



Spinwiefien 13

Zuidwolde

€ 839.500,- v.o.n.

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Zuidwolde

zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl

0528-371496

Kenmerken

Soort	villa
Type woning	vrijstaande woning
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	169 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	1185 m ²
Inhoud	720 m ³
Hoofdtuin	tuin rondom
Bouwjaar	2023
Garage	parkeerplaats, geen garage
Ligging	aan bosrand, in woonwijk
Energie label	A++++
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd
Berging/Schuur	inpandig
Parkeren	openbaar parkeren



Omschrijving

Instapklare luxe modelwoning – compleet afgewerkt én direct beschikbaar!

Droom jij van een instapklare villa aan de bosrand, met alle luxe en comfort al aanwezig? In Bospark Ekelenberg bieden we nu de modelwoning te koop aan – een prachtige villa die volledig is ingericht en afgewerkt met hoogwaardige materialen.

Deze woning is voorzien van een luxe inbouwkeuken, compleet ingerichte badkamers op zowel de begane grond als de verdieping, stijlvolle PVC-vloeren, strak scanbehang, en een moderne afwerking met zwarte kozijnen, trapopgang en deuren. Zelfs de raambekleding blijft achter zoals getoond in de modelwoning!

Buiten is de basis al gelegd: de oprit en terrastegels zijn aangelegd, maar de verdere tuininrichting kun je nog helemaal naar eigen smaak vormgeven.

Wonen met ruimte, natuur en comfort

- Royale woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras.
- Moderne woonkeuken, van alle gemakken voorzien.
- Slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond – levensloopbestendig wonen!

- Eerste verdieping met drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer.
- Grote tuin die grenst aan het bos, nog naar wens in te richten.
- Eigen oprit met parkeergelegenheid.

Gebouwd met zekerheid en kwaliteit

Deze villa is gebouwd onder Woningborg-garantie, wat extra zekerheid biedt bij de aankoop.

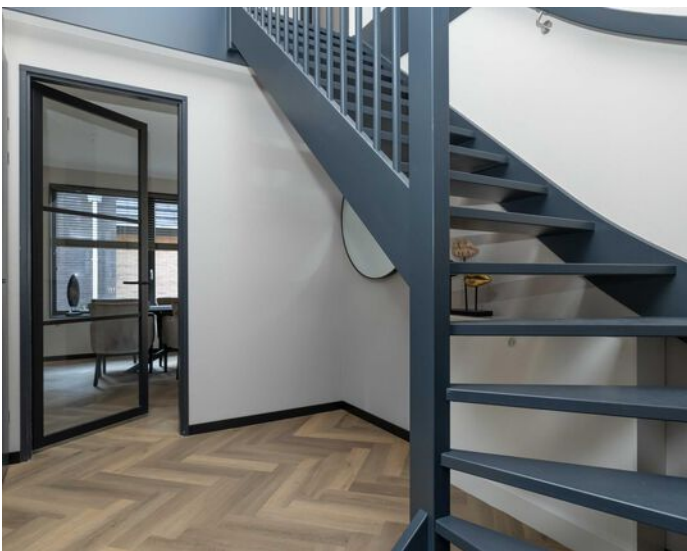
Een investering in luxe en gemak

In deze woning is maar liefst €150.000 geïnvesteerd in hoogwaardige afwerking, waardoor je direct kunt intrekken zonder zorgen over verbouwingen.

Wil jij deze unieke kans grijpen? De woning is op afspraak te bezichtigen. Vraag bij ons kantoor de complete verkoopdocumentatie op en ervaar zelf de luxe van deze prachtige modelwoning!



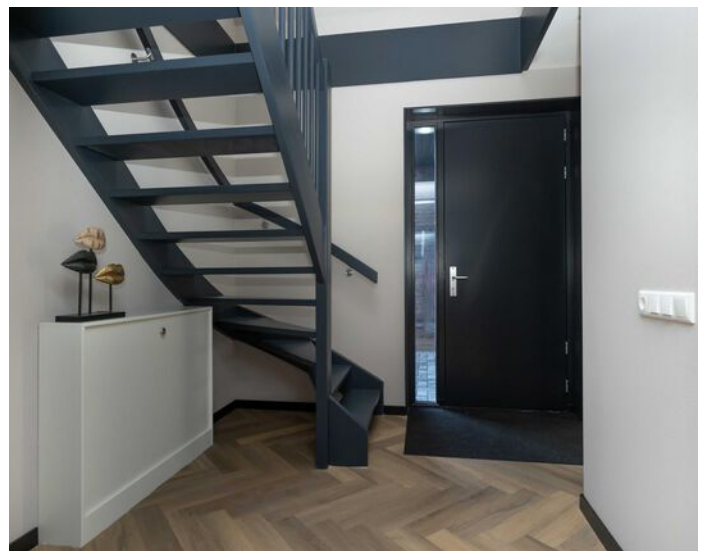
Afbeeldingen



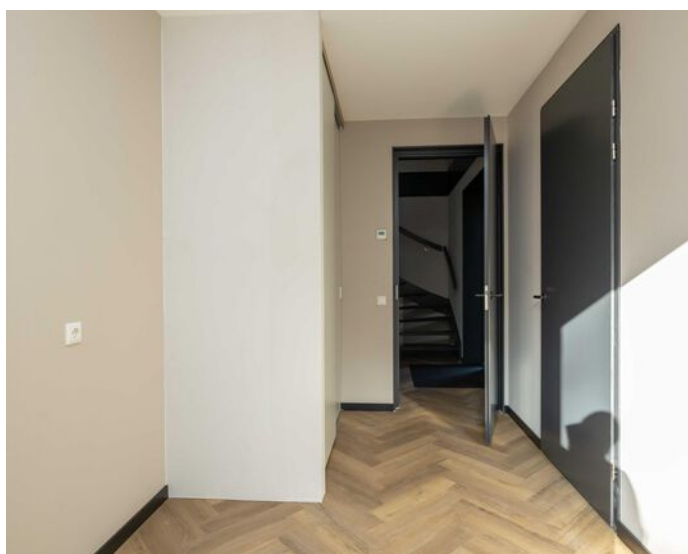
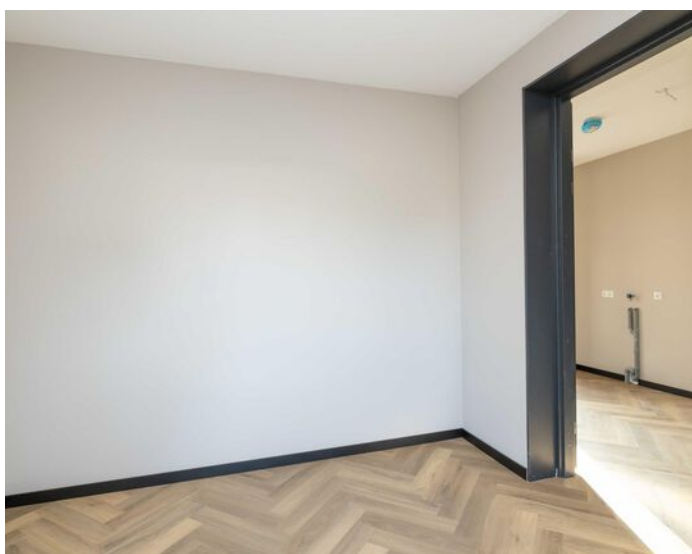
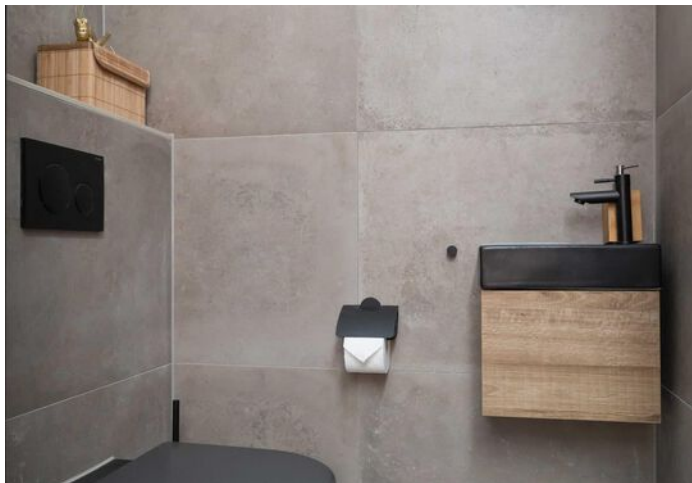
Afbeeldingen



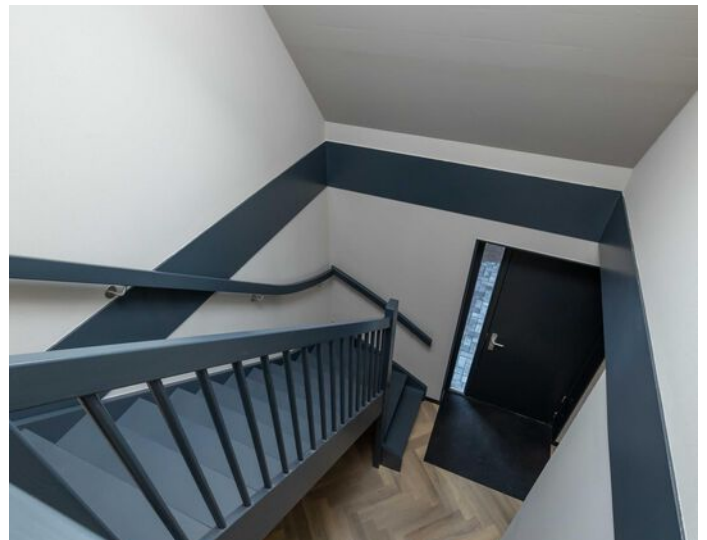
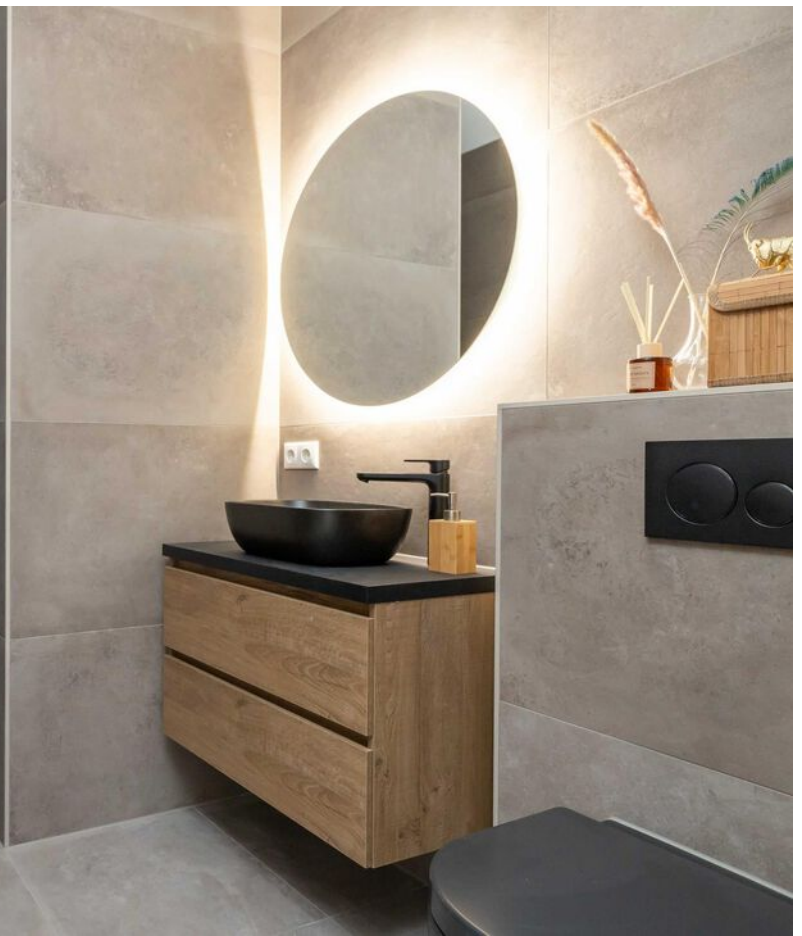
Afbeeldingen



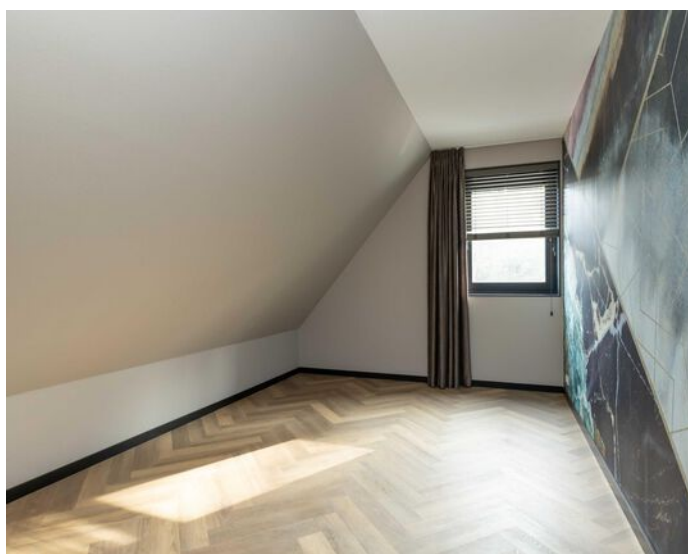
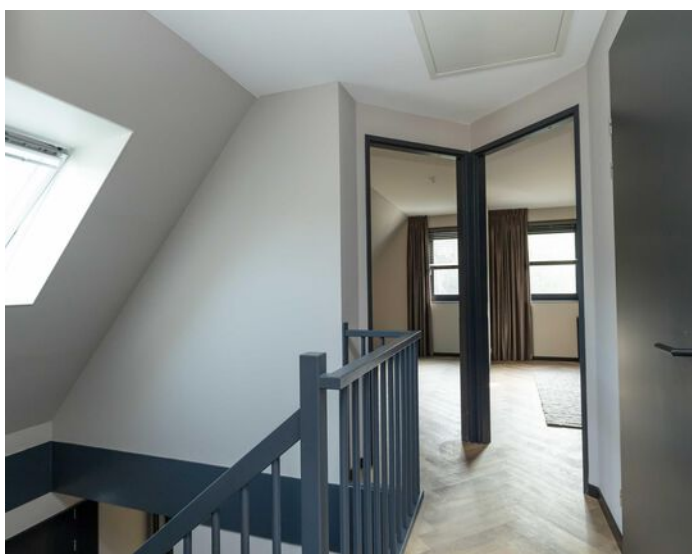
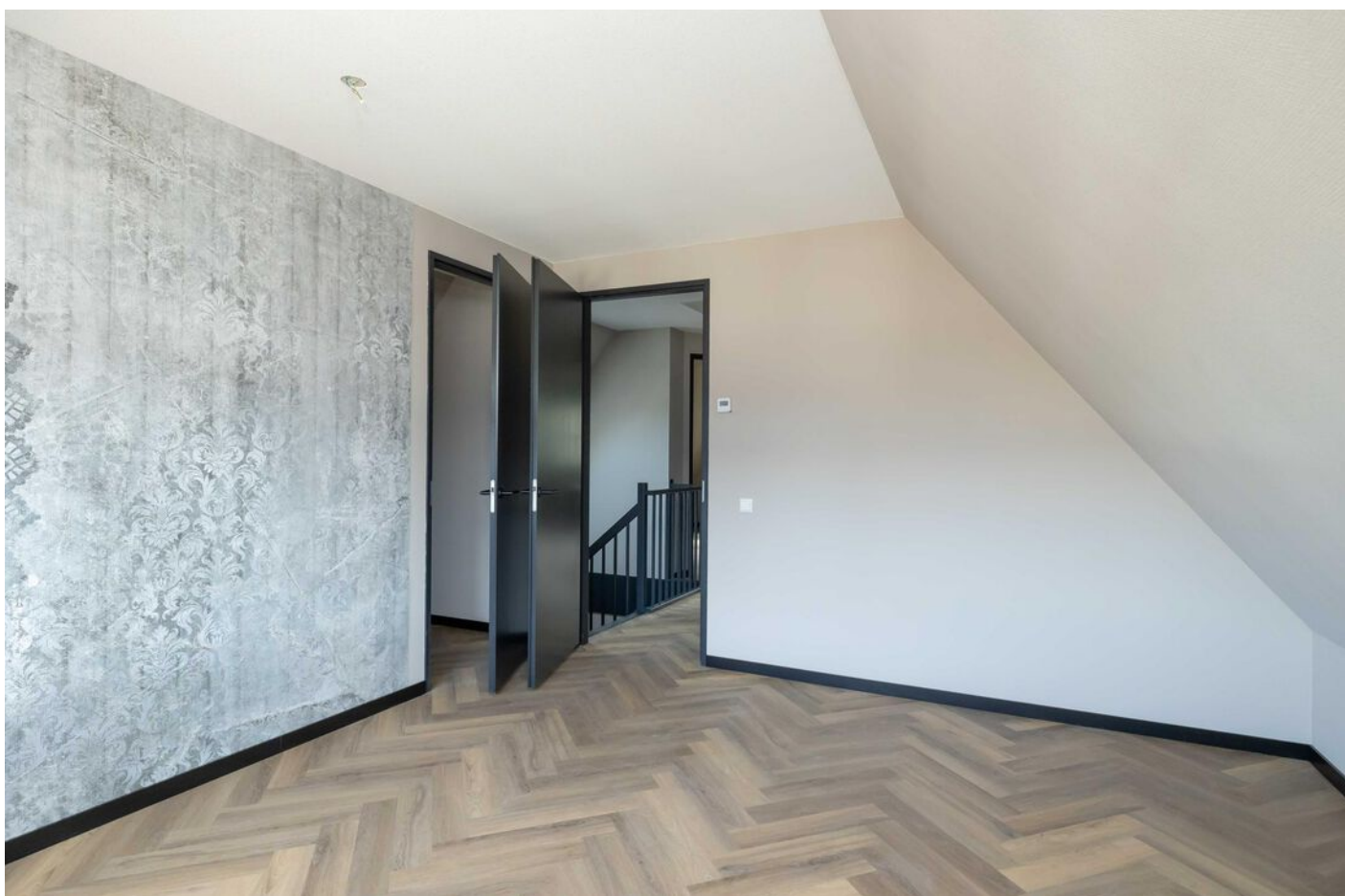
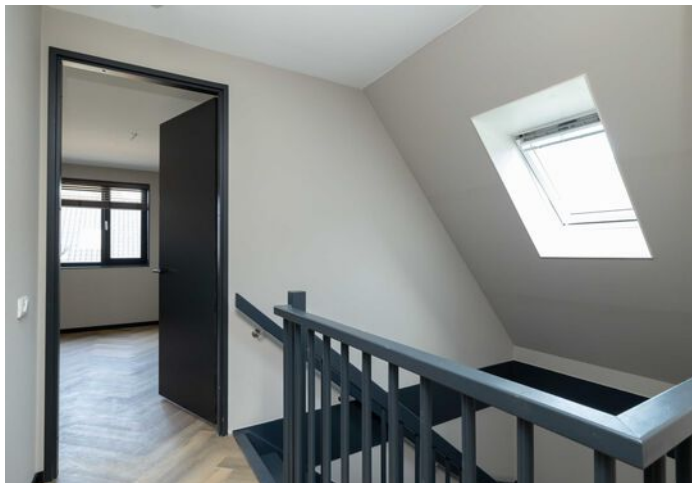
Afbeeldingen



Afbeeldingen



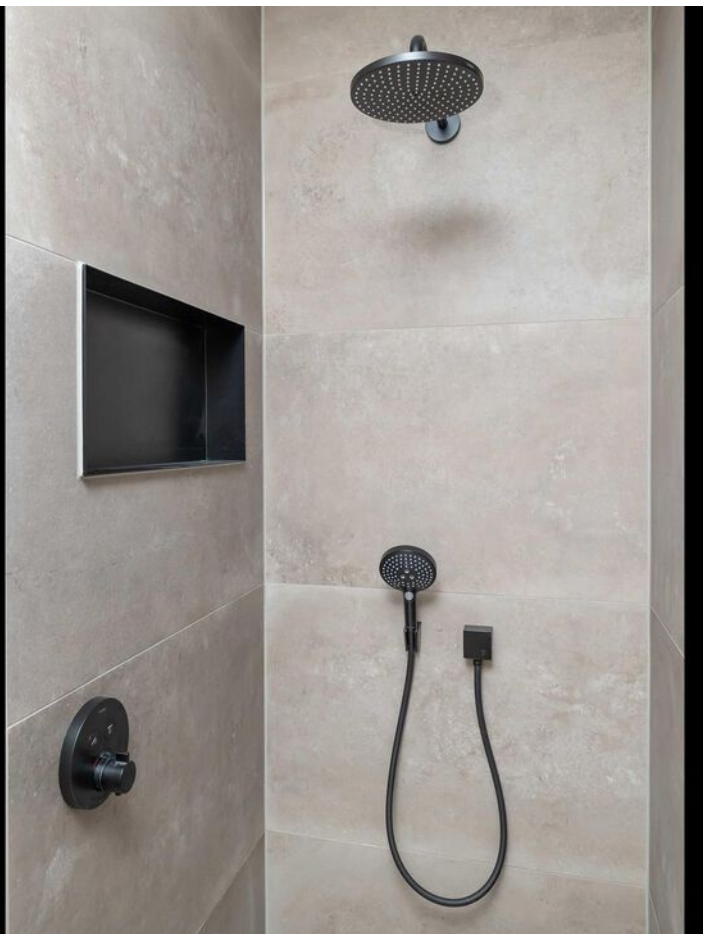
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen

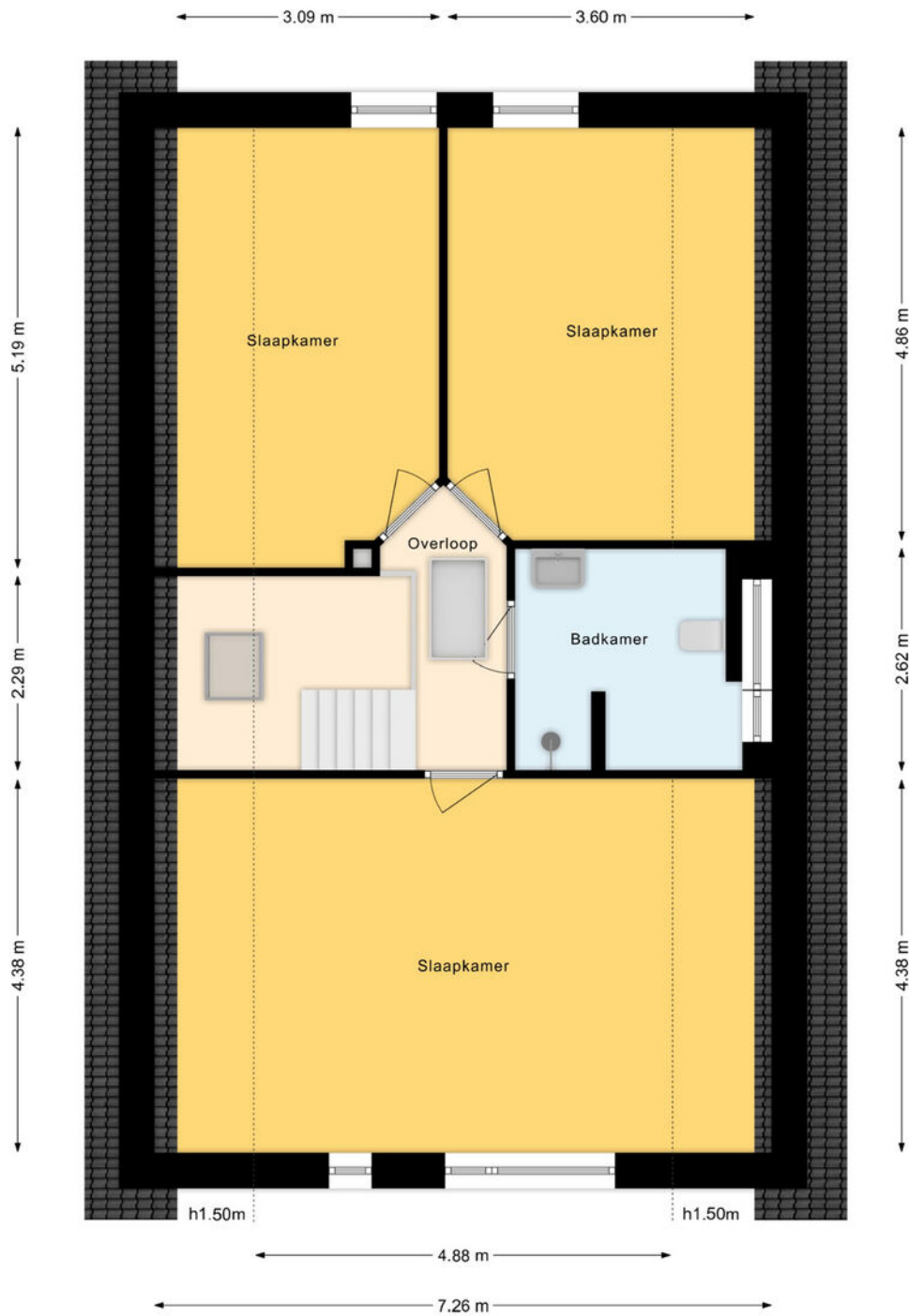


Plattegrond



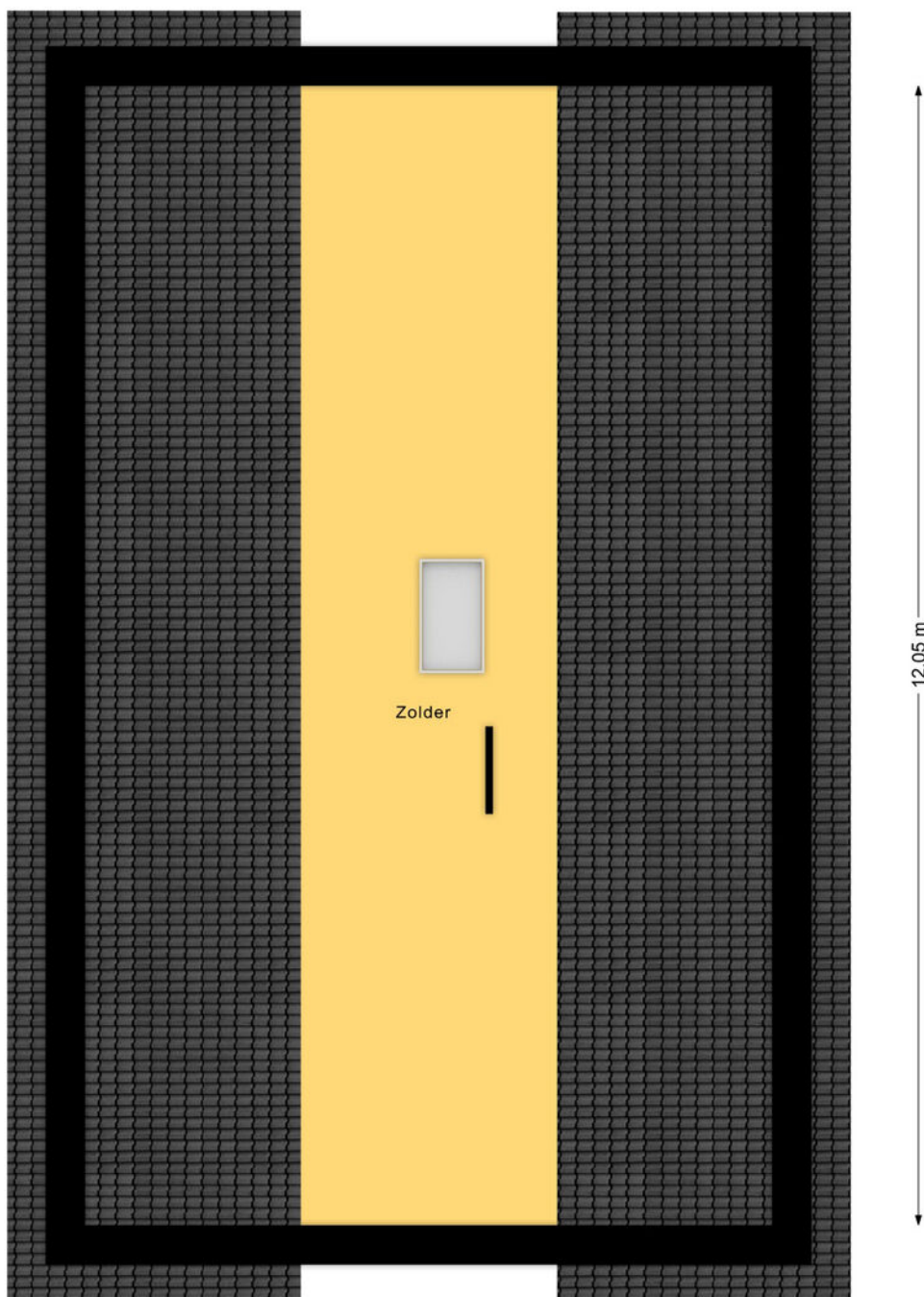
Meer weten? Bel: 0528-277001

Plattegrond

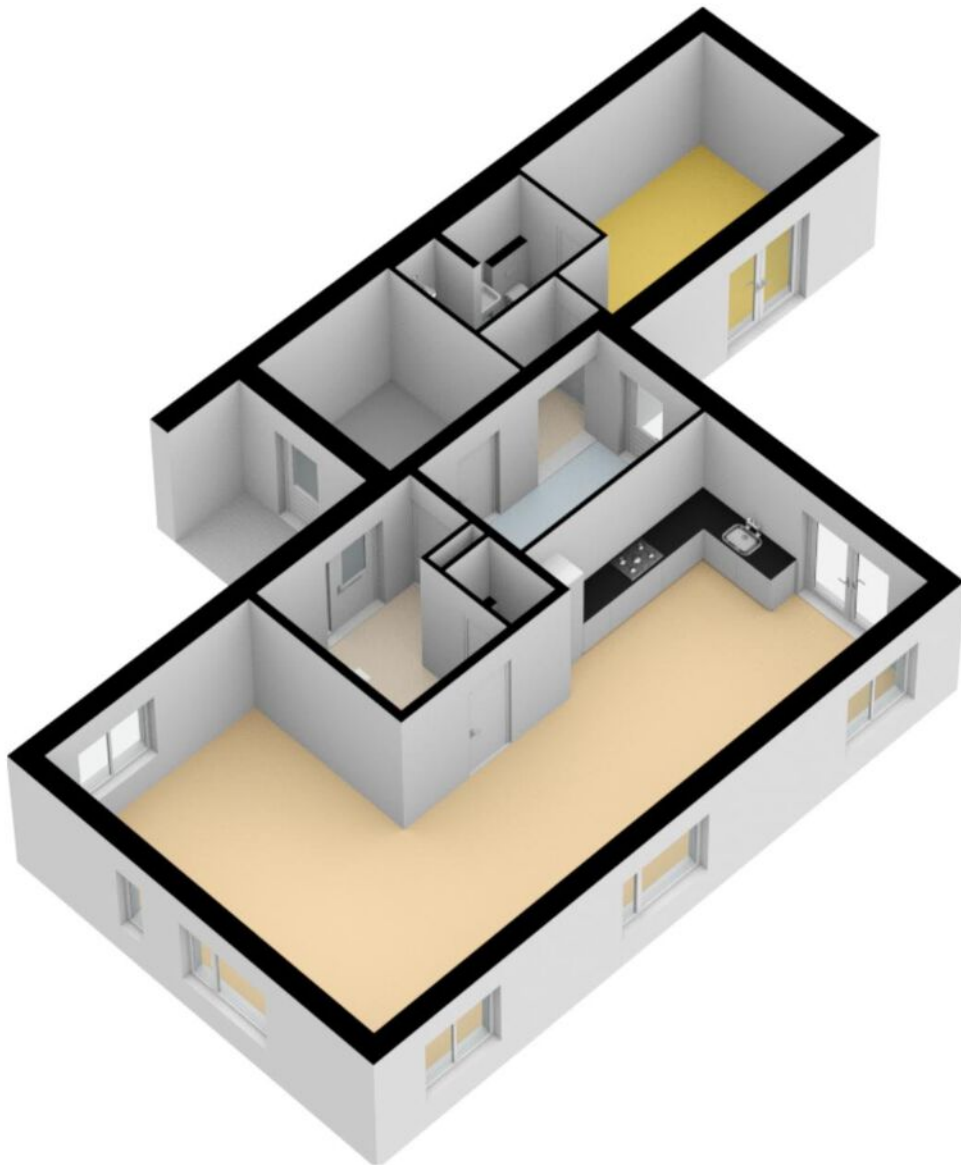


Meer weten? Bel: 0528-277001

Plattegrond

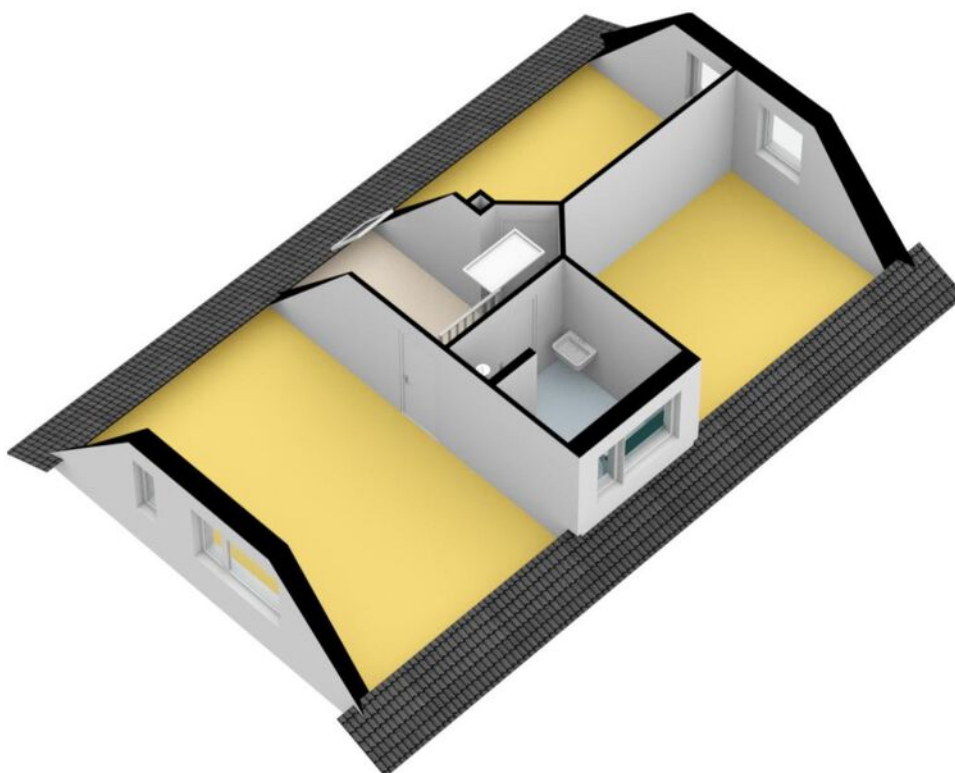


Plattegrond

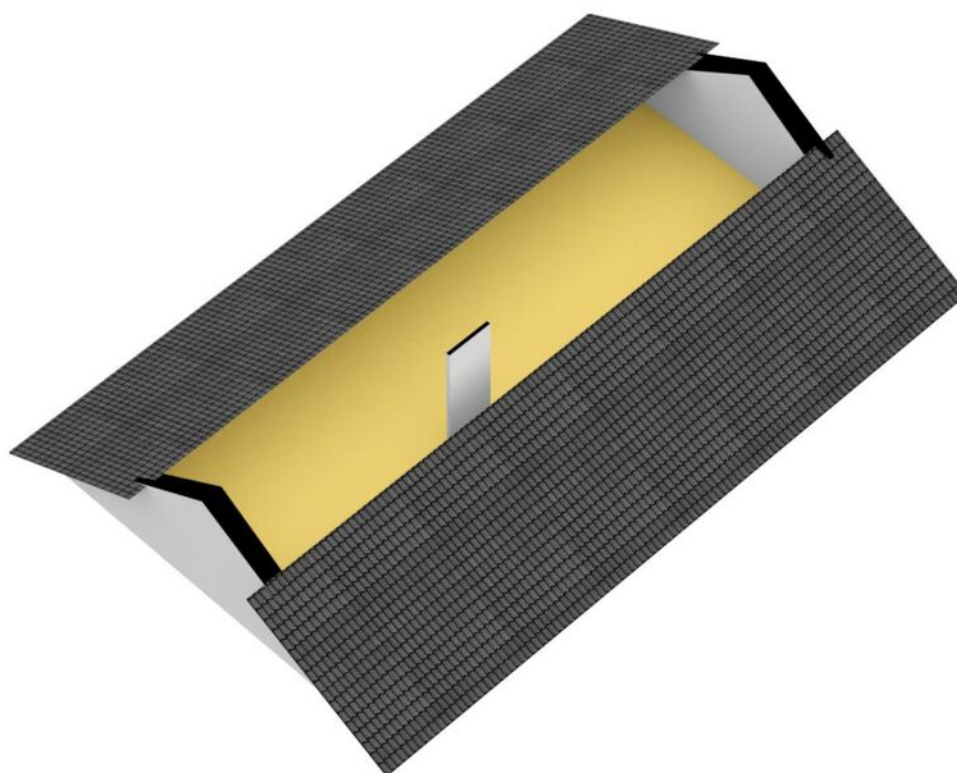


Meer weten? Bel: 0528-277001

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



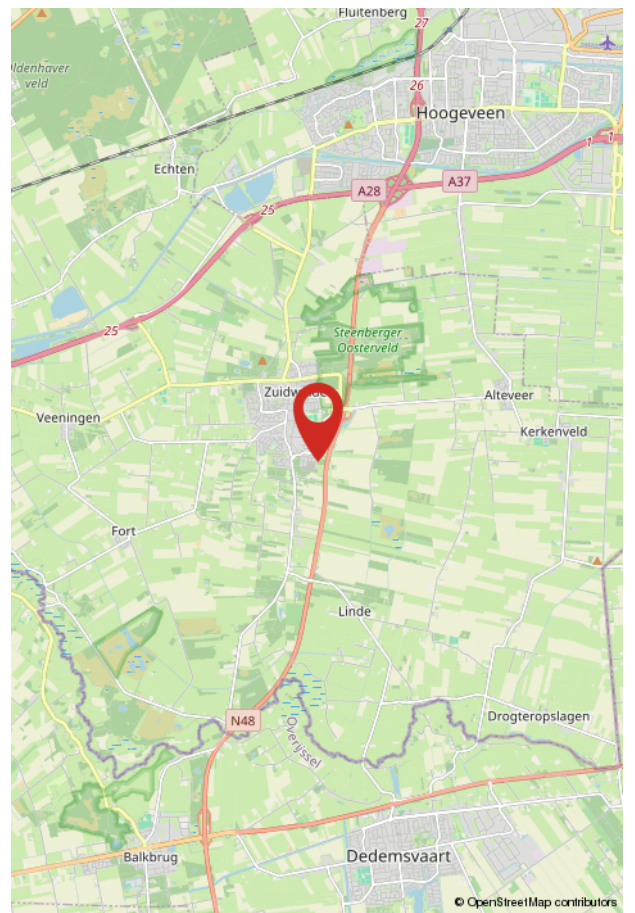
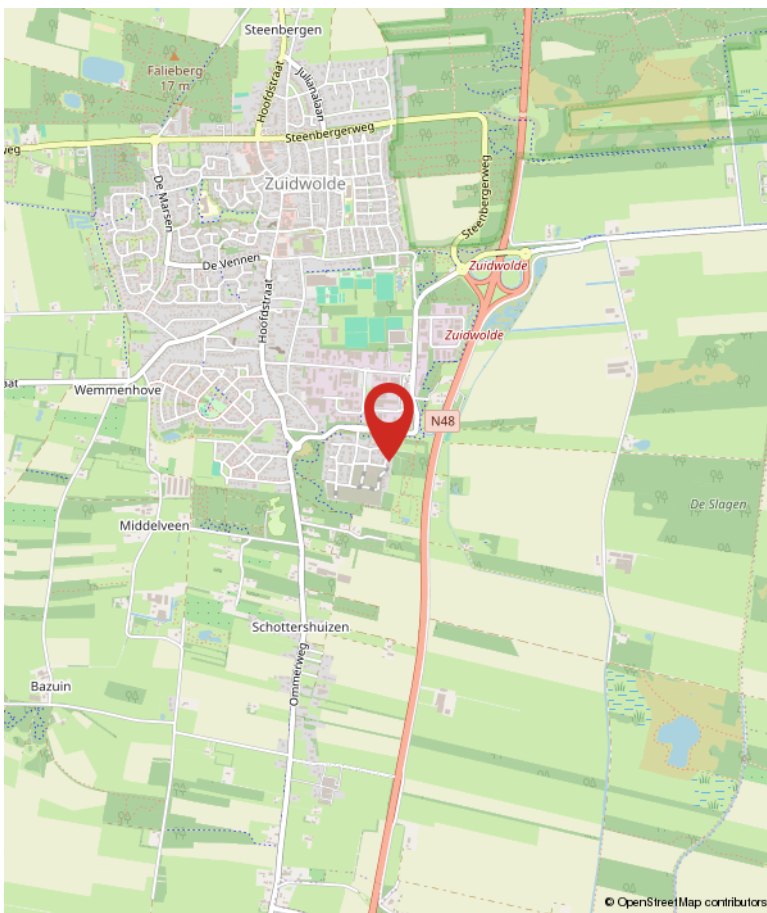
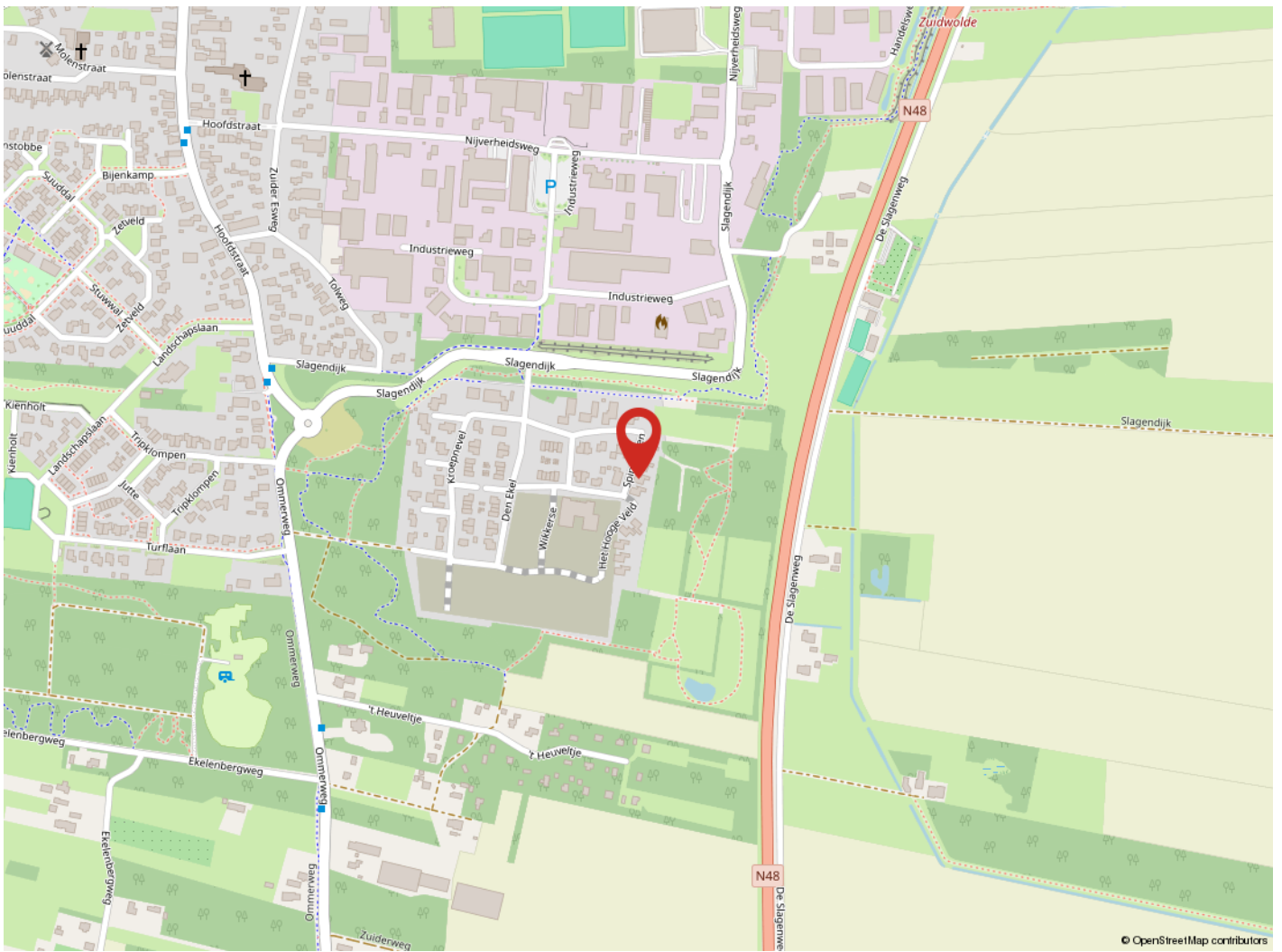
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zuidwolde	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8885	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2024
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.

Meer weten? Bel: 0528-277001

Locatie op de kaart



Over ons



Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!

Makelaar zijn in Hoogeveen, Zuidwolde en omliggende wijde omgeving is voor ons een feestje. Al meer dan 40 jaar!

Verhuizen is heel bijzonder en mensen helpen bij deze belangrijke stap in hun leven, daar doen we alles voor.

Een woning vinden die helemaal bij jou past is namelijk best lastig. En voordat je verhuisd bent, is er nog heel wat te regelen. En laten wij dáár nou juist veel energie van krijgen. Niet zo gek, want makelaar zijn zit in onze genen: van vader op dochter, en van hen naar de rest van ons team.

Altijd de volle aandacht voor jouw woonplezier

Als registermakelaar en lid van de NVM zijn we natuurlijk deskundig en actueel geschoold. We bieden service (wie niet?), maar er is iets belangrijkers: we helpen jou een huis te vinden dat écht bij je past of jouw huis met een goed gevoel te verkopen. Het gaat ons om jouw woonplezier en dat merk je aan alles. Wil je meer over ons weten? Kijk dan eens op www.hentenaarmakelaardij.nl. Ook zijn wij te volgen op social media:

Wij zijn te volgen op:



Algemene informatie aankoop woning

Een woning kopen en verhuizen is een intensief traject. Als koper heb je een onderzoeksplicht. Bij de aankoop van een woning kun je je daarom laten begeleiden door een aankopend makelaar. Of je kunt er voor kiezen een bouwtechnische keuring uit te laten voeren.

Ook is het belangrijk dat je voor de aankoop van een woning de lijst met zaken die in deze informatiebrochure is gevoegd kritisch bekijkt. Zo kunnen er geen onduidelijkheden ontstaan.

Overeenstemming koop

En dan is het zover! De verkoper heeft je bieding mondeling geaccepteerd! Dat is wel reden voor een feestje!

Vergeet niet dat een mondelinge overeenstemming niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop. Pas wanneer zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop definitief.

Het goed afronden van de aankoop is natuurlijk superbelangrijk. Je wilt de toekomst in kunnen gaan zonder financiële zorgen of gebreken.

Bankgarantie of waarborgsom

Meestal wordt er bij verkoop van een woning door de verkoper een bankgarantie of waarborgsom verlangd. Dit is meestal 10% van de overeengekomen koopsom. Jouw bank of hypotheekadviseur zal dit meestal voor je regelen.

Overige informatie

Een woonvergunning is binnen onze regio niet van toepassing. Je mag je vrij vestigen!

Wil je meer weten over het bestemmingsplan van de woning? Via www.omgevingswet.overheid.nl kun je uitgebreid het bestemmingsplan (incl. de voorschriften e.d.) van de woning bekijken.

Sinds 1 januari 2024 hebben alle gemeentes te maken met een omgevingsplan. Dit omgevingsplan is nog volop in ontwikkeling. Bij interesse in deze woning adviseren wij dan ook om daar goed op te letten. Via de website omgevingswet.overheid.nl zijn alle actuele plannen in te zien welke betrekking hebben op de kavel/woning. Op de site staat een button met regels op de kaart. Daar kan vervolgens gezocht worden op adres om de juiste informatie te verkrijgen. Naast de omgevingsplannen blijven de bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen, welke onherroepelijk in werking zijn, van kracht. Bij vragen helpen wij graag!

Wil je weten wat wij voor jou kunnen betekenen als aankopend makelaar, neem dan contact met ons op.

Kijk voor meer informatie op www.hentenaarmakelaardij.nl

Algemene informatie koopovereenkomst

Wanneer je bieding is geaccepteerd zal er een koopovereenkomst opgemaakt gaan worden. Hierin worden alle afspraken tussen jou en de verkoper vastgelegd. Buiten die afspraken kan het zijn dat er extra clausules worden toegevoegd. Hieronder volgen een aantal voorbeelden van clausules die opgenomen kunnen worden:

Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onderhavige opstal omstreeks xxxx is gebouwd. Koper verklaart hierbij voldoende bekend te zijn met de dienovereenkomstige staat van het pand. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met bovenstaande rekening is gehouden. Koper aanvaardt nadrukkelijk alle in verband daarmee zijnde voorzieningen of de te verwachten tekortkomingen van het object. Bij akte van levering zal koper zich niet herroepen op een mindere onderhoudstoestand.

Notariskosten

De keuze van de notaris dient uiterlijk 10 kalenderdagen na het ondertekenen van deze koopovereenkomst bij de makelaar bekend te zijn. Koper kiest de notaris. Indien dit een notaris is buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte, betaalt koper de kosten die gemoeid gaan bij het opmaken van een notariële volmacht van verkoper.

Niet bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Energielabel

Aan de koopovereenkomst wordt toegevoegd het energielabel van de woning. Vanuit overheidswege is de levering van het energielabel door verkoper aan koper verplicht. Verkoper heeft daarom een energielabel op laten stellen door een externe partij. Verkoper staat niet in voor onjuistheden of aannames die in het energielabel zijn opgenomen.

Informatie in deze brochure

De brochure van deze woning is door ons kantoor met zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Wij kunnen daarom geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Word jij blij van deze woning?

Neem dan contact met ons op!

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Zuidwolde
Hoofdstraat 93 B
7921 AE Zuidwolde

0528-371496
zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl
www.hentenaarmakelaardij.nl

