

Gelijkvloers wonen



WAPENVELD | Klapperdijk 32 g

vraagprijs € 415.000 k.k.

KOLE 
makelaars

0578 - 692532 | info@kolemakelaars.nl
www.kolemakelaars.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	348 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	28 m ²
Energie label	A
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Indeling

Via de centrale entree en de galerij bereikt u het appartement op de tweede verdieping. Ruime entreehal met garderobe en meterkast. Aan de rechter zijde een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het terras. Aan de linkerkzijde een kleinere slaapkamer. Berging/kast met opstelling van de CV ketel en MV box en een grotere berging met wasmachine aansluiting. Complete badkamer voorzien van een ligbad, wastafel, zwevend toilet en een inloopdouche. Separaat zwevend toilet met fonteintje.

Ruime woonkamer voorzien van vloerbedekking met veel ruimte voor de zithoek en eethoek. Open keuken in een hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koel-vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser, gaskookplaat en wasemkap. Ook is er bij de keuken een grote voorraadkast.





Ideale en prachtige locatie

Op een prachtige locatie in het dorpscentrum van Wapenveld gelegen driekamerappartement met eigen parkeerplaats en garagebox.

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van appartementencomplex 'De Verbinding' gelegen in het gezellige dorpscentrum van Wapenveld, waar alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Het appartementencomplex is gebouwd in 2007. De woonkamer is zeer ruim en biedt fraai uitzicht over het plein. Er zijn twee slaapkamers en een royale badkamer. Aan de kant van de galerij is er een terras waar u heerlijk van het zonnetje kunt genieten.

Het appartementencomplex is volledig geïsoleerd en beschikt over een lift. Ook aan veiligheid is gedacht, ieder appartement beschikt over een intercom met video. Op het afgesloten achter-terrein bevindt zich de parkeerplaats en de garage.

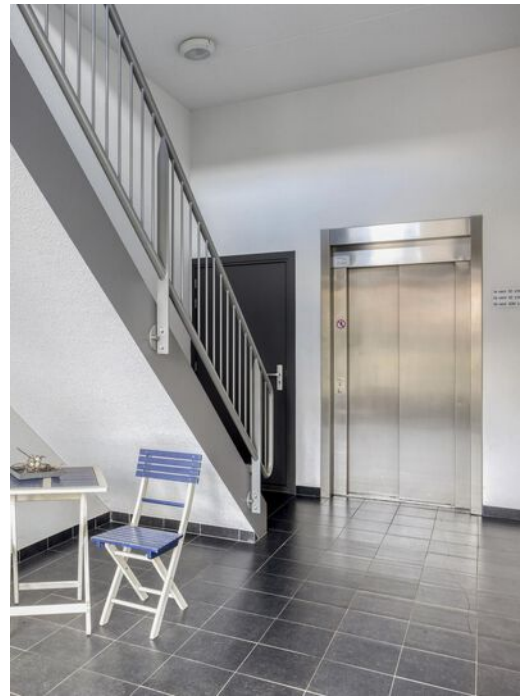
De basisvoorzieningen zijn op loopafstand gelegen, maar ook de natuur is vlakbij. De Veluwe bossen, het Apeldoorns Kanaal, de IJssel en uitgestrekte landerijen zijn allemaal binnen handbereik. Heerde en Hatterij met haar gezellige kernen, maar ook grotere plaatsen als Zwolle en Apeldoorn zijn niet ver. Een ideale plek om te wonen en te genieten.

Kortom, dit ruime en moderne driekamerappartement biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen in het dorpscentrum.





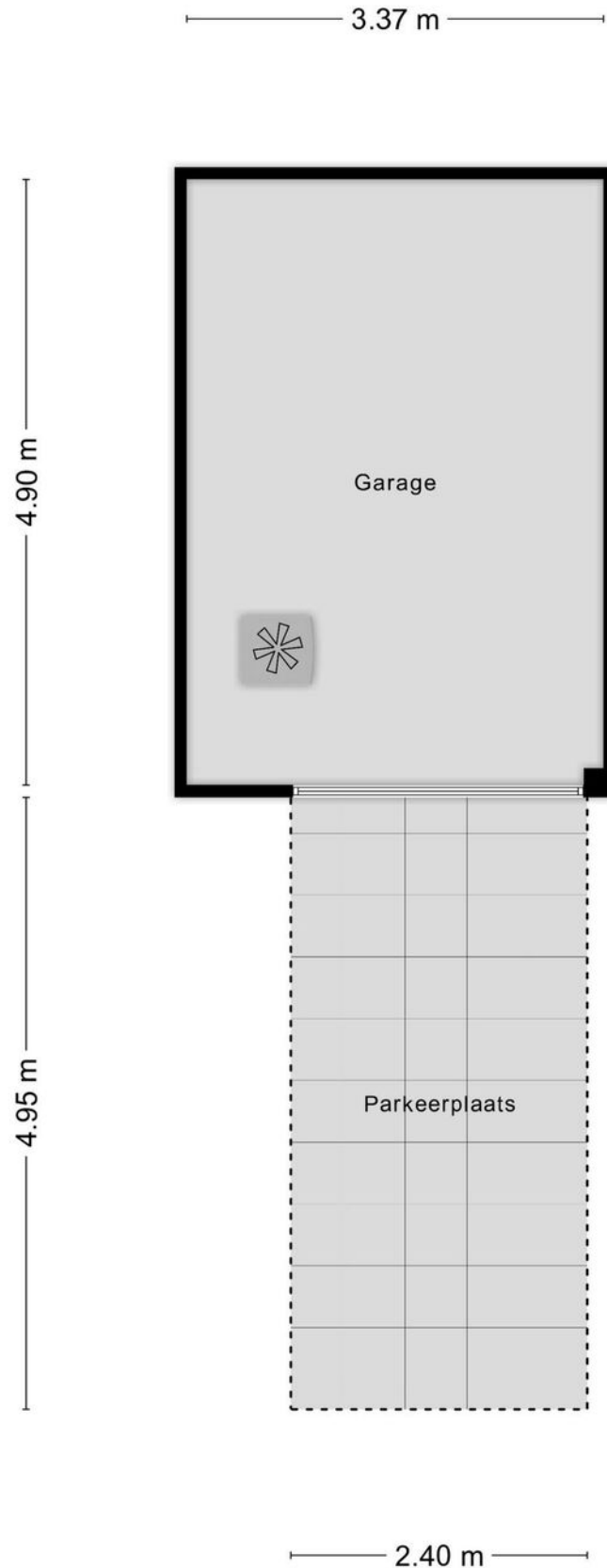




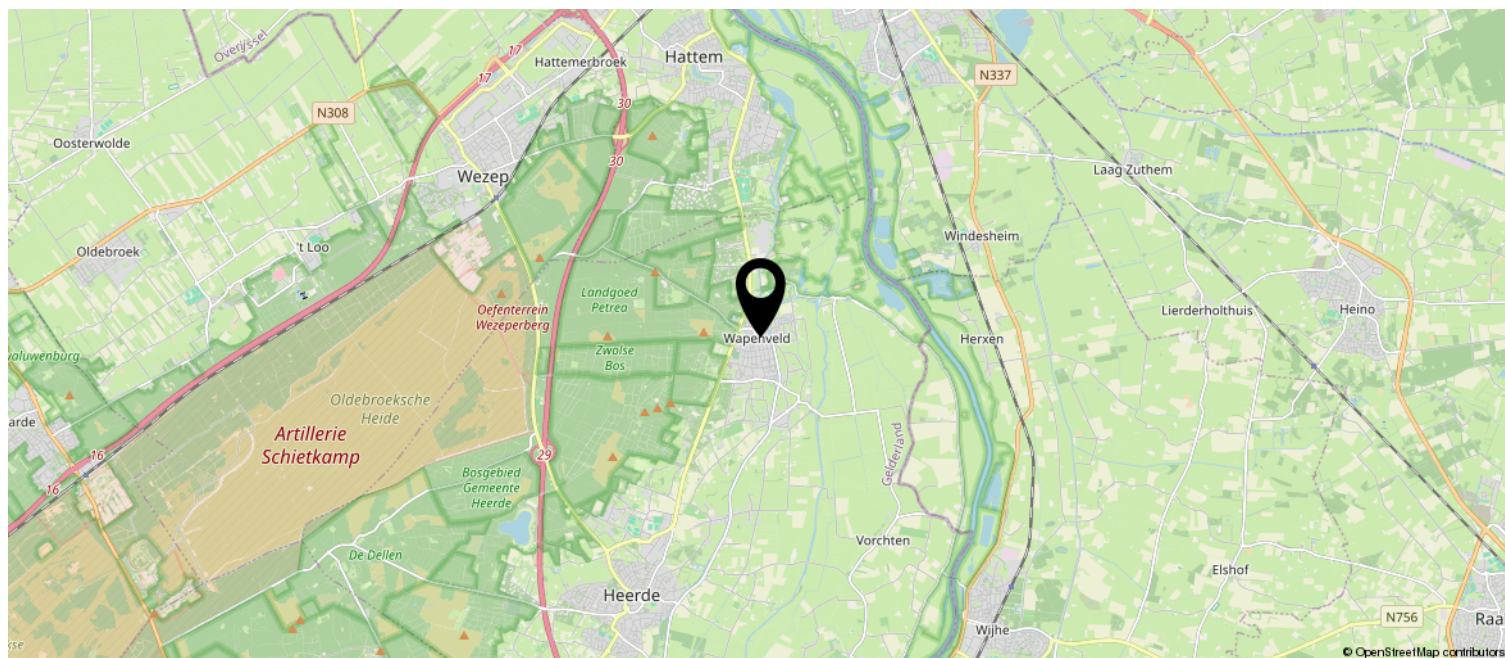
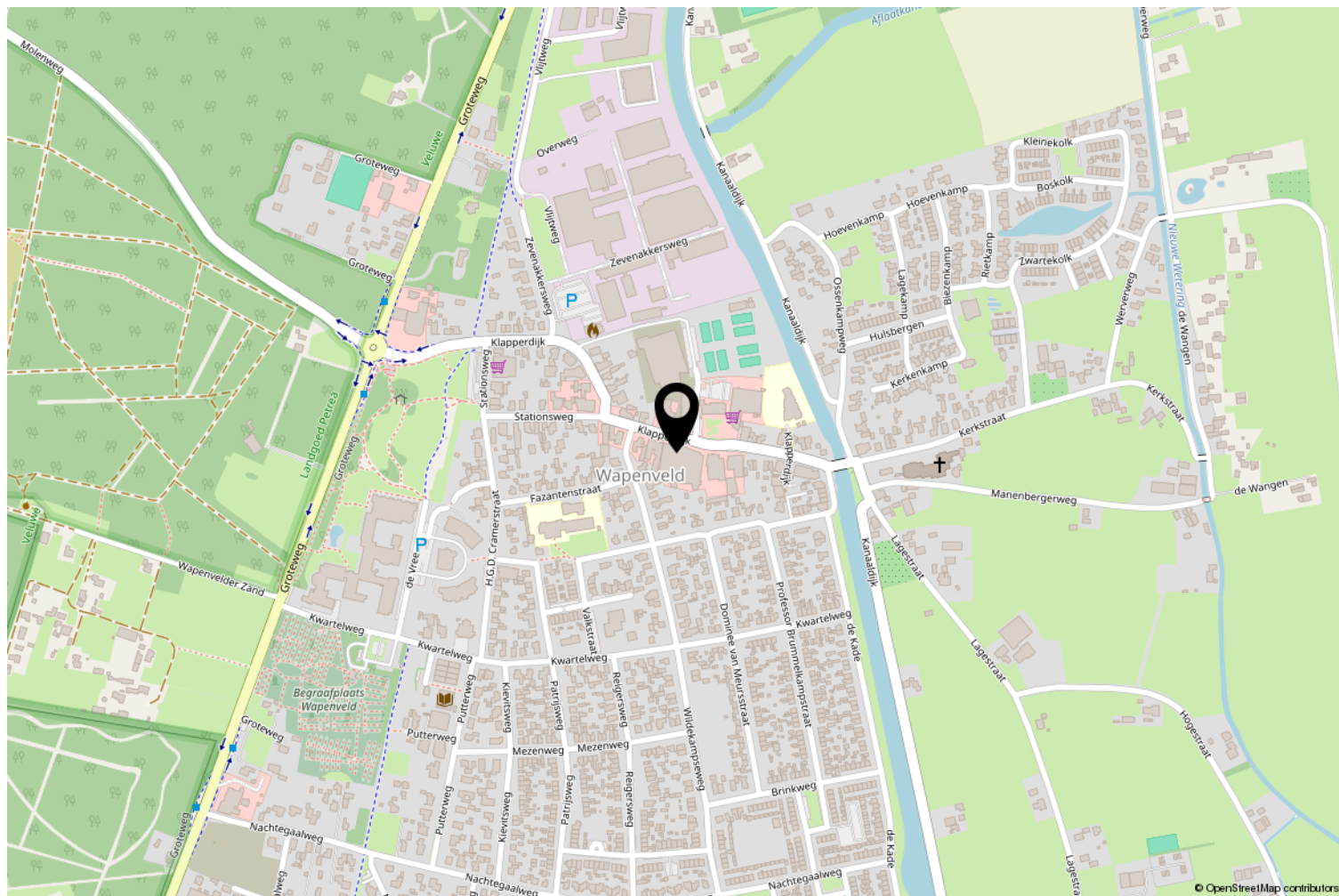
Plattegrond



Garage en parkeerplaats



Locatie op de kaart



Wonen in Wapenveld

Het dorp

Het dorp Wapenveld behoort tot de gemeente Heerde en vormt de verbinding tussen de Veluwe en de IJssel. De naam Wapenveld is afkomstig van 'wapel' en dat is een oud woord voor moerasachtig, laaggelegen gebied. Wapenveld ligt dan ook op het laagste puntje van de Oost-Veluwe.

Wapenveld is prachtig gelegen tussen de rivier de IJssel en de bossen en heidevelden van de Veluwe. De kern van het dorp bestaat uit woningen en winkels, het grootste deel is gebouwd rond 1960.

Het centrum bevindt zich aan de Klapperdijk. Ten oosten van het dorp zijn er glooiende weilanden die doorlopen tot aan de IJssel en ten westen de uitgestrekte bossen.

Outdoor activiteiten

De natuur in en rondom Wapenveld heeft veel te bieden. De gebieden lenen zich perfect voor een wandeling, een fietstocht, sport of dagrecreatie. Voor outdoor activiteiten kunt u terecht bij Vrieze's Erfgoed. Hier kunt u bijvoorbeeld gaan kanovaren en kinderen kunnen hier vlotten bouwen.

Veel te bieden

Met een unieke mix van natuur en steden om de hoek is Wapenveld een bijzondere plek om te wonen. Of u nu een gezellige avond uit wilt in Zwolle of Apeldoorn of juist van de rust wilt genieten op de Veluwe: Wapenveld biedt u het u!



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 8191ae 32g



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heerde

C

4909

Schaal 1: 500

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Plantenbakken buiten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT, LIDMAATSCHAPSRECHT OF ERFPACHTSRECHT

1. Voor welk appartement (adres) wordt deze informatielijst ingevuld?	Klapperdijk 32G, 8191 AE Wapenveld
2. Is er sprake van een appartementsrecht, lidmaatschapsrecht, opstalrecht of erfpachtsrecht? (Indien dit niet het geval is, kunnen de vragen hieronder onbeantwoord blijven)	Appartementsrecht
3. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	136/44543 (zie splitsingsakte index #20).
4. De gehele gemeenschap omvat:	Kadastraal gemeente Heerde, sectie C complexaanduiding 6849-A, appartement indices 1 tot en met 43 (zie splitsingsakte)
5. Aantal stemmen voor dit appartement:	2 (zie art 47 reglement VvE)
6. Is voor deze verkoop toestemming vereist van de erfverpachter of VvE (Vereniging van Eigenaren)?	Nee
7. Indien een appartement: hoeveel woonlagen heeft het complex en op welke woonlaag hiervan ligt het appartement?	3 woonlagen, appartement op laag 2 (2 ^e verdieping)
8. Behoort er bij het appartement een berging, garage of eigen parkeerplaats?	Ja, garage (inpandig)
9. Naam van de VvE: Contactpersoon + adres: Telefoonnummer + e-mailadres:	VvE de Verbinding Wapenveld Mw. A. Neef / mw. A. Beck Klapperdijk 30F, 8191 AE Wapenveld M 06-44132533 / 06-18320099 E vve.de.verbinding@gmail.com
10. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE: woningen:	29 (rechten #7-35)
11. overigen (bijv. bedrijven of parkeerplaatsen):	14 (rechten #1-6 commercieel gebruik, #36-43 parkeerplaatsen)
12. Is sprake van een groot eigenaar?	Nee
13. Wie verzorgt de administratie van de VvE?	Appartement Services Nederland BV

één van de eigenaren	Nee
een professioneel (administratief) beheerder	Ja
14. Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja, VvE Klapperdijk 28 t/m 32a Wapenveld
15. Wat is het KvK-inschrijfnummer?	08219491
FUNCTIONEREN VAN DE VVE	
16. Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
17. Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	26 mei 2025
18. Wordt er elk jaar een financieel overzicht en begroting opgesteld?	Ja
PERIODIEKE BIJDRAGE AAN DE VVE	
19. Is er sprake van een periodieke bijdrage (servicekosten) aan de VvE?	Ja
20. Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage (servicekosten)aan de VvE?	222,33 per maand
21. Bestaat het voornemen om de servicekosten of andere kosten binnenkort te verhogen? Zo ja, graag toelichten.	Ja, i.v.m. wettelijk onderhoud rookgaskanaal, naar verwachting circa 30,00 per maand.
22. Welke kosten zijn inbegrepen in de servicekosten? (bijvoorbeeld buitenonderhoud, tuinonderhoud, verzekeringen, glasbewassing, schoonmaak, liftonderhoud)	Buitenonderhoud, daktuinonderhoud, verzekeringen, glasbewassing, schoonmaak, liftonderhoud (lift, lifthal) en onderhoud trappenhuis, privacy schermen en parkeren (zie art 8 reglement VvE)
23. Welk onderhoud en welke kosten zijn voor eigen rekening?	Alle kosten niet inbegrepen in servicekosten
24. Zijn er nog eenmalige kosten (bijvoorbeeld entreegeld) of andere kosten?	Nee
25. Zijn alle verschuldigde (service) kosten voldaan aan de VVE? Zo nee, hoe groot is circa de achterstand? (Als de verkoper achterstand heeft, mag wettelijk de VVE de achterstand van de laatste 2 jaar bij de koper in rekening brengen)	Ja
RESERVEFONDS VAN DE VVE	
26. Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
27. Hoeveel geld zit er in de reserve(-s) van de VvE?	161.133,17 (zie jaarrekening 2024)
ONDERHOUDSVERWACHTING	
28. Heeft de VVE in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten? (bijv. onderhoud gevels, schilderwerk, daken, lift)	Ja (zie agendapunt 7, vergadering 26 mei 2025). Een te verwachten extra eigen bijdrage van ca. € 6.000,-.

29. Heeft de VVE een reservefonds en zijn er voldoende reserves om het te verwachten onderhoud uit te kunnen voeren?	Ja
VVE-VERZEKERINGEN	
30. Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
31. Zijn er overige collectief afgesloten verzekeringen?	Nee
HUISHOUDELIJK REGLEMENT EN VVE	
32. Is er een Huishoudelijk reglement?	Ja
33. Zijn er bijzondere bepalingen die het gebruiksrecht of woonrecht beperken, zoals bijvoorbeeld t.a.v. minimum leeftijd, geen harde vloerbedekking zoals parket of plavuizen, huisdieren (bijv. het houden van een hond), kleur zonneschermen? (Koper: zie hiervoor ook de splitsingsakte en reglementen!)	Ja, zie Huishoudelijk Reglement versie 24-6-2024, art 7 t/m 33.
34. Hoe is de afvoer van huisafval geregeld?	Ondergrondse vuilcontainer voor gebouw
35. Is er een huismeester en zo ja, wanneer is hij/ zij aanwezig?	Nee
36. Zijn er gemeenschappelijke ruimten en zo ja, welke betreffen dat? (Bijv. wasserette, fietsenberging, ontmoetingsruimte)	Ja, inpandig terrein parkeergarages
37. Is er een ballotagecommissie of kennismakingsgesprek met het bestuur verplicht?	Nee
38. Is er een (minimale) leeftijdsgrens?	Nee
BOUWTECHNISCH	
39. Zijn er bouwtechnische gebreken bekend aan het appartementencomplex?	Nee
40. Indien in het appartement een harde vloerbedekking ligt zoals parket of laminaatvloer, voldoet deze dan aan de gestelde geluidsisolatie normen?	Ja
41. Wat is het bouwjaar van het appartement?	2007 (modelwoning nieuwbouwproject)
42. Bent u de huidige bewoner? Indien er 'nee' is geantwoord, zal in de koopakte het volgende artikel worden opgenomen: Geen zelfbewoning: Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet 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	Nee

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.	
43. Sinds wanneer bent u eigenaar/bewoner?	2010
44. Wordt het appartement vrij van huur en gebruik opgeleverd?	Ja
45. Van welk jaar is de keuken en de inbouwapparatuur?	2008
46. Zijn er nog (andere) verbeteringen of vernieuwingen uitgevoerd aan het appartement? (zoals nieuwe vloeren, plafonds, stucwerk, kozijnen, dubbele beglazing, goten, riolering, elektraleidingen, groepenkast etc.) Zo ja, welke en wanneer?	Nee
47. Van welk jaar zijn de c.v. ketel en de warmwatervoorziening?	2008
48. Van welk jaar is het sanitair? (toilet/badkamer)	2008
49. Zijn er de laatste jaren gebreken hersteld of reparaties uitgevoerd? (bijv. verhelpen lekkages of verstoppingen, reparaties aan kozijnen, herstel of platte daken) Zo ja, welke en wanneer?	Nee
50. Zijn er zichtbare of onzichtbare gebreken bekend aan het appartement ? (zoals houtrot deuren, kozijnen of boeiboorden, lekkages of vochtproblemen, problemen met fundering, vloeren, plafonds, muren of dak, houtworm etc.) Zo ja, welke?	Nee
51. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (zoals elektra, gas, water, riolering, c.v. en warmwaterinstallatie, radiatoren, ventilatiesysteem, keukenapparatuur, sanitair etc.) Zo ja, welke?	Nee
52. Zijn er reparaties of kosten waar de koper binnen enkele jaren mee geconfronteerd zou kunnen worden? (zoals vervanging c.v. ketel, plat dak, kozijnen/houtwerk etc.) Zo ja, welke?	Ja, aanpassing rookafvoerkanalen en vervanging CV-toestel (via VvE, zie punt 28.)
53. Wat is het materiaal van de begane grondvloeren en de vloeren van de eerste en tweede verdieping? (hout of beton)	Beton
54. Is er sprake van betonaantasting en/of zichtbare wapening bij bijvoorbeeld de onderzijde van de begane grond vloer of van lateien of balkons?	Nee

55. Is de kruipruimte/ kelder/ souterrain het gehele jaar droog?	Ja
56. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen? (bijv. hout, hardhout, kunststof, aluminium)	Hardhout
57. Zijn er nog plafonds van zachtboard aanwezig? (i.v.m. brandveiligheid wordt koper in dat geval vervanging door gipsplaten geadviseerd)	Nee
58. Hoe is het appartement geïsoleerd? Dakisolatie Spouwisolatie Vloerisolatie Dubbele beglazing:	Ja Ja Nee Ja
59. Zijn er nog bijzonderheden inzake de isolatie (bijv. na-isolatie spouw?) Zo ja, dan graag bijzonderheden vermelden (bijv. datum en wijze van uitvoering)	Nee
60. Is alle dubbele beglazing nog in goede staat? (geen aanslag/condensvorming)	Ja
61. Bent u nog in het bezit van alle sleutels van alle deuren en ramen? Zo nee, van welke niet?	Ja
62. Zijn er nog andere bouwtechnische bijzonderheden die voor een koper van belang kunnen zijn? (zoals bijv. ankerloze spouwmuren, Politiekeurmerk Veilig Wonen)	Nee
63. Heeft het appartement alle normale aansluitingen? (elektra, water, riool en gas)	Ja
64. Is er een aardlekschakelaar aanwezig?	Ja
65. Heeft het appartement een aansluiting voor kabel t.v. en/of glasvezel ?	Ja
66. Hoe wordt het appartement verwarmd? (bijvoorbeeld via gaskachels, c.v., heteluchtverwarming, vloerverwarming)	CV
67. In geval van vloerverwarming, in welke vertrekken is deze aangelegd?	Nvt
68. Hoe geschiedt de warmwatervoorziening? (bijv. via c.v. ketel, geiser, elektrische of gasboiler, close-in boiler keuken)	CV
69. Is er een open haard of houtkachel of is er een aansluiting hiervoor? Zo ja, hoe is de trek en de staat van dit kanaal? Wanneer is deze voor het laatst geveegd?	Nee
70. Heeft uw woning een mechanisch ventilatiesysteem? Hoe is de staat?	Ja, goed

71. Zijn er nog andere technische installaties? (zoals warmte-terugwininstallatie, ventilatiesysteem, krachtstroom, waterpomp, alarm, videofoon/intercom, zonne/pv panelen) Werken deze goed?	Videofoon/intercom
72. Hoe is de gezinssamenstelling en de leeftijd van de bureu? (links, rechts, achter en eventueel bureu boven en onder)	Meer seniore leeftijdscategorie
73. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw bureu of woonomgeving? (bijv. geluidsoverlast, stankoverlast, verkeershinder). Zo ja, welke?	Nee
74. Zijn er bepaalde wijzigingen of ontwikkelingen te verwachten in de woonomgeving? (bijv. bouwplannen bureu, nieuwbouw in directe omgeving, veranderingen in het uitzicht of de verkeerssituatie). Zo ja, welke? Verkoper en makelaar kunnen niet garanderen dat er in de toekomst geen wijzigingen zullen plaatsvinden in uitzicht, verkeer of bebouwing. Koper wordt daarom geadviseerd om altijd bij de gemeente hierover informatie in te winnen.	Nee
75. Is er voor zover bekend materiaal aanwezig in het appartement dat mogelijk asbesthoudend is? (bijv. bij c.v. ketel, oud zeil, dakbeschot, gevelbeplating, andere beplating etc. Asbest kan i.v.m. gezondheidsrisico's bij verwijdering extra kosten met zich meebrengen.)	Nee
FINANCIEEL/FISCAAL	
76. Hoeveel is de aanslag voor de gemeentelijke afvalstoffenheffing? (per jaar)	181,20
77. Hoeveel is de aanslag voor de gemeentelijke rioolbelasting? (per jaar)	185,40
78. Hoeveel m ³ gas gebruikt u per jaar. En hoeveel kWh elektriciteit gebruikt u per jaar? Indien u zonnepanelen hebt, hoeveel hebben deze het afgelopen jaar opgeleverd?	561m ³ ('24), 496m ³ ('23), 523m ³ ('22) 1205kWh ('24), 1117kWh ('23), 1199kWh ('22) Nvt
79. Hoeveel is de voorschotnota voor water? (per kwartaal, inclusief verontreinigingsheffing).	24,00
80. Is het appartement kort geleden verkocht/ overgedragen en kan er een beroep worden gedaan op vrijstelling betaling overdrachtsbelasting? (bijvoorbeeld bij doorverkoop) Indien door verkoper btw of overdrachtsbelasting is betaald, geschiedt	Nee

deze verkoop onder de voorwaarde dat de(eventuele) vrijstelling voor overdrachtsbelasting ten goede komt aan verkoper, de notaris zorgt voor verrekening hiervan.	
81. Zijn er nog andere bijzonderheden? (bijv. BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond of baatbelasting, subsidies)?	Nee
82. Ten aanzien van stucwerk, behang, vloerbedekking, plavuizen, parket e.d.: lopen deze ook achter/onder eventuele kasten e.d. door?	Spackwerk/behang loopt achter kasten etc. door
83. Wordt door verkoper een Energie Prestatie Certificaat bijgeleverd? (indien niet aanwezig, wordt hiervoor een clause in de koopakte opgenomen)	Ja
84. Zijn er nog andere bijzonderheden die voor een koper van belang kunnen zijn? (zie ook de splitsingsakte, reglementen en financiële stukken e.d. Deze liggen ter inzage bij de makelaar, koper wordt geadviseerd om deze voor aankoop in te zien!)	Nee
85. Bij recht van opstal of erfpacht: tot wanneer loopt het recht en wat is de datum waarop de canon/vergoeding kan worden aangepast?	Nvt
86. Zijn er nog niet genoemde bijzonderheden die het vermelden waard zijn?	Ja, gemetselde verhoging tbv. wasmachine

De antwoorden in de vragenlijst zijn een weergave van de opdrachtgever/ verkoper. Verkopend makelaarskantoor kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Deze lijst kan onvolledig zijn of onjuistheden bevatten, omdat sommige zaken de verkoper mogelijk niet bekend zijn. Verkoper is voor een onjuiste of onvolledige beantwoording slechts aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs bewust kon zijn. De koper mag niet zonder meer uitgaan van de juistheid of volledigheid van deze informatielijst, maar heeft volgens de wet zelf de plicht eigen onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn, zoals de bouwkundige staat en de informatie die algemeen voor het publiek toegankelijk is zoals bijvoorbeeld informatie inzake kadaster, perceelgrenzen, aanwezigheid bouwvergunningen, bestemmingsplan e.d.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats:

Datum :

Handtekening:.....

Het kopen van deze woning



Heb je deze informatiebrochure gelezen, dan is de volgende stap een bezichtiging. Heb je de bezichtiging gehad en ben je zover dat je deze woning wilt kopen, dan doe je een bod. Als alle voorwaarden en besproken zijn en er is prijsovereenstemming, dan wordt er een koopakte gemaakt en getekend. Let op: een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Het hele traject wordt van A tot Z door ons begeleid.

Verkoop eigen woning



Heb je een eigen woning die (eerst) nog verkocht moet worden? Wij kunnen gratis een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en tijdsduur van verkoop. Uiteraard willen wij jouw woning graag verkopen. Wij komen graag bij je langs en vertellen je over onze dienstverlening en stellen wij een persoonlijk verkoopplan op. Dan weet je wat je van ons kunt verwachten en hoe wij voor jou aan het werk gaan.

Hypotheek



Het kopen van een huis doe je niet elke dag. Je gaat een grote financiële verplichting aan voor een lange tijd. Ook hierbij willen we jou graag begeleiden. Wil je hier meer over weten? Neem dan contact met ons op.

Doorgeven reactie



Ook voor de verkoper is het een spannende tijd. Wij willen daarom de verkoper zo snel mogelijk een reactie op een bezichtiging doorgeven. Ook als je niet met deze woning verder wilt, horen wij dat graag van je. Misschien kunnen wij een alternatief aanbieden of kunnen wij je gratis inschrijven als zoeker.

Bouwkundig onderzoek



Wij melden jou altijd alle positieve en negatieve aspecten van een woning. Soms adviseren wij een om een onafhankelijke bouwkundige inspectie te laten uitvoeren. Je mag zelf een bureau uitkiezen, maar wij kunnen jou ook in contact brengen met gespecialiseerde bouwtechnische bureaus. Verder is het mogelijk apart een verzekering af te sluiten via de NVM huisgarantie.

Ouderdomsclausule



Voor woningen met een bouwjaar vóór 1980 zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

Waarborgsom



Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt bij de koop van een woning een waarborgsom van 10% van de koopsom gevraagd in de vorm van een bankgarantie of een storting op een derden rekening van de behandelend notaris.

Disclaimer



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Veel gestelde vragen



Op de site van de nvm.nl vind je antwoorden op de meest gestelde vragen, zoals: Wanneer ben ik in onderhandeling? Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng? Hoe komt de koop tot stand?

Als makelaar moet je weten wat er gaande is. Met onze inzet, kennis en jaren lange ervaring weten wij welke mensen er op de markt zijn en welke prijsontwikkelingen er zijn. Op die manier kunnen wij onze verkopers goed adviseren.

Het is belangrijk dat een koper op de juiste plek gaat wonen. We zeggen ook eerlijk als een woning niet de juiste woning is. Of wanneer het niet verstandig is om te verkopen. Op maat gemaakte dienstverlening waarbij wij helpen de wens en het doel van een klant te verwezenlijken. Een tevreden klant, dat is ons streven.

Oprichter van het makelaarskantoor is Roelof Riphagen. In 1999 heeft Willie Companjen het kantoor overgenomen en werd de naam Companjen en Riphagen. In 2014 nam Isaac Kole het stokje over en werd er verhuisd van de Dorpsstraat naar Eperweg 1.

Register Makelaar Taxateur

Isaac Kole is directeur en eigenaar van het makelaarskantoor.

"Ik woon in Heerde en heb hier een groot netwerk. Op de scholen, maar ook bij verenigingen ken ik veel mensen. Daarnaast heb ik een groot zakelijk netwerk. Ik weet wat er speelt in de markt. Wie is er op zoek, wie heeft verhuisplannen en wie wil ook daadwerkelijk zijn huis gaan verkopen." Isaac kan moeilijke zaken goed uitleggen en gaat door het vuur voor zijn klanten. Een persoonlijke band met de klant vindt hij belangrijk en steekt daar veel tijd in.



Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Cathelijn Veltkamp heeft HEAO Management Economie en Recht gedaan in Groningen richting Onroerend Goed & Makelaardij en heeft werkervaring opgedaan bij verschillende makelaarskantoren in Zwolle en Epe en een Zwolse woningcorporatie. Zij doet net als Isaac bezichtigingen en neemt woningen in verkoop. Daarnaast houdt zij zich samen met Isaac bezig met de nieuwbouwwontwikkeling.



Commercieel Binnendienst Medewerker

Annemarijn Logtenberg woont in Heerde en heeft Facility Management gedaan in Deventer. Tijdens deze studie heeft zij een minor gedaan in makelaardij. Tijdens haar studie, heeft zij in de horeca in Heerde gewerkt. Bij Kole Makelaars houdt zij zich bezig met de planning, het aanmelden van nieuwe woningen en verschillende administratieve taken. Het werk is erg afwisselend en die diversiteit spreekt haar erg aan.



Telefoniste receptioniste

Esther van den Beld woont in Wapenveld. Zij houdt zich voornamelijk bezig met het aannemen van de telefoon, het beheren van de agenda en allerlei administratieve werkzaamheden. Het klantcontact vindt zij erg belangrijk. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende tijd, en het begeleiden hiervan ziet zij als een dankbare en mooie taak. In mijn vrije tijd houdt zij zich bezig met het welzijn van mijn dieren, beeldhouwen en creatief bezig zijn.



Interesse?

Heb je een eigen woning die (eerst) nog verkocht moet worden?

Wij kunnen gratis een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en tijdsduur van verkoop.

Uiteraard willen wij jouw woning graag verkopen. Wij komen graag bij je langs en vertellen je over onze dienstverlening en stellen wij een persoonlijk verkoopplan op.

Dan weet je wat je van ons kunt verwachten en hoe wij voor jou aan het werk gaan.

Je kunt ons bellen: 0578-692532

Je kunt ons mailen: info@kolemakelaars.nl

Of je komt gewoon even bij ons kantoor langs aan de Eperweg 1 in Heerde.

We zien je graag!

