



WIJHE
De Kupe 6

Vraagprijs
€ 489.000,- K.K.

Ruimte met A label

Garage, carport, serre, 4 slaapkamers



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

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 & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	241 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	505 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Dient nog te worden aangelegd.
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

Energie label

A

CV ketel

Warmtebron

Gas

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

Garage met carport

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1972

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
505m³

Woonoppervlakte:
124m²

Perceeloppervlakte:
241m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
-

Energie label
A



Omschrijving

Licht, ruimte en A label!

Wandelen naar de prachtig gelegen uiterwaarden van de IJssel is niet langer een flinke wandeltocht. Op loopafstand van de woning kunt u dagelijks genieten van de fraaie uiterwaarden die de IJssel u te bieden heeft. De woning is gelegen in een ruim opgezette wijk en zeer kindvriendelijk. Niet alleen de locatie is perfect, ook is de woning van vele gemakken voorzien. Zo is de woning goed geïsoleerd, heeft het zonnepanelen, vloerverwarming en is het geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. Hierdoor zijn de onderhoudskosten laag en nog belangrijker ook de stookkosten. Daarnaast is de begane grond een zeer gezellige ruimte met verschillende zithoekjes en een lichte woonkeuken.

Bent u op zoek naar een woning die van alle gemakken is voorzien en ook de gezelligheid biedt? Misschien is deze woning aan de Kupe 6 wel iets voor u.

Wijhe is een dorp gelegen aan de prachtige IJssel. Wijhe staat bekend om zijn gezellige dorpskern met knusse straatjes, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod. Voor natuurliefhebbers is Wijhe een waar paradijs. De omliggende natuurgebieden, zoals de prachtige uiterwaarden van de IJssel en de nabijgelegen bossen, bieden talloze mogelijkheden voor wandel- en fietstochten. Daarnaast is deze woning gelegen dicht bij het centrum van dit prachtige dorp. Het dorp beschikt over diverse basisscholen, een middelbare school, een openluchtwembad en sportpark Wijhe '92.

Indeling:

U parkeert de auto onder de ruime carport die doorloopt tot aan de voordeur. Hierdoor hoeft u zich geen enkel zorgen te maken over natte spullen en kunt u rustig de voordeur opendoen. Stap binnen in een ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping, toilet voorzien van fontein en de doorgang naar de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een gezellige zithoek. De huidige bewoners hebben doormiddel van een open kast een afscheiding gecreëerd tussen de woonkamer en de eetkamer. De eetkamer is de perfecte plek om gezellig met familie tijdens kerst of andere gelegenheden te eten. De open keuken is in 2019 vernieuwd en voorzien van een koelvries combinatie, elektrische kookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Door de ruimte en samenhang is het niet alleen een keuken met eetkamer maar een echte woonkeuken. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming. In de verlenging van de eetkamer is een serre gebouwd. Ook de serre geeft veel sfeer aan de woning en is voorzien van inbouwspotjes om alles nog net iets gezelliger te maken. Daarnaast is het voorzien van een dubbele schuifdeur om een brug te creëren tussen binnen en buiten. Mede door deze serre is de begane grond een licht geheel. Ook is het mogelijk om via de serre de garage te bereiken welke is voorzien van een elektrische deur.

Via een "smaakvolle" trap komt u boven op de eerste verdieping. Aan de ruime overloop bevinden zich een drietal slaapkamers en de badkamer die is voorzien van toilet, douche en wastafel. Daarnaast bevindt zich aan de voorzijde een ruime slaapkamer met balkon. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de masterbedroom met ingebouwde kast en een

kleinere slaapkamer.

Met een vaste trap kunt u ook nog naar de ruime tweede verdieping met overloop en Cv-installatie. Aansluitend aan de overloop is de vierde slaapkamer waardoor er voldoende ruimte is voor een groot gezin.

Tuin:

De ruime achtertuin biedt veel mogelijkheden. Met een ligging op het noorden kunt u op bepaalde plekken in de tuin de hele dag genieten van de zon. Met een klein beetje onderhoud kunt u de perfecte plek creëren op gezellig tot in de late uurtjes te genieten.

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.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 124 m²
- Overig inpandige ruimte 18m²
- Gebouw gebonden buitenruime 23m²
- Energielabel A
- Onderhoudsvriendelijk en HR++ glas
- Verwarmen en koelen via airconditioning mogelijk
- 14 zonnepanelen
- Kindvriendelijke wijk
- Dicht bij centrum
- Woonkeuken
- Gehele begane grond vloerverwarming

Bent u op zoek naar een onderhoudsvriendelijke twee-onder-één kapwoning met een gezellige en sfeervolle woonkeuken met serre, een aangebouwde garage en lage energielasten? Neem dan gerust contact met ons op via info@dwmakelaardij.nl of 0570 523134



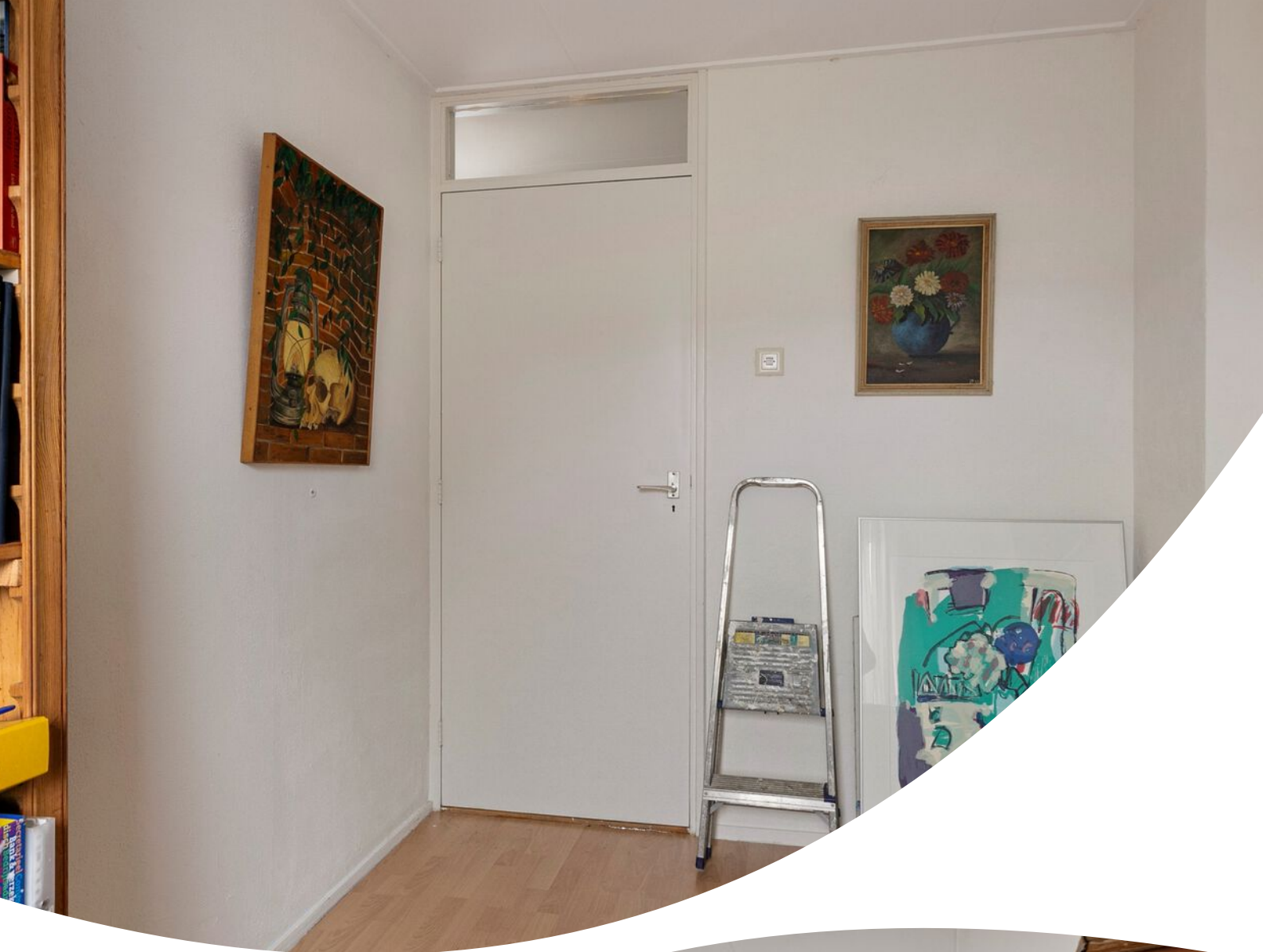


























Plattegrond



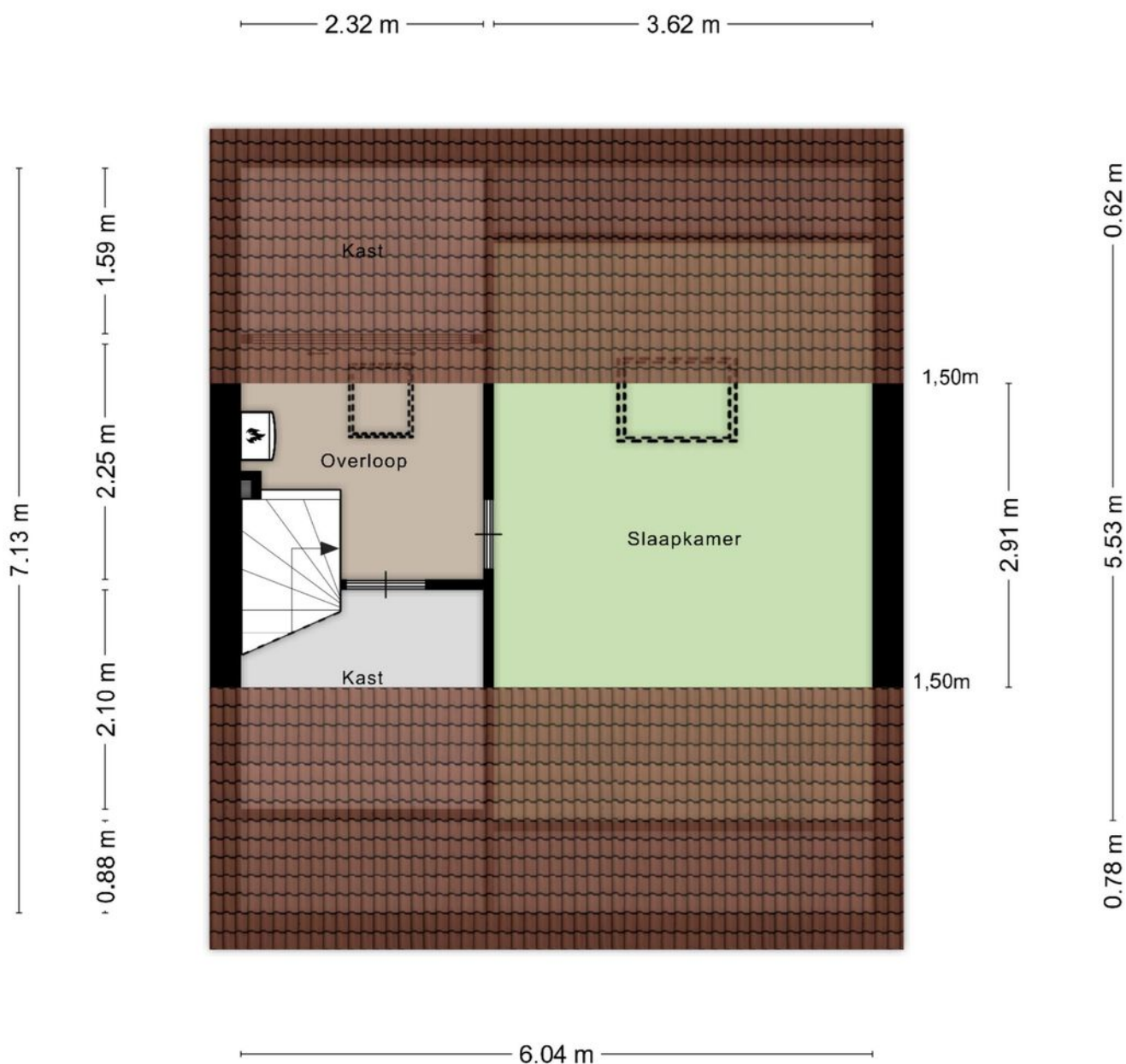
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: dwm



<p>12345</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vast gestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Geleverd op 21 mei 2019</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijhe</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4931</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie op de kaart



De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Heeft u
interesse?



Enkweg 1
8131 VD

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