

Bouwhuis

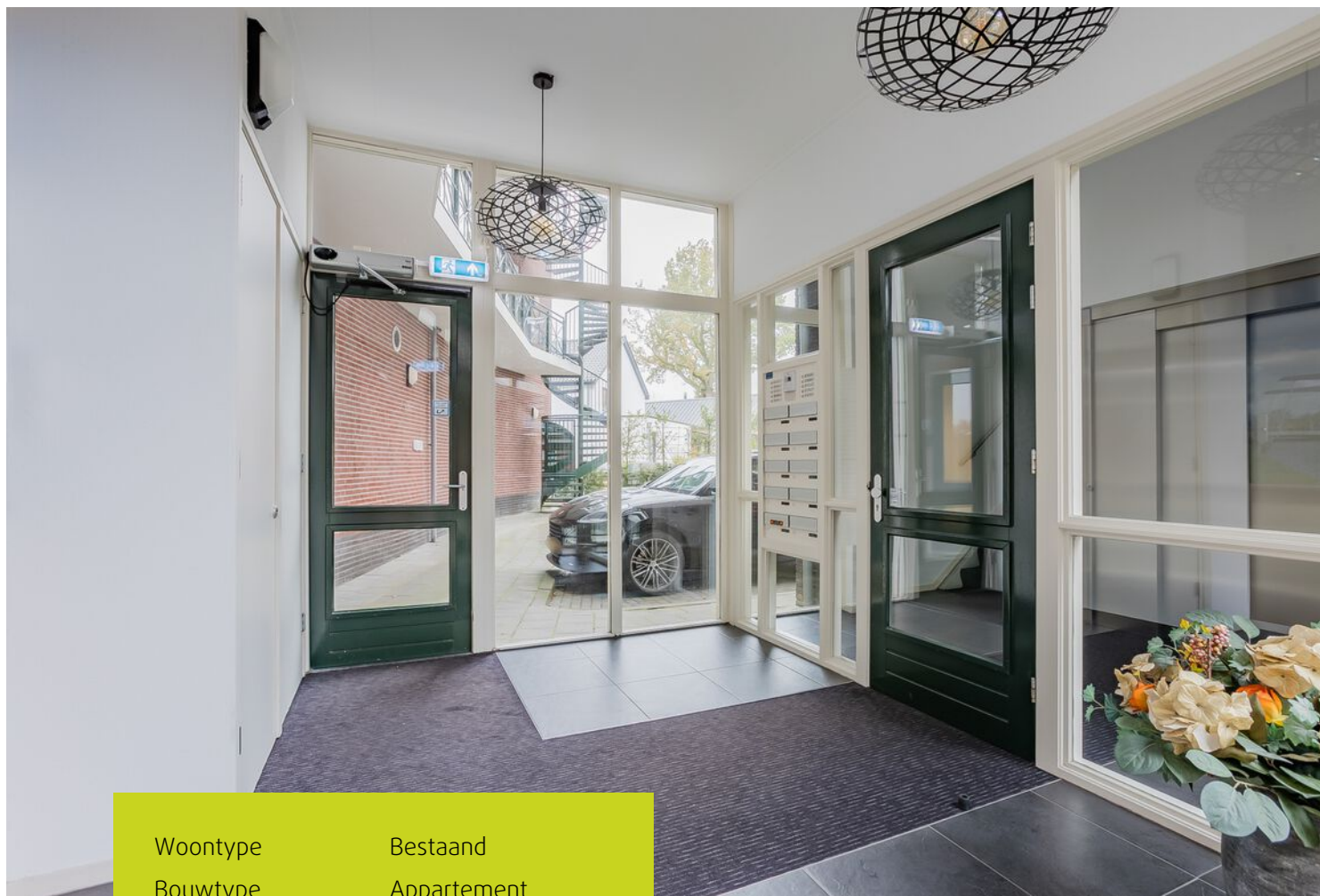
Makelaardij | Hypotheken



VROOMSHOOP
Puntkolk 26

Vraagprijs € 589.000,-- k.k.

Kenmerken & specificaties



Woontype	Bestaand
Bouwtype	Appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2007
Energielabel	A
Woonoppervlakte	223 m ²
Inhoud	739 m ³

Enkele wetenswaardigheden:

- Zeer ruime moderne keuken en grote woonkamer met 2 balkons en schuifpuien;
- 3 slaapkamers en een afzonderlijke kantoorruimte aanwezig;
- Voorzien van een liftinstallatie (brandcardlift);
- Zowel het complex als het appartement (bouwjaar 2007) is gebouwd met hoogwaardige bouwmaterialen en is vanzelfsprekend optimaal geïsoleerd;
- Voorzien van een fraaie pvc-vloer;
- De servicekosten bedragen € 357,- per maand;
- Het appartement is op korte termijn te aanvaarden;
- Kortom: een stijlvol penthouse op een markante locatie in het dorp met prachtig uitzicht!

Omschrijving

Op verreweg de meest fantastische locatie in Vroomshoop wordt dit prachtige, luxe en ruime penthouse te koop aangeboden.

**Dat goede gevoel van lekker ruim en modern wonen gaat u hier ervaren!
Een penthouse als geen ander! Dit is zelfs het grootste appartement van Twenterand!**

Dit riante, luxe en stijlvolle penthouse heeft een woonoppervlak van maar liefst 223 m² en beschikt onder andere over 2 ruime balkons met uitzicht op de Puntbrug en de splitsing van vaarwegen tussen het Zwolsekanaal en kanaal Almelo-de Haandrik.

In de parkeergarage heeft u de beschikking over maar liefst 2 parkeerplaatsen en zeer ruime berging. Dit topappartement heeft verder de beschikking over een fraaie pvc-vloer, moderne keuken welke is voorzien van alle inbouwapparatuur en grote living met gashaard.

Enthousiast geworden? Dan moet u dit unieke object zeker komen bekijken, laat u verrassen tijdens een bezichtiging!

Begane grond

Centrale entree via achterzijde (staat geheel los van het appartementencomplex) met postvakken, bellentableau, videofoonsysteem, liftinstallatie (brandcardlift) en trappenhuis. Tevens kan men vanuit de centrale hal de parkeergarage bereiken welke eveneens middels een elektrische garagedeur te openen is vanuit de auto zodat men de 2 eigen naast elkaar gelegen parkeerplaatsen kan bereiken en de daarachter gesitueerde zeer ruime berging (ca. 18 m²).

Bijgebouwen

- 2 parkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder;
- Ruime berging met een afmeting van ca. 3.35 x 5.45 meter binnenwerks;
- Balkon, inwendige afmeting ca. 4.60 x 1.90 meter. Balkon, inwendige afmeting ca. 3.00 x 5.35 meter binnenwerks.

Eerste verdieping

Entree met videofoonsysteem, garderobekast met schuifwand, meterkast, modern wandcloset met fontein, bijkeuken met opstelplaats voor cv-ketel in afgesloten kastruimte, installatie mechanische balansventilatie en wasmachine/droger, doorgang naar riante keuken met moderne inbouwkeuken voorzien van alle inbouwapparatuur en een zitgedeelte aan het keukenblad, riante living met fraaie doorkijk gashaard, airco (2024) en vaste kast, afzonderlijke studieruimte c.q. hobbyruimte, 3 ruime slaapkamers waarvan 1 rechtstreeks toegang heeft tot de luxe badkamer met ligbad met bubbel, ze wandcloset, douche-inrichting met glazen douchedeur en dubbele wastafel met badmeubel, master-bedroom met rechtstreeks deur naar badkamer en ruime walk in closet (inloopkast) met veel bergruimte middels schuifwanden aan weerszijden.

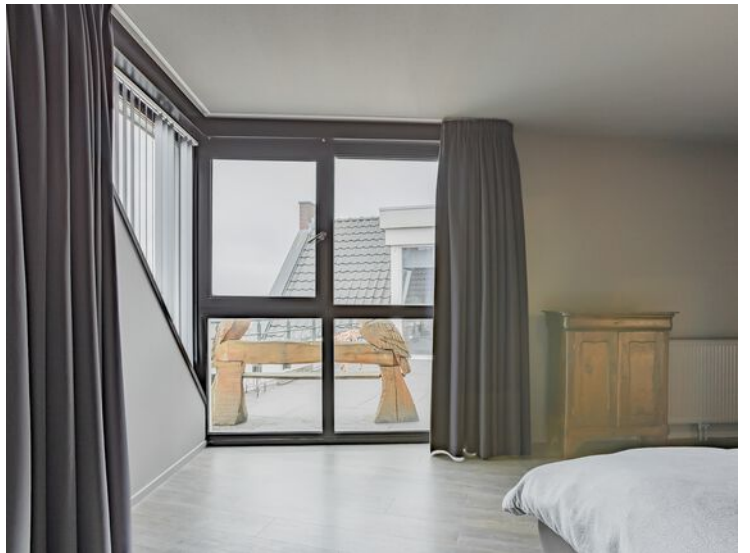


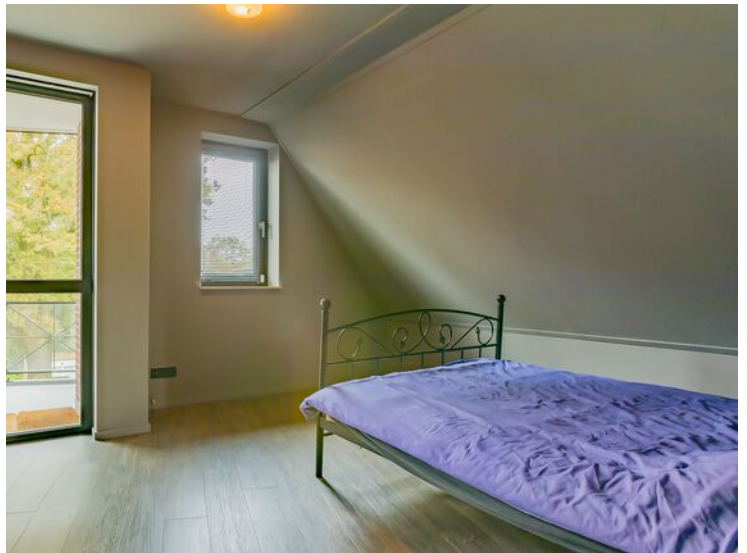
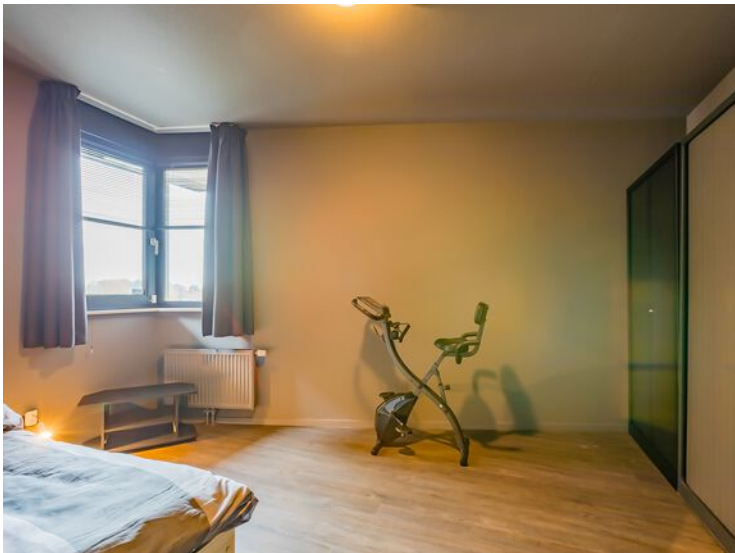


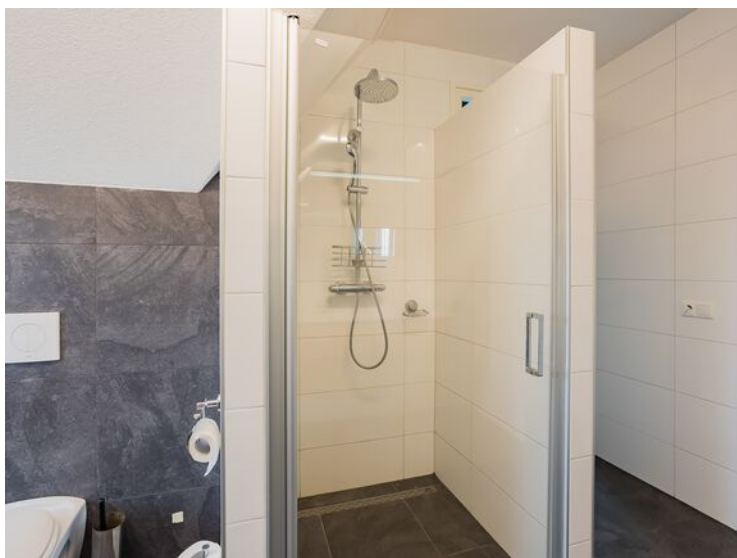




















Architectural floor plan of a house. The layout includes the following rooms and features:

- Keuken** (Kitchen): Located at the top left, featuring a sink and stove.
- Bijkeuken** (Breakfast room): Adjacent to the kitchen, containing a table and chairs.
- Toilet**: Located near the breakfast room.
- MK** (Main Kitchen): A central area connecting the kitchen to the living room.
- K** (Living room): A large central area with a fireplace and a large window.
- Woonkamer** (Living room): A large area at the bottom left, featuring a large window and a small garden area.
- Balkon 11.5 m²** (Balcony): A small balcony area at the bottom left.
- Kantoor** (Office): A room at the bottom right, adjacent to the living room.
- Balkon 19.6 m²** (Balcony): A large balcony area at the bottom right.
- Slaapkamer** (Bedroom): Three bedrooms are shown, each with a bed and wardrobe.
- Badkamer** (Bathroom): A bathroom located near the bedrooms.
- Gang** (Hallway): A central hallway connecting the rooms.
- Zolder** (Attic): A room at the top right, accessible via a staircase.

Dimensions and measurements are indicated throughout the plan:

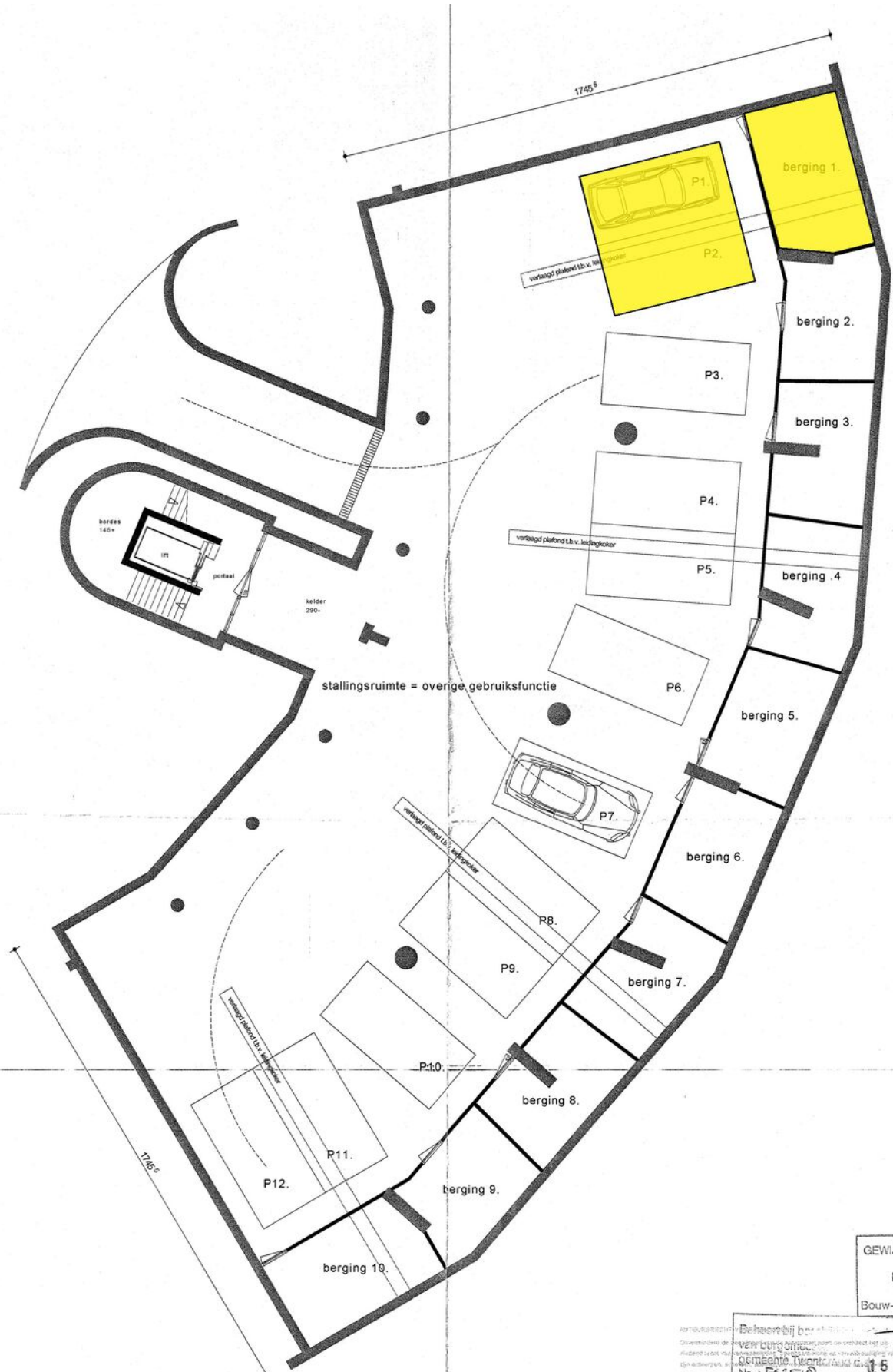
- Overall width: 3.63 m
- Overall depth: 3.66 m
- Overall depth: 4.60 m
- Overall depth: 4.60 m
- Overall depth: 2.60 m
- Overall depth: 3.40 m
- Overall depth: 8.05 m
- Overall depth: 6.00 m

De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

Plattegronden



Parkeren en berging



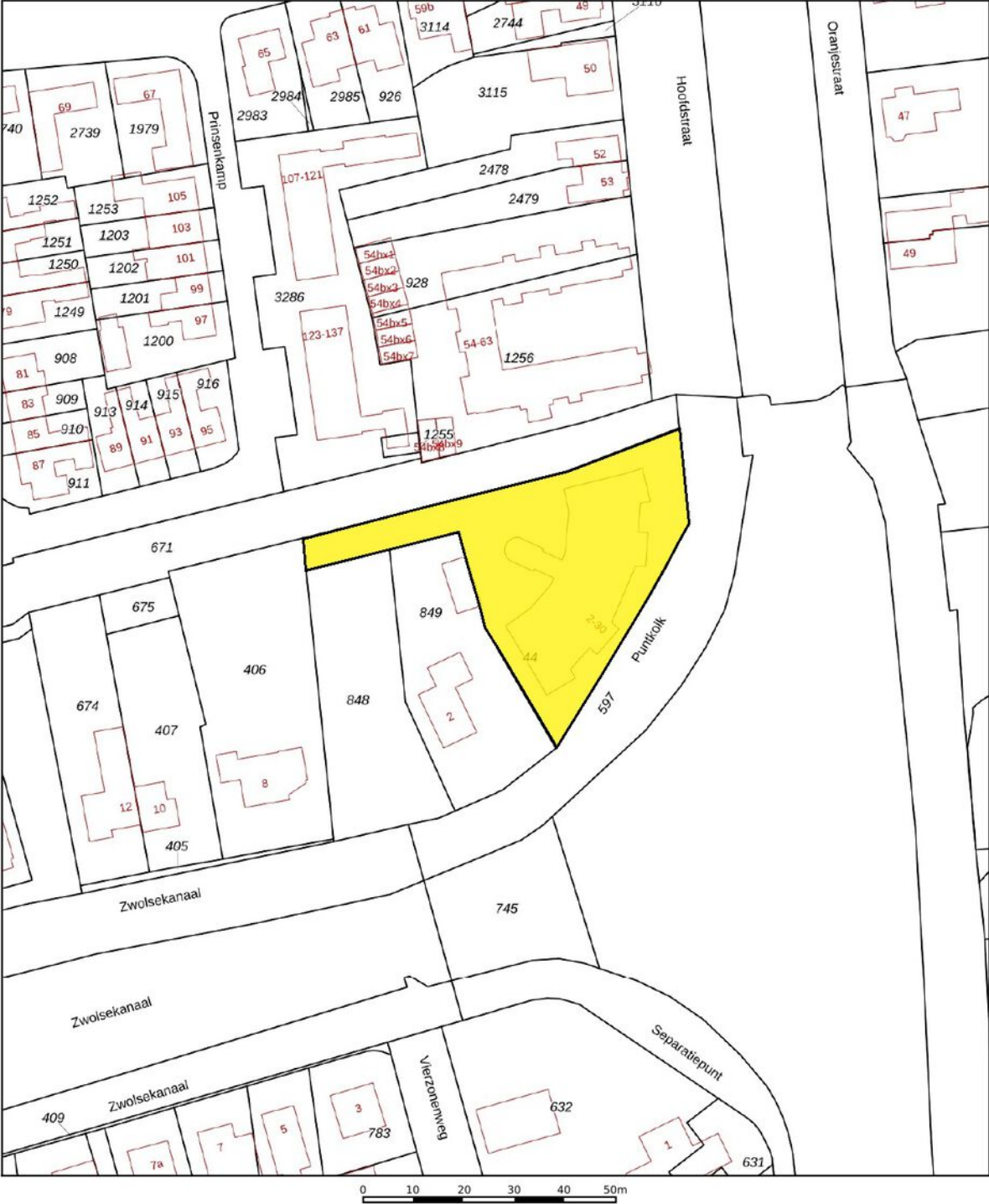
Bouw- en Wonen

[illegible]

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Den Ham

Sectie H

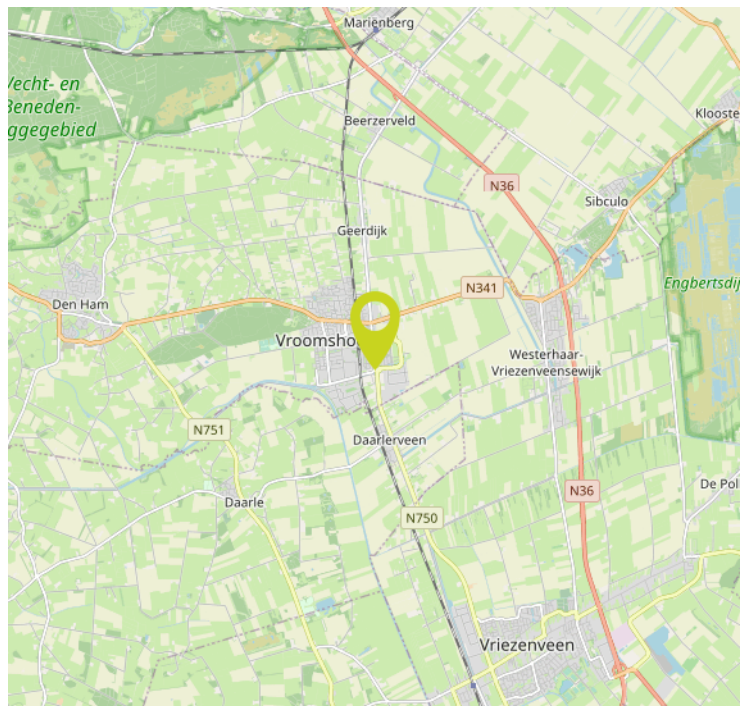
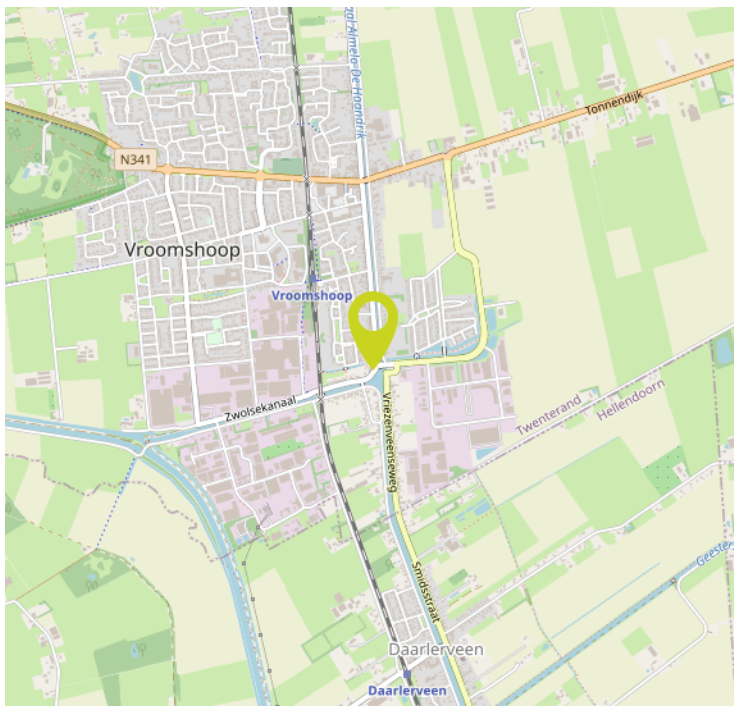
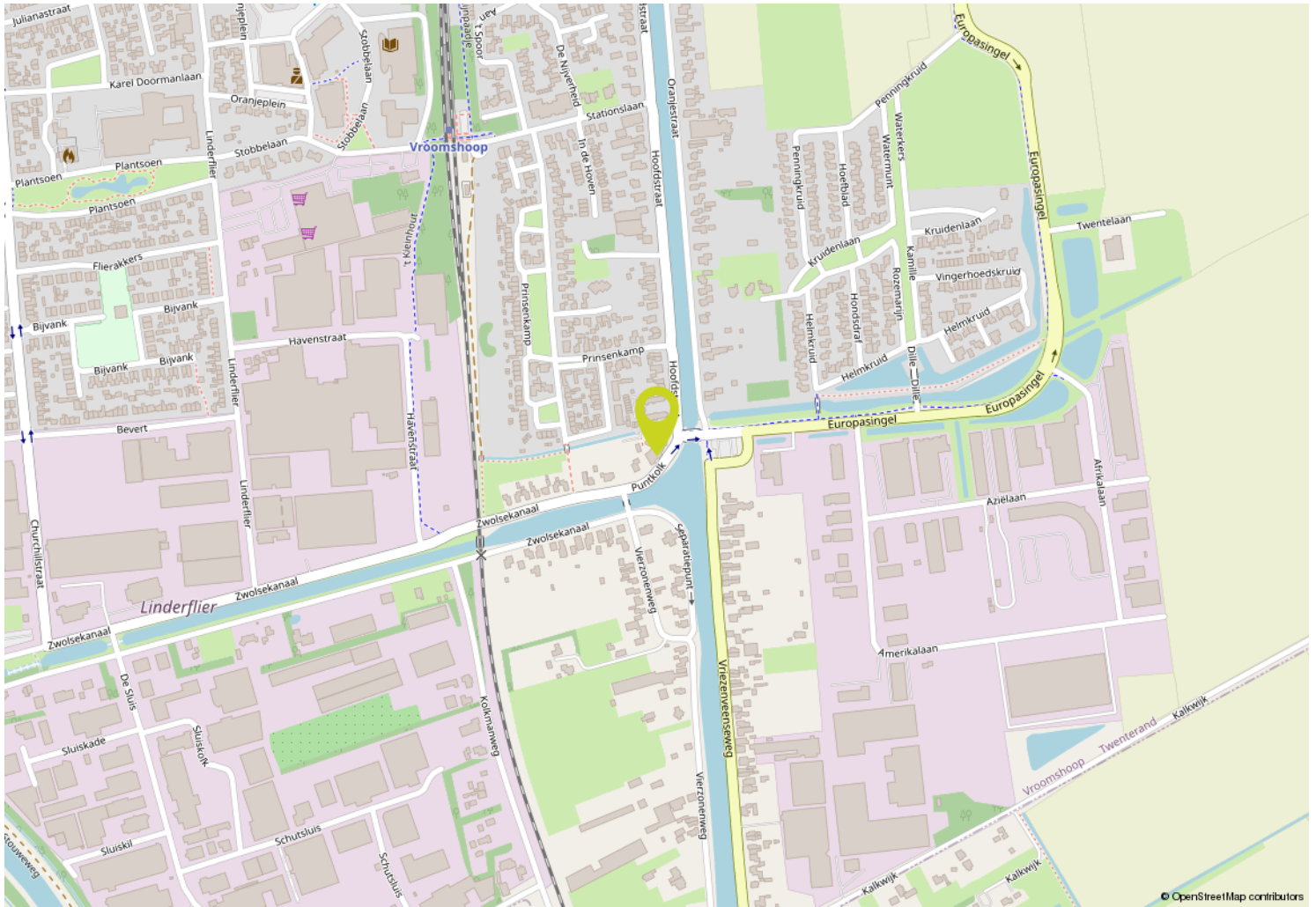
Perceel 44

kadaster

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.

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Belangrijke verkoop/aankoop informatie

Onderstaand treft u informatie aan over zaken welke betrekking hebben op de verkoop/aankoop van een onroerende zaak en bepalingen welke in een koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Wanneer u een bieding uitbrengt op een object, gaan wij ervan uit dat u volledig op de hoogte bent met deze informatie c.q. bepalingen.

Informatieplicht:

De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Door ons kantoor is een vragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het wellicht verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Verder is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in de roerende zaken die wel of niet bij het object horen dan wel eventueel kunnen worden overgenomen. Deze lijst van roerende zaken is in de brochure verwerkt.

Onderzoeksplicht:

De hierboven genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de aspirant-koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Verder zal de aspirant-koper duidelijk aan moeten geven wat zijn eventuele special bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Als de aspirant-koper verbouwingsplannen heeft, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de aspirant-koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente dan wel andere openbare diensten zoals bijvoorbeeld het Kadaster en de Provincie.

Daarom is het verstandig voor een aspirant-koper om zich te laten bijstaan door een eigen 'aan- kopend' makelaar'. Dit is een makelaar die

de belangen van u als aspirant-koper behartigt. De aspirantkoper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen in de staat van onderhoud. Tevens dient de aspirant-koper in principe zelf na te gaan welke publiekrechtelijke belemmeringen er op het object rusten zoals bijvoorbeeld het bestemmingsplan en eventuele (nieuwbouw)ontwikkelingen in de directe nabijheid.

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de aspirant-koper.

Waarborgsom:

Indien volledige overeenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen wij in deze koopovereenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren. Wij maken gebruik van het laatste model koopovereenkomst van de branchevereniging VBO Makelaars.

3-dagen bedenktijd:

Als alle handtekeningen zijn gezet en de koper een door beide partijen getekende koopovereenkomst overhandigd heeft gekregen, gaat de wettelijke bedenktijd van 3 werkdagen in. In deze 3 werkdagen heeft de koper alsnog het recht om zonder opgaaf van redenen van de koop af te zien.

Vervolg

Financiering/hypothec/ontbinding:

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een object, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. De termijn die in de regel wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde voor wat betreft de financiering bedraagt ca. 3 weken na het sluiten van overeenstemming. Eventuele ontbinding dient te geschieden zoals is overeengekomen in de koopovereenkomst.

Inschrijving koopakte bij het Kadaster:

De koper heeft de mogelijkheid om de gesloten koopovereenkomst in te schrijven bij het Kadaster. Voordeel hiervan is dat u als koper maximaal 6 maanden wordt beschermd tegen:

- Eventueel faillissement van verkoper;
- Beslaglegging in deze periode op het onroerend goed;

- Dubbele verkoop door verkoper;
- Handelingsonbekwaamheid of onder bewindstelling van verkoper;
- Inschrijving door gemeente van een voorkeursrecht op het onroerend goed op basis van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- Door inschrijving kan de koper zijn recht tegenover een derde, zoals een huurder laten gelden.

Inschrijving van de koopakte bij het kadaster dient verzorgd te worden door een notaris en is niet kosteloos. Neem hierover contact op met de desbetreffende notaris.

Reactie na bezichtiging:

De verkoper heeft zijn woning voor u open-gesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u, uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Wij kunnen uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Clausules welke evt. worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Ouderdomsclausule (bij een woning ouder dan 10 jaar): Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en de bijgebouwen) meer dan 10 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en zichtbare gebreken.

Asbestclausule (indien aanwezig of vermoeden daartoe):

In het registergoed kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Asbesthoudende stoffen kunnen verwerkt zijn in diverse producten zoals vloerafwerking, rookkanalen, dakbeschot, afvoerpijpen etc. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Interesse?



Bouwhuis

Makelaardij | Hypotheken

Bouwhuis Makelaardij & Hypotheken
Linderflieër 6, 7681 ZL VROOMSHOOP

0546 64 27 71
info@bouwhuismakelaardij.nl
www.bouwhuismakelaardij.nl