

PLEIN ALMERE 19

8302 BH Emmeloord

€ 850.000 K.K.



Vrijstaande
woning met
ruime tuin

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed



INLEIDING

Aan een groen en ruim opgezet plein in Emmeloord staat deze vrijstaande bungalow op een uitzonderlijk royaal perceel. De woning biedt een unieke combinatie van rust, privacy en ruimte, zowel binnen als buiten.

Het betreft een woning met karakter en mogelijkheden, maar ook een woning die van binnen aandacht en liefde nodig heeft. Wij zijn dan ook op zoek naar een koper die de potentie ziet en bereid is tijd en energie te investeren om hier weer een eigentijdse en comfortabele woning van te maken.





LIGGING & INDELING

Begane grond

De woning is volledig gelijkvloers en beschikt over een speelse en praktische indeling. Vanuit de centrale hal zijn diverse vertrekken bereikbaar, waaronder de woonkamer, keuken en meerdere slaapkamers.

Er zijn meerdere slaapkamers aanwezig, evenals twee badkamers en diverse bergruimtes. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage. De opzet maakt de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen, zoals levensloopbestendig wonen, werken aan huis of bewoning door een groter huishouden.

Bij serieuze interesse zijn foto's van de binnenzijde en de bouwtechnische rapportage op aanvraag beschikbaar.



LIGGING & INDELING

Tuin

De tuin rondom de woning is zonder twijfel één van de sterkste kenmerken. Met een perceel van ruim formaat biedt deze volop privacy, groen en rust. De volwassen beplanting en grote gazons zorgen voor een parkachtige sfeer.

Aan de voorzijde kijkt u vrij weg over een groen plein, terwijl de achtertuin beschut ligt en meerdere mogelijkheden biedt voor terrassen en zitplekken. Daarnaast is er een ruime oprit en een vrijstaande garage aanwezig.

Bijzonderheden

- Vrijstaande bungalow op royaal perceel
- Volledig gelijkvloers wonen
- Meerdere slaapkamers en 2 badkamers
- Inpandige garage en ruime oprit
- Gelegen aan groen, rustig plein
- Woning dient intern gemoderniseerd te worden
- Wij zoeken een koper die de woning met zorg en aandacht wil verbeteren

Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, rust en potentie op een toplocatie in Emmeloord. Met de juiste aandacht kan deze woning worden getransformeerd tot een prachtig geheel dat volledig aansluit bij de wensen van deze tijd.

Overdracht

Vraagprijs	€ 850.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.544 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	221,7 m ²
Inhoud	1.047 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	60,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)

Locatie

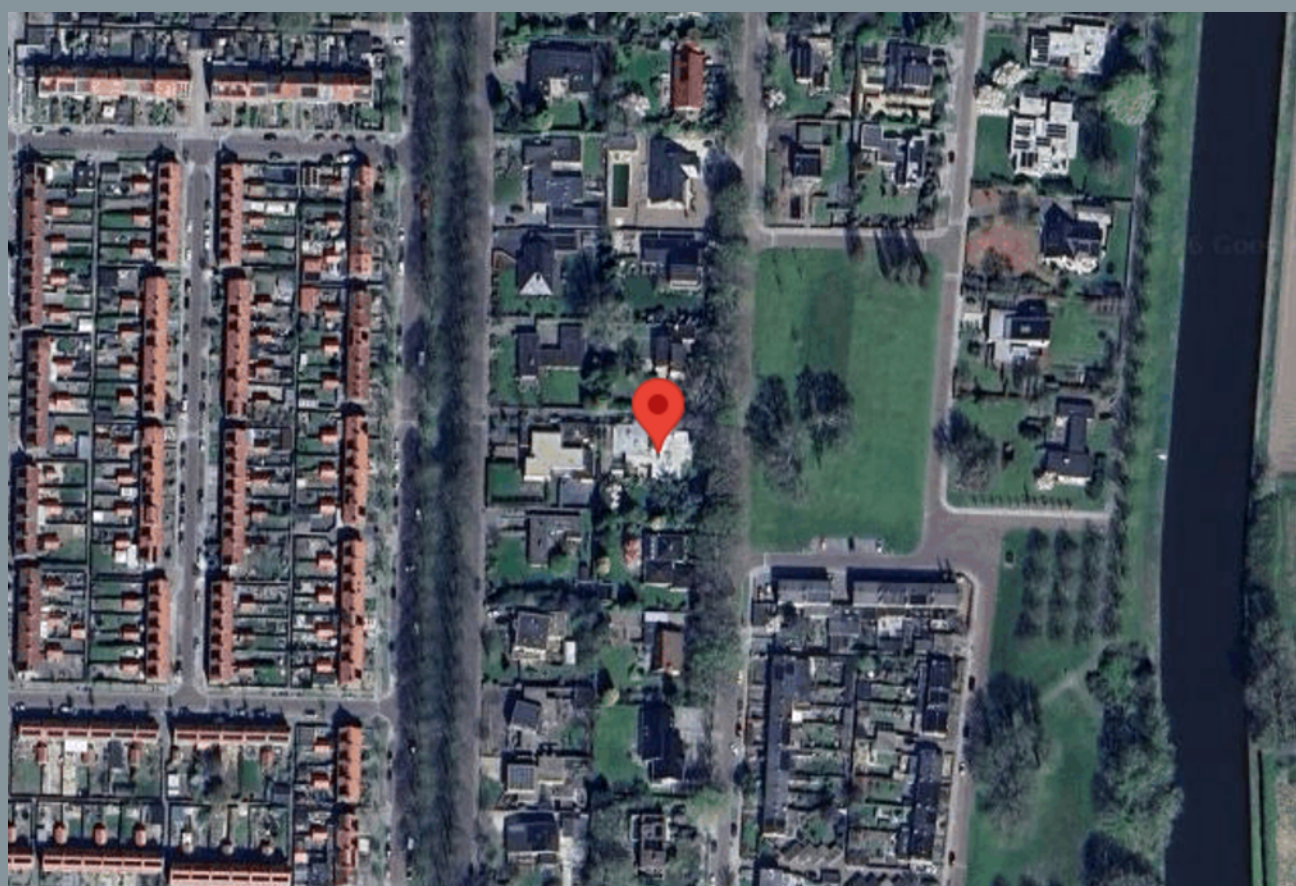
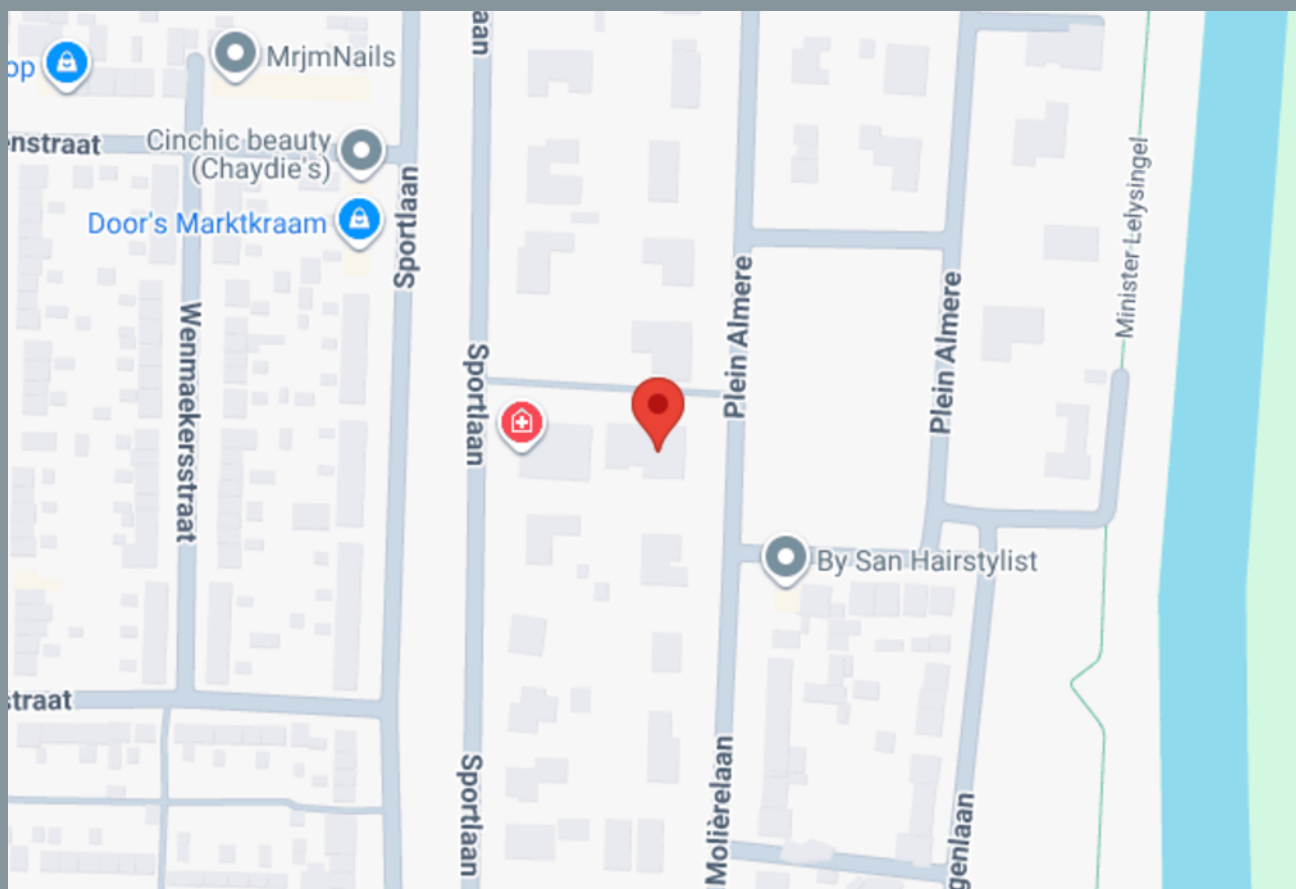
Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In bosrijke omgeving In centrum Open ligging
---------	--

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
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



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