

# Weghorst Makelaardij



## TE KOOP

Rijssensestraat 130, 7642 NM Wierden

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

Weghorst Makelaardij B.V.

Rijssensestraat 6

7642CX Wierden

Tel.: 0546-573332

E-mail: [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)

Website: [www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)



## Omschrijving

Op een schitterende locatie, op fietsafstand van het centrum en met een weids, vrij uitzicht over de weilanden gelegen:

**2 unieke BOUWKAVELS** van bijna 11.000 m<sup>2</sup>!

Deze 2 kavels worden gerealiseerd door het slopen van 1 agrarisch woonhuis en het slopen van landschap ontsierende bebouwing/schuren in het kader van "Rood voor Rood".

De kavels zijn ieder ca. 44 meter breed en ca. 250 meter diep, waarbij het bouwblok ca. 60 meter van de weg is gelegen.

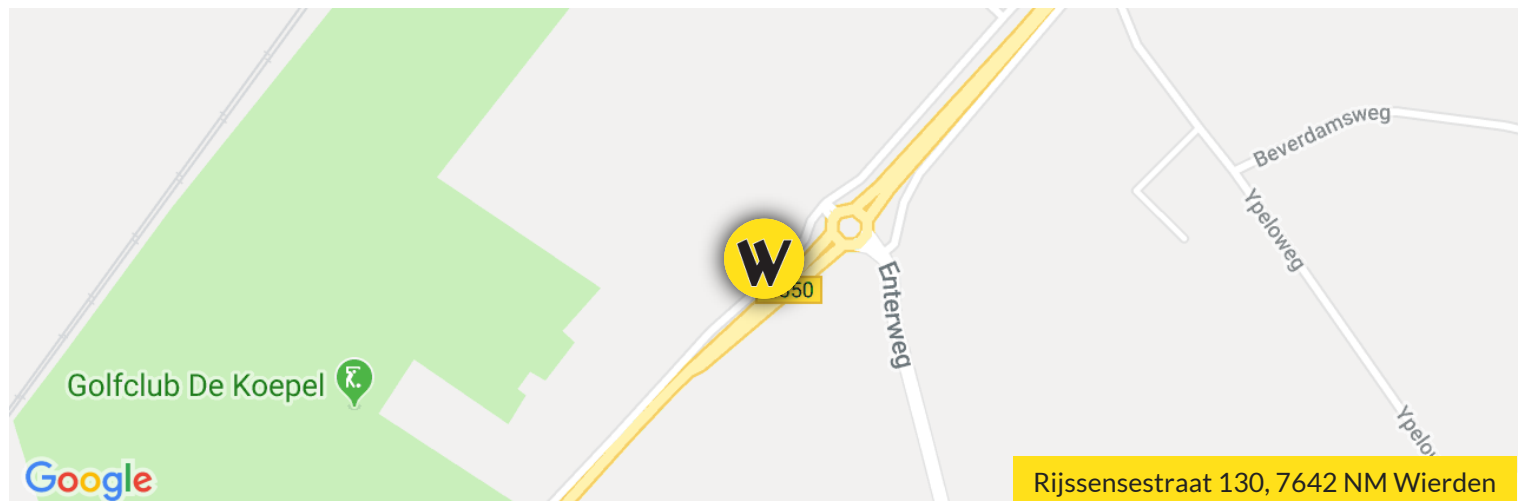
Koopsom kavel 1: € 385.000,= k.k. (onder optie)

Koopsom kavel 2: € 385.000,= k.k.

Kenmerken:

- Bouwvolume: 750 m<sup>3</sup> (hoofdgebouw) en 100 m<sup>3</sup> (bijgebouw);
- Vrije keuze voor architect en aannemer;
- Onder voorbehoud bestemmingsplanwijziging.

## Locatie











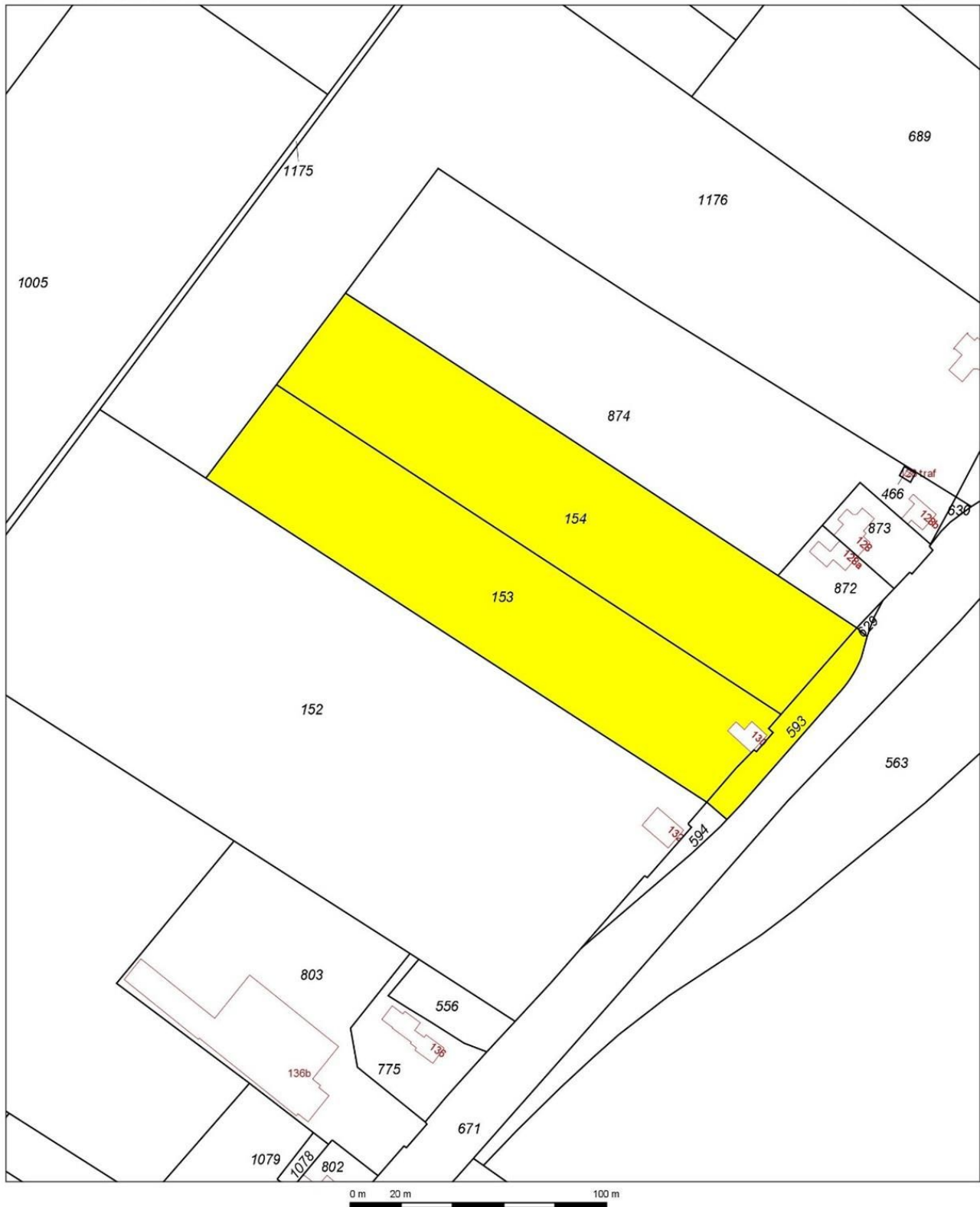




# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WEG



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 10 april 2018  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

WIERDEN  
Q  
153



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.

## Bouwkundige keuring

### Voor extra zekerheid

Een bouwkundige keuring geeft u extra zekerheid over de bouwkundige staat van een woning. Daardoor weet u welke mogelijke mankementen er verholpen moeten worden en wat de kosten daarvan zijn. Daarnaast wordt er een inschatting gemaakt van de kosten die u op de langere termijn kunt verwachten. Zo weet u wat u qua onderhoudskosten te wachten staat en waar u op moet letten. Met een bouwkundige keuring komt u niet voor vervelende verrassingen te staan.

### Onafhankelijk advies

Weghorst Makelaardij heeft goede ervaringen met WoningSchouw BV, een onafhankelijk bureau dat professioneel bouwkundige keuringen (met of zonder garantieverzekering) uitvoert.

WoningSchouw BV  
Kapperallee 91  
7211 CC Eefde  
Tel. 0575-516556  
[www.woningschouw.nl](http://www.woningschouw.nl)

PS: een bouwkundige keuring is ook bij nieuwbouw geen overbodige luxe!

## Financiering

### 'De financiering van de woning begint met een goed hypotheekadvies'

Iedereen wil prettig wonen en ontspannen leven. Maar als u uw droomhuis gevonden heeft, dan moeten er nog wel wat zaken geregeld worden. Bijvoorbeeld een passende hypotheek. De hypotheekadviseur helpt u graag verder.

### Iedere situatie is uniek

Er zijn kopers in alle levensfasen. Voor elke fase zijn er passende hypotheeken. Zo kennen we bijvoorbeeld speciale hypotheeken voor starters. Ook is er een generatiehypotheek en zijn er mogelijkheden voor zelfstandig ondernemers. Door een divers aanbod kan uw droomhuis waarschijnlijk werkelijkheid worden!

### Begeleiding tijdens het hele traject

Uw hypotheekadviseur begeleidt u tijdens het volledige financiële traject, van het eerste hypotheekadvies tot en met de afwikkeling bij de notaris. U staat er nooit alleen voor.

Zoekt u nog een passende hypotheek? Wij maken graag een vergelijkende offerte voor uw op. Bel of mail ons gewoon even vrijblijvend.

Tel. 0546- 57 33 32  
[wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)

## Algemene informatie

### Werkwijze

Zodra een woning op de markt komt, kunnen geïnteresseerde kopers een bod uitbrengen. Wie als eerste een serieus en onderhandelbaar bod uitgebracht heeft, is de *eersteieder*. Tijdens de onderhandelingen met de eersteieder kunnen er met andere geïnteresseerden nog steeds bezichtigingen plaatsvinden. De makelaar meldt hen wel dat er inmiddels een openingsbod van de eersteieder ligt. Het bedrag en de naam van de eersteieder worden daarbij niet genoemd.

### Mededelingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft de plicht om de bij hem bekende gebreken van de woning te melden. Dit noemen we de *mededelingsplicht*. De informatie die hierbij verkregen wordt, zal ook aan de koper meegedeeld worden.

De koper heeft op zijn beurt (op grond van het Burgerlijk Wetboek) de plicht om zelf ook te onderzoeken of er mogelijk gebreken zijn. Dit is de *onderzoeksplicht*. Het gaat hier met name om zaken die bij bezichting zichtbaar zijn, zoals verrotte kozijnen of achterstallig schilderwerk.

## Weghorst Makelaardij

**Weghorst Makelaardij** is sinds jaar en dag een begrip in Wierden, Almelo en omgeving en kenmerkt zich door een gedegen kennis van de markt in combinatie met gezond verstand. De persoonlijke benadering in combinatie met een uitgebreid netwerk en een kordaat optreden zorgt voor voortvarendheid. De onafhankelijkheid van Weghorst Makelaardij staat al meer dan dertig jaar garant voor zelfstandig denken en doen. De belangen van de opdrachtgevers staan hierbij uiteraard voorop.

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag **8.30 tot 17.30 uur**.

Maak een afspraak voor een bezichtiging. Een bezichtiging is altijd geheel vrijblijvend en geeft u een duidelijk beeld van de woning. De beste manier om de woning te beleven.

## Weghorst Architectuur

## Weghorst Ideaal Wonen

**Weghorst Architectuur** is een full service architectenbureau met erkende architecten en ervaring in het realiseren van uiteenlopende opdrachten, waaronder ook veel verbouwingen van particuliere en zakelijke objecten. Heeft u vragen over:

- Nieuwbouw
- Verbouw
- Aanpassen of verfraaiing van gevels
- Bestemmingsplanmogelijkheden incl. bestemmingsplanaanpassingen
- Bijbehorende kostencalculatie

Weghorst Architectuur denkt hierover graag met u mee. Neem contact op voor een vrijblijvende afspraak.

☎ (0546) 57 33 32

✉ wierden@weghorstmakelaardij.nl

🌐 [www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)

[www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)

