



DE HUISSTEDE 7 OLST

Vraagprijs € 345.000 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

ADRES

De Huisstede 7
8121 GK
Olst

WOONOPPERVLAKTE

121m²

PERCEELOPPERVLAKTE

110m²

INHOUD WONING

429m³

BOUWJAAR WONING

1976



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Verwarming	€ 100,-
Water	€ 15,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	110 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	429 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten

KENMERKEN

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

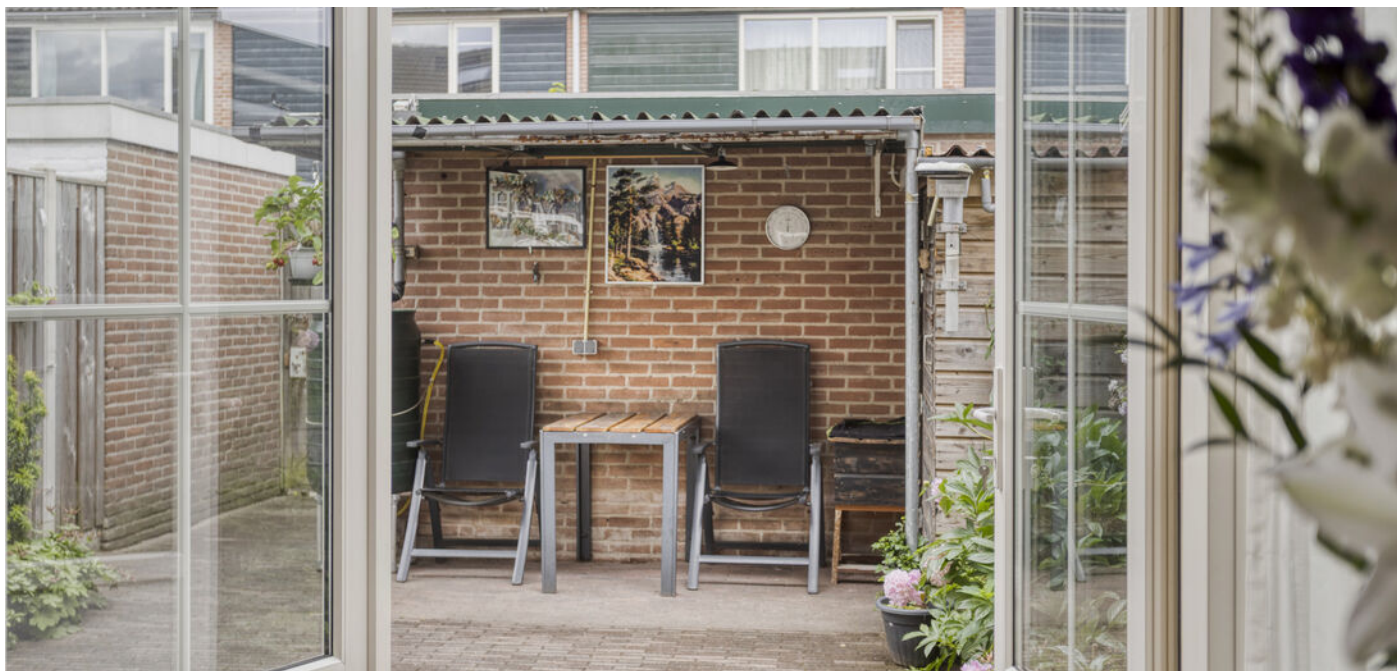
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Onderhoudsvriendelijk, A-label en op loopafstand van de IJssel

Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk en op loopafstand van de IJssel, staat deze onderhoudsvriendelijke tussenwoning. Dankzij kunststof kozijnen, HR++-glas, goede isolatie en tien zonnepanelen beschikt de woning over energielabel A. De open benedenverdieping, tuindeuren naar de achtertuin en ruime slaapkamers bieden comfortabele woonruimte voor vrijwel elke doelgroep. De woning heeft een woonoppervlakte van 121 m², een externe bergruimte van 8 m² en staat op een perceel van 110 m².

Bent u op zoek naar ruimte en rust, met de levendigheid van de stad binnen handbereik?

Olst is een karakteristiek dorp in de gemeente Olst-Wijhe. Gelegen tussen de historische Hanzesteden Deventer en Zwolle, biedt Olst een unieke combinatie van landelijke sereniteit en stedelijke bereikbaarheid. Wandelen, fietsen of gewoon genieten van de prachtige landgoederen zoals Den Alerdinck en De Haere? De ligging aan de IJssel en het omliggende landschap met bossen, uiterwaarden en landgoederen maken Olst tot een waar paradijs voor natuurliefhebbers. Het gezellige dorpscentrum beschikt over verschillende winkels, horeca en een wekelijkse markt. Daarnaast zijn er verschillende scholen (kindercentrum in de bouw), sporthal "De hooiberg" en sportpark Overwetering. Olst biedt de combinatie van rust, ruimte en verbondenheid. Hier woont u dorps, maar nooit afgelegen. Van jong tot oud en van starter tot doorstromer, Olst biedt een groene omgeving en een bruisend dorpsleven.

Indeling:

Parkeer de auto voor de deur of op de openbare parkeerplaatsen in de wijk. De goed onderhouden voortuin is voorzien van kleurrijke rozenstruiken. Via de entree met meterkast komt u binnen in de woonkamer aan de voorzijde, die naadloos overloopt in de eethoek met open keuken. De keuken (uit 2015) is voorzien van vaatwasser, oven, inductie kookplaat, koelvriescombinatie en afzuigkap. Een groot pluspunt zijn de openslaande tuindeuren naar de achtertuin, die zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. In het midden van de





leefruimte bevindt zich een hal met trapopgang en een modern toilet met marmerlook-tegels.

Aangekomen op de eerste verdieping is een ruime overloop met een drietal slaapkamers en de badkamer. Gesitueerd aan de voorzijde vinden we een royale masterbedroom. Aan de achterzijde zijn nog een tweetal volwaardige slaapkamers. De nette badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Middels een vaste trap zijn we aangekomen op de tweede verdieping. Aan de weerszijde van de overloop bevinden zich bergingen, waarvan de rechter met dakraam. Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met dakraam en knieschotten – ideaal als werk-, logeer- of hobbykamer.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Liever even in de schaduw? Dat kan onder de sfeervolle overkapping of met de uitschuifbare luifel. Door de tuindeuren open te zetten en de luifel uit te schuiven, ontstaat er een natuurlijke verlenging van de woonruimte, perfect voor de warme zomermaanden. Net als in de voortuin zorgen kleurrijke beplanting en een rozenstruik voor een levendige sfeer. De praktische stenen berging biedt ruimte voor fietsen en extra opslag en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Bereikbaarheid:

Olst is uitstekend bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer. Dankzij het eigen NS-station reist u in slechts 10 minuten naar Deventer en in 20 minuten naar Zwolle. Met de auto bent u via de N337 snel op de A1 of A28. Daarnaast zijn er goede busverbindingen naar omliggende dorpen en steden. De pont biedt een snelle verbinding met midden-Nederland en is ideaal om de drukke spitsuren rondom Deventer te ontwijken. Of u nu reist voor werk, studie of ontspanning, vanuit Olst bent u altijd goed verbonden met de regio.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning
- Woonoppervlak van 121 m²
- Externe bergruimte: 8 m²
- Perceel van 110 m²
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Onderhoudsvriendelijk

Op zoek naar een duurzame, instapklare woning op een rustige locatie vlak bij de IJssel? Deze goed onderhouden tussenwoning in Olst combineert comfort, energiezuinigheid (label A, 10 zonnepanelen) en een goede ligging. Met een open leefruimte, moderne badkamer, vier slaapkamers en een zonnige tuin met overkapping is dit een perfecte woning voor starters, alleenstaanden of kleinere huishoudens. Gelegen in een kindvriendelijke wijk, op loopafstand van natuur én voorzieningen. Dankzij het NS-station en goede uitvalswegen bent u snel in Deventer of Zwolle. Een ideale plek voor wie ruimte, rust en bereikbaarheid zoekt. Helemaal enthousiast? Neem dan snel contact op via info@dwmakelaardij.nl of bel naar 0570 523134







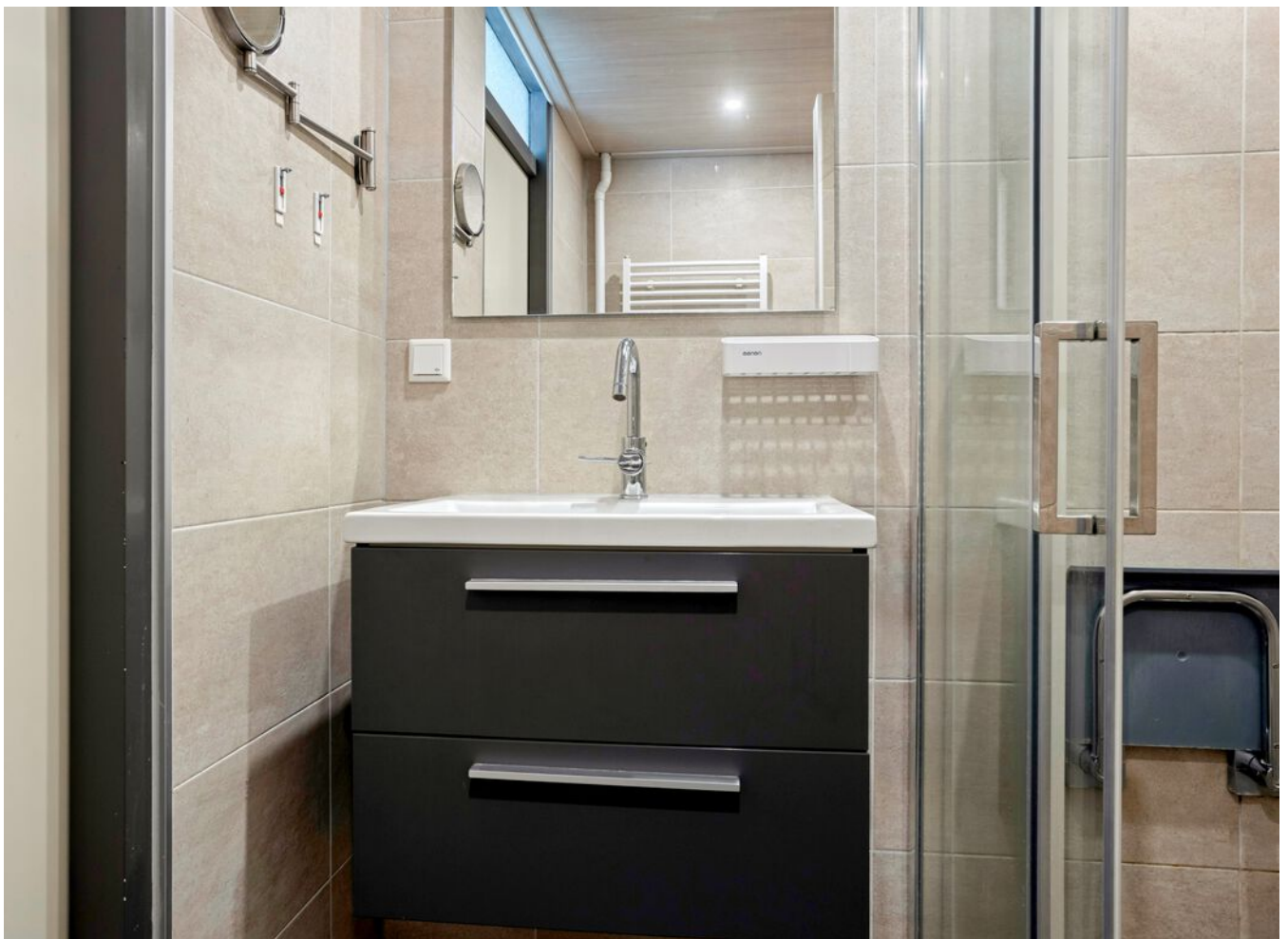
























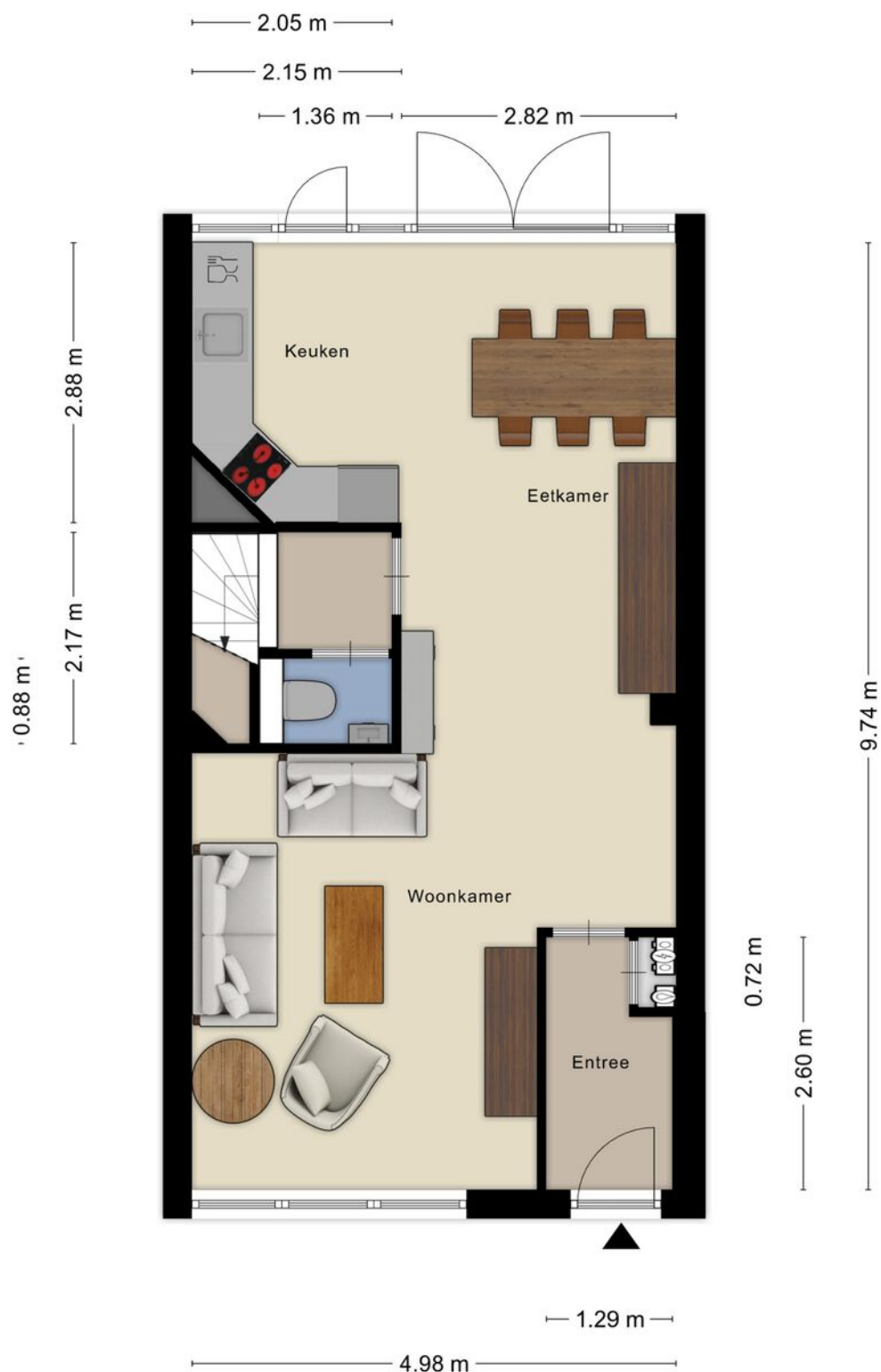






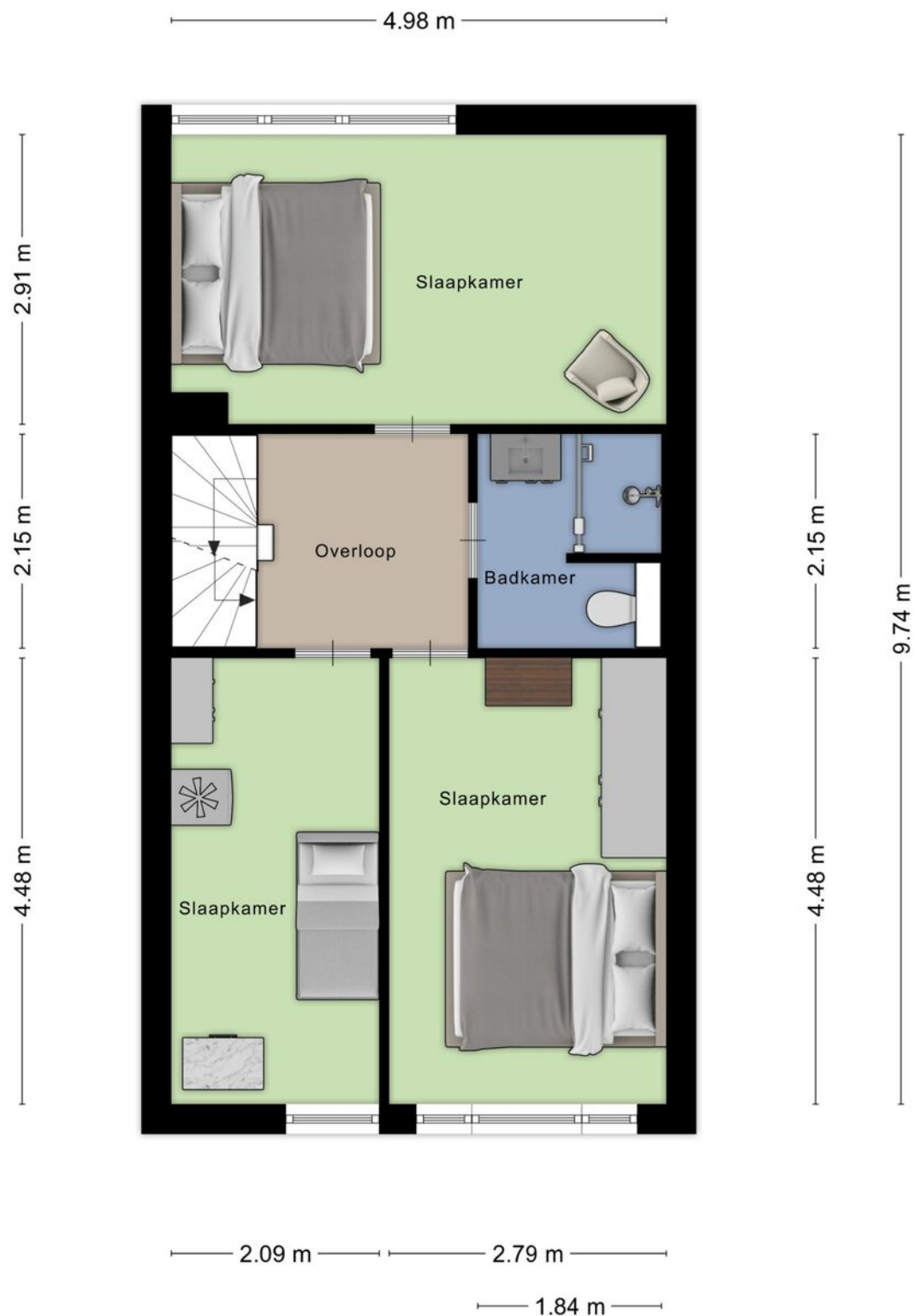
Plattegrond

Ontdek de begane grond



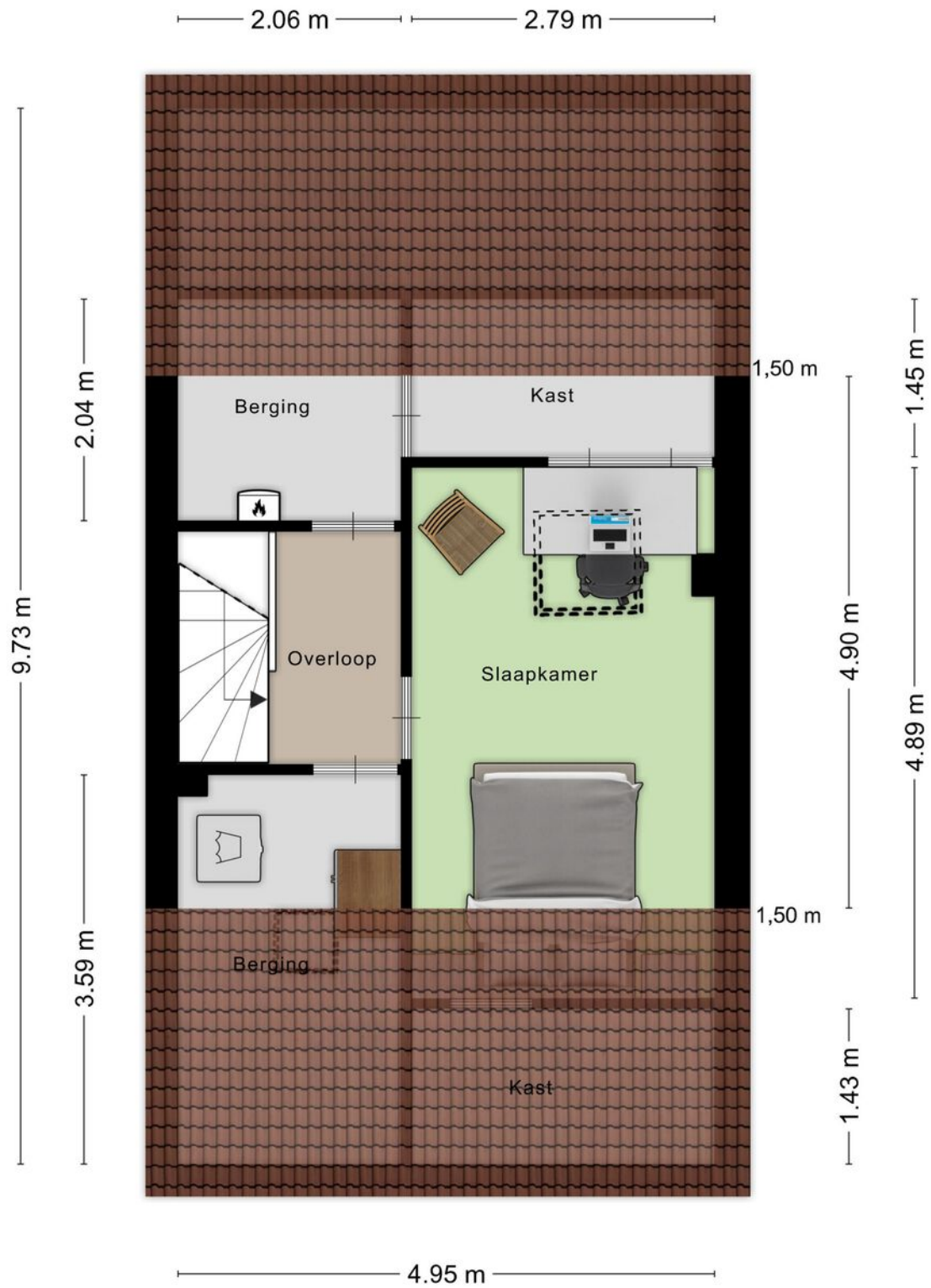
Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



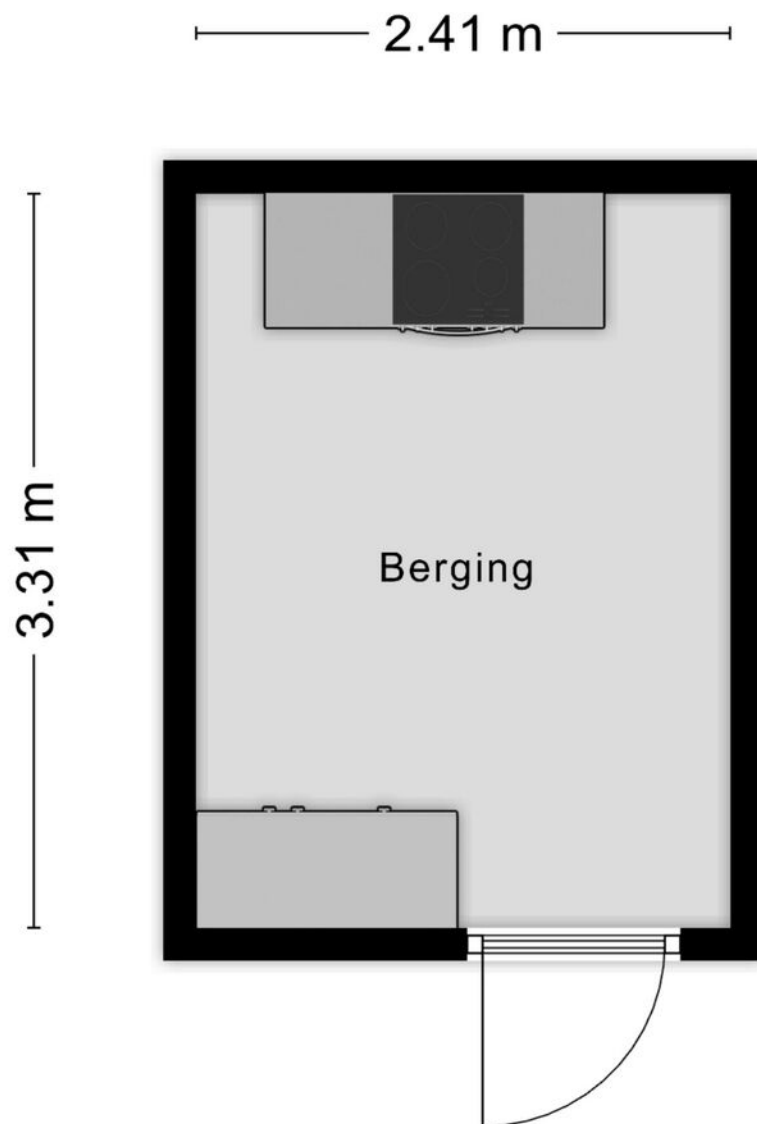
Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



Plattegrond

Ontdek de berging



Kadaster

Ontdek het perceel...
van De Huisstede 7

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

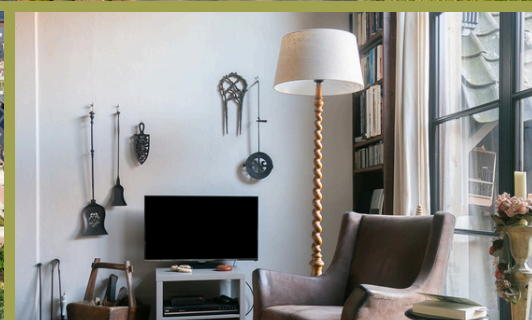
Kadastrale gemeente Olst

Sectie F

Perceel 3088

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.



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 toeleven 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.



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

