

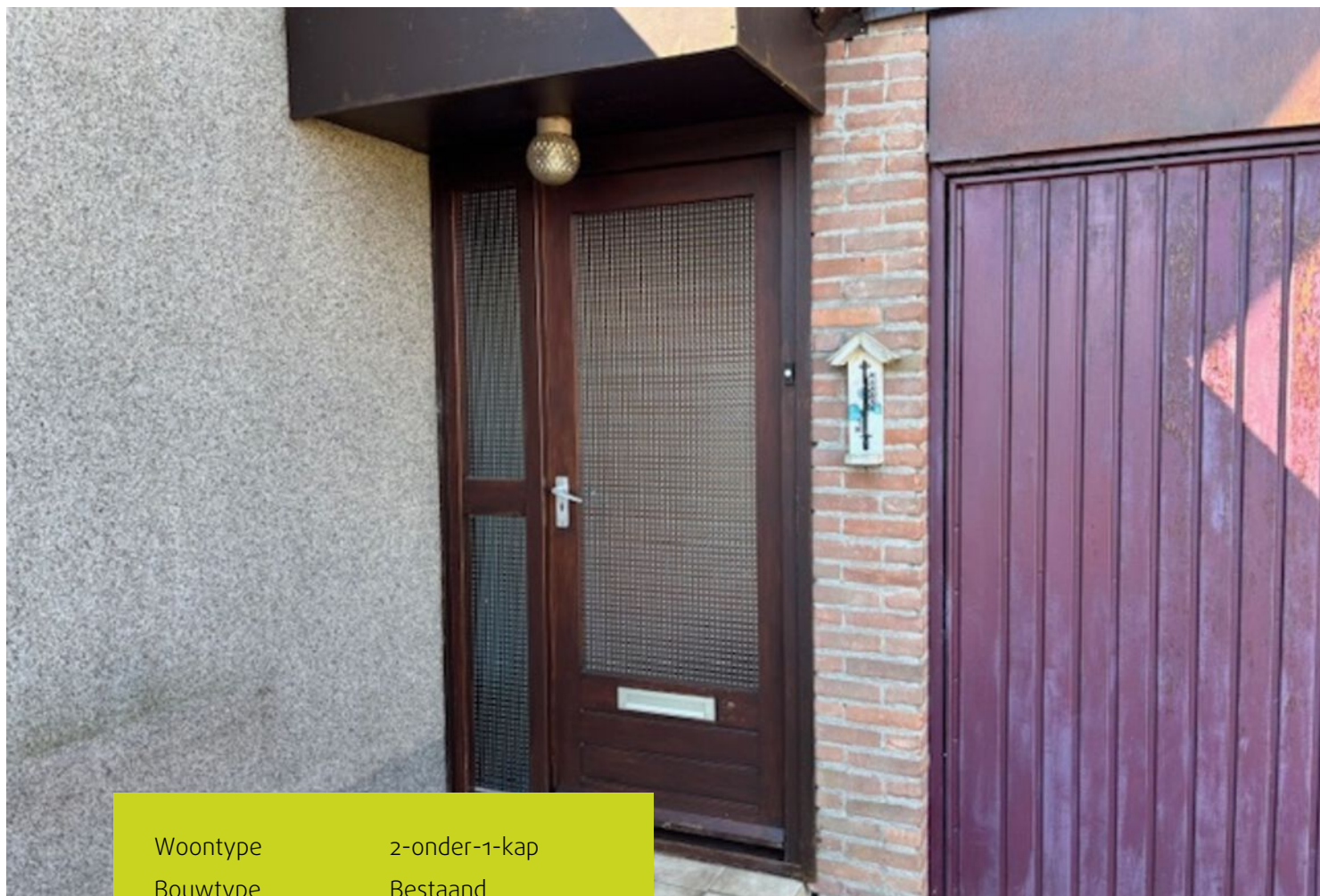
# Bouwhuis

Makelaardij | Hypotheken



DAARLERVEEN  
Gerhard Nijlandstraat 16  
Vraagprijs € 189.000,-- k.k.

# Kenmerken & specificaties



|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Woontype           | 2-onder-1-kap          |
| Bouwtype           | Bestaand               |
| Aantal kamers      | 3                      |
| Aantal slaapkamers | 2                      |
| Bouwjaar           | 1946                   |
| Perceeloppervlakte | 374 m <sup>2</sup>     |
| Woonoppervlakte    | Ca. 68 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | Ca. 233 m <sup>3</sup> |
| Energielabel       | G                      |

Enkele wetenswaardigheden;

- Gelegen op een ruim perceel;
- Prachtig uitzicht op het kanaal Almelo/de Haandrik;
- Aangebouwde garage aanwezig;
- De woning wordt verwarmd middels een gashaard en gevelkachel (géén cv aanwezig!);
- Woning met potentie;
- LET OP: het betreft een kluswoning! Er dient rekening te worden gehouden met renovatiekosten.

# Omschrijving

**Ben jij op zoek naar een woning met veel potentie, waar je zelf de handen uit de mouwen kunt steken? Deze 2-onder-1-kapwoning biedt volop mogelijkheden om het helemaal naar jouw smaak en wensen te maken!**

**De woning staat op een perceel van 374 m<sup>2</sup> eigen grond. De aangebouwde garage biedt extra ruimte voor bijvoorbeeld opslag of kan gebruikt worden als werkplaats/hobbyruimte.**

**Dankzij de rustige ligging aan het kanaal geniet je van een prachtig uitzicht! Tegelijkertijd liggen de voorzieningen van Daarlerveen op korte afstand. Ook het naastgelegen dorp Vroomshoop is snel en makkelijk te bereiken waar vele voorzieningen te vinden zijn.**

**Zie jij dit als jouw kans om een woning naar eigen smaak te creëren? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!**

**LET OP! Het betreft een kluswoning. Er dient rekening te worden gehouden met renovatiekosten. Er zijn geen plattegronden aanwezig van deze woning.**

## Kelder

Provisiekelder, voorzien van koekoek en meterkast.

## Eerste verdieping

Overloop, 2 slaapkamers waarvan 1 voorzien is van een inbouwkast en enige bergruimte achter de knieschotten.

LET OP!

De slaapkamers zijn geschakeld. De 2e slaapkamer is enkel te bereiken via de 1e slaapkamer.

## Begane grond

Entree/hal, gedateerde eenvoudige badkamer voorzien van douche, staand toilet, wastafel, elektrische kachel en mechanische ventilatie, kelderruimte met opstelplaats meterkast, dichte gedateerde zeer eenvoudige keuken voorzien van een afzuigkap, opstelplaats voor de geijser en gevelkachel, toegang tot tuin doormiddel van enkele deur, portaal met vaste trap naar verdieping, rechthoekige woonkamer met vaste kast en gashaard.

## Bijgebouwen

- Aangebouwde stenen garage met kap met een inwendige afmeting van 10.20 x 3.79 meter.
- Oud duivenhok met een afmeting van 2.00 x 8.60 meter.
- Oud vervallen schuurtje.



























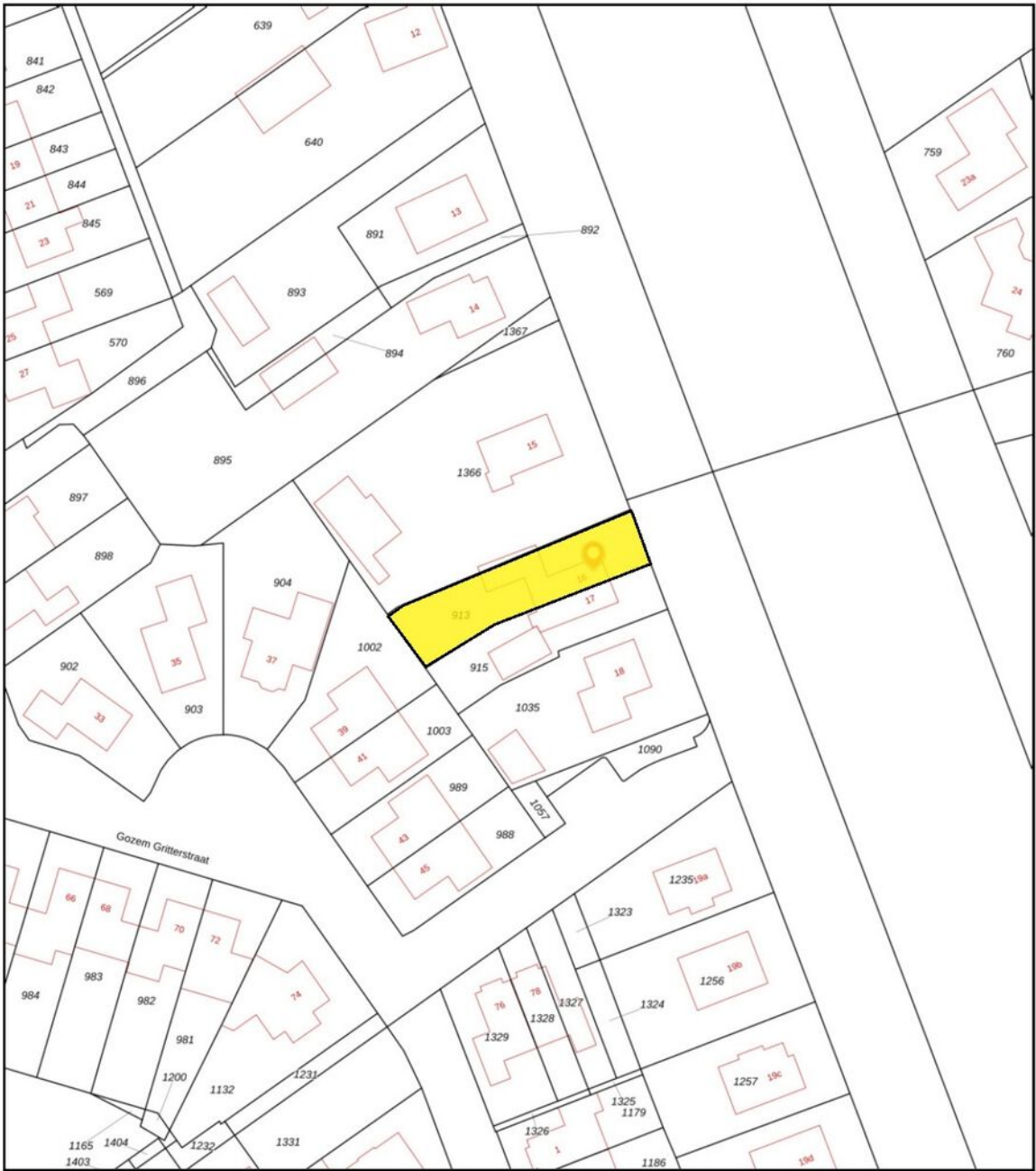




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Gerhard Nijlandstraat 16, 7687AS Daarlerveen

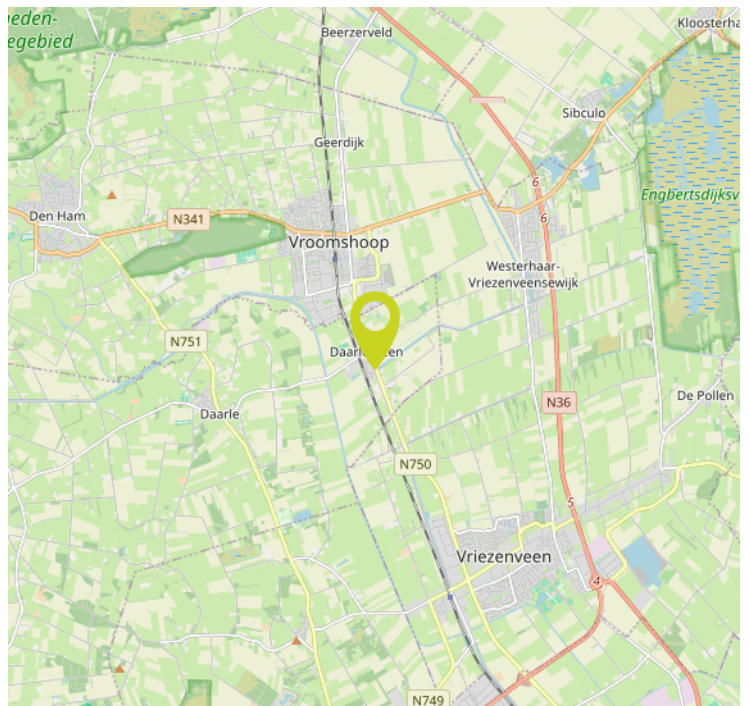
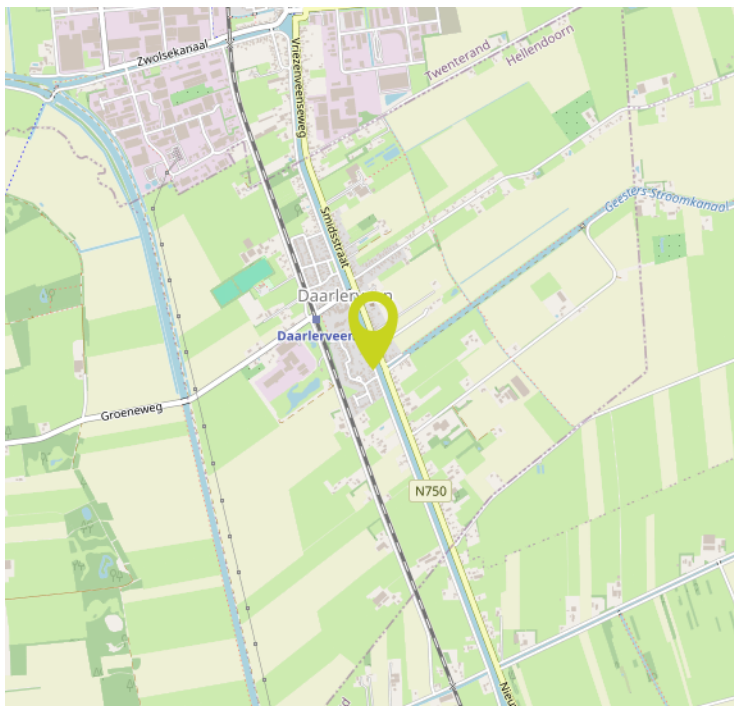
Referentie: 6738530f956c4a56f51a2a71



|                                                                                     |                                  |                      |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 913                                                                                 | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Hellendoorn | Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 18-11-2024 om 13:56. |
| 16                                                                                  | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | HLD01       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | O           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 913         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 374         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Bebouwing                        |                      |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



# 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 erfdiensbaarheden, 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/hypotheek/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  
Linderflie 6, 7681 ZL VROOMSHOOP

0546 64 27 71  
[info@bouwhuismakelaardij.nl](mailto:info@bouwhuismakelaardij.nl)  
[www.bouwhuismakelaardij.nl](http://www.bouwhuismakelaardij.nl)