



TE KOOP
€ 375.000 K.K.



Ter Hunnepeplein 8
7437 VL Bathmen



Ter Hunnepeplein 8 7437 VL Bathmen

Inleiding

Wonen in Bathmen staat gelijk aan wonen in een oase van rust. In dit schilderachtige dorpje; omringd door prachtige groene velden en rustgevende bossen, is het heerlijk wonen. Het is niet voor niets dat Bathmen het Groene Hart van Salland wordt genoemd.

U bent hier verzekerd van alle benodigde voorzieningen en ook het bruisende stadsleven van de hanzestad Deventer is hier niet ver vandaan. Kortom, door te wonen in Bathmen combineert u het beste van alle werelden.

Deze prima onderhouden woning op het Ter Hunnepeplein 8 is meer dan de moeite waard. Deze woning is van alle gemakken voorzien en heeft maar liefst vijf slaapkamers. U woont hier in een rustige, ruime en vooral groene buurt. Het huis zelf is goed te bereiken en heeft een mooie achtertuin. Verder is er meer dan voldoende parkeergelegenheid. Kinderen kunnen in de omgeving veilig spelen. Er is een basisschool in de buurt alsmede een goed kinderdagverblijf. In het gezellige, knusse centrum van het dorp kunt u binnen een paar minuten terecht voor alle benodigde winkels en restaurants. Deventer zelf ligt op nog geen 10 minuten afstand van Bathmen en is makkelijk bereikbaar



Ligging en indeling

Bij aankomst loopt u eerst langs de ruime wasruimte en dan komt u bij de voordeur. In de knusse hal bevindt zich een toilet, de doorgang naar de wasruimte en de deur naar de gezellige huiskamer en de open keuken. De ruime woonkamer is licht en heeft een plezierige, warme uitstraling. U treft hier ook een open haard aan zodat u zich op een van die donkere winteravonden heerlijk kunt terugtrekken in de warmte en veiligheid van uw eigen huis terwijl u geniet van een knapperend houtvuur. Er is ook nog een deur naar buiten die toegang geeft tot de tuin, waar u een fraaie overkapping aantreft. Hier kunt u heerlijk ontspannen en zit u zelfs tijdens slecht weer lekker weggestopt. Bij de overkapping zit ook een kleine berging voor uw tuinspulletjes.

Eerste verdieping

De trap naar boven leidt naar de overloop die toegang geeft tot vier slaapkamers. Twee hiervan hebben een gezellig balkonnetje en de slaapkamers zijn voorzien van ingebouwde kasten. Ook vindt u hier de modern uitgeruste badkamer met een douchecabine, een comfortabel ligbad en een tweede toilet. De wanden zijn er keurig betegeld.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Verder naar boven komen we terecht op de bovenste verdieping met nog een slaapkamer en een ingebouwde, ruime kast met schuifdeuren. De slaapkamer heeft aan beide zijden een dakraam, waardoor ook deze kamer erg licht is.

Kortom

Dit huis is uiterst ruim en biedt veel mogelijkheden voor een gezin met opgroeiende kinderen, maar is ook uiterst geschikt voor mensen die thuis werken of extra ruimte nodig hebben voor bijvoorbeeld hun hobby's.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

Bathmen zelf beschikt over een eigen zwembad, een sporthal, een sportpark en zelfs een manege, dus u kunt hier naar hartenlust genieten en gezond blijven.

- Woonoppervlakte 168 m²
- Perceeloppervlakte 201 m²
- Bouwjaar 1972
- 7 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
- Eengezinswoning/tussenwoning met tuin
- Ruime overkapping met berging
- Goede parkeermogelijkheid
- Rustige en goed bereikbare wijk
- Kindvriendelijk

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Beveiliging
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	201 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	168 m ²
Inhoud	600 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij school Nabij snelweg
---------	--------------------------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	C
Energie-index	1,8

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- Vitrages	X			
- Jaloezieën / lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard	X			
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine			X	
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				X
- Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)			X	
- Boeken/legplanken			X	
- Werkbank in schuur / garage			X	
- Vast bureau			X	
- Spiegelwanden			X	
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X

Foto's



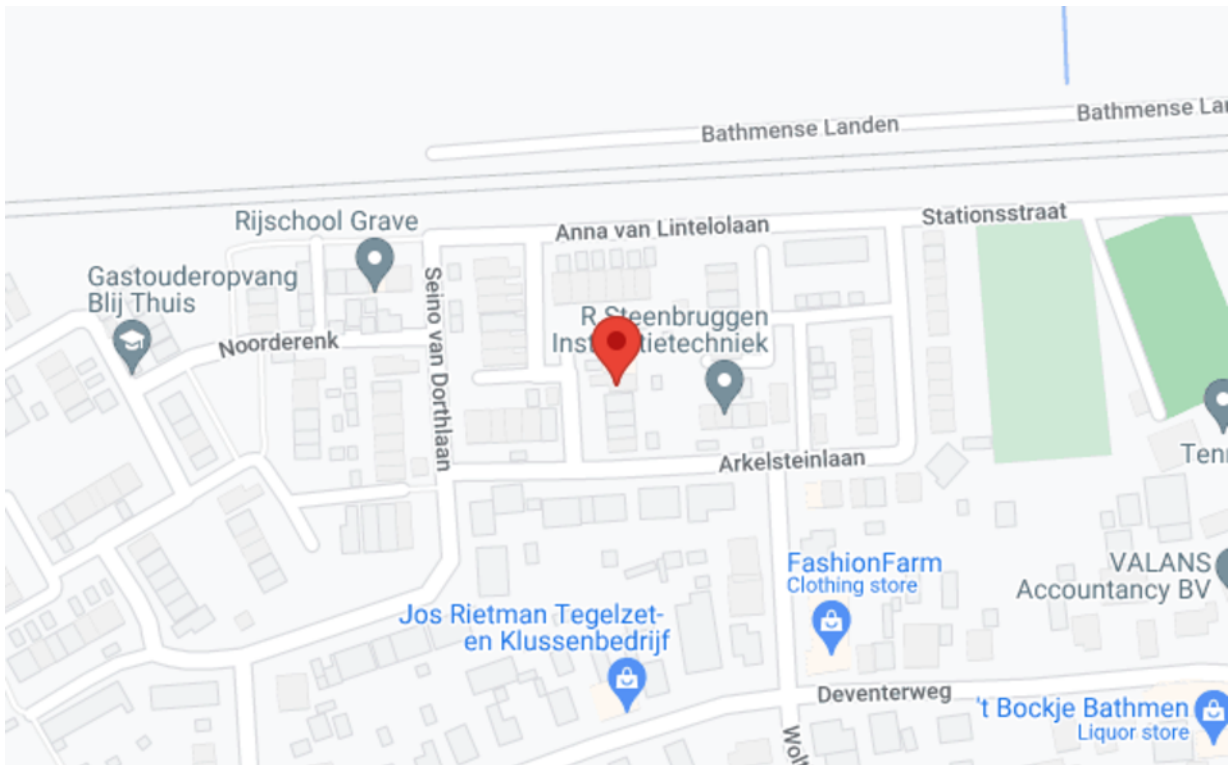
Foto's




Foto's



Google maps





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Bathmen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2201</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

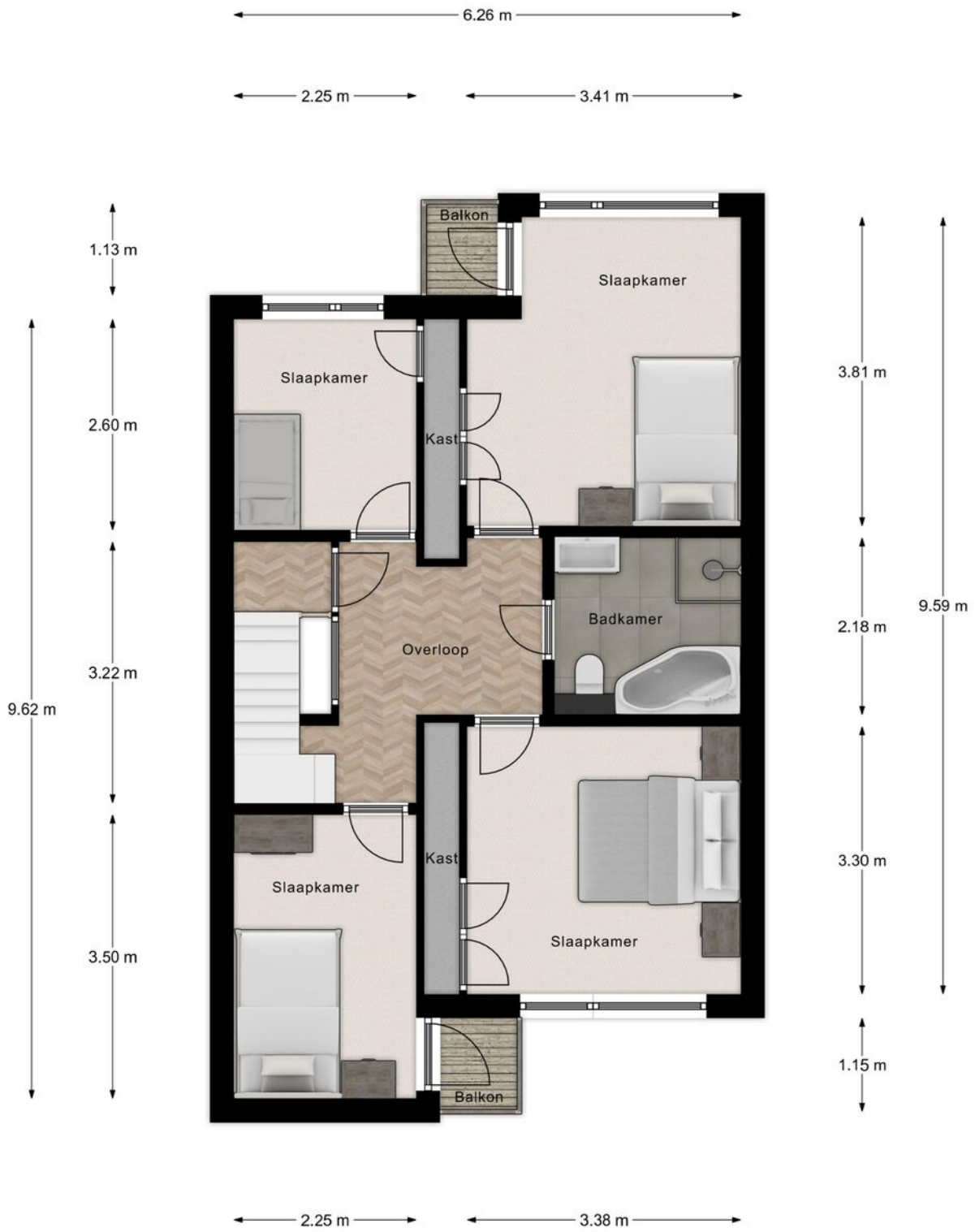
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Tekeningen



Begane Grond

Tekeningen



Eerste Verdieping

Tekeningen



Tweede Verdieping

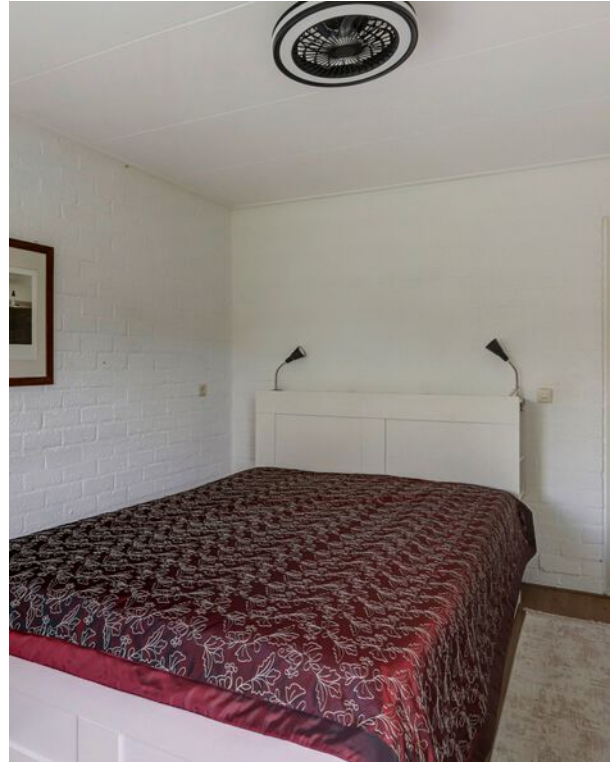
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Algemeen

Hoewel deze objectinformatie met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is gekregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. In dit verband is ook

bouwtechnische keuring uitgevoerd.

Op grond van het Burgelijke Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Financieringsvoorbehoud

Eventuele door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Deze zal uiterlijk zes weken na het sluiten van de overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten.

Bouwkundige keuring

Het is mogelijk om een bouwkundige keuring te laten maken bij ons via een willekeurige taxateur/makelaar.

Kera Makelaars
Zwolseweg 48
7412 AN Deventer
0670-711344

Kera Makelaars

Zwolseweg 48
7412 AN Deventer
0570-711344
info@keramakelaars.nl