

# VSO selectie



Vijfheerenlanden 20

**Emmeloord**

## In het kort

### Adres

Vijfheerenlanden 20  
8302 MJ Emmeloord

### Kadastrale gegevens

Noordoostpolder  
AZ / 8757

### Metrage

#### Inhoud:

ca. 621 m<sup>3</sup>

#### Woonoppervlakte:

ca. 145 m<sup>2</sup>

#### Overige inpandige ruimte:

ca. 25 m<sup>2</sup>

#### Externe bergruimte:

ca. 17 m<sup>2</sup>

#### Perceeloppervlakte:

755 m<sup>2</sup>

#### Bouwjaar

1996

### Bijzonderheden

- Ruime hoekkavel met veel groen rondom;
- De woonwijk 'De Erven' is een jonge woonwijk met woningen in diverse bouwstijlen en met een supermarkt en scholen in directe omgeving;
- Het gezellige centrum van Emmeloord ligt op korte afstand;
- Emmeloord is uitstekend bereikbaar via de A6.

*Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.*



An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are modern, two-story buildings with light-colored facades and dark roofs. Some roofs have solar panels. The houses are surrounded by lush green lawns, trees, and well-maintained gardens. In the center, there is a large green lawn with a few chairs. A blue car is parked on a paved area in the foreground. The overall atmosphere is peaceful and well-kept.

Royaal wonen  
in een rustige  
omgeving

# VSO makelaars presenteert:

# Vijfheerenlanden 20 Emmeloord

Goed onderhouden vrijstaande woning gelegen in de populaire wijk 'De Erven'. De woning is omgeven door een prachtig aangelegde tuin. Het totale oppervlak van het perceel bedraagt maar liefst 755 m<sup>2</sup>.

De woning is in 1996 gebouwd, volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas. Op de begane grond ligt een mooie houten vloer. De woning is voorzien van 4 slaapkamers, een bergzolder bereikbaar via vlizotrap, een ruime garage tevens voorzien van een bergzolder bereikbaar via vlizotrap.

Emmeloord ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Zwolle en Almere. Het centrum van Emmeloord ligt op enkele minuten fietsafstand met alle voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer.



## Eerste verdieping

Via de voordeur betreedt u de woning in de hal. Hier treft u de trap naar de eerste verdieping, het toilet en toegang tot de woonkamer.

Royale lichte woonkamer met nette houten vloer, gezellige haard en tuingerichte serre met openslaande deuren naar het terras en de tuin.





## Keuken

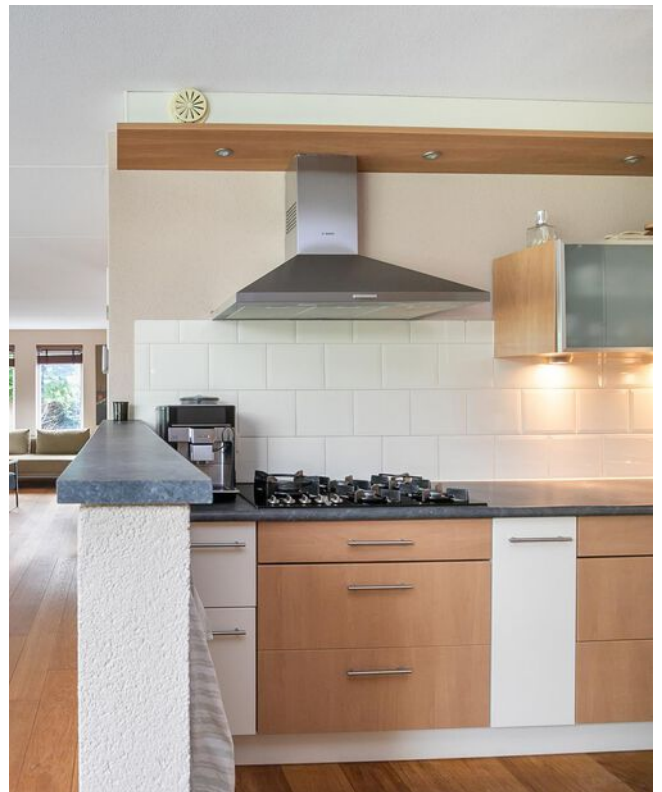
Een halfopen keuken voorzien van een 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander. Perilex aansluiting is aanwezig voor inductie of elektrisch koken, afzuigkap, koelkast, combi oven en vaatwasser.

Aansluitend is de bijkeuken met opstelplaatsen voor het witgoed.









## Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot de badkamer en 4 slaapkamers.

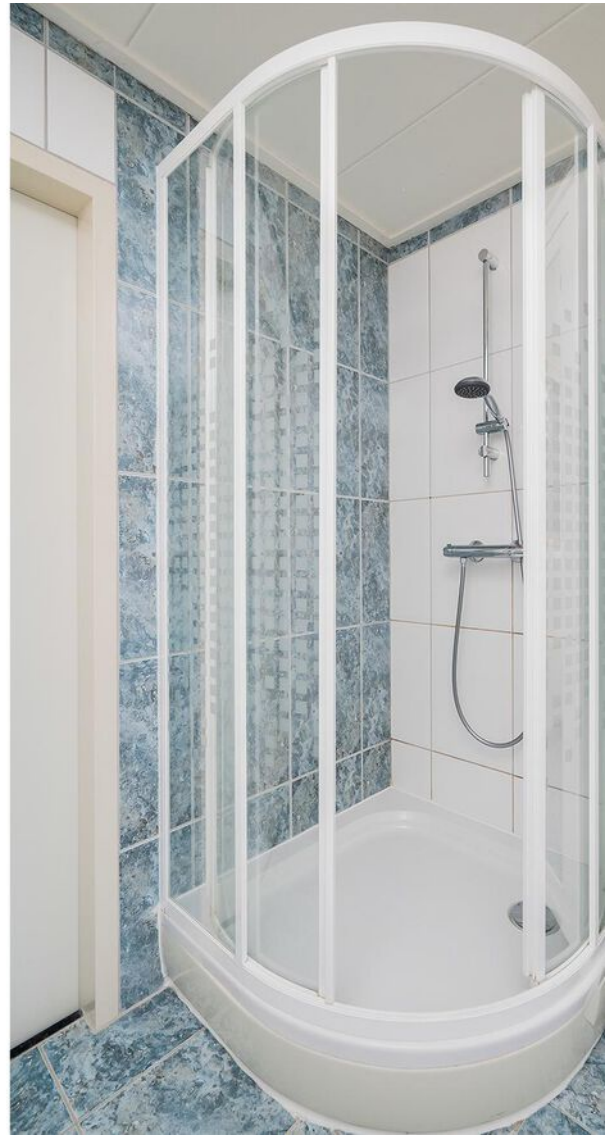
Via de vlizotrap is de bergzolder te bereiken.











## Badkamer

De badkamer is ingericht met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Er is vloerverwarming aanwezig in de badkamer.







## Tuin

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin met diverse sfeervolle terrassen, vijver met waterval, een goed onderhouden gazon en fraai aangelegde borders.

De achterzijde van de woning is voorzien van een kunststof overkapping, waar het in het voor- en najaar heerlijk vertoeven is.

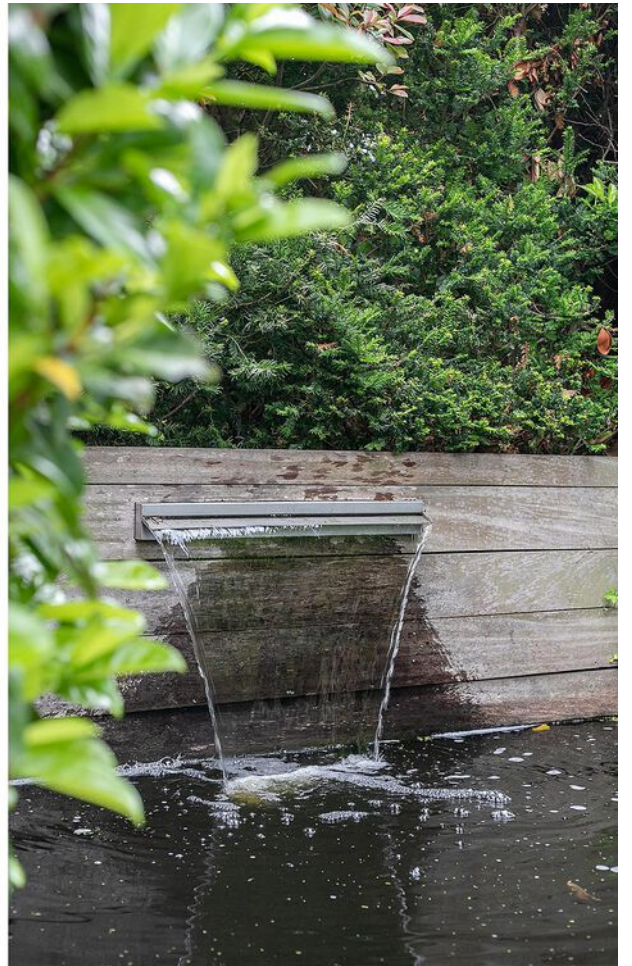
Deze zonnige tuin biedt veel privacy en door het prachtige aanbod van bomen, struiken en planten, kunt u hier bijna gedurende het hele jaar genieten van iets bloeiends.

De ruime met klinkers bestrate oprit biedt ruimschoots plaats aan 3 auto's.

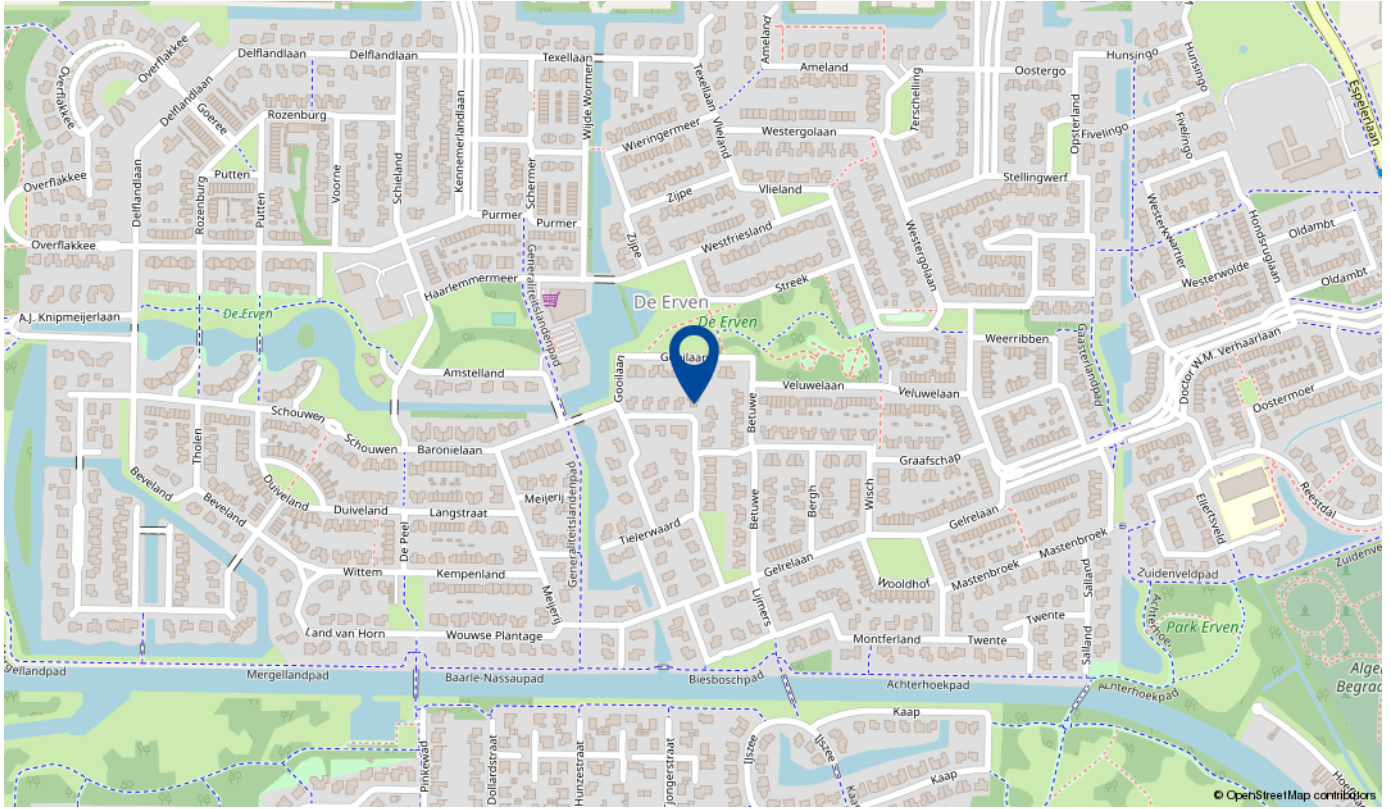












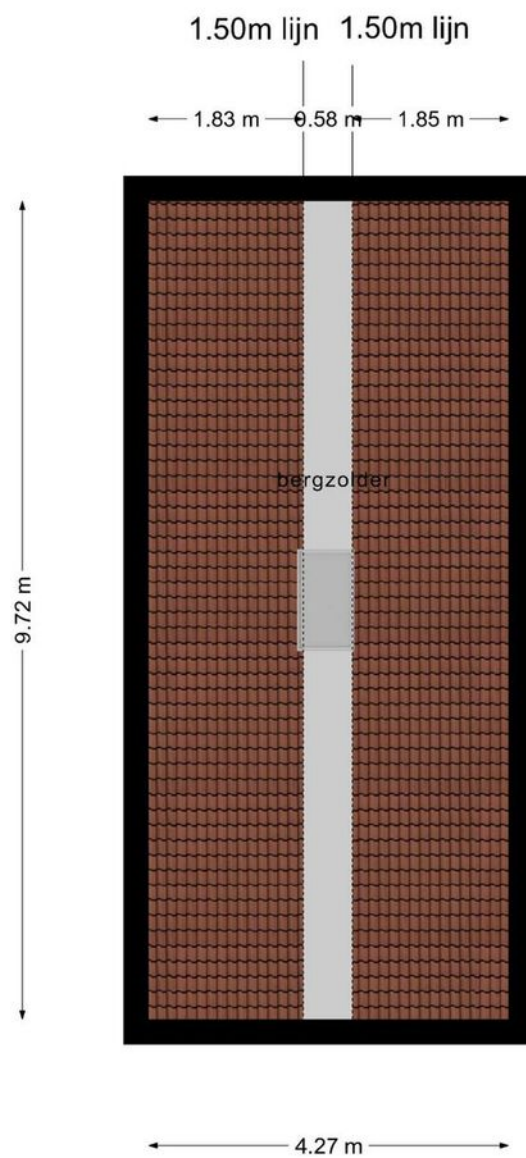


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





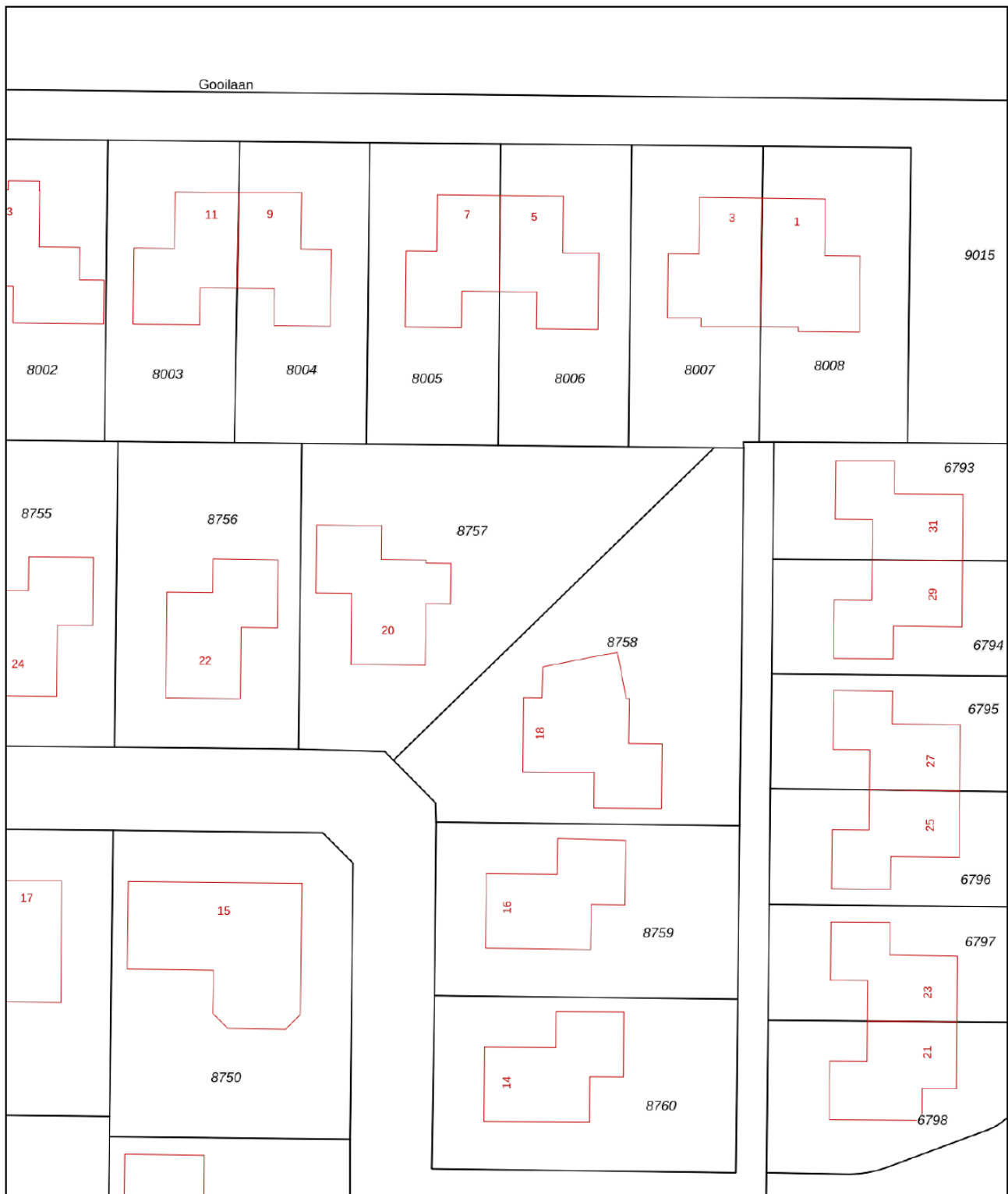
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Uw referentie: JJA



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 8757</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse potten		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

**Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

**Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

**Wanneer komt de koop tot stand?**

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

**Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?**

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

**Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn-overeengekomen?**

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

**Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?**

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

**Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?**

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

**Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(\*)**

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(\*) behoudens algemeen erkende feestdagen

**Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?**

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

**Wat is een bankgarantie / waarborgsom?**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

**Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# VSO makelaars



De specialist in  
**wonen.**

Ontvangt u onze  
digitale nieuwsbrief al?

## Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren.
- Mailbestand van potentiële gegadigden



VSO makelaars - Landelijk tel. nr. 088 3 180 180

### VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2  
8251 KC Dronten  
T 0321 318 318

### VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A  
8302 GL Emmeloord  
T 0527 20 33 55

### VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1  
1332 AX Almere  
T 036 30 30 938

### VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47  
8261 AE Kampen  
T 038 34 46 404

### VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2  
3771 MB Barneveld  
T 0342 42 47 71

### VESTIGING APELDOORN

Laan van het Omniversum 16  
7324 BM Apeldoorn  
T 055 303 3187

### VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50  
8448 JB Heerenveen  
T 0513 72 42 08