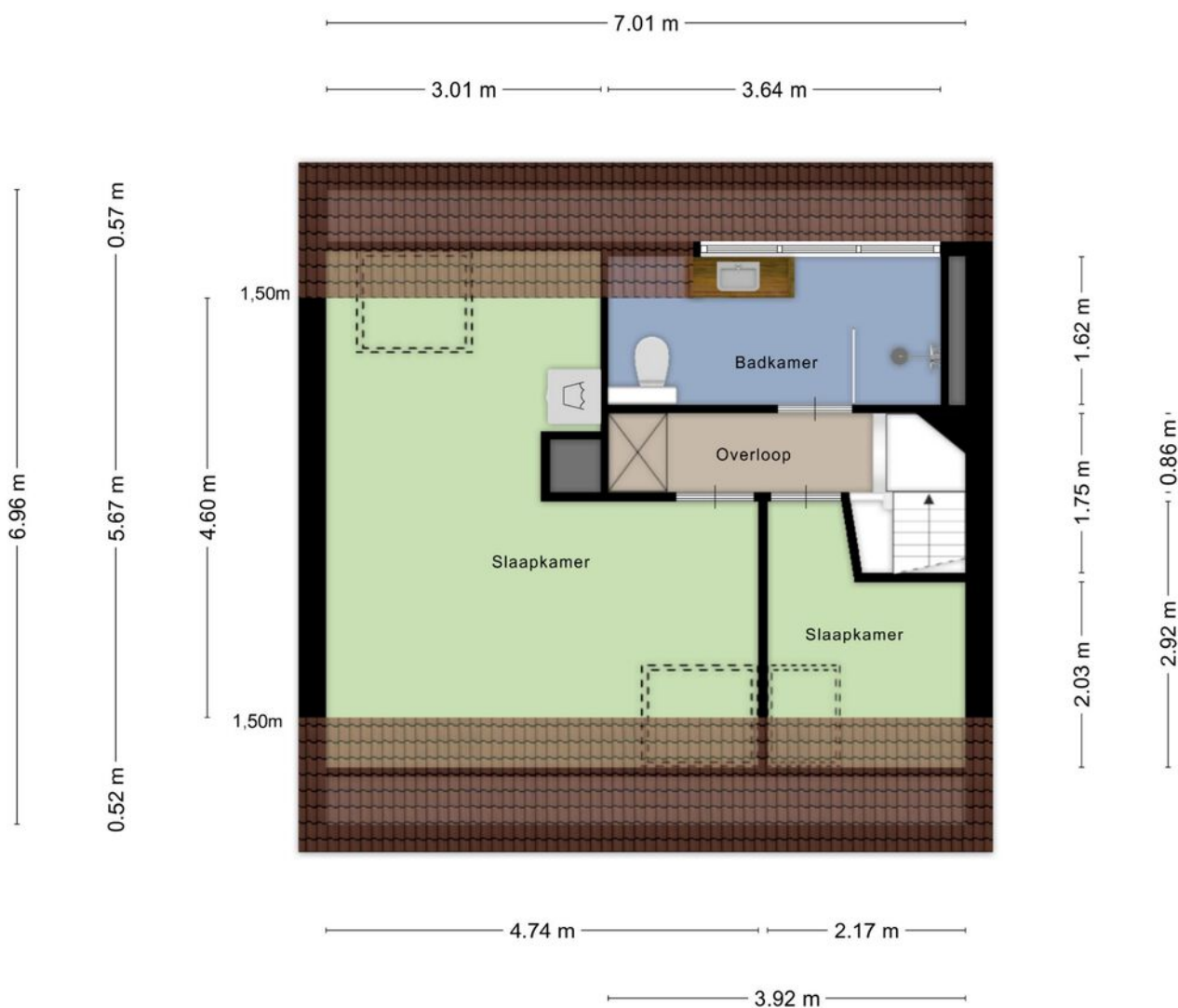
Kadastrale gegevens

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

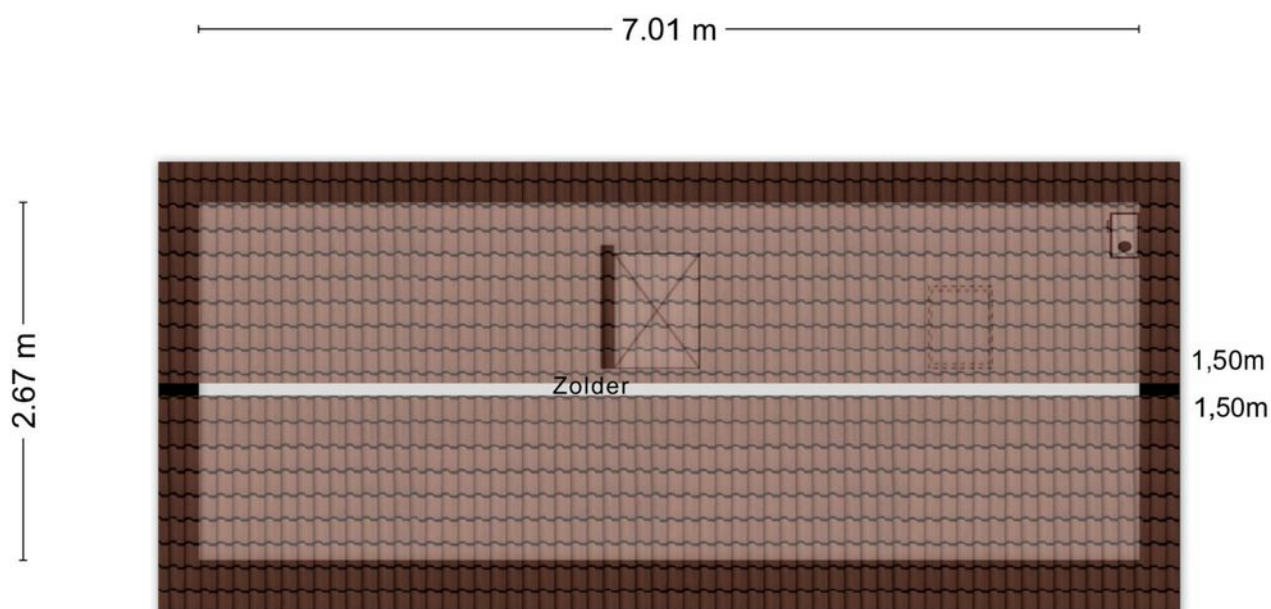




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

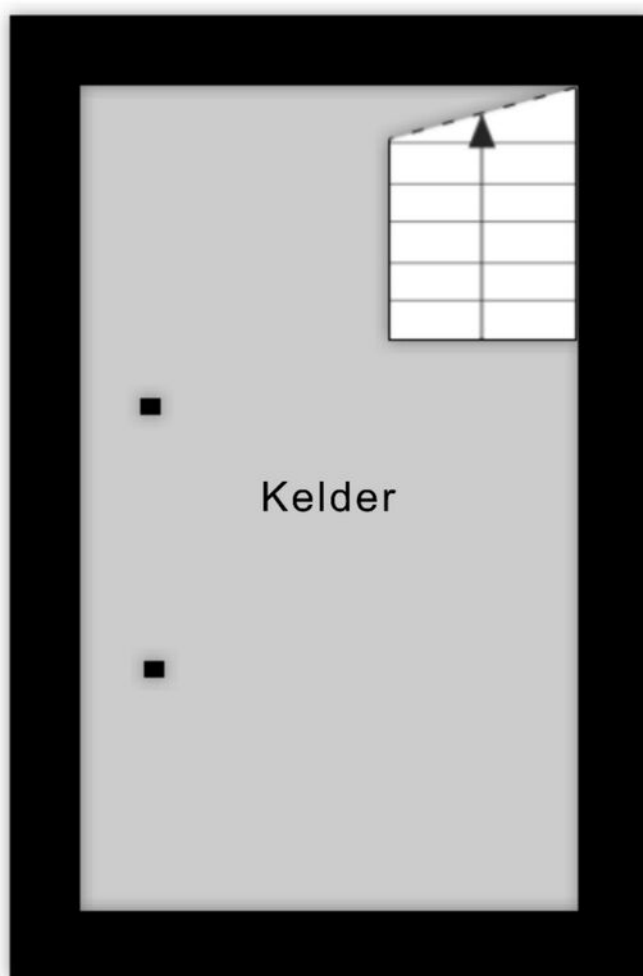


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.15 m



3.56 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

































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 opgave 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

Ruiten

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 ontlenen 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.

funda
powered by nvm



Nagele

Ens

Kraggenburg

Marknesse

Luttelgeest