ZUIDERKROON 3

8303 AH Emmeloord

€ 345.000 K.K.



Ruime woning met vrij uitzicht

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed

INLEIDING

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een aangebouwde bijkeuken en vrij uitzicht over het groen! Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden om deze helemaal naar eigen wens in te richten? Dan is de Zuiderkroon 3 in Emmeloord zeker een bezichtiging waard! Deze tussenwoning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een praktische bijkeuken en een vrijstaande berging. Met een woonoppervlakte van circa 135 m² en een perceel van 182 m² is er volop ruimte voor het hele gezin. De woning is op onderdelen gedateerd en biedt daarmee een mooie kans voor kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren.





LIGGING & INDELING

Begane grond
Via de entree kom je in de hal met de meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een groot raam, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Vanuit hier heb je een mooi uitzicht over het groen en de watergang aan de overzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die in verbinding staat met de woonkamer. De bestaande keuken biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te vernieuwen. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, die extra ruimte biedt voor bijvoorbeeld de wasmachine, droger en het opbergen van huishoudelijke spullen.

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Daarnaast is er op deze verdieping praktische bergruimte aanwezig, onder andere achter de knieschotten en in de aanwezige kasten.





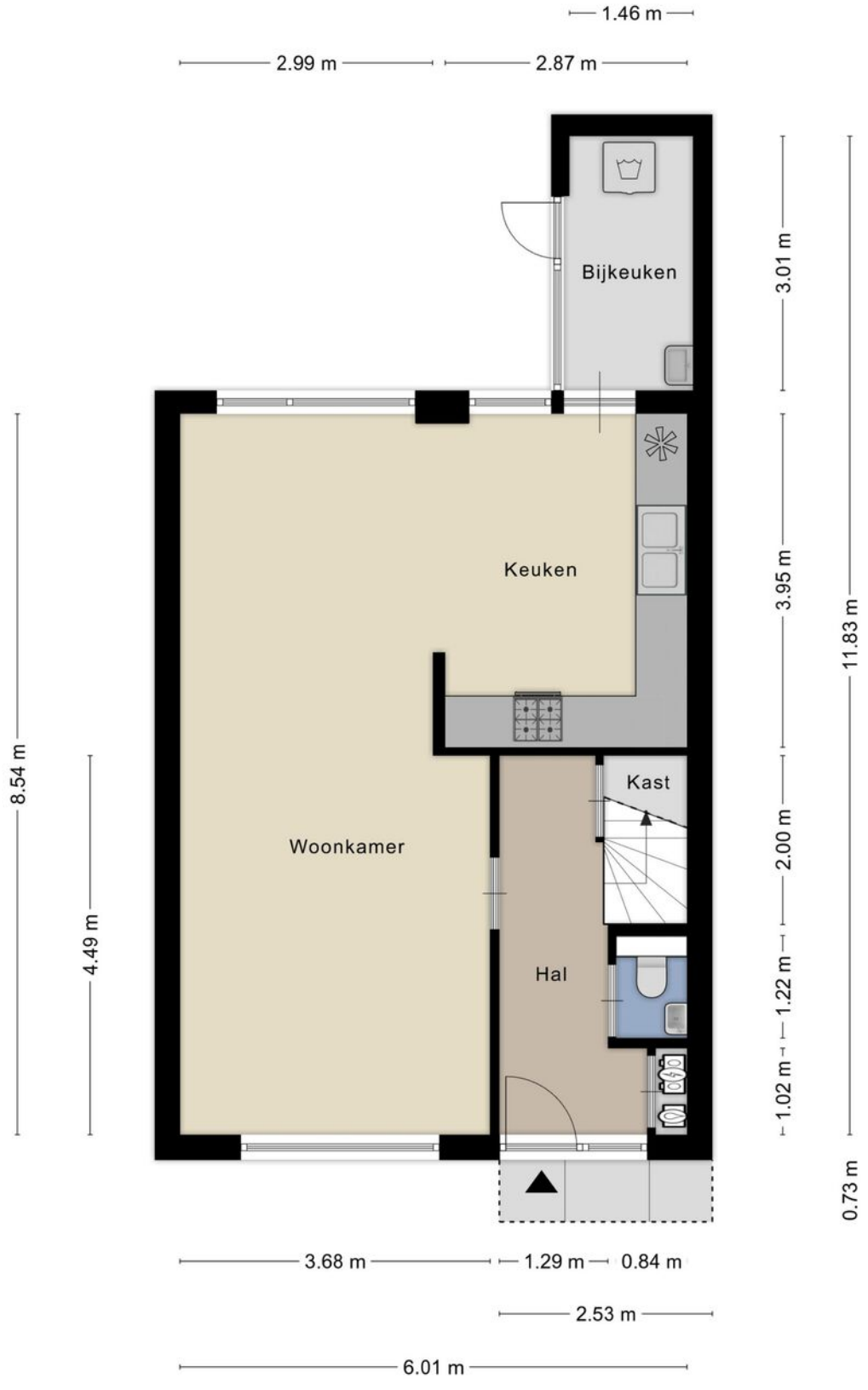
LIGGING & INDELING

Tuin
De woning beschikt over een achtertuin met een vrijstaande berging van circa 10 m². Deze berging biedt praktische ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Aan de voorzijde profiteer je van de ligging tegenover een groenstrook met volwassen bomen en een watergang. Het vrije uitzicht richting het achterliggende landschap vormt een aantrekkelijk kenmerk van deze woning.

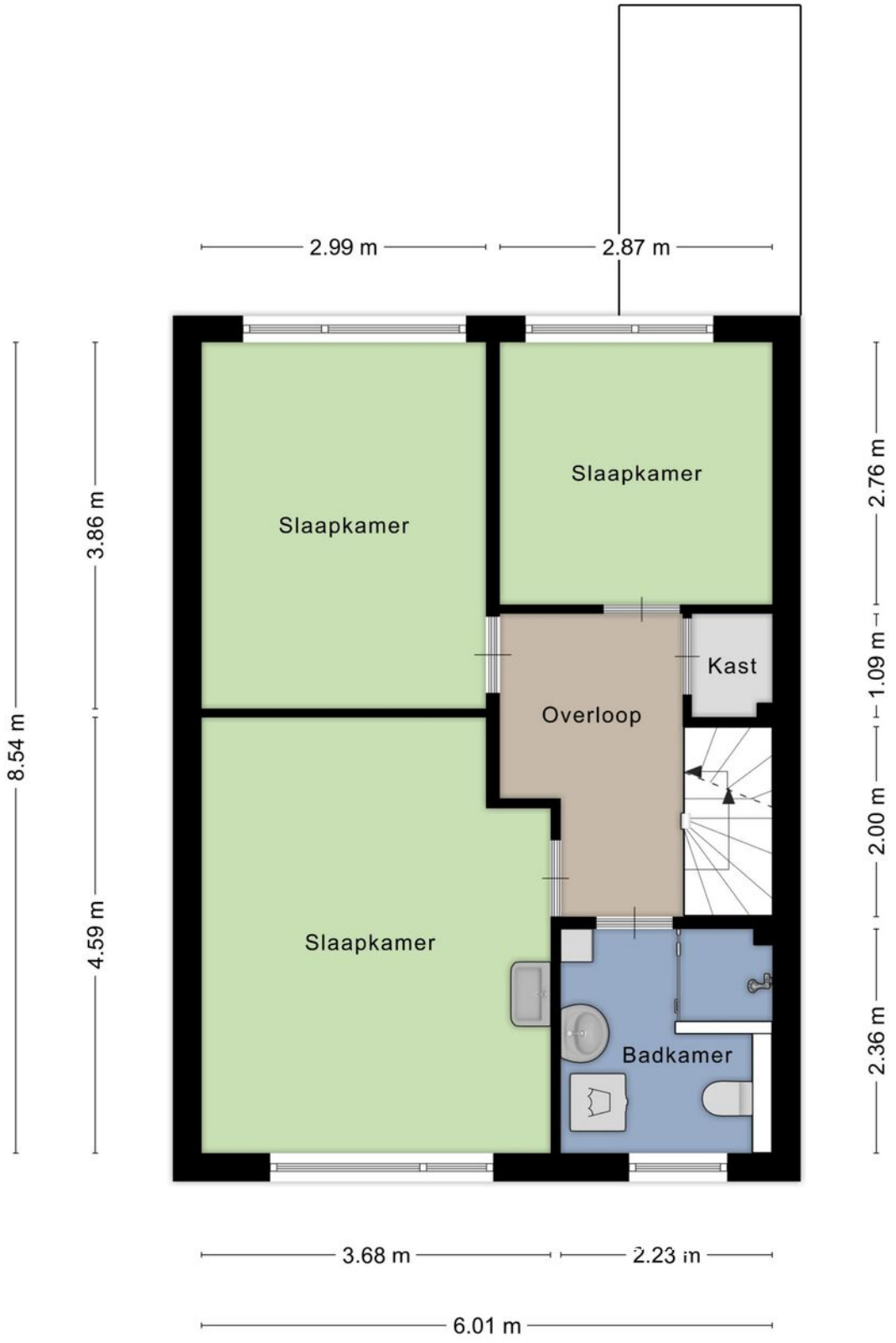
Bijzonderheden
De Zuiderkroon 3 biedt met een woonoppervlakte van circa 135 m² en maar liefst 4 slaapkamers volop ruimte voor het hele gezin. De woning staat op een perceel van 182 m² en beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een praktische bijkeuken en een vrijstaande berging. Een groot pluspunt is het vrije uitzicht aan de voorzijde over de groenstrook, de watergang en het achterliggende landschap. Hoewel de woning op onderdelen gemoderniseerd kan worden, biedt dit juist de mogelijkheid om alles naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden en een prettige ligging? Dan is de Zuiderkroon 3 zeker een bezichtiging waard! Neem gerust contact op met Makelaardij De Munt voor het plannen van een bezichtiging.

Overdracht	
Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Type dak	Zadeldak
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	182 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	134,8 m^2
Inhoud	477 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	9,5 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,7 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	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

















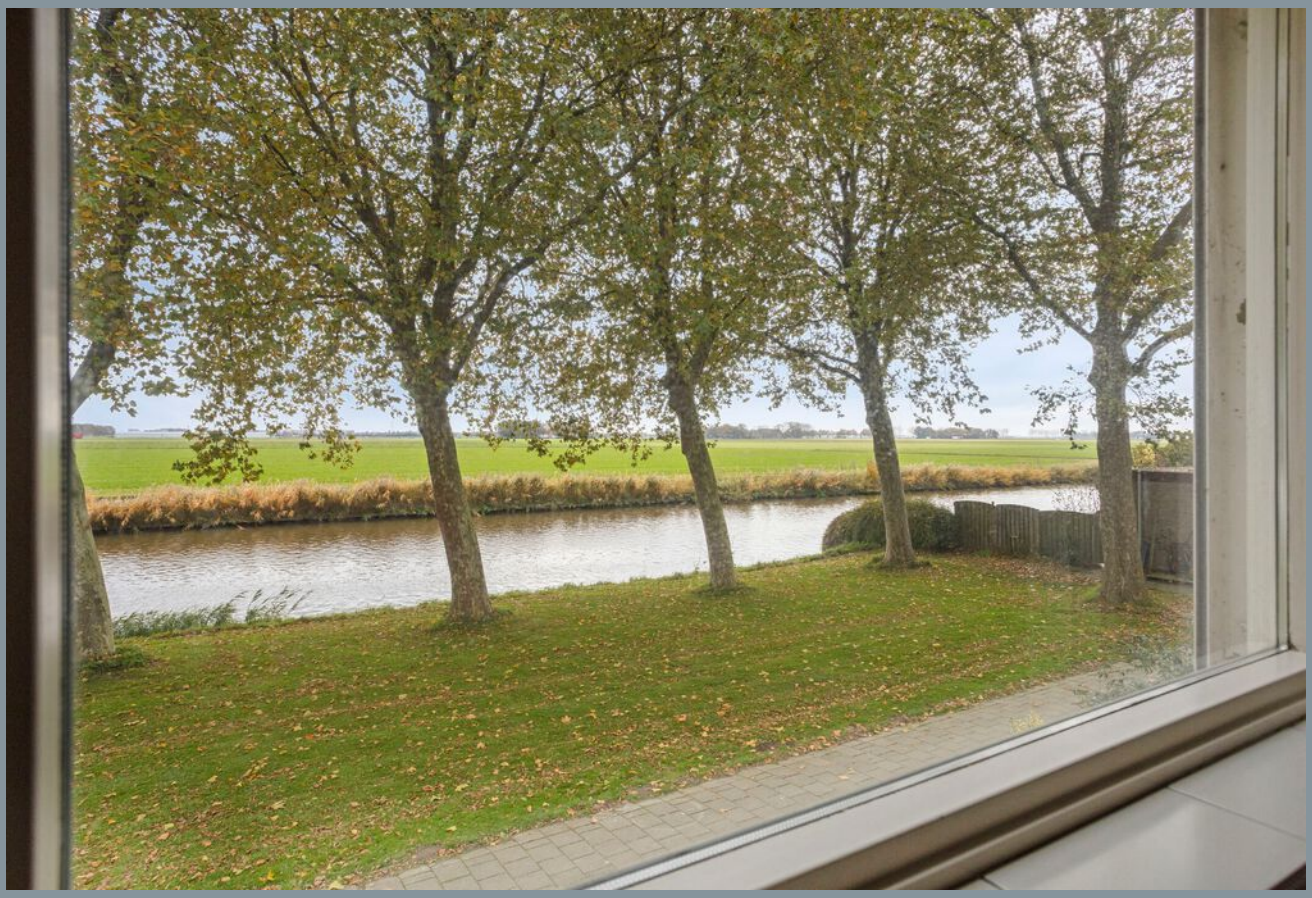






































Veelgestelde vragen bij aan- en verkoop van een woning

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