



Klaproos (kavel 108) Emmeloord

TE KOOP



Sloterwijk & Heinen
Makelaars

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

Omschrijving

Klaproos – Kavel 108, Rozenwijk Emmeloord

Medebouwer gezocht voor een stijlvolle twee-onder-een-kapwoning

Wilt u wonen in een stoere, ruime twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage? Dan is woningtype Zwaan precies wat u zoekt. Deze woning combineert een krachtige en eigentijdse uitstraling met comfort en functionaliteit. Een uniek samenspel van design en woonplezier, waarin u zich direct thuis zult voelen.

Aan de Klaproos in de nieuwbouwwijk Rozenwijk te Emmeloord wordt deze twee onder een kap van dit type gerealiseerd op kavel 108 en 109. Kavel 109 is reeds verkocht; voor kavel 108 zoeken wij een medebouwer. De kavel heeft een oppervlakte van ca. 351 m².

Prijs: € 472.500,- v.o.n.

De Rozenwijk ligt aan de Oude Espelerweg, tegenover de dierenkliniek, en biedt een perfecte balans tussen groen en centrale ligging. Met het Emmelerbos op loopafstand en het centrum van Emmeloord dichtbij woont u hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Uw stoere droomhuis

Deze moderne gezinswoning beschikt standaard over een functionele aangebouwde garage van ca. 3,00 x 5,92 meter. De woning heeft een afmeting van ca. 6,00 x 11,00 meter en een gebruiksoppervlak van ca. 143 m². De externe bergruimte bedraagt ca. 16,6 m².

Kenmerken type Zwaan:

- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Draai-/kiepramen
- Openslaande tuindeuren
- Luxe sanitair (wandtegels 30x60 cm en vloertegels 30x60 of 60x60 cm)
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Luchtwarmtepomp
- Zonnepanelen
- Zinken hemelwaterafvoeren
- Zinken goten en muuraansluitingen
- Schijnschoorsteen

Omschrijving

Indeling

Begane grond

De entree bevindt zich in de zijgevel. De woonkamer is straatgericht en zorgt voor een levendige, gezellige sfeer. Aan de woning wordt een on-geïsoleerde garage aangebouwd, voorzien van openslaande deuren en een loopdeur. De keuken is tuingericht en vormt het hart van de woning. Hier kookt en dineert u met uitzicht op uw tuin. Via de openslaande deuren bereikt u het terras, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een luxe badkamer met toilet, badmeubel en inloopdouche met drain.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime zolderkamer. Deze verdieping is uitstekend geschikt voor extra slaapkamers, een werkruimte of hobbykamer. Met een optionele dakkapel of dakraam creëert u extra daglicht en ruimte.

Uiteraard kan de woning volledig naar uw wensen worden aangepast.

Omgeving

Wonen aan het bos

De woningen liggen direct naast het Emmelerbos – een unieke locatie waar u dagelijks geniet van rust, natuur en ruimte, midden in het groen van de Noordoostpolder.

Centraal en veelzijdig

Rond Emmeloord vindt u weidse landschappen, rust en volop groen, terwijl u toch centraal woont. Binnen een half uur bereikt u steden als Zwolle, Heerenveen en Kampen. Binnen een uur bent u in Amsterdam, Utrecht of Groningen. Ook de Friese meren en het IJsselmeer liggen dichtbij.

Stad Emmeloord

Emmeloord is een stad waar ruimte, rust en bereikbaarheid samenkomen. U woont hier groen en ruim, met alle voorzieningen in de buurt: Wellerwaard, de golfbaan, een gevarieerd winkelaanbod, sportverenigingen en gezellige horeca. De stad is overzichtelijk en gastvrij, met brede straten, veel openbaar groen en een levendig centrum. Emmeloord blijft zich ontwikkelen met nieuwe woonwijken en moderne voorzieningen.

Hier leeft u ruim, vrij en compleet – midden in het groen én in de stad.



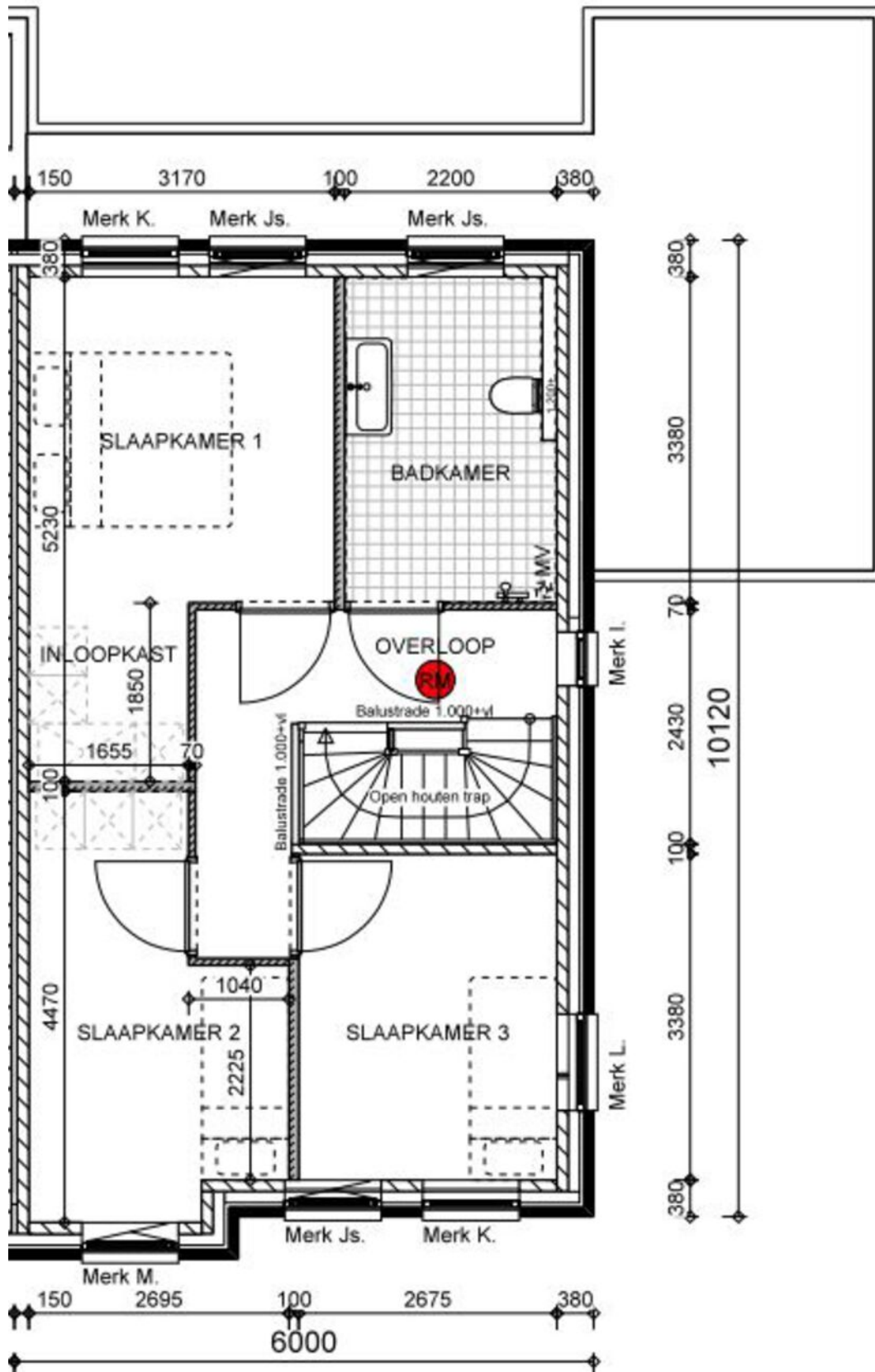
Plattegrond



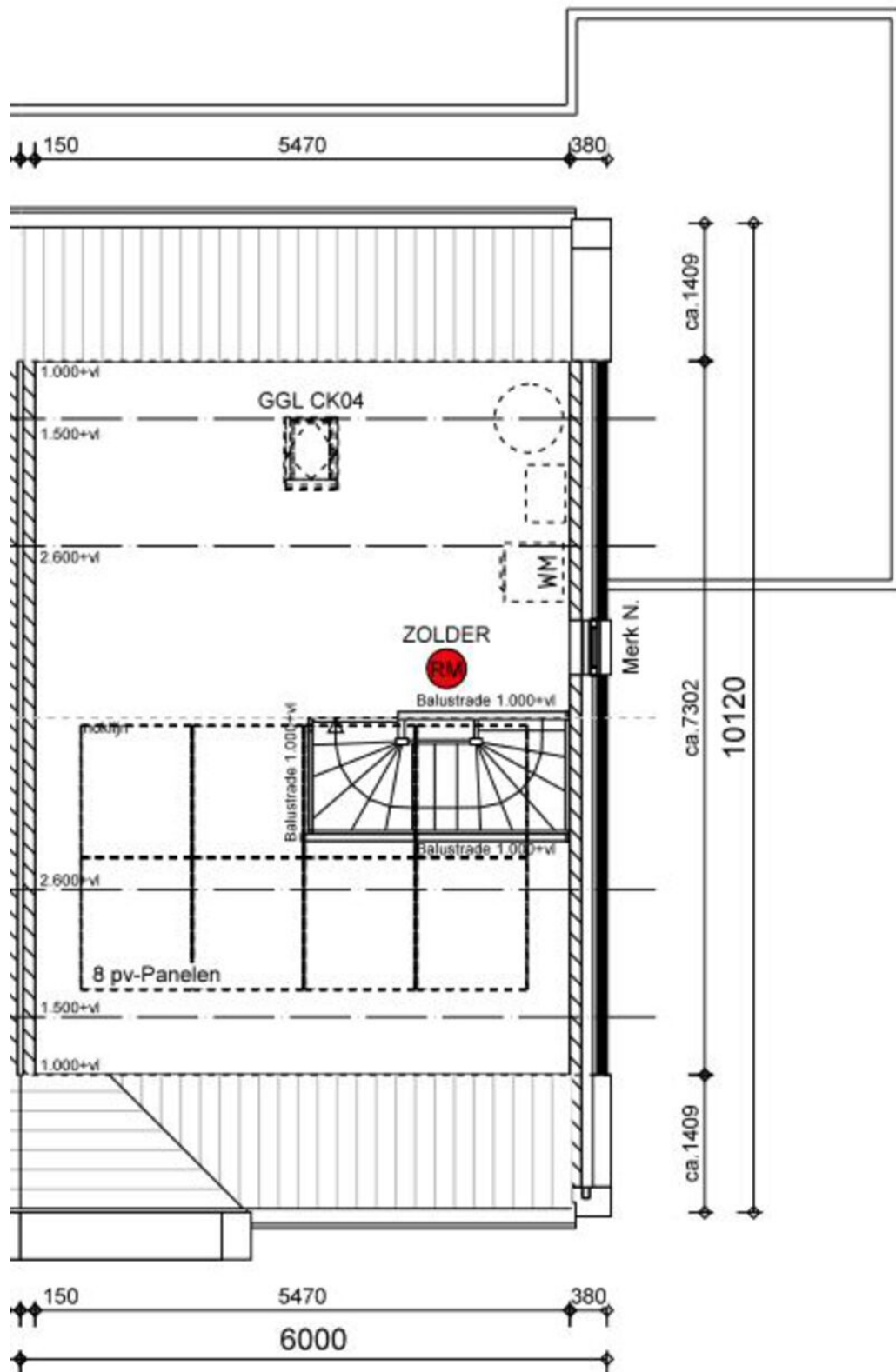
The floor plan shows a residential unit with the following rooms and features:

- EETKAMER/KEUKEN** (Dining/Kitchen): Located at the top left, containing a sink (MV) and a stove.
- TOILET**: Located in the center, containing a toilet, sink, and shower area.
- HAL/ENTREE** (Hallway/Entrance): Located in the center, featuring a red circle labeled 'RM' and a door leading to the entrance.
- WOONKAMER** (Living Room): Located at the bottom left, featuring an 'Open houten trap' (open wooden staircase).
- Staircase**: An open wooden staircase is located in the living room area.
- Entrances**: Several entrances are marked with 'Merk' (Mark) labels: Merk E., Merk Ds., Merk C., Merk Bs., Merk As., Merk F., Merk G., and Merk H.
- Dimensions**: The plan includes various dimensions for rooms and overall sections. For example, the living room is 2745 wide and 3380 deep. The overall width of the unit is 6000, and the overall depth is 11320.

Plattegrond



Plattegrond



Kavelkaart



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!

Service lijkt vanzelfsprekend! Het gaat erom dat u krijgt wat u verwacht.

Ontdek de korte lijnen van Sloterwijk & Heinen Makelaars.

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.

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 de woning 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.

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.

Algemene informatie

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 bieder 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.

Algemene informatie

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.

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 ontlelen 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.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.



TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

Welkom bij Slotterwijk & Heinen Makelaars – Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving

In 2008 hebben Michel Slotterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Slotterwijk & Heinen Makelaars opgericht. Beiden zijn gecertificeerd makelaar en taxateur, met een rijke ervaring die teruggaat tot 2000 in deze regio. Ons doel is simpel: met onze expertise en uitgebreide netwerk staan wij klaar om u optimaal van dienst te zijn!

Van particulier wonen tot bedrijfsmatig vastgoed en nieuwbouwplannen: Onze specialiteiten

In de begin jaren lag onze focus voornamelijk op het taxeren en begeleiden van aankopen van particuliere woningen. Door de groeiende vraag vanuit de markt hebben we ons ook toegelegd op bedrijfsmatig onroerend goed. En met succes! Slotterwijk & Heinen Makelaars is nu een van de grootste Bedrijfsmakelaars in deze regio.

Daarnaast zijn we gespecialiseerd in verkoop van woningen en landelijk wonen.

Sinds 2015 zijn we begonnen met het verkopen van nieuwbouwwoningen. Heeft u nieuwbouwplannen? Wij nodigen u graag uit – u levert de kavel, wij leveren de woning!

Ontmoet ons hechte team: Michel, Bas en Jessica

Naast Michel Slotterwijk en Bas Heinen maakt Jessica van der Star deel uit van ons team. Als duizendpoot op kantoor houdt zij zich bezig met alle administratieve en financiële zaken. Bij Slotterwijk & Heinen Makelaars vormen wij een klein, hecht team. Dankzij onze korte lijnen zijn wij altijd volledig op de hoogte van uw situatie en de gemaakte afspraken.

Bij ons is service geen optie, het is vanzelfsprekend! Wij streven ernaar dat u krijgt wat u verwacht.

Ervaar de efficiëntie van Slotterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.

Bekijk deze woning online!

www.shmakelaars.nl



Slotervijk & Heinen
Makelaars

Klaproos 0 ong,



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Sloterwijk & Heinen
Makelaars



Vastgoed
Ned.

Ecu 2
8305 BA Emmeloord

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