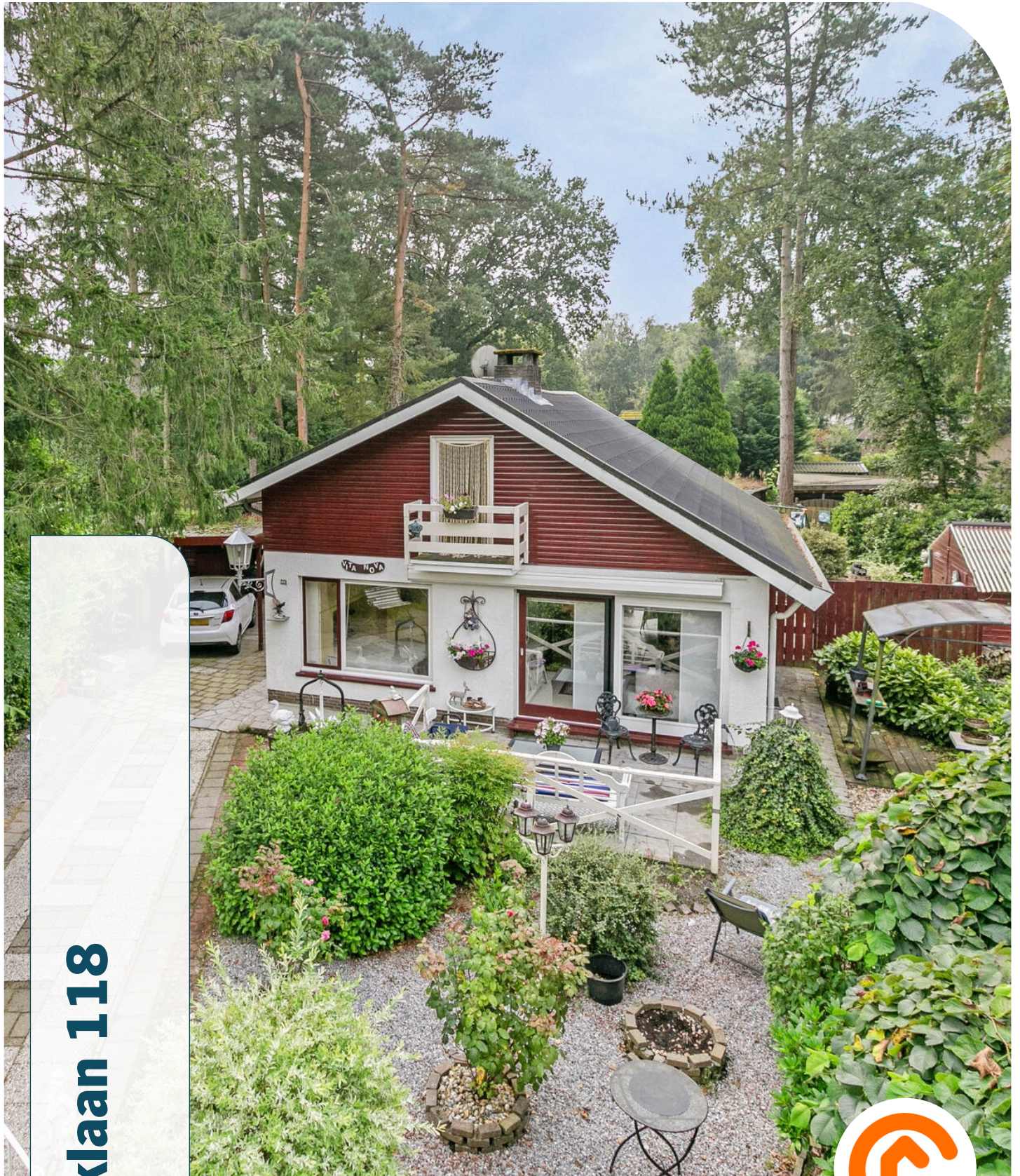


Welkom thuis!



Parklaan 118

Putte

van
goedehuizen
makelaar



Parklaan 118

Putte

€ 249.000,- k.k.

Oplevering in overleg

Maatvoering

Woonoppervlakte

Circa 100 m²

Inhoud

Circa 320 m³

Perceel

710 m²

Bouw

Typewoning

Vrijstaande woning

Bouwjaar

1978

Bouwaard

Traditioneel uit metselsteen opgetrokken

Vloeraard

Beton | Verdieping hout

Dak

Zadeldak met pannen bedekt

Kozijnen

Hout

Installatie

Verwarming

Combiketel

Warm Water

Via ketel

Elektra

Energielabel



Energiebesparende maatregelen

✓ Grotendeels dubbelglas

Begane grond

Entree:

Een prima binnenkomst van de woning. De jassen en schoenen kunnen netjes worden opgeborgen. Via de hal is er toegang tot de woonkamer, keuken, slaapkamer en de badkamer.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, structuur geverfde wanden en een structuur geverfd plafond.

Woonkamer:

Opvallend lichte woonkamer van maar liefst 30m². Een openlijk geheel met de vide wat de kamer extra prettig maakt. De haardpartij is de sfeermaker om gezellig met de wintermaanden te genieten van het “knisperende” vuurtje. De schuifpui zorgt dat je een directe verbinding met de tuin wat het binnen-buitengevoel alleen maar vergroot.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, structuur geverfde wanden en een balken plafond.

Serre:

Een super fijne plek om in de ochtend met een kopje koffie te genieten van de tuin. Maar ook bij uitstek de plek in het vroege voorjaar en late najaar te genieten van de tuin. Een verlengstuk van de woonkamer.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer.

Keuken:

De gesloten keuken is eenvoudig van opzet. Door het flinke raampartij is er niet alleen een mooi zicht op een deel van de tuin, maar is er ook een prettige lichtinval. Door het formaat is hier een mooie droomkeuken te creëren met alle denkbare inbouwapparatuur. De wasmachine en droger kunnen ook in deze ruimte worden geplaatst.

De huidige keuken is voorzien van:

+ Inductiekookplaat (nieuw)

+ Afzuigkap

+ Koelkast

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, grotendeel betegelde wanden en plafondplaten.

Slaapkamer 1:

Altijd handig een slaapkamer op de begane grond. Dit maakt deze woning ook nog eens levensloopbestendig. Er is ruimte genoeg voor een royaal tweepersoonsbed en kledingkasten.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, grof geverfde wanden en een gestuukt plafond.

Badkamer:

Prima badkamer in een neutrale kleurstelling. Alles wat je wilt hebben om even te ontspannen of op te frissen is aanwezig. Zo is de badkamer voorzien van een ligbad met douche, een badkamermeubel met enkele spoelbak en een wandcloset.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een panelen plafond.





Gezellig!







Verdieping

Slaapkamer:

De open ruimte zorgt dat de slaapkamer fijn en open aanvoelt. Via de dakramen kan het daglicht goed binnentreden. Door de schoorsteen is het bed vanuit de woonkamer wat uit het zicht onttrokken. Deze ruimte kan ook leuk als speelruimte of werkruimte worden gebruikt. Een leuke fijne plek om te ontspannen en om je even helemaal terug te trekken. Door het plaatsen van een paar tussen wanden kan de ruimte worden afgesloten. Via deze “slaapkamer” is er toegang tot het balkon en de berging/technische ruimte.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, grof geverfde wanden en een gestuukt balken plafond.

Balkon:

Het balkon zorgt niet alleen voor een leuk aanzicht van de woning, maar zorgt ook voor een fijne mogelijkheid om te ventileren en de scene van Romeo en Julia na te spelen.

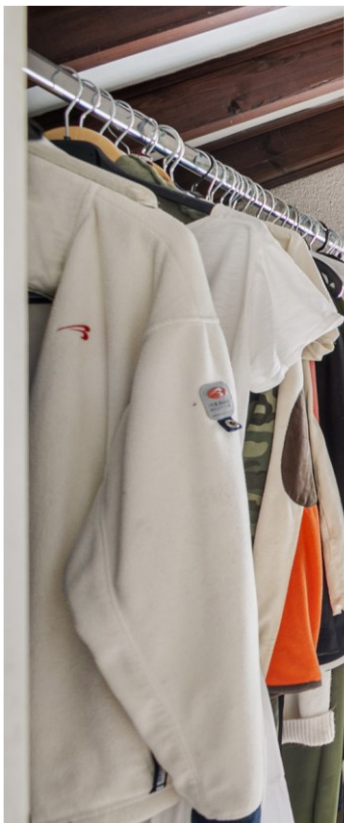
Berging/Technische ruimte:

Aangrenzend aan de slaapkamer is er toegang tot de berging. Deze ruimte kan eventueel dienen als een leuke kinderslaapkamer. Nu kan hier de kerstversiering en/of de vakantieoffers worden opgeborgen.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, grof geverfde wanden en een gestuukt balken plafond.



Gezellige haard!



Tuin

Tuin:

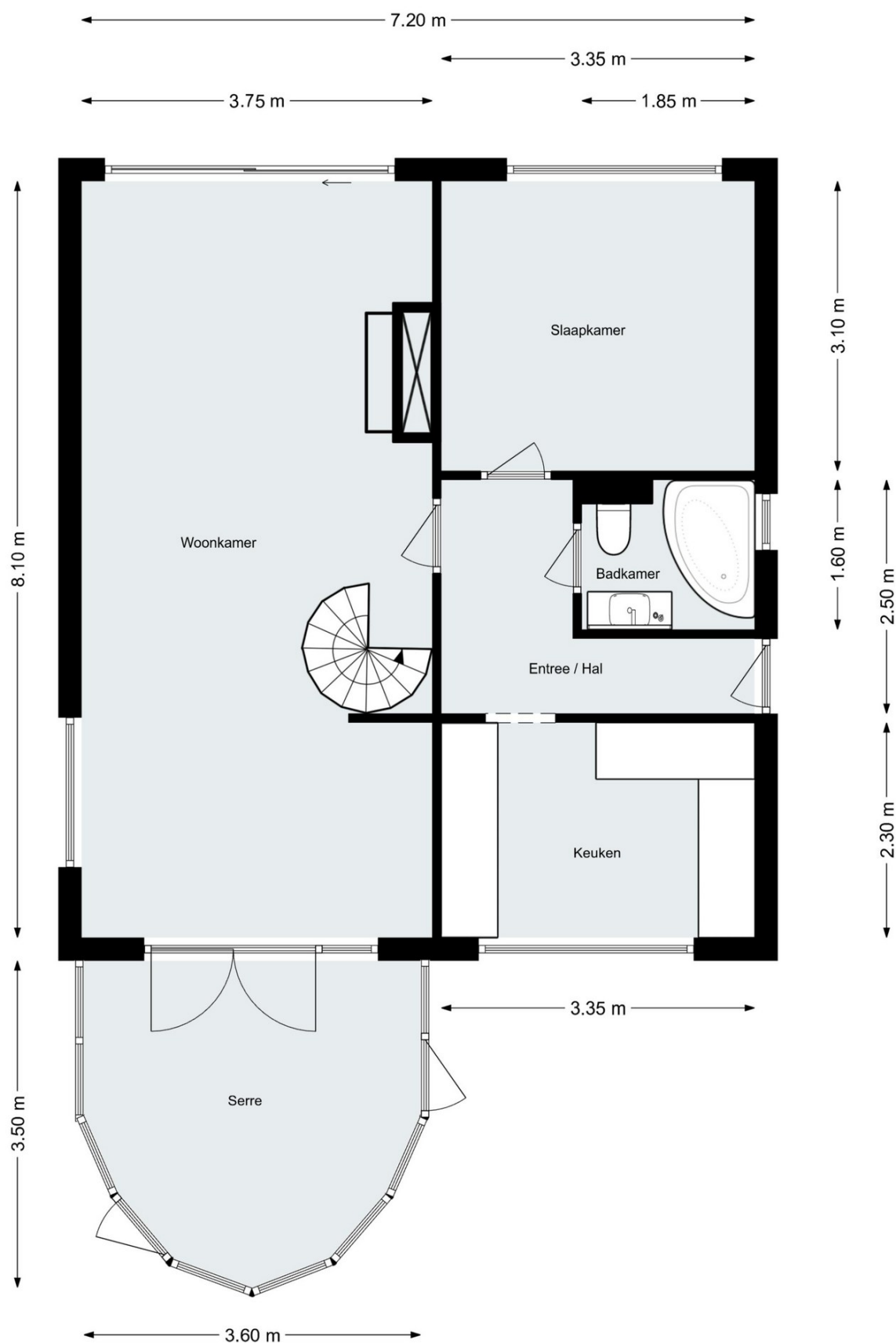
De reden dat je deze woning gaat kopen. Een royaal perceel waar je altijd een plekje in de zon kunt vinden. Op de diversen terrassen kun je leuke zitjes kwijt. Een hele fijne plek om de barbecue in de zomermaanden aan te steken en te genieten van het buiten zijn. De diversen mooie planten bloeien in verschillende perioden opkomen. De auto kan op de royale oprit worden geparkeerd of onder de carpoort.





Plattegrond

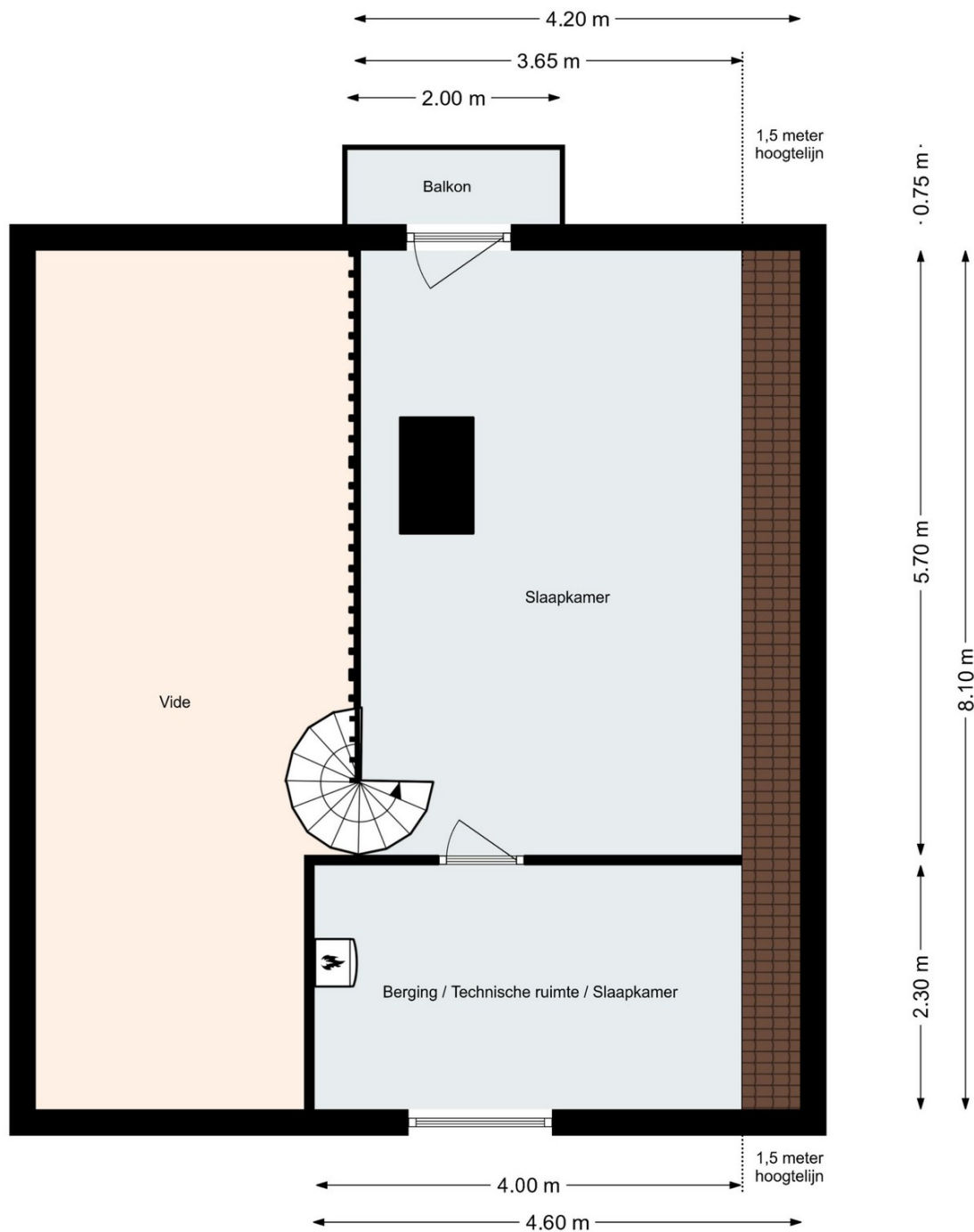
Begane grond



* Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

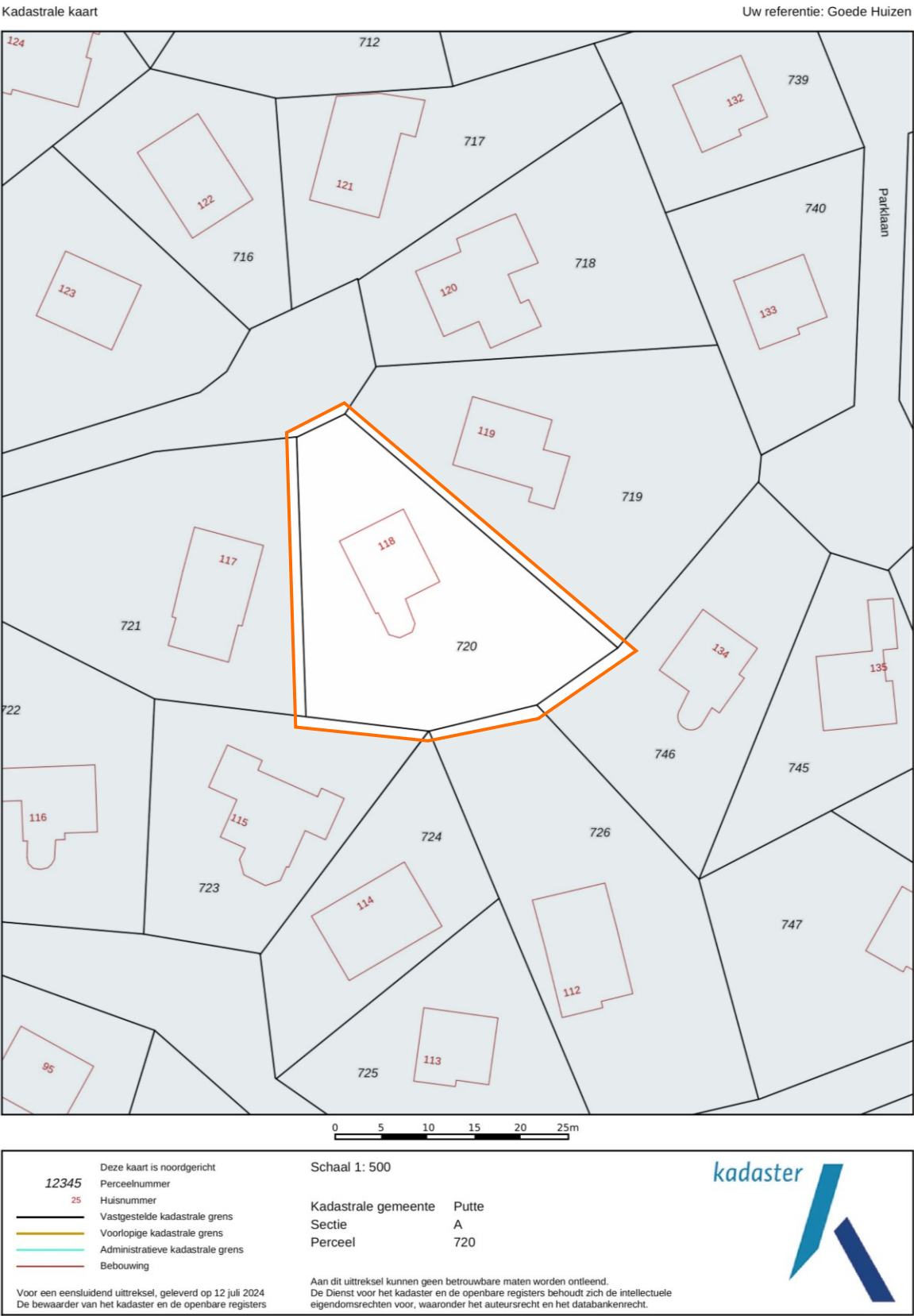
Plattegrond

Verdieping



** Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar Bewegingsmelder				X
Tuinhuis/Buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast (<i>staand</i>)				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders Koolmonoxidemelder	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Vouwgordijnen	X			
Vitrages	X			
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				X
Laminaat	X			
PCV-vloer Linoleum Vinyl-vloer				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met / zonder toebehoren	X			
Allesbrander Palletkachel Houtkachel				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron			X	
Inductiekookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser			X	
Afzuigkap / schouw	X			
Koelkast	X			
Kokend waterkraan				X
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken				X
Werkbank	X			
Vast bureau				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna met / zonder toebehoren				X
Isolatievoorzieningen en dergelijken				
Voorzetramen				X
Zonnepanelen				X
Overige zaken				
Schilderijophangststelsel				X
Radiatorafwerking				X
Lasapparatuur			X	
Divers Tuingereedschap			X	
Tuinmeubilair (deel)	X			
Parasol groot	X			
Spiegel woonkamer	X			

Toelichting

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. De onderhandeling start als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het 1e bod hoeft niet de beste te zijn. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

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

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Wordt u koper als u de vraagprijs biedt?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig, als je serieus belangstelling hebt, de makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

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

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de branchevereniging zoals de VBO-makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Totdat de overeenkomst is getekend behoudt de verkoper het recht de woning aan een andere kandidaat-koper te verkopen, ondanks de eerdere gunning.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten hiervoor zal een clausule worden opgenomen dat de afwezigheid van Asbest niet gegarandeerd worden.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond.

** De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

Over ons

Welkom thuis bij **Van Goede Huizen Makelaar**, jouw vertrouwde partner in de wereld van vastgoed. Met jarenlange ervaring en een passie voor huizen helpen wij je bij een van de belangrijkste stappen in jouw leven: het kopen, verkopen of taxeren van jouw woning.

Ons kantoor onderscheidt zich door persoonlijke service, eerlijk advies en een diepgaande kennis van de lokale markt. Wij begrijpen dat ieder huis een uniek verhaal heeft en elke klant unieke wensen. Daarom nemen we de tijd om naar je te luisteren en jouw doelen centraal te stellen.

Bij Van Goede Huizen Makelaar combineren we een eigentijdse aanpak met traditionele waarden. We maken gebruik van moderne marketingtools, zoals professionele fotografie en online zichtbaarheid, om jouw woning optimaal te presenteren. Tegelijkertijd hechten we waarde aan transparantie en betrokkenheid, zodat je altijd weet waar je aan toe bent.

Onze missie is eenvoudig: het proces van kopen of verkopen voor je zo soepel en succesvol mogelijk maken. Of je nu op zoek bent naar jouw eerste woning, een nieuw thuis voor jouw gezin, of een passend advies over jouw vastgoedwaarde, ons team staat klaar om je te ondersteunen.

Waarom kiezen voor Van Goede Huizen Makelaar?

- ✓ Persoonlijke en professionele begeleiding
- ✓ Uitgebreide kennis van de lokale markt
- ✓ Heldere communicatie en eerlijk advies
- ✓ Betrouwbare taxaties en scherpe onderhandelingen

Bij Van Goede Huizen Makelaar gaat het niet alleen om stenen, maar om mensen. Wij staan voor je klaar om jouw woonwensen te realiseren.

Neem gerust contact met ons op. Samen maken we jouw volgende stap een succes!



Arno van den Brink
Makelaar - Eigenaar

arno@vangoedehuizen.nl

Verkoop

Bij **Van Goede Huizen Makelaar** begrijpen we dat de verkoop van je woning een belangrijke stap is. Met onze jarenlange ervaring, persoonlijke aanpak en uitgebreide kennis van de markt zorgen we voor een zorgeloos verkoopproces.

Van het bepalen van de juiste vraagprijs tot professionele presentatie en slimme onderhandelingen: wij staan aan jouw zijde. Ons doel? Jouw woning snel en tegen de beste prijs verkopen, terwijl jij nergens zorgen over hoeft te maken.

GRATIS
Waardebepaling

VERKOOPPLANNEN?

Wij komen graag vrijblijvend langs voor ons voor een kennismakingsgesprek!

Aankoop

Het kopen van een woning is een grote stap. Daar weten we alles van. Of je nu voor het eerst een huis koopt of op zoek bent naar jouw volgende thuis, wij begeleiden je bij elke stap van het proces.

Met onze uitgebreide marktkennis, persoonlijke begeleiding en scherpe onderhandelingen zorgen we ervoor dat je de beste deal krijgt. Van het vinden van jouw droomhuis tot het tekenen van de koopakte: wij staan voor je klaar.

Taxatie

Of het nu gaat om de verkoop, aankoop, verbouwing of voor financieringsdoeleinden, wij leveren een nauwkeurig en deskundig rapport dat voldoet aan alle eisen. De rapporten zijn zelfs gevalideerd door het NWWI.

Onze gecertificeerde taxateurs kennen de lokale markt door en door en bieden je een helder, onderbouwd taxatierapport. Zo sta je sterk bij jouw volgende stap, met een waardeverklaring waarop je kunt vertrouwen.



Heb je interesse?

Neem contact met ons op!

Van Goede Huizen Makelaar

Zandstraat 36
4614 CK

0164 - 23 77 13
welkom@vangoedehuizen.nl
www.vangoedehuizen.nl