

LAND VAN HORN 6

8302 PR Emmeloord

€ 850.000 K.K.



Vrijstaande
woning met
mooie tuin

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed



INLEIDING

Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk De Erven staat deze karakteristieke, vrijstaande woning, prachtig gelegen aan een vijver. Deze unieke ligging zorgt voor een vrij en groen uitzicht en een bijzonder gevoel van rust en ruimte.

De woning is gebouwd naar Zweeds model. Deze bouwstijl staat bekend om zijn warme uitstraling, hoge mate van isolatie en comfortabele leefklimaat. De woning is opgebouwd met een betonnen fundering en een houten opbouw, wat zorgt voor uitstekende isolerende eigenschappen en een aangenaam binnenklimaat, zowel in de zomer als in de winter.

Met een royale indeling, meerdere slaapkamers, een vrijstaande garage en een fraai aangelegde tuin rondom, is dit een ideale gezinswoning. Daarnaast is de woning voorzien van maar liefst 21 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een duurzame en energiezuinige woonomgeving.





LIGGING & INDELING

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit hier bereikt u de ruime en lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi zicht op de tuin.

De woning beschikt over een royale leefkeuken in landelijke stijl, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een groot fornuis. De keuken vormt een centrale plek in huis met voldoende ruimte voor een eettafel.

De keuken, bijkeuken en het toilet zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming (watergedragen). Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor witgoed.

Daarnaast is er op de begane grond een extra kamer aanwezig, ideaal als kantoor of werkruimte, voorzien van elektrische vloerverwarming.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over vijf ruime slaapkamers met een prettige lichtinval en een praktische indeling.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, dubbele wastafel, elektrische vloerverwarming, een elektrisch verwarmde spiegel en een ingebouwde radio. Dit zorgt voor extra comfort en luxe in het dagelijks gebruik.



LIGGING & INDELING

Tuin

De woning staat op een royaal perceel en beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom. De tuin biedt veel privacy en is voorzien van een groot gazon, volwassen beplanting en meerdere zitplekken.

De overkapping aan de woning maakt het mogelijk om beschut buiten te zitten. Daarnaast is er een vrijstaande garage aanwezig, ideaal voor opslag, hobby of het stallen van een auto.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning, gebouwd naar Zweeds model
- Betonnen fundering met houten opbouw
- 21 zonnepanelen aanwezig
- Vloerverwarming (watergedragen) in keuken, bijkeuken en toilet
- Elektrische vloerverwarming in kantoor en badkamer
- Badkamer voorzien van verwarmde spiegel en ingebouwde radio
- Royale zolder met mogelijkheid tot extra kamer
- Vrijstaande garage en eigen oprit
- Gelegen aan vijver

Overdracht

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	835 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	205,8 m ²
Inhoud	881 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	31,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	25,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	42,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Tuin

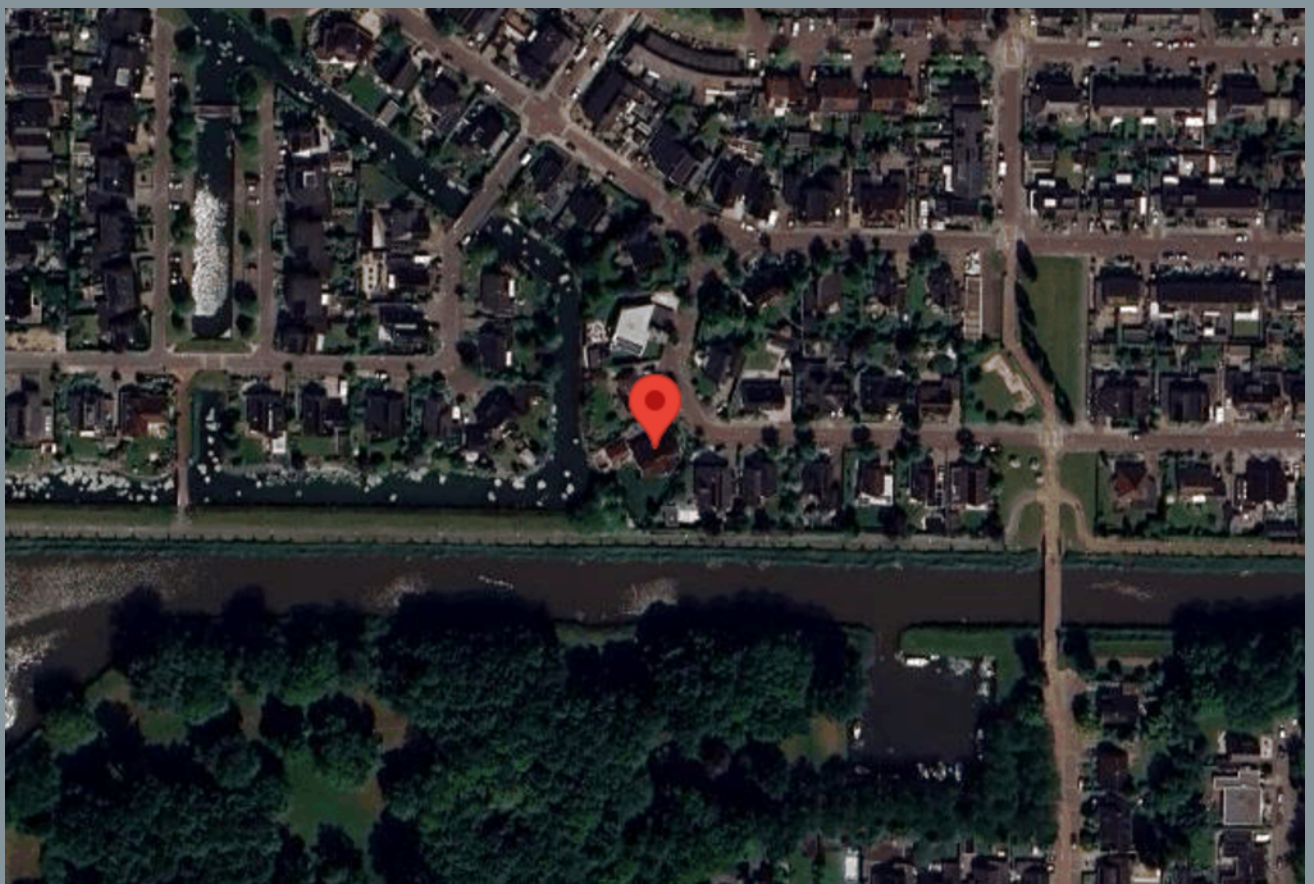
Type	Tuin rondom
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Uitrusting

Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

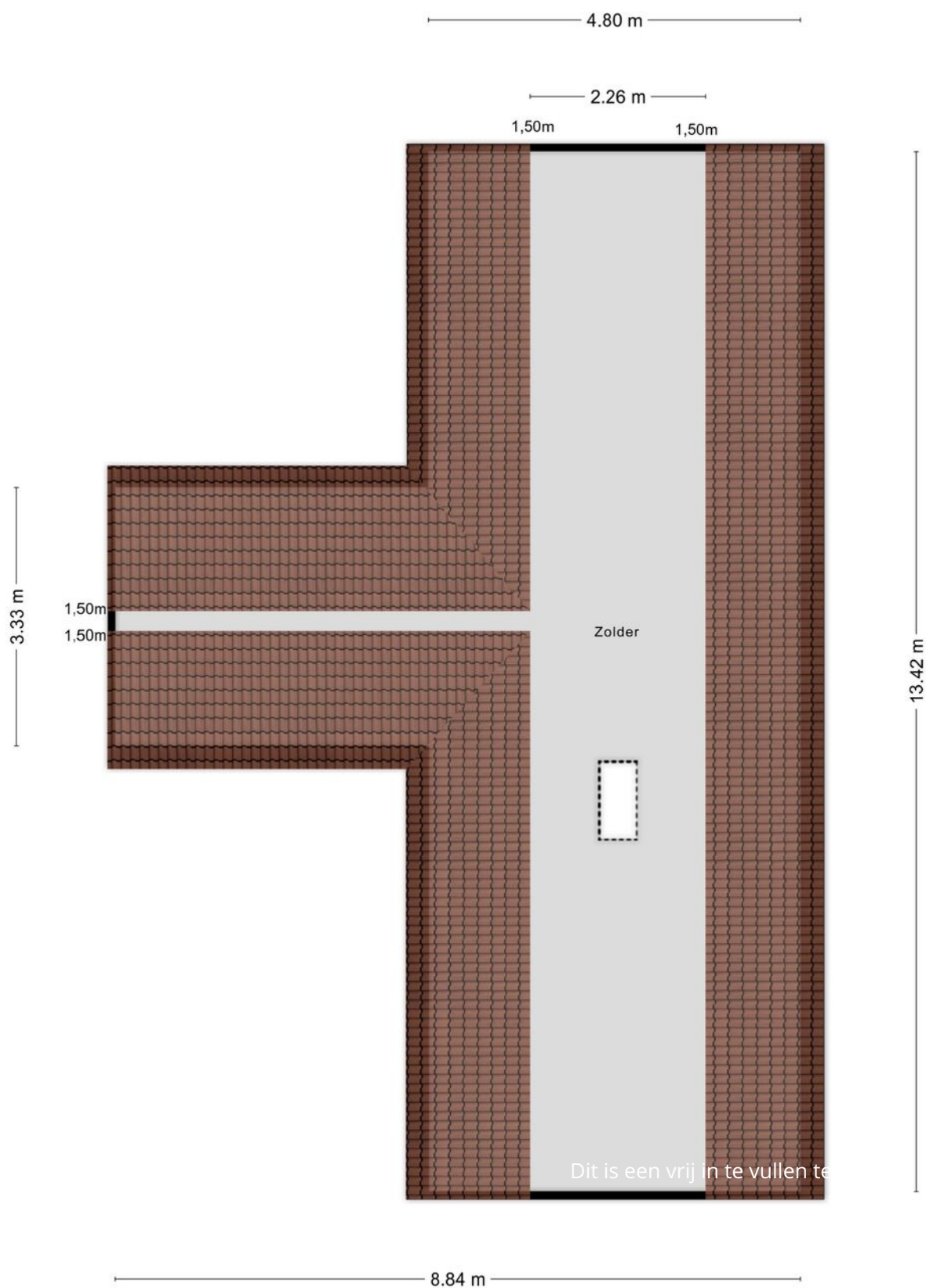
Kadastrale gegevens

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

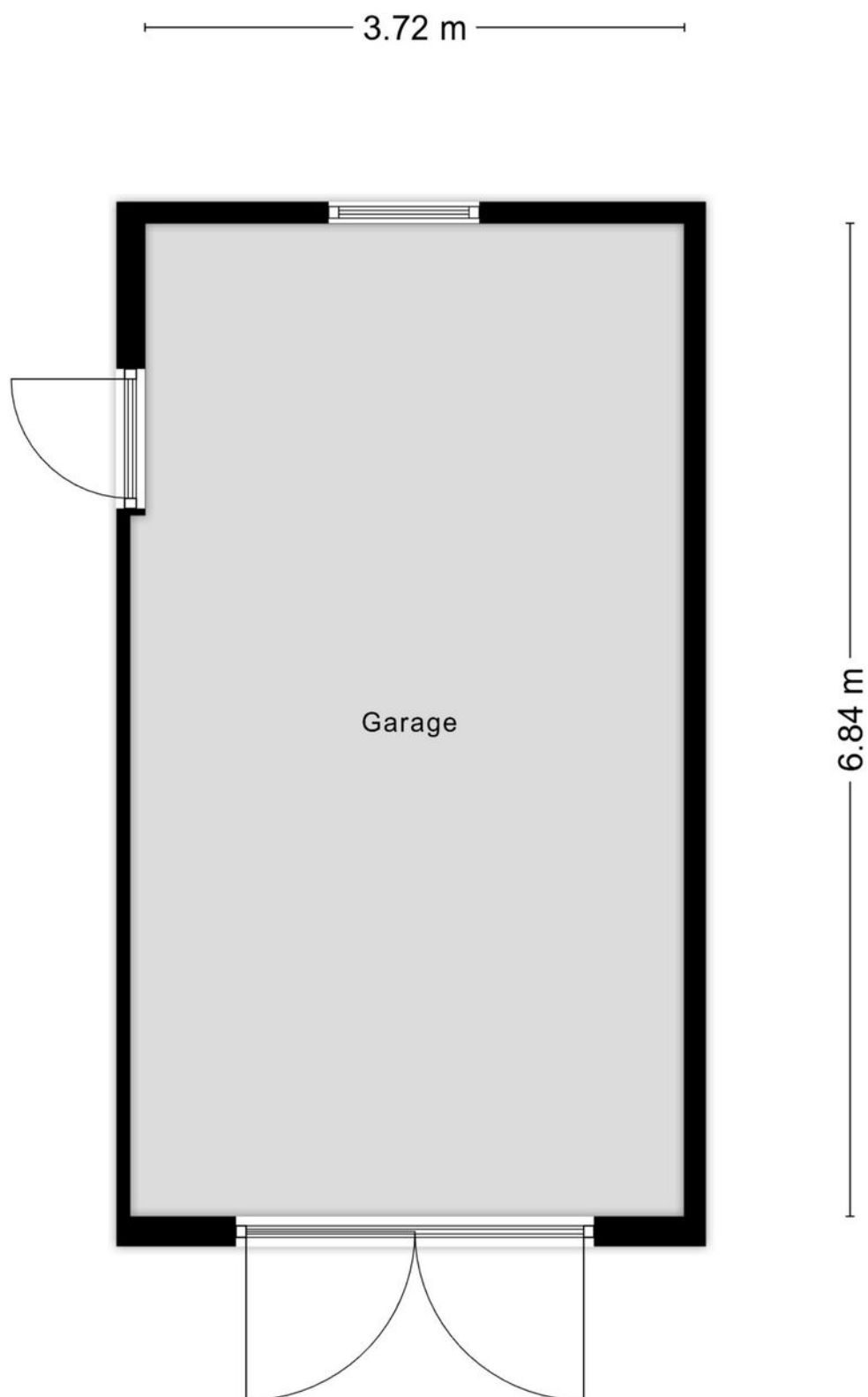






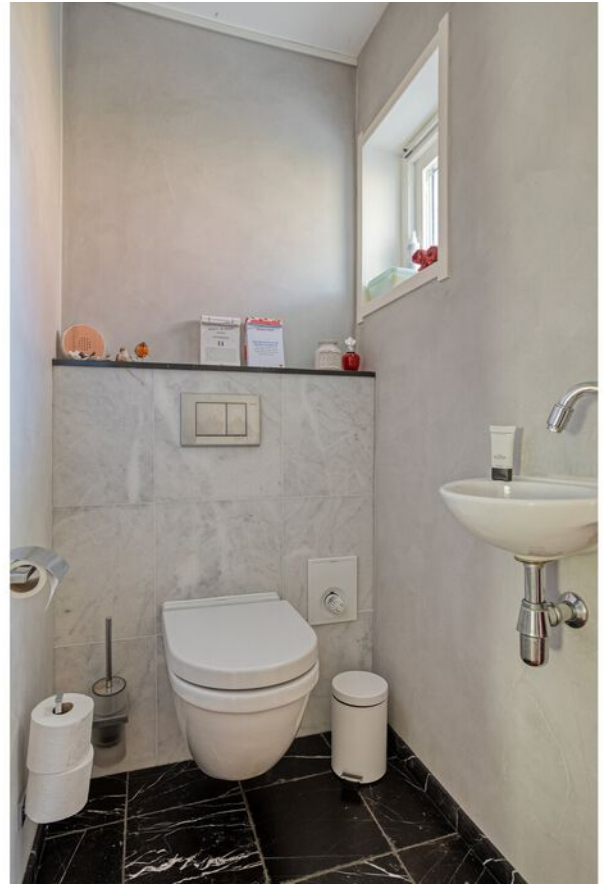


Dit is een vrij in te vullen te



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