

VANDEWIEL

MAKELAARS

Bijzonderheden:

- 4 slaapkamers
- energiezuinig
- royale garage
- rustig gelegen




Van de Wiel
MAKELAARS

076
5412976

WWW.VANDEWIEL.MAKELAARS.NL



VBO MAKELAAR



Kenmerken:

Bouwjaar : 1981
Perceel : 186 m²
Inhoud : 515 m³
Woonopp. : 110 m²

Prijs : €550.000,= k.k.

Is dit jouw droom woning?



Sterreschans 18

Prijs € 550.000,= k.k.

HOEKWONING MET ROYALE GARAGE EN 4
SLAAPKAMERS, GELEGEN IN EEN RUSTIG
HOFJE

Bijzonderheden

- fijne hoekwoning;
- royale garage;
- 4 slaapkamers;
- bouwjaar van de woning is 1981;
- energielabel A;
- begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- tuin opnieuw aangelegd in 2025;

Bijzonderheden

- overkapping dateert van 2025;
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2018;
- 1e verdieping voorzien van nieuw stucwerk in 2024;
- woning is nagenoeg geheel voorzien van HR+-beglazing in houten kozijnen;
- gelegen in een rustig hofje;
- uitvalswegen en openbaar vervoer op loopafstand.

Welkom!

Hal/entree

Woonkamer



Woonkamer/open keuken (ca 36 m²)

De woonkamer is licht en open, met grote raampartijen die zorgen voor prettig daglicht en uitzicht op de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een eethoek. De kamer is netjes afgewerkt met een plavuizenvloer, stucwanden en stucplafond.

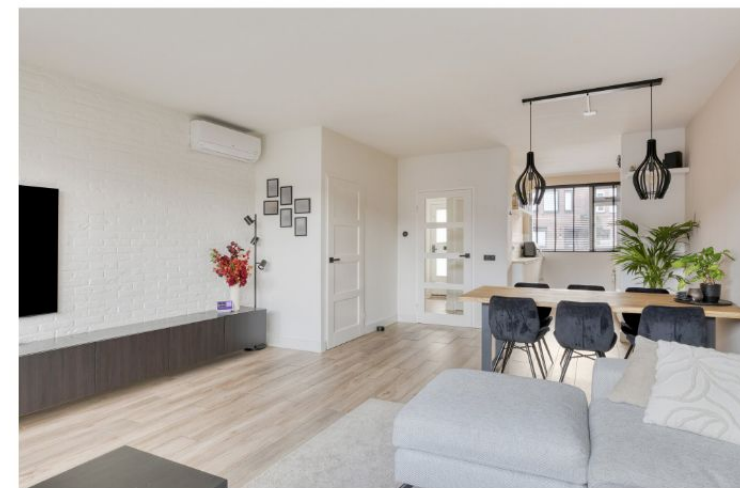


Hal/entree (circa 5 m²)

Via de entree kom je in de nette hal, voorzien van plavuizen, stucwanden en stucplafond. Vanaf hier heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Toiletruimte (circa 1 m²)

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een hangcloset en fontein.



Begane grond

Begane grond

Keuken

De open keuken aan de voorzijde is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, verschillende kasten en voldoende werkruimte.



Begane grond

Slapen

Slaapkamer 1 (circa 14 m2)

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt laminaat, stucwanden en stucplafond.



Eerste verdieping

Slapen



Slaapkamer 2 (circa 11 m2)

An de linkerachterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer, eveneens netjes afgewerkt met laminaat, stucwanden en stucplafond.



Slaapkamer 3 (circa 7 m2)

Ook de derde slaapkamer, die gelegen is aan de rechterachterzijde, biedt laminaat, stucwanden en stucplafond.

Eerste verdieping

Badkamer



Badkamer (circa 5 m2)

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een toilet, dubbele wastafel met waskommen en een inloepdouche.



Eerste verdieping

Slapen

Slaapkamer 4 (circa 20 m²)

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime kamer, afgewerkt met laminaatvloer en balkenplafond. Een dakraam en zijraam zorgen voor veel lichtinval. Deze ruimte is ideaal als vierde slaapkamer. Daarnaast bevinden zich hier de opstelling van de cv-ketel (Nefit, bouwjaar 2009) en de aansluitingen voor de wasapparatuur.



Tweede verdieping

Tuin



Achtertuint (circa 37 m²)

De tuin is verzorgd aangelegd met kunstgras en diverse beplanting. Een poort aan de zijkant biedt toegang tot de brandgang. Ondanks de ligging op het noorden, kun je door de vrije ligging aan de oost- en westzijde op verschillende momenten van de dag van de zon genieten

Overkapping (circa 21 m²)

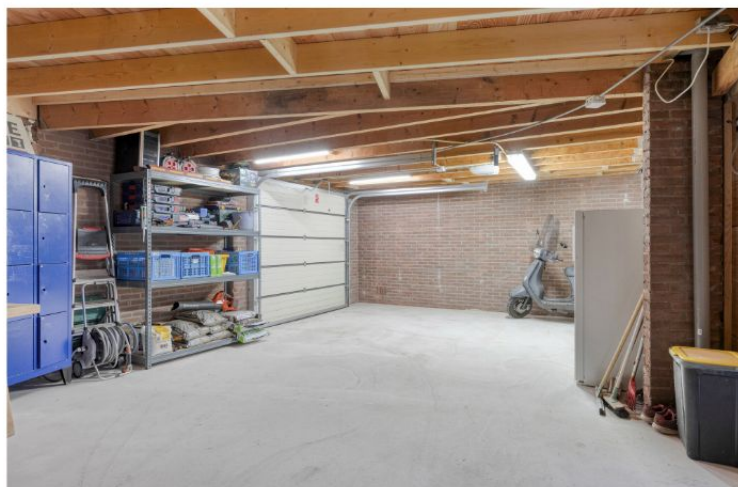
Over de volledige breedte van de tuin bevindt zich een toffe overkapping, voorzien van elektra en een gezellige loungehoek. Een perfecte plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Vanuit de overkapping heb je via openslaande deuren directe toegang tot de garage.

Buiten

Garage



Garage (circa 40 m²)
Daarnaast is de garage ook bereikbaar via een elektrische roldeur, die toegang biedt tot het terrein achter de woning. Voorzien van elektra, een wateraansluiting en zelfs een aansluiting voor een urinoir, is deze ruimte ideaal voor klussen, hobby's, opslag of als werkplaats. Via een elektrische deur heb je toegang tot het terrein gelegen achter de woning, wat het makkelijk maakt om de auto in te rijden of materialen te lossen.



Dankzij de omvang en slimme indeling biedt deze garage tal van mogelijkheden en is hij een unieke meerwaarde bij de woning.



Berging (circa 4 m²)
Naast de woning bevindt zich een praktische houten berging, perfect voor het opbergen van tuinspullen en gereedschap. Vanuit de berging heb je via een loopdeur directe toegang tot de voortuin van de woning.

Buiten

Voortuin

Voortuin (circa 24 m²)

De voortuin is grotendeels bestraat en voorzien van plantenbakken. Het creëert een rustige uitstraling.



Buiten

Plattegrond



Bieden

Ben je enthousiast en wil je een bod uitbrengen op deze woning? In jouw eigen Move account, welke vrijgegeven wordt op het moment dat we een bezichtigingsafspraken inplannen, heb je de mogelijkheid een bod te doen.

Op deze manier wordt het bod direct toegevoegd aan het biedlogboek zodat we aan de verplichting van het biedlogboek voldoen.



Plattegrond begane grond
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Begane grond

Plattegrond



Plattegrond eerste verdieping
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

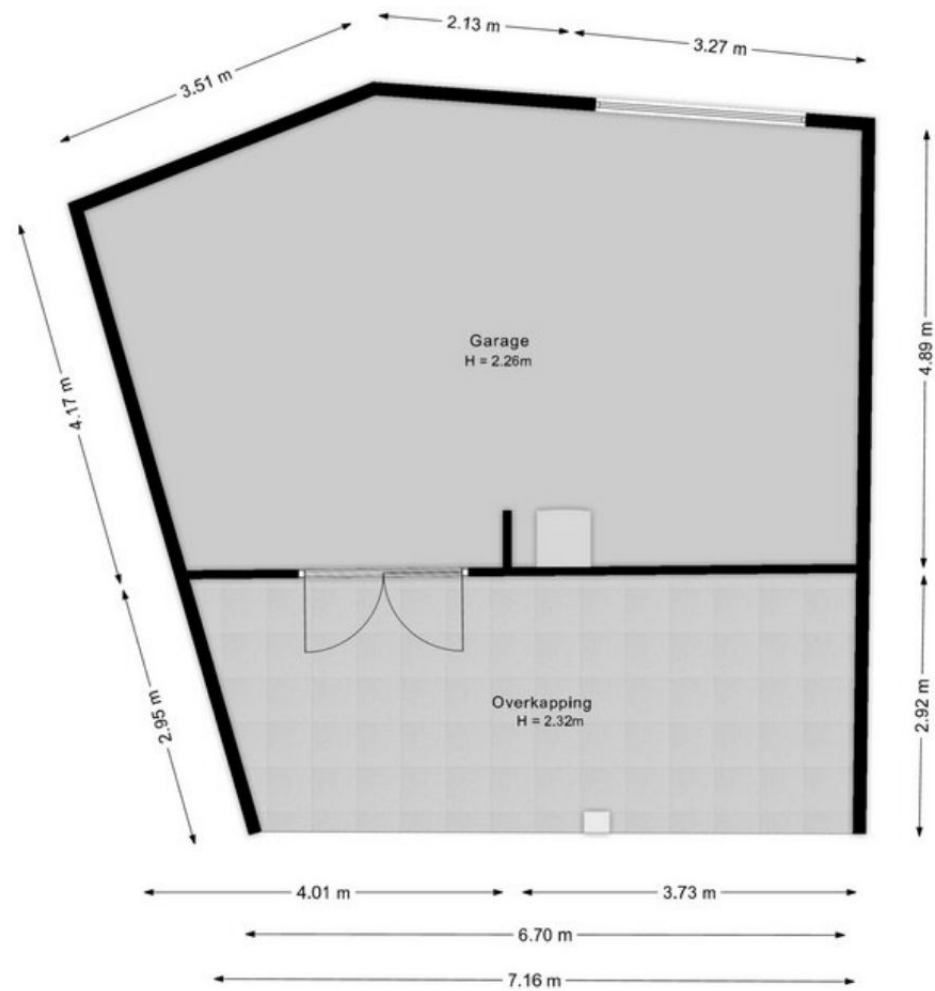
Plattegrond



Tweede verdieping

Eerste verdieping

Plattegrond



Plattegrond garage
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

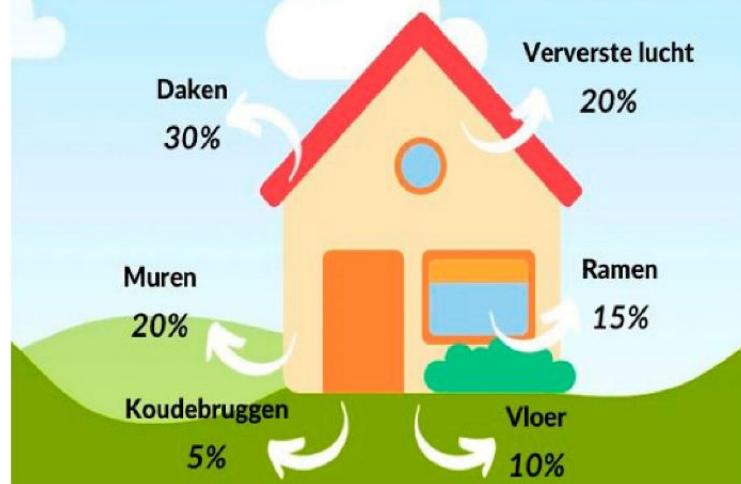


Plattegrond overzicht
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Garage

Energie

Warmteverlies in doorsnee woning



Ga je je huis verkopen?

Dan ben je verplicht om een geldig energielabel te tonen.

Wij moeten de labelklasse (A+++ t/m G) vermelden in advertenties.

Voor het opmaken van een energielabel kunnen wij u Huijbregts vastgoedadvies B.V.(www.hv-advies.nl) adviseren.

Hoe maak je je huis energiezuiniger?

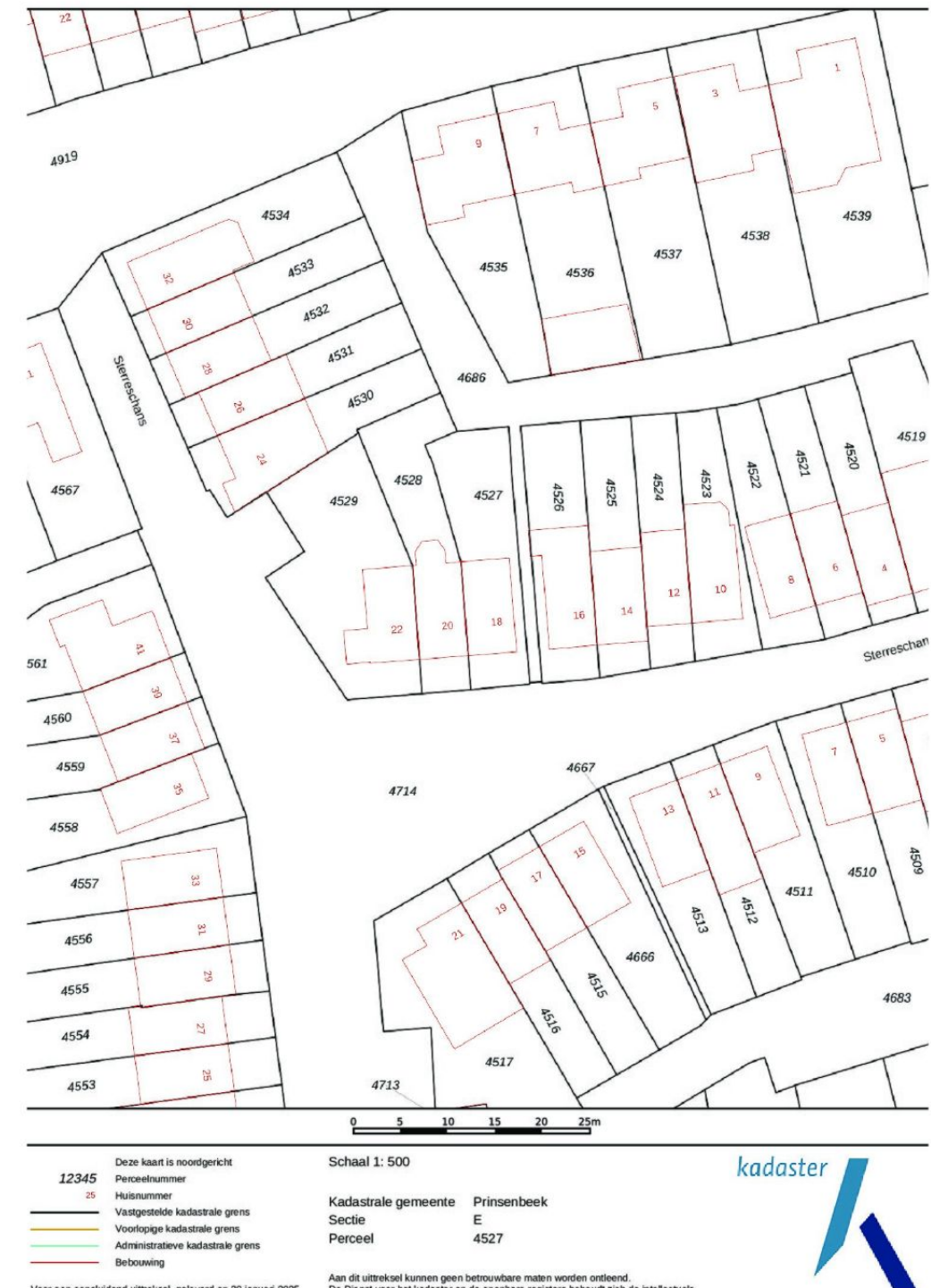
Wil je weten wat je kunt doen om je huis comfortabeler en energiezuiniger te maken? Ontdek de mogelijkheden, kosten en besparingen op www.verbeterjehuis.nl. Er zijn genoeg mogelijkheden. Veel oudere woningen hebben nog geen gevelisolatie en geen vloerisolatie. Ook ontbreekt nog wel eens isolerend glas. Zonnepanelen zijn sterk in opkomst, maar nog lang niet op alle daken aanwezig.

De voordelen van een goed geïsoleerd en energiezuinig huis zijn:

- Behagelijker en comfortabeler wonen
- Lagere energierekening
- Minder CO₂-uitstoot voor een beter milieu
- Waardestijging van de woning en kortere verkooptijd

Een woning verliest warmte via buitenmuren, vloer, dak, ramen en deuren. Als de woning goed geïsoleerd is, dan is dat warmteverlies klein en kan de woning ook met duurzame lage temperatuurbronnen worden verwarmd.

Kadaster



DEZE WONING HEEFT ENERGIELABEL:

A

Duurzaam wonen

Kadastrale kaart

ALGEMENE INFORMATIE

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten zijn indicatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voorzover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Brancheorganisatie - certificering

Van de Wiel Makelaardij B.V. is een gecertificeerd en geregistreerd lid van de landelijke brancheorganisatie VBO Makelaar en tevens ingeschreven in het Register SCVM (Stichting Certificering VBO Makelaars). De Nederlandse overheid heeft dit opleidingstraject als enige makelaarsopleiding in Nederland geaccrediteerd, d.w.z. dat een SCVM makelaar de hoogste graad van opleiding heeft. Om in dit register ingeschreven te blijven worden de makelaars verplicht permanente educatie te volgen, zo zijn zij voortdurend op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen in de markt. Behoudens onze eigen Statuten, Voorwaarden en Tuchtcollege zijn wij als VBO Makelaar tevens aangesloten bij de Stichting Geschillencommissie Consumentenzaken (SGC). Dit is een onafhankelijke organisatie opgericht door de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis, welke bij een eventuele klacht ingeschakeld kan worden.

Beroepsaansprakelijkheid

Uiteraard heeft Van de Wiel Makelaardij B.V. een goede beroepsaansprakelijkheids- verzekering.

Koopovereenkomst

Bij een aan-/verkoop wordt gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Vereniging VBO Makelaar. Hierin wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Financiële Dienstverlening

U bent op zoek naar uw droomhuis. Om die droom waar te maken moet er veel worden geregeld. Ook op financieel gebied. Het kopen van een huis heeft namelijk grote financiële gevolgen. Een hypotheek is maatwerk en moet aansluiten op uw persoonlijke wensen en omstandigheden. Een goed advies is daarom van groot belang. Wij zijn een betrouwbare partner op het gebied van financiële planning.



Een goed uitgestippeld financieel plan biedt u enorme voordelen. Voor nu, maar zeker ook voor later. Vraag om een vrijblijvend gesprek.

Notaris

Van de Wiel Makelaardij wordt op juridisch terrein, indien door haar gewenst, geadviseerd door “Prinsenhof Notariaat” . In het belang van zowel koper als verkoper, o.a. op het gebied van waarborgsom, domiciliekeuze e.d. dient de keuze van de notaris bepaald te worden op het moment van overeenkomen. Het staat koper dan ook geheel vrij om bij het sluiten van de overeenkomst een notaris voor te dragen, die onderdeel van de overeenkomst zal worden. Indien koper geen notaris voordraagt bij het sluiten van de overeenkomst zal de notariële levering van dit aangeboden object geschieden ten overstaan van “Prinsenhof Notariaat” , Markt 9, 4841 AA Prinsenbeek, tel 076-5434444. U kunt geheel vrijblijvend een offerte opvragen.

Aankoopbegeleiding

U bent op zoek naar koopwoning? Meld u aan als woningzoekende met een zoekprofiel op onze website. U wordt opgenomen in ons zoekersbestand en u ontvangt per mail bericht wanneer wij een passende woning hebben gevonden.

Taxatie

Heeft u een taxatierapport nodig voor hypothecaire geldlening, bij aan- of verkoop, successie, boedelscheiding, fiscaal? Laat ons u een aanbieding doen.

UW VRAGEN OVER KOPEN EN VERKOPEN

Het kopen of verkopen van een huis doet u niet iedere dag. Wij kunnen ons voorstellen dat u hierover veel vragen heeft. Een aantal hiervan hebben wij hieronder al beantwoord.

Heeft u na het lezen van deze informatie nog vragen of wilt u een toelichting? Loop dan gerust eens bij ons binnen. Wij nemen graag de tijd voor u.

1. Wanneer bent u in onderhandeling?

Het is niet zo dat wanneer u een bod doet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als verkoper een tegenbod doet.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen ook als er al over een bod wordt onderhandeld?

Dat mag. Een prijsonderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan bezichtigingen gewoon door. Als er al een bod ligt en verkoper is in onderhandeling, dan zal de verkopende makelaar dat aan u meedelen, dit heet ‘onder bod’ zijn.

3. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, dan 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. Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid ‘hangt’ aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen. Als koper een makelaar inschakelt om zijn belangen te behartigen, dan dient hij zelf ook deze diensten af te rekenen.

5. Onderzoeksplicht van de koper?

Alvorens koper een bod uitbrengt moet koper onderzoek hebben verricht naar alle aspecten van de woning die van belang zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing. U moet hierbij denken aan het inwinnen van informatie bij gemeente, kadaster, uw financiële mogelijkheden.

6. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat is de prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, evt. overname roerende zaken), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt dit schriftelijk vast in een koopakte.

Na ondertekening door beide partijen, krijgt koper echter nog 3 dagen bedenktijd. Dit is bij wet geregeld. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit ‘onder voorbehoud van financiering’ is.

7. Bouwtechnische keuring?

Wij bieden u de mogelijkheid om voor eigen rekening een bouwtechnische keuring van de woning te laten uitvoeren. Met deze APK Vastgoedkeuring krijgt de koper nog meer zekerheid en u een (nog) betere prijs.

8. Zelf verkopen?

U kunt natuurlijk zelf een klein bordje in de tuin zetten met ‘te koop’. Of een advertentie in de krant plaatsen. Maar .. er komt heel wat kijken bij de verkoop van uw woning : denk aan taxaties, rondleidingen, juridische aspecten, onderhandelingen, koopaktes, notarissen. En dat makelaarsbord in de tuin. Wij zijn gespecialiseerd in de verkoop van woningen en nemen u niet alleen een heleboel rompslomp uit handen, maar we zorgen er ook voor dat u de beste prijs krijgt voor uw woning. Natuurlijk kost dat geld, maar een goede makelaar zal zijn eigen courtage kunnen terugverdienen. En dat scheelt u een hoop zorg. Kom eens praten, een goed advies kost u niets, een afspraak ook niet.

Van de Wiel Makelaardij B.V.
Wij leveren maatwerk omdat wij goed naar uw wensen luisteren.
Word ook een tevreden klant!

Informatie

Kopen en verkopen

**Hebben
wij
een
match?**



Van de Wiel
MAKELAARS