

Woningbrochure

Vosjacht 11 9



GIETHOORN

€ 239.000,- k.k.



Prinsen Zandbergen Garantiemakelaars

Stationsstraat 17, 8331GJ Steenwijk

0521-571111

info@prinsenzandbergen.nl



Kijk voor alle zekerheid op www.prinsenzandbergen.nl



**PRINSEN
ZANDBERGEN**
GARANTIEMAKELAARS

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 Garantiemakelaars wordt uw huis gegarandeerd verkocht. In vergelijking met de gemiddelde makelaar weet Garantiemakelaars een hogere verkoopprijs te behalen. Uw huis is bovendien sneller verkocht *.

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.

Gegarandeerd goed wonen.

Garantiemakelaars biedt klanten meer zekerheden. Zoals meerdere verzekeringen waaronder de Garantie-verzekering tegen verborgen gebreken en de Woongarantieverzekering. Een opstal-/inboedelverzekering 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.

* Vraag naar de voorwaarden bij uw Garantiemakelaar

Geachte heer / mevrouw,

Hartelijk dank voor uw getoonde interesse in de galerijflat aan de Vosjacht 11 9 in GIETHOORN.

In deze brochure vindt u uitgebreide informatie over de woning, de locatie en aanverwante wetenswaardigheden.

Het opvragen van een brochure van een woning is meestal de eerste stap om u zich eens goed te laten informeren over een woning waarin u geïnteresseerd bent. Wij stellen onze brochures dan ook met de meeste zorgvuldigheid samen.

De volgende stap is de woning te bezichtigen met een makelaar die zijn vak verstaat. Tijdens de bezichtiging nemen we ruimschoots de tijd om u de woning te laten 'ervaren'. We zijn altijd bereid om met u van gedachten te wisselen over de woning, het interieur en de omgeving.

Als u besluit met Prinsen Zandbergen Garantiemakelaars in zee te gaan, dan kiest u voor kwaliteit.

Zo hebben wij vooraf onderzoek gedaan naar het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de kadastrale situatie en de bodem. Dit alles zodat u, na een eventuele aankoop van de woning, achteraf niet voor verrassingen komt te staan.

Mocht u met deze woning het huis van uw dromen nog niet hebben gevonden, dan kunt u bij ons altijd terecht voor een zoekopdracht. Ook kunt u zich via onze website gratis inschrijven voor huismail, waardoor u automatisch het nieuwe aanbod per mail ontvangt.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

Wij wensen u veel lees- en denkplezier en vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groeten en hoogachting,

Erwin Prinsen

Ons telefoonnummer: 0521-571111

E-mail: info@prinsenzandbergen.nl

Vosjacht 11 9 te GIETHOORN



In klein, zeer verzorgd complex op de hoogste woonlaag (met prachtig wijds uitzicht!) gelegen recreatiewoning met zeer ruime garage.

GIETHOORN in de Kop van Overijssel.

Op loopafstand van de dorpskern in het Hollands Venetië, nabij winkels, restaurantjes en diverse jachthavens is dit appartement in een kleinschalig (10 appartementen) complex op de hoogste woonlaag gelegen. Hierdoor wordt een fantastisch uitzicht verkregen over de Gieterse polder (natuur- en recreatiegebied) en de daar voorgelegen gemeentelijke passantenhaven.

Direct aan het Kanaal Steenwijk-Beukers gelegen met staande mastroute naar het Friese en Overijsselse merengebied. De Beulaker- en Belterwiede op ca. 15 minuten varen, de Dorpsgracht van Giethoorn op slechts 5 minuten!

Het is hier in elk jaargetijde goed toeven, waarbij de zomer uiteraard een streepje voor heeft. Vanaf het grote zonneterras op het balkon heeft u een prachtig schouwspel op binnenlopende scheepjes en tijdelijke bewoners van de passantenhaven. 's Winters is er de rust en het uitzicht over kilometers ver natuurgebied en de mooiste Hollandse wolkenluchten.

Uiteraard kunt u uw boot binnen handbereik afmeren. Voor de watersporter biedt Giethoorn uitstekende mogelijkheden. Niet voor niets wordt de afrit naar de Kop van Overijssel de mooiste afslag van Europa genoemd. Ook het sfeervolle dorp met grachten en bruggetjes is op loopafstand.

Het complex bestaat uit twee woonlagen. Via het trappenhuis, met lift (tot 300kg), komt u op de overdekte galerij en kunt u zo naar uw appartement lopen. Ook aan deze kant heeft u een gezellig uitzicht.

De indeling van het appartement is als volgt:

Hal met luxe badkamer en aan weerszijden een slaapkamer. Voorts een zonnige living met fraaie open keuken met keramische kookplaat, koelkast, combi-magnetron e.d. en open tot in de nok waardoor een optimale ruimtebeleving.

Aan de voorzijde een royaal balkon (7 meter breed) met openslaande deur. De tweede woonlaag (met trap te bereiken) heeft een extra slaap-/recreatiezolder.

Ter hoogte van de living is een airco aangebracht.

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 105,- (prijspeil 2007).

De garage (in pandig) met royale bergingsmogelijkheid biedt een zee aan ruimte.

Het is hier genieten wat de klok slaat. Hoog boven de rest ontvangt u 's ochtends de eerste zonnestralen en ziet u vanaf uw dakterras bij de prachtigste zonsondergangen de eerste sterren aan de heldere hemel verschijnen.

Giethoorn staat bekend om zijn vele unieke culturele activiteiten. Natuurlijk is er de enige echte Gondelvaart, de Jazz en Blues Inn, de Slag om het Wiede en in breder verband 'Het Kopje Cultuur' met allerhande festiviteiten. Dit unieke gebied biedt ongekende musea, bezienswaardigheden en Nationale Parken en ook Sterrenzaken als "De Lindenhof" in Giethoorn en "Kaatje bij de Sluis" in Blokzijl zetten de regio ook op de culinaire kaart.

Vraagprijs € 239.000- kosten koper









“Goede voornemens?”



Wees verstandig,
neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Goed gevoel
NVM



www.nvm.nl

Kenmerken van de woning

Object gegevens

Vraagprijs	€ 239.000,= kosten koper
Aanvaarding	In overleg
Servicekosten	
Soortwoning	Appartement
Typewoning	galerijflat
Bouwjaar	2004
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Nee

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	170 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	90 m ²
Woonkamer	28 m ²

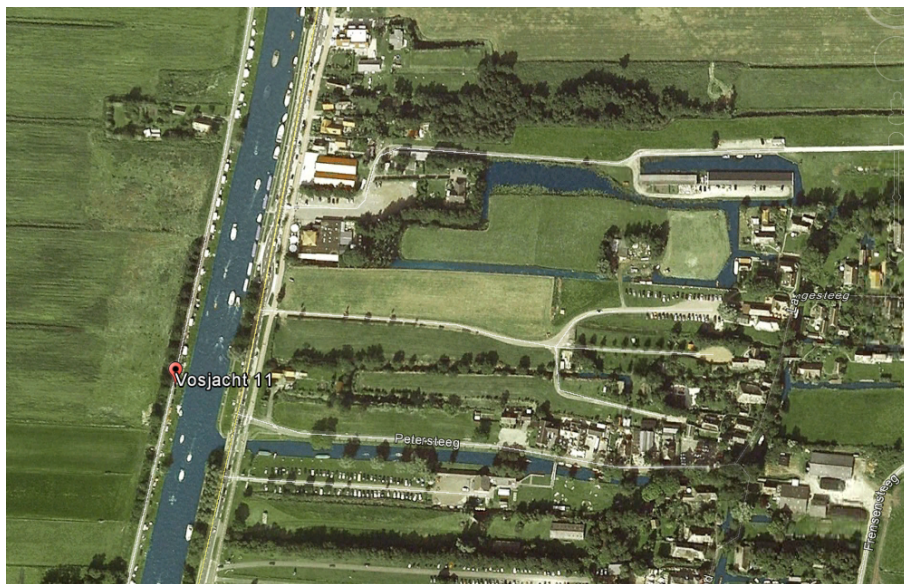
Details

Ligging object	Aan water, Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Open ligging
Bijzonderheden	
Premies / sub	
Verwarming	C.V.-Ketel, Airconditioning
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

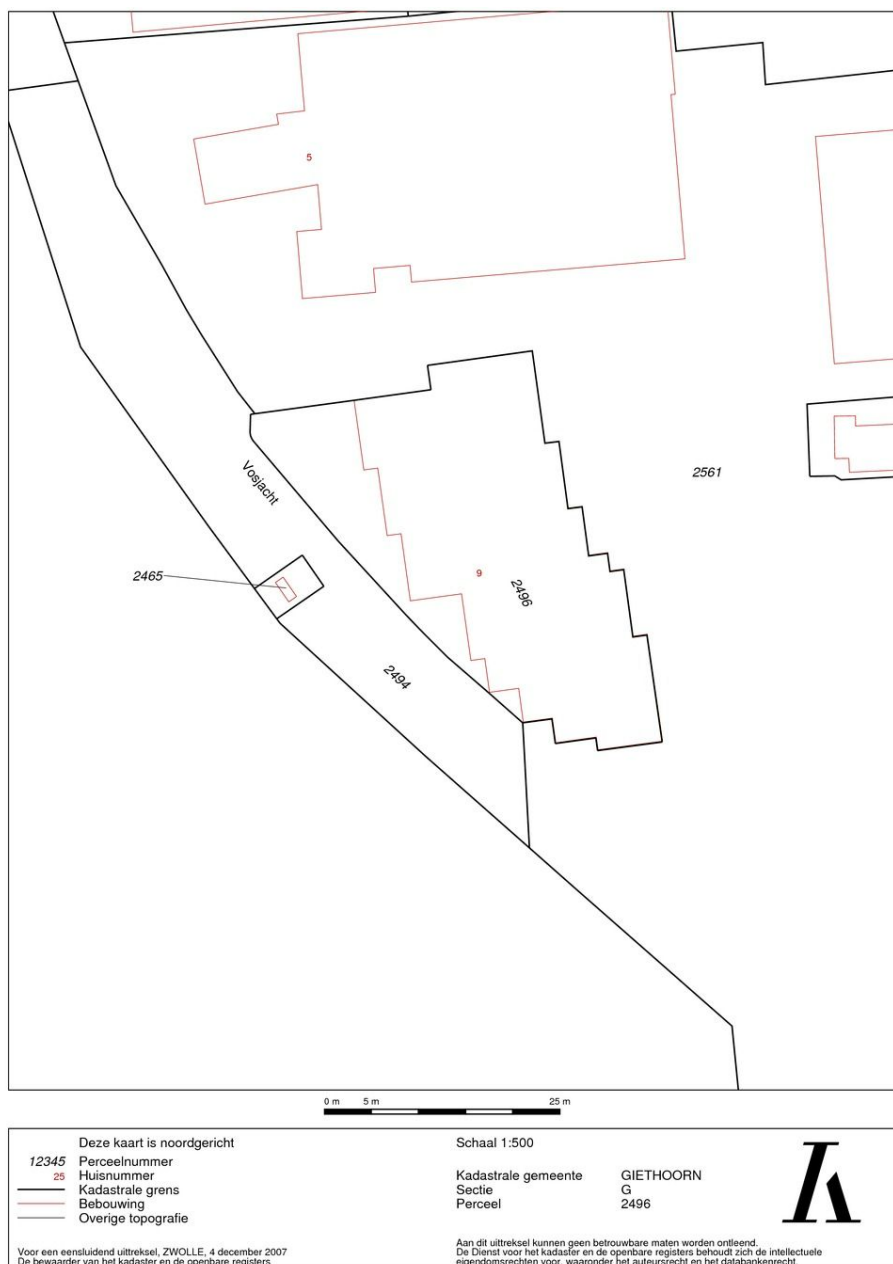
Tuin gegevens

dakterras

Waar is deze woning gesitueerd?



Kadastrale informatie



Adres: Vosjacht 11 9
Postcode / plaats: 8355 CM Giethoorn
Kadastrale gemeente: Giethoorn
Sectie: G
Perceel: 2497
Oppervlakte: m²
Soort grond: Volle eigendom

Koop Wijzer!

Deze brochure is met de meeste zorg voor u als kandidaat koper samengesteld. Het meest interessante gedeelte bevindt zich waarschijnlijk voor deze pagina's, echter wij verzoeken u toch beleefd, de onderstaande tekst goed door te nemen.

Brochure

Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij veelal in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkopende partij, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid. Indien bijgesloten, geeft het overzicht van vaste lasten slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners.

Bijgevoegde bouwtekeningen kunnen in de loop der jaren aangepast zijn, waardoor de tekeningen zouden kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Derhalve kunnen aan de bijgevoegde tekeningen geen rechten worden ontleend.

De bijgevoegde lijst van zaken, is door verkoper(s) opgesteld onder voorbehoud van eventuele tussentijdse wijzigingen.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Onderzoeksplicht koper

Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaat-koper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf van te voren is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

Wij adviseren dan ook uw eigen NVM-makelaar in te schakelen bij de aankoop van de woning.

Een bod uitbrengen

Zodra u een en ander voor uzelf op een rijtje hebt gezet en u bent geïnteresseerd in de woning bel dan met ons kantoor en vraag naar de makelaar waarmee u bezichtigd heeft. Bij het uitbrengen van een bieding is het niet alleen van belang een bedrag te noemen, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over :

- de aanvaardingsdatum
- de eventuele overname van roerende zaken
- de eventuele ontbindende voorwaarde voor financiering

Let wel! : een ontbindende voorwaarde voor financiering verkrijgt u als bieder niet vanzelfsprekend. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden!

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor de (mondelinge) koop. Indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hiervoor genoemde zaken, dan alleen komt een verkoop tot stand.

Zodra u een bod uitbrengt bent u nog niet in onderhandeling.

Pas als de verkoper reageert op uw bod is er sprake van een onderhandelingsituatie. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenvoorstel doet. Op dat moment zijn wij voor andere kandidaten niet vrij met de woning totdat de onderhandeling met u is afgerond. Indien de onderhandelingen op niets uitlopen, omdat koper en verkoper het niet eens worden over de prijs en/of overige voorwaarden, worden de onderhandelingen afgebroken en zijn we weer vrij om met andere kandidaten in onderhandeling te treden.

Bedenktime

Op 1 september 2003 is de wet koop onroerende zaken in werking getreden. De hoofdpunten hieruit luiden als volgt:

In tegenstelling tot de huidige situatie zal de koop pas gesloten zijn als deze schriftelijk is vastgelegd.

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen wordt in de koopakte een clause opgenomen, waarin is bepaald dat de koper binnen een bepaalde periode na het sluiten van de overeenkomst gerechtigd is de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden. Dit staat dus los van de ontbindende voorwaarde verband houdende met de hypotheek of NHG. Indien de koper van dit recht gebruik maakt, is koper een kostenvergoeding van 500,- euro excl. B.T.W. verschuldigd.

Bovendien wordt in de koopakte ook een verkopers-bedenktime opgenomen. Consequentie hiervan is, dat de verkoper eerst gebonden is de gesloten overeenkomst aan de koper gestand te doen indien hij binnen 5 dagen de door hem ondertekende koopakte tevens door de koper getekend retour heeft ontvangen.

De bedenktijd begint nadat de volledig getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd.

De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed.

Koop Wijzer!

Koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen Huis".

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn een waarborgsom te storten. De waarborgsom is ten tijde van de eigendomsoverdracht door koper aangevuld met het restant van de koopsom.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen vier weken na het sluiten van de koopovereenkomst of uiterlijk drie dagen na het verstrijken van eventuele ontbindende voorwaarden bij de notaris te zijn gedeponeerd.

Ontbindende voorwaarde financiering

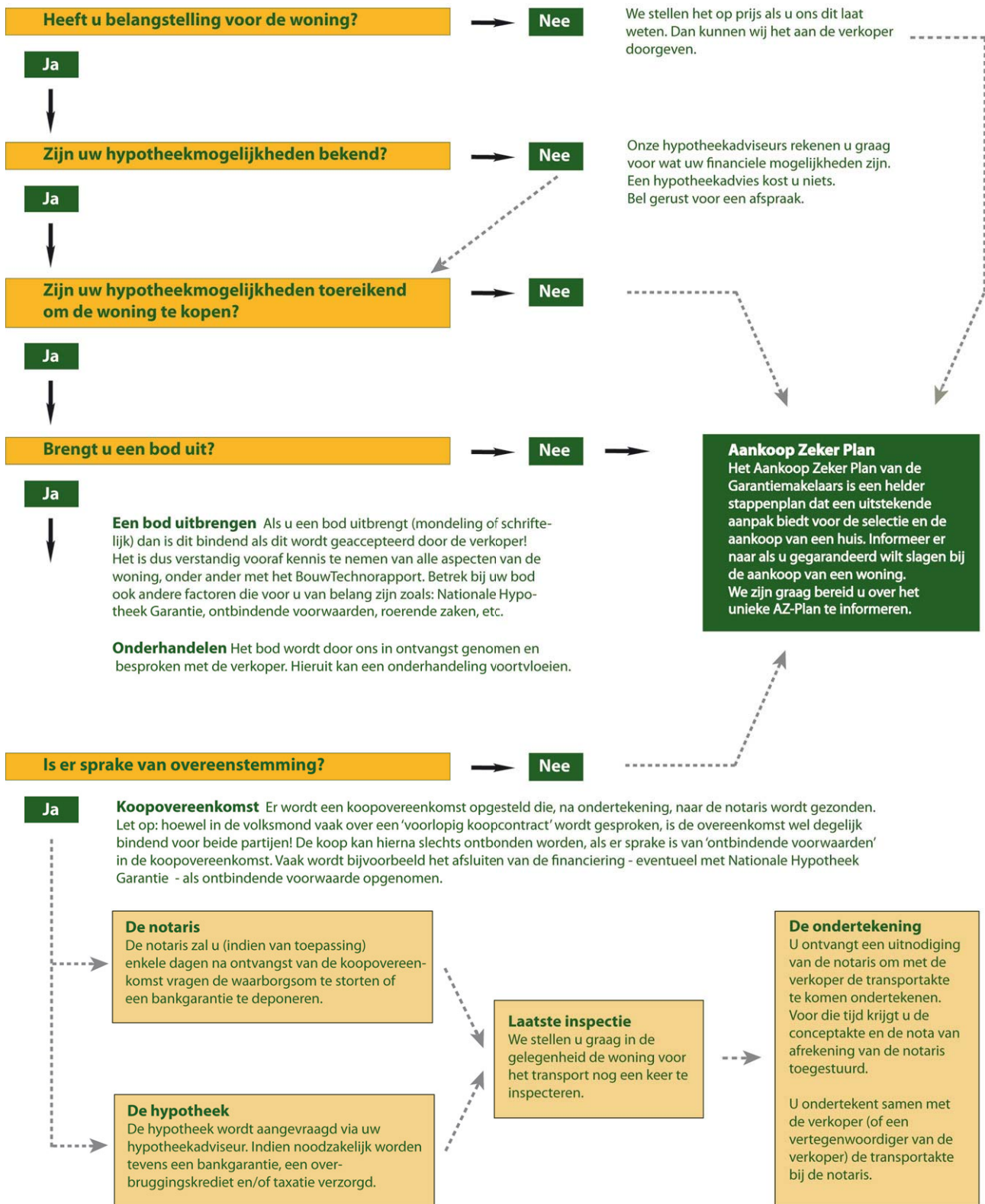
Wij gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. U weet wellicht welk bedrag u kunt financieren, echter de hypotheekvorm, looptijd en aanvullende condities en voorwaarden worden meestal in een offerte vastgelegd. Met het opstellen van de offerte en de daaropvolgende acceptatie door een geldverstrekker gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht. Wij hanteren een periode van drie weken. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde ter zake van het verkrijgen van een hypotheek zullen wij dan ook zeer zorgvuldig te werk gaan.

Een huis kopen geen alledaagse bezigheid

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u 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. Bestudeert u deze informatiebrochure, win informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat uw financiële mogelijkheden voor u op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker om tekst en uitleg te geven over de woning en de nader te volgen procedure.

Stap voor stap van kijker tot koper



Gefeliciteerd! De Garantiemakelaar wenst u veel woonplezier.

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 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 zonodig 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 moet 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

[illegible]

Aantekeningen

[illegible]

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 Prinsen Zandbergen Garantimakelaars in Steenwijk, telefoonnummer 0521-571111, voor een geheel vrijblijvende bezichtiging.

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

- BouwTechnorapport (indien aanwezig);
- Eigendomsbewijs van het object;
- Inlichtingenformulier van de verkoper;
- Kadastraal uittreksel.

Adresgegevens

Prinsen Zandbergen Garantimakelaars
Stationsstraat 17
8331GJ Steenwijk
Telefoon: 0521-571111
Fax:
E-mail: info@prinsenzandbergen.nl

www.prinsenzandbergen.nl

Openingstijden

ma t/m vr: 8.30 tot 12.30u en van 13.30 t/m 17.00u.

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.

Prinsen Zandbergen Garantiemakelaars
Stationsstraat 17, 8331GJ Steenwijk
Telefoon: 0521-571111
Fax:
E-mail: info@prinsenzandbergen.nl

Kijk voor alle zekerheid op www.prinsenzandbergen.nl



NVM
Alle Garantiemakelaars
Zijn lid van de NVM