



QUATRE BRASWEG 10 B

GORSSSEL



Vraagprijs
€ 165.000,- k.k.





KENMERKEN

Soort	bungalow
Type	vrijstaande woning
Kamers	2
Woonoppervlakte	42 m ²
Perceeloppervlakte	865 m ²
Inhoud	176 m ³
Bouwjaar	1955
Tuin	tuin rondom
Garage	carport
Verwarming	gaskachel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie dubbel glas

ALGEMENE INFO & INDELING

Ontsnappen aan de dagelijkse hectiek, omringd door rust. Hier kun je volledig één zijn met de natuur en volop genieten van de wisselende seizoenen. Vanaf de Quatre Brasweg is het bijna niet te zien; hier staat een overzichtelijk houten recreatiewoning, geheel gelijkvloers en waar eenvoudig siert. Geen recreatiepark, geen erfpacht, geen parklasten.... gewoon helemaal van jezelf.

Deze recreatiewoning staat op een prachtige plek in de buurt van de IJssel en in een bosrijke omgeving. Je woont er vrij, het is er rustig en je hebt mooi uitzicht over de weilanden. Alle noodzakelijke voorzieningen vind je in Gorssel, bereikbaar binnen tien minuten fietsen door het mooie landschap. Binnen een paar minuten rij je de snelweg A1 op en je woont strategisch tussen Zutphen en Deventer in een natuurlijke omgeving die je iedere dag zal verrassen. Wandelen, fietsen, winkelen in de omliggende steden of de rijke cultuur van de regio verkennen; welkom in Gorssel.

De houten recreatiewoning is verdeeld in een hal, woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer en een tweetal bergingen. In het merendeel van de woning ligt Novilon op de vloer en er wordt verwarmd middels een gaskachel en elektrische gevelkachel. In 2001 is dit pareltje gerenoveerd en dit jaar nog is het dak vervangen en geïsoleerd.

De woonkamer heeft een L-vorm met grote ramen; vanuit je favoriete stoel of bank kun je volop genieten van de vele vogels in de tuin. De keuken heeft een gaskookplaat, combimagnetron en een koelkast voor het maken van een heerlijk ontbijtje of diner.

De slaapkamer is vanuit de woonkamer te bereiken en de badkamer heeft een douche, toilet en een wastafel. De twee bergingen zijn van buitenaf te bereiken, ideaal voor je fiets en het tuingereedschap.

Exterieur:

Je bereikt de recreatiewoning via een oprijlaan omringd door een grasveld en volwassen struiken en bomen. De tuin geeft je de beleving van een park met grote borders, mooie bomen, diverse planten en struiken en er zijn meerdere terrassen om van de tuin en de omgeving te genieten. Volop privacy, genoeg plek om in de zon of schaduw te zitten en grenzend aan uitgestrekte weilanden; dit is een zeldzaam plekje die je moet beleven tijdens een bezoek.

- Deze mooie recreatiewoning is in 2001 volledig gerenoveerd;
- Dak- en muurisolatie;
- Hardhouten kozijnen voorzien van isolatieglas;
- Verwarming via een gaskachel en elektrische gevelkachel;
- Warm water via een geiser;
- In 2018 is het asbest van het dak verwijderd en het dak vernieuwd;
- Geen erfpacht of parklasten!







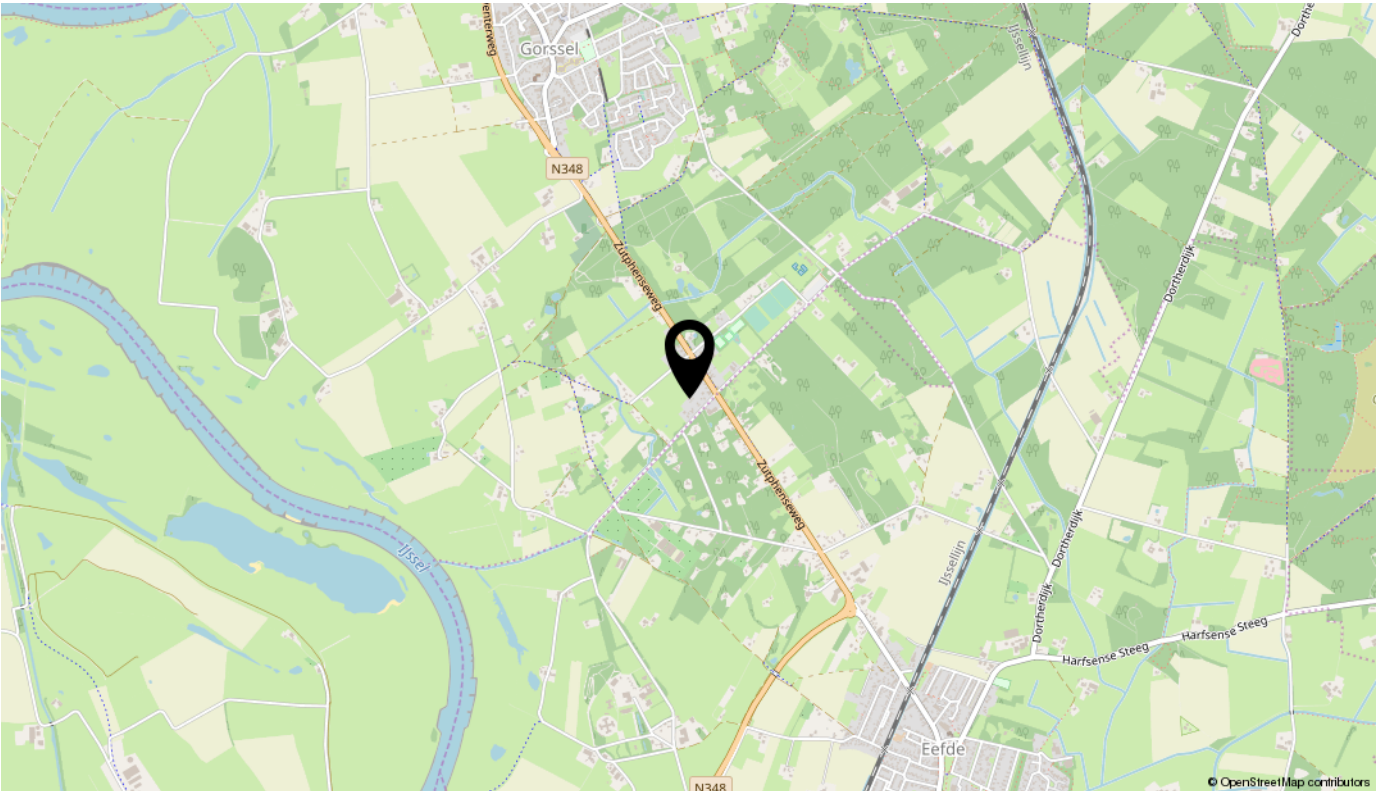
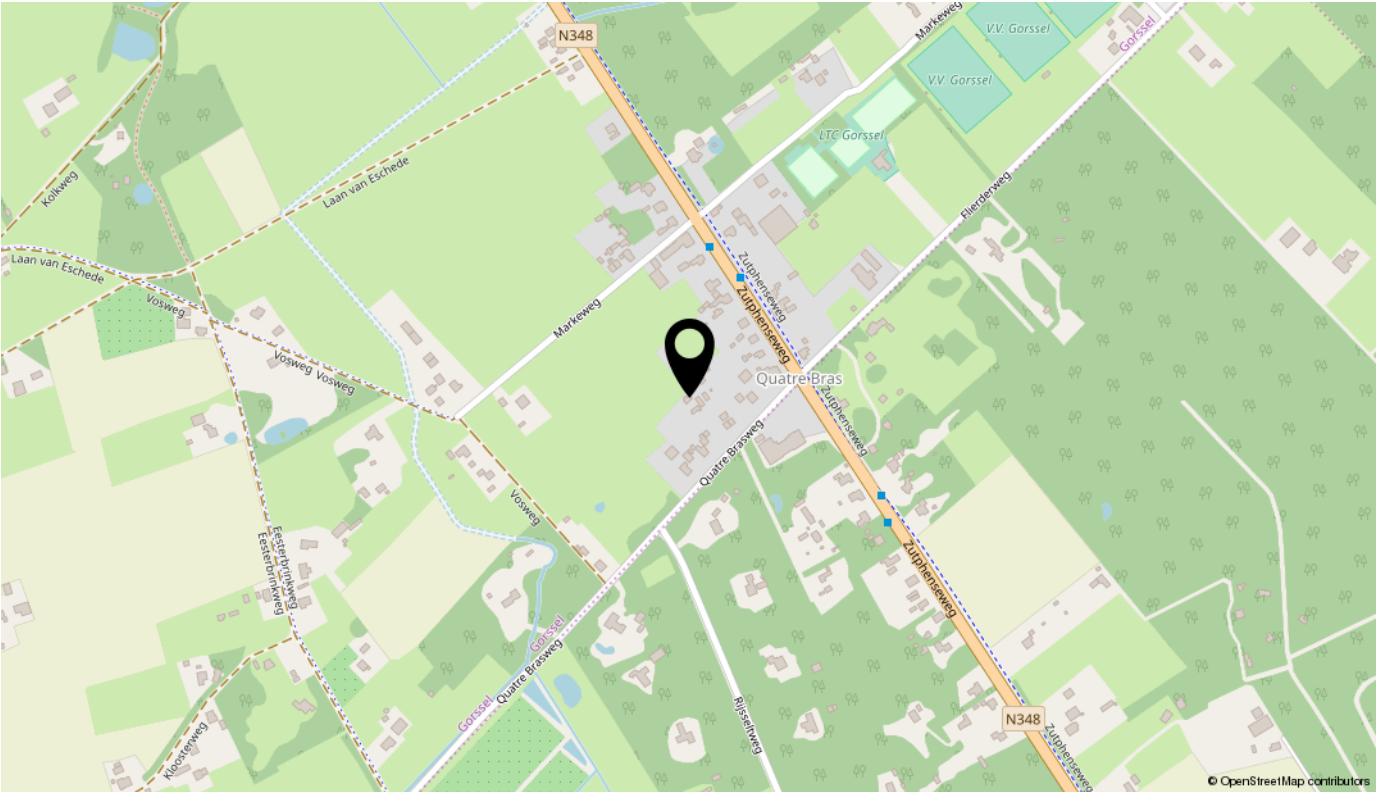




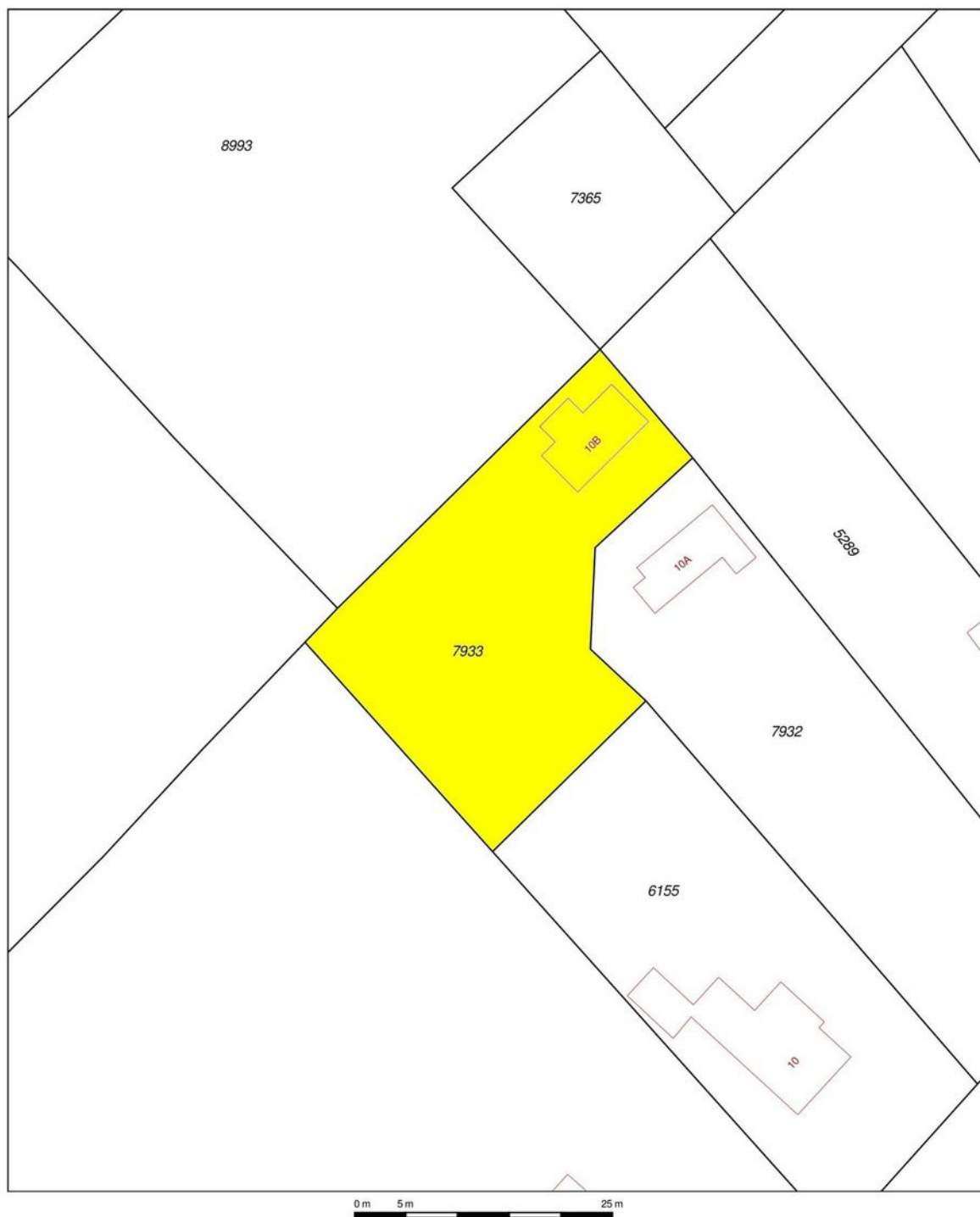




LOCATIE OP KAART



KADASTRALE KAART



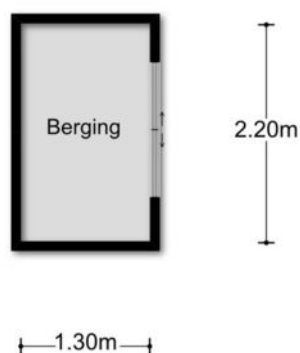
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Gorssel	
	Vastgestelde kadastrale grens	E	
	Voorlopige kadastrale grens	7933	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 31 oktober 2018			
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.			

PLATTEGROND



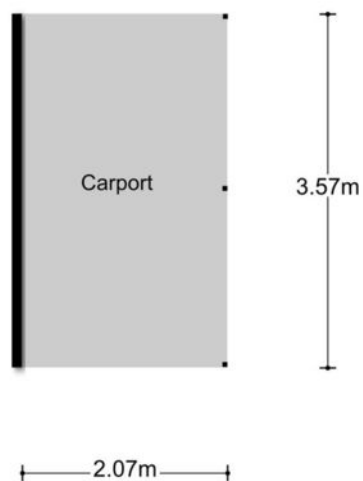
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Tuin overige				
Plastic tafel en stoelen	X			
2 houten banken	X			
Woning				
Brievenbus	X			
Rookmelders				X
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten				X
Vliegenhorren	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten/inbraakpreventie				X
Zonwering binnen				X
Vlaggenmast				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages	X			
Losse horren/rolhorren	X			
Rolgordijnen				X
Vloerdecoratie				
Plavuizen				X
Vloerbedekking	X			
Parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren				X
Allesbrander				X
Kachels	X			
Open haard met toebehoren				X
Thermostaat				X
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen				X
Mechanische ventilatie				X
Keukenapparatuur				
Gasstel	X			
Combimagnetron	X			
Koelkast	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gasgeiser	X			
Verlichting				
Plafonnières	X			
TL, dat schijnt op het aanrecht	X			
Losse kasten legplanken				
Ladenkastje	X			
Open hang/legkast in slaapkamer	X			
2 verrijdbare kastjes	X			
Toilet accessoires				
Alles wat er staat blijft achter				X
Badkamer accessoires				
Alles wat er staat blijft achter				X
Overige zaken				
Divers tuingereedschap, hand- en elektrisch,			X	
Hogedrukreiniger			X	
Grasmaaimachine			X	
Slaapbank			X	
Algemeen				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

Opmerkingen

Alle overige meubilair, zoals tafels en stoelen, en het bed kan achterblijven indien gewenst.

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat:

Recht van overpad

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

Nee

Bijzonderheden 1 G.

Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

NVM VRAGENLIJST

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht?	Nee
---	-----

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?	Nee
---	-----

Is er sprake van een beeldbepalend object?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake van ruilverkaveling?	Nee
-----------------------------------	-----

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?	Nee
-------------------------------	-----

Bijzonderheden 1 L.

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)	Nee
---	-----

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
---	-----

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 Q.

NVM VRAGENLIJST

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)	Recreatie
---	-----------

Bijzonderheden 1 T.

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Ja
--	----

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
---	-----

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
---	----

Zo ja, waar?	Rechtsachter, op de scheiding van woonhuis en fietsenschuur, is gerepareerd. Dit was nodig na een beschadiging veroorzaakt door steenmarters ongeveer 4 jaar geleden.
--------------	---

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
--	-----

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	Ja
---	----

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
--------------------------------	----

Zo ja, volgens welke methode?	Water en zeep en daarna gelakt.
-------------------------------	---------------------------------

NVM VRAGENLIJST

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken: 5 weken

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2 maanden geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn alle sleutels aanwezig? Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

NVM VRAGENLIJST

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja

Zo ja, waar? Er stond een bed achterin de kamer, daarachter was schimmelvorming. Het bed is inmiddels weggehaald.

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja

Zo ja, waar? Kleine scheurtjes in het stucwerk doordat het een houten huis is, waarin beweging zit.

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc.) Nee

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Nee

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

NVM VRAGENLIJST

Installaties 7 A.

Is er een CV-installatie aanwezig? Nee

Installaties 7 H.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

Installaties 7 I.

Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja

Zo ja, wanneer? Toen het huis pas in ons bezit was, heb ik alle elektriciteit vernieuwd.

Installaties 7 J.

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Nee

Installaties 7 K.

Zijn er andere installaties met gebreken? Nee

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Sanitair en riolering 8 B.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair en riolering 8 D.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc.? Nee

Sanitair en riolering 8 E.

NVM VRAGENLIJST

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Ja
--	----

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	1955
------------------------------------	------

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	Nee
--	-----

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
--	-----

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
--	-----

Diversen 9 E.

Is de grond voor zover bekend verontreinigd?	Nee
--	-----

Diversen 9 F.

Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?	Nee
--	-----

Diversen 9 G.

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.)	Nee
---	-----

Diversen 9 H.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
---	-----

Diversen 9 I.

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)	Nee
--	-----

NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 J.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

Diversen 9 K.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Nee

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? 115,66

Belastingjaar 2018

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 126.000

Peiljaar? 2017

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 37,04

Belastingjaar? 2018

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? 308,07

Belastingjaar? 2018

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? 80,00 (voor gas en elektra)
Gas:

Vaste lasten 10 F.

Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) Nee

Vaste lasten 10 H.

NVM VRAGENLIJST

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
--	----

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
--	-----

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
--	-----

Garanties 11

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc.?	Nee
--	-----

Extra:

Nadere informatie (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):	We betalen ook nog ongeveer €10,00 per maand voor drinkwater; Afvalstoffen vast deel = €102,70, de eindafrekening voor aanbidding afvalstoffen was in 2017 €56,00; Forensenbelasting bedraagt €327,00
---	---

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning? **Nee** → We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee → Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie. Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht. U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken



WELKOM BIJ EGGINK MAALDERINK



Team Zutphen:

Hans Nijland - Directielid makelaardij
 Martin Koopmans - NVM Makelaar (RMT)
 Marcel Bourgonje - Kandidaat makelaar (KRMT)
 Hans van Reen - Kandidaat makelaar (KRMT)
 Thijs Pasman - Assistent makelaar (ARMT)
 Maureen Leemrijse - Assistent makelaar (ARMT)
 Bas Simon - Vastgoedadviseur
 Marieke Veenink - Commercieel medewerker
 Esther Greene - Commercieel medewerker



Eggink Maalderink Garantiemakelaars

Aalten
Dijkstraat 26
7121 EV Aalten
0543 - 492 000
aalten@egginkmaalderink.nl

Terborg
Hoofdstraat 102
7061 CM Terborg
0315 - 395 424
achterhoek@egginkmaalderink.nl

Zutphen
Lokenstraat 6 - 8
7201 MP Zutphen
0575 - 514 124
zutphen@egginkmaalderink.nl