

Parkweg 4
te Wapenveld

Parkweg 4 te Wapenveld



Parkweg 4 te Wapenveld

Op fantastische locatie gelegen karakteristiek en rietgedekt landhuis met gastenverblijf, paardenstallen, garage/schuur en rondom prachtige tuin met gazon, weiland en bos.

Indeling: vestibule, monumentale hal met trap en vide, stook- en voorraadkelder, sfeervolle klassieke woonkamer met balkenplafond, eiken, schouw, parketvloer en toegang tot terras, woonkeuken met inrichting en apparatuur, bijkeuken, badkamer met douche en toilet;

Verdieping: vide, hal, 3 slaapkamers met ingebouwde kasten, ouderslaapkamer met toegang tot badkamer met ligbad, bidet, douche en dubbele wastafel, loggia;

Vliering: met bergruimte;

Separaat gastenverblijf: woonkamer, badkamer met toilet en douche,

Algemeen: unieke woonomgeving op korte afstand van Geldersch Landschap en centrum van Wapenveld en Hattem.

Op het terrein (ca. 15.000 m²) bevinden zich nog een garage/carport, een houtschuur en een schuur voor gereedschap.

Zeldzaam en uniek landhuis met maximale privacy en optimaal woongenot, gelegen in een villapark met merendeel vrijstaande landhuizen op royale kavels. Ideaal voor paardenliefhebber; veel ontspannings- en rijmogelijkheden in directe omgeving; eigen weide voor paarden en/of pony; kortom een uniek object in een prachtige woonomgeving.

Vraagprijs: € 1.380.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Bij de koop van onroerende zaken geldt een bedenktijd van 3 dagen voor zowel koper als verkoper en wordt door de verkoper een waarborgsom / bankgarantie verlangd van 10% van de koopsom.

In/bij oudere woningen kunnen asbesthoudende materialen, loden leidingen en/of een ondergrondse (olie)tank aanwezig zijn. Bovendien kunnen aan dergelijke panden ten aanzien van de bouwkwaliteit e.d. minder eisen gesteld worden dan aan nieuwe(re) woningen. Indien hierover bij potentiële kopers twijfel bestaat, dienen zij nader onderzoek te (laten) verrichten. Wij trachten altijd zo duidelijk en volledig mogelijk te zijn met het verstrekken van informatie. Aangezien wij tevens afhankelijk zijn van informatie van derden kunnen aan deze gegevens geen rechten worden ontleend.

Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.



Woonkamer



Eetkamer



Tuin



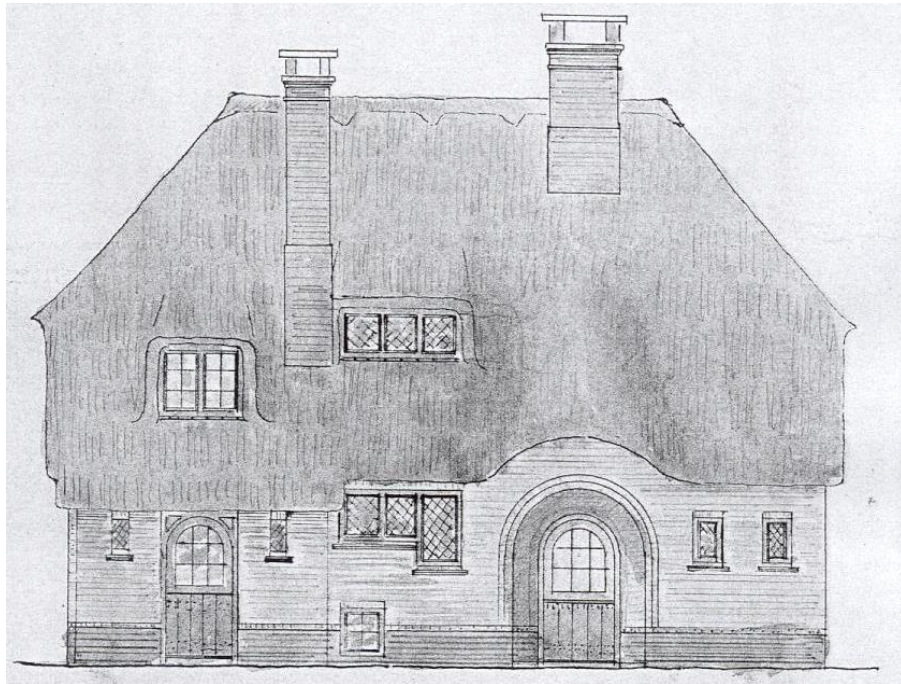
Oprit



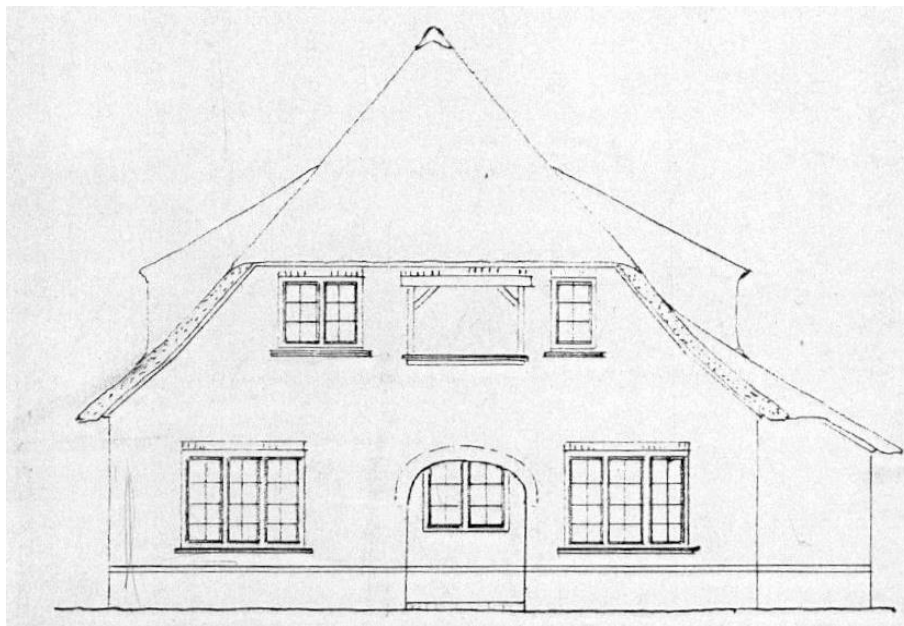
Tuin



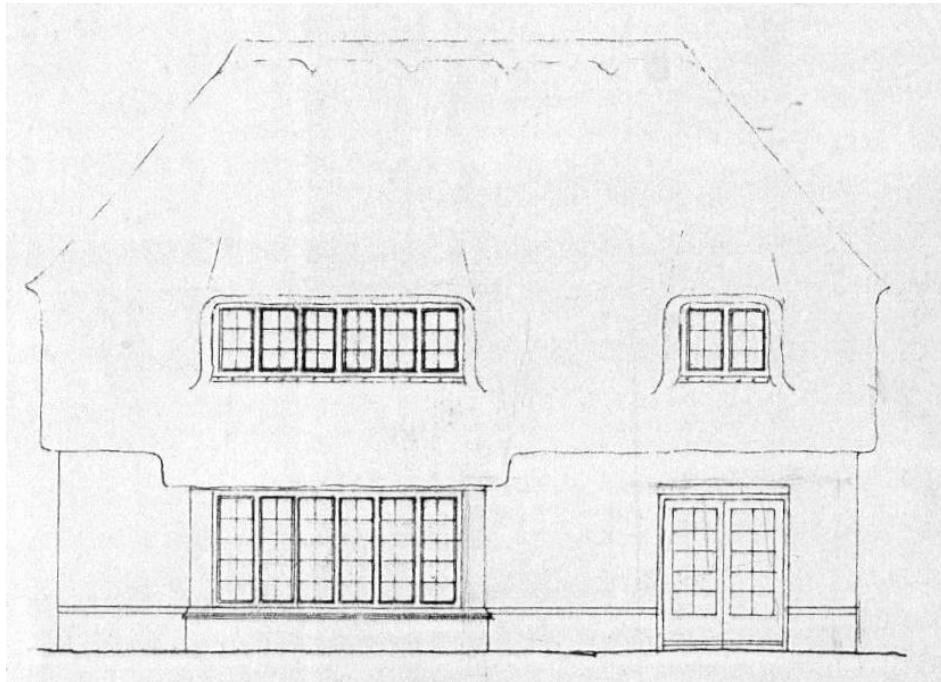
Zijaanzicht



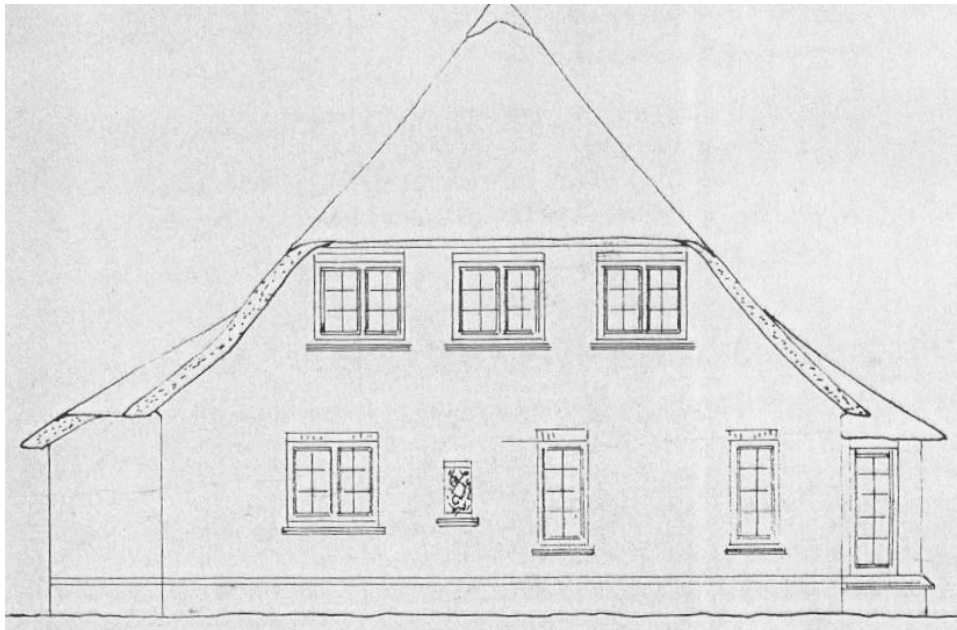
Noord gevel



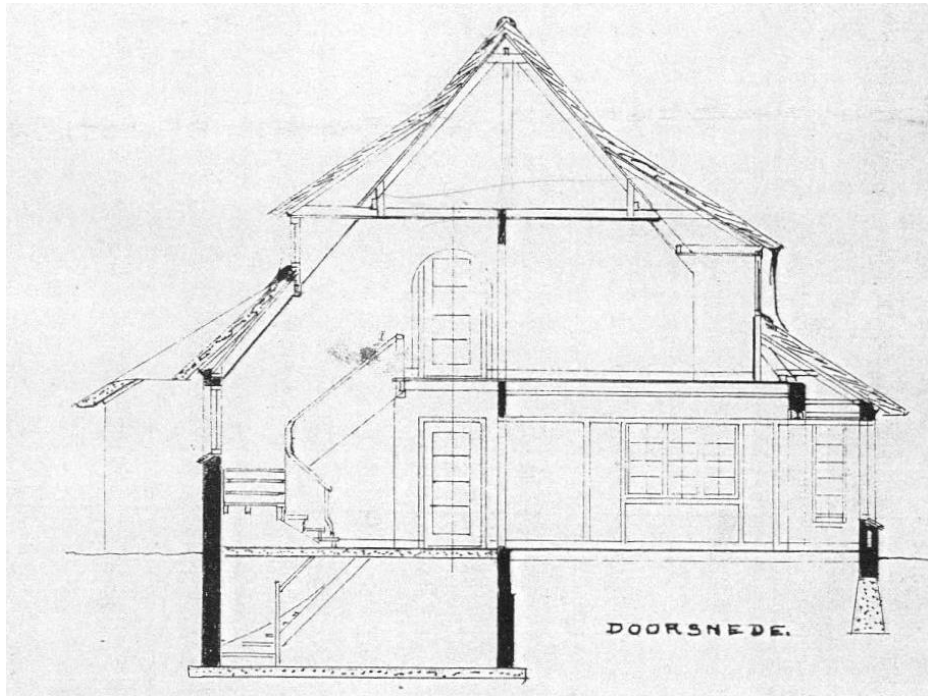
Oost gevel



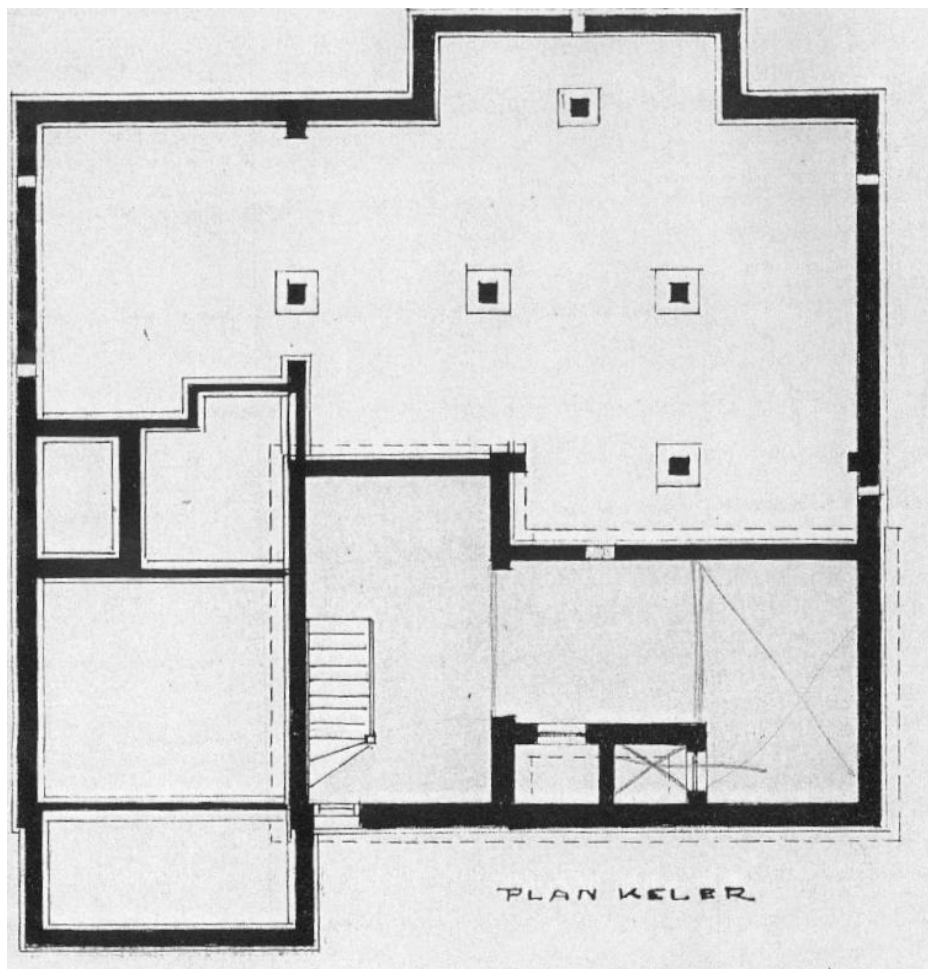
Zuid gevel



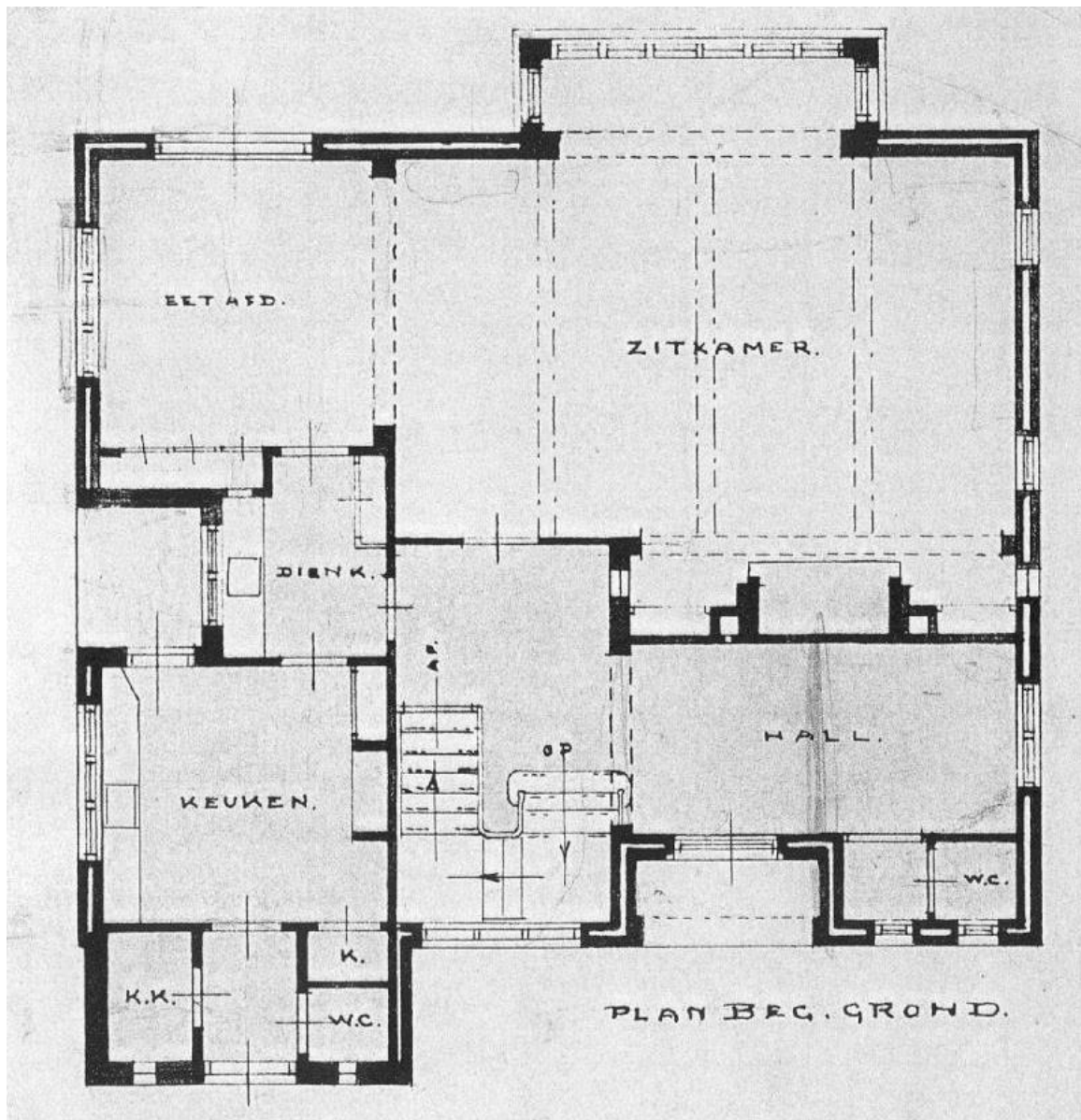
West gevel



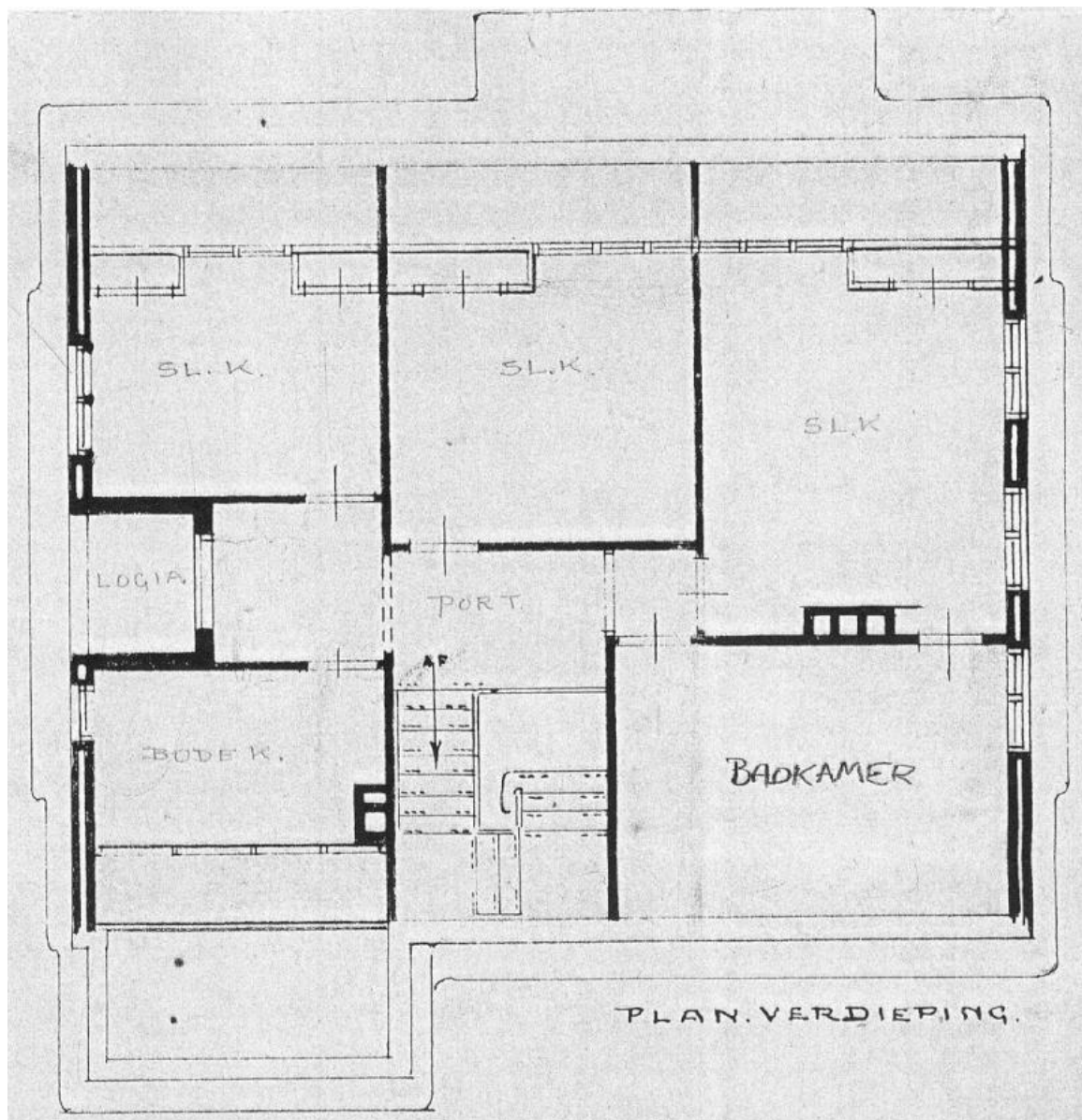
Doorsnede



Kelder



Begane grond



Verdieping



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

NVM Lijst van zaken

Betreffende het perceel: **Parkweg 4 Wapenveld**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☐	☐	☐	☒
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne schotel	☒	☐	☐	☐
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten				
- boilers	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels woonkamer	☐	☐	☒	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
- diverse	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
– keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
– keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– oven - gasfornuis	☒	☐	☐	☐
– afwasmachine	☐	☐	☒	☐
– koelkast & diepvries	☐	☐	☒	☐
– inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
– woonkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– opbouwverlichting, te weten:				
– plafonnières	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– kasten	☐	☒	☐	☐
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☐	☐	☒
– wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
– toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☐	☐	☒	☐
– sauna met toebehoren, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
– veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
– (huis)telefoon toestellen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
– bijzondere opmerkingen:				
kluis in de kelder kan worden overgenomen				

Gegevens

Naam: van den Berkhof

Voornamen: A.B.I.

Adres: Statenweg 3

Postcode en plaats: 8141 SH

Adres te verkopen perceel : Parkweg 4

1 Bijzonderheden

- a** Zijn er nadat u het huis in eigendom heeft gekregen nog andere eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b** Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen? ☐ ja ☒ nee
(denkt u hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)
Zo ja, welke?
- c** Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
erfafscheiding Parkweg 2 wijkt af, zie kadaster paaltjes ter plekke
- d** Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ ja ☒ nee
- e** Zijn er noodzakelijk te vermelden bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke bijzonderheden?
(Bijv: recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.).
Toegangsweg zal ook ten dienste staan van perceel tussen Parkweg 4 en Parkweg 6
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €
- f** Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen, c.v.-ketel, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
Hoe lang lopen deze contracten nog?
- g** Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h** Is er een anti-speculatiebeding of voorkeursrecht gemeenten van toepassing op uw woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?
Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? ☐ ja ☒ nee
- i** Is er sprake van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- j** Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- k** Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? ☒ ja ☐ nee
Zo ja: is er een huurcontract? ☐ ja ☒ nee
Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
Gasten verblijf
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (b.v. geiser, keuken, lampen)?
lampen, los huisraad
Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoeveel? €
Heeft u nog andere afspraken met huurders gemaakt? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? Gastenverblijf wordt leeg opgeleverd bij de overdracht
- l** Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijv. onteigening)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?

m Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstelwerkzaamheden voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

n Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

o Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

p Is er bij verkoop sprake van een omzetbelasting? ☐ ja ☒ nee

q Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, etc.)? **woning**
Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

r Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

- onroerende zaak belasting (onroerend goed belasting):
 - feitelijk gebruik: € 596
 - belastingjaar: 2009
- waterschapslasten: € 200
 - belastingjaar: 2009
- baatbelasting/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing:
 - rioolrecht: € 136
 - afvalstoffenheffing € 75
 - belastingjaar: 2009
- WOZ-waarde: € 583000
 - jaar: 2009

s Welke voorschotbedragen betaalde u maandelijks aan de nutsbedrijven?

- Nuon € 350
- €

(indien uw pand geen appartement (“flat”) is kunt u deze vraag overslaan.)

t Is er een actieve Vereniging van Eigenaren? ☐ ja ☐ nee
Is er een gezamenlijke opstalverzekering? ☐ ja ☐ nee
Wie is de administrateur of secretaris/penningmeester van de vereniging?
Naam:
Adres:
Telefoonnummer:
Postcode / woonplaats:
Hoeveel bedraagt de maandelijkse VvE-bijdrage?
€ p/maand € p/kwartaal
Is deze bijdrage incl. of excl. stookkosten? ☐ incl. ☐ excl.
Zijn er bijzonderheden te verwachten ten aanzien van onderhoud of servicekosten? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, Welke?
Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

2 Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudende vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? zie bouwkundig rapport

c Is er sprake van gevelisolatie? ☐ ja ☒ nee
Eventuele toelichting

3 Dak(en)

a Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen, etc.), hoe oud is het dak? jaar

- b** Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c** Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d** Heeft het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk deel en wanneer? geheel 2003
- e** Heeft u het dak na de koop nog laten isoleren? nvt ☐ ja ☐ nee
- f** Hoe wordt het regenwater afgevoerd? ☒ goed ☐ niet goed
- g** In welke staat bevinden zich de dakgoten? (bijv. lekkage) ☒ goed ☐ niet goed
Eventuele toelichting

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a** Wanneer zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd? 2008
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
- b** Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- c** Zijn alle sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- d** Is er overal sprake van dubbelglas? ☐ ja ☐ nee
☒ gedeeltelijk
- e** Is er bij dubbelglas sprake van lekkende ruiten? ☐ ja ☒ nee
Eventuele toelichting

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren en/of plafonds? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b** Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c** Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d** Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? in de gang enkele lossere tegeltjes zie rapport
- e** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f** Is er sprake van vloerisolatie? ☐ ja ☒ nee
Eventuele toelichting

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- a** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b** Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?

- c** Is de kruipruimte droog? ☒ ja ☐ nee
☐ soms
- d** Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? restanten van vochtdoorslag aanwezig, zie rapport ☐ ja ☒ nee
☐ soms
- e** Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? ☐ ja ☒ nee
Eventuele toelichting

7 Installaties

- a** Is er een c.v.-installatie aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud is deze installatie? 1991
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 2009
- b** Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de c.v.-installatie noodzakelijk? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe vaak?
- c** Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- d** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- f** Zijn er vertrekken die niet goed warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- g** In welk jaar zijn voor het laats de rookgasafvoeren gereinigd? 2009
- h** Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ ja ☐ nee
Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd? 2008
- i** Is de elektrische installatie vernieuwd? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer? 1975
- j** Zijn u gebreken bekend aan technische installaties? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
(denkt u daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische installatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon, ventilator, zonnescherm, thermostaat, kachels.)
Eventuele toelichting

8 Sanitair en riolering

- a** Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b** Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke? badafvoer lekt bij overdadig aanbod van water
- c** Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- d** Zijn alle aansluitingen op het hoofdriool aangesloten? ☒ ja ☐ nee
- e** Is er een septic tank of beerput aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Eventuele toelichting

9 Diversen

- a** Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? plaat in convectorput woonkamer
- b** Is er sprake van loden leidingen in uw woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- c** Is de grond, voor zover beken, verontreinigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport ☐ ja ☐ nee

	Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	☐ ja	☐ nee
d	Is er, voor zover bekend, een olietank aanwezig?	☐ ja	☒ nee
	Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? verwijderd	☒ ja	☐ nee
	Is er een Kiwa certificaat?	☐ ja	☒ nee
e	Blijft er in het pand “zeil” achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?	☐ ja	☒ nee
f	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? een enkel veldmuisje op zolder	☐ ja	☒ nee
g	Is het pand aangetast door houtworm, boktor, of ander ongedierte/zwam?	☐ ja	☒ nee
	Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	☐ ja	☐ nee
h	Is er sprake van geluidsoverlast?	☐ ja	☒ nee
	Zo ja, waarvan?		
i	Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	☒ ja	☐ nee
	Zo ja, welke ver-/aanbouw, door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden (evt. door zelfwerkzaamheid) en in welk jaartal?		
	1. Keuken en badkamer		
	door: Aannemersbedrijf Zwerus ?	jaartal: 1980	
	2. Badkamer begane grond		
	door: Zwerus ?	jaartal: 1990	
	3.		
	door:	jaartal:	
	4.		
	door:	jaartal:	
	5.		
	door:	jaartal	
j	Zijn er voor ver- en/of aanbouwen vergunningen afgegeven?	☐ ja	☒ nee
	Zo ja, welke? n.v.t. intern verbouwd		
k	Bent u op de hoogte van lopende bouwvergunningaanvragen of recent verleende bouwvergunningen van woningen in uw huidige woonomgeving?	☐ ja	☒ nee
	Zo ja, welke?		
	Eventuele toelichting		

10 Garanties

a	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, c.v.-installatie, GIW-garantie, etc.?	☒ ja	☐ nee
	Zo ja, welke? alarm en bliksembeveiliging		
b	Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht?	☒ ja	☐ nee
	Zo ja, welke? alarm en bliksembeveiliging		
c	Bewijzen van deze garantie (of kopieën hiervan) met dit formulier meesturen!		

Parkweg 4, 8191 JL Wapenveld

Aanmelding	In verkoop genomen	Gemeente	Heerde	Woonoppervlak	280 m ²
Vraagprijs	€ 1.380.000	Soort	Volle eigendom	Inhoud woning	800 m ³
Conditie	kosten koper	Sectie	A	Perceel oppervlak	22.350 m ²
Aanvaarding	In overleg	Perceelnr	2763/ 2765	Bouwworm	Bestaande bouw
Soort	Woonhuis	Omvang	Deelperceel	Bouwjaar	1930
Type	vrijstaande woning				

Details

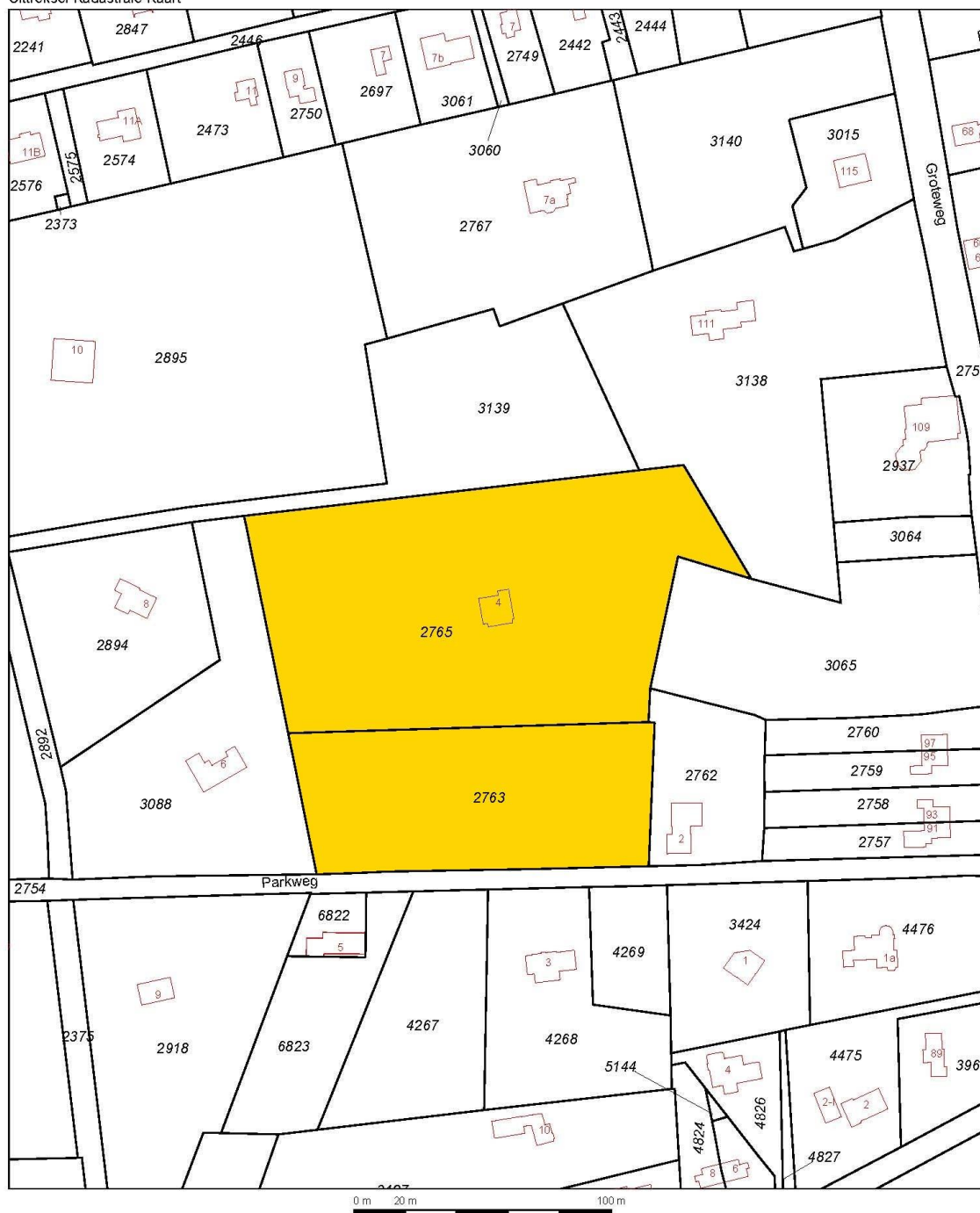
Korte beschrijving	Op fantastische locatie gelegen karakteristiek en rietgedekt landhuis met gastenverblijf, garage/schuur en rondom prachtige tuin met gazon,
---------------------------	---

Woning	5 kamer(s), waarvan 4 slaapkamer(s)
Ligging	Aan bosrand, Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Beschutte ligging, Buiten bebouwde kom
Onderhoud woning	Binnen: Goed Buiten: Goed
Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Bouwjaar	1990
Eigendom	Eigendom
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Keurmerken	Bouwkundige Keuring
Kelder	kamer(s) waarvan slaapkamer(s) Indeling: Stookruimte Provisieruimte

Begane grond	1 kamer(s) waarvan slaapkamer(s) Woonkamer: woonkamer, voormalig en suite (60 m ²) Keuken: Woonkeuken, Dichte keuken Badkamer: Toilet, Douche Indeling: Bijkeuken Toilet Gang Hal Provisieruimte
---------------------	--

Eerste verdieping	4 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s) Badkamer: Ligbad, Douche, bidet Indeling: Hal Loggia Balkon
Vliering	Kamer(s) waarvan slaapkamer(s) Indeling: Berging
Dak	Zadeldak
Garage	Vrijstaand hout, Garage met carport (m ²)
Capaciteit	Plaats voor 1 auto('s)
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Schuur / Berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Uittreksel Kadastrale Kaart

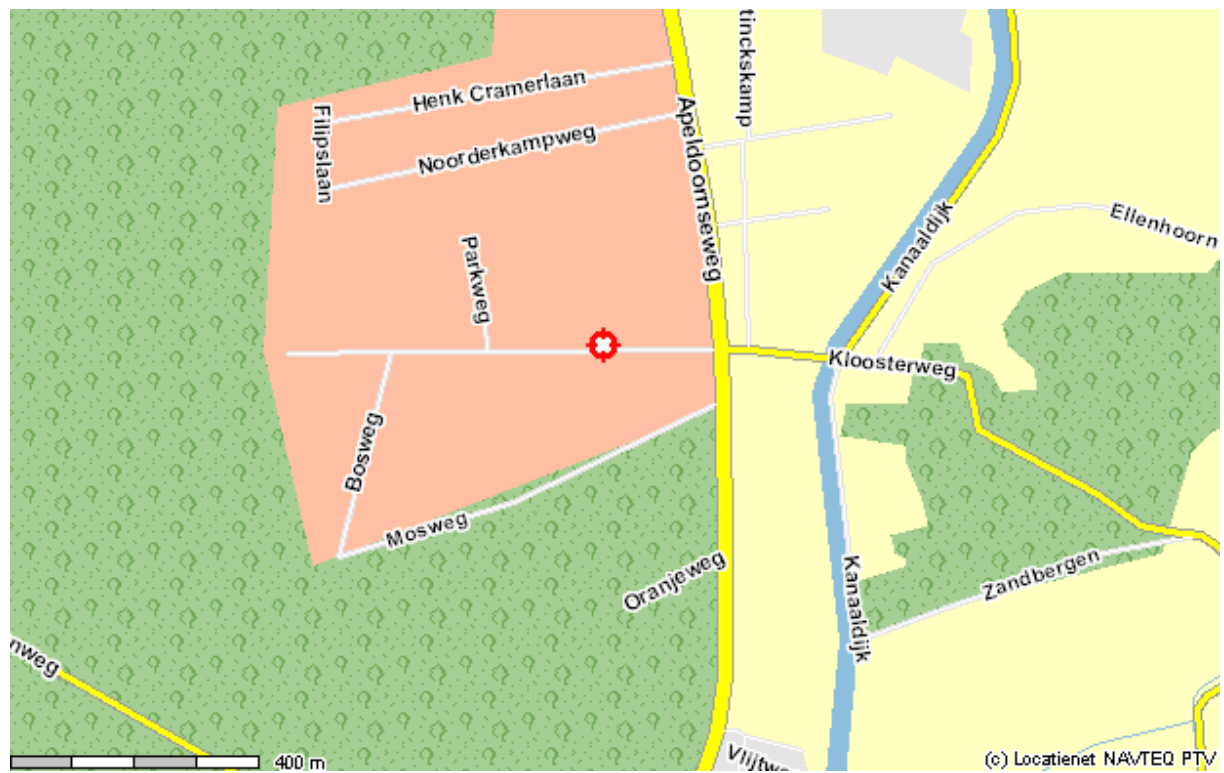


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:2000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	HEERDE
25	Huisnummer	Sectie	A
—	Kadastrale grens	Perceel	2765
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een eensluitend uittreksel, ARNHEM, 8 juni 2009.
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.





Wat is de meerwaarde van de Garantiemakelaar?

Zo'n 61 geselecteerde NVM-makelaars hebben zich georganiseerd in Stichting de Garantiemakelaar. Een organisatie die samen met alle aangesloten makelaars service biedt op een hoog niveau, waarbij kwaliteit, openheid, zekerheid en duidelijkheid voor de klant centraal staan.

Kwaliteit

De Garantiemakelaar is al enige jaren met succes actief als NVM-makelaar. Door zijn gedegen vakkennis en ruime ervaring kan hij u uitstekend adviseren bij het nemen van een juiste aan- of verkoopbeslissing en tijdens het onderhandelingstraject geld voor u besparen of juist verdienen.

Openheid

Kenmerk van een Garantiemakelaar is onder meer, dat u stap voor stap wordt geïnformeerd over de totstandkoming van de waarde van de woning waardoor er voor uw woning een juiste vraagprijs kan worden bepaald om zodoende een zo'n hoog mogelijk rendement te realiseren. Daarnaast worden afspraken over de aan- of verkoopdienstverlening vastgelegd waardoor u weet wat u kunt verwachten en weet waarvoor u betaalt.

Zekerheid

De Garantiemakelaar werkt met de **BouwTechnokeuring** waardoor u als koper wordt geïnformeerd over de bouwkundige staat van de woning en wordt geadviseerd over het nemen van de juiste koopbeslissing. Voor u als verkoper betekent de BouwTechnokeuring dat u weet wat u verkoopt waardoor u sterk staat tijdens het traject van onderhandelen. Daarnaast voldoet u als koper en verkoper voor een deel aan uw wettelijke onderzoeksplicht c.q. informatieplicht.

Duidelijkheid

Werken als Garantiemakelaar, betekent werken met een uitgebreide brochurelijn waardoor u wordt geïnformeerd over wat er komt kijken bij het kopen of verkopen van een woning. Daarnaast wordt u tijdens de dienstverlening voortdurend op de hoogte gehouden van uw aankoop- of verkoopopdracht zodat u weet waar u als koper of verkoper aan toe bent.

Kortom, bent u op zoek naar een woning of wilt u uw woning verkopen, neemt u dan contact op met een Garantiemakelaar.

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?

De koop komt tot stand wanneer verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (zoals prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden). De verkopende makelaar legt de koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen om de koop van een woning te annuleren, deze zijn in het koopcontract vastgelegd. 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.

Drie dagen bedenktijd voor koper van een woning

De nieuwe Wet Koop Onroerende Zaken is sinds 1 september 2003 van kracht. Meest in het oog springend is de invoering van een bedenktijd van minimaal drie dagen voor de koper van een woning. De belangrijkste veranderingen op een rij.

Waarom bedenktijd?

Een consument die een woning koopt (of een koop/aannemingsovereenkomst voor een woning sluit), krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Begin/einde bedenktijd

De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het precieze tijdstip waarop de koper het afschrift van de akte ontvangt, is dus niet van belang.

Uitzondering op de regel

De wet kent één uitzondering op de bedenktijdregeling. Als de koper binnen zes maanden dezelfde woning terugverkoopt aan dezelfde verkoper, geldt geen wettelijke bedenktijd.

Hoelang duurt de bedenktijd?

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen. In goed overleg met elkaar kunnen de koper en de verkoper een langere bedenktijd afspreken. Ook weekeinden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Als de bedenktijd drie dagen is, mogen minimaal twee dagen geen zaterdag, zondag of algemene feestdag zijn. Is dat wel het geval, dan wordt de bedenktijd zoveel als nodig verlengd. Bijvoorbeeld, als de koper op woensdag 24 december de koopakte ontvangt, eindigt de bedenktijd pas op dinsdag 30 december om middernacht.

Schriftelijke koopovereenkomst

In de nieuwe wet is de koop pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige verkoop. Dit betekent echter niet dat de verkoper na het bereiken van mondelinge overeenstemming met de koper, zich zonder meer mag terugtrekken. De verkoper is verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koop door het opmaken van de daarvoor vereiste akte.



WETEN WAT JOUW WONING WAARD IS?

De Graaf van Vilsteren bv
Makelaars & Taxateurs o.z.

Eekwal 31

8011 LB Zwolle

038 - 4 227 229 / info@degraafvanvilsteren.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten.

