



Jachtlaan 1

TOLLEBEEK

Vraagprijs € 459.000,- K.K.



Slotervijk & Heinen
Makelaars

0527 61 02 60 | info@shmakelaars.nl | shmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar: 1980

Soort: EENGEZINSWONING

Kamers: 5

Inhoud: 608.10m³

Woonoppervlakte:

Perceeloppervlakte: 395m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouw gebonden buiten

ruimte: -

Externe bergruimte: -

Verwarming: -

Isolatie: B

Omschrijving

Te koop: Jachtlaan 1 te Tollebeek

Hier wil je wonen, deze woning is helemaal klaar! Op een prachtige plek in Tollebeek op een kavel met maar liefst 395 m² eigen grond staat deze moderne uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning.

Welkom bij de Jachtlaan 1, een unieke kans om eigenaar te worden van deze twee-onder-een-kapwoning in Tollebeek. Deze plek is uniek, gelegen op een ruime hoekkavel met aan de achterzijde groenvoorziening en vrij uitzicht aan voor- en zijkant.

De woning heeft een uitbouw aan de achterzijde van maar liefst ca. 6,50 x 4,30 meter waardoor er een heerlijke leefkeuken is ontstaan. Daarnaast voorzien van luxe keuken, badkamer en toilet.

De woning is gelegen in het charmante Tollebeek, een rustige en groene omgeving met gemakkelijke toegang tot voorzieningen en het prachtige landschap van Flevoland. Hier kunt u genieten van de rust en ruimte van het platteland terwijl u toch in de buurt bent van stedelijke voorzieningen. Tollebeek ligt mooi centraal tussen Emmeloord en Urk en daarnaast heeft het dorp een rijk verenigingsleven.

Begane grond

Entree/hal, trapopgang, luxe toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, vernieuwde meterkast, L-vormige woonkamer met ingebouwde gashaard (2018) met een maatwerk TV-meubel met bergruimte en voorzien van een eiken vloer. De luxe uitgebouwde keuken is van 2015, heeft een kookeiland met barretje en veel bergruimte. De keuken is voorzien van composiet aanrechtblad, Quooker-kraan (2022), inductiekookplaat, vaatwasser, koffieapparaat, combi-oven, afzuigkap in plafond en koel-vriescombinatie. Door een prachtige lichtstraat en een achtergevel van glas met openslaande tuindeuren (met hor) is er veel lichtinval. In de keuken is vloerverwarming aanwezig en de plafonds zijn voorzien van inbouwspots. De garage is voorzien van openslaande houten deuren, beton vloer en loopdeur. Aan de voorzijde een carport met een oprit welke geschikt is voor meerdere auto's.

Eerste verdieping

Overloop met bergkast, 3 ruime slaapkamers (waarvan 1 met rolluik), luxe badkamer met toilet, badmeubel (dubbele wastafel), design radiator, douchehoek, vloerverwarming, ligbad en spotjes in het plafond.

Tweede verdieping

Te bereiken via vaste trap, riante voorzolder met opstelling CV-combiketel (Vaillant uit 2011), mechanische afzuiging en witgoed, bergruimte achter knieschotten; 4e slaapkamer met dakraam en bergruimte achter knieschotten.

Bijzonderheden

Bijzonderheden

Omschrijving

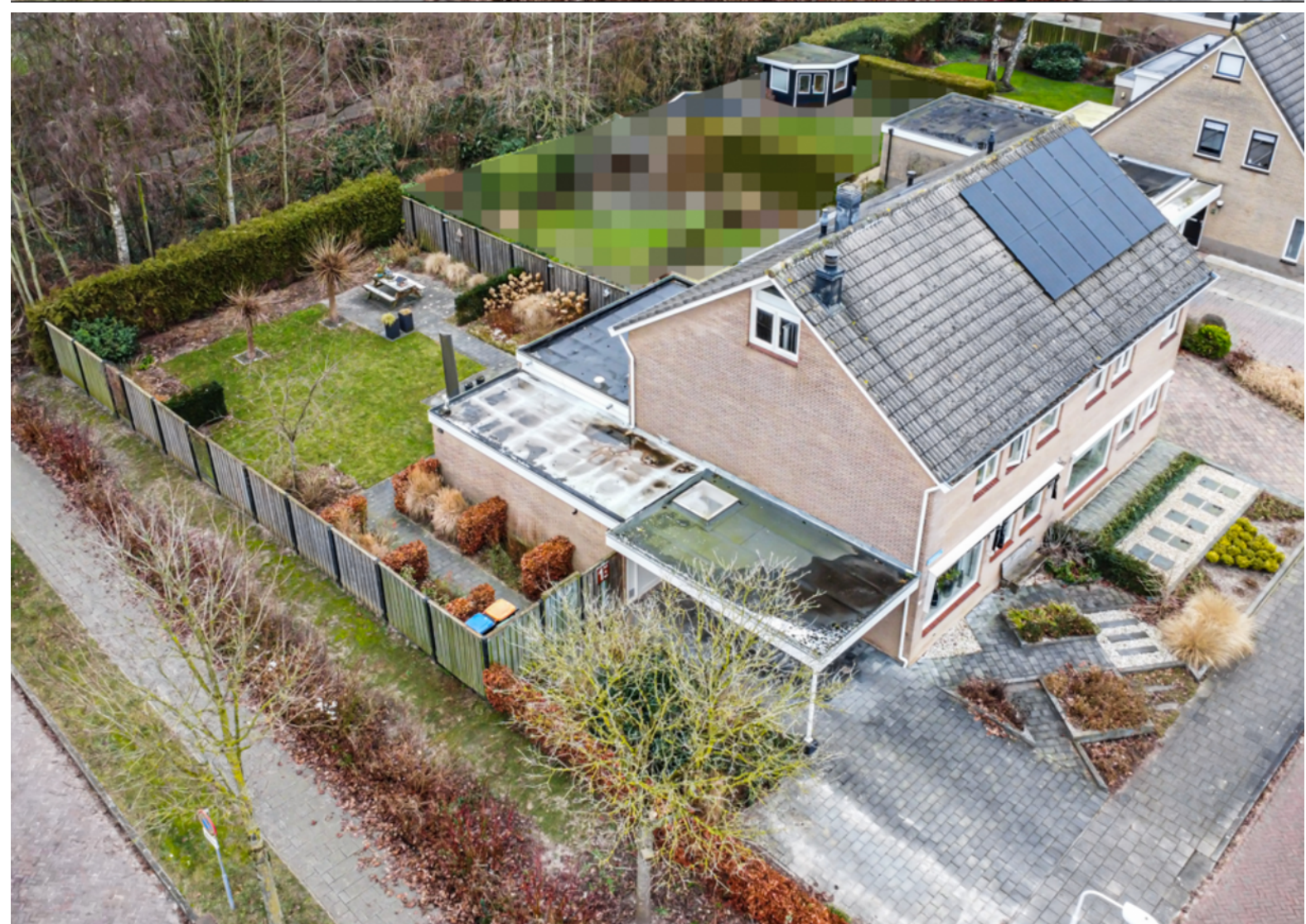
Bijzonderheden

- Eigen grond 395 m²;
- Bouwjaar 1980;
- Carport;
- Prachtig aangelegde tuin met diverse terrassen;
- Woonoppervlak: ca 152,70 m²;
- Inpandige ruimte: ca. 22,20 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 20,10 m²;
- Inhoud: ca. 608,10 m³;
- Zeer riante luxe keuken met kookeiland;
- Luxe badkamer (2021);
- Luxe toilet (2021);
- Uitbouw achterzijde met lichtstraat (2015);
- 1e Verdieping voorzien van HR++ glas en horren;
- Rookkanaal aanwezig;
- 4 slaapkamers;
- Wanden en plafonds voorzien van stucwerk;
- Energielabel: B.

Kortom; een erg fijn woonhuis met veel extra's. Deze woning zoekt de koper die nog vele jaren van dit huis wil gaan genieten! Denkt u dat dit de woning is die perfect bij u past? Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te regelen.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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.









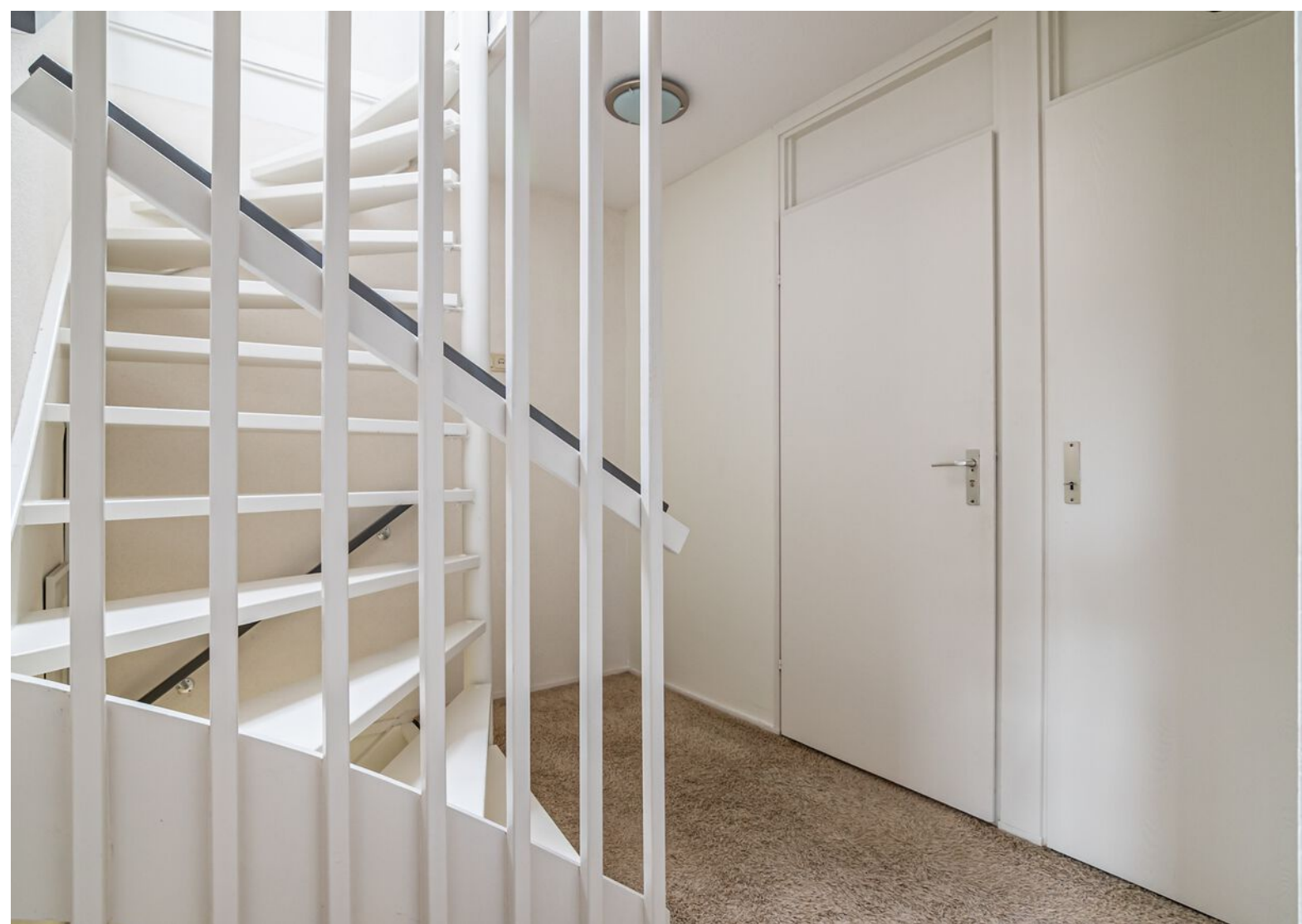








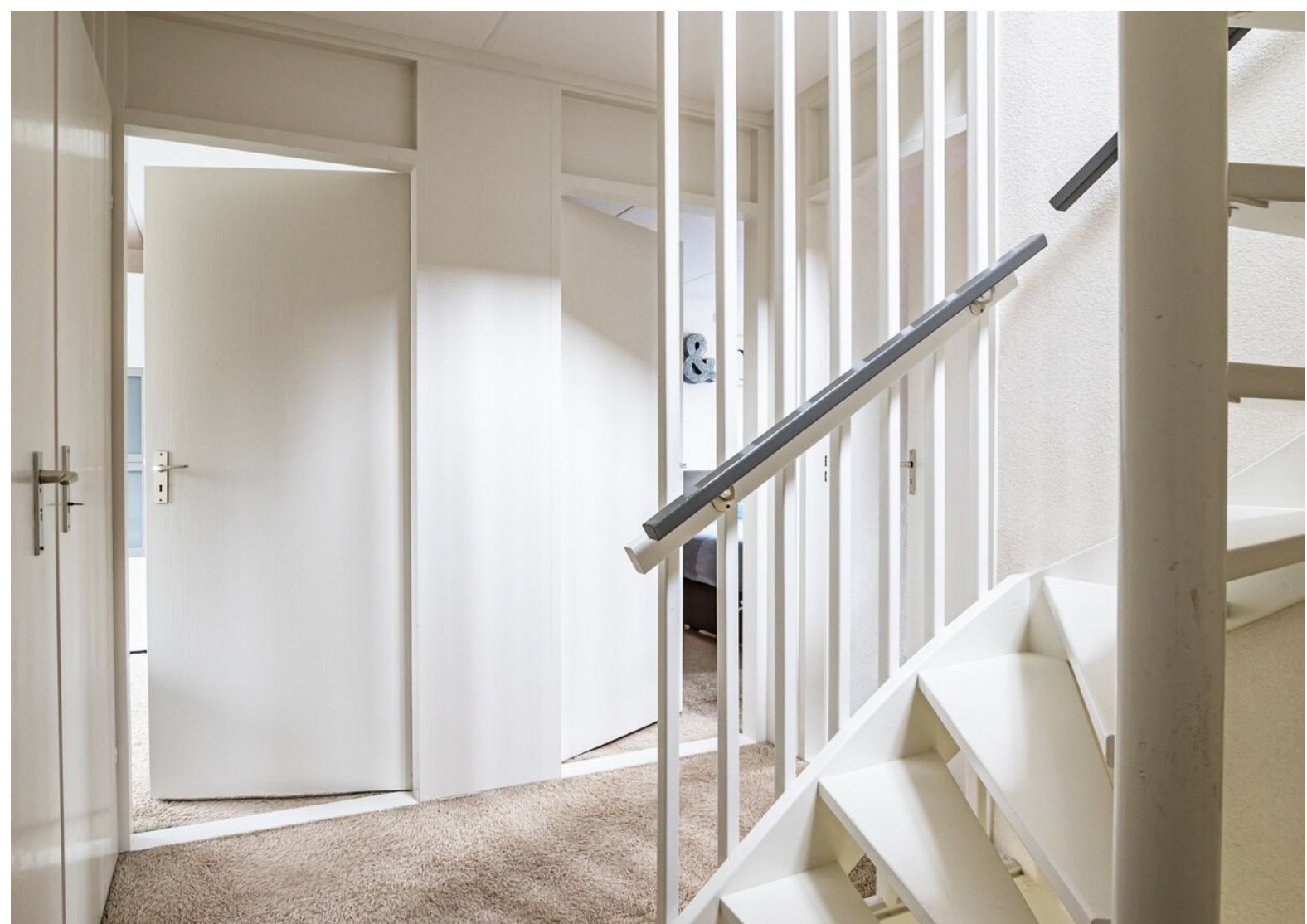


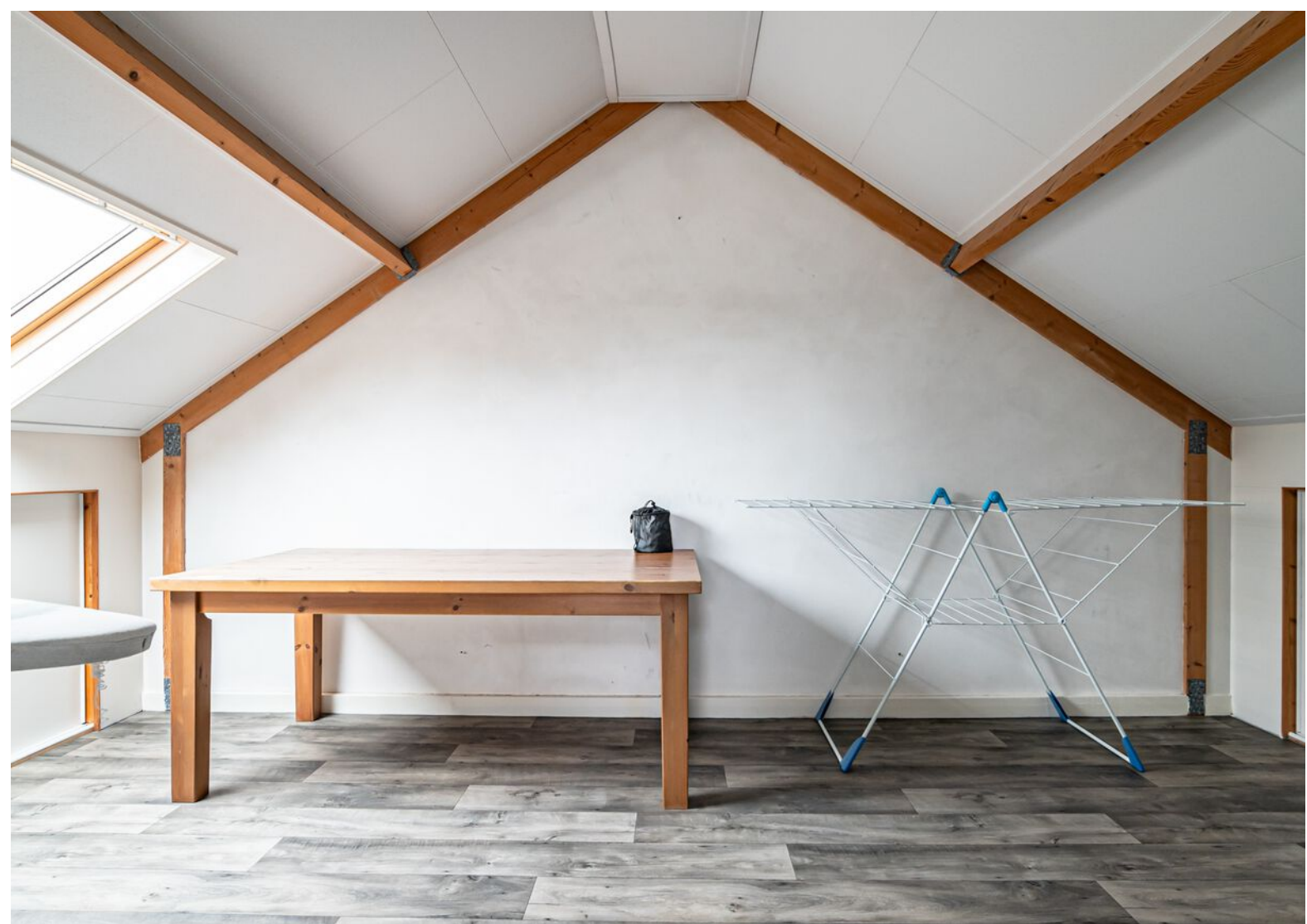








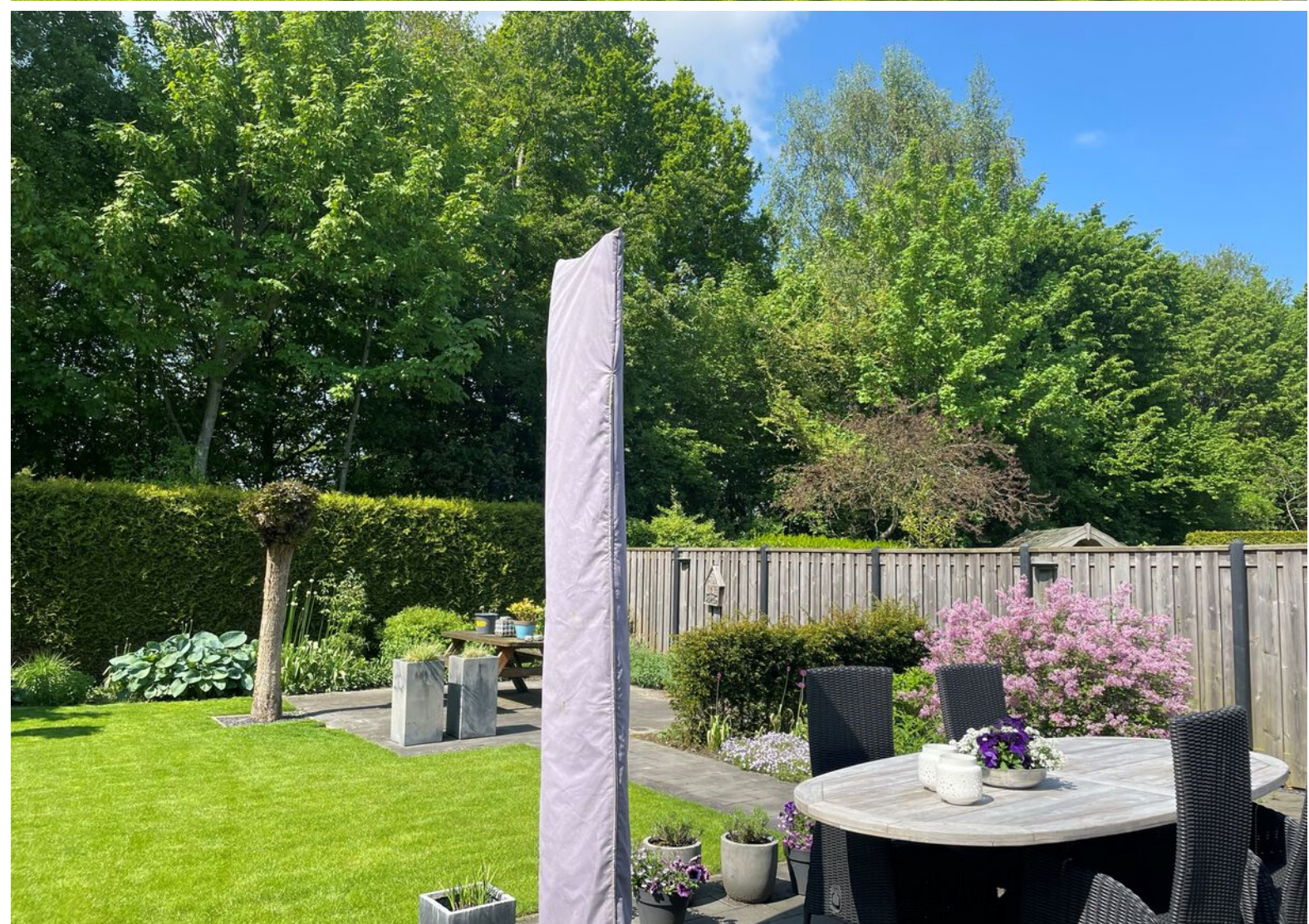
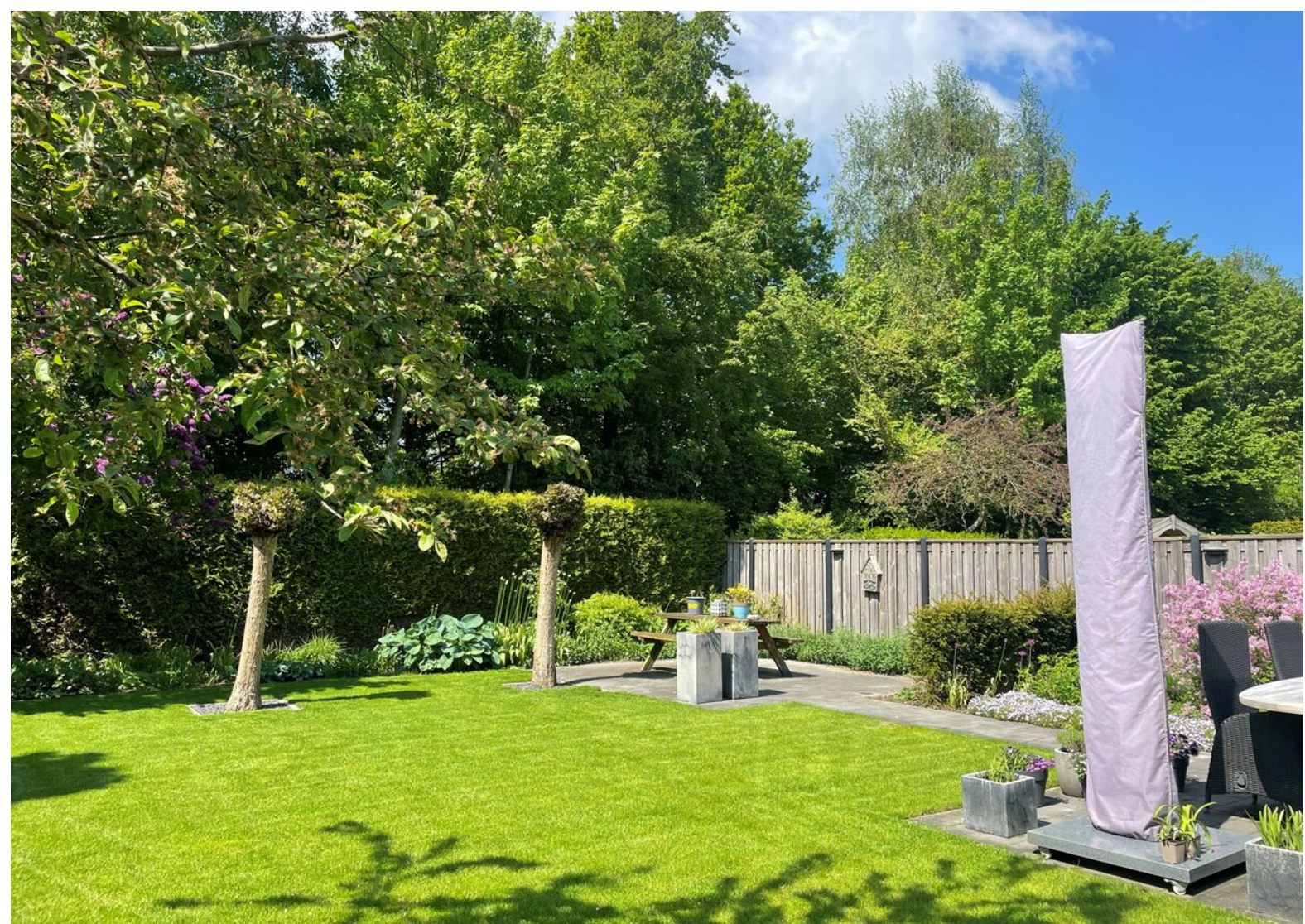




















Plattegrond

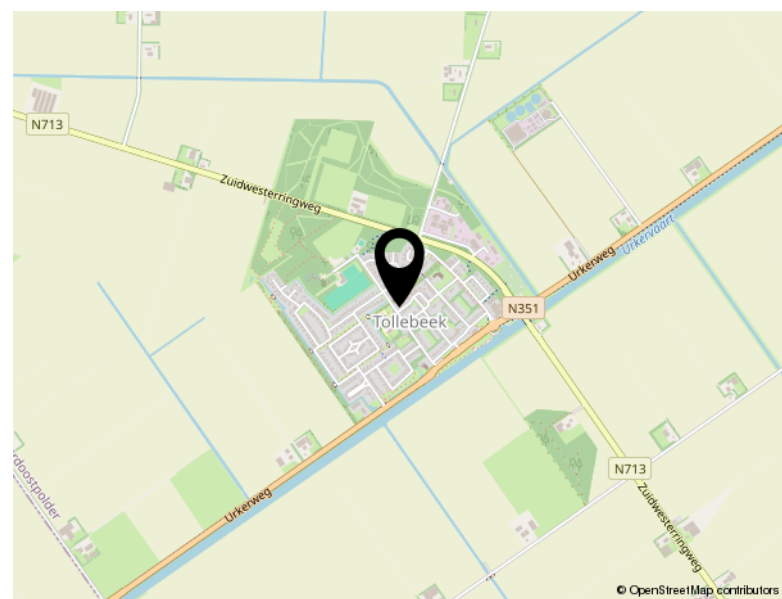
Plattegrond

Plattegrond

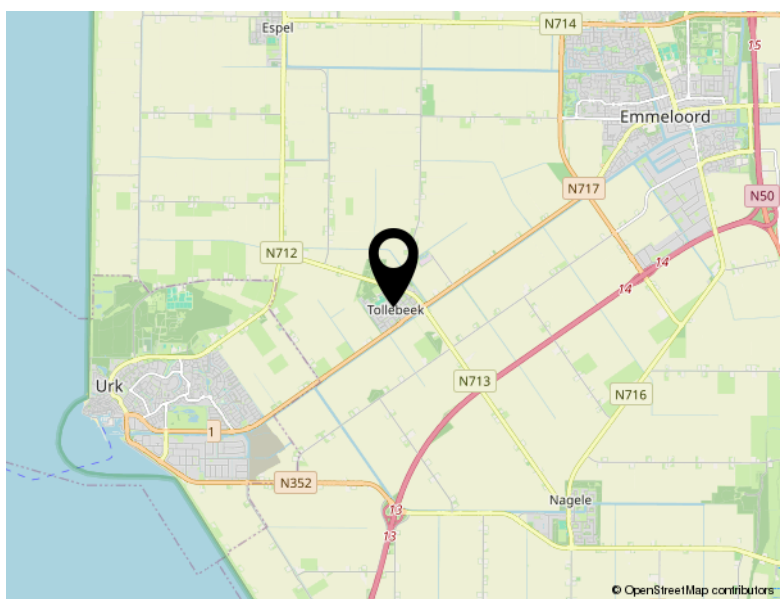
Kadastrale kaart



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie

JACHTLAAN 1
Tollebeek

Wonen in Plaats

Tekst

Tekst



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Noordoostpolder / Emmeloord-Centrum-Centrum West

Leeftijd



0 - 14: 14% 15 - 24: 12% 25 - 44: 22%
45 - 64: 25% 65+: 26%

Koop / huur




Koop: 53% Huur: 47%

Huishoudens



Eenpersoons: 46% Zonder kinderen: 29%
Met kinderen: 25%

 49%  51%



0,9 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 173.000

De aankoop, verkoop of taxatie van uw woning via Sloterwijk & Heinen Makelaars

Sloterwijk & Heinen Makelaars is het makelaarskantoor in de gemeente Noordoostpolder dat gespecialiseerd is in het verkopen, aankopen en taxeren van bestaande woningen en nieuwbouwwoningen.

Wij zijn al sinds 2000 werkzaam in de regio en hebben daardoor een grote kennis van het werkgebied. Met onze ervaring én ons netwerk kunnen wij u uitstekend van dienst zijn! InService lijkt vanzelfsprekend! Het gaat erom dat u krijgt wat u verwacht.

Ontdek de korte lijnen van Sloterwijk & Heinen Makelaars.

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Sloterwijk & Heinen Makelaars.

Na de bezichtiging Als u deze woning heeft bekeken dan vragen wij u om binnen enkele dagen hier een reactie op te geven. De verkoper(s) heeft/ hebben het huis voor u opengesteld, zodat u in de gelegenheid bent geweest om op uw gemak deze woning te bekijken. Zij verdienen het dan ook op de hoogte gesteld te worden van uw bevindingen.

U bent niet zo zeer eerste voor een woning indien u als eerste belt

Als het zo blijkt dat u als eerste belt voor een woning, maar u maakt bijvoorbeeld pas een afspraak voor volgende week, omdat u niet eerder kunt en een andere gegadigde die later dan u belt maar wel eerder kan kijken, wil een bod doen, dan kunnen wij op dit voorstel reageren en zijn wij met deze gegadigde als eerste in onderhandeling.

Bezichtigingen mogen doorgaan als er al over een bod wordt onderhandeld

Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht; dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die bekend zijn bij verkoper en voor koper van belang kunnen zijn, mede te delen. Sloterwijk & Heinen Makelaars zal u bij de bevestiging van de afspraak (indien aanwezig) een uitgebreide vragenlijst en roerende zakenlijst toesturen en waar nodig voorkomende vragen beantwoorden.

De aankoop, verkoop of taxatie van uw woning via Sloterwijk & Heinen Makelaars

Onderzoeksplicht koper

Naast de medelingsplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kopende partij voor alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk vanuit gegaan, dat door de koper zelf van tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem te stellen eisen voldoet.

Laat u begeleiden door uw eigen aankoop makelaar.

Dan weet u dat u ook door een deskundige wordt bijgestaan. Wij kunnen u eventueel door verwijzen naar een deskundige.

Ouderdom van de woning

Het is de kopende partij bekend wat het bouwjaar van de onroerende zaak is. Dit betekent dat het kan zijn dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6 in de koopakte en artikel 6 van de toelichting op de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Bij woningen ouder dan 10 jaar hanteren wij standaard de ouderdomsclausule in de koopakte.

Algemene informatie

Asbest

Indien de woning gebouwd/ gerenoveerd is voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van dez materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. In onze koopakte wordt dit artikel standaard opgenomen bij woningen die voor 1993 gebouwd zijn.

Bodemverontreiniging / ondergrondse tanks

Verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is er geen ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Dit artikel wordt standaard in onze koopakte vermeld.

Biedingen

Biedingen op de woning dienen via Sloterwijk & Heinen Makelaars te lopen.

Onderhandelingen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u een bieding eventueel met voorbehouden aan ons doorgeven. Biedingen kunnen via ons Eerlijk Bieden systeem aan Sloterwijk & Heinen Makelaars te worden doorgegeven. Biedingen worden uitsluitend geaccepteerd als ze door Sloterwijk & Heinen

Makelaars zijn bevestigd. U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw voorstel. Dus als de verkoper een tegenbod doet of uw bod accepteert. Ook kan Sloterwijk & Heinen Makelaars uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als wij aangeven dat uw bod met de verkoper zal worden overlegd of als die afgewezen wordt. Zolang verkoper nog niet op het bod heeft gereageerd, kunt u als koper het bod intrekken. Als de koper een termijn heeft aangegeven om te reageren, kan de koper het bod niet intrekken voordat die termijn is verlopen. Vanaf het moment dat er een bod op de woningen ligt, zijn de onderhandelingen met de koper geopend en worden in principe met u afgerond. Als er overeenstemming wordt bereikt over de prijs en voorwaarden, zal Sloterwijk & Heinen Makelaars zorgdragen voor een correcte vastlegging in een koopovereenkomst.

Let op: er mag met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Echter moet dat dan wel duidelijk gemeld worden. U hoort dan of het pand onder bod is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar wij mogen dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. Biedingen van andere partijen worden niet aan u bekendgemaakt.

Algemene informatie

Als u de vraagprijs biedt, hoeft de verkoper niet aan u te verkopen

De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt kan de verkoper nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij via ons een tegenbod laat doen.

Vraagprijs verhogen tijdens de onderhandeling

De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Systeem verkoop wijzigen tijdens Onderhandeling

Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan Sloterwijk & Heinen Makelaars - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezegging na te komen. Sloterwijk & Heinen Makelaars kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Verkoop tot stand De verkoop komt pas tot stand als er over de prijs van het object, de opleveringsdatum, eventuele roerende zaken,

ontbindende voorwaarden en eventuele andere bijzonderheden overeenstemming tussen de aspirant koper en de verkoper is bereikt. De mondelinge afspraken worden dan door ons schriftelijk vastgelegd in een koopakte.

Koopovereenkomst

Na het bereiken van de mondelinge overeenstemming wordt van de koper en verkoper verlangd dat zij binnen 3 werkdagen medewerking zullen verlenen aan het ondertekenen van de koopovereenkomst. De koop is gesloten als hij schriftelijk is vastgelegd.

Tenzij anders wordt overeengekomen zal de koopakte worden opgemaakt door Sloterwijk & Heinen Makelaars conform de modelkoopakte, op gesteld door Vereniging Eigen Huis, Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Waarborgsom/bankgarantie

Standaard wordt in de koopovereenkomst voor de koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Algemene informatie

Ontbindende voorwaarden

Dit zijn 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 bijvoorbeeld ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, voor Nationale Hypotheek Garantie, voor een bouwtechnische keuring of voorbehoud verkoop eigen woning. Indien het voorbehoud van financiering is opgenomen hanteren wij hiervoor een termijn van 4 weken na mondelinge overeenkomst over de koop.

Wettelijke bedenktijd

De koper heeft na de schriftelijke vastlegging door beide partijen nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. De verkoper houdt zich eveneens het recht voor binnen dezelfde hiervoor genoemde periode de koop, om welke reden dan ook, te kunnen ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal 3 dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. De bedenktijd eindigt nooit in het weekend of op een algemeen erkende feestdag. Dit artikel wordt standaard in onze koopakte vermeld.

Registratie koopakte

U kunt de koopovereenkomst van een onroerende zaak inschrijven in de openbare registers van het Kadaster. Door deze inschrijving wordt de koper beschermd tegen onheil van de kant van de verkoper,

bijvoorbeeld bij faillissement, voorkeursrecht Gemeente of bij beslag op de woning of als de verkoper de woning aan een hogere bidder wil leveren. De werking van de inschrijving is beperkt tot zes maanden. Voor inschrijving is de tussenkomst van de notaris noodzakelijk. Hij moet controleren of aan een aantal eisen is voldaan. Deze inschrijving kan op zijn vroegst plaatsvinden na afloop van de drie dagen bedenktijd, meestal gaat deze in op het moment dat alle ontbindende voorwaarden zijn verlopen en de koop definitief is.

Makelaarscourtage

De woning die u gaat bekijken zal in de meeste gevallen met k.k. (kosten koper) verkocht worden. Veel mensen denken dat daar courtage van de makelaar in zit, dit is echter niet het geval. De verkoper van de woning betaalt de makelaarscourtage aan ons, wij werken dan ook voor de verkoper van deze woning. Wilt u zich ook door een professionele makelaar laten bijstaan, neemt u dan ook uw eigen VBO makelaar mee.

Algemene informatie

Brochure

Deze verkoopbrochure is zorgvuldig samengesteld. Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie of tekeningen enigszins afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunt u geen rechten ontleen en kan Sloterwijk & Heinen Makelaars niet aansprakelijk worden gesteld. De brochure is een vrijblijvende aanbieding en is een uitnodiging tot het doen van een bod. Deze informatie bindt tevens de eigenaar of verkoper van deze woning op geen enkele wijze. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de verkoop tot stand is gekomen, nadat alle zaken, zoals object, prijs, datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc., een overeenstemming is bereikt.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Sloterwijk & Heinen Makelaars. De door ons kantoor verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of het doen van een bieding.



TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

Sloterwijk & Heinen Makelaars uit Emmeloord, Noordoostpolder, is in 2008 opgericht door Michel Sloterwijk en Bas Heinen, beiden gecertificeerd makelaar en taxateur. Wij zijn al sinds 2000 werkzaam in de regio en hebben daardoor een grote kennis van het werkgebied. Met onze ervaring én ons netwerk kunnen wij u uitstekend van dienst zijn!

In de eerste jaren van onze makelaardij bestond de dienstverlening voornamelijk uit taxeren en aankoopbegeleiding van particuliere woningen. Door vraag vanuit de markt hebben we ons als makelaars ook toegelegd op bedrijfsmatig onroerend goed. En met succes! Sloterwijk & Heinen Makelaars is uitgegroeid tot

één van de grootste bedrijfsmakelaars in deze omgeving. Daarnaast zijn wij gespecialiseerd in vrijstaand- en landelijk wonen. Sinds 2015 zijn wij begonnen met het verkopen van nieuwbouw woningen, heeft u nieuwbouwplannen dan nodigen wij u graag uit. U de kavel wij de woning!

Naast Michel Sloterwijk en Bas Heinen staat duizendpoot Shanti Mannoensingh. Zij is op kantoor actief met alle administratieve en financiële zaken. Kortom, Sloterwijk & Heinen Makelaars bestaat uit een klein hecht team. Door de korte lijnen zijn wij altijd volledig op de hoogte van uw situatie en de gemaakte afspraken.

Bekijk deze woning online!

www.shmakelaars.nl

 **Sloterwijk & Heinen**
Makelaars

Jachtlaan 1, Tollebeek



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Slotterwijk & Heinen
Makelaars



Ecu 2
8305 BA Emmeloord

0527 61 02 60
info@shmakelaars.nl
shmakelaars.nl