

TE KOOP

Den Ekel 24

Zuidwolde



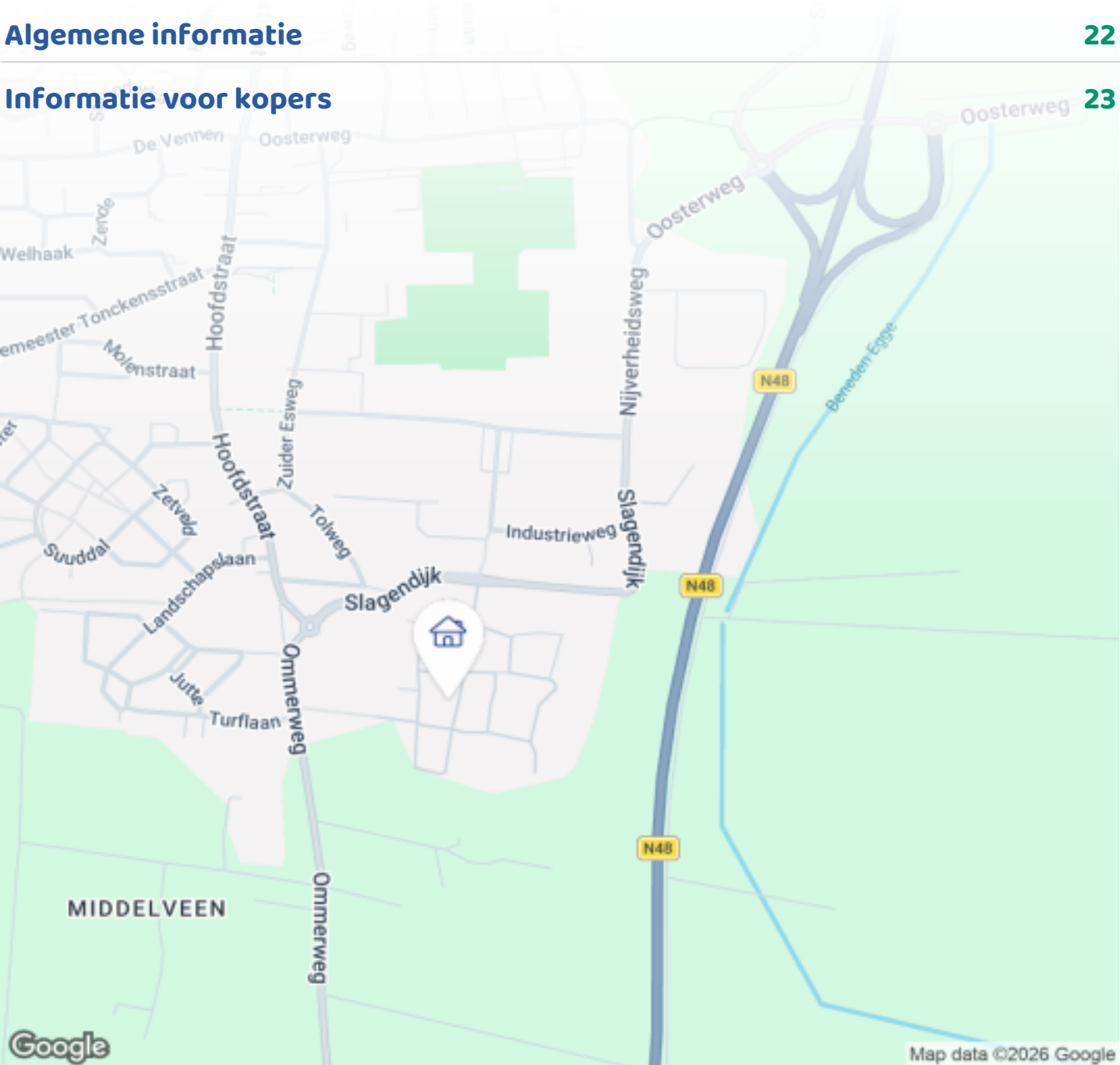
Vraagprijs

€ 650.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	13
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Den Ekel 24, Zuidwolde

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Instapklare twee-onder-een-kap woning met 4 riante slaapkamers, energielabel A+++ in de nieuwe wijk Ekelenberg in Zuidwolde (Dr).

In Zuidwolde biedt de nieuwe wijk Ekelenberg, waar ooit een camping was, een speelse opzet met diverse woningtypes en met prachtige natuur. Tegelijkertijd woon je dichtbij alle voorzieningen van Zuidwolde en rijd je zo de N48 op richting Ommen, Hoogeveen, Zwolle of Groningen.

In de wijk is deze instapklare, energiezuinige, gasloze woning gebouwd. Door de goede isolatie en warmtepomp (met verwarmings- en koelfunctie) is de woning in ieder jaargetijde comfortabel. De woning is in 2021 opgeleverd en heeft energielabel A+++.

Deze woning is verrassend ruim en biedt veel leefruimte, zowel boven als beneden. Parkeren doe je gewoon op je eigen oprit of op de openbare parkeerplaatsen in de buurt.

Op de begane grond is de entree met toilet en



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

meterkast (met waterontharder) en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal kom je in de royale woonkamer met erker aan de voorzijde. Aansluitend op de woonkamer is de woonkeuken van waaruit je via een grote schuifpui toegang hebt naar de tuin. In de hoek-opgestelde keuken zijn een grote koelkast, een combi magnetron/oven, een vaatwasser en een inductiekookplaat met kookveld-afzuiging en PlasmaMade filter ingebouwd. Een werkeiland met lades scheidt de keuken van de eettafel. Naast de keuken is een ruime provisiekast onder de trap gebouwd.

Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met ruimte voor wasmachine en droger en daarop aansluitend een werkruimte. Vanuit de bijkeuken kom je achter het huis in een fijne veranda die aan de tuinzijde afgesloten kan worden met zeilen om van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar van de buitenlucht te kunnen genieten.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers, waarvan de grootste met inbouwkast. Daarnaast is er een separaat toilet en een badkamer met inloopdouche en badmeubel te vinden. Alle openslaande vensters op deze verdieping zijn voorzien van horren. Op de overloop is de trapopgang naar de tweede verdieping.

De tweede verdieping bevat de vierde slaapkamer en heeft daarnaast nog ruimte voor een thuiskantoor of werkruimte en nog veel bergruimte. Het is mogelijk om hier nog een vliering te realiseren. Daglicht en frisse lucht komen hier binnen via 2 Velux dakramen. Op deze verdieping staat de ATAG warmtepomp die in 2021 in gebruik is genomen. De buitenunit van de warmtepomp hangt aan de buitenmuur, boven de werkkamer. Boven de warmtepomp hangt de centrale kast voor de mechanische ventilatie. Op de tweede verdieping is ook nog een wasmachineaansluiting aanwezig.

De tuin voor en achter de woning is onderhoudsvriendelijk. De achtertuin is geheel omsloten waarbij toegang mogelijk is via de grote

schuur of de bijkeuken. Zowel voor als achter de woning is een waterkraan met afvoer en is een geschakelde, dubbele wandcontactdoos geplaatst.

Op het dak van de woning liggen 12 zonnepanelen die met name in de middag en avond energie leveren.

Bijzonderheden:

twee onder een kapwoning met eigen oprit multifunctionele kamer op de begane grond woonkamer, woonkeuken, slaapkamers en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming volledig geïsoleerd met warmtepomp en vraag-gestuurde mechanische ventilatie de wijk is nog in opbouw maar belooft een rustige wijk, zonder doorgaand verkeer, te worden

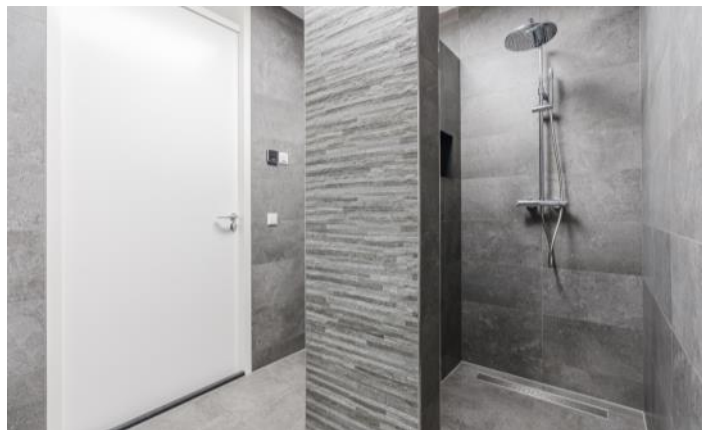
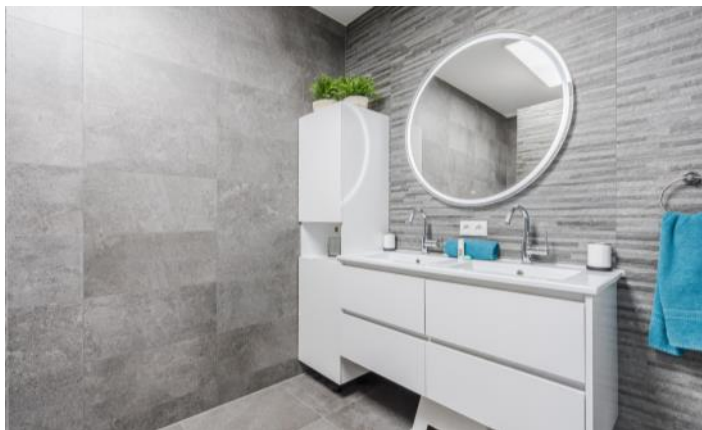


















PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Keurmerken	Energie prestatie advies, Woningborgcertificaat
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	279 m ²
Inhoud	701 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	194 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²
Externe bergruimte	16 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	ATAG warmtepomp lucht/water
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	60 m² (9,2m diep en 6,4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Zuidwolde C 8687

Oppervlakte	279 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Horren			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Close-in boiler			●
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Vrieskast			●
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- warmtepomp blijft achter
- waterontharder ter overname
- "klik aan" aansturing ter overname



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zuidwolde
Sectie C
Perceel 8687

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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.