

Gagelmaat 4 161



WESTERBORK

€ 165.000,- kosten koper



**GARANTIE
MAKELAARS**

Afgesproken.

Over Garantiemakelaars

Makelaar met drie unieke garanties
Garantiemakelaars is uniek. Want als enige makelaar in Nederland geeft Garantiemakelaars garantie op de dienstverlening. Wij zeggen wat wij doen en doen wat is afgesproken. Daardoor bent u gegarandeerd tevreden over Garantiemakelaars.

Wij bieden u drie garanties:

Gegarandeerd (ver)kopen.

Garantiemakelaars zijn goed opgeleid om u de beste prestatie te kunnen garanderen. Wilt u een huis kopen? Dan garanderen wij u dat u de juiste woning koopt tegen de juiste prijs. Verkopen? Bij Garantie-makelaars wordt uw huis gegarandeerd verkocht. In vergelijking met de gemiddelde makelaar weet Garantiemakelaars een hogere verkoopprijs te behalen. Uw huis is bovendien sneller verkocht. Toch niet tevreden over onze dienstverlening? Als u uw verkoopopdracht intrekt, betaalt u Garantiemakelaars in tegenstelling tot andere makelaars geen intrekingskosten*.

Gegarandeerd kwaliteit.

Garantiemakelaars garandeert u kwaliteit van dienstverlening. Wij besteden veel tijd aan vooronderzoek. Voordat wij uw huis te koop aanbieden of voordat wij gaan onderhandelen over de aankoop van een huis, zijn het bestemmingsplan en de kadastrale gegevens onderzocht. Bovendien worden alle via Garantiemakelaars gekochte of verkochte woningen bouwtechnisch gekeurd. Bij Garantiemakelaars is deze service standaard.

Gegarandeerd goed wonen.

Garantiemakelaars biedt klanten meer zekerheden. Zoals meerdere verzekeringen waaronder de Garantieverzekering tegen verborgen gebreken en de Woongarantieverzekering. Een opstal-/inboedel-verzekering die de herbouwwaarde garandeert. En met de waardemonitor van Garantiemakelaars blijft u na de koop op de hoogte van de waarde van uw huis.

Vraag voor meer informatie naar de brochures kopen of verkopen.

Ons telefoonnummer: 0593-541402

E-mail: info@hupenfidombeilen.nl

Gagelmaat 4 161 te WESTERBORK



Op landgoed Het Timmerholt royaal gelegen vrijstaande recreatiewoning met sfeervolle tuin op zon.

Het bouwjaar van de woning is 1997 en het geheel staat op een perceel van 427 m² eigen grond.

INDELING

Begane grond: hal/entree, toilet, woonkamer met openslaande deur naar het zonneterras, fraaie keuken in hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur, slaapkamer en moderne badkamer met douche, ligbad en badmeubel, bijkeuken met wasmachineaansluiting en CV-opstelling.

Eerste verdieping: ruime overloop, 2 slaapkamers en kastruimte.

INFO

De woning is onlangs geheel geschilderd en voorzien van nieuwe keuken, badkamer en laminaatvloer.

Landgoed Het Timmerholt ligt in hartje Drenthe, nabij het gezellige dorp Westerbork. Vanaf het park kunt u prachtig fietsen door bossen en over heidevelden. Ook biedt deze woning een goede uitvalsbasis voor diverse uitstapjes in de regio.

Vraagprijs € 165.000- kosten koper















Kenmerken van de woning

Object gegevens	
Vraagprijs	€ 165.000,= kosten koper
Aanvaarding	In overleg
Soortwoning	Recreatiewoning
Typewoning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1997
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Nee
Maten object	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	350 m ³
Perceeloppervlakte	427 m ²
Woonoppervlakte	100 m ²
Woonkamer	0 m ²
Details	
Ligging object	Aan park, Aan rustige weg, Buiten bebouwde kom
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee
Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Tuin diepte	10 m
Tuin breedte	20 m
Achtertuin	200 m ²
Ligging	Zuid
Kwaliteit	verzorgd

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie (is aanwezig, niet actief)	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen (2x luxaflex)	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☒	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- afwasmachine	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
- keukeninventaris, glas, pannen etc.	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- alle lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kasten bijkeuken	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires				
- badmeubel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
- inloopkast en opbergsysteem	☒	☐	☐	☐

Vaste lasten en gebruik

Water	76	m ³	€	91,81	per jaar
-------	----	----------------	---	-------	----------

Gas	1515	m ³	}	€	150,00	per maand
Elektra	3387	kWh				

(bij volledige bewoning)

Rioolrechten	€	248,50	per jaar
--------------	---	--------	----------

Afvalstoffenheffing	€	via park
---------------------	---	----------

Eigenarenbelasting	€	131,00	per jaar
--------------------	---	--------	----------

WOZ waarde	€	133.000,--
------------	---	------------

(peildatum 01-01-2013)

Parklasten	€	481,72	per kwartaal
------------	---	--------	--------------

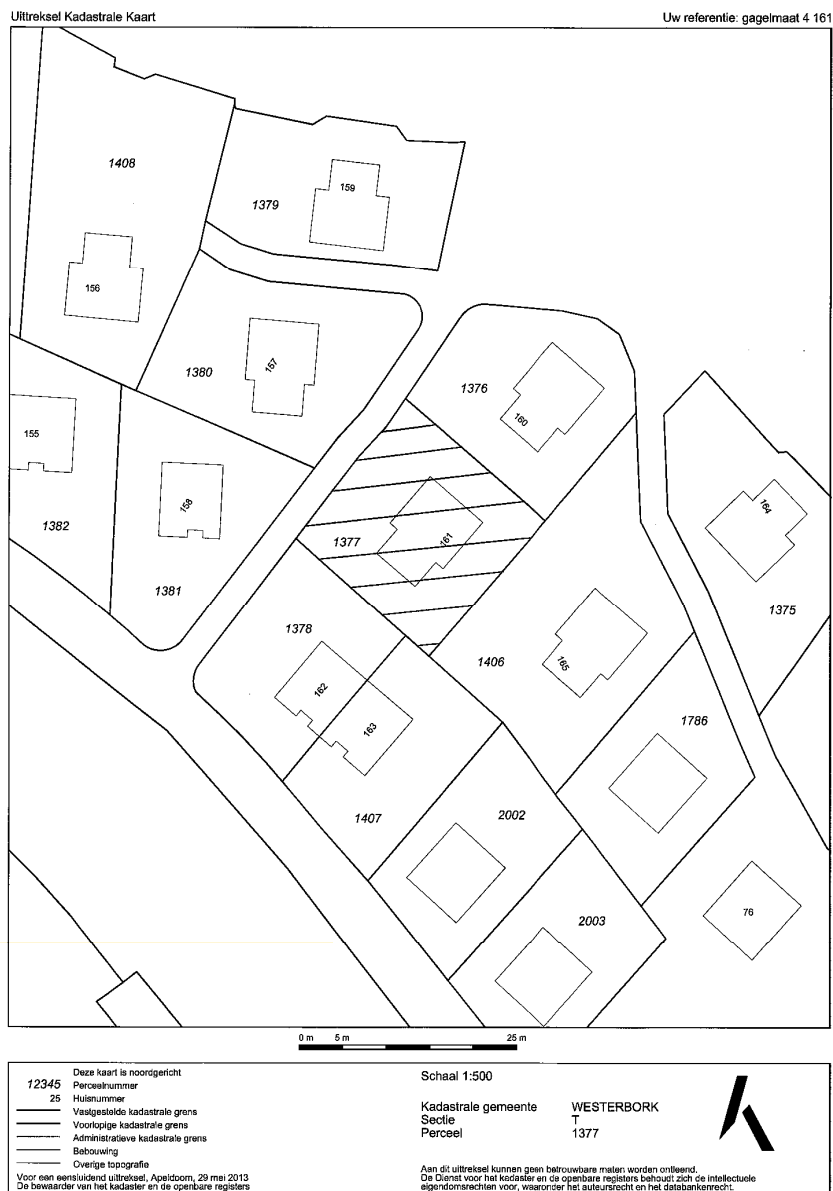
Waar is deze woning gesitueerd?



De plaatsaanduiding is een vast gegeven dat op postcode geselecteerd wordt; dit hoeft dus niet de exacte locatie van de woning te zijn. Wij zijn niet bij machte deze kaart te bewerken.

Kadastrale informatie

Adres:	Gagelmaat 4 161
Postcode / plaats:	9431 KT Westerbork
Kadastrale gemeente:	Westerbork
Sectie:	T
Perceel:	1377
Oppervlakte:	427 m²
Soort grond:	Volle eigendom



Informatie voor de aspirant-koper

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze documentatie nog vragen heeft, dan kunt u zich wenden dan tot een van onze medewerkers.

Voorwaarden bij aankoop van een woning

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hup & Fidom Garantiemakelaars Beilen volgens de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders is vermeld is de notaris keuze aan de koper.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Op kantoor ligt voor u de volgende documentatie ter inzage:

- voorbeeld koopakte, toelichting op de koopakte;
- bouwtechnisch rapport (indien van toepassing);
- eigendomsbewijs van de woning;
- inlichtingenformulier van de verkoper;
- Verzekeringsvoorwaarden Garantieverzekering en Garantie-Plusverzekering (indien van toepassing);
- de stukken van de vereniging van eigenaren (als het een appartement betreft).

De inspectie die door de makelaar aan de woning gedaan is, is op basis van visuele aspecten. Heeft u toch het idee dat er iets niet klopt, dan adviseren wij u om een eigen adviseur mee te nemen.

Veelgestelde vragen

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?

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 zonedig 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 het wel overeengekomen zijn.

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.

Aantekeningen

Contact

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Hup & Fidom Garantiemakelaars Beilen in Beilen, telefoonnummer 0593-541402, voor een geheel vrijblijvende bezichtiging.

U kunt ook langskomen op kantoor, hier kunt u de volgende informatie/documentatie inkijken:

- BouwTechnorapport;
- Eigendomsbewijs van het object;
- Inlichtingenformulier van de verkoper;
- Kadastraal uittreksel.

Adresgegevens

Hup & Fidom Garantiemakelaars Beilen

Brinkstraat 45

9411 KL Beilen

Telefoon: 0593-541402

Fax: 0593-541405

E-mail: info@hupenfidombeilen.nl

www.hupenfidombeilen.nl

Openingstijden

ma t/m vr: 09.00u tot 12.00 en 13.00u tot 17.30u

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Hup & Fidom Garantiemakelaars Beilen
Brinkstraat 45, 9411 KL Beilen
Telefoon: 0593-541402
Fax: 0593-541405
E-mail: info@hupenfidombeilen.nl

Kijk voor alle zekerheid op www.hupenfidombeilen.nl



Alle Garantiemakelaars
Zijn lid van de NVM