PALLASSTRAAT 69

8303 BJ Emmeloord

€ 350.000 K.K.



Instapklare woning

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed

INLEIDING

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning waar u jarenlang zorgeloos kunt wonen? Dan is deze volledig gemoderniseerde hoekwoning aan de Pallasstraat 69 precies wat u zoekt.

Deze ruime woning is recent vrijwel geheel vernieuwd en combineert een moderne afwerking met een uitstekende ligging. De woning beschikt over een royale woonkamer, vier slaapkamers, een luxe badkamer, een ruime tuin met twee bergingen en ligt direct aan een groene parkstrook. Hierdoor geniet u dagelijks van rust, privacy en een vrij uitzicht. De woning heeft over de gehele begane grond vloerverwarming.

De woning is voorzien van nieuwe kozijnen, strak gestucte en geschilderde wanden, moderne laminaatvloeren en een stijlvolle badkamer. De keukenruimte is reeds voorbereid, waardoor u deze volledig naar eigen smaak kunt realiseren. En beschikt daarnaast over energielabel C.







LIGGING & INDELING

Begane grond
Via de royale voortuin bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de trapopgang en de ruime woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aangrenzend bevindt zich de royale eetkamer met uitzicht op de tuin.De keukenruimte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is reeds voorbereid voor plaatsing van een nieuwe keuken. Hierdoor kunt u de keuken volledig naar eigen wens samenstellen.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers.De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt en voorzien van een fraaie laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen beschikken alle kamers over veel natuurlijk daglicht.

De moderne badkamer is volledig vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling. Deze beschikt over:
-royale inloopdouche;
-modern wastafelmeubel;
-wandcloset;
-designspiegel met verlichting;
-mechanische ventilatie.





LIGGING & INDELING

Tuin
De onderhoudsvriendelijke tuin biedt volop ruimte om meerdere terrassen te creëren. Dankzij de hoekligging geniet u van veel privacy en een vrij uitzicht over de naastgelegen groenvoorziening. Daarnaast beschikt de woning over twee vrijstaande bergingen, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk van Emmeloord. Scholen, supermarkten, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het centrum bevinden zich op korte afstand. De directe ligging aan het park zorgt voor een prettige woonomgeving waar kinderen veilig kunnen spelen.

Toelichtingsclausule NEN2580. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Overdracht	
Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	210 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	113,66 m^2
Inhoud	377 m^3
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Bouwjaar	2012

Uitrusting	
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

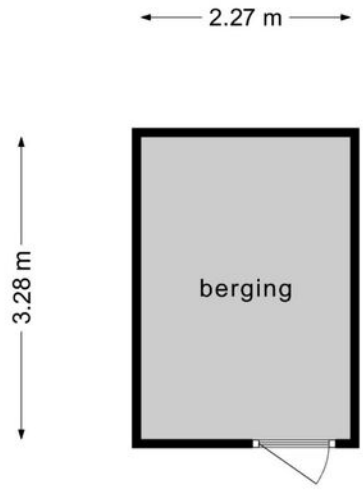
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



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.



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 intrekkingskosten.

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 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