



Beltrumsestraat 24, 7141 AM Groenlo
Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

In het stadscentrum van Groenlo staat dit karakteristieke winkelpand met maar liefst twee appartementen én de optie om een derde appartement te realiseren. Dankzij de toplocatie zijn alle voorzieningen – van winkels tot horeca – direct bereikbaar.

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 255 m² en het pand zelf dateert uit 1955, wat het zijn authentieke uitstraling geeft.

Onderstaand een overzicht van de oppervlaktes:

Beltrumsestraat 24 (winkel) -> oppervlakte winkelruimte ca. 171 m² en de gebouwgebonden buitenruimte is ca. 23 m²;

Notenboomstraat 50a (appartement) -> woonoppervlakte ca. 63 m² en de externe bergruimte is ca. 4 m²;

Notenboomstraat 50b (appartement) -> woonoppervlakte ca. 56 m², gebouwgebonden buitenruimte ca. 17 m² en de externe bergruimte is ca. 4 m²;

Magazijn -> oppervlakte ca. 52 m² en de overige inpandige ruimte is ca. 36 m².

De indeling is als volgt:

Beltrumsestraat 24

Begane grond:

Middels de overdekte entree is de royale winkelruimte te bereiken. Vanuit de winkelruimte is de pantry met keukenblok en toilet te bereiken.

Notenboomstraat 50a

Appartement:

Woonkamer met uitzicht over het stadscentrum en trapopgang. Openkeuken met inbouwkeuken voorzien van een kookplaat, afzuigkap en koelkast. Ruime badkamer met wastafel, douche, ligbad, toilet en aansluiting voor de wasmachine/wasdroger. Middels de trapopgang in de woonkamer is de ruime slaapkamer te bereiken.

Notenboomstraat 50b

Appartement:

Woonkamer met trapopgang en open keuken met inbouwkeuken. De inbouwkeuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap en koelkast. Badkamer met toilet, wastafel en douche. Daarnaast is vanuit de badkamer het dakterras te bereiken. Middels de trapopgang in de woonkamer zijn de twee slaap-/werkkamers te bereiken.

Berging:

De Notenboomstaat 50a en 50b beschikken over een gezamenlijke berging.

Magazijn:

Momenteel in gebruik als royaal magazijn met zolder, maar met volop mogelijkheden: ook hier kan een appartement



worden gerealiseerd.

Energie labels

Beltrumsestraat 24 -> energielabel D;

Notenboomstraat 50a -> energielabel D;

Notenboomstraat 50b -> energielabel D;

Parkeren

Er is parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



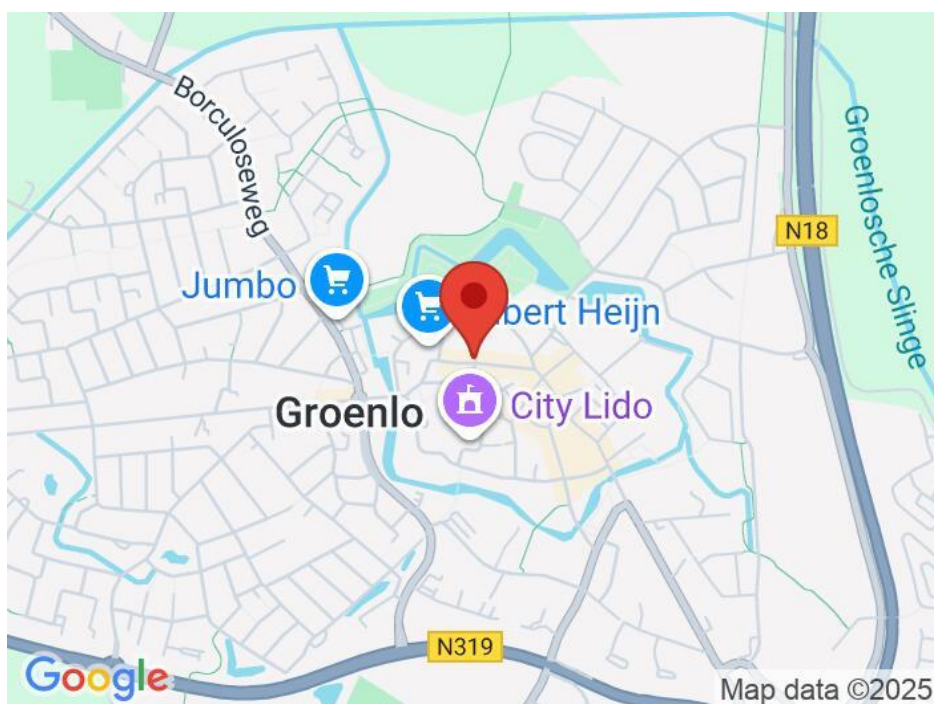
Scheers Roes Makelaars - Groenlo
Beltrumsestraat 62
7141 AM Groenlo
Tel: 0544-461432
E-mail: verkoop@scheersroes.nl
www.scheersroes.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Winkelpand met twee appartementen
Open portiek	: Nee
Perceel oppervlakte	: Circa 255 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 171 m ²
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Beltrumsestraat 24
7141 AM GROENLO































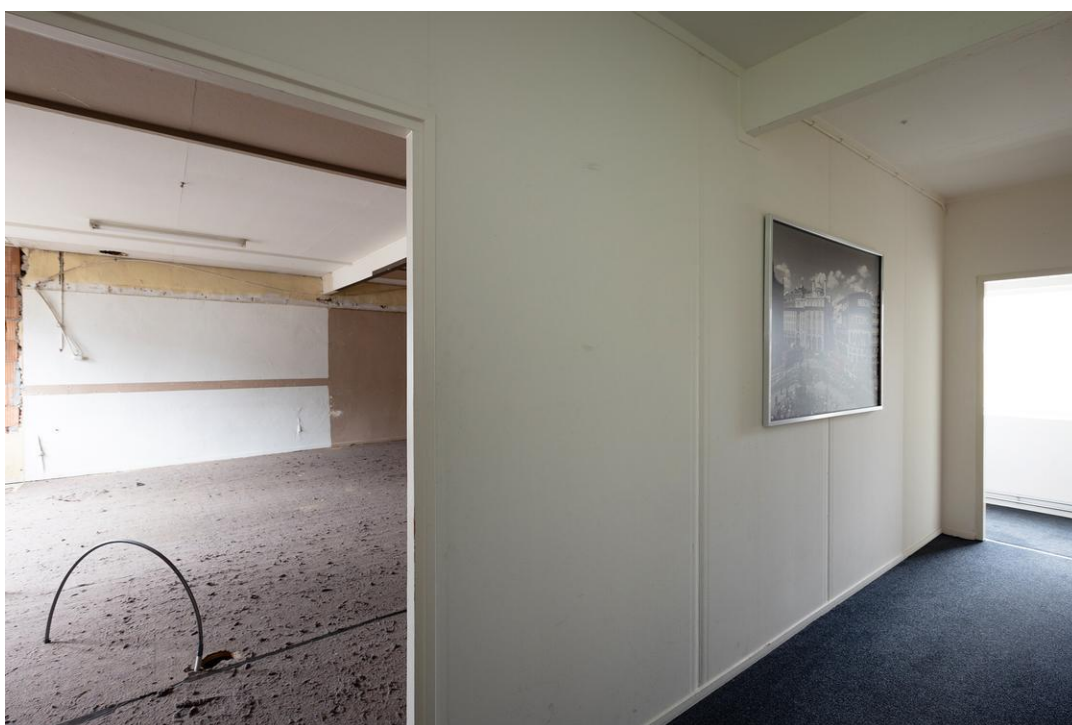
















Wat is mijn huis nu waard?

Loop voor een verkoopadvies vandaag nog binnen bij een NVM-makelaar

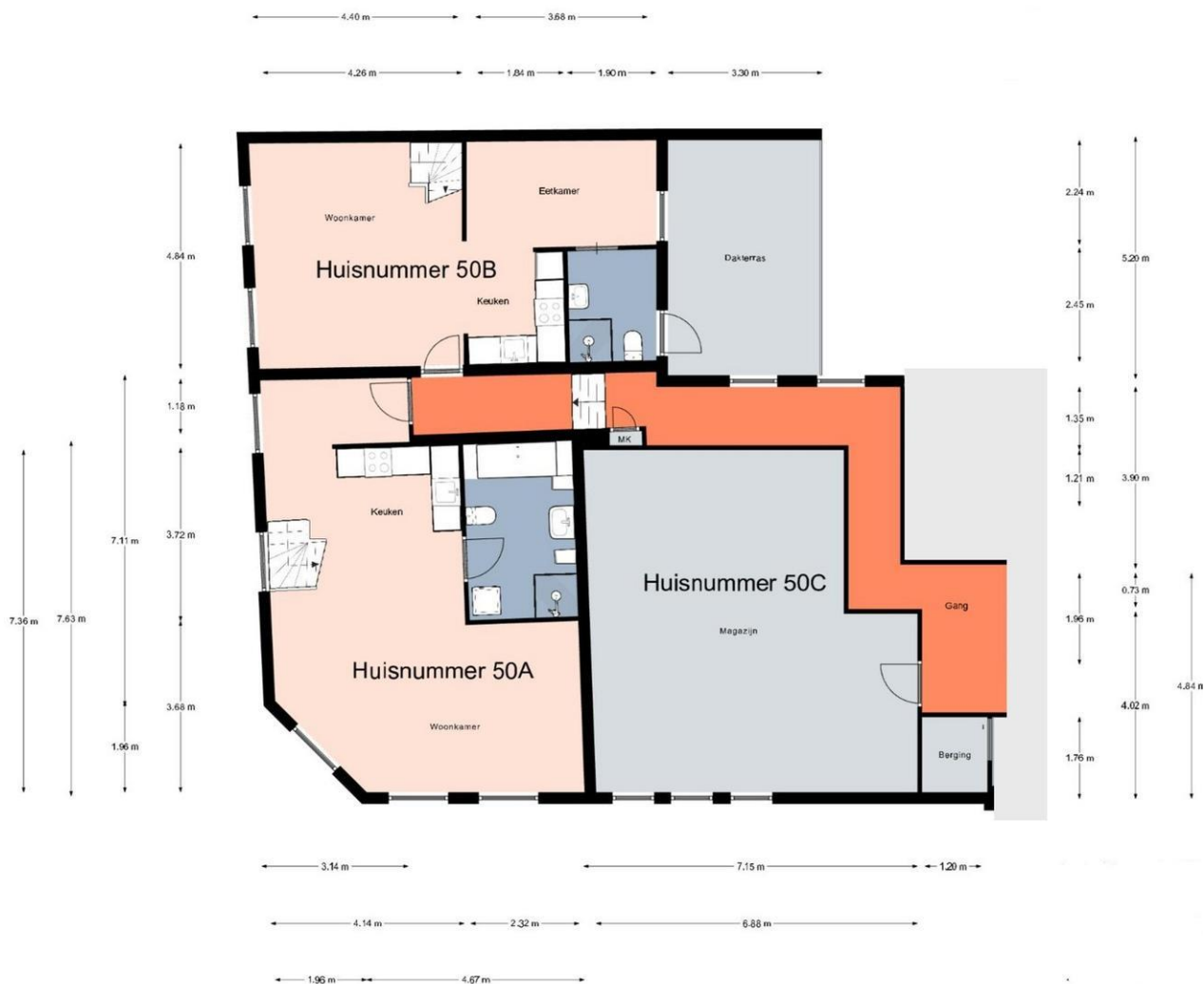
NVM
Goed gevoel

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Meest gestelde vragen - Thuis in uw regio

Meest gestelde 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. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. 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.

2. 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 NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. 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?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de nieuwe verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. 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 NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst.

Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je dit 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.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

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

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 8). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

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

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of loop binnen bij een NVM-makelaar bij jou in de buurt. Hij helpt je graag.

Wat is jouw mening?

Op funda.nl kun je je mening geven over jouw ervaring met NVM-makelaars of lezen over de bevindingen van anderen. We bedanken je alvast voor je bijdrage.

Thuis in uw regio

Scheers Roes Makelaars is thuis in de regio en kent de omgeving als geen ander. Wij helpen u bij transacties van woningen, nieuwbouw, bedrijfspanden en agrarisch onroerend goed. Bij verkoop, aankoop, huur, verhuur,



Scheers Roes Makelaars - Groenlo
Beltrumsestraat 62
7141 AM Groenlo
Tel: 0544-461432
E-mail: verkoop@scheersroes.nl
www.scheersroes.nl

nieuwbouw, taxaties en financiële diensten bieden wij u meerwaarde.

Persoonlijke aanpak

Bij Scheers Roes Makelaars leven we ons in en verdiepen we ons in uw vraag. Iedere opdracht begint met een persoonlijk gesprek. U kunt rekenen op een werkwijze die een NVM-makelaar eigen is.

NVM

Als NVM-makelaar garanderen wij u een dienstverlening die niets te wensen overlaat. Kennis van zaken, een gedegen begeleiding en een regelmatige terugkoppeling zijn daarbij inbegrepen. Het resultaat komt overeen met uw verwachtingen.

Gratis waardebepaling en verkoopadvies

Bij Scheers Roes Makelaars realiseren wij ons zeer goed dat de aankoop van een nieuwe woning mede afhankelijk is van de opbrengst van uw huidige woning. Daarom laten wij ons graag door u uitnodigen voor een verhelderend en geheel vrijblijvend gesprek waarbij wij met u van gedachten wisselen over alles wat bij de verkoop van uw woning komt kijken, zoals:

- Opbrengstverwachting
- Gemotiveerd vraagprijzadvies
- Presentatievoorstel
- Communicatiestrategie
- Kosten

Indien u van ons aanbod gebruik wenst te maken, vult u dan hieronder uw gegevens in. Eén van onze medewerkers neemt dan zo spoedig mogelijk contact met u op. Uiteraard kunt u tevens reageren via e-mail, info@scheersroes.nl. Tevens kunt u een bezoekje brengen aan onze website www.scheersroes.nl.

Bon voor een GRATIS WAARDEBEPALING

Voornaam:

Naam:

Adres:

Postcode + plaats:

Telefoonnummer:

E-mailadres:



Scheers Roes Makelaars - Groenlo
Beltrumsestraat 62
7141 AM Groenlo
Tel: 0544-461432
E-mail: verkoop@scheersroes.nl
www.scheersroes.nl