

Thuis in Twente!



Vraagprijs
€ 200.000 k.k.

Kwartel 15

Sibculo

Vrijstaande 4-persoons bungalow gelegen op vakantiepark "De Vlegge"
op maar liefst 402 m² eigen grond.

weusthuismakelaardij.nl


weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact met ons kantoor op te nemen. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Robbin

06-53378231

r.groeneveld@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Anne

0546-727828

a.bonnes@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Nassastraat 9
7651 CX Tubbergen
0546 - 727 828





KENMERKEN

Bouwjaar
1999

Woonoppervlakte
90 m²

Perceeloppervlakte
402 m²

Inhoud
265 m³

Energie label

C

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Isolatie
dubbel glas, volledig geïsoleerd

CV ketel
Bosch 24 HRC (2009, eigendom)



OMSCHRIJVING

Gelegen op vakantiepark "De Vlegge" in het Overijsselse Vechtdal, tussen Twente en Drenthe, is gesitueerd deze vrijstaande 4-persoons bungalow in een bos- en waterrijke omgeving op maar liefst 402 m² eigen grond.

Het object is in 1999 gebouwd, goed onderhouden en zeker als compleet te omschrijven. Op de begane grond beschikt het over een royaal woonvertrek met toegang naar de tuin. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig, badkamer en een ruime overloop.

Ben jij op zoek naar een prachtig wandel-/fietsgebied, een gezellig dorp of gewoon een prettige omgeving waarin je ontspannen wilt verblijven en waar je ook nog eens genoeg kunt doorbrengen met vrienden en familieleden, dan biedt deze goed onderhouden vrijstaande bungalow daarvoor een prima uitvalsbasis. Het park ligt op een fijne locatie, nabij natuurgebied De Engbertsdijkerven en nabij de Duitse grens. Diverse parkvoorzieningen, zoals de recreatieplas met strand, speeltuin, tennisbaan, volleybalveld en het restaurant, maken er een meer dan compleet plaatje van.

Uiteraard komen wij graag met jou in contact wanneer bovenstaande informatie als muziek in jouw oren klinkt! Vrijblijvend een bezichtiging doen wij graag met veel enthousiasme.



INDELING

Begane grond:

Entree-/hal met toegang tot de eerste verdieping middels vaste trap, berging, leefruimte en toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. In de berging vindt u de opstelplaats voor de CV-ketel en het witgoedapparaat. Deze bungalow beschikt over een open keuken met een L-vormige keukenunit voorzien van een 4-pits gasfornuis, inbouwkoelkast, ingebouwde combi-magnetron, RVS spoelbak en afzuigstelsel. De woonkamer beschikt over een erker en vanuit hier is ook de tuin te bereiken middels enkele deur. Vanaf buiten is extern de meterkast en de berging bereikbaar.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop is toegang naar twee slaapkamers en een badkamer. De badkamer is in zijn geheel betegeld en voorzien van een wandcloset, douchecabine, ligbad en wastafel.



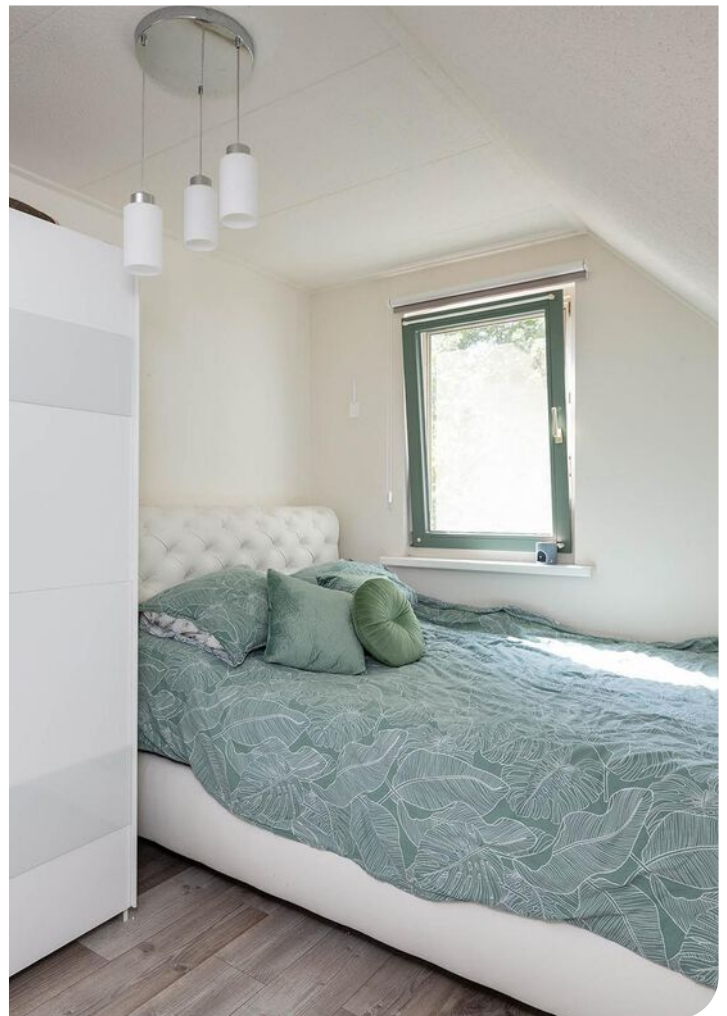
BIJZONDERHEDEN

- * Op een mooie plek op een hoekkavel gelegen op circa 125 meter van het entree gebouw;
- * Bungalow is volledig geïsoleerd;
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- * Gevels en dak gereinigd in 2022;
- * Buitenschilderwerk grotendeels uitgevoerd in 2019;
- * Parkkosten-/onderhoud groen e.d. zijn mandelig, de bijdrage aan de VVE bedraagt circa € 1.506,45 p/j incl. BTW;
- * Snoei- en maaiwerkzaamheden op eigen kavel zijn optioneel mogelijk voor € 375,10 per jaar;
- * Permanente bewoning is niet toegestaan;
- * Op vakantiepark "De Vlegge" bevinden zich o.a. een restaurant, speelvoorzieningen, recreatieplas met strand en een tennisbaan;
- * Aanvaarding in overleg;
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom;
- * In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule/niet-zelf-bewoningsclausule opgenomen.





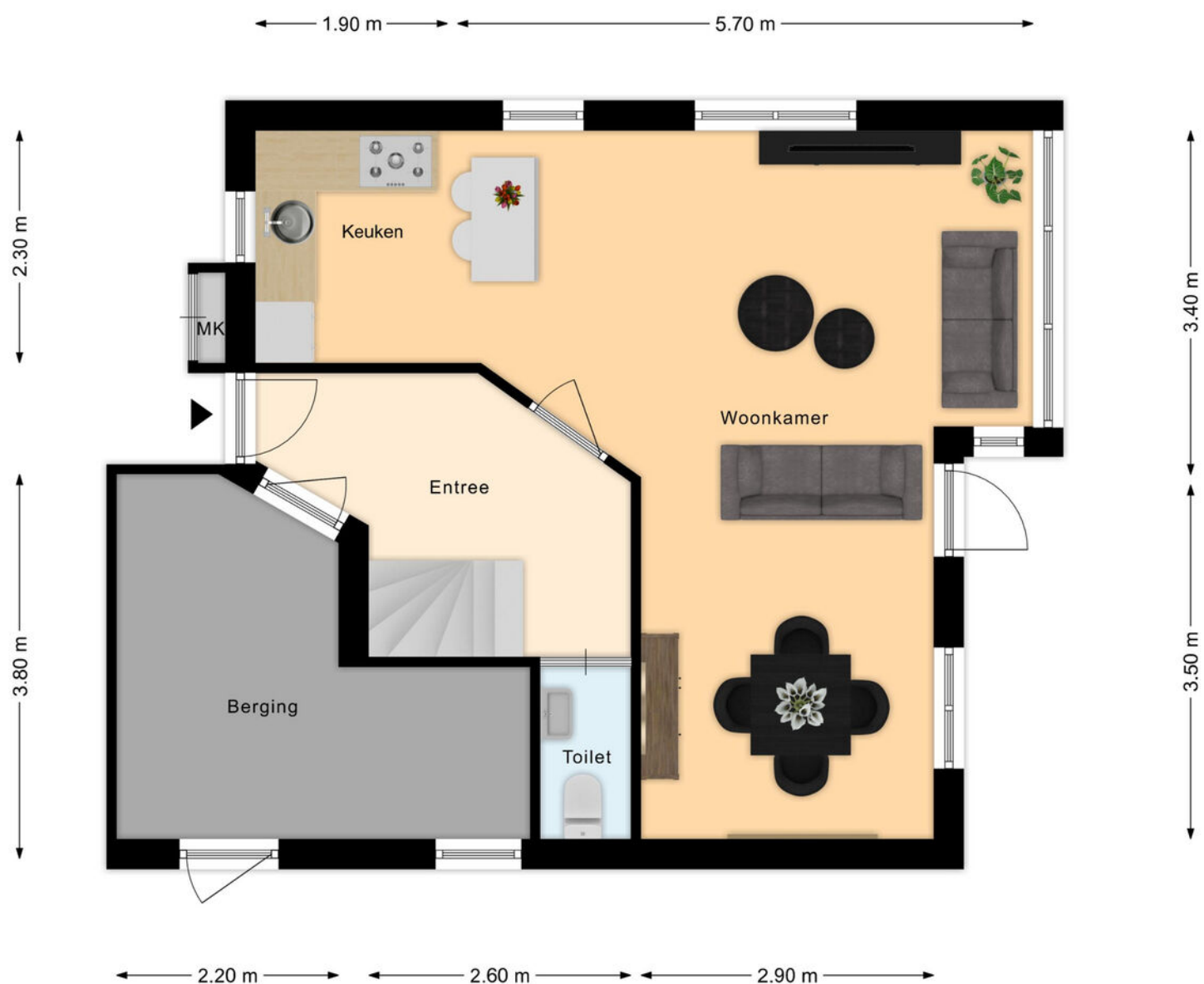






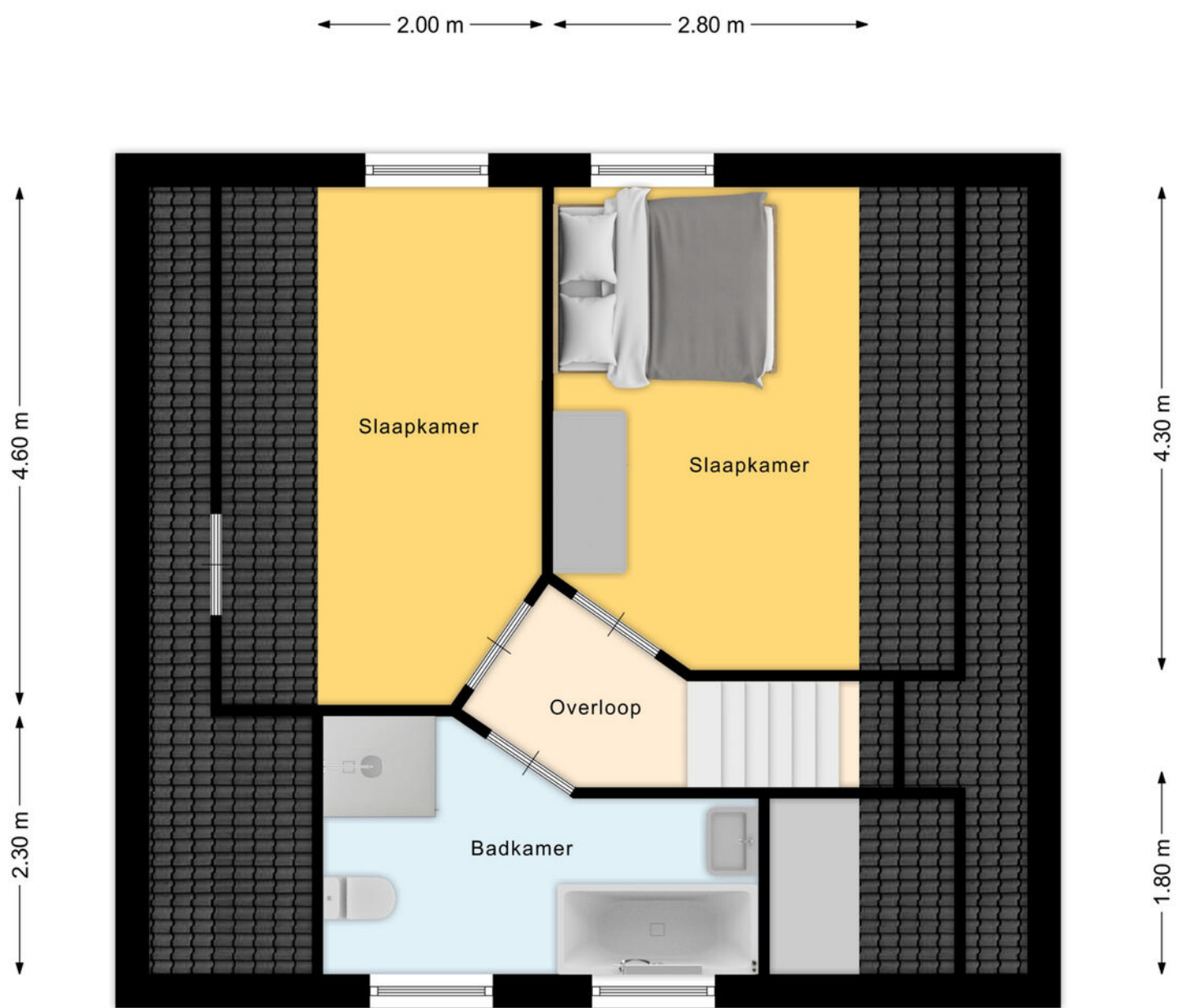


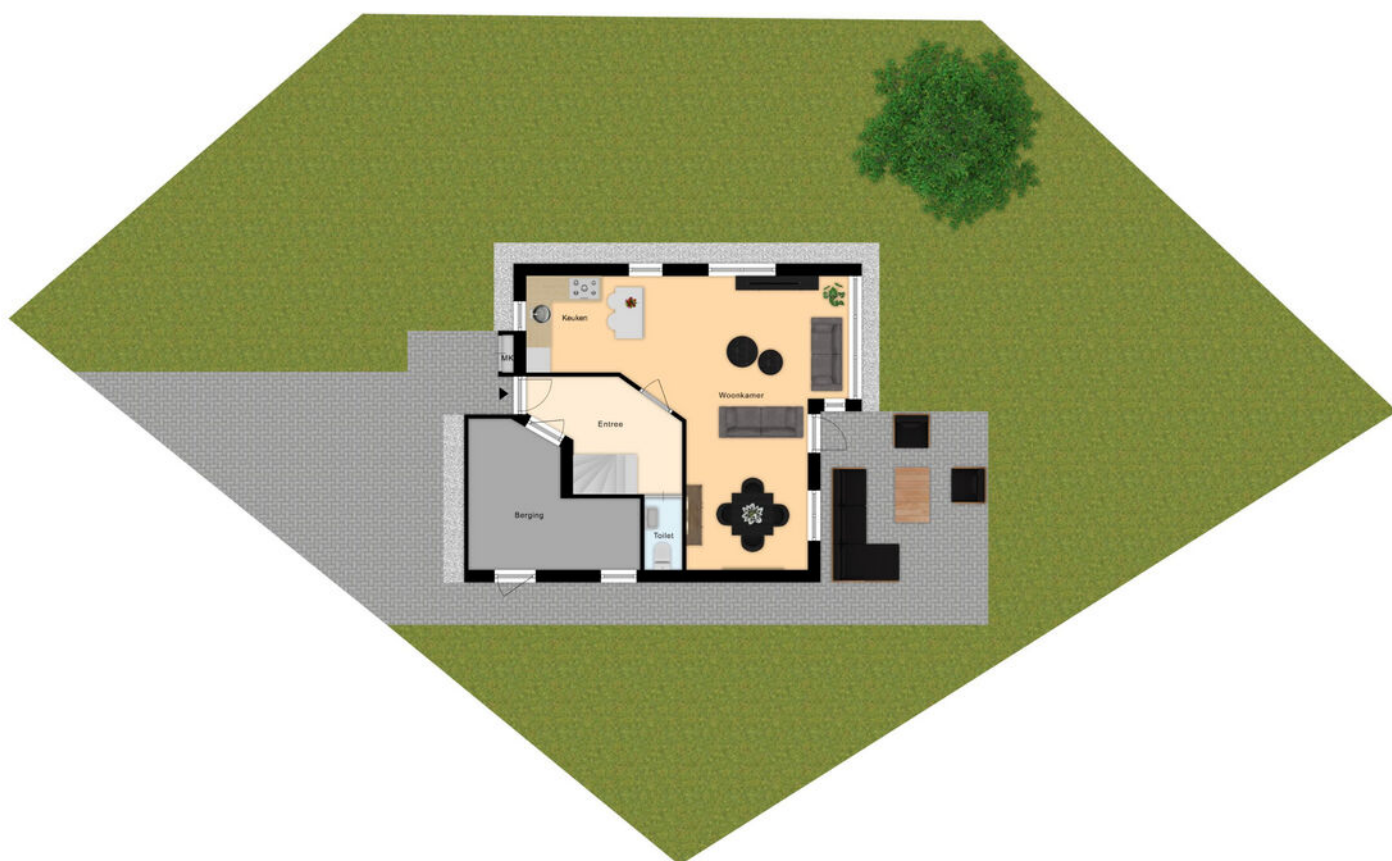




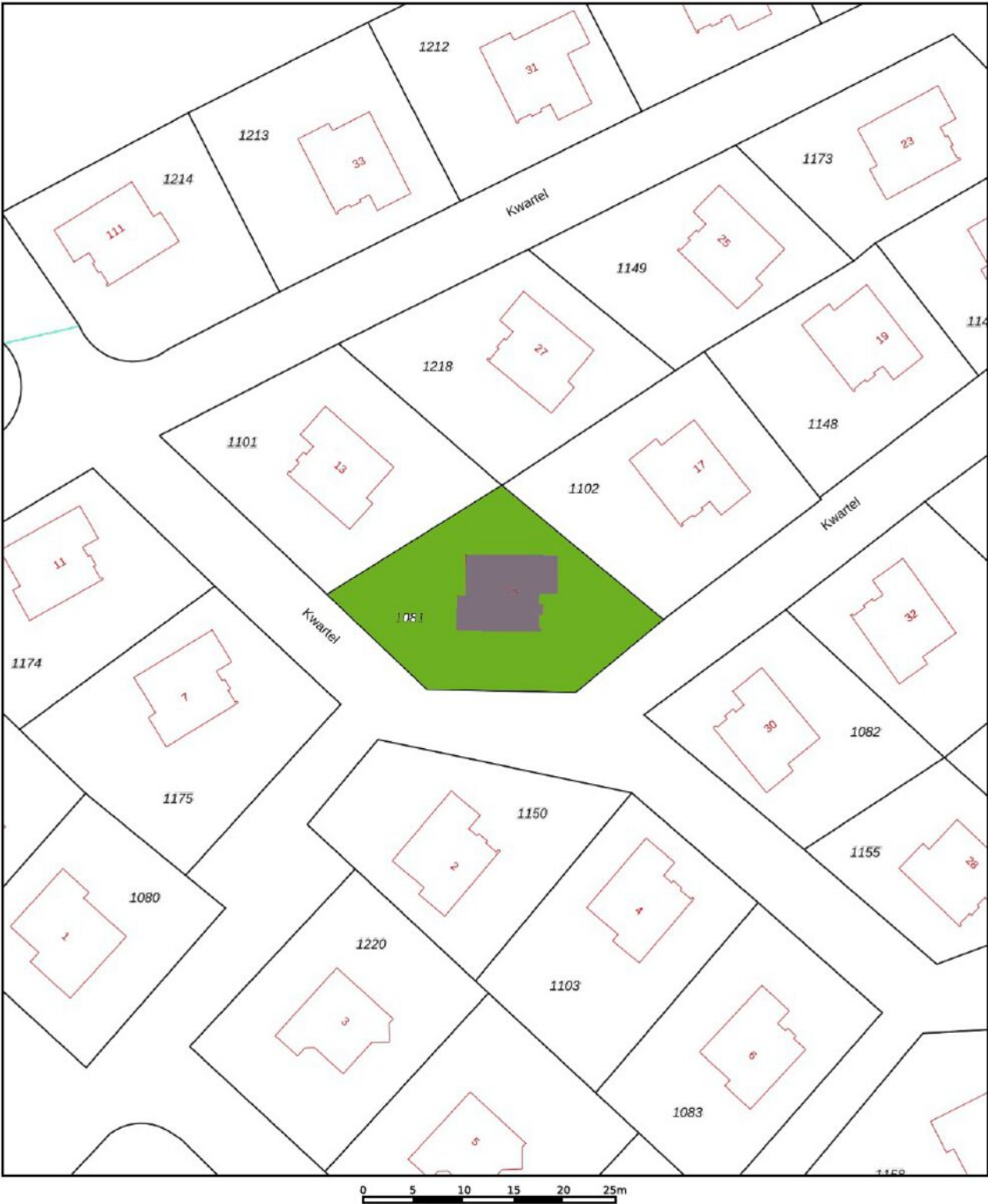
Plattegrond

Eerste verdieping





Kadastrale kaart



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Hardenberg

Sectie S

Perceel 1081

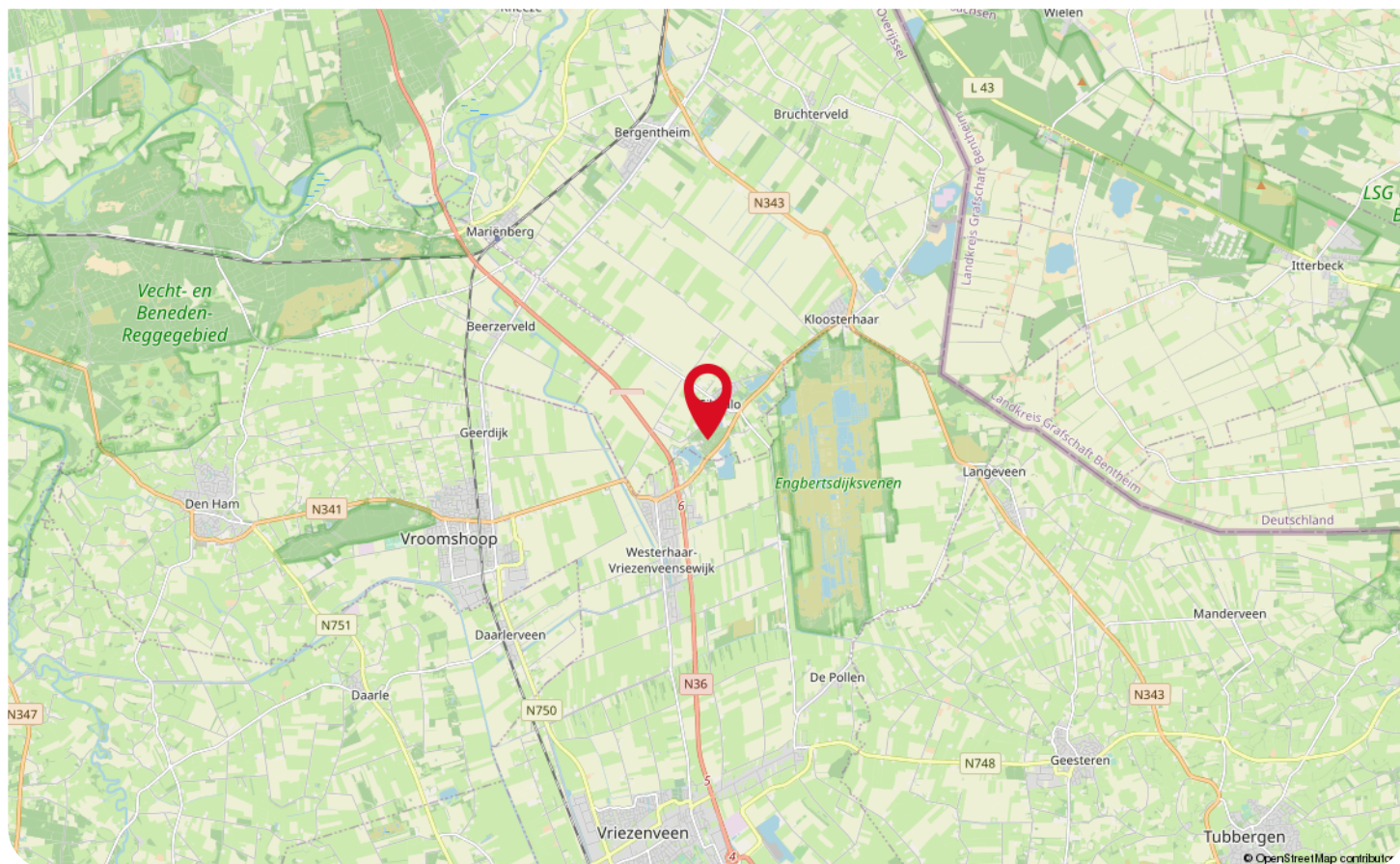
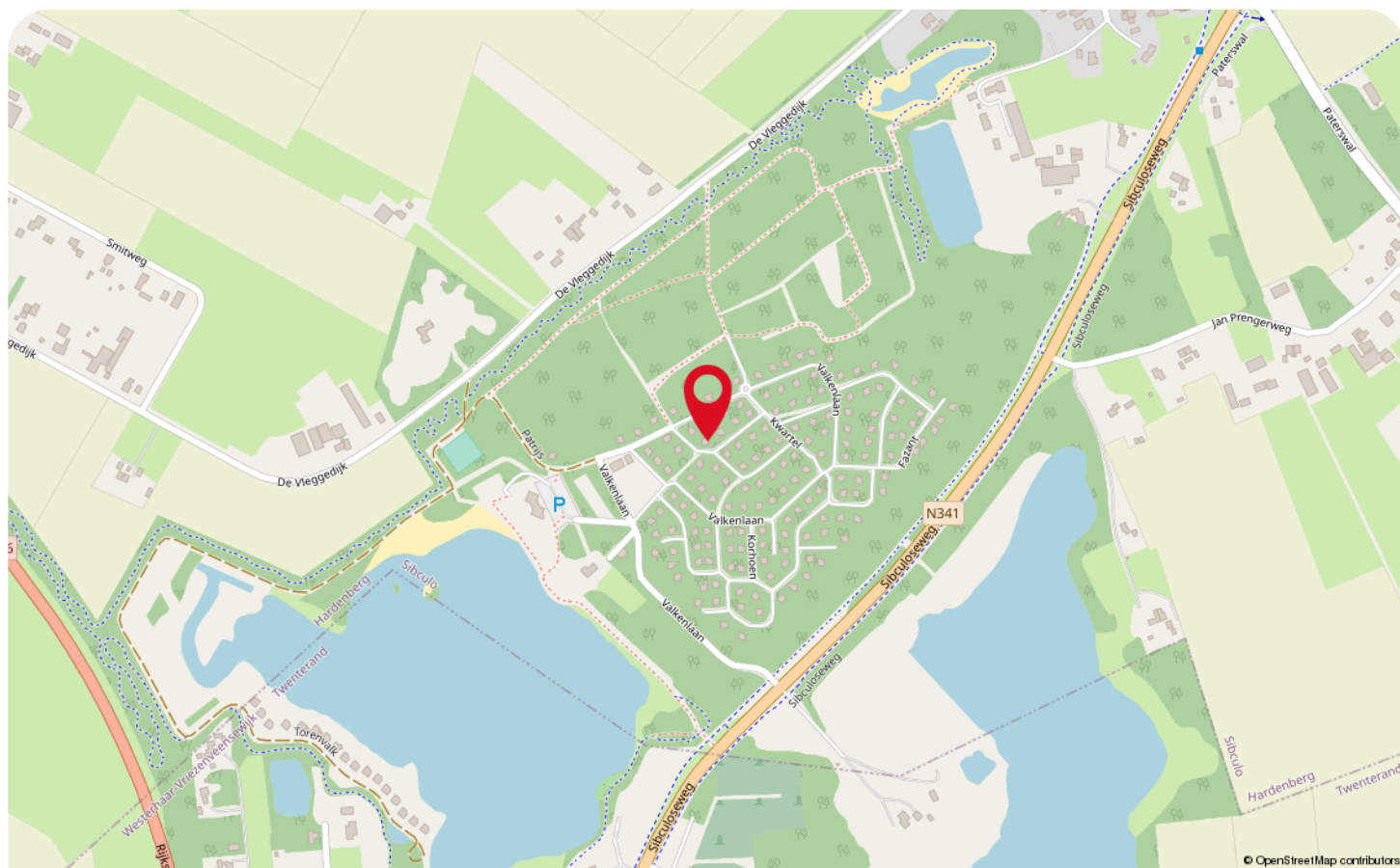
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

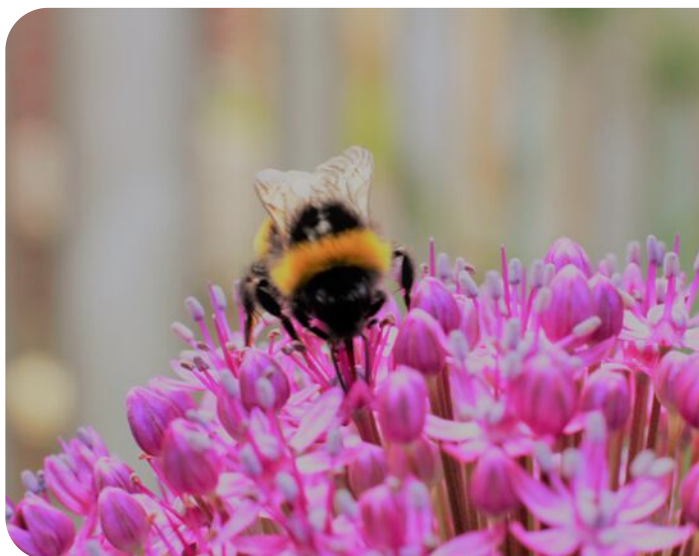


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Wonen in Sibculo



Met bijna één been in Duitsland; ligt het onmeunig mooie Sibculo! Sibculo maakt een onderdeel uit van de gemeente Hardenberg in Overijssel. In de dorpskern van Sibculo kun je bij boerderijwinkels terecht voor streekproducten; lekker vers en gezond! De rustige kindvriendelijke straten, groene omgeving en de gemoedelijke sferen in de woonwijken van Sibculo; dat waar wil iedereen toch wonen?!

Dit kleine, maar knusse dorp, wordt omsloten met de schoonheden van het Twentse landschap. Waar je ook woont; de Twentse natuur is jouw achtertuin! Ontdek de schoonheden van de natuur in het natuurgebied de 'Engbertsdijkvenen', máár ook de wateren op vakantiepark Landal de Vegge zijn een kijkje waard! Niet uitgekeken? Een gezellig dagje of weekendje weg laat jou én de familie langer genieten van de omgeving!



Op zoek naar een ruim opgezette twee-onder-een kapwoning in de gemoedelijke woonwijken óf ga je toch voor een (voormalig) boerderij in de directe omgeving van de dorpskern van Sibculo? Laat ons jou dan helpen bij het zoeken naar jouw droomwoning!

Veelgestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende vragen hebben we voor je op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, de zogenoemde schriftelijkheidsvereiste, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in de koopovereenkomst zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren zoals bijvoorbeeld:

1. Financieringsvoorbehoud
2. Geen huisvestingsvergunning
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
5. NVM No-Risk clause

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Door de wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd kan koper zonder opgave van redenen de koop ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat zijn kosten koper?

Om eigenaar van de woning te worden dient de koper kosten te betalen. Denk hierbij aan notariskosten, overdrachtsbelasting (2% voor woningen) en kadasterkosten. De kosten voor een eventuele financiering vallen hier niet onder, maar komen wel voor rekening van koper.

Voor wie is de onderzoeksplicht?

Een koper heeft een onderzoeksplicht. Dat houdt in dat de koper zowel de bouwtechnische als de juridische zaken rondom de woning zelf moet onderzoeken.

Wat wordt verstaan onder de mededelingsplicht?

Als de verkoper op de hoogte is van een negatieve eigenschap van de zaak (een gebrek), terwijl hij weet of kan weten dat die eigenschap voor de koper van belang is, dient verkoper de koper van die eigenschap op de hoogte te stellen.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Meer weten? Wij beantwoorden je vragen graag dus neem gerust contact met ons op.

Informatie voor de kopers

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Onderstaand stappenplan informeert je over elke stap in het aankoopproces en helpt je goed voorbereid het traject in te gaan.

Stap 1: Financieel inventariseren

Voordat je je zoektocht begint is het verstandig te weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Met de huidige regelgeving is het mogelijk om tot 100% van de waarde van jouw nieuwe woning te financieren. Alle overige, bijkomende kosten moet je zelf financieren.

Stap 2: Geschikte woning zoeken

Zodra je inzicht hebt in je financiële mogelijkheden en je woonwensen bekend zijn, kan de zoektocht beginnen. Schrijf je hiervoor in als woningzoekende in ons zoekersbestand; hiermee word je als eerste, nog voordat de woning online gaat, op de hoogte gehouden van ons nieuwe aanbod. Houdt daarnaast onze social media-kanalen in de gaten, evenals onze eigen website. Tevens wordt al ons aanbod op de websites van Leef Twente en Funda geplaatst.

Stap 3: Een woning bezichtigen

Een woning naar jouw wens gevonden? Maak een afspraak met de verkopend makelaar om de woning te bezichtigen. Het is verstandig om naast de woning ook de locatie en de buurt te verkennen. Kijk verder met een open blik; de meubels en kleuren zijn uiteraard naar jouw wens aan te passen.

Stap 4: Extra onderzoek

Je mag verwachten dat het door jou gekochte huis geschikt is voor 'normaal gebruik'. Toch heb je als koper een onderzoeks-plicht. Zo kunnen bij de bezichtiging zichtbare gebreken later niet als verborgen gebrek worden benoemd.

Daarnaast heeft de verkoper een mededelingsplicht, waarmee hij verplicht is alle informatie te verstrekken die voor jou als koper van belang kan zijn.

Stap 5: De onderhandeling

Bij een onderhandeling wordt vaak alleen aan de koopsom gedacht, maar ook de opleverdatum, roerende zaken en ontbindende voorwaarden maken hier deel van uit.

Je bod en de voorwaarden breng je uit bij de verkopend makelaar. Als de verkoper een tegenbod uitbrengt ben je pas in onderhandeling, of als de verkoper dit expliciet meldt. Het is mogelijk dat er meerdere onderhandelingen tegelijkertijd lopen, dit zal de verkopend makelaar aangeven.

Op het moment dat er meerdere serieuze gegadigden zijn, kan er worden besloten om een verkoop bij inschrijving te starten. Hierbij krijgt iedereen een gelijke kans om een bieding uit te brengen.

Stap 6: Teken van de koopovereenkomst

Gaat verkoper akkoord met jouw bod en voorwaarden, dan is er een overeenstemming. Vervolgens wordt een koopovereenkomst opgesteld, waarin alle afspraken worden vastgelegd. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend. Daarna heb jij als koper 3 dagen bedenktijd waarin je de koop kunt ontbinden. Na deze termijn is de koop definitief, tenzij er nog ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Stap 7: Financiering

Overeenstemming bereikt? Dan is het tijd om de financiering in orde te maken. Hiervoor wordt veelal een hypotheek afgesloten. Zoals aangegeven kun je met de huidige regelgeving tot 100% van de waarde van de nieuwe woning. Dit kan, vooral bij overbieden van de vraagprijs, een ander bedrag zijn dan de koopsom. Koop je een energiezuinige woning of tref je energiebesparende maatregelen, dan kun je wellicht meer lenen. De overige kosten, waaronder overdrachtsbelasting en notariskosten, moet je zelf financieren.

Een nieuwbouwwoning wordt vrij op naam (v.o.n.) gekocht, waarbij de kosten koper bij de koopsom zijn inbegrepen.

Stap 8: Overdracht woning

Zodra de ontbindende voorwaarden niet meer van toepassing zijn en de bedenktijd is verstreken, is de koop definitief. Nu kan de overdracht bij de notaris plaatsvinden. Je krijgt een uitnodiging om de woning voorafgaand aan de overdracht samen met de makelaar en verkoper te inspecteren. Bij de notaris wordt, nadat de koopsom door hen is ontvangen, de woning op jouw naam gezet en ingeschreven bij het Kadaster. Nu ben je de eigenaar van je nieuwe woning!

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Nassastraat 9
7651 CX Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl





*Neem
contact
met ons op!*

ZIJN WIJ OOK JOUW **MAKELAAR?**

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars Luc, Penny en Robbin komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebepaling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!