



BEREKLAUW 27 WIJHE

Vraagprijs € 489.000 K.K.

VOORWOORD

Bedankt voor uw interesse in deze woning. In deze brochure treft u de meest relevante informatie aan over de woning alsmede over de omgeving. Het is natuurlijk zo dat de bezichtiging voor u het beste inzicht geeft in alle aspecten die deze woning u te bieden heeft maar ik hoop u op deze wijze een goede indruk van de woning te geven.

Met vriendelijke groet namens DW Makelaardij,

Dirk Woesthoff - RMT Wonen

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld zijn er geen rechten aan te ontleen.

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Gas € 139,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1993

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 280 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 129 m²

Inhoud 529 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 20 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Locatie

Ligging	Aan bosrand In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

> Kenmerken

Parkeergelegenheid	Garage met carport
--------------------	--------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft een sauna	Ja
-----------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Kadastrale gegevens

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

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



DW MAKELAARDIJ

Uw makelaar

Vindt u droomhuis!

Wat doen wij?

- **Verkoop**
- **Aankoop**
- **Taxatie**
- **Verhuur**

Bent u op zoek naar een nieuwe woning of wilt u graag eens kijken wat de mogelijkheden zijn voor de verkoop van uw eigen woning?

contact

☎ **0570 523134**

🌐 **www.dwmakelaardij.nl**

📍 **Enkweg 1, 8131 VD WIJHE**





“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Fantastische twee-onder-één kapwoning in een bosrijke omgeving

Ontsnap aan de hectiek van het dagelijkse leven en ontdek de rust in deze woning met een bosrijke omgeving. Gelegen in een zeer kindvriendelijke wijk vinden wij deze fantastische twee-onder-één kapwoning met garage. Niet alleen de ligging straalt rust uit, ook de uitgebouwde woning met woonkeuken voorzien van lichtstraten is de perfecte plek om de hele dag te vertoeven. Mocht dat nog niet voldoende zijn? Dan kunt u mogelijk ook nog genieten van de sauna, welke te vinden is op de tweede verdieping. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, geheel voorzien van dubbel glas en liggen er zonnepanelen op het dak om de energiekosten zo laag mogelijk te houden.

Bent u op zoek naar een twee-onder-één kapwoning in bosrijke omgeving voor u en uw gezin? Misschien is deze woning aan de Bereklaauw 27 te Wijhe, dan wel iets voor u.

Wijhe is een charmant dorp gelegen aan de oevers van de IJssel met haar prachtige uiterwaarden. Daarnaast is het dorp omringt door de prachtige natuur van verschillen landgoederen zoals landgoed "De Gelder" en op relatief korte afstand ook de Sallandse heuvelrug begroeid met fantastische heidevelden. Wijhe staat bekend om zijn gezellige dorpskern met knusse straatjes, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod. Ook beschikt het dorp over diverse basisscholen, een middelbare school, een openluchtzwembad en sportpark Wijhe '92.

Indeling:

Parkeer u auto onder de ruime carport met lichtkoepel en maak u geen enkele zorgen over het weer en al uw spullen. Stap binnen in een ruime en vooral lichte hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met fontein en de doorgang naar de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkamer met sfeervolle vloer. Door de grote raampartijen is het een zeer lichte ruimte. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd. Door deze uitbouw is een prachtige woonkeuken gecreëerd. Door de lichtstraten en schuifpui is het een licht geheel. De luxe open keuken is voorzien van een 5-pits gasstel, vaatwasser, combi-oven en siemens inbouwkeukiezetapparaat. Deze woonkeuken is een heerlijke plek





open keuken is voorzien van een 5-pits gasstel, vaatwasser, combi-oven en siemens inbouwkoffiezetapparaat. Deze woonkeuken is een heerlijke plek om lekker te eten met familie en vrienden. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming. Vanuit de keuken is ook een bijkeuken bereikbaar, via waar de aangebouwde garage te bereiken is. Ook is de woonkeuken aan de achterzijde voorzien van een schuifpui, welke een perfecte brug creëert tussen de woonkeuken en de bosrijke achtertuin.

Eerste verdieping:

U komt boven een lichte overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. De woning beschikt over een viertal slaapkamers en één badkamer. Op deze verdieping zijn een drietal slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een kleinere slaapkamer, welke nu in gebruik is als bergkamer/inloopkast. Door het verwijderen van de kasten is het een volwaardige slaapkamer. Ook is aan de voorzijde de ruime masterbedroom. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een derde ruime slaapkamer. Ook de badkamer voorzien van dubbele wastafelmeubel, toilet, designradiator en inloopdouche is aan de achterzijde gelegen.

Met een vaste trap is ook de tweede verdieping bereikbaar. U komt boven op een zeer ruime overloop met sauna (sauna is ter overname). Ook bevindt zich op de tweede verdieping nog een ruime slaapkamer, welke nu in gebruik is als studio.

Tuin:

De tuin is gelegen op het oosten. Door de diepe achtertuin kunt u tot in de late uurtjes genieten van de rust die de achtertuin te bieden heeft. Ook is het een gezellige plek om lekker te barbecueën met familie en vrienden of 's ochtends te genieten van een bak koffie.

Bereikbaarheid:

Bent u van plan om een dagje te gaan wandelen of winkelen op één van de andere prachtige plekken in Nederland? Dan is dat geen enkel probleem. Ondanks de landelijke ligging is Wijhe uitstekend bereikbaar. Het heeft een eigen treinstation met regelmatige verbindingen naar steden als Zwolle en Deventer via waar u door heel Nederland kunt reizen. Ook met de auto bent u binnen korte tijd in

deze steden, waardoor u het beste van stad en land kunt combineren.

Algemene informatie/ bijzonderheden:

- Woonoppervlak 129 m²
- Overig inpandig 20 m² (garage)
- Gebouw gebonden buitenruimte 16 m² (carport)
- Perceel 280 m²
- Bouwjaar 1993
- Volledig geïsoleerd, zonnepanelen en energielabel B
- Begane grond vloerverwarming
- Sfeervolle uitbouw en woonkeuken
- Bosrijke en kindvriendelijke woonwijk
- Sauna ter overname

Is uw oog gevallen op deze prachtige twee-onder-één kapwoning gelegen in een bosrijke omgeving met een garage en fantastische woonkeuken? Neem dan snel contact met ons op via Info@dwmakelaardij.nl of bel naar 0570 523134





































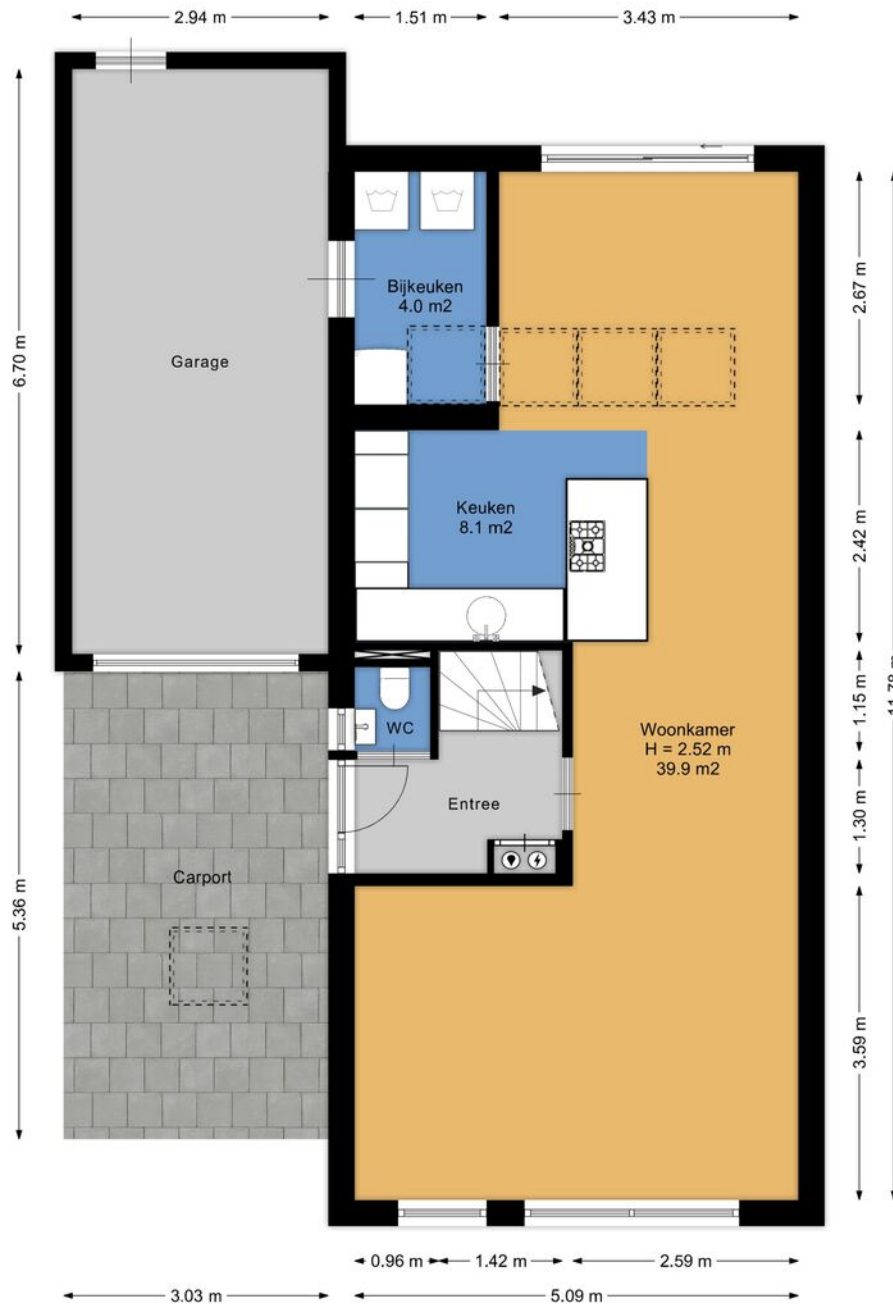






> Plattegrond

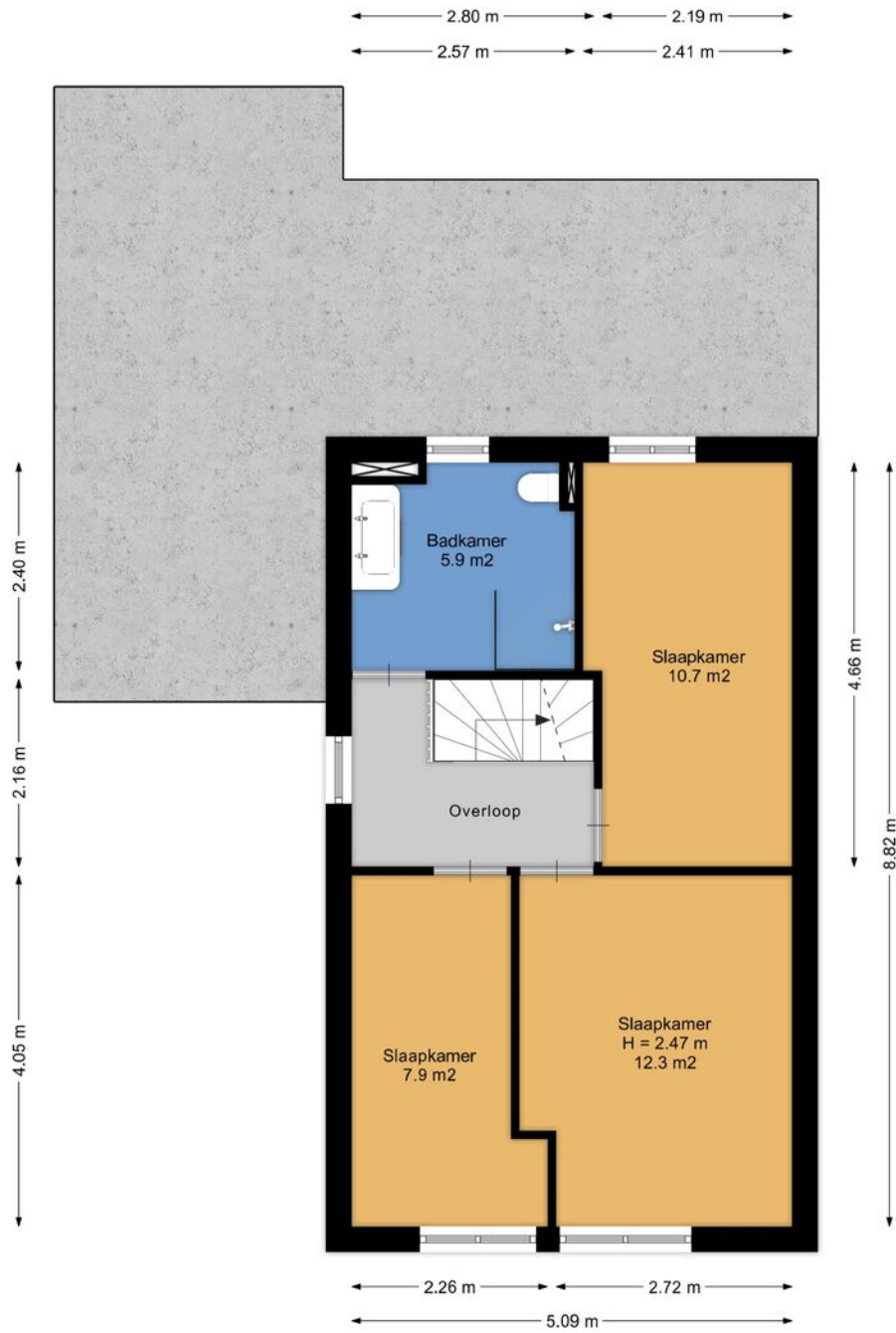
Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.n

> Plattegrond

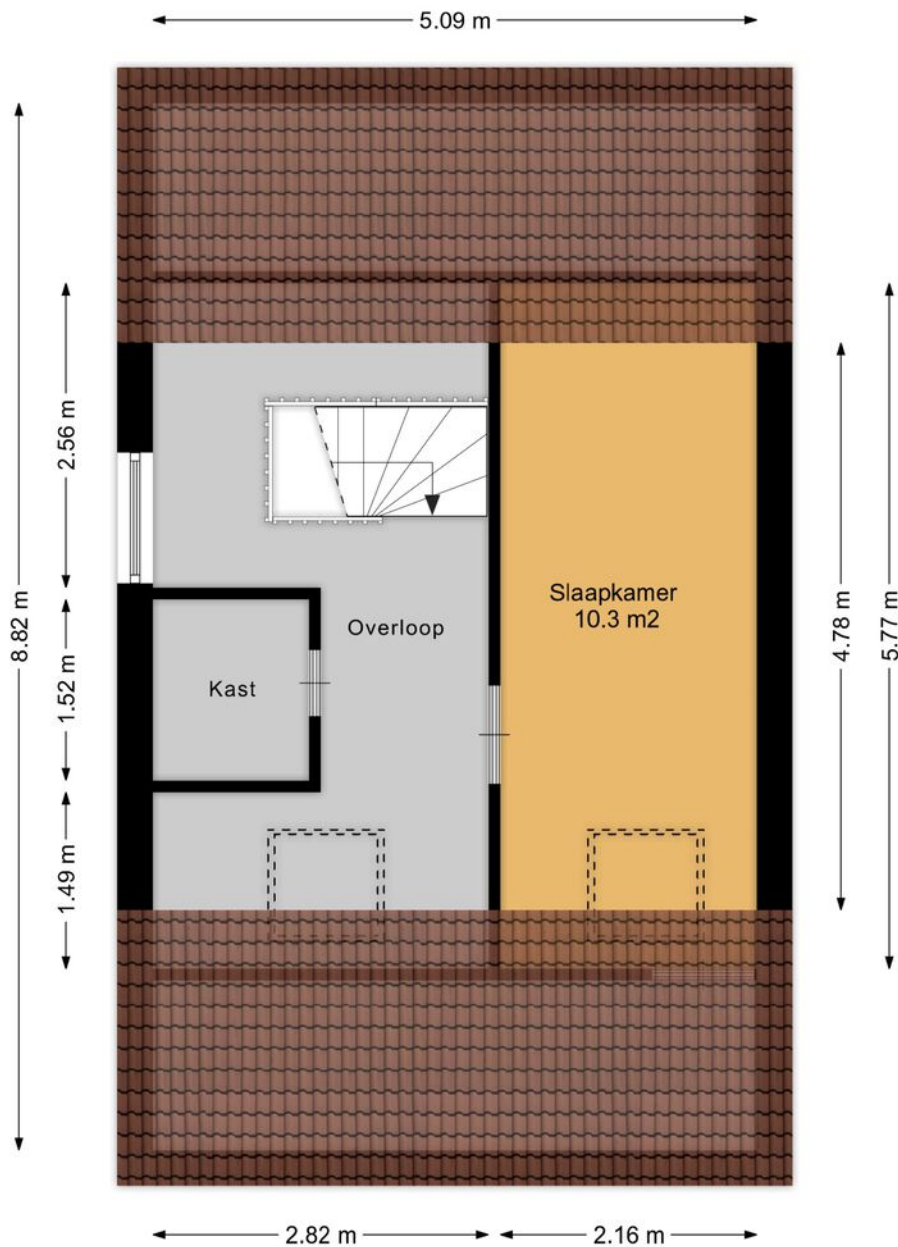
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



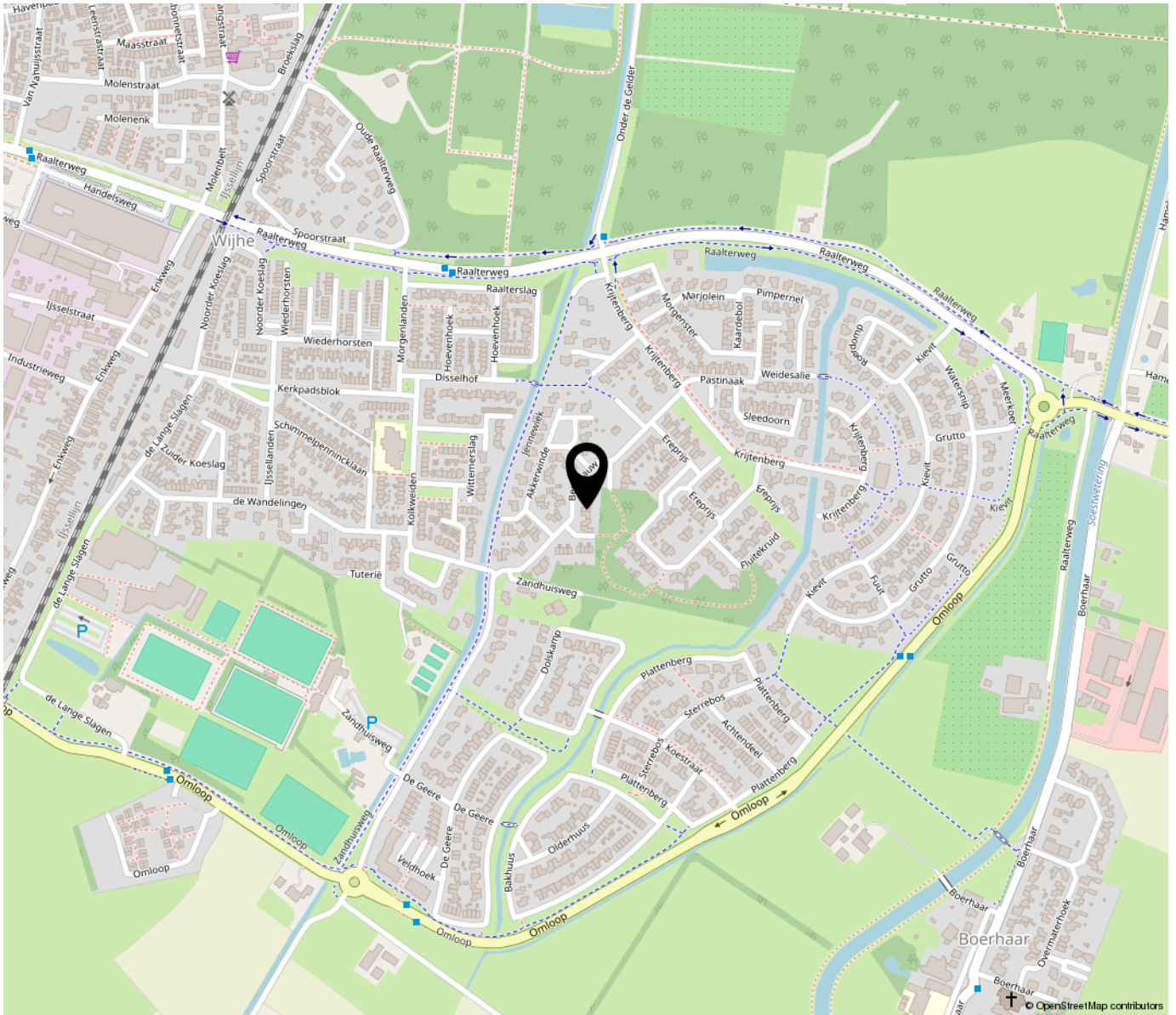
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.n

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Bereklaauw 27

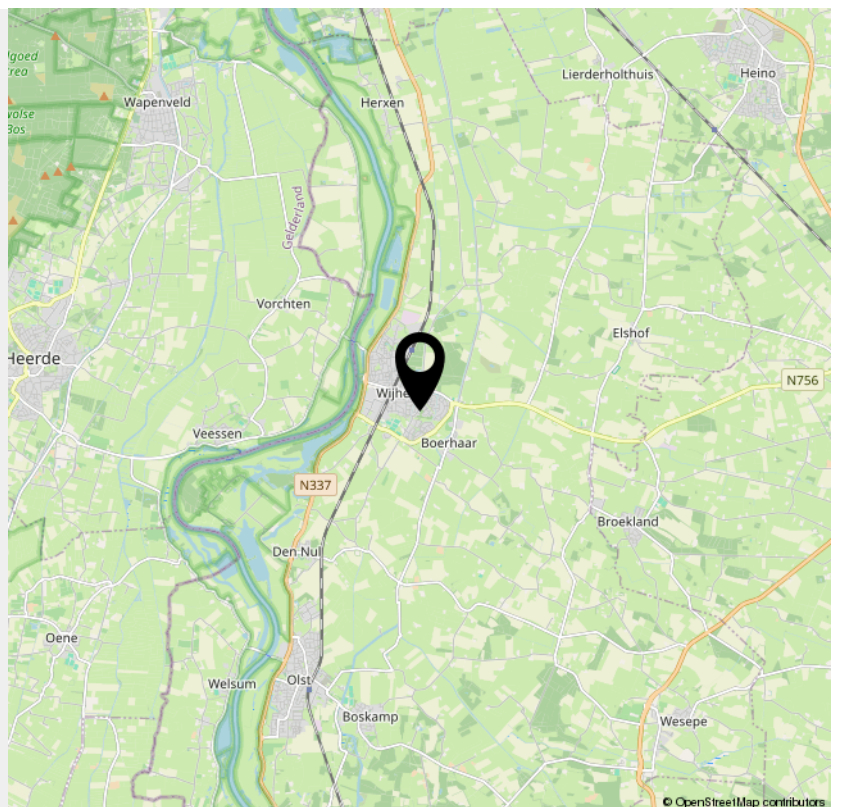


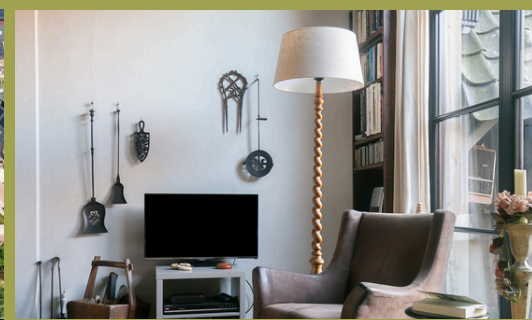
12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1:500		
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Kadastrale gemeente Sectie Perceel		WIJHE E 2720
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 10 juli 2017 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.		



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Wijhe is een charmant dorp gelegen aan de oevers van de IJssel met haar prachtige uiterwaarden. Daarnaast is het dorp omringt door de prachtige natuur van verschillen landgoederen zoals landgoed “De Gelder” en op relatief korte afstand ook de Sallandse heuvelrug begroeid met fantastische heidevelden. Wijhe staat bekend om zijn gezellige dorpskern met knusse straatjes, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod.





Onderzoeks- en meldingsplicht

Als u een huis kopen gaat, wilt u als koper er zeker van zijn dat alles in het huis in goede staat verkeerd. Een bezichtiging is veel meer dan 'even kijken' in een leuk huis. Zowel de koper als de verkoper hebben plichten tegenover elkaar.

De verkoper is verplicht u te informeren over zaken die van belang kunnen zijn, dit heet de mededelingsplicht (Artikel 7:17 lid 1 BW). Verkoper geeft in de ingevulde vragenlijst vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De vragenlijsten zijn in de meest zorgvuldige vorm samengesteld door de verkoper. Hierin worden vragen besproken die betrekking hebben op de onderhoudssituatie van de woning. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de vraag er of sprake is geweest van een lekkage danwel bouwkundig gebrek. Lees daarom goed de ingevulde vragenlijsten door als koper. De mededelingsplicht gaat echter niet verder dan dat verkoper over de woning bekend is.

Gebreken die zichtbaar zijn vallen niet onder de mededelingsplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u onderzoek instelt naar zichtbare gebreken. Dit heet de onderzoeksplicht (Artikel 7:17 BW). Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn, of scheuren in muren. De verkoper hoeft u daar niet uitdrukkelijk op te wijzen.

Bijzondere rechten en plichten

De onderzoeksplicht geldt niet alleen voor de gebreken aan een woning, maar ook voor de juridische aspecten. Een goed voorbeeld van juridische aspecten of ook wel bijzondere rechten en plichten zijn bijvoorbeeld een recht van overpad, recht van opstal of hoe hoog de heg aan de voorzijde mag zijn. Daarnaast kunnen er ook zakelijke rechten berusten op een deel van het perceel. Dit is vaak ten behoeve van de gemeente of bepaalde nutsbedrijven.

Wilt u weten welke bijzondere rechten en plichten op de woning rusten? Lees dan altijd het eigendomsbewijs (akte van levering) goed door. Als u er zelf niet uitkomt, vraag dan een makelaar of hij/zij u kan informeren over de bijzondere rechten en plichten die rusten op de woning.

Koopovereenkomst

U bent samen met de verkoper op een geschikte prijs uitgekomen, mogelijk met ontbindende voorwaarden. Nu jullie het eens zijn over de koop, is het tijd om een koopovereenkomst op te stellen die je daarna gezamenlijk ondertekent. Een goede koopovereenkomst beschermt zowel koper als verkoper en voorkomt misverstanden. De makelaar stelt de koopovereenkomst op en neemt gemaakte afspraken op in de koopovereenkomst. Daarna zal de makelaar een "concept" sturen waarbij het belangrijk is om de controleren of alles volgens afspraak is opgenomen in de koopovereenkomst. Ook worden de nodige bijlagen zoals de eigendomsinformatie, akte van levering en lijst van zaken toegevoegd. Bij akkoord van beide partijen zal de koopovereenkomst ondertekend worden en bent u een stap dichterbij uw nieuwe woning.

Ontbinding

Om een koopovereenkomst voor een woning te ontbinden, moet u dit schriftelijk laten weten aan de verkopende partij. In de koopovereenkomst kunt u ontbindende voorwaarden laten opnemen, zoals een financieringsvoorbehoud of voorbehoud van verkoop van je eigen woning. Als u de koopovereenkomst wilt ontbinden, moet u één aanvraag en afwijzing van de geldverstrekker overhandigen aan de verkopende partij. Dit doet u door een aangetekende schriftelijke mededeling te versturen naar de notaris en de verkopend makelaar. Als u geen ontbindende voorwaarden hebt afgesproken, bent u meestal verplicht om 10% van de koopsom te betalen.

Financiering en bankgarantie

U heeft de koopovereenkomst ondertekend, maar dan bent u er nog lang niet. Meer dan de helft van alle woningen in Nederland hebben een hypotheekrecht op de woning. Vaak weet u vooraf al wat de mogelijkheden zijn en welk deel u moet financieren. In de koopovereenkomst wordt dan ook de termijn voor de financiering opgenomen. Gemiddeld is dit 6 weken maar in principe mogen dit er ook meer zijn. Als u binnen de bepaalde termijn geen financiering hebt, kunt u de woning ontbinden onder specifieke voorwaarden zoals vermeld in "ontbinding". Als alles geregeld is, wordt de koop onvoorwaardelijk. Daarna dient u voor de zekerheid van de koop een koopsom van 10% van het aankoopbedrag te storten op de rekening van de gekozen notaris. Als u de bankgarantie gestort heeft kunt u toelevens naar de levering en is alles geregeld.

Bedenktime

Nadat de koop is gesloten, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kan de koper de koopovereenkomst ontbinden. Zo kan hij een overhaaste koopbeslissing herstellen. De termijn begint te lopen om 00.00 uur de dag nadat koper een exemplaar van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Minimaal twee van de drie dagen moeten niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Eindigt de drie dagen bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, dan wordt de bedenktijd verlengd tot en met de eerstvolgende dag die dat niet is. De verkoper heeft geen bedenktijd.



Notaris

Het uitgangspunt is dat de koper de notaris uitkiest. Dit is het uitgangspunt en niet bij elke makelaarskantoor het geval. Als u als koper de notaris heeft uitgekozen, dan zal de makelaar de koopovereenkomst met bijbehorende stukken naar de notaris sturen. De notaris zal de stukken in ontvangst nemen en een afspraak inplannen op de gemaakte leveringsdatum volgens de koopovereenkomst. Als de notaris stukken nodig heeft zullen ze vaak persoonlijk contact met u opnemen. Dus hou in dat geval goed u telefoon danwel email in de gaten.



Vergeet niet uw opstalverzekering over te zetten naar uw nieuwe woning



Eindinspectie

Voor u naar de notaris gaat voor de overdracht van uw nieuwe huis, doet u samen met de verkoper en makelaar een eindinspectie. U controleert of het huis leeg is en wordt opgeleverd zoals is afgesproken. Doet de oven het ineens niet? Of staat er een kast die je niet wilde? Dan kunnen jullie daar nu nog iets voor regelen. Tussen het tekenen van de koopovereenkomst en de overdracht bij de notaris kan een paar maanden zitten. De verkoper moet het huis en alles wat volgens afspraak zou achterblijven, opleveren zoals het tijdens de bezichtiging was. Gaat er in de tussentijd iets kapot? Dan moet de verkoper dit herstellen vóór de overdracht. Daarnaast zal de meterstanden worden opgenomen. Deze kunt u dan doorgeven aan de betreffende nutsleverancier zodat deze hun gegevens actueel hebben.

Bel ons
0570 523134

Meer informatie:
www.info@dwmakelaardij.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

DW Makelaardij
Enkweg 1
8131 VD

+31 570 523 134
dwmakelaardij.nl
info@dwmakelaardij.nl

