

Parkweg 30 te Wapenveld



Parkweg 30, 8191 JL WAPENVELD

Tegen het Geldersch Landschap, met haar uitgestrekte bossen en wandelpaden ligt, op een historische plek, de vrijstaande Villa 'Hoog Waak' met inpandige ruime garage, fraaie bostuin met oprijlaan, gazon, heide, terras en houtopstand, totaal ruim 3.700 m2.

Het perceel is geheel omsloten met hekwerk en geniet een maximale privacy en rust.

Indeling

Begane grond:

ruime hal met vide, aparte garderobe en toilet.

Sfeervolle zitkamer met royale haardpartij, massief eiken parketvloer en uitgang naar terras, in deels open verbinding met (eet)keuken met spoeleiland en open haard; ruime bijkeuken met deur naar tuin.

vanuit de hal toegang tot een studeer/werkkamer, en (via een kleine overloop) ook naar grote logeer-/ slaapkamer met wastafel (gelegen boven de garage).

Verdieping:

vide met hal, toilet, grote ouderslaapkamer, kleinere slaapkamer/werkkamer, badkamer met vloerverwarming, groot ligbad, dubbele wastafel en douchecabine.

De villa beschikt over een karakteristiek en kenmerkend hellend dak.

Algemeen

De woning is goed onderhouden en beschikt over een gasgestookte HR CV-ketel, deels dubbel glas, spouwisolatie en is zeer praktisch ingedeeld met veel ingebouwde kastruimte. De keukeninrichting is compleet ingericht met een spoeleiland en apparatuur; de inrichting is gedateerd.

De villa ligt in een kleinschalig villapark met hoofdzakelijk landhuizen en villa's op royale kavels, op korte afstand van alle primaire voorzieningen, zoals scholen, winkels en zorg in Hattem en Wapenveld; ook Zwolle is binnen 15 autominuten bereikbaar.

Daarnaast beschikt Hattem over een jachthaven, een levendig en historisch stadscentrum en veel sport en ontspanning.

Kortom, een ideale omgeving voor mensen die rust en ruimte zoeken en gesteld zijn op privacy.

Aanvaarding : in overleg.

Vraagprijs : € 665.000,= k.k.

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



Woonkamer



Eetkamer



Keuken



Entree



Slaapkamer



Slaapkamer



Werkkamer



Badkamer met ligbad, dubbele wastafel, en douche



Badkamer met ligbad, dubbele wastafel, en douche



Slaapkamer



Slaapkamer



Toegang tot bijkeuken



Entree in pandige garage



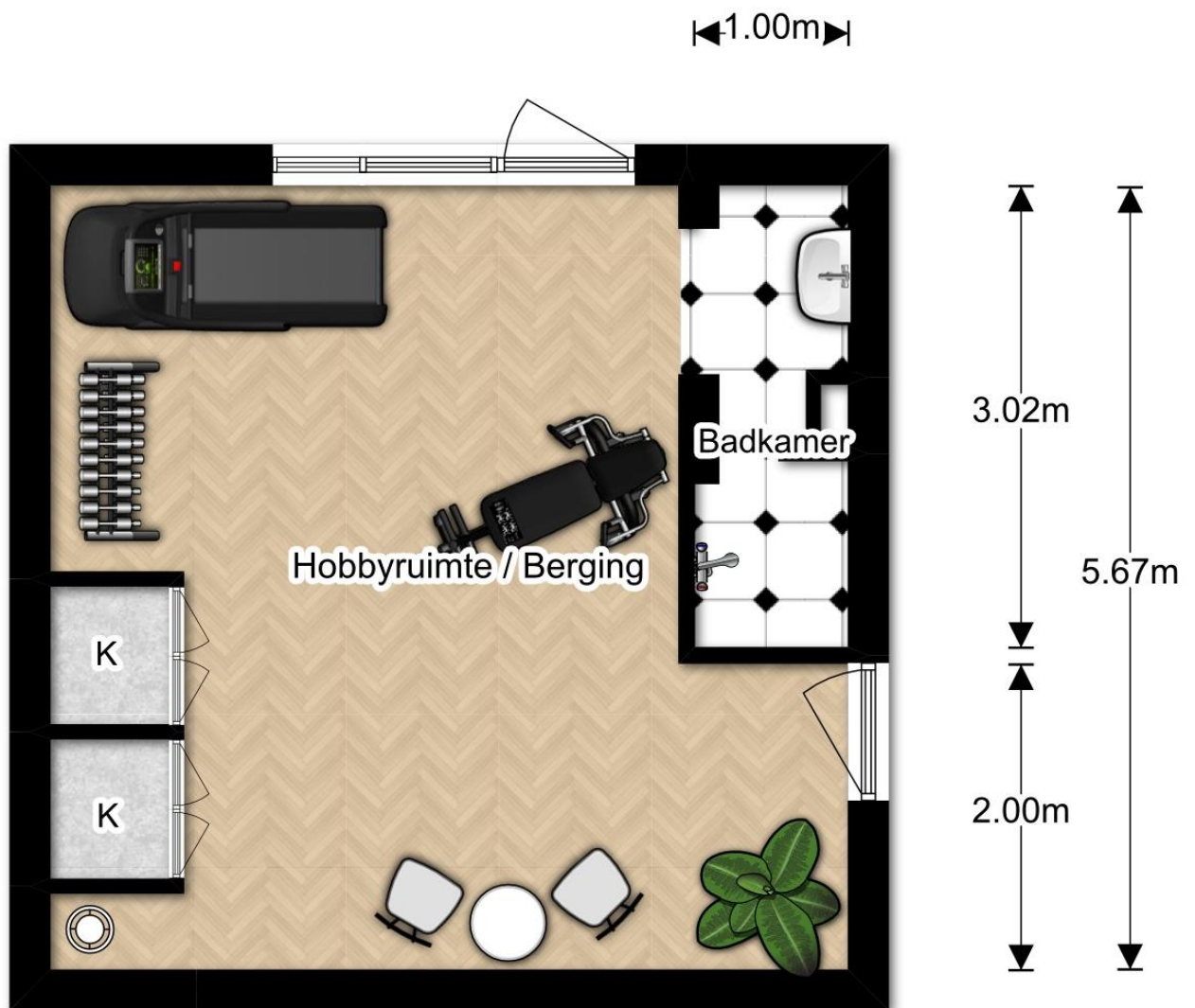
Voorgevel en tuin rondom



Achtergevel, tuin en terras



Entree Parkweg 30



1.65m 5.25m

5.06m 5.67m



3.02m
2.00m

1.65m

5.25m

1.80m



lvz

INL.FORM

Adresgegevens			
Adres	Parkweg	Huisnummer + toevoeging	30
Postcode	8191 JL	Plaats	WAPENVELD
Provincie	Gelderland	Land	Nederland

Algemeen			
Aanmelding	In verkoop genomen	Woonoppervlakte	180 m ²
Vraagprijs	€ 665.000,00	Inhoud woning	580 m ³
Koop conditie	Kosten koper	Perceel oppervlak	3.806 m ²
WOZ-waarde	€ 410.000,00 (01-01-2016)	Overige inpandige ruimte	5 m ²
Soort woning	Villa	Externe bergruimte	27 m ²
Type woning	Vrijstaande Woning	Bouwvorm	Bestaande bouw
Kwaliteit woning	Normaal	Bouwjaar	1957

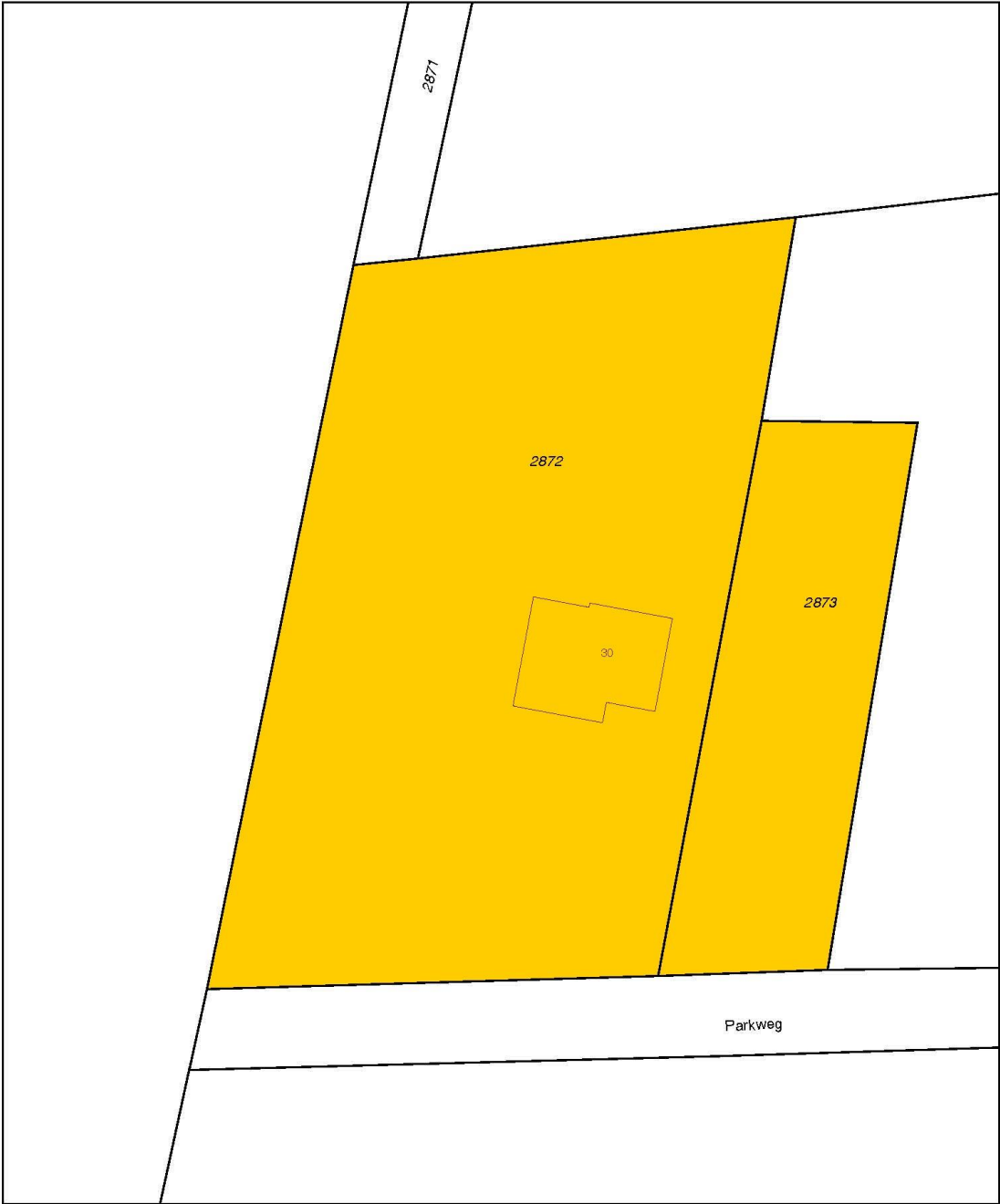
Kadastrale gegevens	
Gemeente	Heerde
Sectie	A
Perceelnummer	2872
Oppervlakte	2.991 m ²
Omvang	Geheel perceel
Soort	Volle eigendom
Gemeente	Heerde
Sectie	A
Perceelnummer	2873
Oppervlakte	815 m2
Omvang	Geheel perceel
Soort	Volle eigendom

Details	
Woning	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Isolatie	Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Energieklasse	D
	Einddatum 09-11-2026
Ligging	Aan bosrand, Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging, In bosrijke omgeving
Onderhoud woning	Binnen Goed
	Buiten Goed
Keurmerken	Bouwkundige Keuring
Tuin	tuin rondom
	Achterom nee
	Kwaliteit verzorgd
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
C.V. ketel	HR Nefit combiketel
	Bouwjaar 1997
	Eigendom Eigendom

Indeling	
Begane grond	2 kamer(s) waarvan 1 slaapkamer(s) Woonkamer woonkamer, werkkamer Keuken Woonkeuken, Inbouwapparatuur, Half open keuken Indeling Bijkeuken, Toilet, Gang, Hal, Stookruimte, Provisieruimte, Berging, Wasruimte
1e Verdieping	3 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s) Badkamer Ligbad, Douche, Dubbele wastafel Indeling Berging, Overloop
Dak	plat dak (bitumineuze dakbedekking)
Toelichting dak	hellend dak
Voorzieningen	Buitenzonwering, Mechanische ventilatie, Satellietschotel, Rookkanaal

Garage			
Soort garage	Inpandig	Capaciteit	1 auto(s)
Voorzieningen	Voorzien van elektra		

Parkeren	
Parkeer faciliteiten	openbaar parkeren



12345
25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

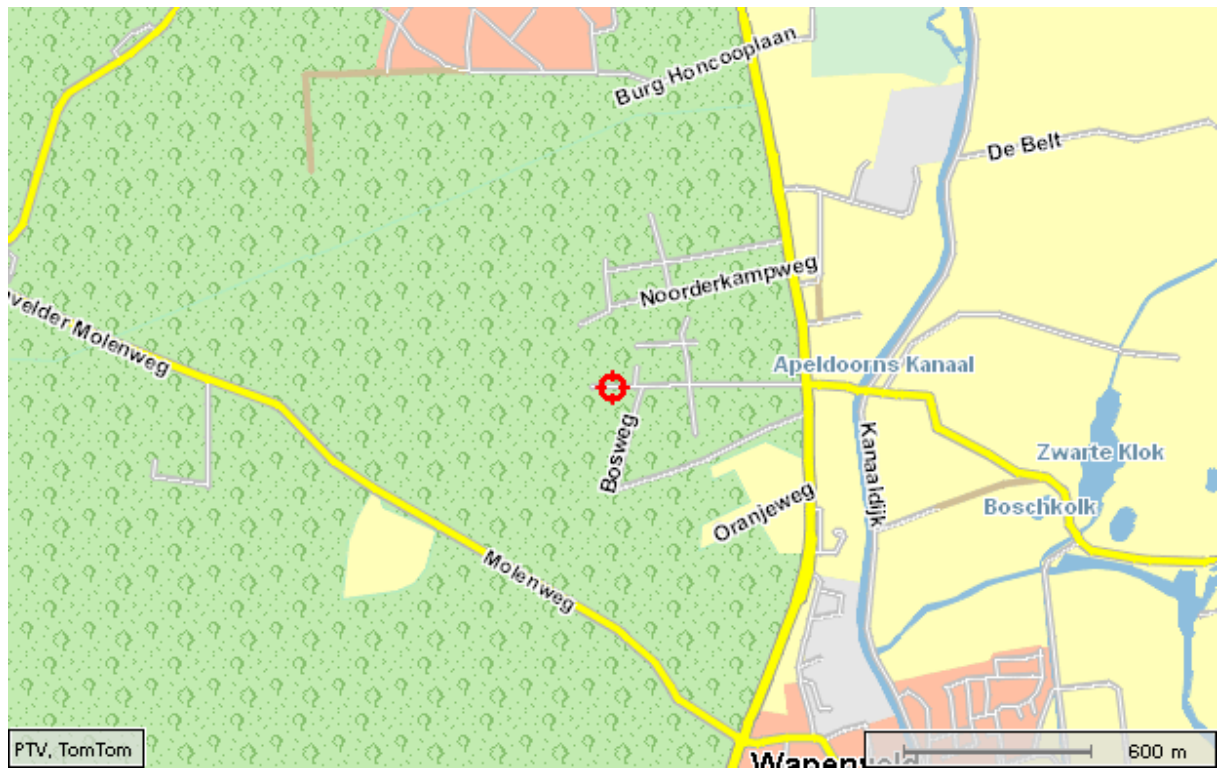
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 augustus 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HEERDE
A
2872





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.

