



KLEIN WEULINK 16
BROEKLAND
Vraagprijs € 385.000 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

Klein Weulink 16
8107 BP
Broekland

WOONOPPERVLAKTE

108m²

PERCELOPPERVLAKTE

154m²

INHOUD WONING

382m³

BOUWJAAR WONING

2010



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	382 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

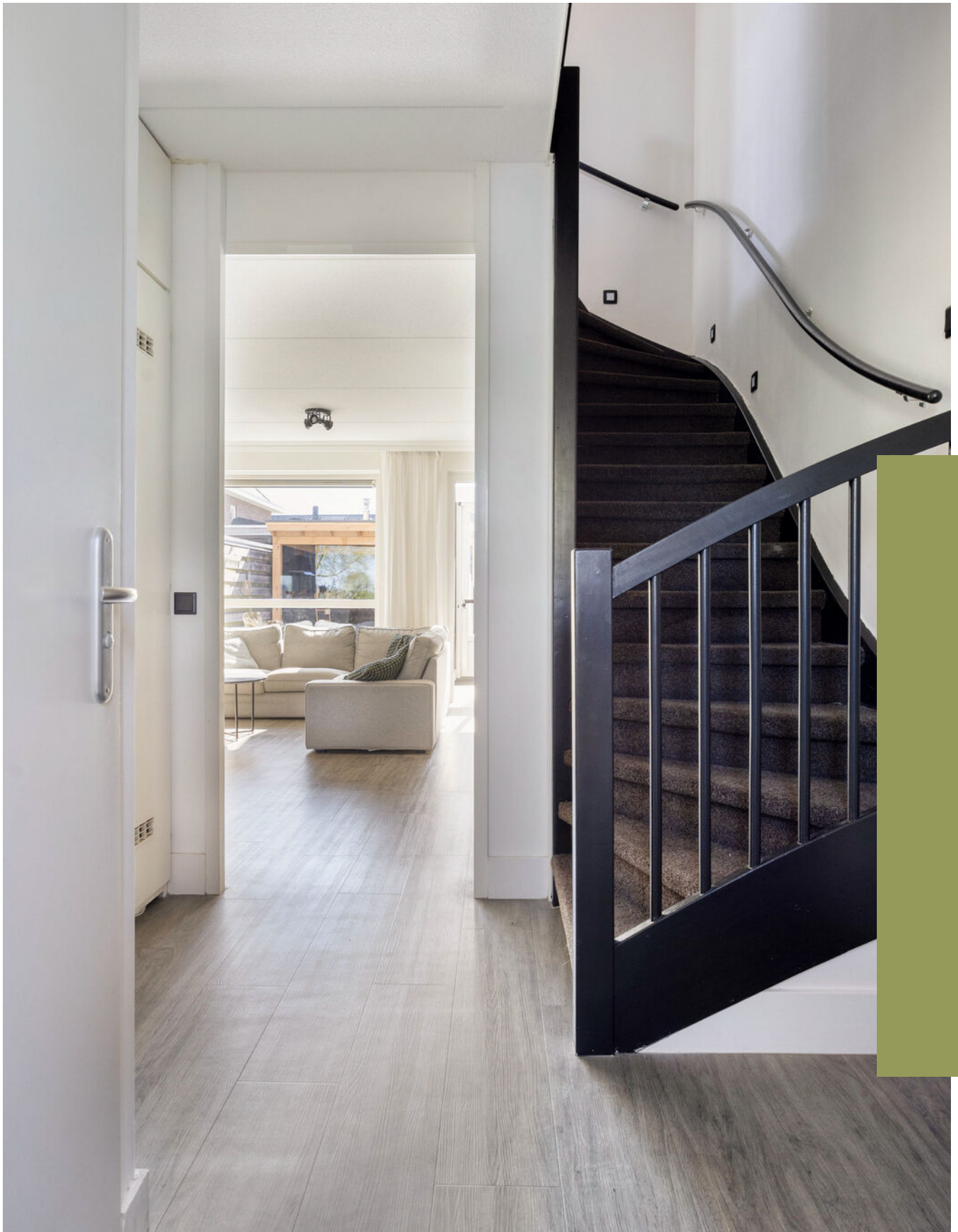
CV ketel	Nefit Topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



Omschrijving

Tussenwoning met vrije ligging en hoogwaardige overkapping

Wonen in alle rust, met vrij uitzicht én moderne afwerking? Deze verrassend ruime tussenwoning aan de rand van Broekland combineert het beste van twee werelden. Hier geniet u dagelijks van een landelijke omgeving, terwijl alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik zijn. De woning valt direct op door de strakke uitstraling en de verzorgde voortuin, waar de sierlijke Japanse kers een warm welkom biedt. Binnen treft u een lichte en comfortabele leefruimte met een open keuken aan de voorzijde en een sfeervolle zithoek aan de achterzijde. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het gevoel van ruimte. Met drie volwaardige woonlagen, praktische indeling en een hoogwaardige overkapping in de achtertuin is dit een woning die klaar is voor de toekomst. Ideaal voor wie rustig wil wonen, zonder concessies te doen aan comfort en bereikbaarheid.

De woning is gelegen op een goede locatie aan de rand van Broekland met een vrije ligging aan de voorzijde. Het dorp is charmant en landelijk gelegen in de gemeente Raalte, waar rust, ruimte en noaberschap centraal staan. Omringd door het karakteristieke Sallandse landschap biedt Broekland volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen langs uitgestrekte weilanden en sfeervolle boerderijen. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool, sportverenigingen en een gezellig dorpsfeest, waardoor het een ideale woonplek is voor gezinnen. Tegelijkertijd zijn steden als Deventer en Zwolle snel bereikbaar, wat zorgt voor een perfecte balans tussen landelijk wonen en stedelijke voorzieningen.

Parkeer uw auto eenvoudig voor de woning, waar volop parkeergelegenheid aanwezig is, ook voor vrienden en familie. De woning heeft een moderne uitstraling, waarbij de Japanse sierkers (*Prunus Serrulata*) van de burens een zacht en levendig accent toevoegt aan het straatbeeld. U komt binnen in een royaal opgezette hal met trapopgang naar de verdieping en een toilet met fontein. Vanuit hier bereikt u de woonkamer met open keuken aan de voorzijde. De strakke, donkere keuken is voorzien van een vierpits gasstel, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie en biedt een vrij uitzicht. De keukens





vertoont lichte gebruikssporen en kan desgewenst een opfrisbeurt gebruiken. Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met zithoek, waar grote raampartijen, moderne wandpanelen en een neutrale vloer zorgen voor een warm geheel. Aansluitend is er een praktische bijkeuken met werkblad en kastruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt een goed bemeten slaapkamer met ingebouwde kastruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede, ruime slaapkamer met knieschotten en voldoende lichtinval dankzij de dakramen. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, ingericht als open ruimte. Deze is ideaal als bergruimte, hobbykamer of knusse werkplek.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten beschikt over een hoogwaardige overkapping met berging en een achterom. In de voortuin geniet u van de ondergaande zon en het vrije, groene uitzicht.

Kenmerken:

- Woonoppervlak: 108 m²
- Externe bergruimte: 5 m²
- Perceel: 154 m²
- Energietabel A, HR++ glas, zonneboiler
- Gelegen op in Broekland met een vrije ligging voorzijde
- Hoogwaardige overkapping met berging

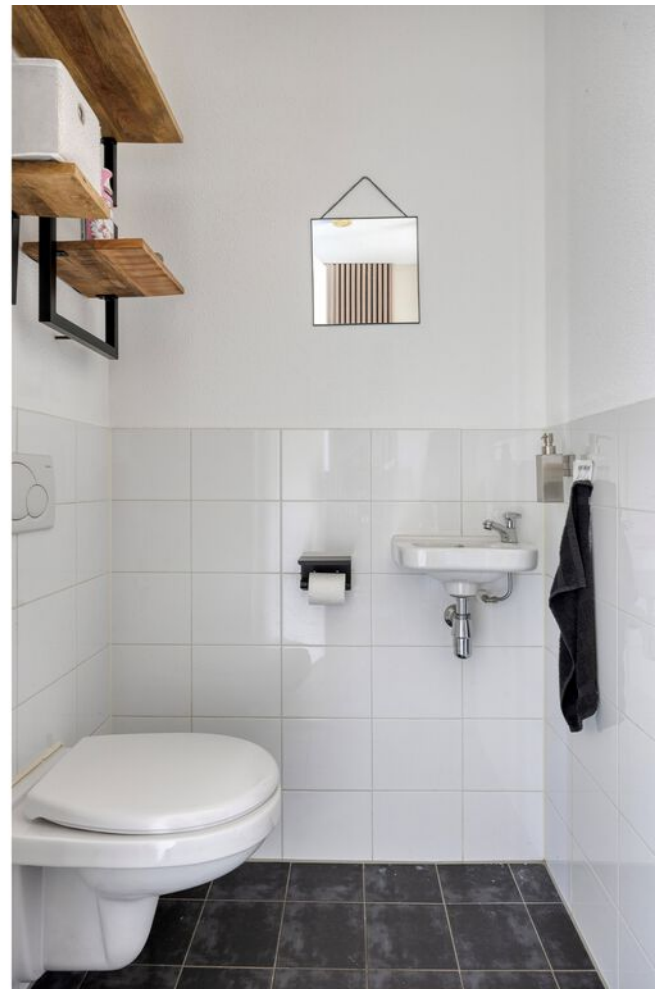
Bent u op zoek naar een instapklare woning op een rustige, groene locatie met nét dat beetje extra? Dan is dit uw kans. Deze woning biedt ruimte, comfort en een fijne sfeer, zowel binnen als buiten. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de rust, het uitzicht en de praktische indeling. Hier woont u elke dag met plezier.







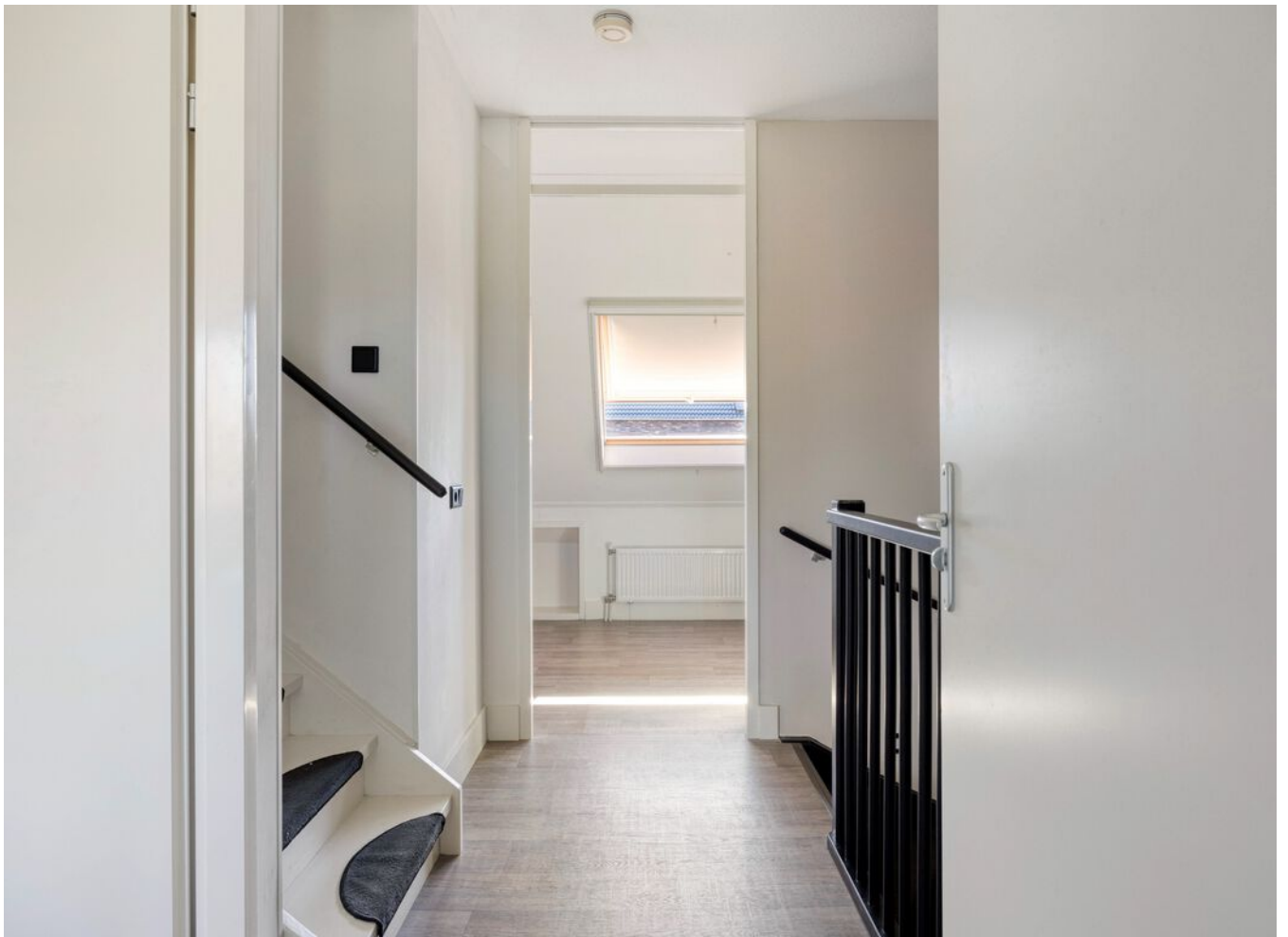






















Plattegrond

Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

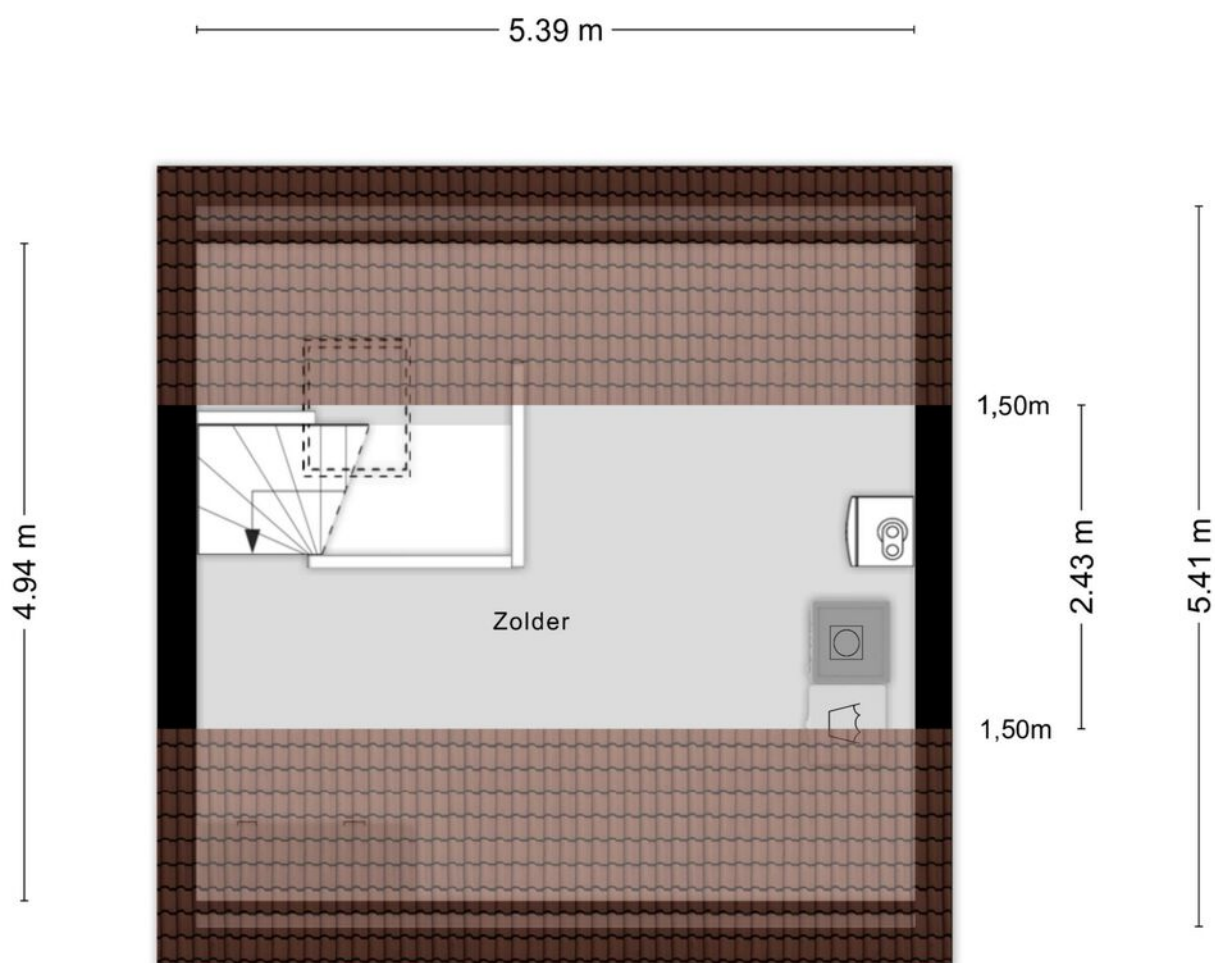
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

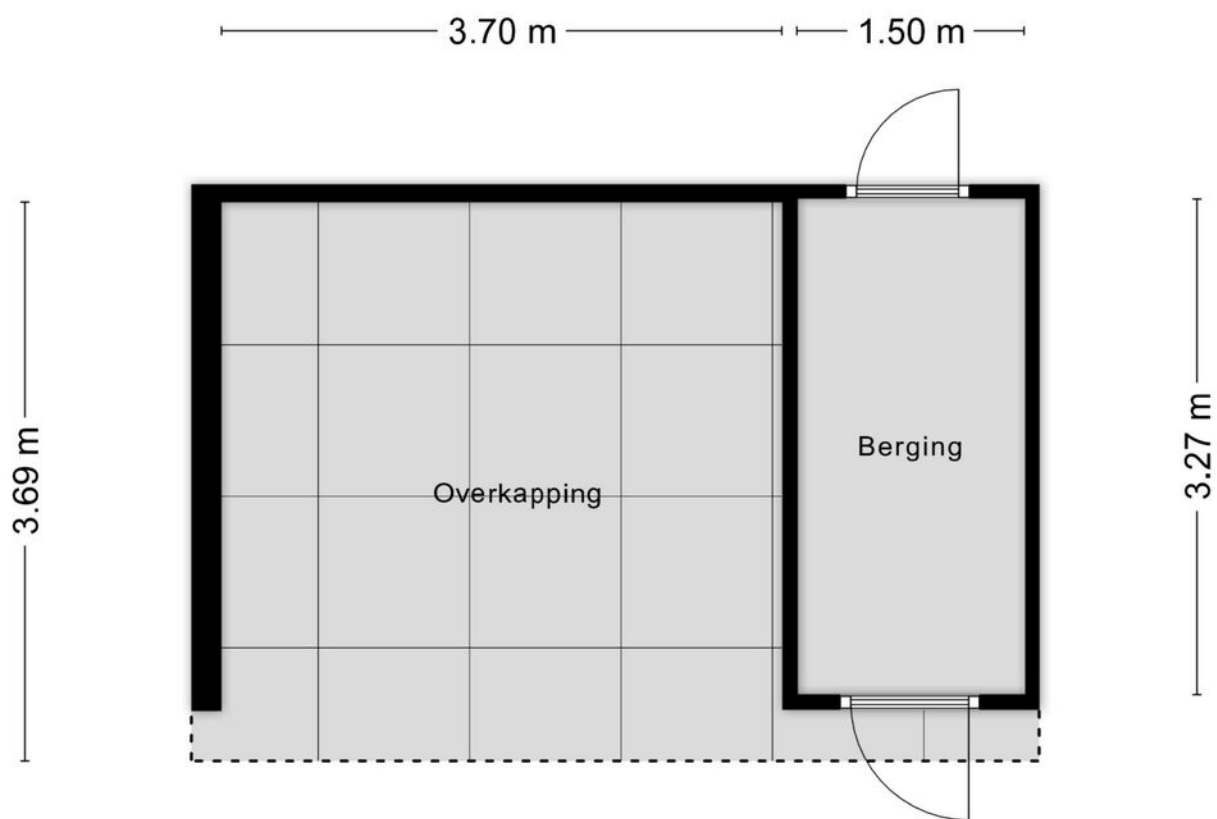
Ontdek de zolderverdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Ontdek de berging met overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Klein Weulink 16

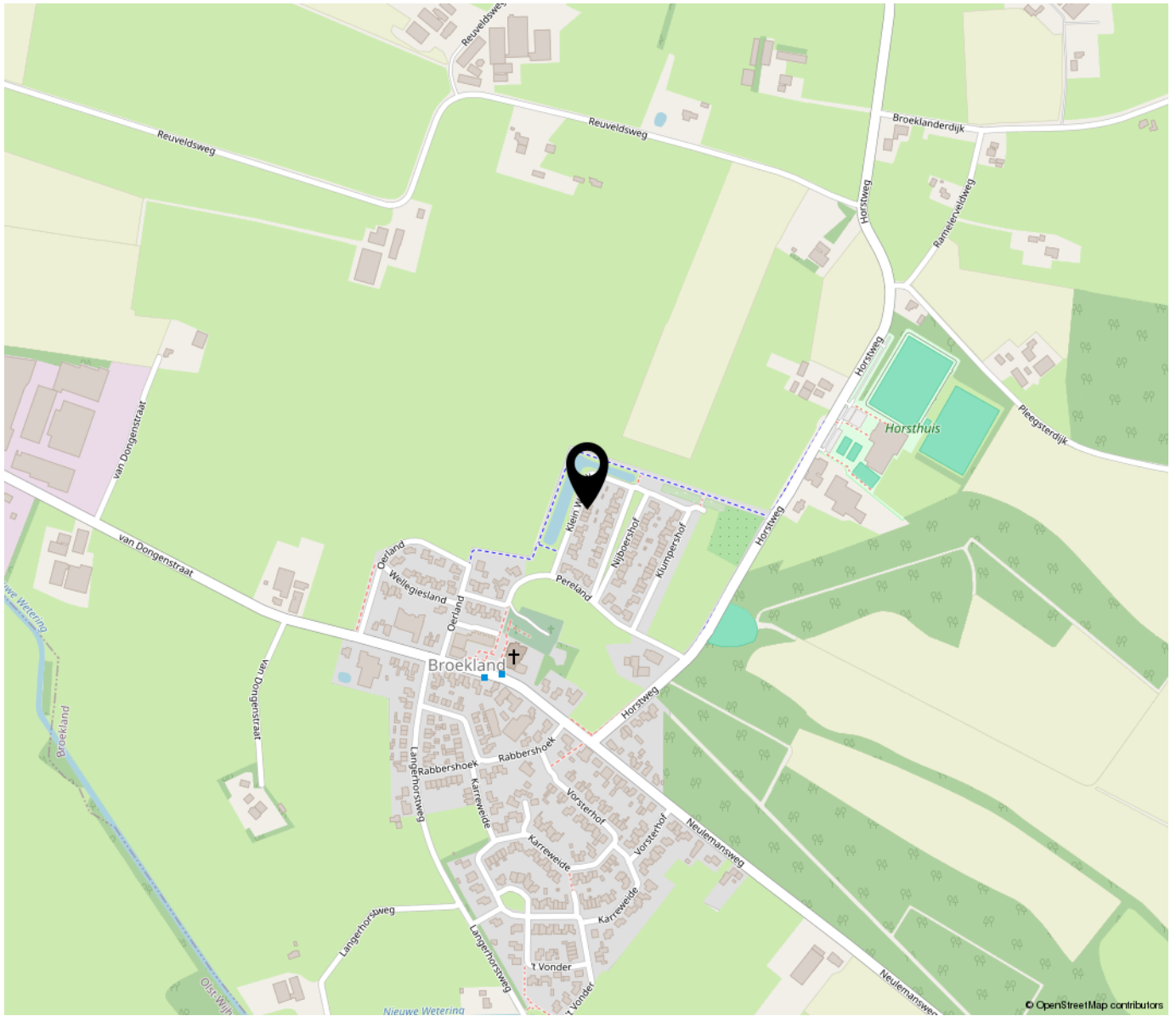
Kadastrale kaart

Uw referentie: DWM



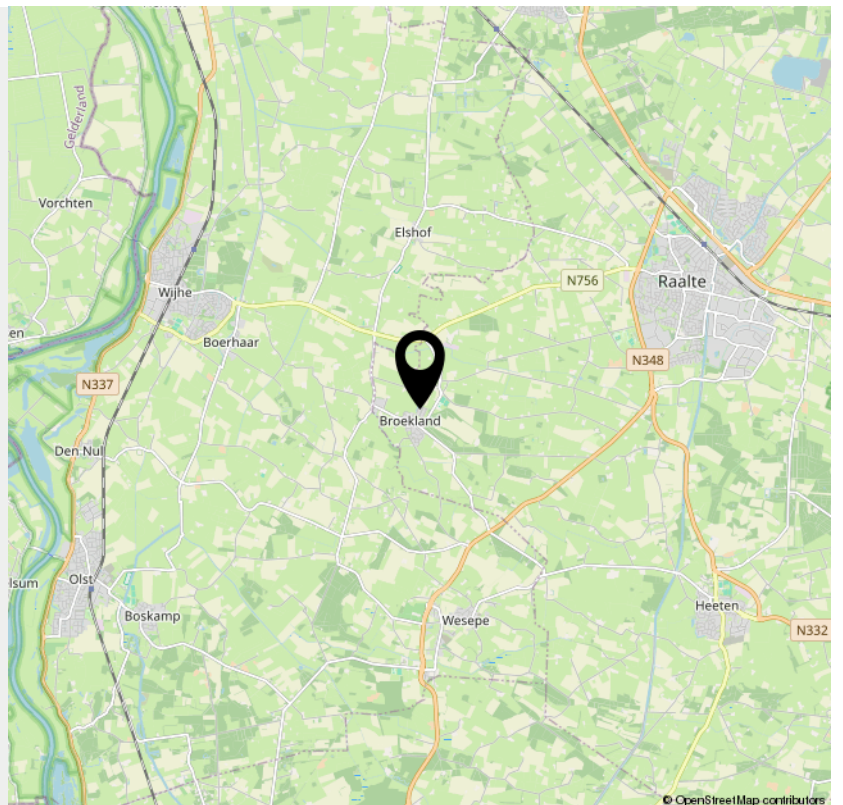
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Raalte	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 901	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

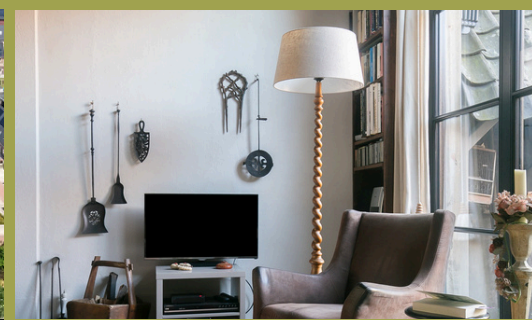
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woont u binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen op een goede locatie aan de rand van Broekland met een vrije ligging aan de voorzijde. Het dorp is charmant en landelijk gelegen in de gemeente Raalte, waar rust, ruimte en noaberschap centraal staan. Omringd door het karakteristieke Sallandse landschap biedt Broekland volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen langs uitgestrekte weilanden en sfeervolle boerderijen. Het dorp beschikt over diverse voorzieningen zoals een basisschool, sportverenigingen en een gezellig dorpsfeest.





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.



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

