

Te Koop



Meeleweg 10, 7711 EM Nieuwleusen

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

**Spans Makelaardij
Westerveen 3
7711 DA, NIEUWLEUSEN
Tel: 088 30 30 900
Fax: 088 30 30 920
E-mail: info@spansmakelaardij.nl
www.spansmakelaardij.nl**

Omschrijving

Op een ideale ligging op bedrijventerrein De Meele ligt deze ruime BEDRIJFSWONING met prachtige glazen voorgevel, zonnige TUIN en robuuste vrijstaande CARPORT. Veel parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning ligt op korte afstand van uitvalswegen richting Zwolle en Meppel. Daarnaast dicht bij het dorpscentrum van Nieuwleusen.

Alle voorzieningen bevinden zich op de begane grond. Door de drie slaap- en/of werkkamers is de woning geschikt voor diverse doeleinden. Er is tevens een ruime kelder aanwezig voor opslag. De woonkamer is, door het hoge plafond voorzien van houten schroten in combinatie met de pelletkachel met betegelde schouw, een gezellige sfeervolle ruimte. Hier kun je je na een werkdag prima terugtrekken voor wat ontspanning.

De woning is voorzien van grote raampartijen welke zorgen voor veel lichtinval. Vanuit meerdere vertrekken is de tuin te bereiken. Deze ligt rondom de woning, echter aan de westzijde is een prachtig zongezelegen terras. De woning heeft ook aan de achterzijde en aan de andere zijde een terras, waardoor je kunt kiezen of je in de zon wilt zitten of liever de schaduw opzoekt. Perceeloppervlakte is 620 m².

Globale indeling:

Begane grond:

Ruime entree met toegang tot de tuin; woonkamer; meterkast; keuken met toegang tot de tuin; hal met vaste kasten en toegang tot kelder; slaapkamer I; slaapkamer II; slaapkamer III; badkamer.

Verdieping:

Door middel van vlizotrap te bereiken. Ruime bergzolder, welke deels beloopbaar is.

Kelder:

Vanuit de hal toegankelijk middels vaste trap; provisieruimte en opstelling C.V.-ketel.

Sanitair:

- Ruime badkamer met douchehoek, ligbad en dubbele wastafel. Voorzien van vloerbetegeling en gedeeltelijk wandbetegeling.
- Toilet met duoblok en fontein. Voorzien van gedeeltelijk wandbetegeling.

Keuken:

- Keuken met L-opstelling voorzien van ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, vrijstaande koel-vriescombinatie, vrijstaande vaatwasmachine en spoelbak. In de keuken is tevens de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Installaties:

- Verwarming en warm water door middel van C.V.-gas combiketel (Intergas: 2020).

Algemeen:

- Bouwjaar 1968, woonoppervlakte ca. 177 m², inhoud ca. 1021 m³, overige inpandige ruimte ca. 59 m².
- Bestemming is bedrijventerrein. Meer informatie hierover kunt u vinden op ruimtelijkeplannen.nl.

'Kortom, een sfeervol huis op een geweldige plek. Wacht niet langer en maak een afspraak voor een bezichtiging!'

Uitgebreide documentatie beschikbaar.

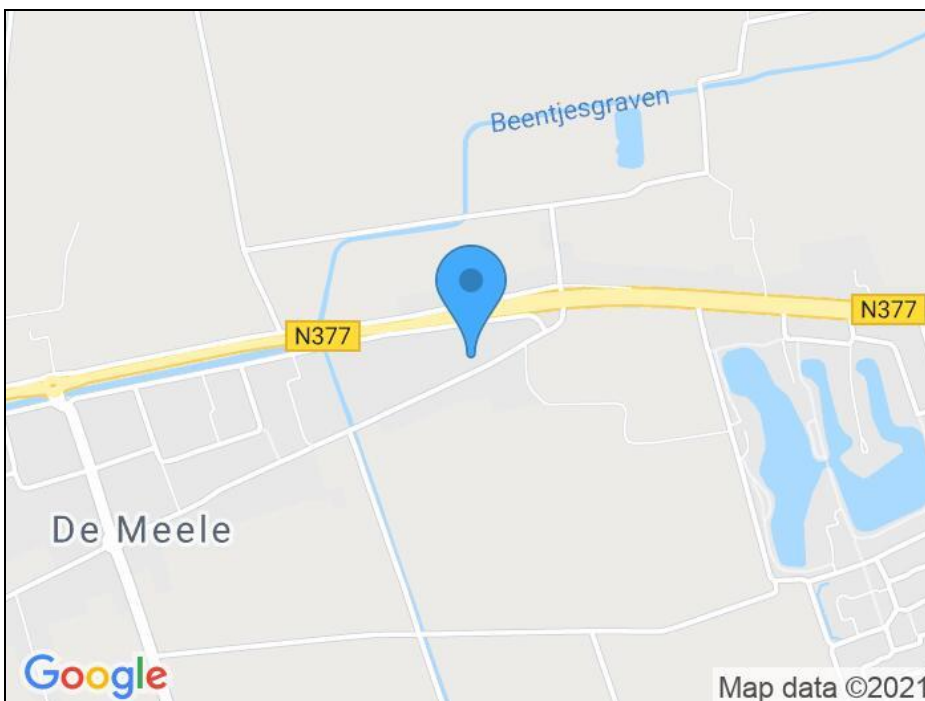
Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

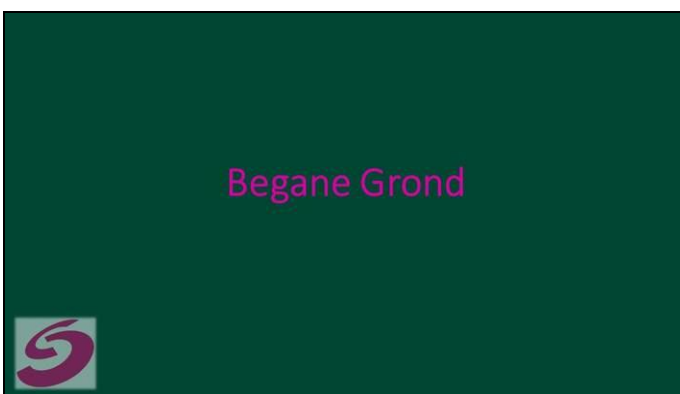
Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.021 m ³
Perceel oppervlakte	620 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	177 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1968
Ligging	Bedrijventerrein
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Carport 48 m ² (800 bij 600 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

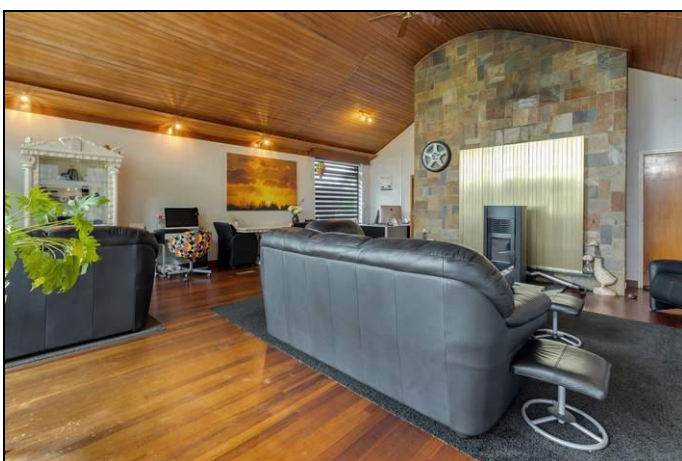
Meeleweg 10
 7711 EM NIEUWLEUSEN



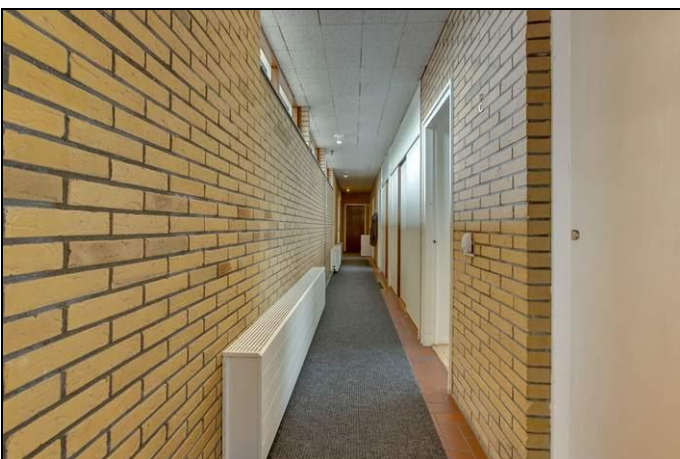
Foto's



Foto's



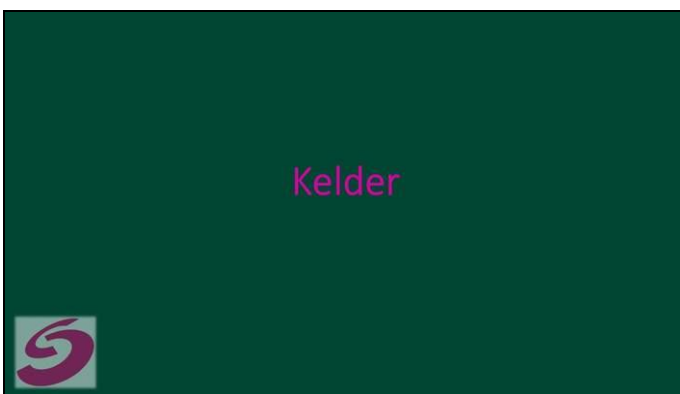
Foto's



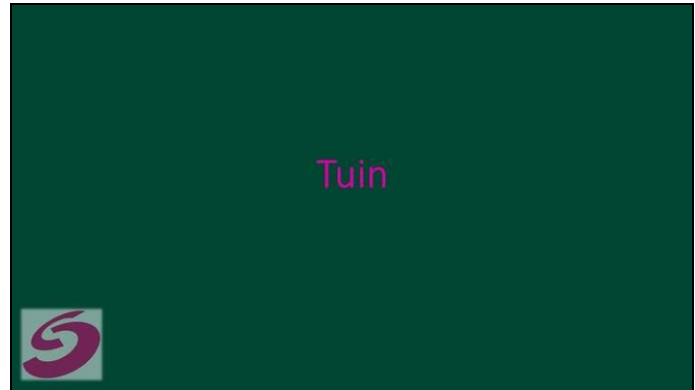
Foto's



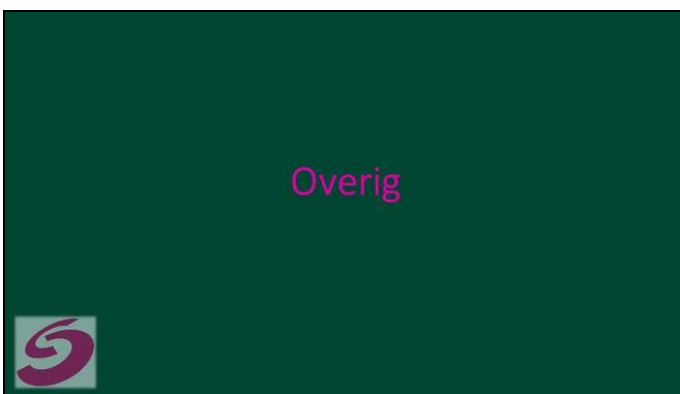
Foto's



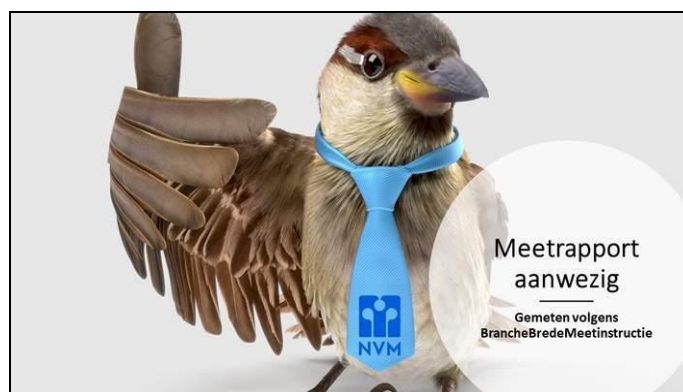
Foto's



Foto's

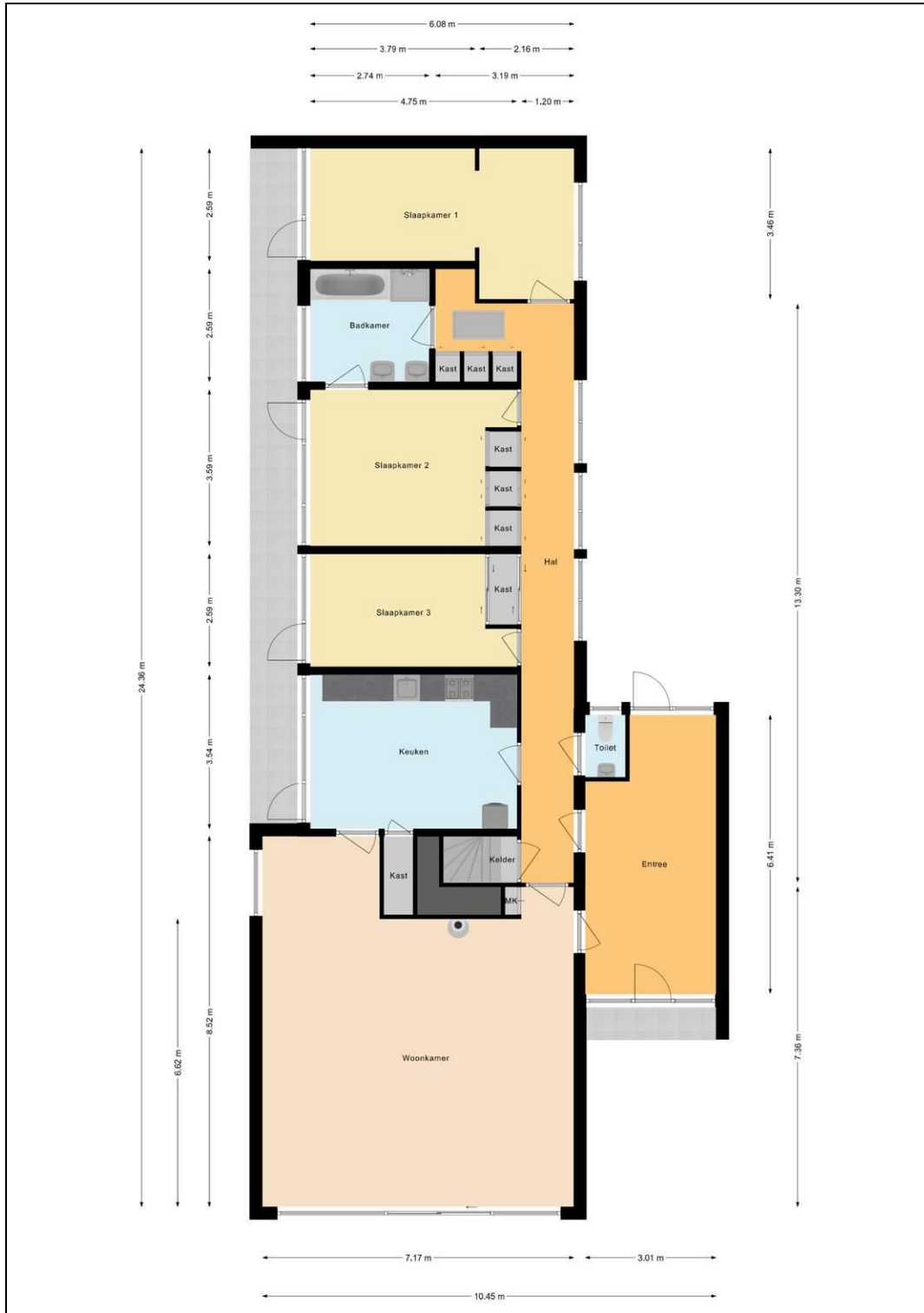


Foto's

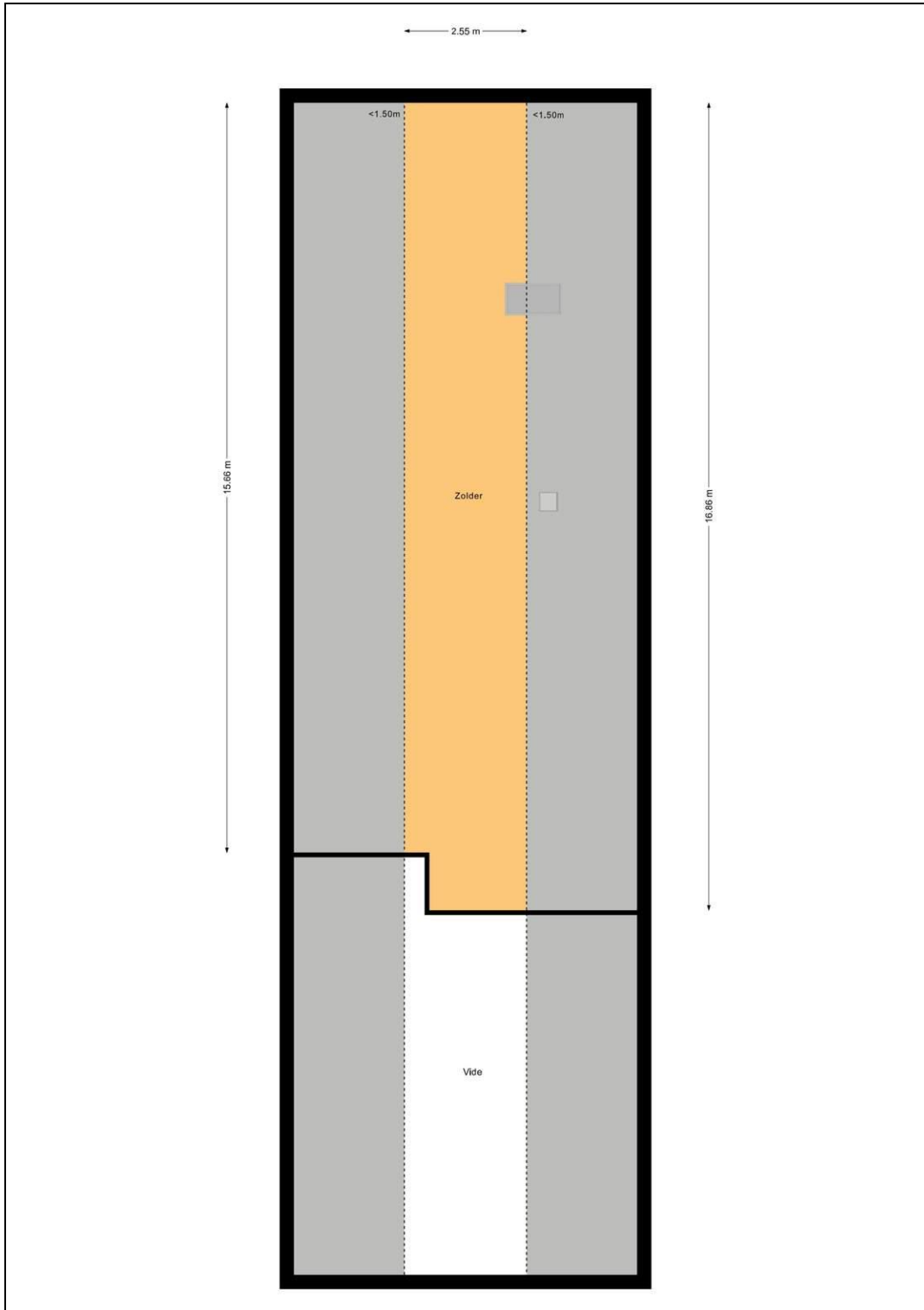


Voor het verkrijgen van een juiste indruk van indeling en sfeer dient u het object van binnen te bekijken. We nodigen u uit om een afspraak te maken voor een bezichtiging.

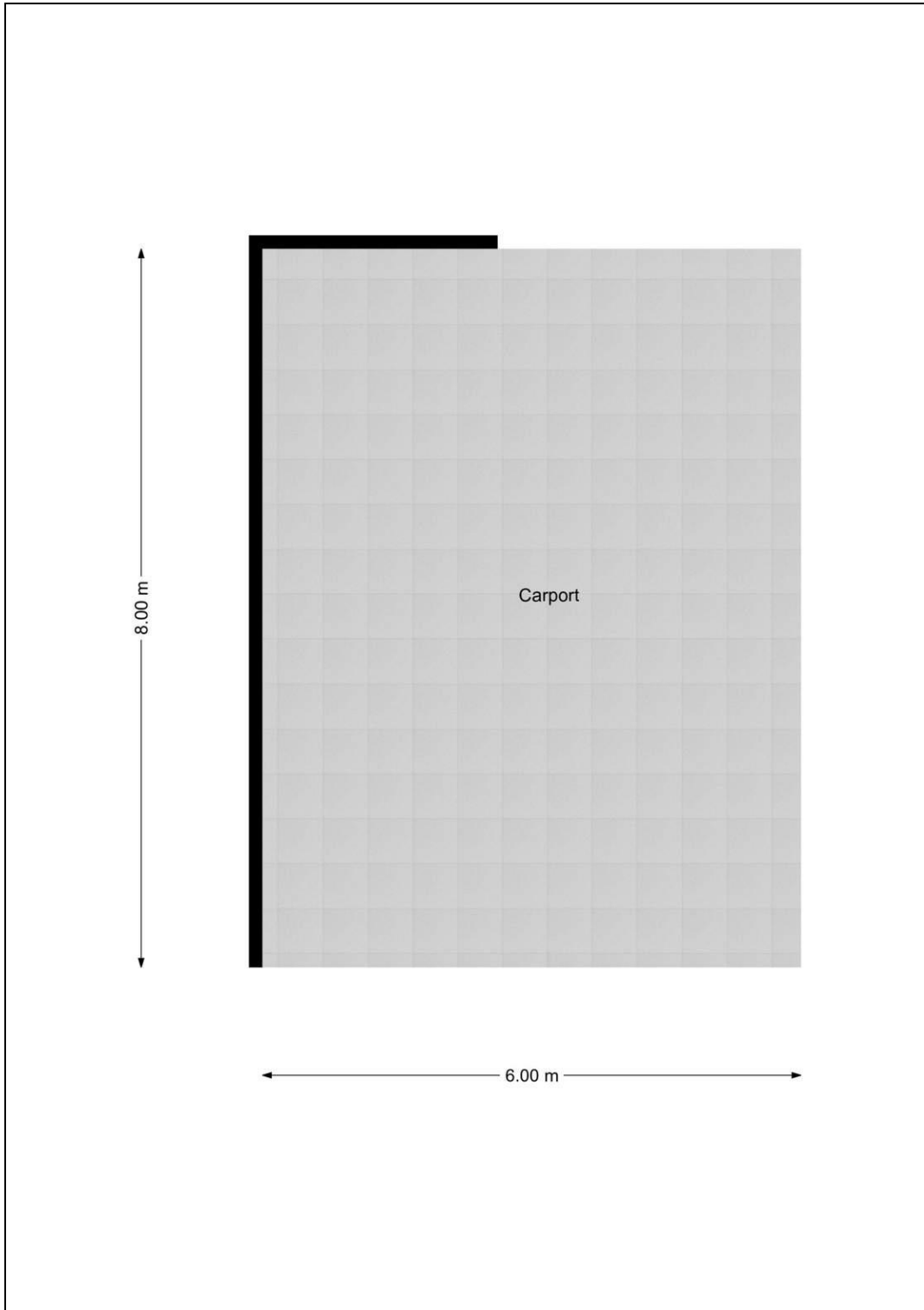
Plattegrond begane grond



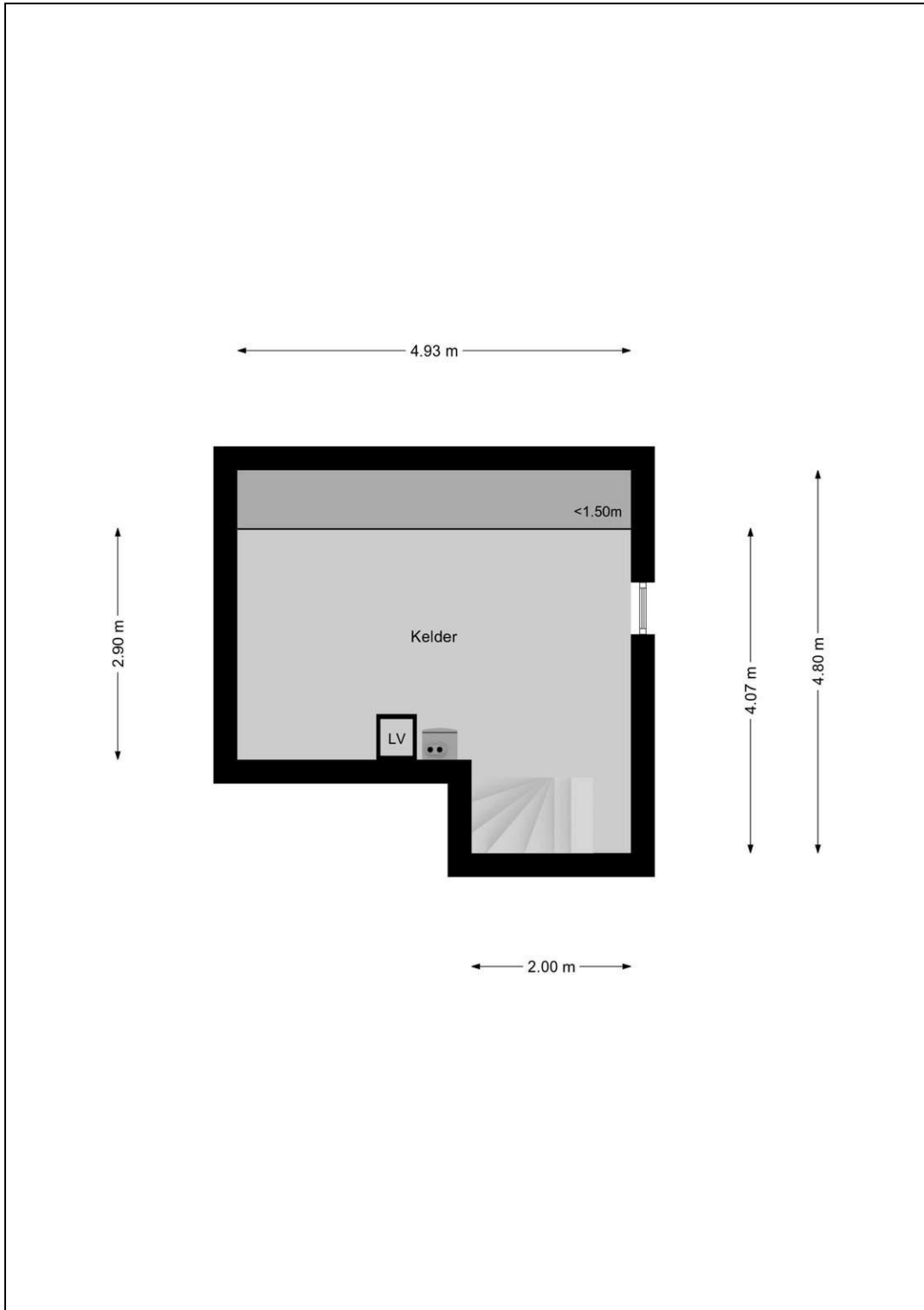
Plattegrond eerste verdieping



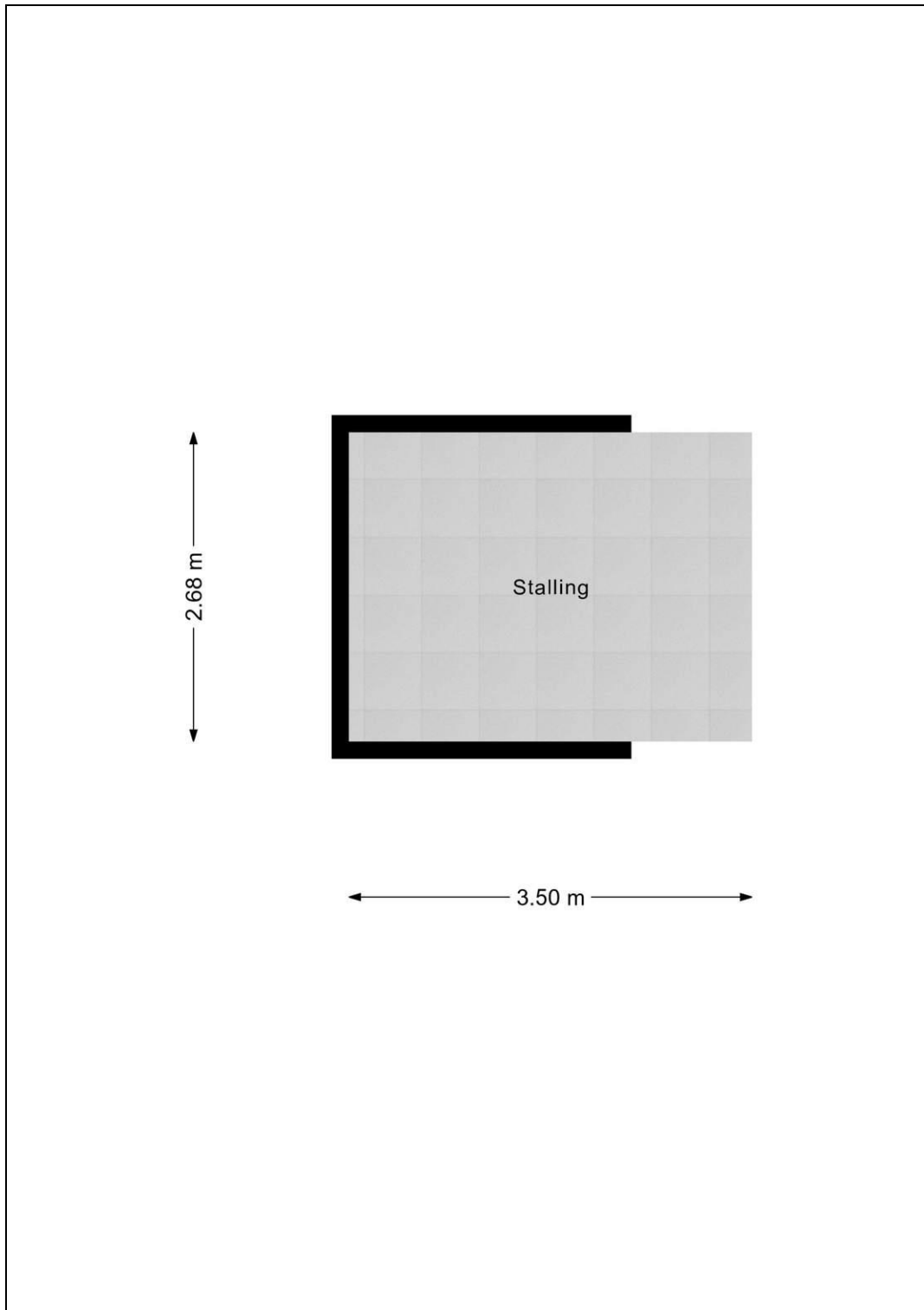
Plattegrond carport



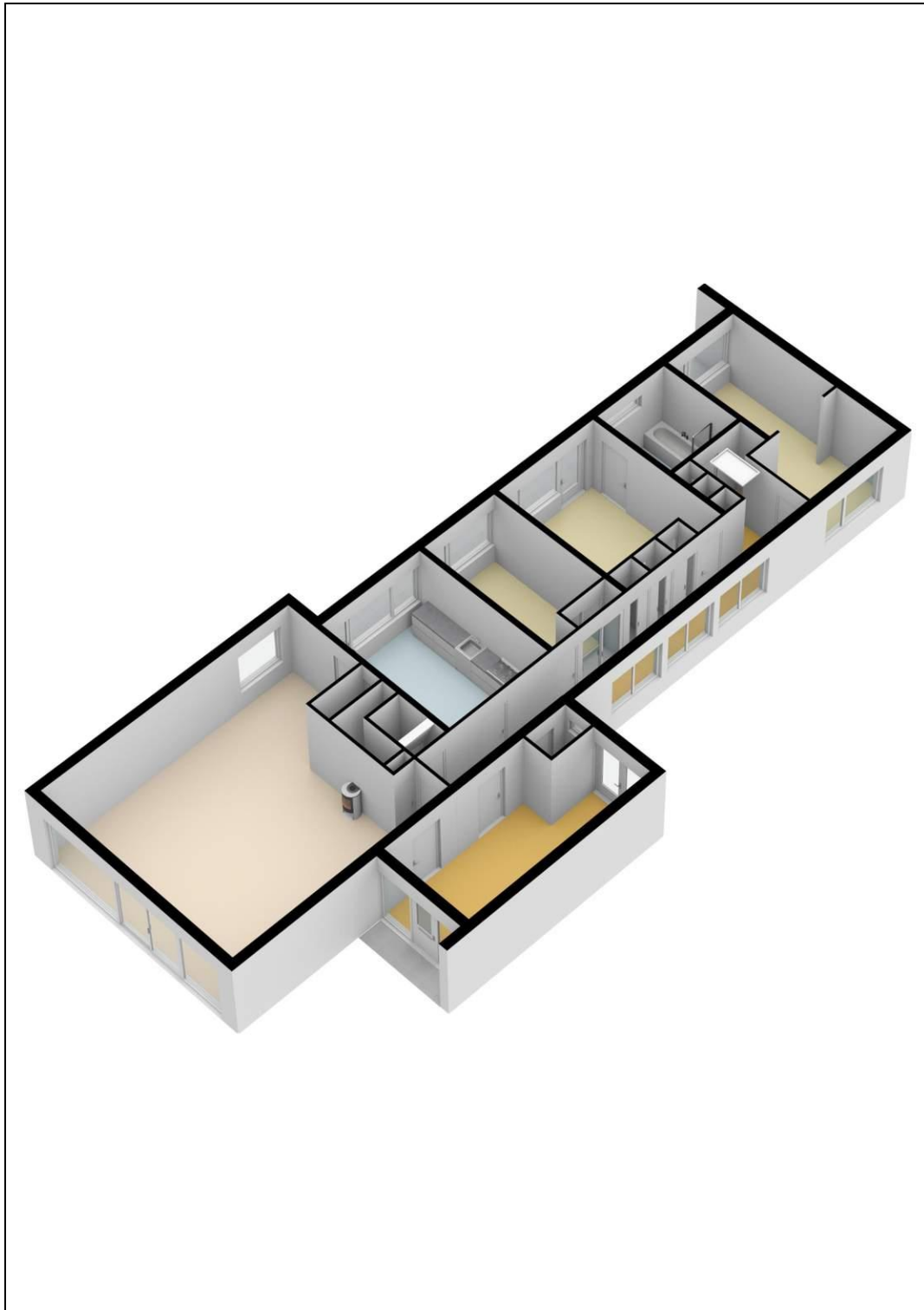
Plattegrond kelder



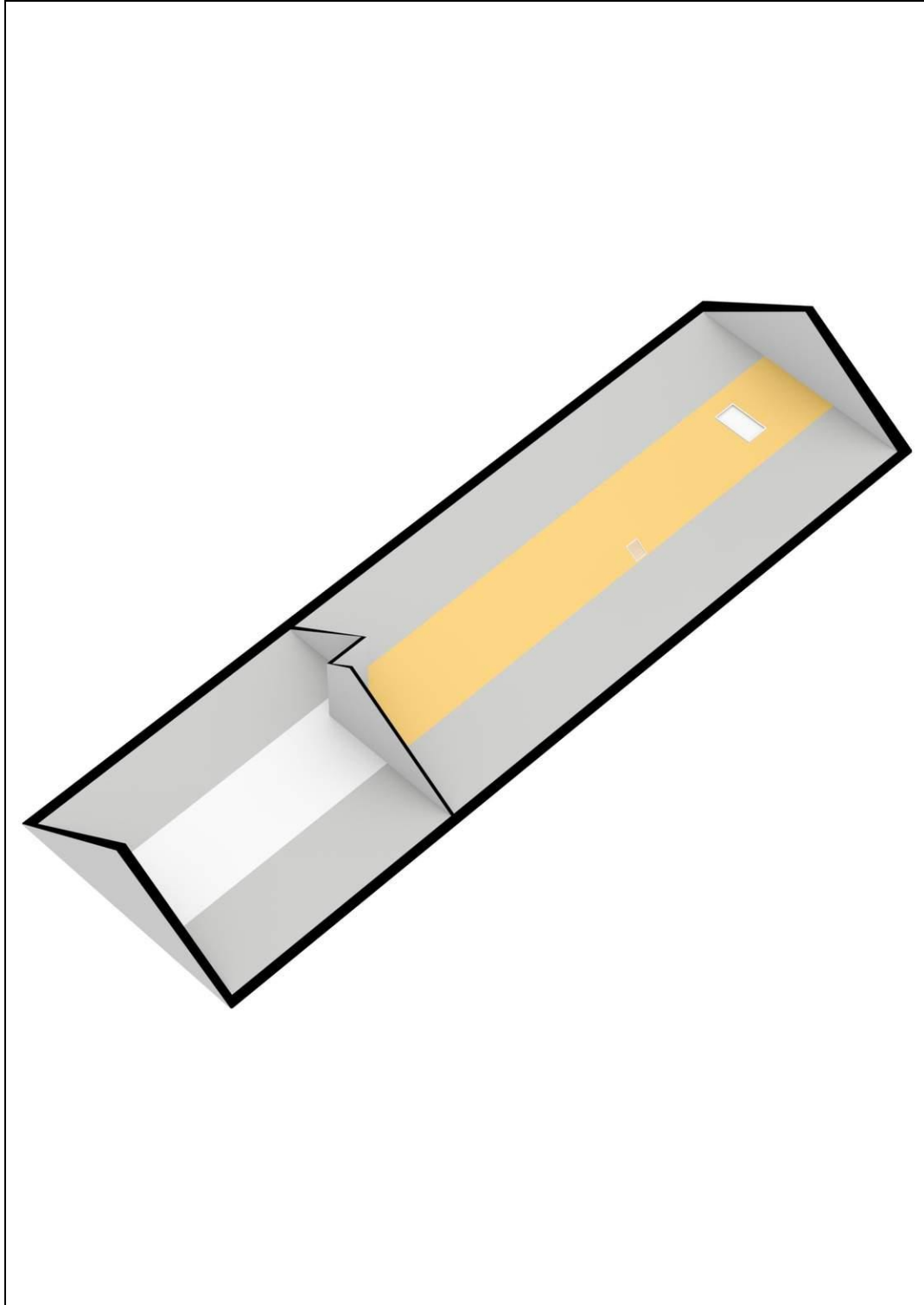
Plattegrond stalling



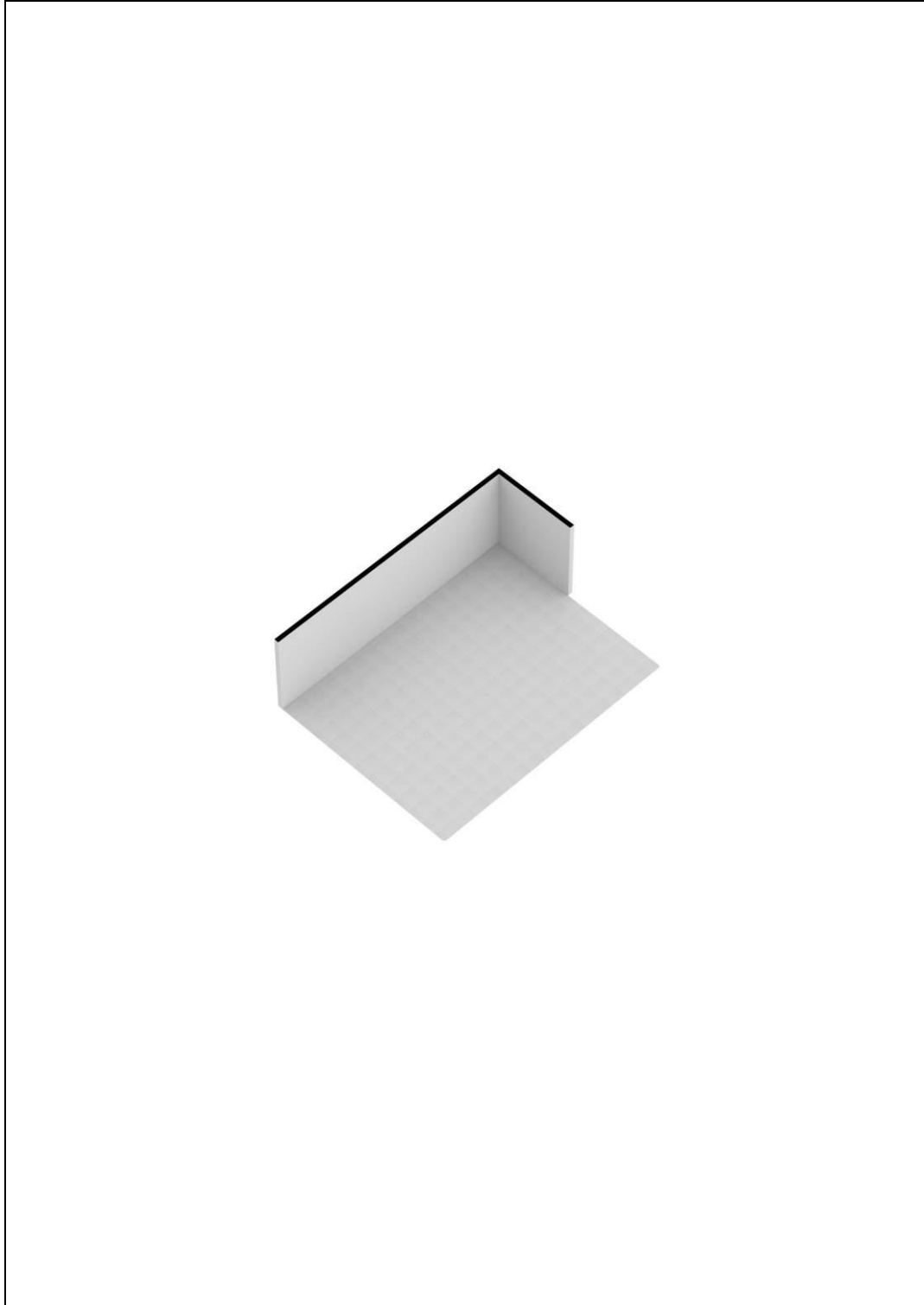
3D plattegrond begane grond



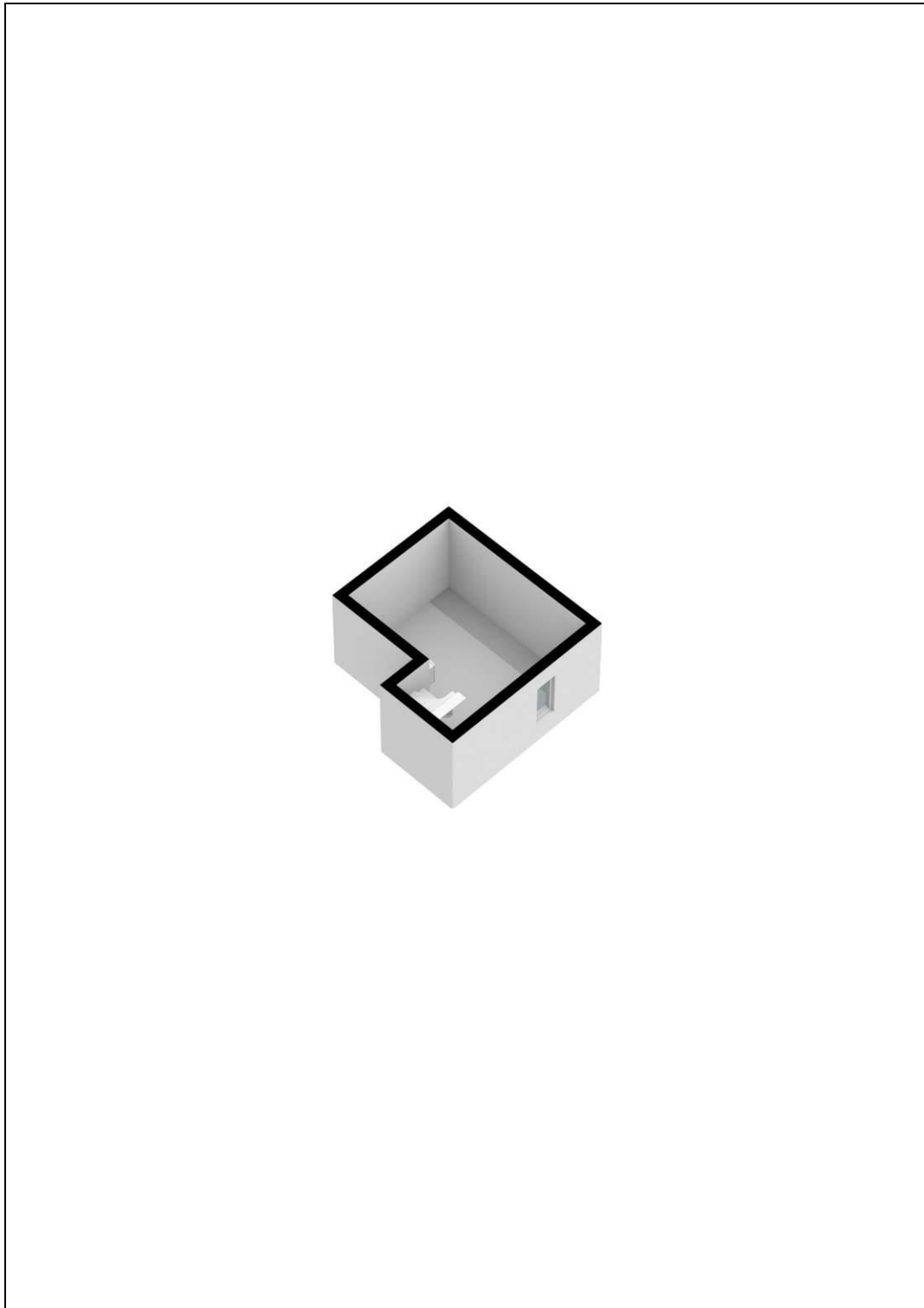
3D plattegrond eerste verdieping



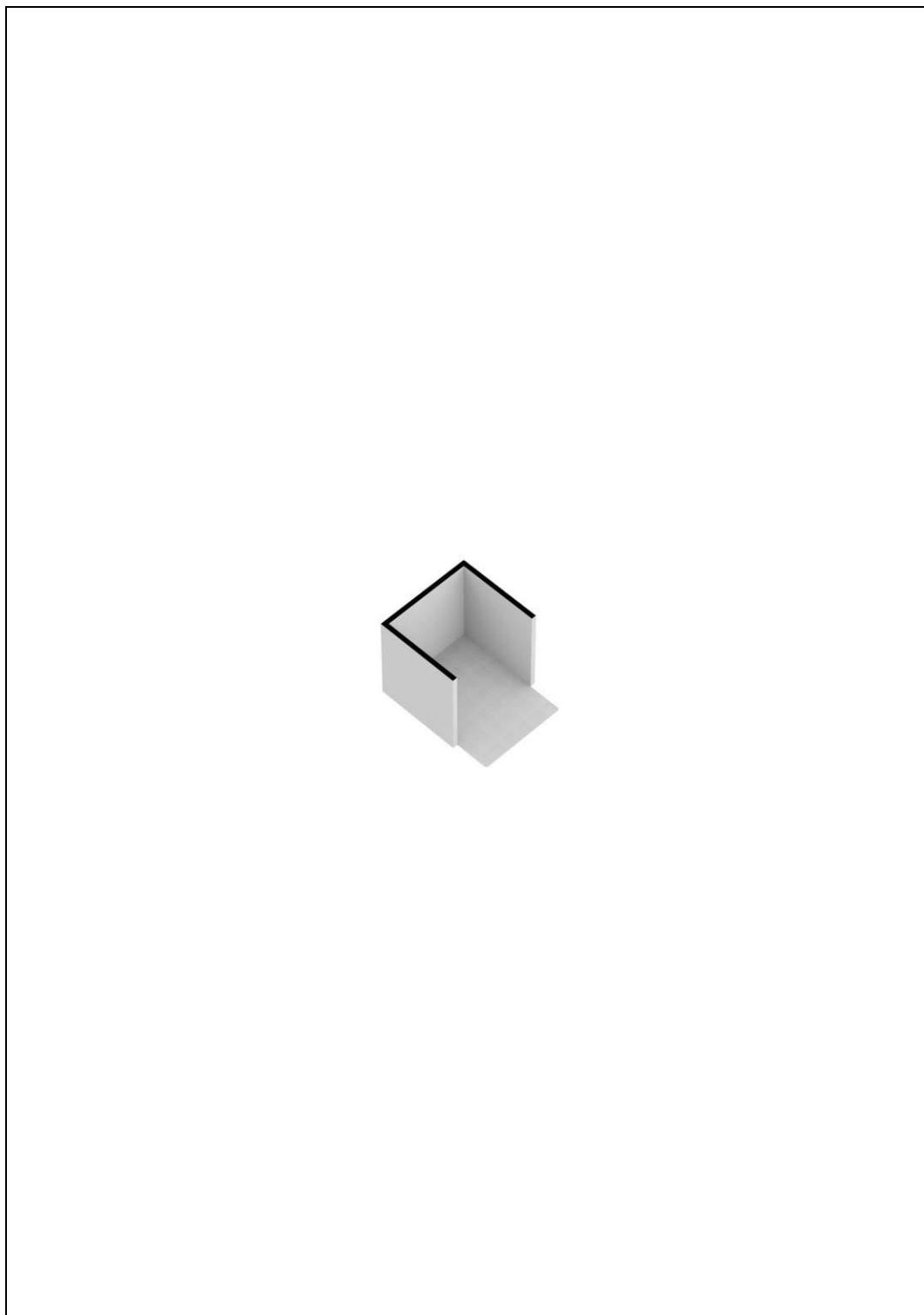
3D plattegrond carport



3D plattegrond kelder



3D plattegrond stalling



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Meeleweg 10
Postcode / Plaats	7711 EM Nieuwleusen
Gemeente	Nieuwleusen
Sectie / Perceel	L / 1141
Oppervlakte	620 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meeleweg10



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 Juni 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwleusen Sectie L Perceel 1141</p> <p>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.</p>	
---	--	--

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Alle meubels (kan, hoeft niet)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opslag containers (kan, hoeft niet)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

U bent geïnteresseerd? Wat nu

1. Afspraak voor een bezichtiging

We nodigen u uit om een afspraak te maken om deze woning te komen bezichtigen. Heeft u een bezichtiging gehad? Maak dan een afspraak voor een tweede bezichtiging. Vaak geeft dat een nog beter beeld. De makelaar gaat met u mee en zal u de woning presenteren.

Soms wordt een bezichtigingen door de verkoper gedaan. Ook is het mogelijk dat we meerdere mensen voor hetzelfde moment uitnodigen. Houd hier rekening mee. Ook kan het voorkomen dat we vaste bezichtigingsmomenten plannen.

2. Informatie

Voor en tijdens de bezichtiging krijgt u de ons bekende relevante informatie. De verstrekte gegevens, waaronder de gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid, waarvoor wij voor een belangrijk deel afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Alles wat van belang is kunt u vragen. Als potentiële koper heeft u een eigen 'onderzoeksplicht'. Naast onderzoek van en over deze woning door onder meer de hierna te noemen documenten bij ons op te vragen en grondig te bestuderen dient u ook meer algemene zaken te onderzoeken zoals bijvoorbeeld windmolens, gaswinning, vliegroutes, asbest, oude tanks, bestemming van deze en omliggende objecten. Het meenemen van een eigen deskundige is wellicht aan te bevelen.

Op ons kantoor ligt voor u de volgende informatie/documentatie ter inzage:

- Bouw Technorapport (indien van toepassing);
- Het eigendomsbewijs van het object;
- Inlichtingenformulier (dit is een vragenlijst die de verkoper heeft ingevuld);
- Een kadastraal uittreksel met bijbehorende kadastrale kaart en kaart met arcering.

3. Biedingen/onderhandelingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging om een bod uit te brengen. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van 'gunning' gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is kan u hierover nader informeren.

Naast de 'normale' verkoop zijn er nog andere mogelijkheden. Onder meer een '*bieden vanaf*' procedure of '*verkoop bij inschrijving*'. We behouden ons het recht voor om tijdens de verkoop de verkoopprocedure te wijzigen.

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, 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. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de door ons aangeboden en ter inzage gelegde informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente of andere van belang zijnde instanties. Ook gaan we ervan uit dat u onderzoek heeft gedaan naar uw financiële mogelijkheden.

Biedingen worden vertrouwelijk behandeld en niet tegen elkaar uitgespeeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang. Zoals opleveringsdatum, waarborgsom en de lijst van roerende zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals 'financiering' worden meegewogen. Als op alle punten overeenstemming is bereikt is de koop in principe gesloten. We gaan een concept opmaken van de koopovereenkomst.

4. De koop gesloten

De mondelinge afspraken gelden als een 'intentie' van partijen om tot een koopovereenkomst te komen. Er is pas sprake van een overeenkomst indien beide partijen de koopakte hebben getekend.

Onze aanbieding en onderhandeling geschiedt onder voorbehoud dat beide partijen de akte ondertekenen. Indien één van de partijen niet wil ondertekenen komt er dus geen overeenkomst tot stand en kan de andere partij hierop geen aanspraak maken.

De mondeling gemaakte afspraken worden door ons verwerkt in een koopakte overeenkomstig het model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "vereniging eigen huis". U krijgt een concept met toelichting per e-mail toegestuurd.

In de koopovereenkomst worden onder meer de volgende artikelen opgenomen:

1. **Waarborgsom.** Als de koopovereenkomst definitief is geworden dan dient u een waarborgsom te storten. Dit is om de verkoper zekerheid te geven dat u aan uw verplichtingen zult voldoen. In plaats van een waarborgsom, ter grootte van 10% kunt u ook een bankgarantie afgeven voor hetzelfde bedrag. De waarborgsom of bankgarantie komt in handen van de notaris.
2. De **Meetinstructie** is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
3. De **kadastrale kaart** geeft de juridische grenzen aan. Ook is een kaart met luchtfoto en arcering bijgevoegd. Koper is bekend en gaat akkoord met het feit dat de feitelijke grenzen af kunnen wijken van de juridische grenzen. Derhalve kan er over en weer met burens grond in gebruik zijn.
4. Indien de **woning ouder** is dan 25 jaar: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor funderingen, vloeren, daken, houtwerk, leidingen voor nutsvoorzieningen, riolering, aanwezigheid van enig vocht (bijv. optrekkend of doorslaand) en afwezigheid van ongedierte/schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc).
5. Verkoper staat er niet voor in dat de bouw of verbouwing van de woning (of bijgebouwen) destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving. **Bouwkundige en juridische** (kwaliteits)gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 2 BW bedoeld normaal gebruik.
6. Koper is bekend en gaat akkoord met de **bestemming**, bestemmingsvoorwaarden en gebruikersvoorwaarden van het hierbij verkochte alsmede van de om- en tegenoverliggende percelen. Hiertoe is hij genoegzaam geïnformeerd c.q. heeft zich laten informeren bij de daartoe bevoegde instanties. Het niet (geheel) beantwoorden of het strijdig zijn van het voorgenomen of toekomstig gebruik van koper komt geheel voor zijn rekening en risico.
7. Gezien het bouwjaar en -aard van de woning is aanwezigheid van **asbesthoudende materialen** niet uit te sluiten. Dit geldt ook voor ondergrondse tanks en oude mestkelders. Het risico van ontdekking en aanwezigheid berust bij koper.
8. Koper heeft de gelegenheid gehad om het geheel door **deskundigen** te laten onderzoeken. Het niet inschakelen ervan is voor rekening en risico koper.
9. Koper heeft gelegenheid gehad en heeft voldoende kennis verworven zodat de gevolgen hem voldoende voor ogen staan over ontwikkelingen in het algemeen belang en in de ruimste zin van het woord zoals het plaatsen van windmolens, vliegroutes, gaswinning, zonneparken, infrastructuur, ontwikkelingsgebieden van landbouw of bedrijfsterreinen.
10. Koper **vrijwaart** verkoper en diens makelaar voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit voormelde leden zou kunnen voortvloeien.

Als de overeenkomst door beide partijen is getekend heeft u als koper nog een bedenktijd. Deze bedenktijd is ten minste drie dagen en gaat in op de dag volgend op de dag waarop u een, door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

5. De hypotheek

Tallose hypotheekmogelijkheden en bijna net zoveel hypotheekaanbieders. Hoe vindt u nog de juiste hypotheek en de beste geldverstrekker? 'Wat worden mijn maandlasten?' en 'Kan ik voor deze woning wel een hypotheek krijgen?' zijn wellicht vragen waar u graag antwoord op zou krijgen. De met ons samenwerkende hypotheekadviseurs geven u graag een helder en duidelijk advies. Profiteer hiervan en maak een afspraak met onze hypotheekadviseur.

6. Kosten koper

Bij de meeste vraagprijzen staat k.k. Wat betekent dat? K.K staat voor Kosten Koper. De koper betaald de kosten die bij de overdracht horen; de notariskosten en de overdrachtsbelasting. De notaris mag u als koper kiezen. Voor de huidige tarieven en regels omtrent de overdrachtsbelasting kunt u de kennisbank op onze website raadplegen of de website van de belastingdienst.

7. Uw eigen woning

Heeft u nu ook een eigen woning? Samen gaan we verder. Wij helpen u ook bij de verkoop van uw woning. Juist op die manier kunnen we veel zaken goed en deskundig voor u regelen. Wij geven u advies over de te nemen stappen. Dat zal u een prettig gevoel geven. Uw zaken zijn bij ons in goede handen.

Wilt u weten wat uw woning kan opbrengen? Nodig ons uit voor een gesprek en wij bepalen de waarde van uw woning. Ook zullen wij u vertellen wat wij doen om de hoogste en beste prijs voor u te halen. Een grondige en doelbewuste aanpak is beter voor u.



Aan onvolkomenheden of onjuistheden van vermelde gegevens of tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook. Alle opgaven zijn vrijblijvend. Bemiddeling wordt verleend volgens voorwaarden van de NVM. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Geen interesse? Wat dan

Wij stellen het op prijs dat, indien u geen interesse heeft, dit aan ons door geeft. De verkoper kunnen wij dan ook hierover informeren.

Gratis zoeken

Op zoek naar een andere woning? En heeft u een andere woning gevonden? Wij adviseren u graag. U krijgt van ons veel **tips en adviezen** bij het kopen van een woning. Als u ons meeneemt bent u gegarandeerd **beter uit**.

Ook deeldiensten zijn mogelijk. Zoals alleen een bezichtigingsadvies, taxatie of onderhandeling. Ook alleen het nakijken van de koopovereenkomst is mogelijk. Neem contact met ons op of kom even langs op kantoor.

Uw woning **gegarandeerd en beter verkopen**? Wij komen vrijblijvend bij u langs en bepalen de waarde van uw woning. Tevens geven wij een helder en duidelijk beeld van onze dienstverlening. Bel voor een afspraak.

Taxaties

Heeft u een woning gekocht of gaat u verbouwen? Dan heeft u waarschijnlijk een **taxatierapport nodig**. Wij verzorgen alle soorten rapporten (bijv. gevalideerde rapporten of NWWI-rapporten) die door banken en hypotheekverstrekkers worden geaccepteerd. Onze tarieven zijn concurrerend.

De kosten van een taxatie zijn fiscaal in aftrek te brengen bij uw aangifte inkomstenbelasting. Extra voordeel voor u.

Huur en verhuur

Heeft u (tijdelijk) een huurwoning nodig? U kunt zich bij ons inschrijven. Of wilt u juist een **woning verhuren**? Wij helpen u graag. Informeer naar onze mogelijkheden.

Heeft u vragen?

Waarschijnlijk koopt u niet iedere dag een huis. Als u dan voornemens bent om een huis te kopen moet dat goed en op een prettige manier gebeuren. Belangrijke zaken rondom de bodemgesteldheid, het bestemmingsplan, het wetboek, asbest en meer van deze zaken veranderen voortdurend. Het is dus belangrijk dat al deze zaken bijgehouden worden. Dat is het vak van de makelaar. Ons vak.

Spans Makelaardij is een relatief klein makelaarskantoor. We zijn een dynamisch bedrijf en thuis is alle facetten van onroerende goederen. Groot genoeg om **alle kennis en vakmanschap** in huis te hebben. Klein in de zin dat we **persoonlijk betrokken** zijn. U weet waarmee u te maken heeft. We hebben meerdere makelaars en dat is voordelig voor u. Op die manier zijn we veel flexibeler in het maken van afspraken en kunnen we in situaties als dan nodig is, sneller handelen. Regionaal draaien we mee in de top van de kantoren die het vaakst betrokken zijn bij transacties.

Wilt u meer over ons weten? Kom eens langs of bel voor meer informatie. Bekijk ook eens onze **reviews** via onze website en funda. Natuurlijk kunt u ook naar ervaringen vragen van huidige verkopers. Bel eens aan bij een verkoper waar een bord van ons in de tuin staat!

Voor alle zaken die te maken hebben met koop en verkoop, huur en verhuur, taxaties (voor bijvoorbeeld het verkrijgen van een hypotheek) voor woningen, bedrijven en agrarisch onroerend goed kunt u bij ons terecht.

Om verdere kwaliteit en deskundigheid te waarborgen zijn onze makelaars zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (**NVM**).

Wij hebben verschillende bedrijven met ieder een apart specialisme.

Spans Makelaardij voor woningen, appartementen en alle soorten huizen.

Het Betere Boerenerf voor aan- en verkoop van woonboerderijen.

Spans Bedrijven voor alles op het gebied van Bedrijfsonroerend goed.

spans makelaardij

voor een doelbewuste aanpak

koop en verkoop

huur en verhuur

vastgoedmanagement

hypotheken

taxaties

beheer

adviezen

Spans Makelaardij (lid NVM)

T 088 - 30 30 900

E info@spansmakelaardij.nl

I www.spansmakelaardij.nl