

# Weghorst Makelaardij



## TE KOOP

Vredeman de Vrieslaan, 7608 SL Almelo  
kavel 4

*Koopprijs: € 424.500 v.o.n.*

Weghorst Makelaardij B.V.  
Rijssensestraat 6  
7642 CX WIERDEN  
Tel.: 0546-573332  
E-mail: [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)  
Website: [www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)







## Omschrijving

### NIEUWBOUW ALMELO NOORDOOST!

Op een perceel van ca. 541 m<sup>2</sup>, gelegen in nieuwbouwplan Almelo NoordOost:

Nog nieuw te bouwen **VRIJSTAANDE WONING** met ruime garage.  
De woning voldoet aan de laatste eisen en is onderhoudsvriendelijk.

U kunt in Almelo Noord Oost heerlijk 'landstedelijk' wonen. Ruime opzet met prachtig gelegen kavels met grote diversiteit in de ontwerpen.  
De aantrekkelijke villabuurt in Noord Oost worden afgewisseld door brede groene scheggen, de kavels hebben een doordachte oriëntatie op het landschap en het groen.

### Indeling

#### **Begane grond:**

Hal/entree, toilet met fontein, meterkast, woonkamer met zij-erker, woon-/eetkeuken, vanuit de hal toegang naar de garage.

#### **Eerste verdieping:**

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche, wastafel en 2e toilet.

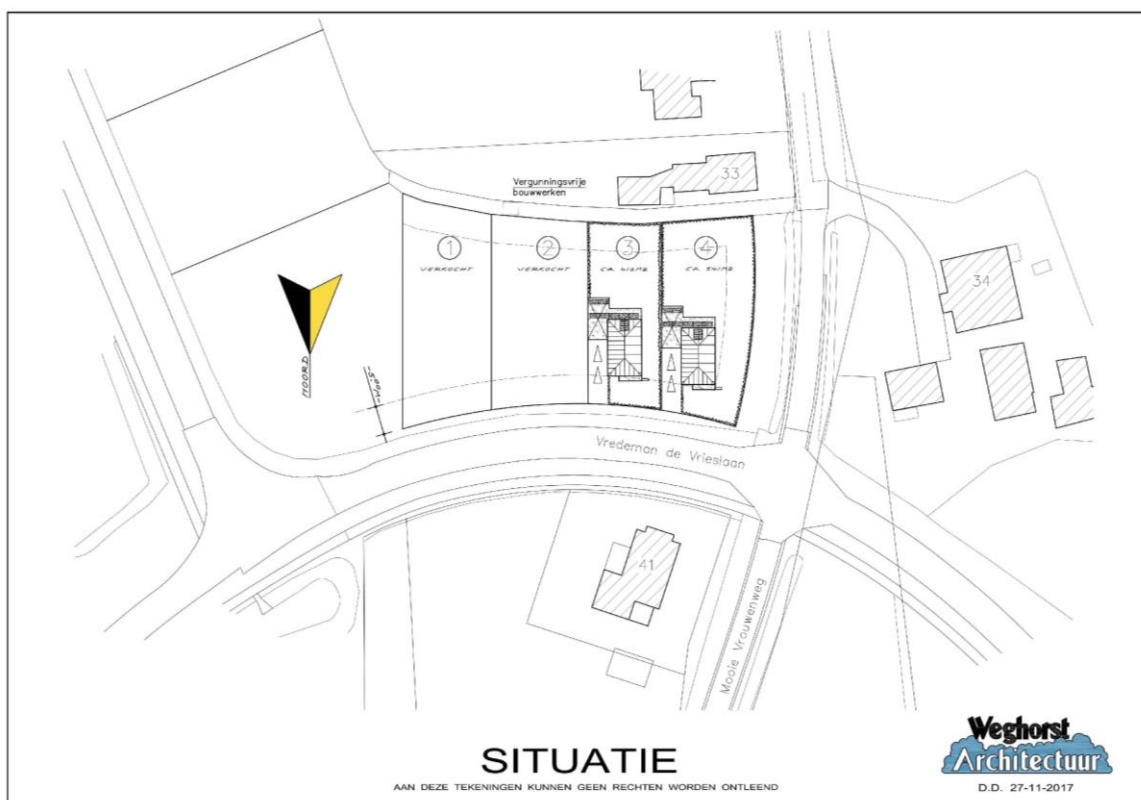
#### **Tweede verdieping:**

Zolder te betreden met een vaste trap.

### Bijzonderheden

- Aanpassing in het bouwplan zijn bespreekbaar;
- Woning zal volledig gasloos worden gebouwd (verwarming middels luchtwarmtepomp);
- Standaard vloerverwarming op de begane rond en in de badkamer;
- PV-panelen (ca. 10 stuks - 320WP);
- Kunststof kozijnen;
- Onderhoudsvriendelijke boeien;
- Standaard ca. 1,89 m uitgebouwd.

## Locatie



## Kenmerken

Bouwjaar	:	2019
Perceeloppervlakte	:	541 m <sup>2</sup>
Inhoud	:	556 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	:	125 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	:	5
Aantal slaapkamers	:	3
Verwarming	:	gasloos d.m.v. luchtwarmtepomp

# Weghorst Makelaardij

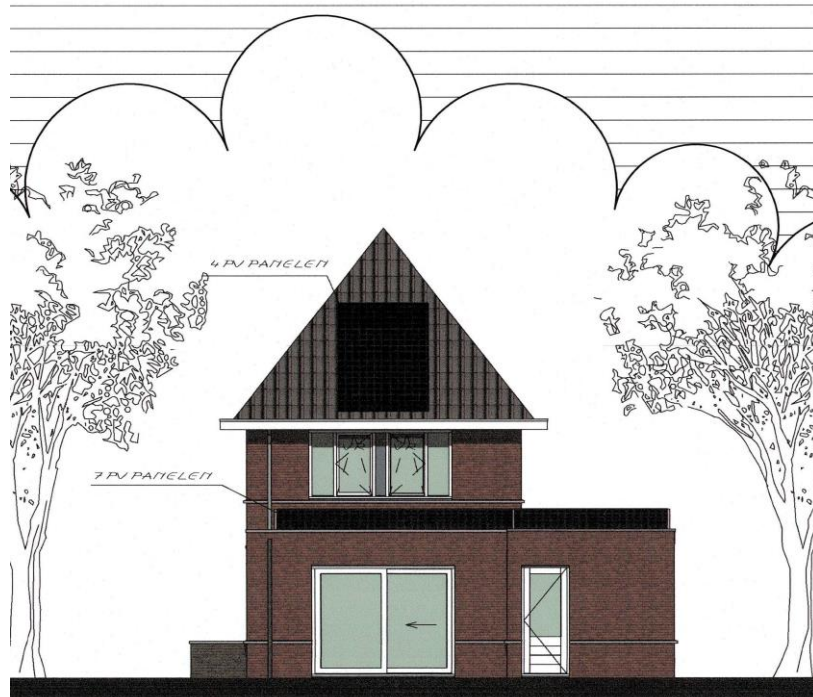
## Impressies



# Weghorst Makelaardij

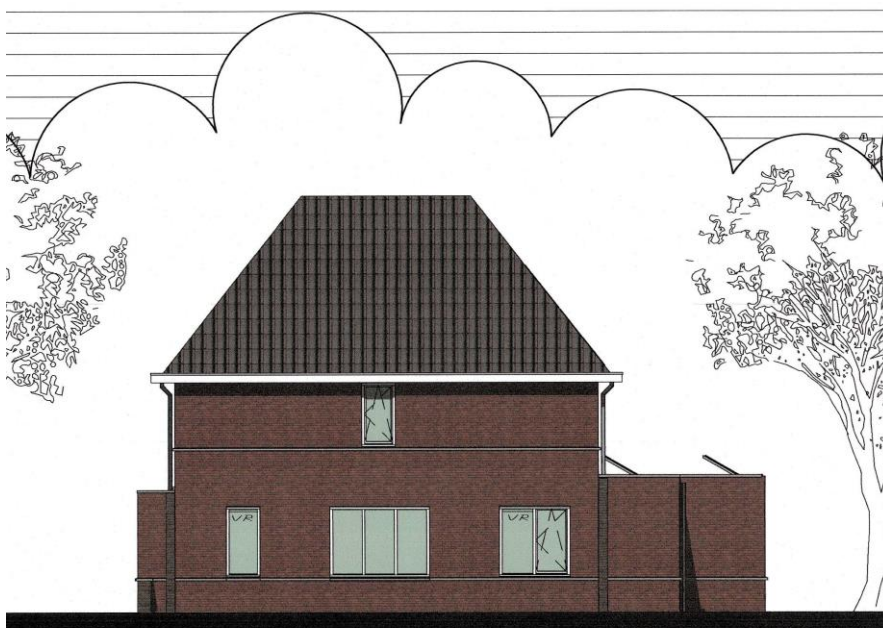


VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

# Weghorst Makelaardij



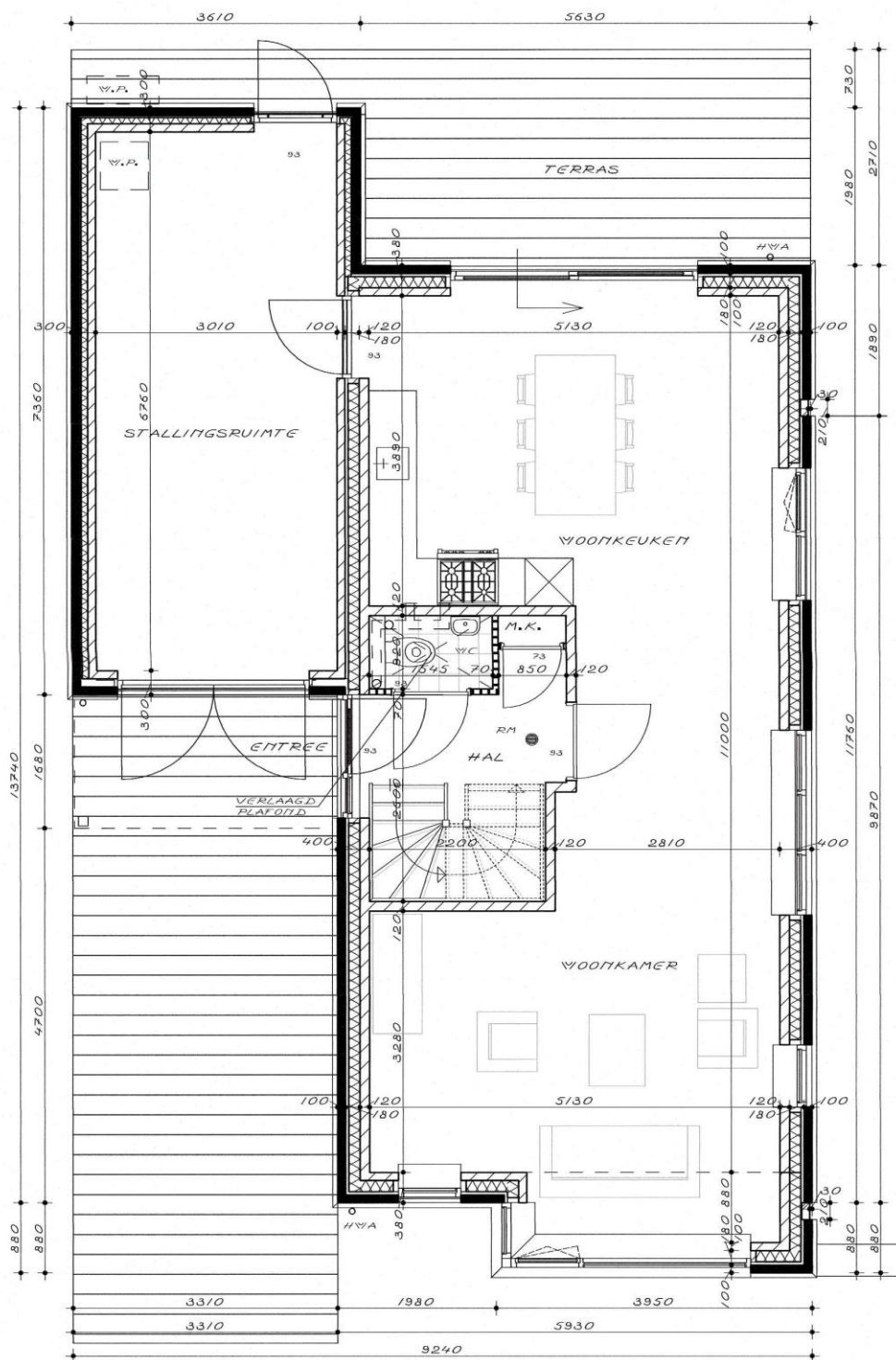
RECHTERZIJGEVEL



LINKERZIJGEVEL

## Plattegronden

### Begane grond

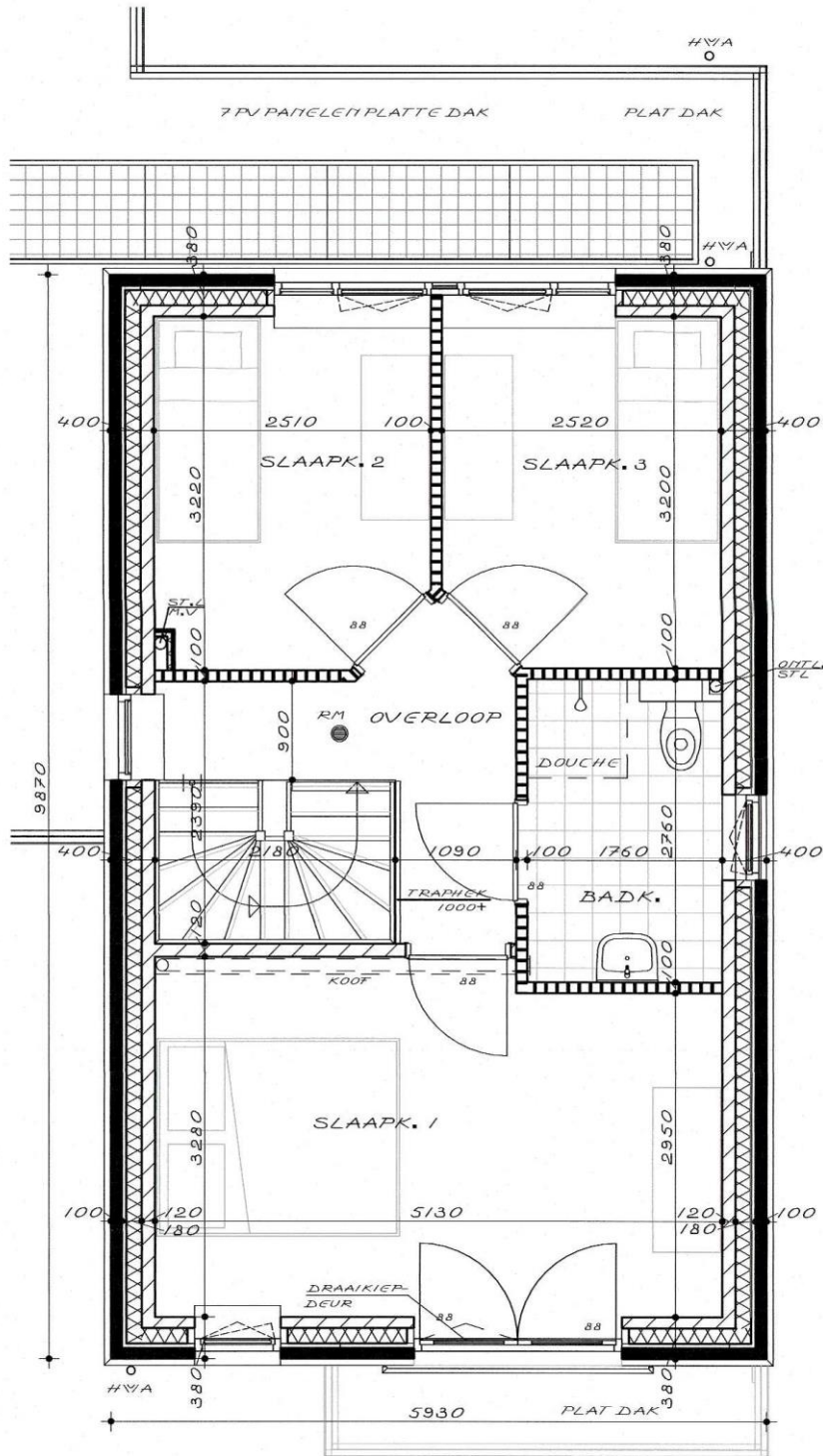


*BEGANE GROND*



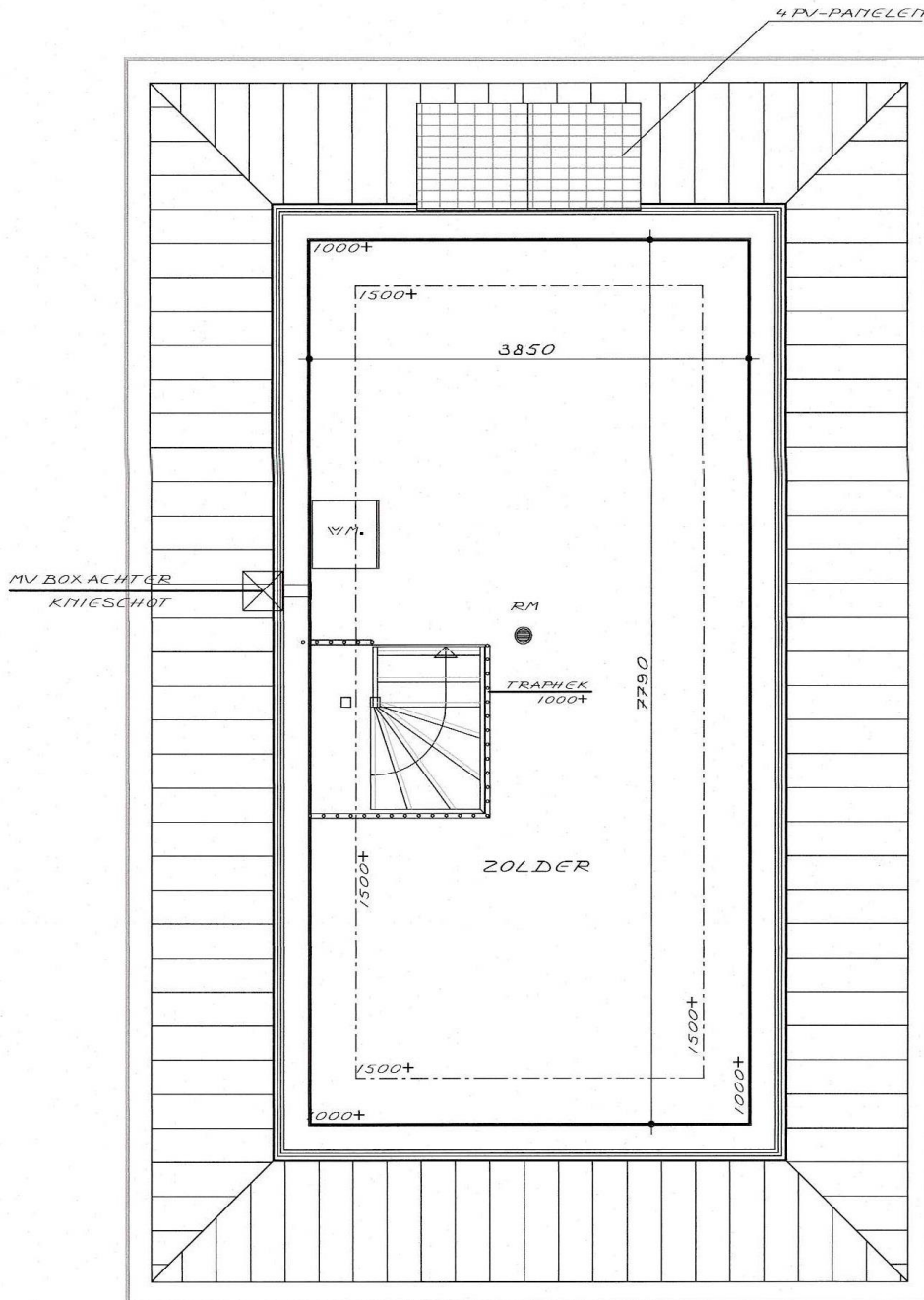
# Weghorst Makelaardij

1<sup>e</sup> verdieping



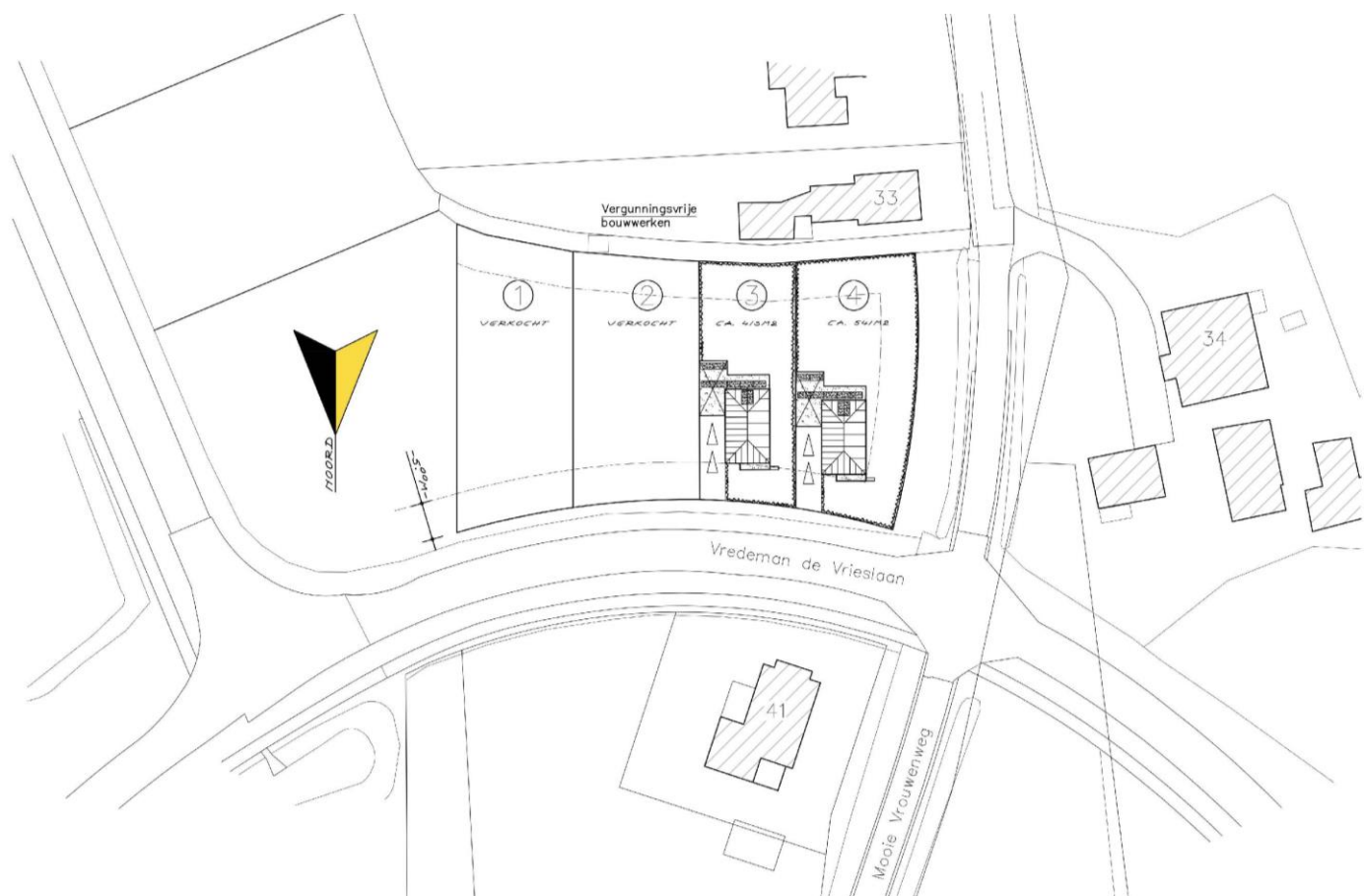
1E VERDIEPING

2<sup>e</sup> verdieping



ZOLDER

## Situatieschets





## **Financiering**

### **“De financiering van de woning begint met een goed hypotheekadvies”**

Een huis kopen is een hele stap. Bij het kopen van een woning zijn er veel zaken te regelen. Prettig wonen en ontspannen leven is belangrijk en daarbij spelen geldzaken een grote rol.

Voor een deskundig hypotheekadvies staat de adviseur graag voor u klaar.

Zo zijn er bijvoorbeeld speciale mogelijkheden voor starters. Daarnaast is er ook een mogelijkheid voor een generatiehypotheek, waardoor dat droomhuis voor u ook echt werkelijkheid kan worden!

Weghorst Makelaardij heeft in samenwerking met diverse geldverstrekkers en tussenpersonen een speciaal hypotheekarrangement samengesteld.

Uw hypotheekadviseur begeleidt u tijdens het volledige financiële traject, van het eerste hypotheekadvies tot en met de afwikkeling bij de notaris.

Wij laten graag voor u geheel vrijblijvend een vergelijkende offerte opmaken. U kunt hierover vrijblijvend worden benaderd. Wilt u een afspraak, bel dan met ons kantoor:

**Tel.: (0546) 57 33 32**

of mail naar

[wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)



## **Algemene informatie**

### **Werkwijze**

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste, naar het oordeel van de verkoper (of makelaar) een serieus en onderhandelbaar openingsbod heeft uitgebracht de positie van 1e bieder. Tijdens de onderhandelingen met de 1e bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de 1e bieder op de woning rust (bedrag van 1e bieder en naam 1e bieder worden niet gemeld).

### **Onderzoeksplicht en mededelingsplicht**

Deze uitgebreide brochure beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken van de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen. Uw makelaar kan u hierover informeren.

### **Vrijblijvende aanbieding**

Deze brochure is zorgvuldig samengesteld. Er bestaat een mogelijkheid dat er fouten en/of onvolledigheden in deze brochure staan vermeld. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. De verstrekte informatie is een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding. Een koopovereenkomst komt niet gelijk tot stand indien u de vraagprijs biedt. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten in de bouwtekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Koper kan hieraan geen rechten ontleen.

### **Bezichtiging**

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn uiteraard erg benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

### **Kosten koper**

Onder kosten koper vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de notariskosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening.



### **Gratis waardebepaling**

Als u de verkoop van uw huidige woonhuis wilt opstarten of een indicatie nodig heeft van de opbrengst om tot een goed besluit te komen, kunt u bij Weghorst Makelaardij een vrijblijvende en gratis waardebepaling krijgen. Eén van onze makelaars gaat uw woning inspecteren en geeft u zonder verdere verplichtingen opgave van de waarde van uw woning. Ook zal de makelaar u adviezen geven voor het verkooptraject. Neem hiervoor gerust contact op met ons kantoor.

## **KOOPAKTE**

### **Koopovereenkomst/koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte van Vastgoedpro. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

### **Notaris**

Aangezien de kosten van de notaris in de kosten koper zijn inbegrepen en dus voor rekening van de koper komen, mag de koper de notaris kiezen.

### **Registreren koopakte**

Koper heeft de keuze om de koopovereenkomst te laten inschrijven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn voor rekening koper.

Door dit te doen wordt u als koper 6 maanden beschermd tegen:

- een eventueel faillissement van de verkoper;
- een beslaglegging in deze periode op het over te dragen onroerend goed;
- een dubbele verkoop door de verkoper;
- handelingsonbekwaamheid of onder bewindstelling van de verkoper;
- een inschrijving door een gemeente van een voorkeursrecht op het over te dragen onroerend goed op basis van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- door inschrijving kan de koper zijn recht tegenover een derde, zoals huurder laten gelden.



### **Bedenktime**

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft een bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De tussen partijen opgemaakte en ondertekende akte of een afschrift daarvan moet aan de koper ter hand worden gesteld, tegen afgifte aan de verkoper van een gedateerd ontvangstbewijs. Gedurende drie dagen na deze terhandstelling heeft de koper het recht de koop te ontbinden. De bedenktijd begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notarisbureau wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### **Goed gedocumenteerd**

“Goed gedocumenteerd” zoals opgenomen in de koopakte betekent dat de koper, indien hij/zij een beroep doet op de ontbindende voorwaarden financiering twee schriftelijke afwijzingen van officieel erkende financieringsinstellingen dient te overleggen.

### **Inroepen van een voorbehoud**

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en een van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk op de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn.



## 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 kortaant 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.

Wij zijn van maandag tot en met vrijdag geopend van 8.30 tot 17.30 uur. Buiten kantooruren werken wij graag op afspraak.

Voor bezoichtigingen kunt u bij ons terecht:

Maandag t/m donderdag	:	08.30 – 21.00 uur
Vrijdag	:	08.30 – 17.00 uur
Zaterdag	:	10.00 – 13.00 uur

## Weghorst Architectuur

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. Bel 0546-573333 of mail naar [info@weghorstarchitectuur.nl](mailto:info@weghorstarchitectuur.nl) voor een vrijblijvende

## Weghorst Groep

Weghorst Makelaardij is een onderdeel van de Weghorst Groep. Tot deze groep behoren:



Weghorst het complete dienstenpakket voor het onroerend goed!