

Prinsenkamp 32 Vroomshoop



Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Weghorst
MAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Soort woning bungalow
Bouwjaar 1965
Woonoppervlakte 81 m²
Perceeloppervlakte 403 m²

Inhoud 368 m³
Aantal slaapkamers 2
Oriëntatie tuin zuid

- ✓ De woning is uitgebouwd, gerenoveerd en gemoderniseerd.
- ✓ Vanuit de woonkamer toegang tot de zonnige tuin op het zuiden.
- ✓ Tuin met prachtige terrasoverkapping/veranda (7mx2,5m).

- ✓ Voortuin opnieuw aangelegd.
- ✓ Woning nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen.
- ✓ 17 zonnepanelen aanwezig (2020 en 2023 geplaatst).
- ✓ Woning geheel gasloos.
- ✓ Dakbedekking vervangen in 2020.



Vrij uitzicht!

Op een mooie locatie gelegen met vrij uitzicht vanuit de op het zuiden gelegen achtertuin.

Deze levensloopbestendige **BUNGALOW** is van alle gemakken voorzien en helemaal up to date met de huidige tijd. In 2020/2022 is deze bungalow geheel verbouwd, gerenoveerd en volledig gasloos gemaakt.

Indeling bungalow:

Hal/entree met (hang)toilet (2020), met nieuwe meterkast (2020), garderobe en airco (2021). Vanuit de hal heb je toegang tot de eerste slaapkamer c.q. kantoorruimte. De voormalige doucheruimte is omgebouwd tot wasruimte, de ruime ouderlijke slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en heeft tevens een doorloop naar de aangrenzende nieuwe, luxe badkamer (2021). De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, een wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad, radio en (hang)toilet.

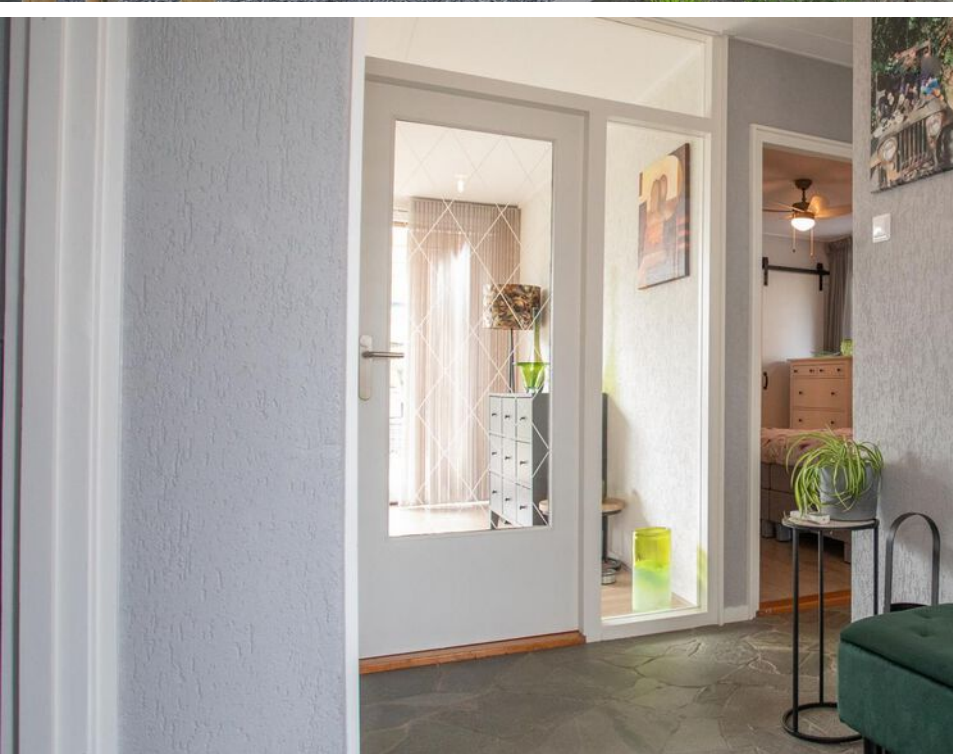
De woonkamer is tuingericht, heeft een schuifpui naar de tuin en is uitgerust met elektrische vloerverwarming en airco.

De luxe keuken (2020) is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie en proviandkast. De keuken heeft eveneens elektrische vloerverwarming en vanuit hier is de kelder bereikbaar.

Vanuit de keuken is er toegang naar de berging met een vaste kast en ruimte om de fietsen te stallen. Achter de berging is er een atelierruimte gecreëerd die ook te gebruiken is als werkruimte of kleine slaapkamer.

Overige kenmerken:

- Carport af te sluiten met elektrische poort.
- 2 airco's aanwezig (2020 en 2021).
- Instapklare woning.

















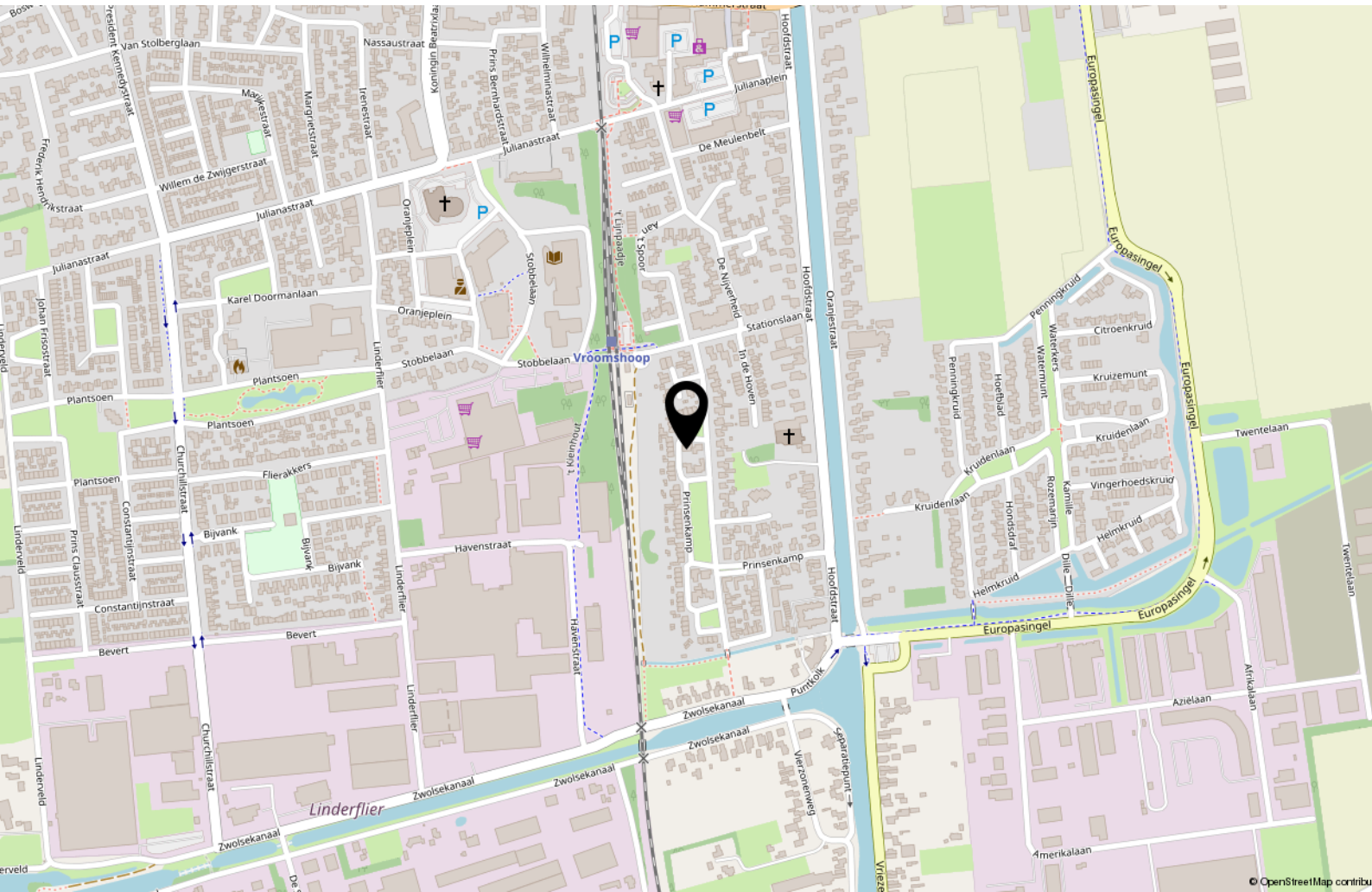








Locatie op de kaart

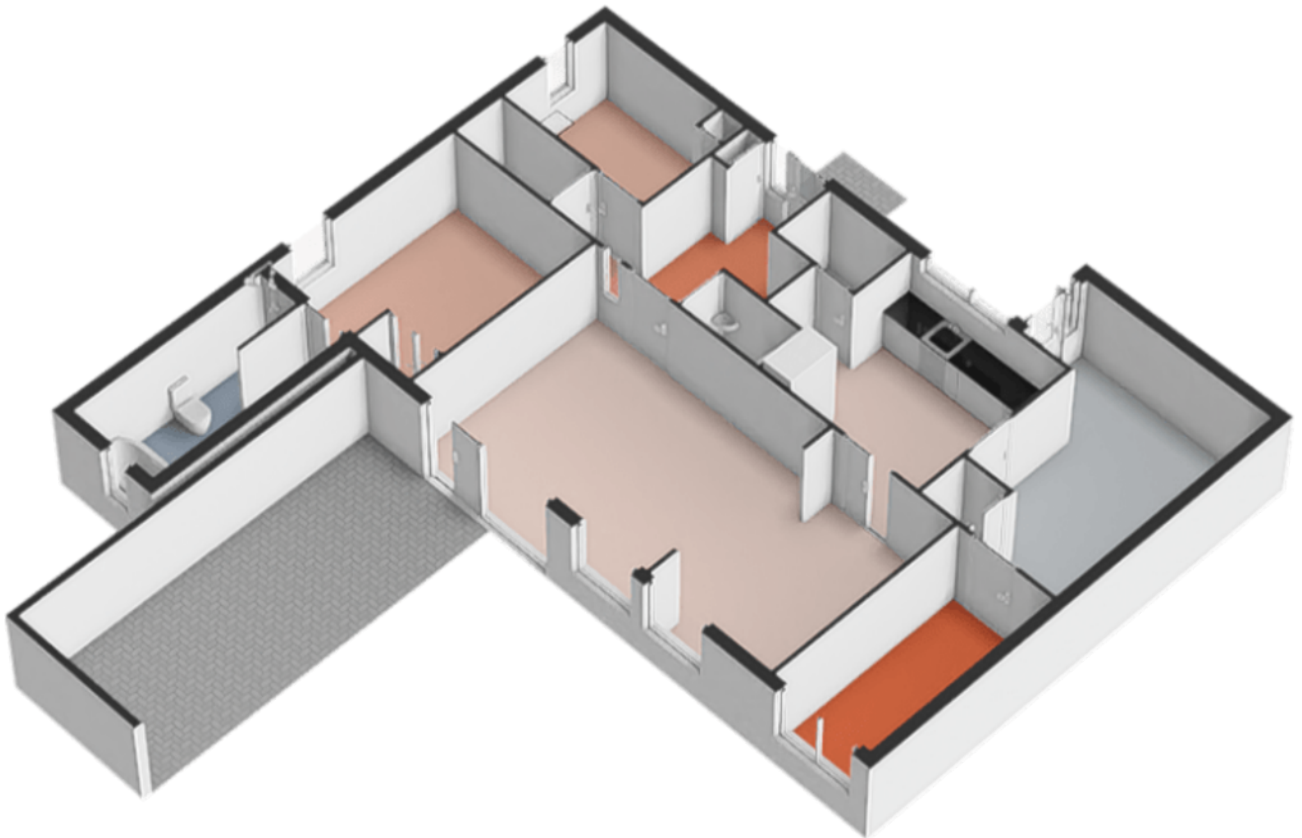


Begane grond

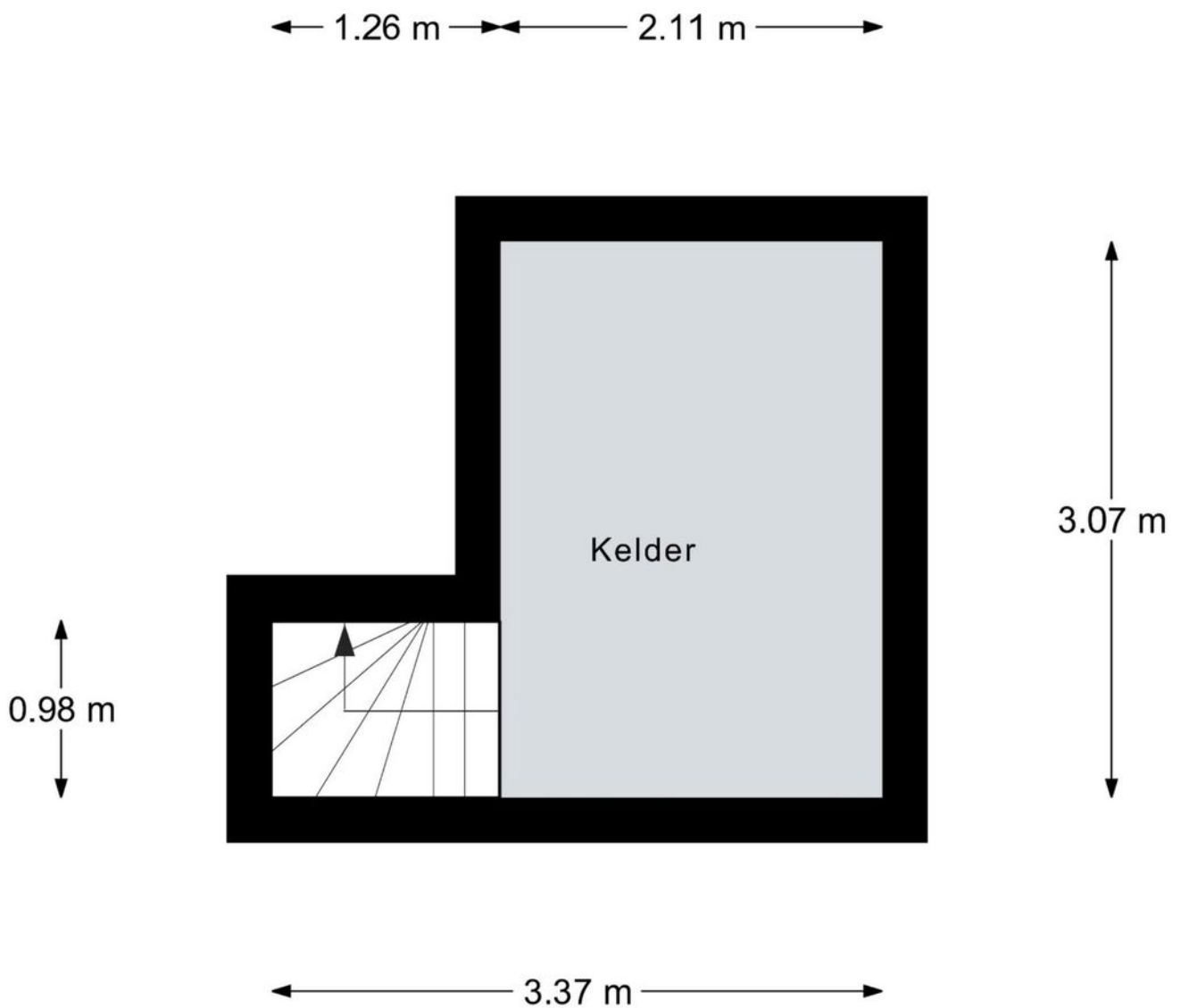


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Begane grond 3D



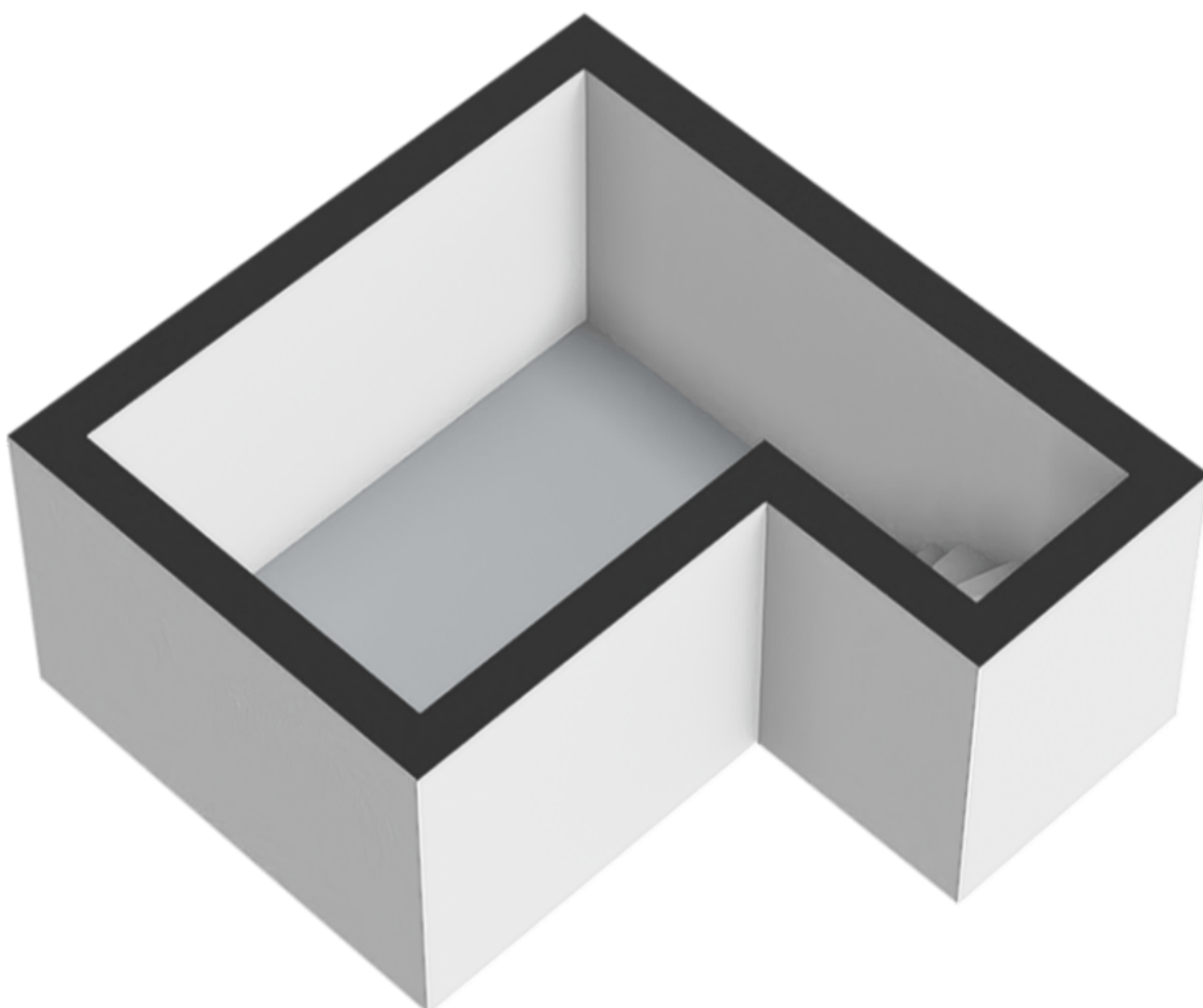
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Relax www.realax.nl

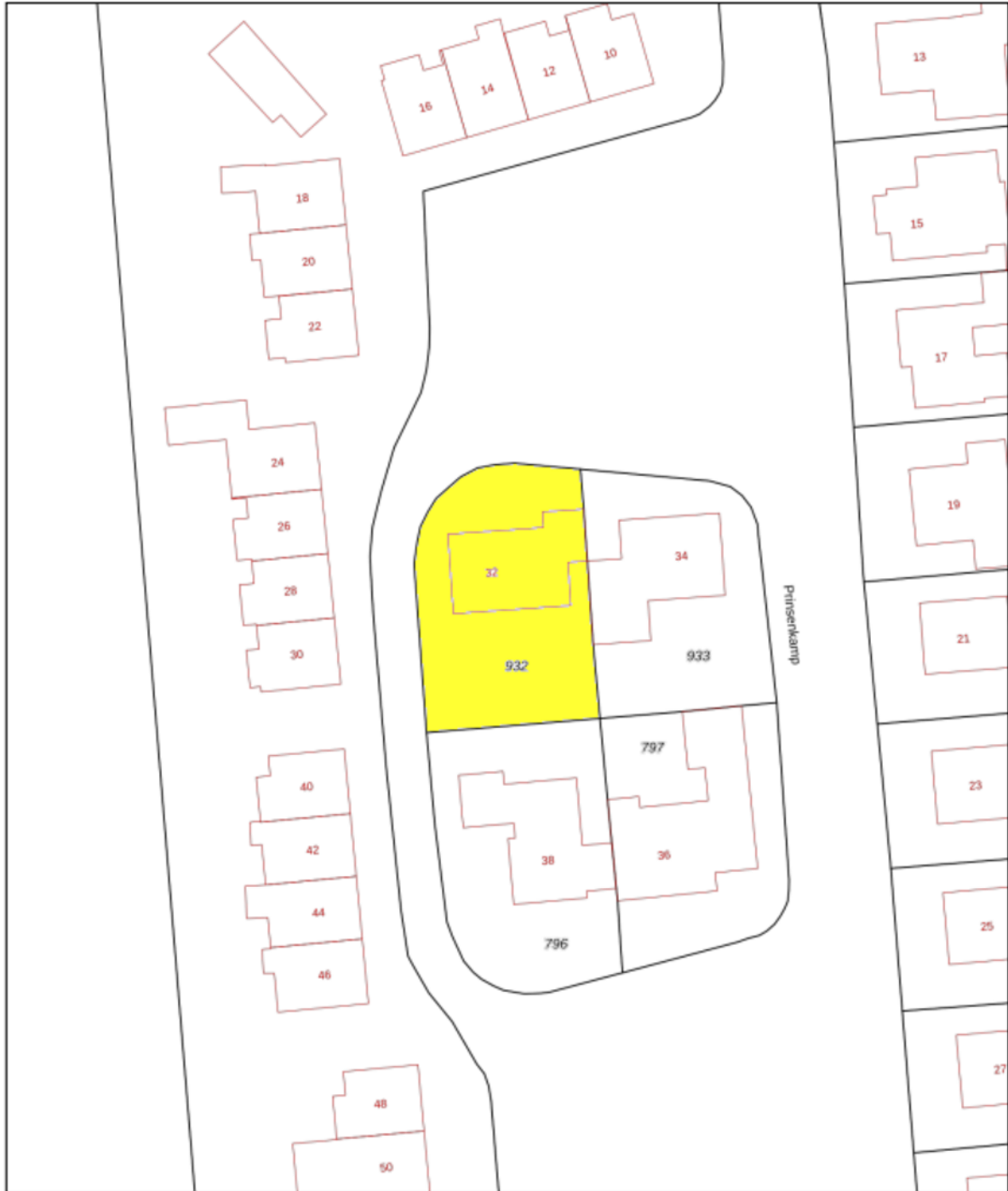
Kelder 3D







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|---|----------------------------------|---------------------|---------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | Den Ham |
| | Huisnummer | Sectie | G |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel | 932 |
|  | Voorlopige kadastrale grens | | |
|  | Administratieve kadastrale grens | | |
|  | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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.



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Zwarte lampen achterwand veranda en buitenstopcontacten | X | | |
| - Led TL in kelder, schuur en atelier gaat mee | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - spiegel in de gang, plankje gang, | X | | |
| - Plankje slaapkamer | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | | X | |
| - Gordijn met roede in slaapkamer en inbetween gordijn in ouder slaapkamer blijft | X | | |
| - Rolluik ouderslaapkamer blijft | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - Natuurstenen vloer in de hal blijft | X | | |
| - 2x airco's blijven | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Kunststof tuinhuisje blijft | X | | |
| - Afdakje achter de veranda blijft | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| - Plankje in keuken blijft | X | | |

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

| | | | |
|----------------------------|---|--|--|
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| - Spiegel in toilet blijft | X | | |

Badkamer met de volgende toebehoren

| | | | |
|--|---|--|--|
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - Trekker 2x | X | | |
| - Prullebakje en badmat met hoofdsteun | X | | |

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

| | | | |
|---|---|---|--|
| Kluis | | X | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | | X | |
| Airconditioning | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | X | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Electrische poort opener | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - boiler | X | | |
| - Electrische vloerverwarming, badkamer, woonkamer en keuken | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Bloem bakken en hangers met haken gaan mee | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | X | |
| Led lamp achter de veranda, weerstation, zonnwijzer, regenton, | | X | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |
| Kunststof tuinhuisje | X | | |
| Grote bloembak bij voordeur | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - Spullen aan de schutting, muur en aan de veranda wand gaan mee, en 2 muurposters. | | X | |
| - Robotmaaier | | | X |

Hulp bij bepaalde begrippen

Een huis kopen is een belangrijke beslissing in uw leven. Nadat u besloten hebt om een huis te gaan kopen, bent u natuurlijk benieuwd wat uw mogelijkheden zijn en zit u met veel vragen. Onze makelaars helpen u daar graag verder mee en geven u hier een aantal antwoorden.

Bezichtigen en onderhandelen:

Moet een makelaar kijkers op volgorde inplannen?

Nee, daarvoor geldt geen verplichting. De verkoopprocedure moet wel duidelijk gecommuniceerd worden door de makelaar en hij/zij zal zijn best doen om kijkers op een eerlijke manier in te plannen, uit te nodigen voor een kijkmoment of te noteren op een reservelijst.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Gaan bezichtigingen door tijdens onderhandelingen?

Ja, bezichtigingen mogen dan doorgaan. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden.

Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden, door te zeggen dat het pand 'onderbod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Is de verkoper verplicht om aan mij te verkopen wanneer ik de vraagprijs bied?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag de verkoper/makelaar tijdens een onderhandeling de verkoopstrategie nog wijzigen of zelfs de vraagprijs verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen, mits dit duidelijk wordt gecommuniceerd. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod. De verkoper kan zelfs nog besluiten om een verkoop bij inschrijving te laten plaatsvinden.

Koop, koopakte en de notaris: Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die koper betaalt om eigenaar te worden van de woning zoals:

- Kadasterkosten;
- notariskosten;
- 2% overdrachtsbelasting.

De kosten voor een eventuele financiering worden niet tot de kosten koper gerekend. De makelaarskosten zijn voor rekening van de verkoper.

Voor vragen bel ons kantoor of loop gewoon bij ons binnen, wij helpen je graag verder! Stel ook gerust vragen tijdens bezichtigingen of na die tijd, niet mee blijven rond dwalen. Duidelijkheid verheldert vaak veel.

Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Dat zijn de kosten ten behoeve van de levering en belastingen die voor rekening zijn van de verkoper. Meestal wordt er een v.o.n. prijs aangeboden bij nieuwbouw.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dit zijn de voorwaarden die koper en verkoper zijn overeengekomen en in de koopakte vermeldt zullen worden. Als koper kunt u een ontbindende voorwaarden laten opnemen voor het verkrijgen van een financiering of een voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Let op! Tijdens het uitbrengen van een bod, dient u dit kenbaar te maken en aan te geven tot welke datum de koop ontbonden kan worden. De verkoper beslist of hij de ontbindende voorwaarde in de overeenkomst accepteert.

Een ontbindende voorwaarde verstrijkt stilzwijgend. De verkoper kan ook een ontbindende voorwaarden in de koopakte zetten, bv. een 24- of 48-uurs clause verkoop eigen woning. Dit zal hij doen omdat de huidige koper zijn eigen woning nog niet heeft verkocht. Met deze voorwaarde kan verkoper zijn woning nog te koop laten staan en is vrij om bezichtigingen te hebben bij zijn woning. Mocht er dan een 'nieuwe' koper zijn,

heeft de huidige koper 24- of 48-uur de tijd om te beslissen de woning wel of niet te kopen zonder ontbindende voorwaarden. Dus hij zit dan vast aan de koop.

Heb ik als koper bedenktijd?

Zodra de koper een koopovereenkomst heeft ondertekend ook wel aangeduid als 'voorlopig koopcontract', mag gedurende (3) dagen zonder opgaaft van reden zijn aankoop annuleren. De bedenktijd start op de dag nadat u een kopie heeft gekregen van de getekende koopakte. Een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag telt niet mee. De bedenktijd wordt dan verlengd.

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee, alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

Wat gebeurt er als de koper zijn verplichtingen niet nakomt?

Mocht dit gebeuren dan is de koper minimaal 10% boete van de koopsom verschuldigd aan verkoper. In de koopakte kun je de artikelen daarover terugvinden, meestal met een uiterste datum vermeld.

De notaris

Bij de notaris vindt de officiële overdracht (levering) van de woning

De notaris stelt een leveringsakte op, welke u ruim van te voren in 'concept' ontvangt met een officiële uitnodiging. Deze akte van levering is gebaseerd op de door makelaar opgemaakte, voorlopige koopakte. Indien u de woning financiert met een hypotheek, wordt bij de notaris ook een hypotheekakte getekend. De levering bij de notaris wordt ook wel aangeduid als het 'passeren van de akte van levering'. Voordat u die dag naar de notaris gaat, vindt er uiteraard nog een inspectie plaats bij betreffende woning en zullen alle partijen inclusief de makelaar hierbij aanwezig zijn.

Wanneer krijgt de koper de sleutel?

Bij de notaris tijdens de officiële overdracht van de woning, deze datum staat uiteraard al vermeld in de 'voorlopige' koopakte van de makelaar. Koper en verkoper mogen alleen van die datum afwijken indien ze het daarover samen eens zijn en dit is vastgelegd middels een sleutelverklaring.



Heeft u interesse? Neem contact met ons op!

Weghorst
MAKELAARDIJ

Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl

www.weghorstmakelaardij.nl



Over deze presentatie

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

