



Informatiebrochure

Domineesweg 20 A Tollebeek

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Domineesweg 20 A
Tollebeek

Kadastrale gegevens

Volle eigendom, Volle eigendom
Sectie D, nummer 744 en 866

Metrage

| | |
|---------------------------|---------------------|
| Inhoud: | 1177 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 211 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 106 m ² |
| Externe bergruimte: | 20 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 2135 m ² |
| Bouwjaar: | 1952 |

Bijzonderheden

- Mogelijkheden voor kangoeroewonen, een Bed & Breakfast of voor een kantoor-/ praktijkruimte
- Ruim perceel van ca. 2130 m²
- Praktische ruime aangebouwde schuur
- Op steenworp afstand van Urk, Nagele en Tollebeek
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen als de A6 en N50
- Veel privacy in de tuin
- Energielabel C
- Glasvezel aansluiting aanwezig
- Zonnepanelen

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:

Domineesweg 20A te Tollebeek

Op een werkelijk prachtig plekje, in het buitengebied, aan de rand van Urk ligt deze vrijstaande woning met aangebouwde garage. De woning is in de jaren '50 gebouwd als twee voormalige "arbeiderswoningen". De huidige eigenaar heeft van deze twee woningen een woning gemaakt. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing, spouw- en vloerisolatie en zonnepanelen. Het woonoppervlakte van ca. 211 m² maakt dat deze woning uitermate geschikt is om wonen en werken te combineren. De liefhebber van het 'buitenleven' kan hier zijn hart ophalen! Het totale perceel is gelegen op een kavel van ca. 2130 m² met vrij uitzichten over de landerijen. De veranda en de royale tuin zijn heerlijk plekjes om te vertoeven.



Entree naast de aangebouwde schuur met veel ruimte voor het stallen van auto's of ruimte behoevende hobby, royale hal met doorkijk naar achtertuin, toegang naar bijkeuken v.v. aansluiting witgoed en combi C.V. ketel, royale hal met trapopgang naar boven, toilet, badkamer met douche en wastafel, twee kelders.





Ruime woonkamer met houten vloer en houtkachel. Door de vele ramen is de woonkamer heerlijk licht en heeft men prachtig uitzicht op de tuin. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de studeerkamer met telefoon- en internet aansluiting.









Open keuken in nostalgische stijl. De houten keuken is voorzien van een vrijstaande koelkast, vaatwasser, afzuigkap, magnetron, oven, inbouwkeuken, inbouwkeuken en kelderkast.





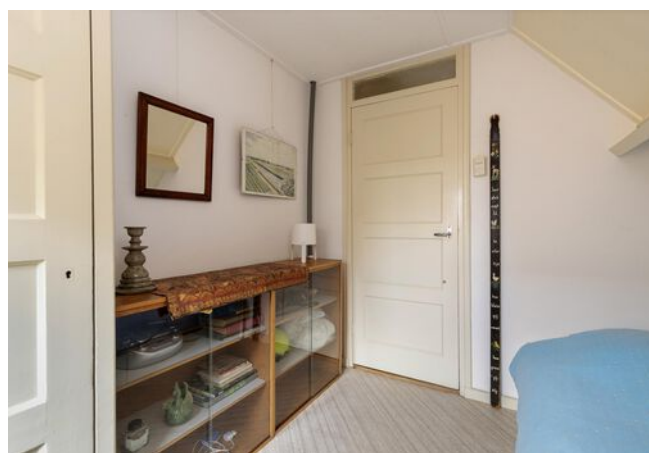
Eerste verdieping

Overloop, hier zijn vier slaapkamers in verschillende groottes en een badkamer met ligbad, wastafel en toilet.

Zolder

Vanaf de overloop vlizotrap naar bergzolder en vaste trap naar slaapzolder.





Tuin:

De diepe achtertuin biedt ontzettend veel privacy en heeft prachtig zicht over de naastgelegen landerijen. In deze tuin bevinden zich naast de vele bloemenpracht met diverse hagen en bomen meerdere terrassen, een keet/ caravan, vuurplek en een boomhut. Voor kinderen een lust om te spelen! De ruime inpandige - met glas overdekte- veranda nodigt uit om extra lang van het buitenleven te kunnen genieten en geeft beschutting op de koudere dagen.













Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een glazen tuinkas en houtopslag. De houten carport biedt ruimte voor het overdekt parkeren van de auto of de camper. Er is voldoende parkeerplek op het erf met twee opritten.



De grote inpandige schuur van dit object is goed te gebruiken voor hobby of stalling/garage, deze ruimte is ook uitermate geschikt voor eventuele praktijkruimte voor beroep of bedrijf aan huis. Een zolder is aanwezig.



Buurtoverzicht

De woning ligt niet ver van het dorp Urk met haar vele voorzieningen. Tollebeek en Nagele liggen op slechts 5 kilometer afstand. Uitvalswegen zijn binnen handbereik. Dit is een ideale locatie voor kangoeroe wonen, een Bed & Breakfast of voor een kantoor/praktijkruimte aan huis.

Het nieuwbouwplan 'Zeeheldenwijk' ligt op voldoende afstand om te kunnen blijven genieten van de prachtige locatie.

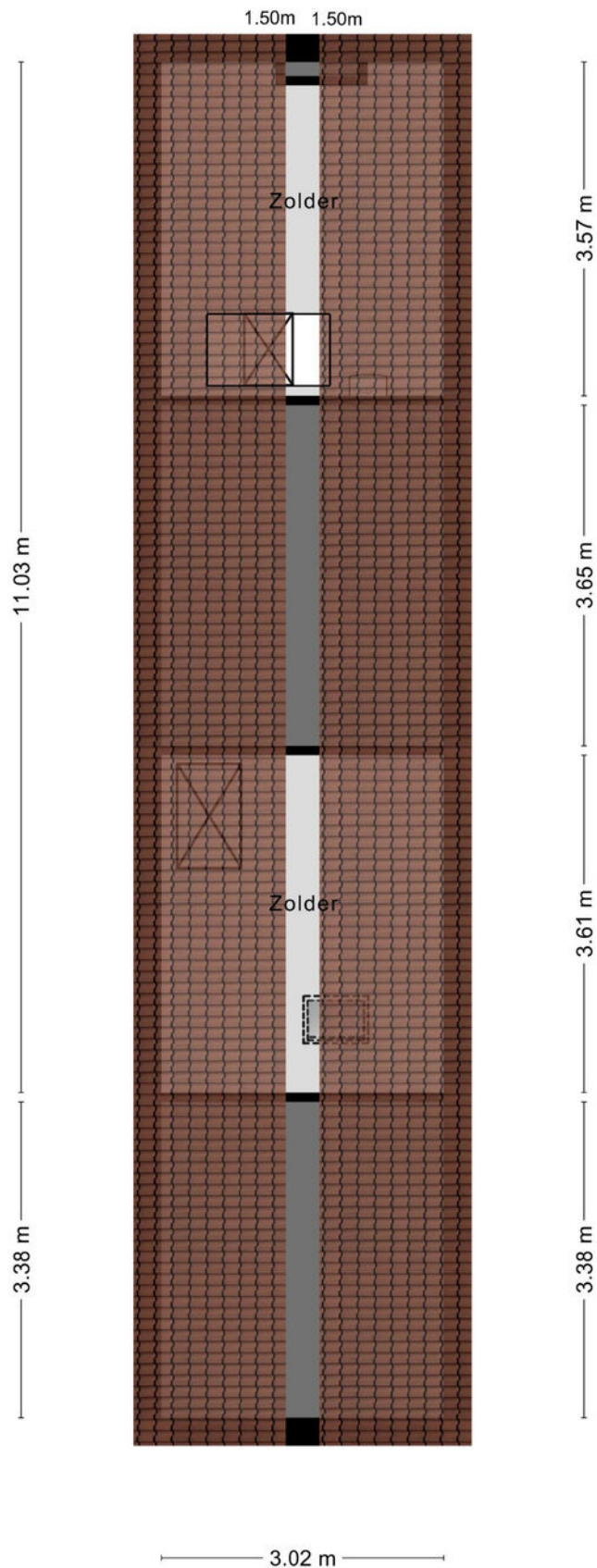




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

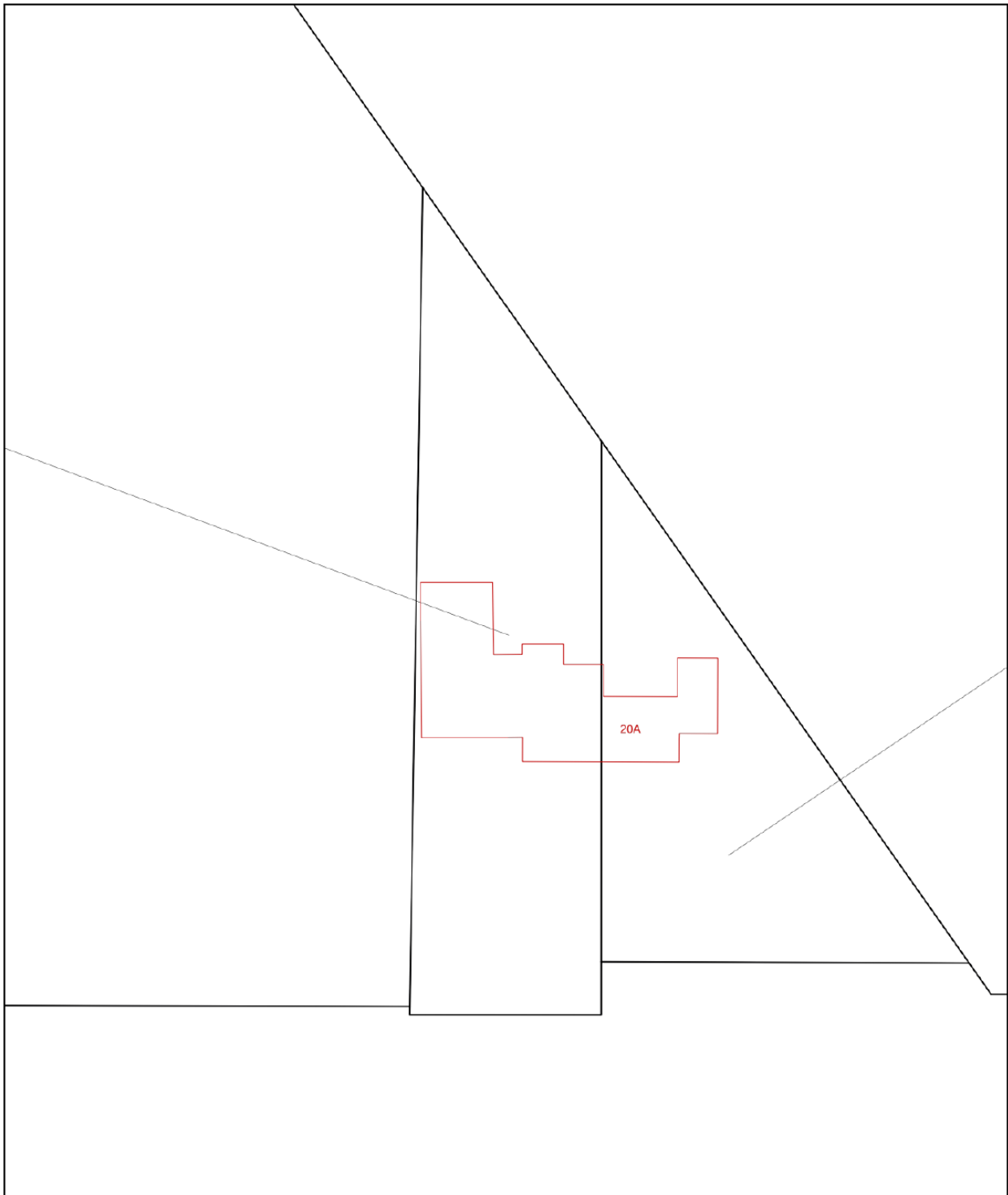


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl




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

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 744</p> |  |
|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | X | |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | | | | X |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - | | X | | |
| - | | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | X | | | |
| - overgordijnen | X | | | |
| - vitrages | | | | X |
| - rolgordijnen | | | | X |
| - lamellen | X | | | |
| - jaloezieën | | | | X |
| -(losse) horren/rolhorren | X | | | |

Lijst roerende zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | X | | | |
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | X | | | |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsel | | | | X |
| - houtopslag 10 kubieke meter | | | X | |
| - 2 houtkachels (huiskamer en garage) | | | X | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | | | | X |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | X | | | |
| - (gas)fornuis | X | | | |
| - afzuigkap | X | | | |
| - magnetron | X | | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| - oven | X | | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | | | X |
| - koelkast | X | | | |
| - vriezer | | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | | |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | | | | X |
| - koffiezetapparaat | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |

Lijst roerende zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | | |
| - fontein | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | X | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | | | | X |
| - planchet | X | | | |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | X | | | |
| Kluis | | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | | |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Alarminstallatie | X | | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Rookmelders | X | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | | | | X |
| Zonwering buiten | | | | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | X | | | |
| Zonnepanelen | X | | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | X | | | |
| - geiser | | | | X |
| - camera eufy security voordeurbel | X | | | |
| - alarm oprit verklikker | X | | | |
| - | | | | X |

Lijst roerende zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| | | | | X |
| | | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | | |
| (Broei)kas | X | | | |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| -(sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | X | | | |
| - | | | | X |

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter ove rname | NVT |
|---------------------|------------------|-------------|------------------|-----|
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

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.

VSO

vastgoed
in't groen