

TE KOOP



Kerkstraat 68 70, 8325 BL Vollenhove

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl

IG Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Veelzijdig pand met talloze mogelijkheden in het hart van Vollenhove!

Dit karakteristieke pand aan de Kerkstraat, midden in het centrum van Vollenhove, biedt volop mogelijkheden. Het heeft uitstraling, karakter en veel potentie. U krijgt de kans om deze woning geheel naar eigen smaak te moderniseren, verbeteren of aan te passen. Denk bijvoorbeeld aan kangoeroewonen, wonen met een bedrijfsruimte aan huis, of een interessante kans voor herontwikkeling.

Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1951 en staat op een royaal perceel van 563 m² eigen grond. De begane grond heeft een gebruiksoppervlakte van circa 200 m² en de eerste verdieping circa 126 m². Daarnaast beschikt het object over een vrijstaande stenen berging van ongeveer 20 m².

Op de begane grond bevindt zich momenteel een winkelruimte, die eenvoudig kan worden omgebouwd tot woonruimte. Op de eerste verdieping ligt een keurig onderhouden appartement, voorzien van een moderne keuken, drie slaapkamers en een nette badkamer. Dit maakt het pand uitermate geschikt voor dubbele bewoning of bijvoorbeeld mantelzorg.

De ruime tuin is gelegen op het zuiden en biedt volop zon én privacy – perfect om heerlijk buiten te ontspannen.

Ligging

Vollenhove is gelegen in de gemeente Steenwijkerland. Rondom het karakteristieke stadshart staan vele monumentale panden waaronder Havezate Oldruitenborgh. Vollenhove is goed bereikbaar per auto, openbaar vervoer en is in het vaarseizoen een pleisterplaats voor watersporters. Vollenhove staat bekend om het jaarlijkse bloemencorso en ook de omgeving staat bol van culturele activiteiten. Zwolle is op circa 25 minuten afstand gelegen en Amsterdam, via de Noordoostpolder, op circa 60 autominuten.

Bijzonderheden:

- Mogelijkheid tot kangoeroewonen of mantelzorg
- In te delen naar eigen smaak
- Veel voorzieningen en de haven zijn op loopafstand gelegen
- Energielabel C
- Gelegen in het centrum van Vollenhove
- 563m² eigen grond

Bestemming:

Centrum - Beschermd stadsgezicht; Wonen is mogelijk, evenals kantoren en horeca.

Vraagprijs:

€575.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 519 m ³
Perceel oppervlakte	: 563 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1951
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 195 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

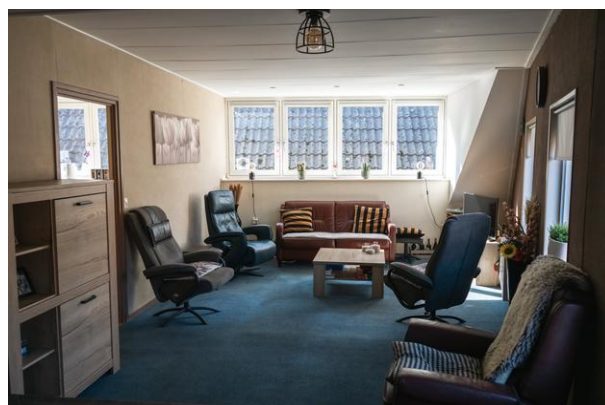
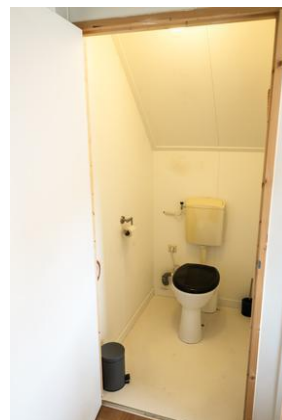
Kerkstraat 68 70
8325 BL VOLLENHOVE



Foto's



Foto's



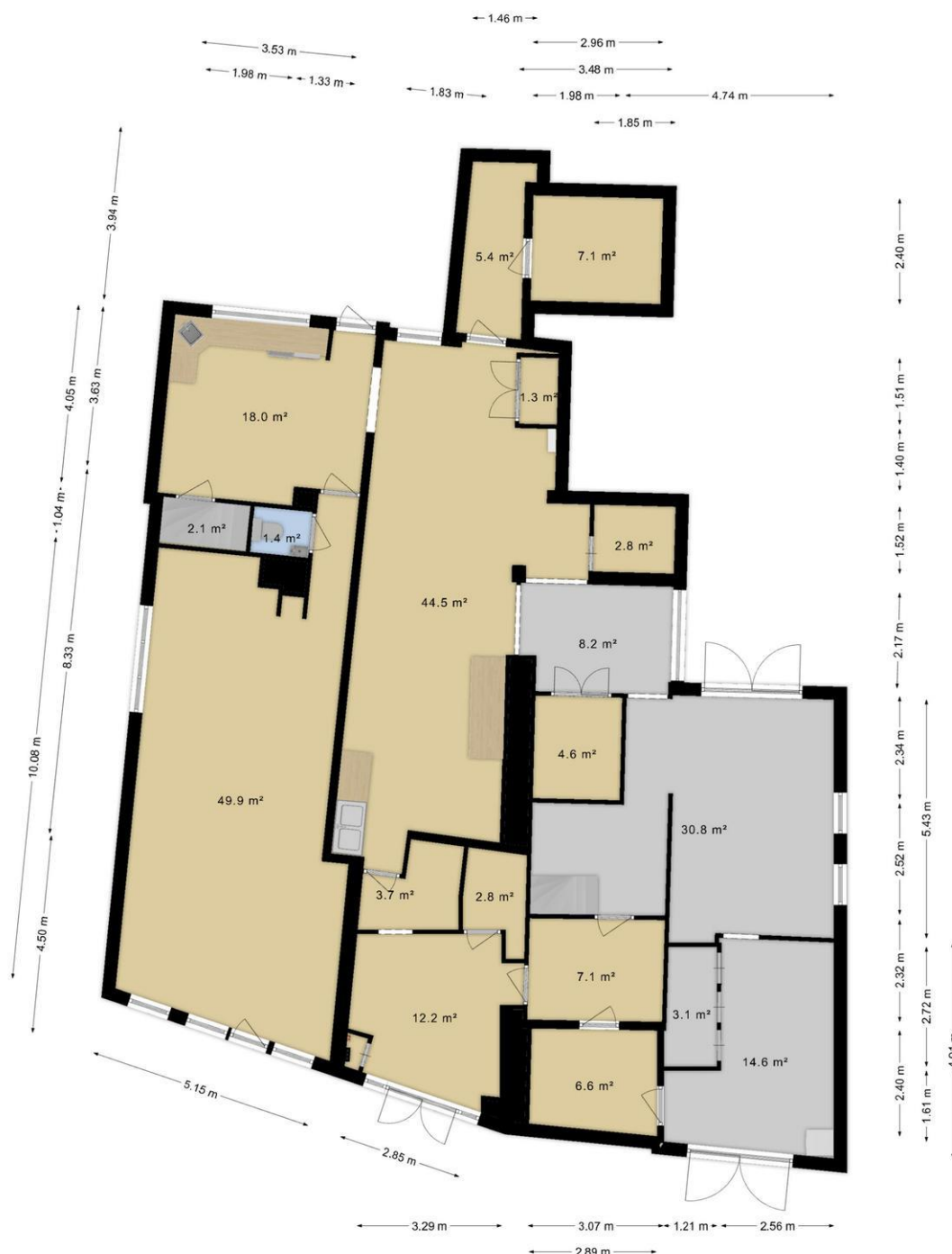
Foto's



Foto's



Plattegrond



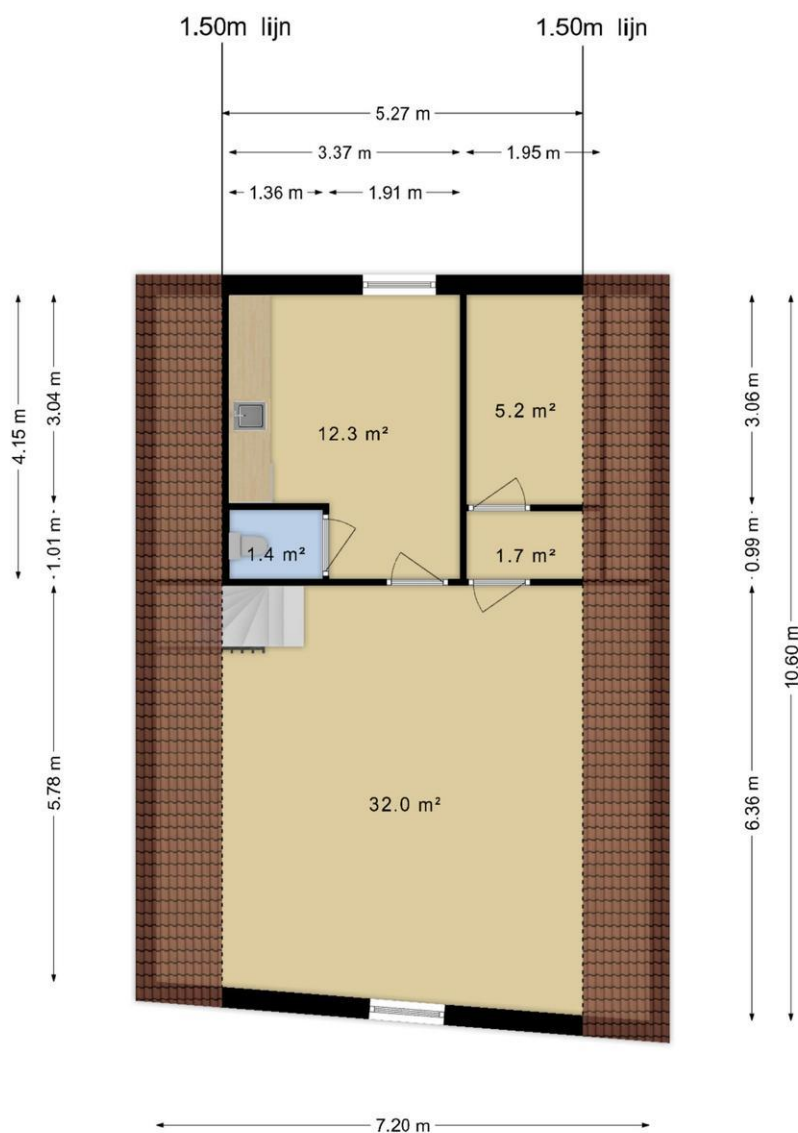
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.230 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond



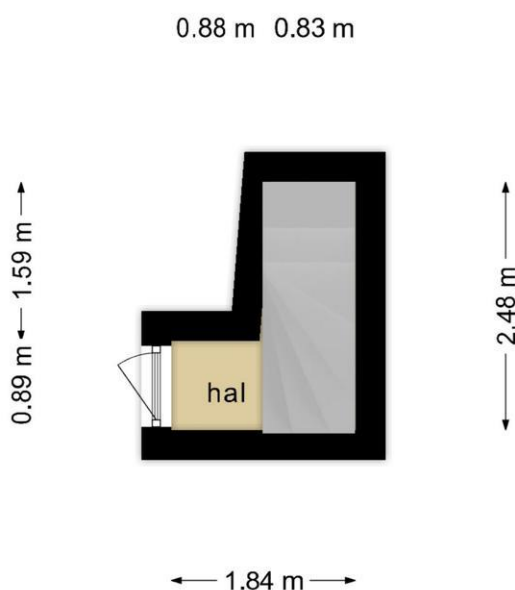
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



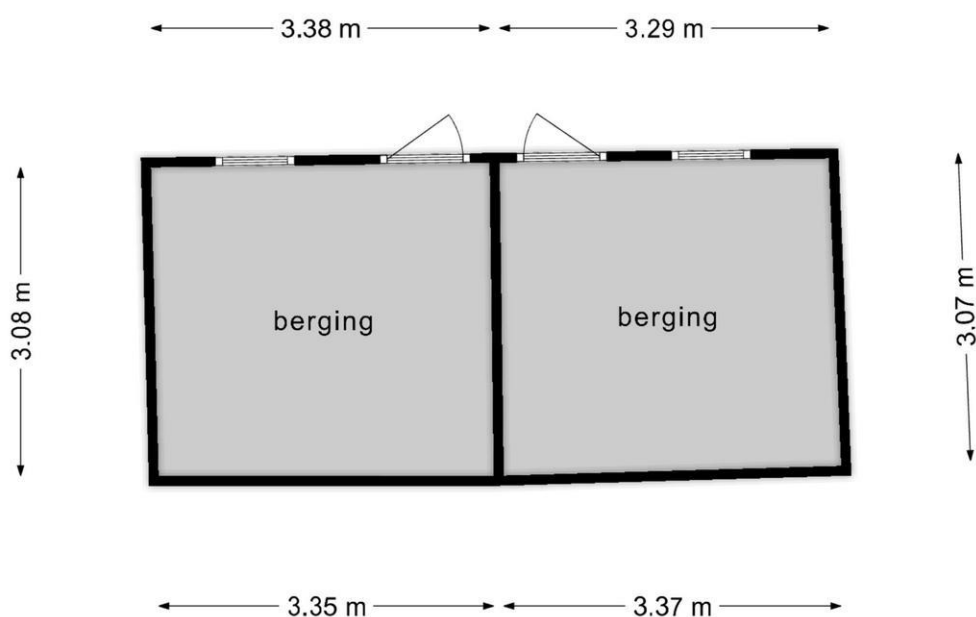
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.52 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Verkoopprocedure

Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
 2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
 3. Indien door koper een financieringsvoorbepaling wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
 4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
 5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
 6. De bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
 7. Het risico ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
 8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van asbest in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
 9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.
- N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.
- Ingrid Goes makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.