

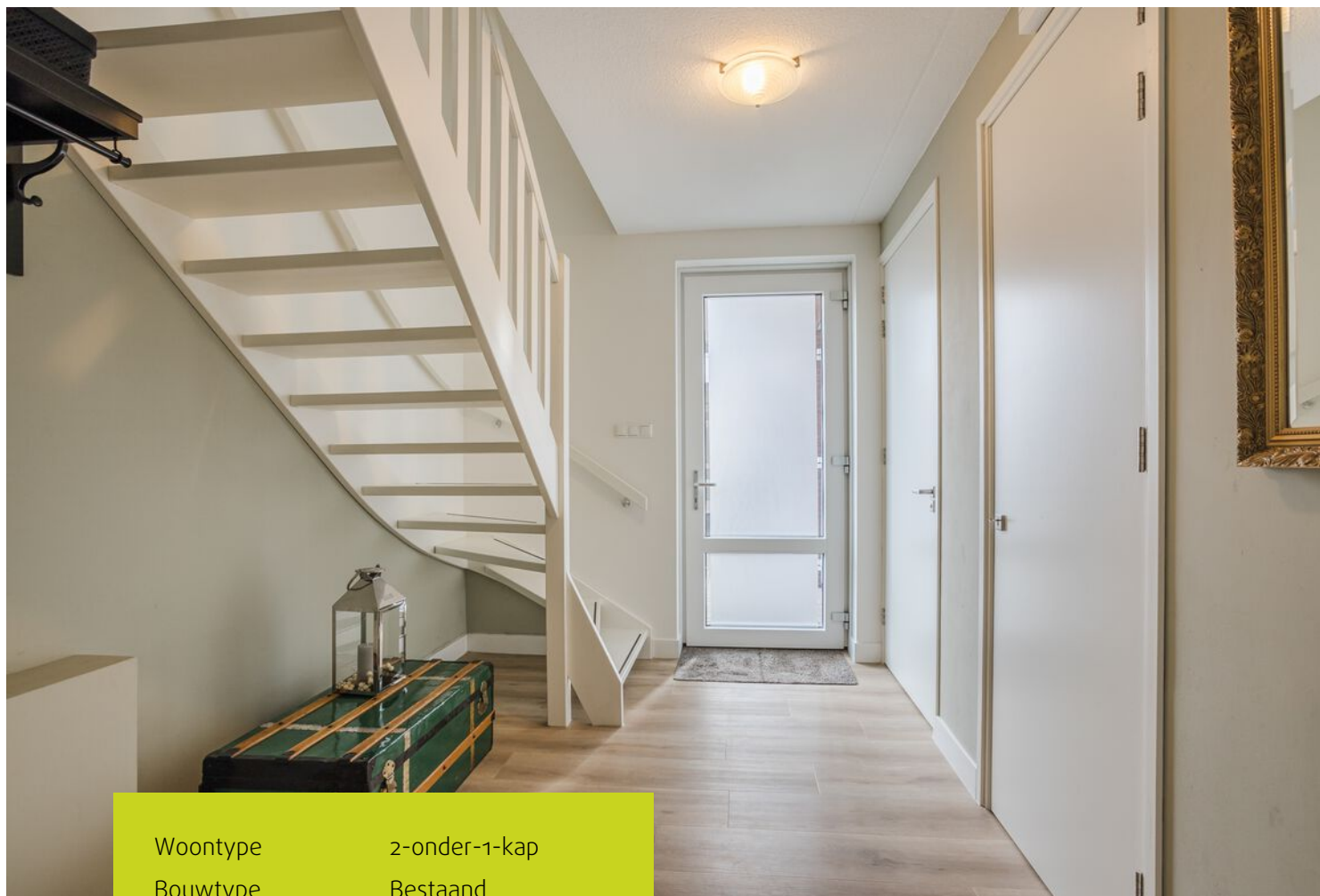
Bouwhuis

Makelaardij | Hypotheken



BEERZERVELD
Dominee Laurentiusstraat 4
Vraagprijs € 475.000,-- k.k.

Kenmerken & specificaties



Woontype	2-onder-1-kap
Bouwtype	Bestaand
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2021/2022
Perceeloppervlakte	355 m ²
Woonoppervlakte	159 m ²
Inhoud	668 m ³
Energie label	A+++

Enkele wetenswaardigheden:

- Een zeer royaal woonhuis met maar liefst 159 m² woonoppervlakte;
- Gebouwd in 2021 (oplevering 2022); nagenoeg nieuw!
- Bad- en slaapkamer op de begane grond; gelijkvloers wonen behoort tot de mogelijkheden;
- 3 slaapkamers en een ze badkamer aanwezig op de eerste verdieping;
- Luxe moderne inbouwkeuken (2022) met eiland;
- Voorzien van 17 zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming;
- Energie label A+++;
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten met siertuin en fraaie vrijstaande kapschuur met tuinberging;
- Kortom; een zeer ruime, nagenoeg nieuwe woning met een hoog afwerkingsniveau. Geschikt voor gelijkvloers wonen maar ook voor grote gezinnen!

Omschrijving

Deze zeer ruime, moderne en uitstekend afgewerkte woning is in 2021 gebouwd, opgeleverd in 2022, en voldoet volledig aan de hedendaagse woonwensen op het gebied van comfort, ruimte en duurzaamheid. Met een hoogwaardige afwerking, luxe keuken en stijlvol sanitair is dit een woning waar u zorgeloos kunt wonen.

De woning kenmerkt zich door de royale opzet en de prettige lichtinval. De ruime leefgedeeltes sluiten naadloos op elkaar aan en de moderne woonkeuken met eiland vormt het centrale hart van het huis. Via schuif- en tuindeuren is er een mooie verbinding met het zonnige terras voorzien van een elektrisch bedienbaar zonneschermb en de achtertuin met vrijstaande kapschuur – een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven.

Met meerdere ruime slaapkamers en twee moderne badkamers is de woning uitermate geschikt voor gezinnen, werken aan huis of gelijkvloers wonen met extra ruimte op de verdieping. De tweede verdieping biedt bovendien nog uitbreidingsmogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van extra (slaap)kamers.

Ook aan praktische zaken is gedacht: een bijkeuken, provisieruimte en een aangebouwde (fietsen)berging zorgen voor extra gemak en bergruimte.

Kortom: een energiezuinige, levensloopbestendige woning met comfort en kwaliteit voor nu én later. Plan snel een bezichtiging!

Begane grond

Royale entree met trapopgang naar 1e verdieping, ruim wandcloset met fontein, meterkast, riante L-vormige living met schuifdeuren naar royale woonkeuken met moderne rechthoekige inbouwkeuken met eiland en tuindeuren naar zongericht terras voorzien van elektrisch bedienbaar zonneschermb, bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine/droger en handige ruime provisiekast, ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer met 2e wandcloset, douche-plek en dubbel wastafelmeubel, aangebouwde berging via buitenzijde bereikbaar.

Tweede verdieping

Bereikbaar met vlizotrap naar ruime zolderberging (evt. kan er een vaste trap gerealiseerd worden zodat er nog extra slaapkamers gecreëerd kunnen worden).

Eerste verdieping

Overloop met vlizotrap naar 2e verdieping, 3 ruime slaapkamers met een dakkapel aan de voor- en achterzijde, moderne 2e badkamer met ligbad, 3e wandcloset, douche-inrichting en wastafelmeubel.

Bijgebouwen

- Aangebouwde fietsenberging (via buitenzijde bereikbaar) met een inwendige afmeting van ca. 2.31 x 2.66 meter;
- Vrijstaande kapschuur in achtertuin met een afmeting van ca. 5.49 x 3.84 meter met een afgesloten tuinberging van ca. 3.84 x 1.42 meter.

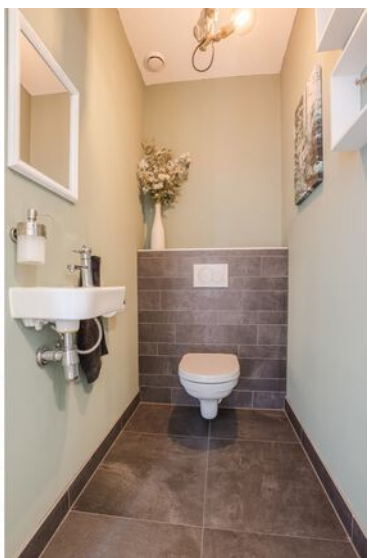








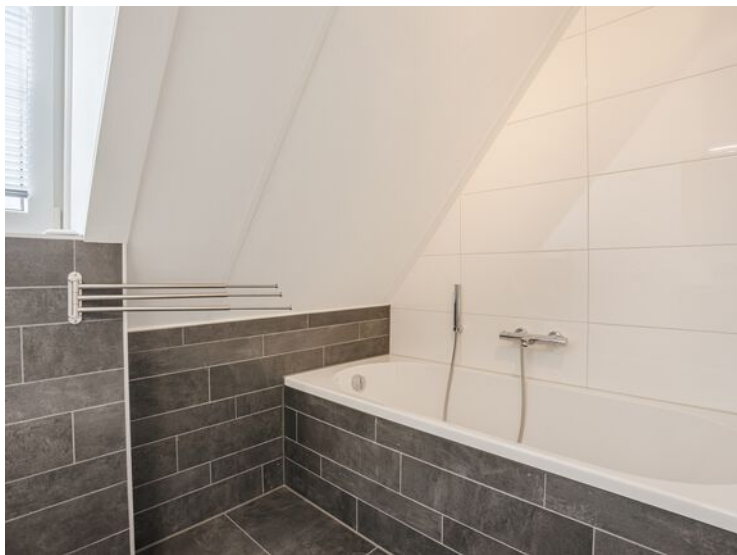




















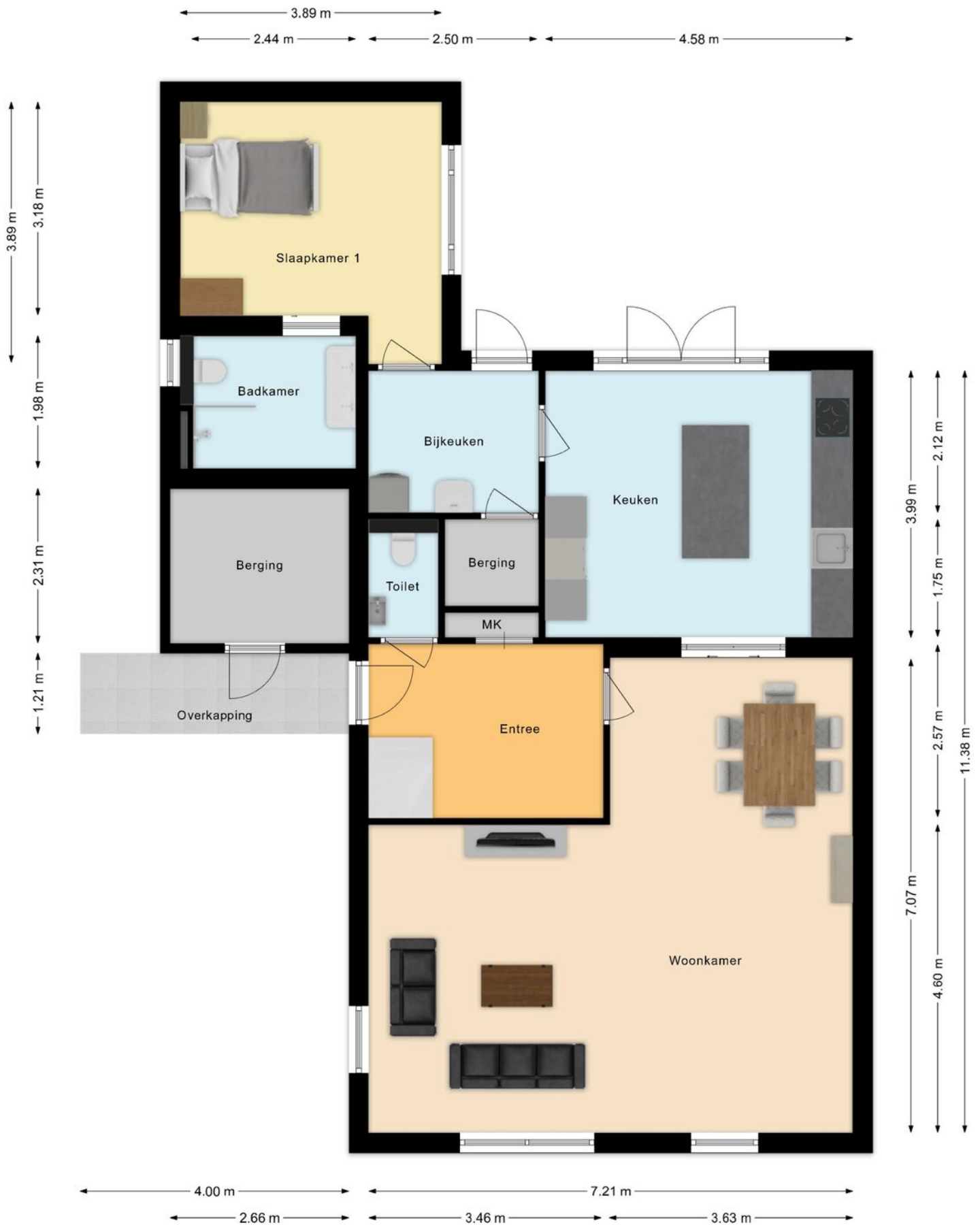
Impressie zomertuin

Op deze beelden kunt u zien hoe de tuin in de zomer oogt. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten waardoor u hier de hele dag kunt genieten van zowel zon als schaduw. De fraaie terrasoverkapping maakt het helemaal af. Hierdoor kunt u tot laat in de avond of bij wat minder mooi weer, genieten van het buitenleven.





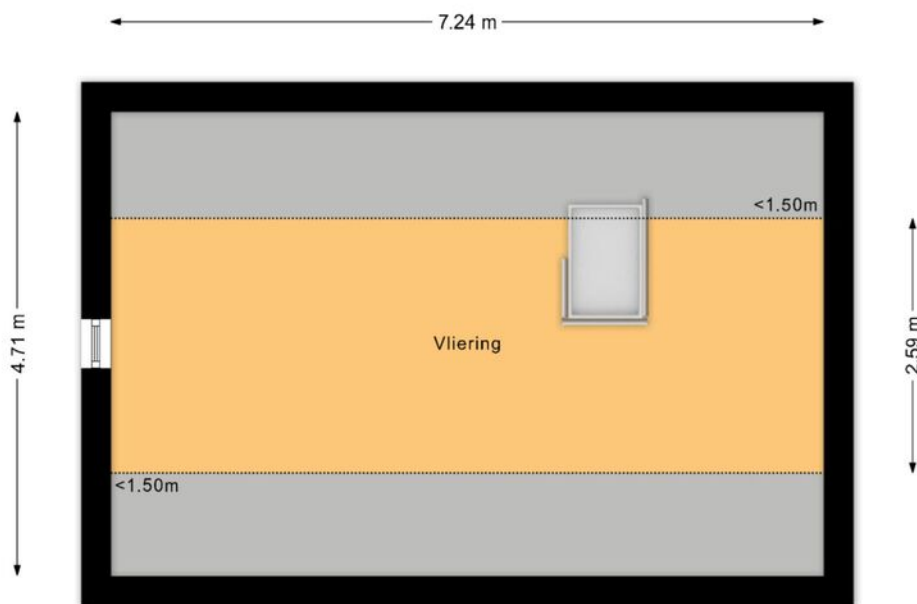
Plattegronden



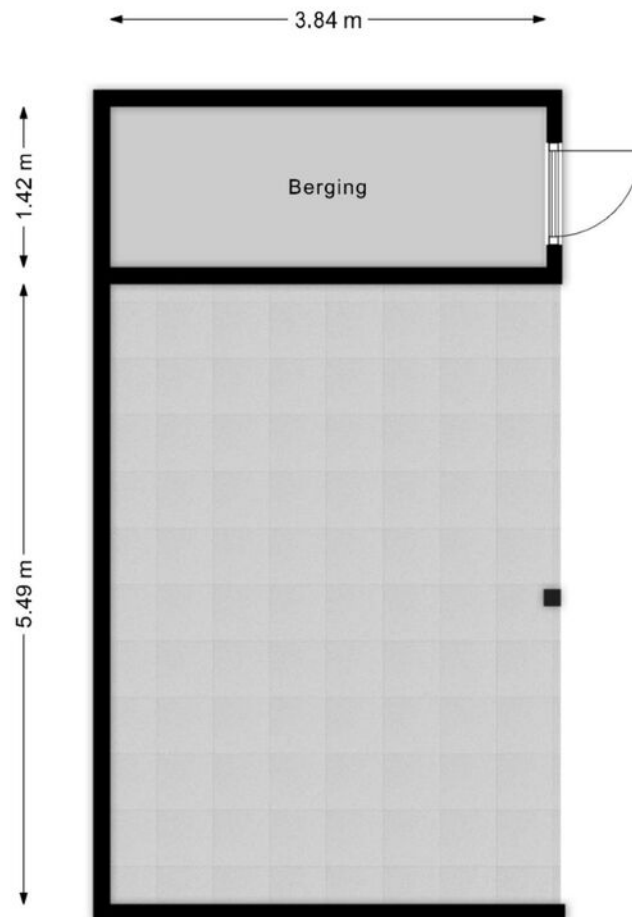
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



An aerial photograph of a residential neighborhood with property lines overlaid. The lots are numbered as follows: 1, 2, 3, 4 (highlighted in yellow), 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100. The highlighted lot is located in the center of the map, between lots 3 and 5, and 1639 and 1475.

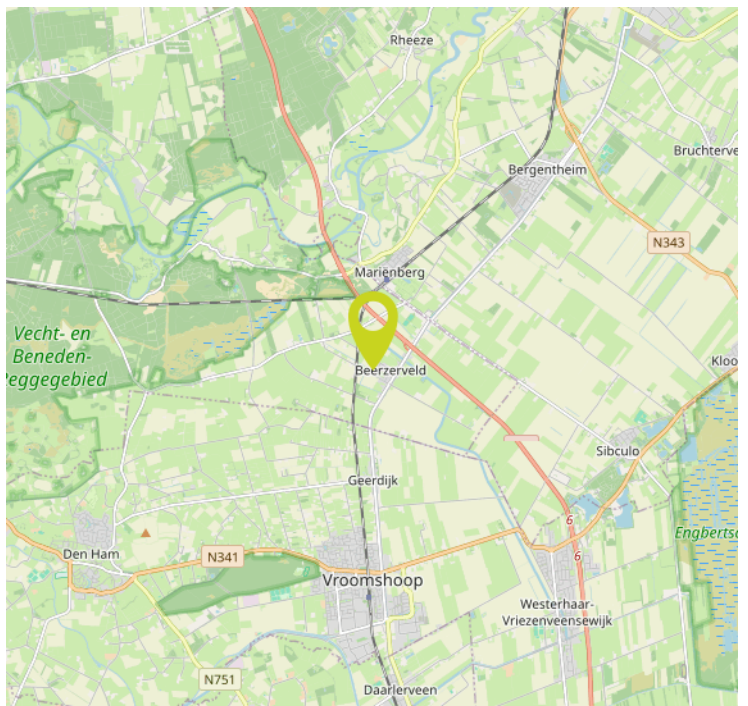
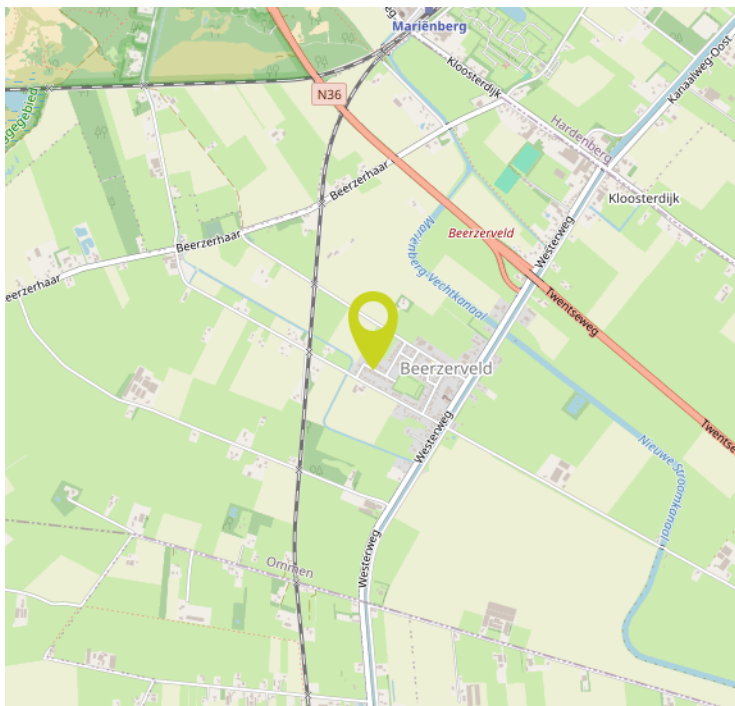
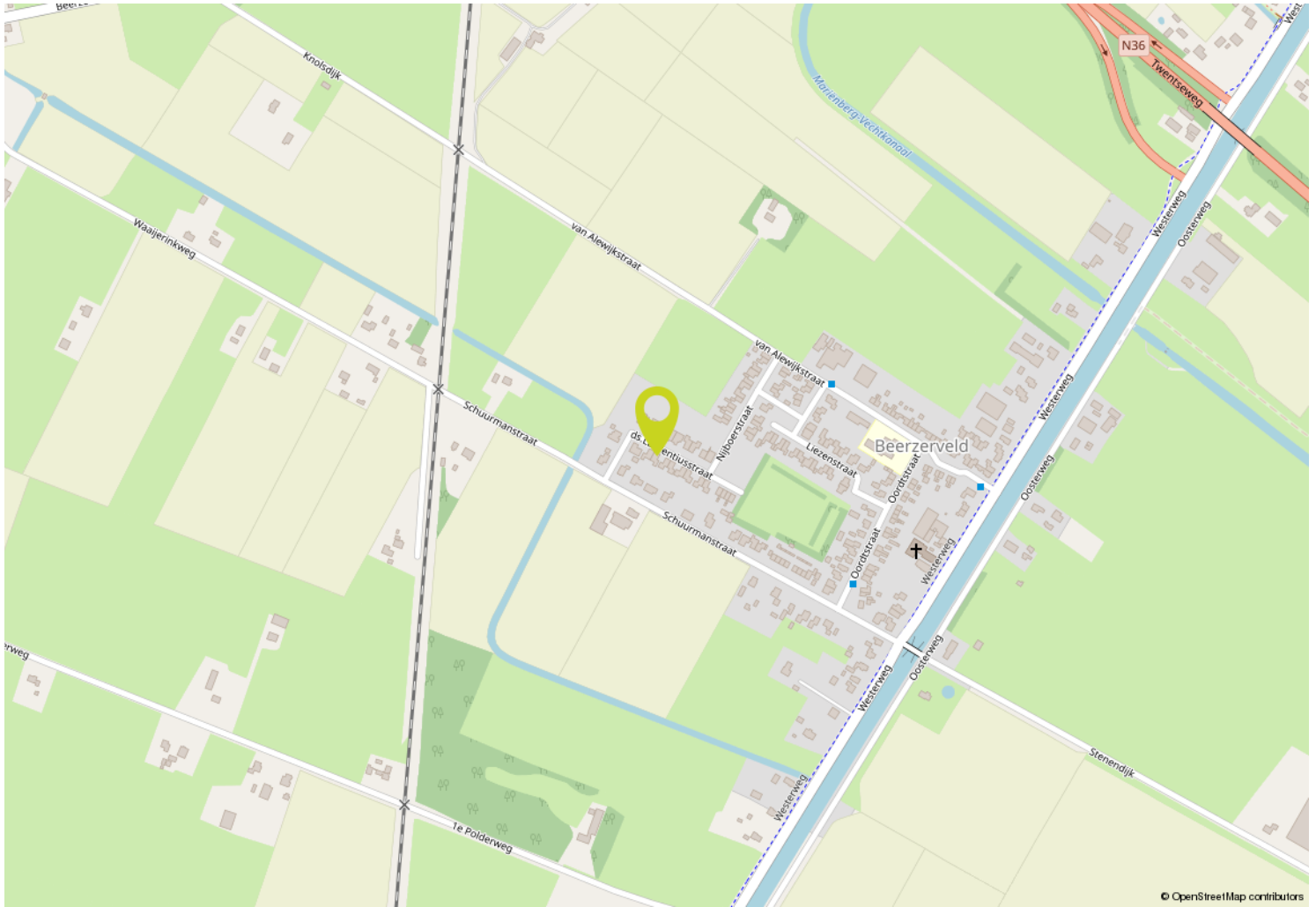


Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 12345 Huisnummer 25 Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ambt-Ommen Sectie K Perceel 1640	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
 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.

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
Linderflief 6, 7681 ZL VROOMSHOOP

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