

Parkweg 6 te Wapenveld



Parkweg 6, 8191 JL te Wapenveld

Deze verrassende en vrijstaande villa met inpandige garage, ligt op een prachtig perceel van ruim 7000 m² op de rand van het Geldersch Landschap, 3,5 km van het pittoreske Hattem en op 5 minuten fietsen van de Hattemse sportvelden (golf, tennis, hockey en voetbal).

De villa biedt de mogelijkheid van praktijk/kantoor aan huis. De schitterende, lichte landschapstuin geeft direct een gevoel van rust, ruimte en privacy. Een verborgen en daardoor verrassende plek aan de rand van Wapenveld en toch maar 10 km van de stad Zwolle

Indeling

Entree, ruime garderobe, toilet, gang met toegang tot zeer lichte, ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer met schouw en houthaard geeft uitzicht op de fraaie tuin (pal op het zuiden), en toegang tot een zonnig overdekt terras/veranda.

Aansluitend aan de hal/entree bevindt zich de ruime master bedroom met toegang tot en-suite badkamer (ligbad, douche, dubbele wastafel en afgesloten WC).

De gelijkvloerse vleugel heeft daarnaast nog drie ruime kamers en een aparte badkamer met douche en wastafel;

De inpandige *garage* geeft toegang tot een droge provisie-/wijnkelder. Vanuit deze garage komt u met een opstapje in de nieuw aangebouwde zijvleugel met ruime kelder (2009).

Deze vleugel biedt tal van mogelijkheden zoals kantoor-, hobbyruimte en/of opslag. Via de tussen deuren heeft u toegang tot een heerlijk, in de luwte gelegen terras.

Verder zijn er twee carports, een houtopslag en een grote schuur op het terrein.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 210 m²
- Inhoud: 720 m³
- Perceel: 7.310 m²
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Goed onderhouden perceel met volledige privacy
- Over de hele breedte van het huis hoog plafond oplopend tot 3.40 meter
- 50 mtr. Lange oprijlaan op eigen grond
- Energielabel C
- Zonnecollectoren voor CV en warmwater.
- Alarminstallatie
- Aansluiting voor noodstroom voorziening

- *Vraagprijs: € 670.000,= k.k. (voorbehoud gunning).*
- *Oplevering in overleg*

Een prachtig gelegen villa met veel ruimte, privacy en verrassend veel mogelijkheden. U bent van harte welkom!

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 bestaan, 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.



Eetgedeelte



Woonkamer



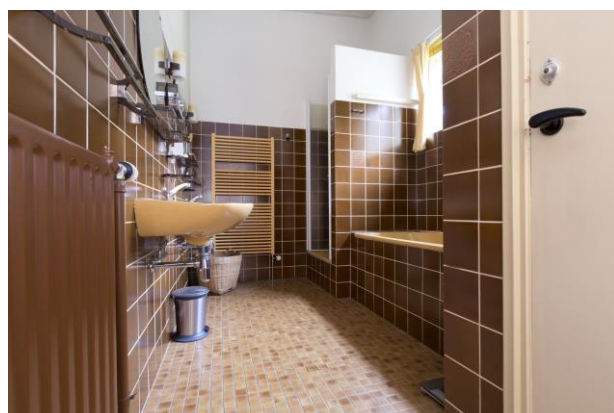
Keuken



Entree



Slaapkamer 1



Badkamer



Slaapkamer 3



Douche/badkamer



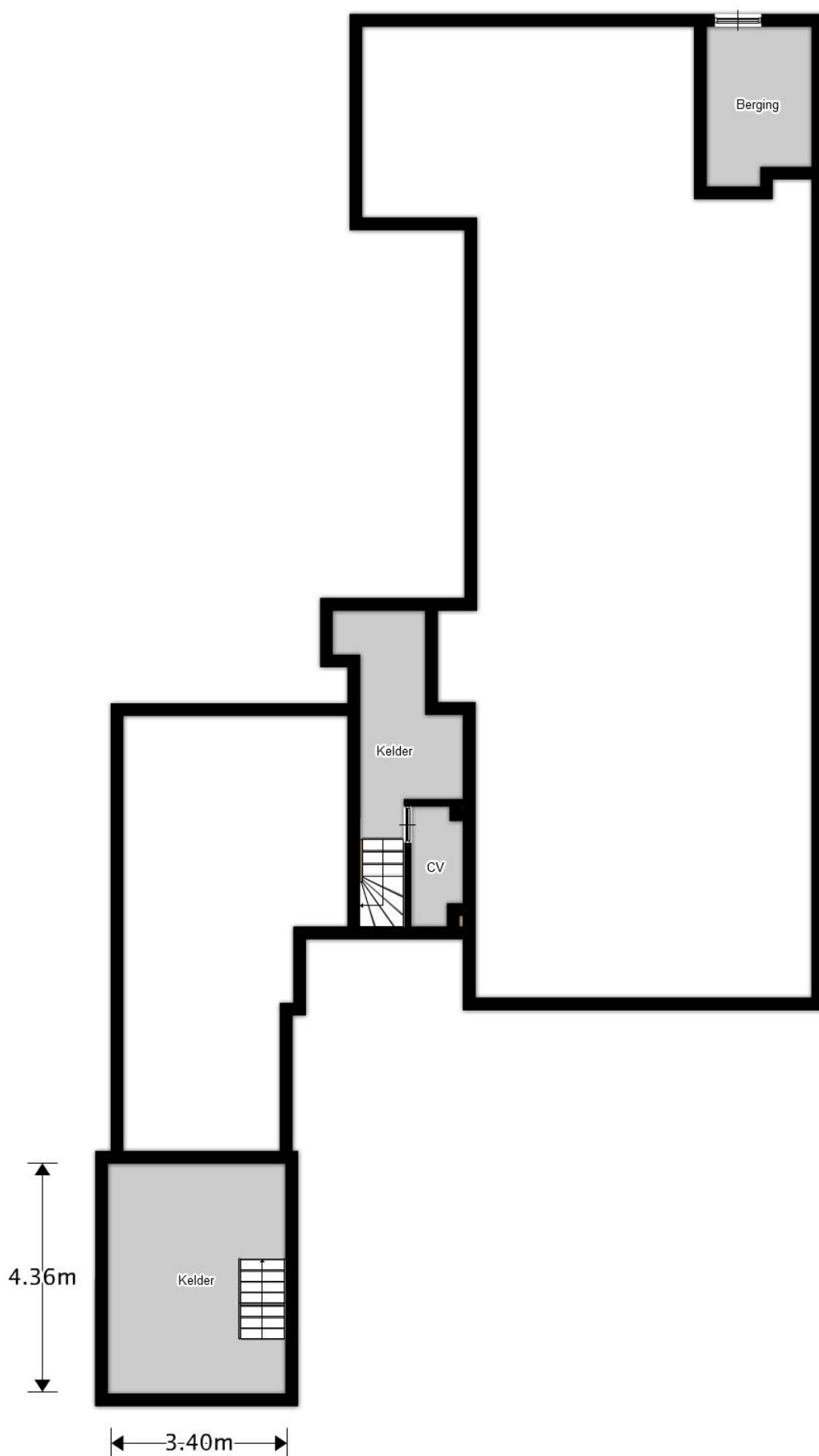
Parkweg 6



Tuin en bos



Vrij gelegen en beschut op 7.310 m² grond







Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken

Betreffende het perceel: Parkweg 6 8191 JL 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 aan het huis	☒	☐	☐	☐
- 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				
- cv met boiler en 2 zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
- inbouwhaard in bestaande haard	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
– keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
– keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– fornuis Atag/ oven	☒	☐	☐	☐
– afwasmachine, wasmachine, wasdroger	☐	☒	☐	☐
– afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
– spotjes in de keuken en de hal	☒	☐	☐	☐
– plafond voorraadkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– opbouwverlichting, te weten:				
– slaapkamers en eetkamer	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– kasten ouderslaapkamer kledingkast	☐	☐	☒	☐
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– losse kasten, boeken-, legplanken alle legplanken in garage	☒	☐	☐	☐
– wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
– toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– Grohe douchekop	☐	☒	☐	☐
– badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
– sauna met toebehoren, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
– veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
– (huis)telefoontoestellen	☐	☐	☐	☐
– losse toestellen	☐	☒	☐	☐
– interactieve tv	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
– 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):				
–	☐	☐	☐	☒
– lantaarnpalen	☐	☐	☒	☐
– tuingereedschap	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☐
– kraanbaan / hijsmechanisme	☒	☐	☐	☐
– bijzondere opmerkingen:				

Gegevens

Adres te verkopen perceel : Parkweg 6, 8191 JL WAPENVELD

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? Perceel 3139 kadaster
- c** Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d** Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ ja ☒ nee
- e** Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja welke?
- f** 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.).
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €
- g** Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keukens, kozijnen, c.v.-ketel, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
Hoe lang lopen deze contracten nog?
- h** Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- i** 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
- j** Is er sprake van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- k** Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l** 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?
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (b.v. geiser, keukens, lampen)?
Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel? €
Heeft u nog andere afspraken met huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

- m** 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?
- n** Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstelwerkzaamheden voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- o** Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- p** Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- q** Is er bij verkoop sprake van een omzetbelasting? ☐ ja ☒ nee
- r** Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, etc.)? **woning**
Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- s** Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
- onroerende zaak belasting (onroerend goed belasting):
 - eigenaarsdeel: € 902,01
 - belastingjaar: 2015
 - waterschapslasten: € 318,23
 - belastingjaar: 2015
 - baatbelasting/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing:
 - rioolrecht: € 198,00
 - afvalstoffenheffing € 90,48
 - belastingjaar: 2015
 - WOZ-waarde: € 562.000
 - jaar: 2015
- t** Welke voorschotbedragen betaalde u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas/elektra € 395,00
 - water € 18,85
- (indien uw pand geen appartement ("flat") is kunt u deze vraag overslaan.)*
- u** Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☐ nee
- v** 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? ☐ ja ☐ nee
Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn?
Zo ja, welke?

2 Gevels

- a** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of aanhoudende vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- b** Zijn er (gerepareerde scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- c** Is er sprake van gevelisolatie? ☒ ja ☐ nee
Eventuele toelichting: In de nieuwbouw van 1979 en 2008
- d** Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, volgens welke methode? Ze zijn geverfd

3 Dak(en)

- a** Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen, etc.), hoe oud is het dak? 6 jaar
- b** Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ☐ ja ☒ nee
- c** Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
- d** Heeft het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk deel en wanneer? Geheel in 2008
- e** Heeft u het dak na de koop nog laten isoleren? ☐ 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 goed

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a** Wanneer zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd? 2011
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Berghorst Wapenveld ☒ 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 lekke ruiten? ☒ ja ☐ nee
Eventuele toelichting: In woonkamer enkele en in de ouderslaapkamer 1

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a** Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, of optrekkend vocht op de vloeren en/of plafonds? ☐ ja ☒ nee
- b** Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- c** Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? Plafond woonkamer en latei ouderslaapkamer
- 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
- e** Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
- f** Is er sprake van vloerisolatie? ☒ ja ☐ nee
Eventuele toelichting: Alleen niet in ouderslaapkamer en kantoor

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? **Via kelder buiten en via garage kelder**
- c** Is de kruipruimte droog? ☒ ja ☐ nee
☐ soms
- d** Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ 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? **Oktober 2010**
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? **2015**
- b** Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de c.v.-installatie noodzakelijk? ☐ ja ☒ nee
- c** Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- d** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- e** Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- f** Zijn er vertrekken die niet goed warm worden? ☐ ja ☒ nee
- g** In welk jaar zijn voor het laats de rookgasafvoeren gereinigd? **2015**
- h** Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ ja ☐ nee
Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd? **2015**
- i** Is de elektrische installatie vernieuwd? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer? **2009 de nieuwbouw en 1979 de verbouw**
- j** Zijn u gebreken bekend aan technische installaties? ☐ ja ☒ nee
(denkt u daarbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische installatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon, ventilator, zonnenscherm, 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?
- 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: **afgekoppeld en alleen in gebruik voor hemelwater**

9 Diversen

- a** Wat is het bouwjaar van de woning? 1951
- b** Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? Plafond garage en onderkant dakrand buiten
- c** Is er sprake van loden leidingen in uw woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- d** 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
- e** Is er, voor zover bekend, een olietank aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? gesaneerd ☒ ja ☐ nee
Is er een Kiwa certificaat? 1994 ☒ ja ☐ nee
- f** Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? ☐ ja ☒ nee
- g** Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ☐ ja ☒ nee
- h** Is het pand aangetast door houtworm, boktor, of ander ongedierte/zwam? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ ja ☐ nee
- i** Is er sprake van geluidsoverlast? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waarvan?
- j** Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/aankouwing, door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden (evt. door zelfwerkzaamheid) en in welk jaartal?
1. Uitbouw 2 slaapkamers en 1 badkamer
door: Zwerus Wapenveld jaartal: 1978
 2. Aanbouw atelier + kelder
door: Hendrikse bouw jaartal: 2008
 3.
door: jaartal:
- k** Zijn er voor ver- en/of aanbouwingen vergunningen afgegeven? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke? Regulier bouwvergunning 20080138
- l** Bent u op de hoogte van lopende bouwvergunningsaanvragen 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? Dak bij Esselink Olst CV ketel Atag bij Koller Hattem
- b** Zijn u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die mee mogen worden verkocht? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

Adresgegevens			
Adres	Parkweg	Huisnummer + toevoeging	6
Postcode	8191 JL	Plaats	WAPENVELD
Provincie	Gelderland	Land	Nederland

Algemeen			
Aanmelding	In verkoop genomen	Woonoppervlakte	210 m ²
Vraagprijs	€ 670.000,00	Inhoud woning	720 m ³
Koop conditie	Kosten koper	Perceel oppervlak	7.310 m ²
Aanvaarding	In overleg	Overige inpandige ruimte	25 m ²
WOZ-waarde	€ 648.000,00 (01-01-2012)	Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
		Externe bergruimte	40 m ²
Status	Beschikbaar	Bouwvorm	Bestaande bouw
Soort woning	Bungalow	Bouwjaar	1951
Type woning	Vrijstaande Woning		

Kadastrale gegevens	
Gemeente	Heerde
Sectie	A
Perceelnummer	3088
Oppervlakte	7.310 m ²
Omvang	Geheel perceel
Soort	Volle eigendom

Details	
Woning	7 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Ligging	aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Onderhoud woning	Binnen Goed
	Buiten Goed
Tuin	tuin rondom
	Achterom nee
	Kwaliteit verzorgd
Warmwater	Zonneboiler
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V. ketel	Atag
	Eigendom Eigendom

Indeling	
begane grond	6 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s) Woonkamer L-kamer, werkkamer Keuken Inbouwapparatuur, Half open keuken Badkamer Ligbad, Douche Badkamer 2 Douche Indeling Bijkeuken, Douche, Toilet, Gang, Tochtportaal, Hal, Loggia, Provisieruimte, Berging, Wasruimte
Kelder	1 kamer(s) waarvan slaapkamer(s) Indeling Stookruimte, Provisieruimte, Berging
Dak	plat dak (bitumineuze dakbedekking, overig)
Voorzieningen	Alarminstallatie, Zonnecollectoren

Garage			
Soort garage	Vrijstaand hout, Inpandig, Carport	Capaciteit	1 auto(s)
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water	Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

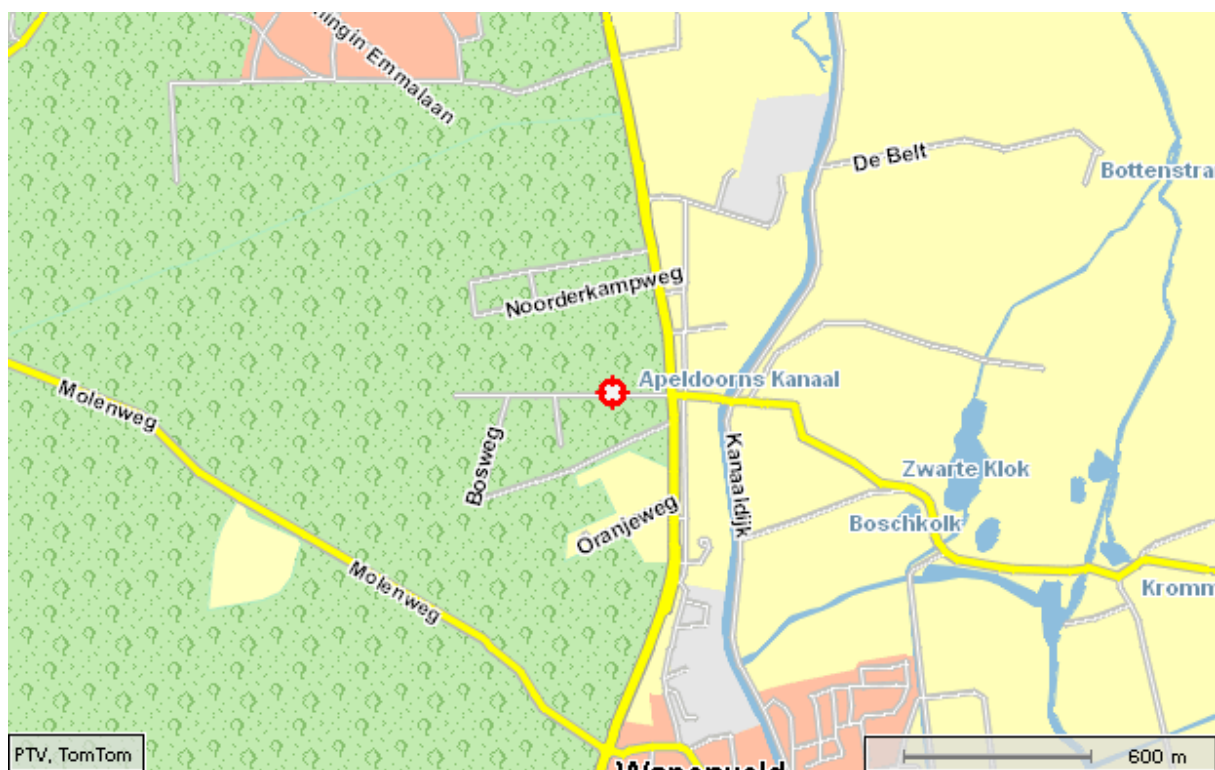
Schuur / Berging			
Soort schuur	vrijstaand hout	Totaal aantal	1
Voorzieningen	Voorzien van elektra	Isolatie	

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 123



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 30 september 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	HEERDE A 3088  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 85 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 vakkenis 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 **BouwTechno**keuring 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 BouwTechno keuring 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. Als Garantiemakelaar kunnen wij u adviseren om eventueel een **Garantie**verzekering af te sluiten. Als koper bent u dan maximaal 1 jaar na transport verzekerd tegen schade door verborgen gebreken aan belangrijke bouwkundige onderdelen van de woning. Voor u als verkoper betekent de Garantieverzekering dat u er na transport verzekerd van bent dat er bij schade geen rompslomp ontstaat omdat de Garantiemakelaar voor u de schadeclaim met de koper afhandelt.

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?

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. 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.

Huis verkopen?

Wij bepalen gratis de
waarde van uw woning.



Huis verkopen?

Het bepalen van de waarde van uw woning is vaak de eerste stap op weg naar een succesvolle verkoop. Heeft u verkoopplannen? Neem dan eens contact met ons op. Eén van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u langs om een schatting te maken van de waarde van uw woning.



Garantie voor volle tevredenheid

De Graaf van Vilsteren Garantiemakelaars

Eekwal 31, 8011 LB Zwolle

Telefoon: (038) 422 72 29

E-mail: info@degraafvanvilsteren.nl

Kijk op www.degraafvanvilsteren.nl