



Watersnipstraat 13 Goor

LOFwonen
Wijkamp 10
7471 CC, GOOR
Tel: 0547-262626
Fax:
E-mail: makelaardij@lofwonen.nl



Omschrijving

Watersnipstraat 13, 7471 VN Goor

Goed onderhouden, uitgebouwde en zeer ruime twee-onder-een-kap woning (176 m² woonoppervlak), luxe badkamer(2023), volledig geïsoleerd en voorzien van 13 zonnepanelen. De woning is gelegen op een zonnig perceel met heerlijke overkapping en fraai aangelegde tuin in de ruim opgezette woonwijk 'De Hogenkamp'.

Indeling:

Begane grond: hal met trapopgang, wandcloset met fontein, meterkast, lichte L-vormige woonkamer met erker, lichte parketvloer, gashaard en openslaande tuindeuren, woonkeuken v.v. 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser, bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger, doorgang naar garage, ruime carport;
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, vernieuwde luxe badkamer(2023) met inloopdouche, dubbele wastafel in badkamermeubel, wandcloset en elektrische vloerverwarming, vaste trap naar 2e verdieping;
2e verdieping: overloop, ruime 4e slaapkamer met dakkapel, hobbykamer, beide v.v. van knieschotten met veel bergruimte.

Bijzonderheden:

- vrij uitzicht aan de voorzijde over weiland;
- 13 zonnepanelen á 415 Wp(2022);
- de woning is optimaal geïsoleerd en geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR++-beglazing;
- gelegen nabij het centrum in kindvriendelijke woonwijk met veel speelvoorzieningen;
- Intergas C.V. ketel (2019);
- woonoppervlak 176 m²;
- perceel grootte: 314 m²;
- bouwjaar: 2001.

Vraagprijs € 529.000,- k.k.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	: € 529.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 674 m ³
Perceel oppervlakte	: 314 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 176 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin 127 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, Carport 15 m ² (510 bij 290 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

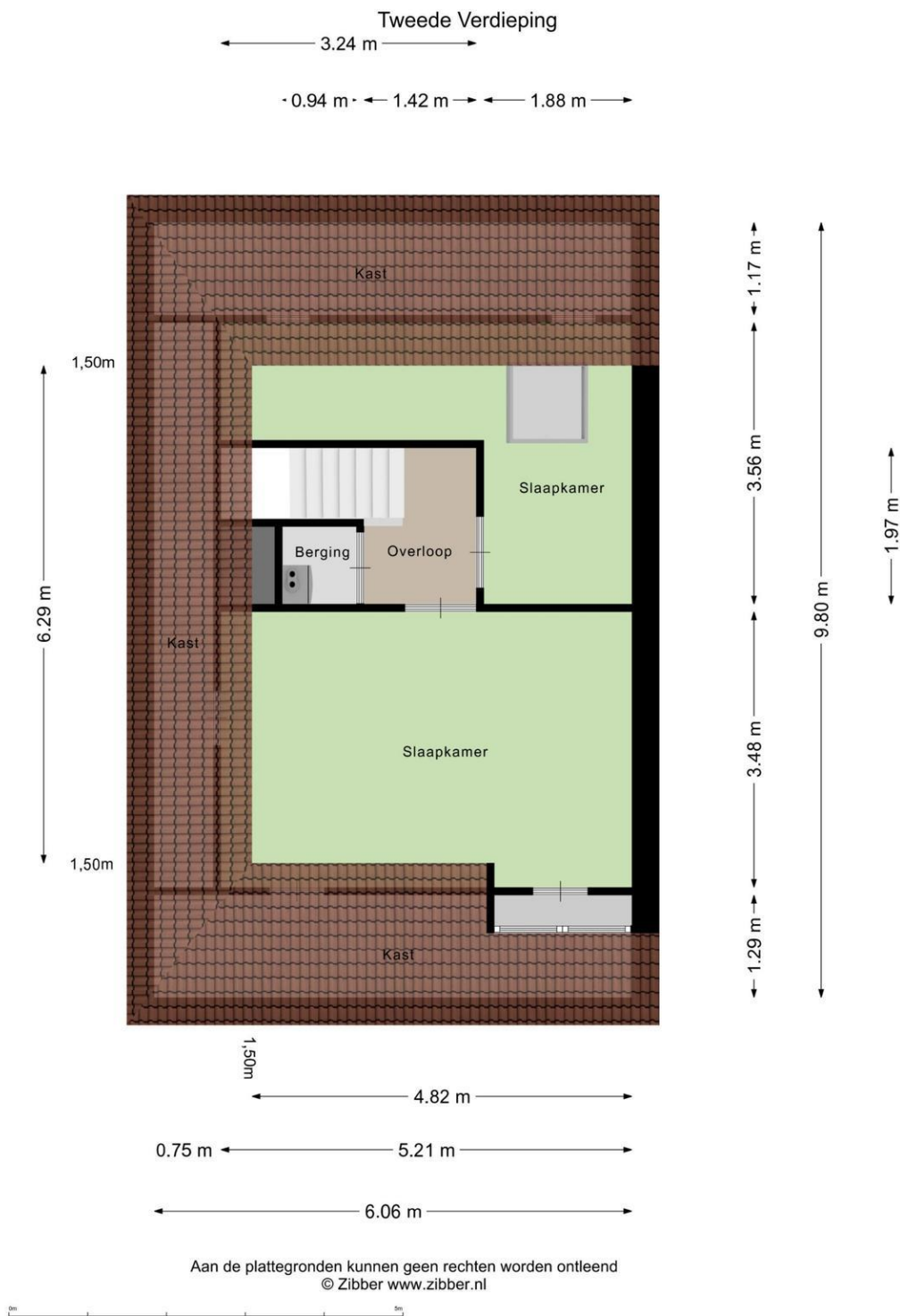
Watersnipstraat 13
7471 VN GOOR

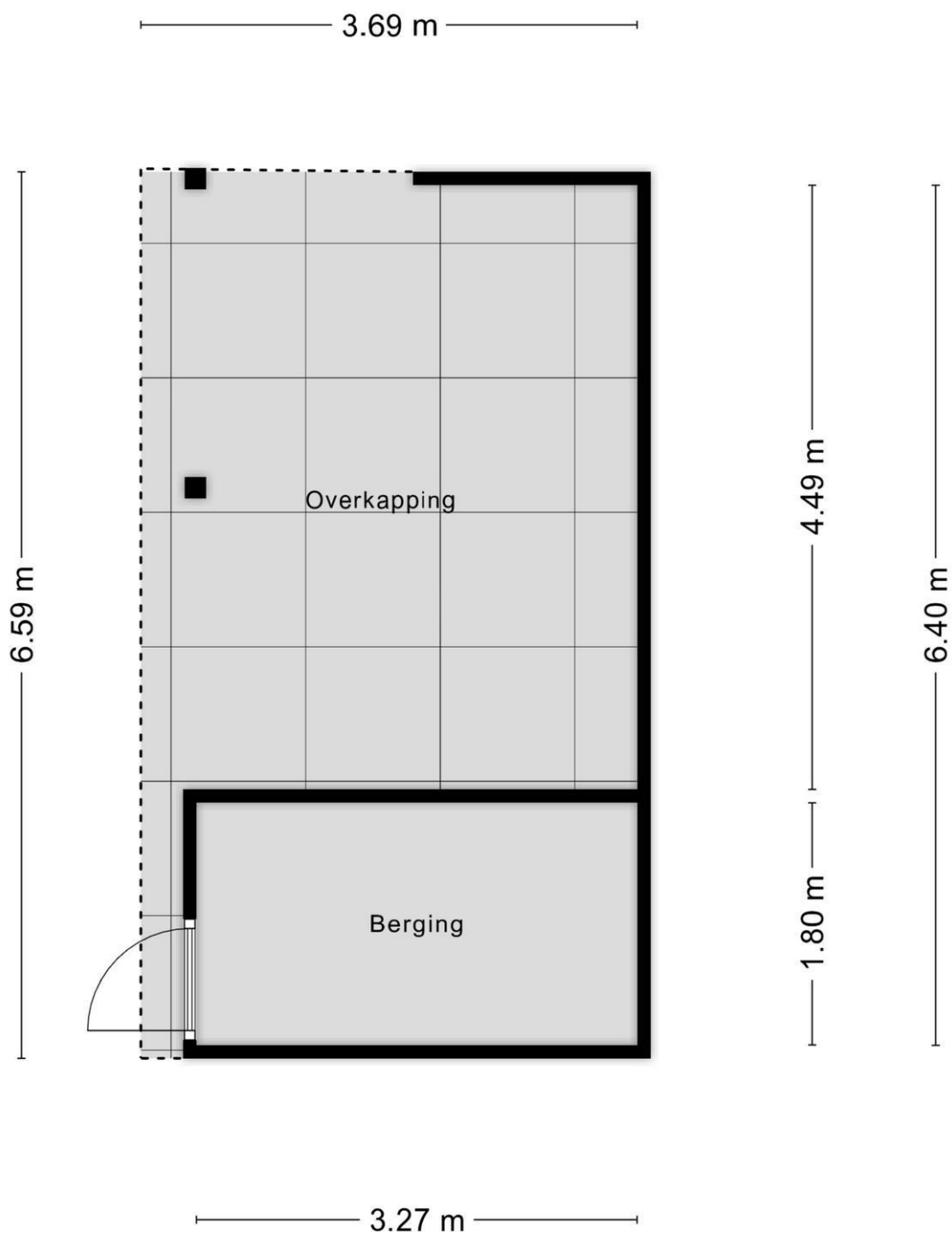












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Watersnipstr 13



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Goor
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6482
	Bebouwing		
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

Kadastrale gegevens	
Adres	Watersnipstraat 13
Postcode / Plaats	7471 VN Goor
Gemeente	Goor
Sectie / Perceel	C / 6482
Oppervlakte	314 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Watersnipstraat 13, 7471 VN Goor

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
2 witte plantenbakken	☐	☐	☒	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT-KOPER

De makelaar

LOFwonen is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). Aan het NVM-lidmaatschap worden duidelijke eisen gesteld qua vakmanschap, onafhankelijkheid en betrouwbaarheid. LOFwonen behartigt in deze de belangen van de verkoper. Als u een bod overweegt, kunt u een eigen (NVM-)makelaar inschakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Deze brochure

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. De onderliggende juridische problematiek is echter complex te noemen en leent zich niet om in een bijlage als deze, volledig en accuraat uiteen te worden gezet. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De tekeningen in de brochure dienen ter indicatie, o.a. door wijzigingen in de bouw en/of verbouwingen kunnen indeling en maatvoering afwijken.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. De onderzoeksplicht van de koper houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning die eigenschappen zal bezitten die hij redelijkerwijs mag verwachten. In **deze brochure** treft u in ieder geval de volgende stukken aan: Algemene beschrijving van de woning, Lijst van roerende zaken, Kadastrale kaart. Op kantoor ligt voor u de volgende **documentatie** ter inzage: BouwTechnisch Rapport (indien van toepassing), Eigendomsbewijs van de woning, Inlichtingenformulier van de verkoper. Aanvullende documentatie indien het een **appartement** betreft: Akte van splitsing, Statuten van de Vereniging van Eigenaars, Huishoudelijk reglement.

Lijst van zaken

Uitgangspunt is, dat de achterblijvende roerende zaken zoals vermeld in de aan deze brochure toegevoegde lijst, in de koopsom zijn inbegrepen. Indien zaken ter overname zijn, kan koper de overname rechtstreeks met verkoper overeenkomen. Verrekening vindt dan plaats bij de sleuteloverdracht.

Biedingen

In een eventueel **bod** dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

- geboden koopsom
- datum van aanvaarding
- eventuele overname van roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden

Let op: als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit bij uw bod te vermelden. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de (mondelinge) koop.

Belangrijk: 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 koopovereenkomst 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'.

Conditie

Behoudens de bijzondere condities, zoals vermeld in deze brochure en eventuele nadere afspraken, zal de koopakte worden opgemaakt door LOFwonen volgens de NVM-modelkoopakte.

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke, zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om de makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

DE MEEST GESTELDE VRAGEN

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. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangegeven 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 over een bod 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 1^e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

3) Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4) Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is 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 eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

5) Wat is een optie?

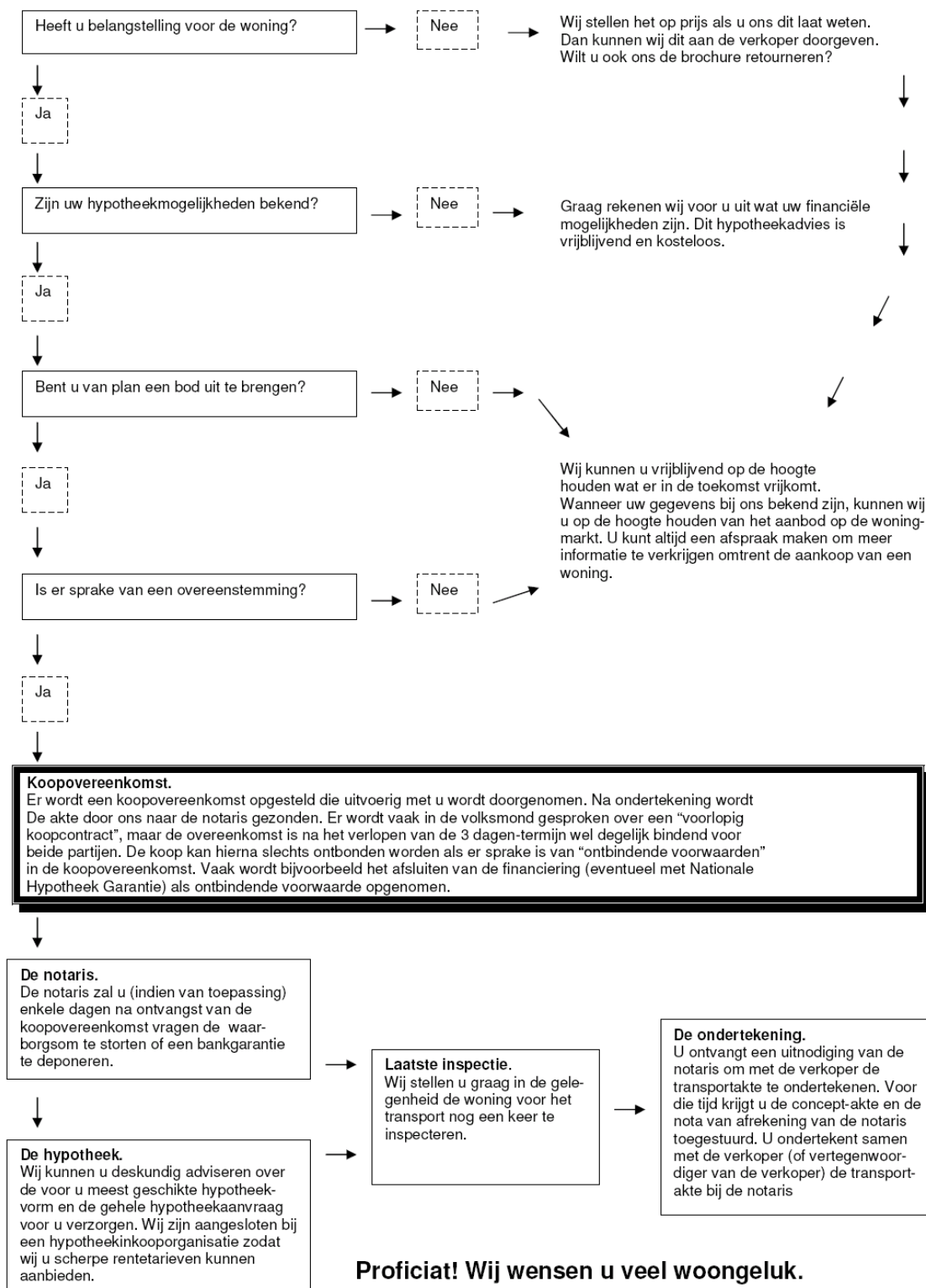
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning 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 bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

6) Als ik de 1^e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1^e ben die de woning bezichtigd of als ik de 1^e 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.

**) Met dank aan de NVM-brochure "uw 10 vragen over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer".*

NA DE BEZICHTIGING....



Proficiat! Wij wensen u veel woongeluk.

Financiering van uw nieuwe woning

Het kopen van een huis en het afsluiten van een hypotheek is vaak de grootste financiële stap die iemand neemt in zijn leven. U wilt er dan natuurlijk zeker van zijn, dat u voor de financiering van uw woning voor de juiste hypotheek heeft gekozen. Voor het maken van deze keuze is het prettig om te worden bijgestaan door een deskundig hypotheekadviseur.

LOFwonen heeft ervaren financieel adviseurs in dienst die samen met u bekijken wat de mogelijkheden zijn in uw persoonlijke situatie: uw inkomen en dat van uw partner, de rentestand, uw eventuele eigen vermogen, de waarde van de woning, maar ook de maandlasten die u acceptabel vindt.

Uw wensen

Op basis van uw wensen kiest u voor een passende hypotheekvorm. Wij leggen de aanbiedingen van verschillende geldverstrekkers naast elkaar en selecteren wij, in overleg, de voor uw situatie meest voordelige optie. Daarbij spelen behalve de rente natuurlijk ook aflossingsverplichtingen, flexibiliteit en fiscale aspecten een belangrijke rol.

Erkend hypotheekadviseur

Omdat bij het verstrekken van hypotheekleningen forse bedragen een rol spelen, is er een keurmerk ingesteld voor hypotheekadviseurs. De certificering voor Erkend Hypotheek Adviseur geschiedt door de Stg. Erkenningregeling Hypotheekadviseur (SEH). Deze onafhankelijke stichting heeft, net als het keurmerk Hypotheek Bemiddeling, tot doel om kwaliteit en betrouwbaarheid van hypotheekadviseurs inzichtelijk te maken voor iedereen die een goed hypotheekadvies zoekt. Uiteraard zijn de adviseurs van LOFwonen Erkend Hypotheekadviseur.

Afspraak maken

Maak eens een afspraak met een hypotheekadviseur van LOFwonen, dan worden, geheel vrijblijvend, alle mogelijkheden met u doorgenomen. Een afspraak in de avonduren is voor ons geen enkel probleem! U kunt hen bereiken op telefoonnummer 0547-262626. Natuurlijk kunt u ook via de website www.lofwonen.nl contact opnemen.