



Informatiebrochure

De Wiek 13 Kootwijkerbroek

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

De Wiek 13
Kootwijkerbroek

Kadastrale gegevens

Garderen, G, 3899 | Volle eigendom

Metrage

Inhoud:	1096 m ³
Woonoppervlakte:	310 m ²
Externe bergruimte:	28 m ²
Perceeloppervlakte:	470 m ²
Bouwjaar:	2011
Energie label	A

Bijzonderheden

- Souterrain begane grond, badkamer en garage/berging voorzien van vloerverwarming (per vertrek te regelen).
- Bar voorzien van close-in boiler voor warmwater.
- Souterrain voorzien van vuilwaterpomp (in de trapkast).
- Souterrain voorzien van koekoeken voor daglicht en verse lucht.
- Begane grond overwegend voorzien van fraaie plavuizenvloer.
- Achtertuin op het westen.
- Aanvaarding per direct mogelijk.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





VSO makelaars presenteert:

De Wiek 13 Kootwijkerbroek

Onderkelderde VRIJSTAANDE WONING (2011) met slaap- en badkamer op de begane grond, twee veranda's, drie toiletten, vier slaapkamers op de eerste verdieping en zeven slaapkamers totaal.

Bijzonder praktische gezinswoning met een royale woonkeuken met spoeleiland, een achterentree met schoenenbank, een aparte wasruimte met vaste kasten én een ruime tweede verdieping waar desgewenst nog meer slaapkamers te realiseren zijn.

In het souterrain is een ruime hobbyruimte met bar, alsmede twee slaapkamers. Achter de woning staat een vrijstaande (geïsoleerde en verwarmde) garage/berging met zolder.

Deze grote woning van maar liefst 1.100 m³ biedt heel véél wooncomfort voor een gezin en is gelegen in een rustige woonwijk op korte afstand van winkels, school en kerk!

VRAAGPRIJS € 895.000,-k.k.



Indeling

Souterrain: overloop, vaste kast, toilet (wandcloset met fonteintje), twee slaapkamers, hobbyruimte met bar.

Begane grond: entree/hal met meterkast en trappen, toilet (wandcloset met fonteintje), woonkamer met gashaard, middels kamer-en-suite-deuren verbonden met de royale woonkeuken met tuindeuren, keukenblok met ingebouwde koelkast, Boretti fornuis, spoeliland met vaatwasser en heetwaterkraan, achterentree met schoenenbank, wasruimte met vaste kasten en aansluitingen voor witgoed op werkhoogte, slaapkamer met vaste kast, aangrenzende douche met wastafelmeubel, aangebouwde veranda.

1e verdieping: overloop met trapkast, vide, toilet (wandcloset met fonteintje), vier slaapkamers, geheel betegelde badkamer met douche, ligbad en dubbele wastafel met meubel. Eén slaapkamer is voorzien van een vaste kast.

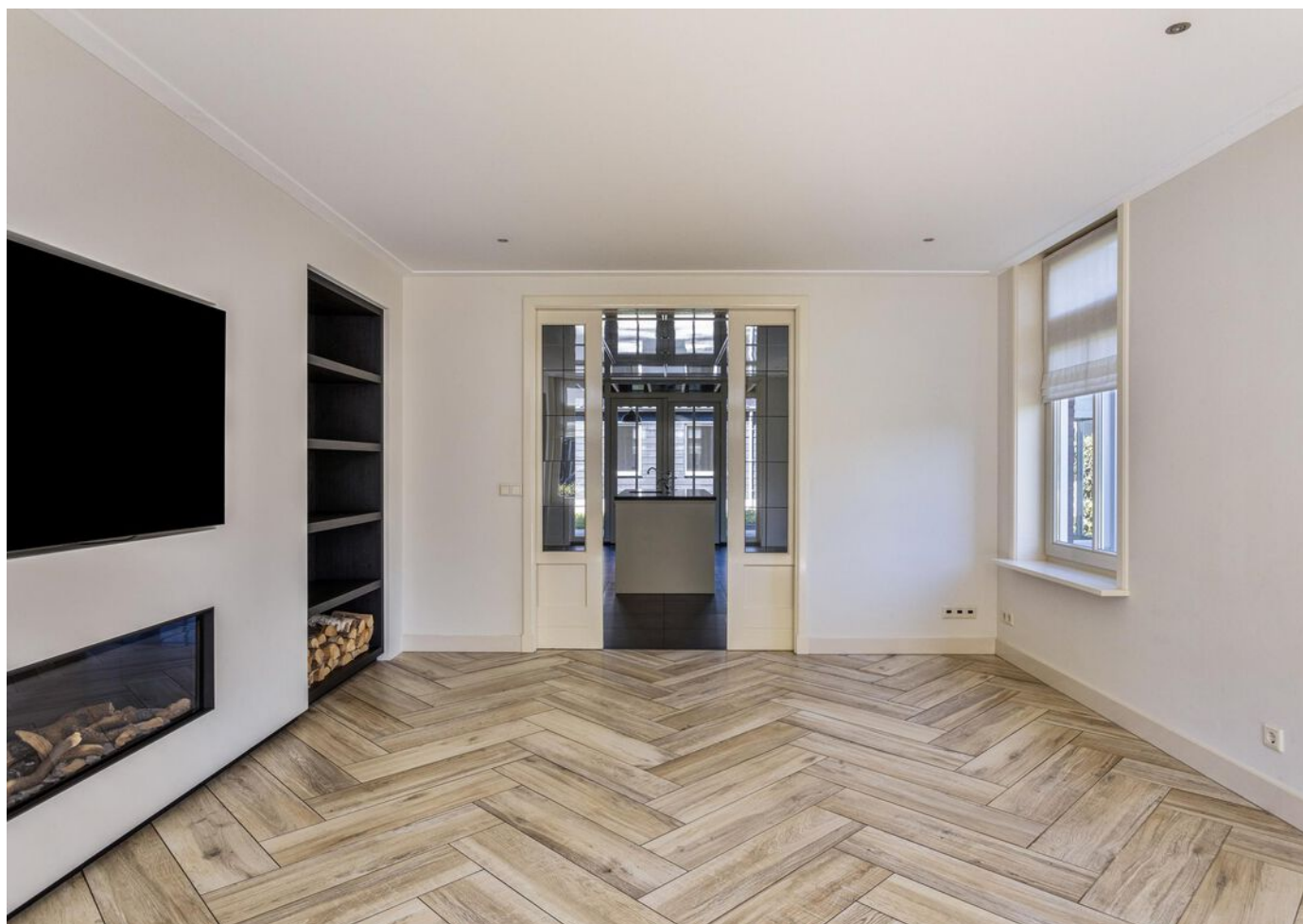
2e verdieping: via vaste trap, royale -nog niet ingedeelde- ruimte voorzien van tuimelramen, met opstelling HR combiketel, separate berging. Het realiseren van extra (slaap)kamers is hier nog mogelijk.

Garage/berging: vrijstaand, voorzien van zolderberging.

Diversen

- Souterrain, begane grond, badkamer en garage/berging voorzien van vloerverwarming (per vertrek te regelen).
- Bar voorzien van close-in boiler voor warmwater.
- Combiketel voorzien van extra tapboiler (zodat beide douches tegelijk gebruikt kunnen worden).
- Souterrain voorzien van vuilwaterpomp (in de trapkast).
- Souterrain voorzien van koekoeken voor daglicht en verse lucht.
- Begane grond overwegend voorzien van fraaie plavuizenvloer.
- Achtertuin op het westen.
- Aanvaarding per direct mogelijk.

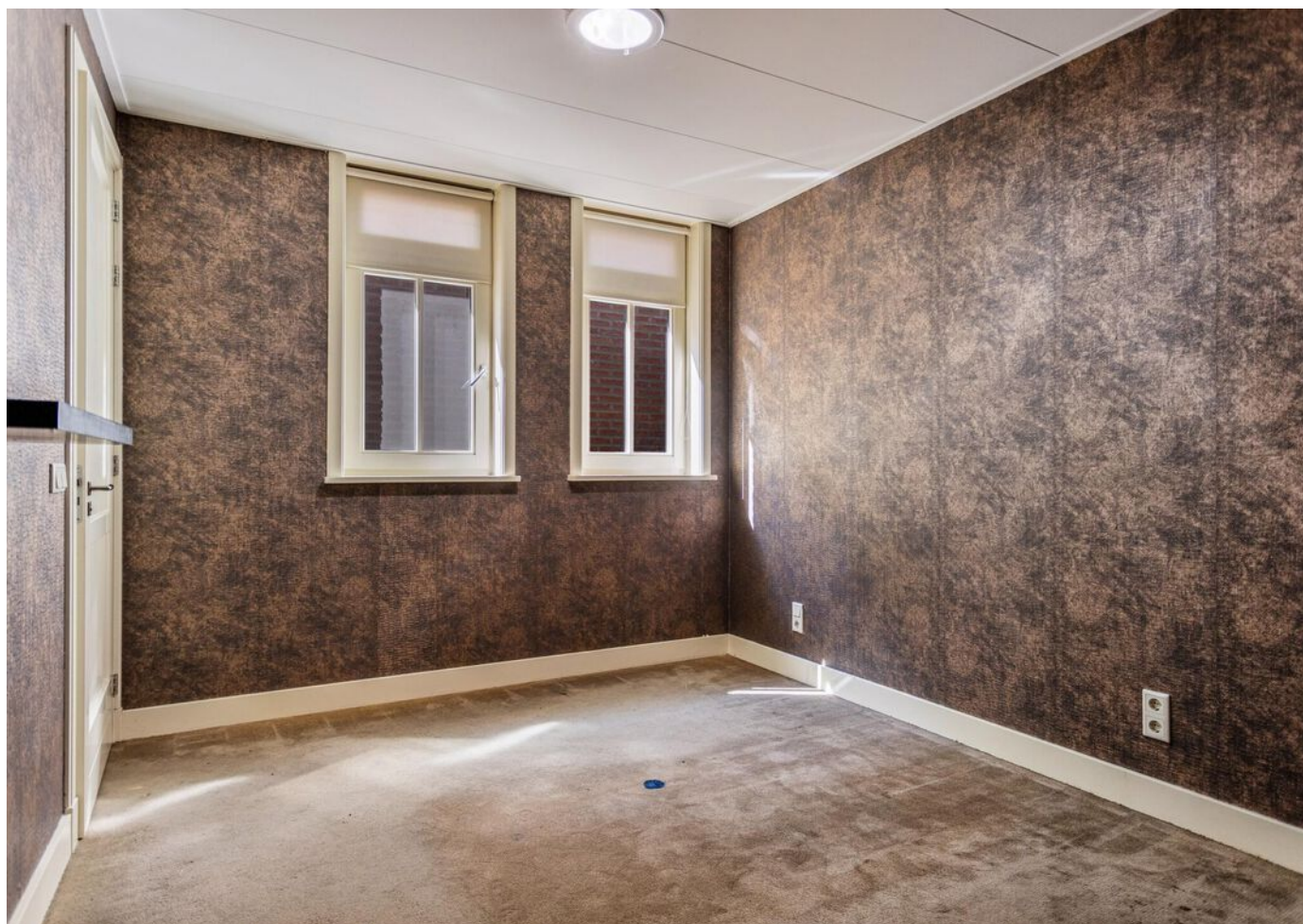


















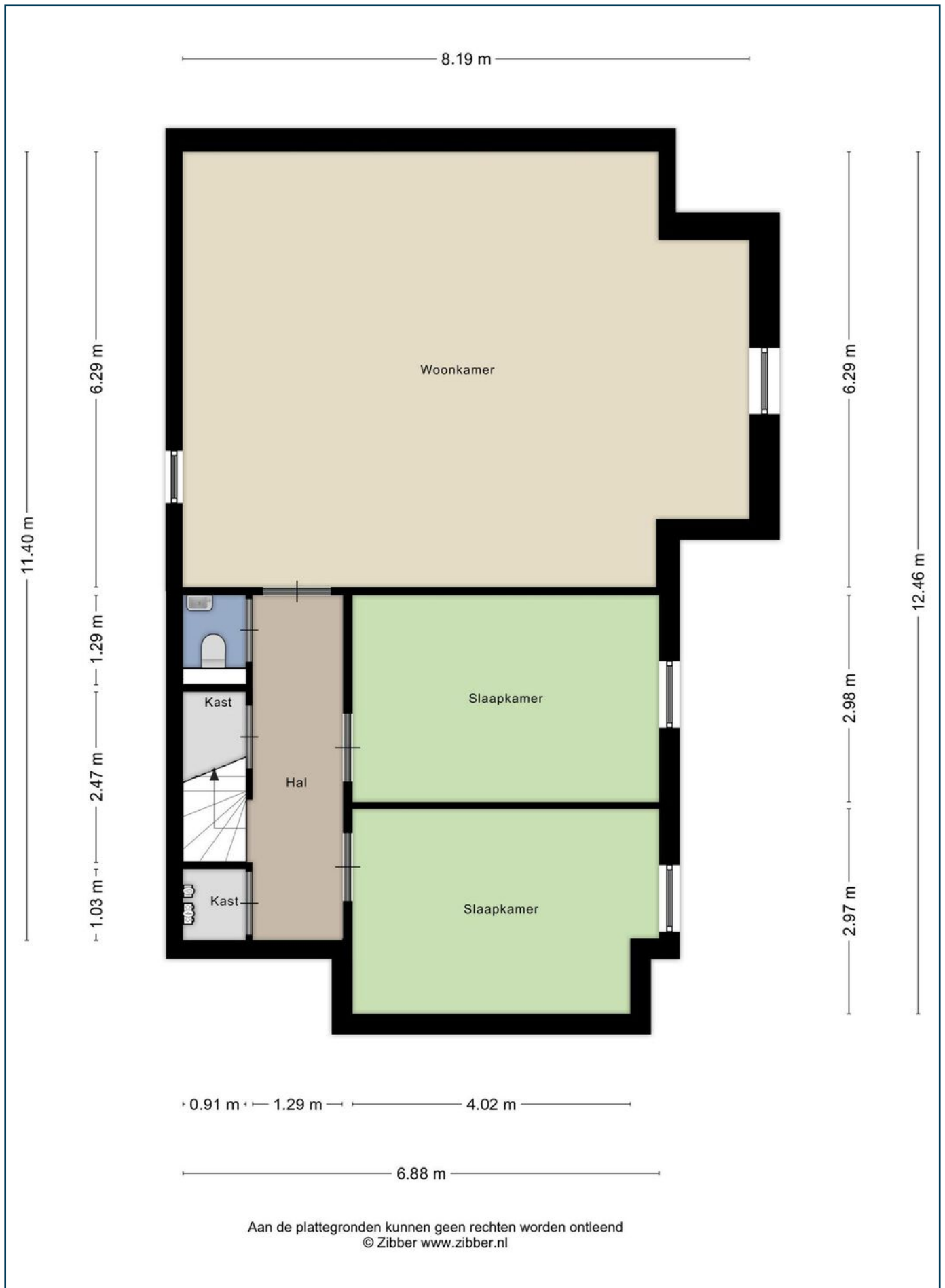










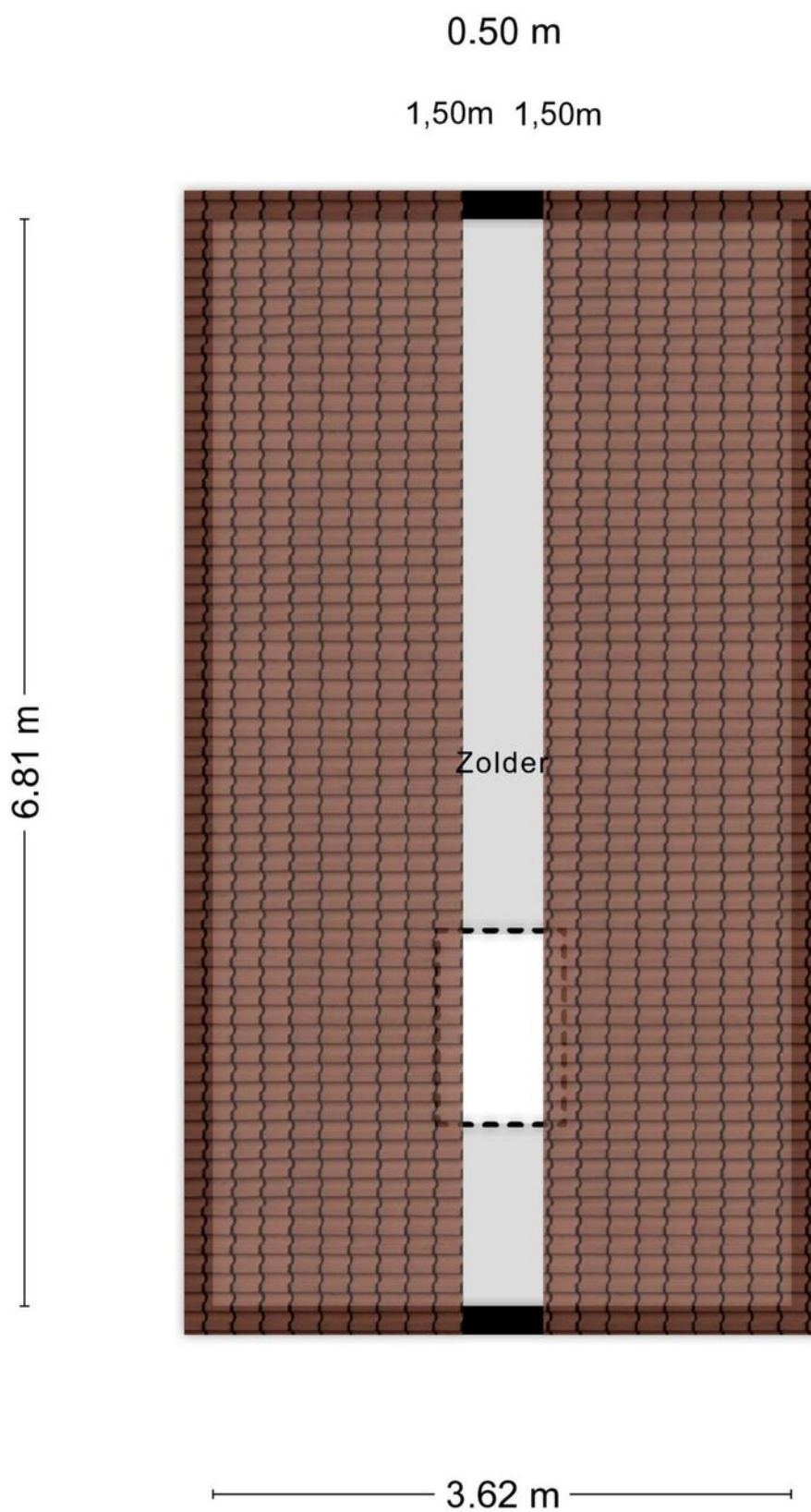




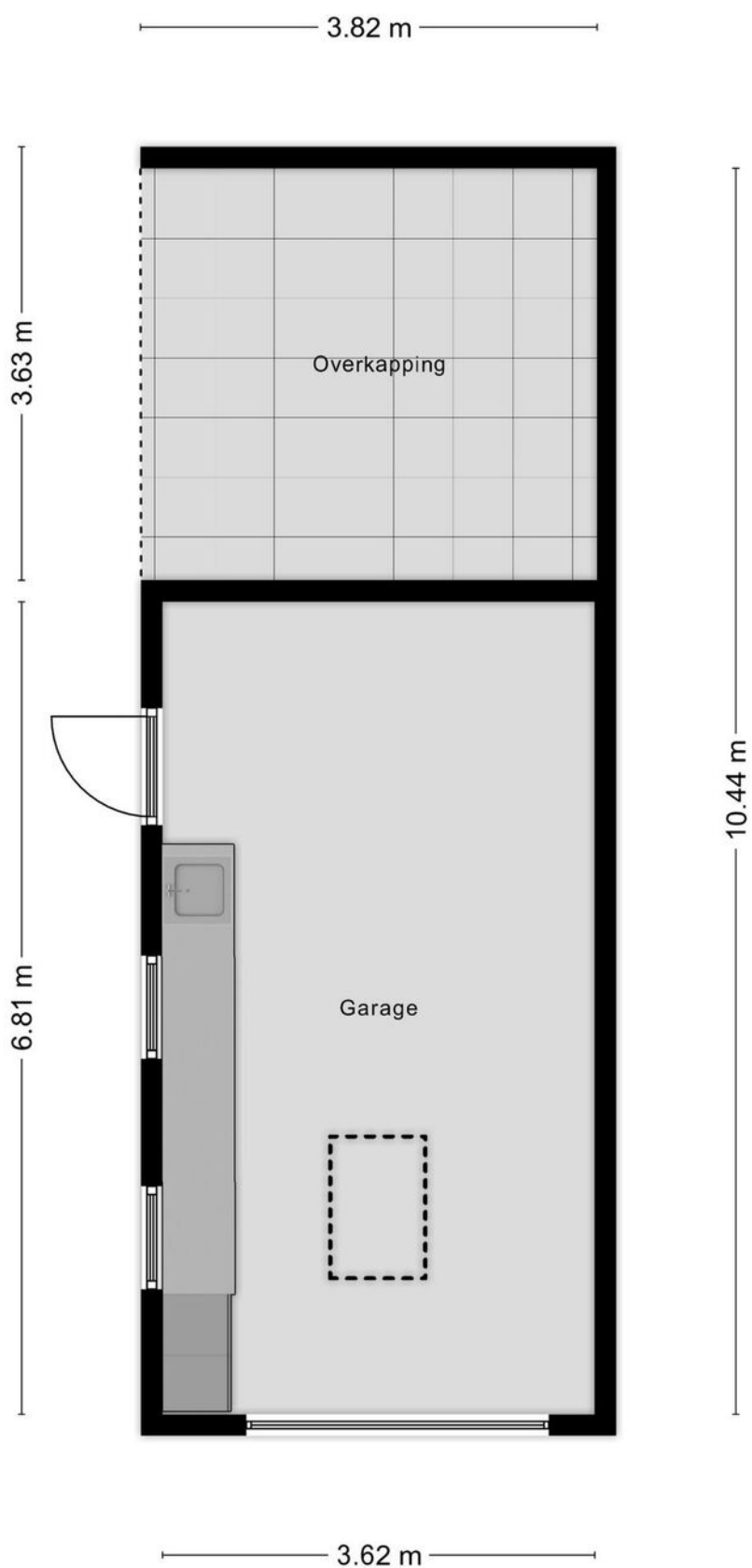
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



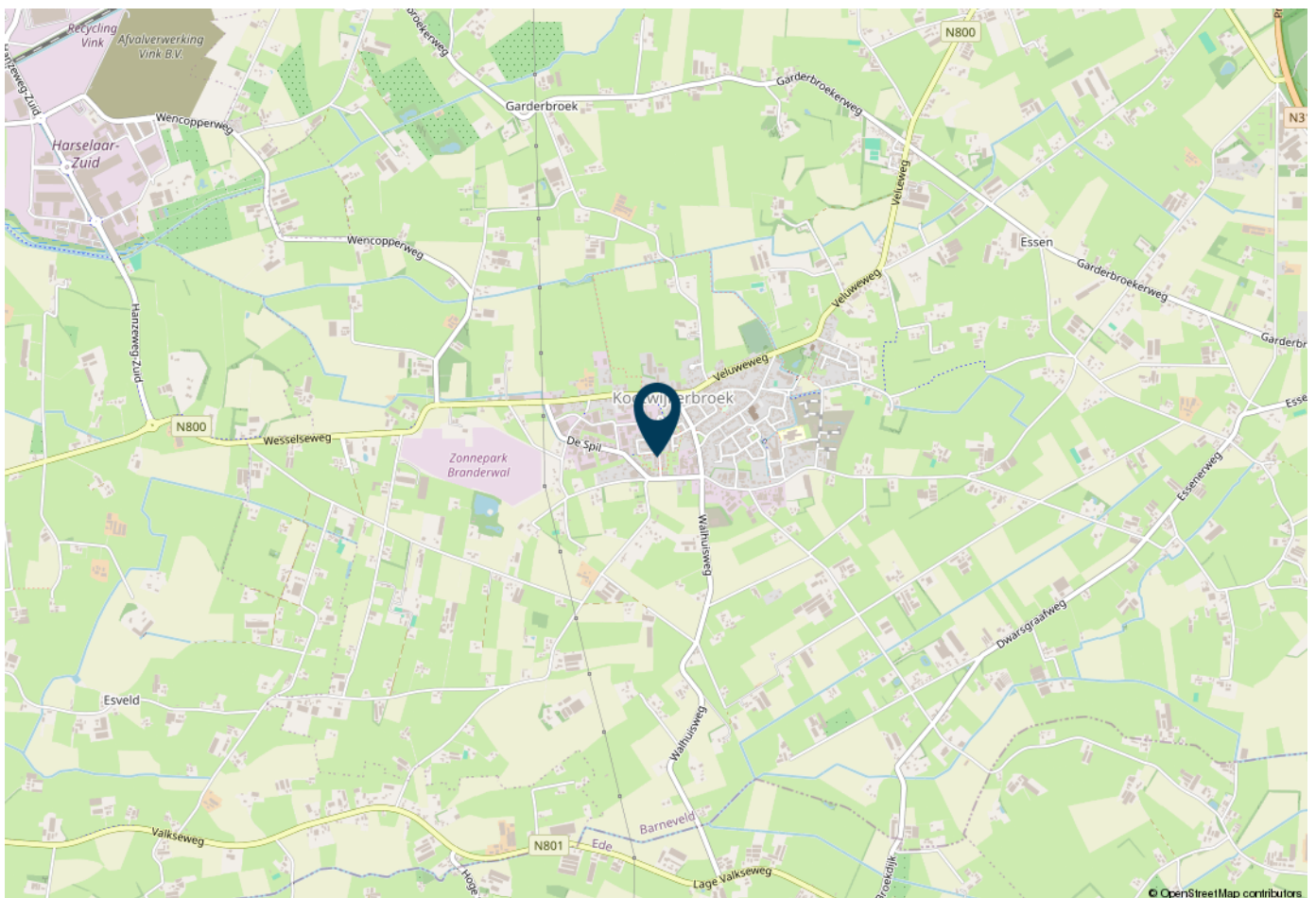
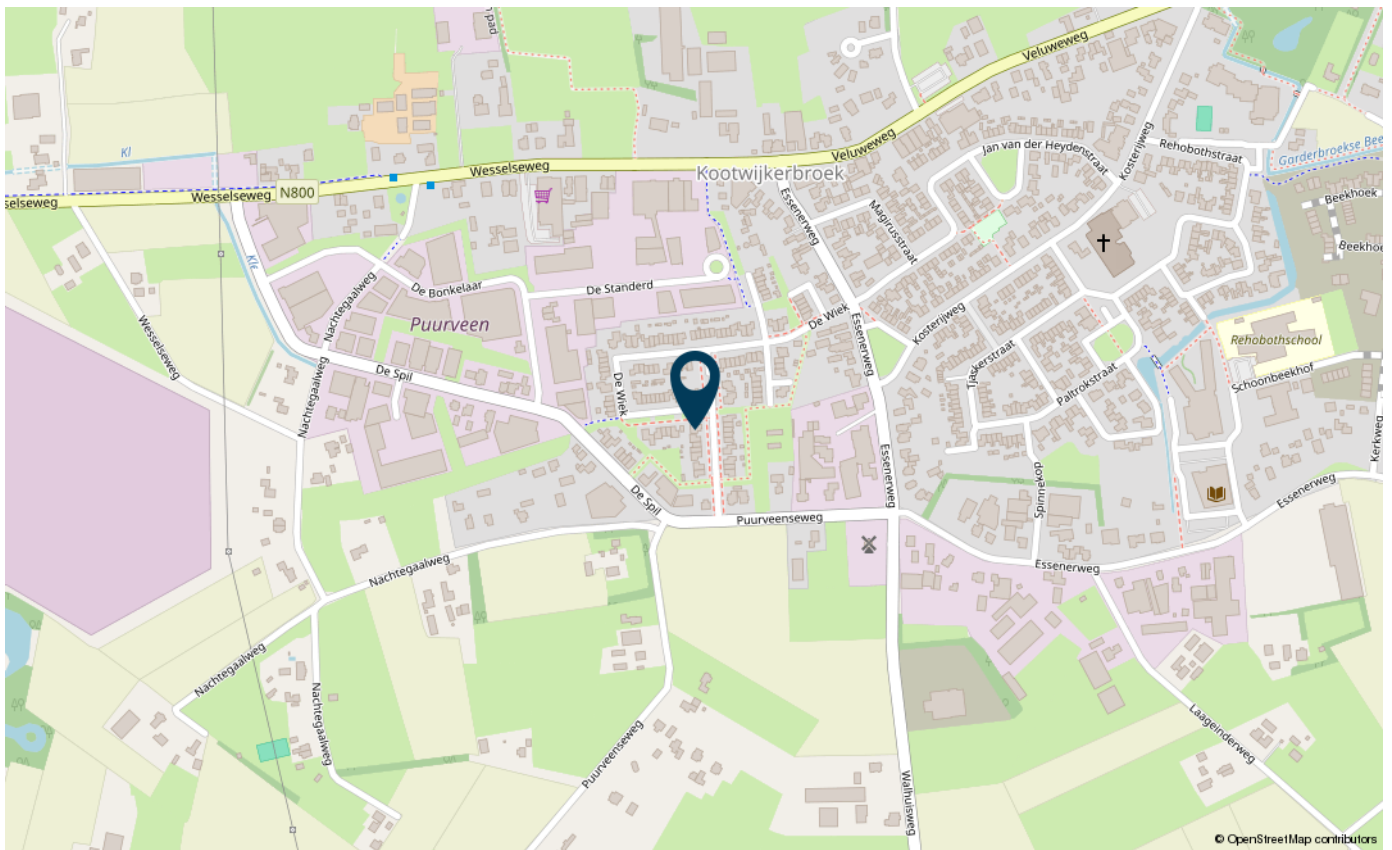
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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





Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

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

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.



De specialist in dorpen en buitengebied

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Neem contact met ons op: 0342 42 47 71

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn
T 055 303 3187

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen
T 0513 72 42 08