



Noord Veluwe Makelaardij



Verplaatsbare woning 84 m²

Huidige standplaats:

Heinoseweg 27c, 8026 PA Zwolle

Vraagprijs: € 142.000,-- k.k.

Exclusief transport en plaatsen

Per direct beschikbaar

*Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld.
Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.*

Omschrijving

U heeft de mogelijkheid om een zo goed als nieuwe verplaatsbare woning te kopen. Goed geïsoleerd, praktisch ingedeeld, gasloos en met een moderne uitstraling. De woning is op de huidige locatie gebruikt voor mantelzorg en beschikbaar voor een nieuwe bestemming: mantelzorg, recreatie, tijdelijke huisvesting, Tiny House, noodwoning etc.

De woning is verplaatsbaar en daarom overal in Nederland neer te zetten. Het transport en plaatsen is niet bij de prijs inbegrepen omdat dit afhankelijk is van uw locatie en de situatie ter plaatse. Vraag de makelaar om meer informatie hierover.

Let op: deze woning is niet beschikbaar voor gebruik/verkoop op de huidige locatie!

De woning is gebouwd in 2020 en voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit. Kenmerkend is de hoeveelheid ruimte in de woning en de zeer functionele indeling. Zeer aansprekend is de plafondhoogte van 2,62 m waardoor de woning ruim aanvoelt. De vele raampartijen in de woonkamer/keuken geven rondom uitzicht zodat er altijd wel een mooie plek te vinden is om de woning te plaatsen.

De buitenbekleding is van behandeld hout (Lunawood) waarmee de woning een warme uitstraling heeft en onderhoudsarm is. De kozijnen zijn van kunststof en voorzien van dubbel glas HR++. Mooie zinken hemelwaterafvoeren maken het geheel af.

De woonkamer/keuken is prettig ruim met 7,59 bij 4,50 m. en heeft een PVC Black Oak vloerbedekking. De wanden en het plafond zijn neutraal afgewerkt met Agnes-panelen die gemakkelijk in het onderhoud zijn. Zonwering is er in de vorm van rolgordijnen en luxaflex (top down, bottom up). Daarnaast is rondom overgordijnen en deels vitrage aanwezig.

De keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van een vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron (oven en magnetronfunctie), koelkast, vrieskast en voldoende opbergruimte middels lades en een hoekcarrousel.

De slaapkamer heeft een praktische schuifkastenwand met verlichting door spotjes in het plafond. De tweede slaapkamer kan ook gebruikt worden als kantoor, hobbyruimte of berging.

De badkamer is ruim opgezet zodat eventuele zorgmedewerkers hun werk goed kunnen doen. De inloofdouche is goed toegankelijk zonder drempels. Een badmeubel en toilet maken de badkamer compleet.

Bezoekers hebben hun eigen, separate toilet. Hangend closet, mechanische ventilatie en gemakkelijk te reinigen materialen zijn allemaal aanwezig.



**Noord
Veluwe
Makelaardij**

In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasmachine en -droger gemaakt. Tevens is hier de technische installatie van de woning aanwezig. De woning is gasloos gebouwd. De woning wordt verwarmd met een invertersysteem (Mitsubishi) die zowel kan verwarmen als koelen. De binnenunits zitten in de woonkamer en de hoofdslaapkamer. Daarnaast zijn elektrische verwarmingselementen aanwezig in de badkamer, hal en tweede slaapkamer.

Belangrijkste kenmerken

- Modern vormgegeven mantelzorgwoning.
- Zeer ruime en praktische indeling.
- Ook voor andere doeleinden te gebruiken: recreatie, Tiny house etc.
- Gebruik van onderhoudsarme materialen.
- Randon uitsteking geïsoleerd, energielabel B.

Verplaatsbaarheid

De woning is volledig verplaatsbaar. Hiertoe wordt de woning in 3 delen uit elkaar gehaald. Met behulp van een telekraan worden de afzonderlijke delen op een vrachtwagen geplaatst voor transport. Vervolgens worden de funderingsplaten meegeladen. Op haar nieuwe bestemming wordt de woning in omgekeerde volgorde weer in elkaar gezet.

Het transport en plaatsen moet apart geregeld worden. Afhankelijk van waar de woning naar toe moet, kunnen hier verdere afspraken over gemaakt worden. De nieuwe locatie moet bereikbaar zijn zodat de delen middels een telekraan op de plek gezet kunnen worden.

Aansluitingen van de woning

De woning wordt aangesloten op water, elektra, riolering, telefoon en/of internet.

Vergunningen

Mantelzorg:

Mag u zomaar een dergelijke woning in uw tuin plaatsen? Het antwoord is in de basis: Ja! Sinds 1 november 2014 is het in de meeste gevallen niet meer nodig om een omgevingsvergunning (bouwvergunning) hiervoor aan te vragen. Er zijn vaak wel spelregels waar u zich aan moet houden; dat kan per gemeente verschillen.

Ga daarom eerst een oriënterend gesprek met uw gemeente hierover aan.

Heeft u vragen, dan kunt u hierover contact opnemen met de makelaar.

Van belang is om te weten dat de mantelzorgwoning niet meetelt in de WOZ waardebeoordeling.

Recreatie:

Op recreatieparken geldt over het algemeen een maximale maat. Informeer bij de parkeigenaar of Vereniging van Eigenaren wat toegestaan is.

Lijst van zaken

Er is geen lijst van zaken opgesteld. De woning wordt compleet geleverd zoals afgebeeld met uitzondering van het meubilair, de bedden en de wasmachine.

Algemene kenmerken

Type woning	<i>Verplaatsbare woning</i>
Bouwjaar	<i>2020</i>
Perceelsoppervlakte	<i>niet van toepassing</i>
Woonoppervlakte	<i>78,80 m²</i>
Inhoud woning	<i>299, 37 m³</i>
Aantal kamers	<i>3 waarvan 3 slaapkamers</i>
Energie label	<i>B</i>
Beschikbaarheid	<i>per direct</i>



Noord
Veluwe
Makelaardij

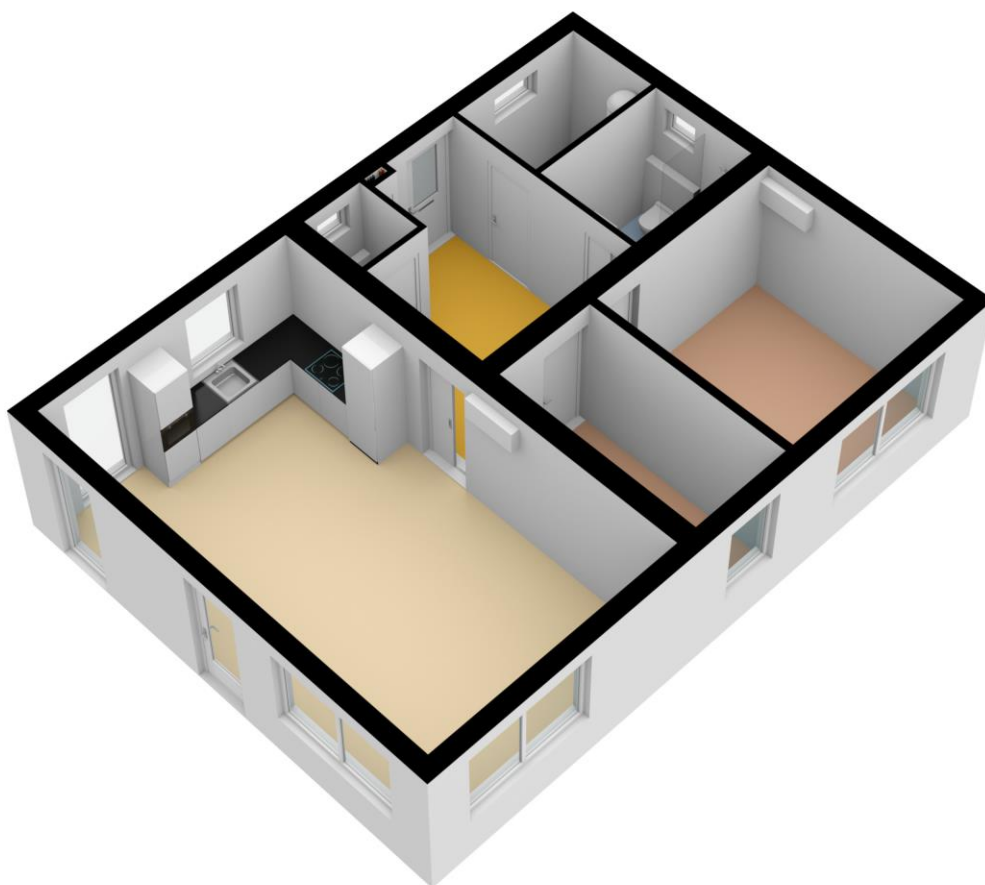
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



**Noord
Veluwe
Makelaardij**





**Noord
Veluwe
Makelaardij**

Foto's



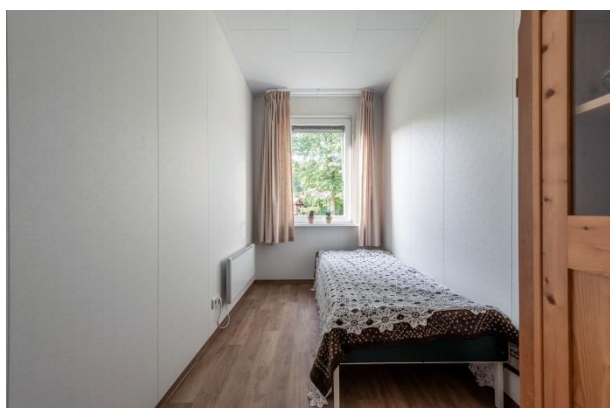
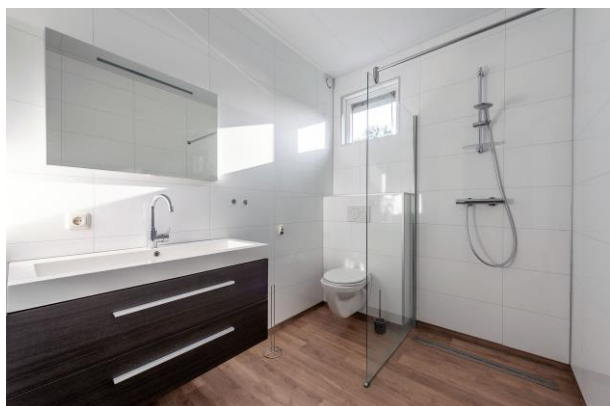


**Noord
Veluwe
Makelaardij**





**Noord
Veluwe
Makelaardij**





“De meest gestelde vragen aan de NVM-makelaar”

Deze informatie geeft u antwoord op veel voorkomende vragen en onduidelijkheden, in het traject van interesse in een woning tot en met het bod dat u doet. Leest u deze informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

- 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?** U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod d.m.v. het doen van een tegenbod. 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.
- 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al onderhandeld wordt?** Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste bieder te zijn. Daarom kunnen bezichtigingen doorgaan. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.
- 3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?** Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals hieronder beschreven onder “word ik koper als ik de vraagprijs bied?”), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. 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. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen ‘naar elkaar toekomen’ in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.
- 4. Wanneer komt de koop tot stand?** Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij aan bijvoorbeeld de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, bij uw bod moet u melden dat dit ‘onder voorbehoud van financiering’ is.
- 5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?** Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege in ons land, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.
- 6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?** Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is om te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



- 7. Mag de makelaar een ‘belachelijke’ hoge prijs vragen voor een woning?** De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop.
Soms besluiten koper en verkoper over een aantal minder belangrijke zaken – bijvoorbeeld roerende goederen – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.
- 8. Wat is een optie?** Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo’n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip “optie” gebruikt. Dan heeft het de betekenis van een aantal toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende tijdens het onderhandelingsproces. Zo’n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende van de verkoper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over het doen van een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.
- 9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?** Op deze drie vragen is het antwoord ‘nee’. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.
- 10. Is de makelaarscourtage inbegrepen in de “kosten koper”?** Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid ‘koppelt’ aan de overdracht van een woning. Dat is de ‘overdrachtsbelasting’ (2% over de koopsom) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de openbare registers (het Kadaster). Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienstverlening (= de makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn om een eigen “aankopende” makelaar in te schakelen.
- 11. Een oudere woning kopen?** Indien u een oudere woning koopt zal in de koopovereenkomst een z.g. “ouderdomsclausule” worden opgenomen, de woning zal mogelijk niet geheel of gedeeltelijk voldoen aan de eisen die gesteld mogen worden aan nieuwere woningen.
- 12. Waarborgsom of bankgarantie.**
In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

***Heeft u nog vragen of wilt u een nadere toelichting?
Vraagt u ons er gerust naar, we nemen er graag de tijd voor!***



**Noord
Veluwe
Makelaardij**

Bonenburgerlaan 3
8181 HA Heerde
Tel. (0578) 69 99 99
E-mail: info@noordveluwe.nl
www.noordveluwe.nl

Uw makelaar-taxateur voor het buitengebied !

Onze activiteiten:

- ✓ Aan- en verkoop van vrijstaande woningen, woonboerderijen, voormalige agrarische bedrijven en bouwkvavels.
- ✓ Aan- en verkoop van agrarisch onroerend goed (gebouwen en/of landbouwgrond).
- ✓ Pachtzaken en erfpachtzaken.
- ✓ (Agrarische) bouwvergunningen, activiteitenbesluit (milieuvergunning), natuurbeschermingswetvergunning etc.
- ✓ Ruimte voor ruimte, rood voor rood, bestemmingsplanwijzigingen en functieverandering.
- ✓ Aan- en verkoop van woningen, nieuwbouwlocaties en taxaties.
- ✓ Gecertificeerd taxateur voor Agrarisch & Landelijk Vastgoed en Wonen



Wilt u **meer weten** of heeft u vragen?
Maak vrijblijvend een afspraak of kom
langs
op ons kantoor!

Direct contact:
Ing. G.J. (Gerard) Koerhuis RM-RT
06 28 15 11 90

H.G.J. (Henk) Kok RMT
0578 69 99 99

Benut buitenkansen in het buitengebied !

