



VRIELINK MAKELAARS



GOUDVINK 3, OLST





Verrassend ruime helft van een dubbel met garage, zonnige tuin en prachtige ligging aan groenstrook.

Op een rustige en groene locatie aan de rand van Olst mogen wij u deze royale helft van een dubbele woning aanbieden.

Deze in 2005 gebouwde woning biedt een zee aan ruimte, een heerlijke, zonnige tuin, aangebouwde garage én parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 132 m ²
Inhoud woning	: 546 m ³
Perceel oppervlak	: 273 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: -
Externe bergruimte	: 7 m ²
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2005
Energie label	: A
Aantal kamers	: 6
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Onderhoud woning binnen	: goed
Onderhoud woning buiten	: goed
Tuin:	: noord
- achterom	: ja
- kwaliteit	: fraai aangelegd
Warm water	: -
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel eigendom	: Intergas 2016
Soort garage	: aangebouwd steen
Parkeer faciliteiten	: -
Soort schuur voorzieningen	: vrijstaand hout
	: -





BEGANE GROND

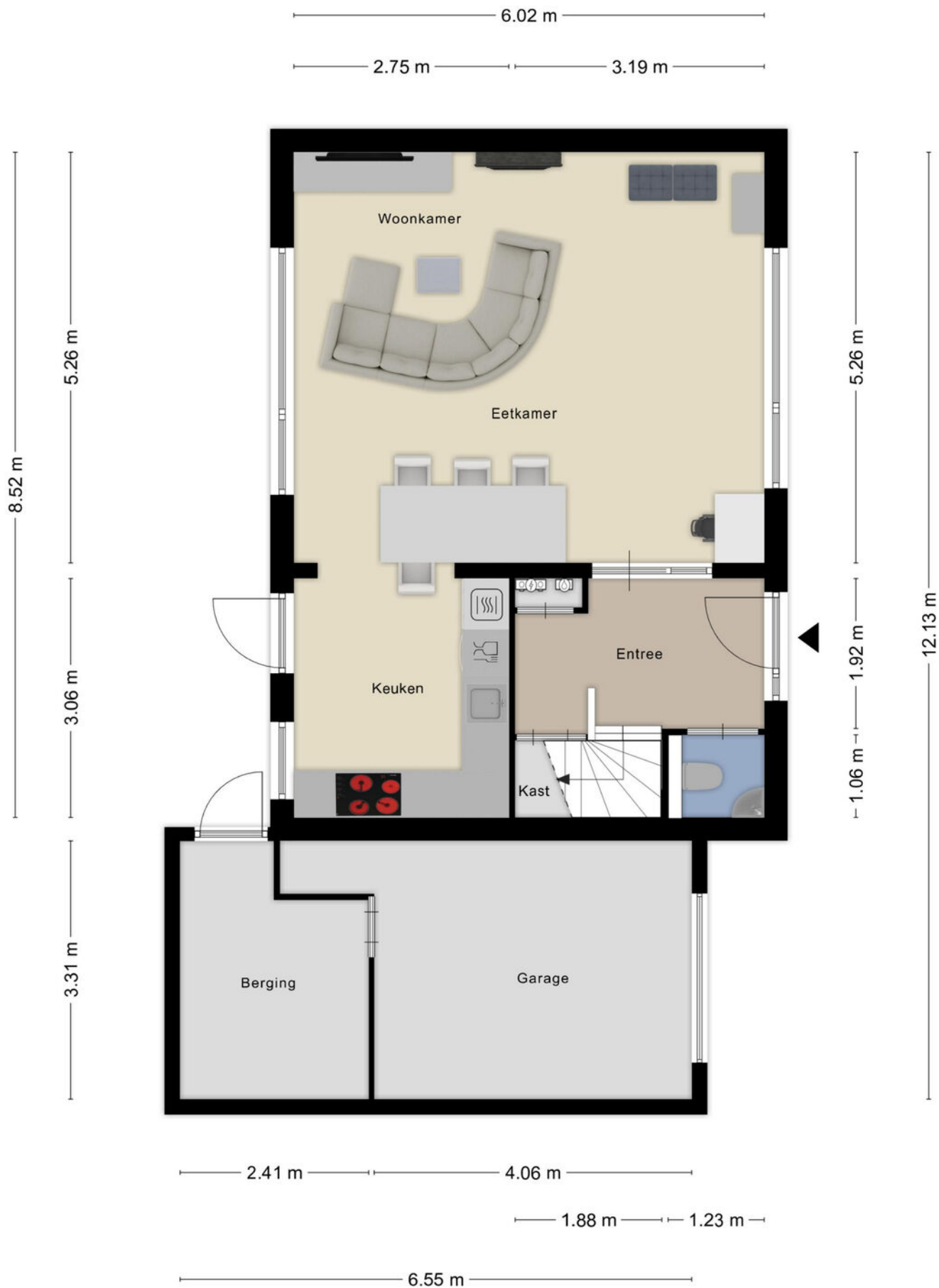
Indeling:

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met meterkast en een modern toilet.

De lichte woonkamer is een heerlijke leefruimte dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron, vaatwasser en plintverwarming.

Via de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.











VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS









VRIELINK
MAKELAARS

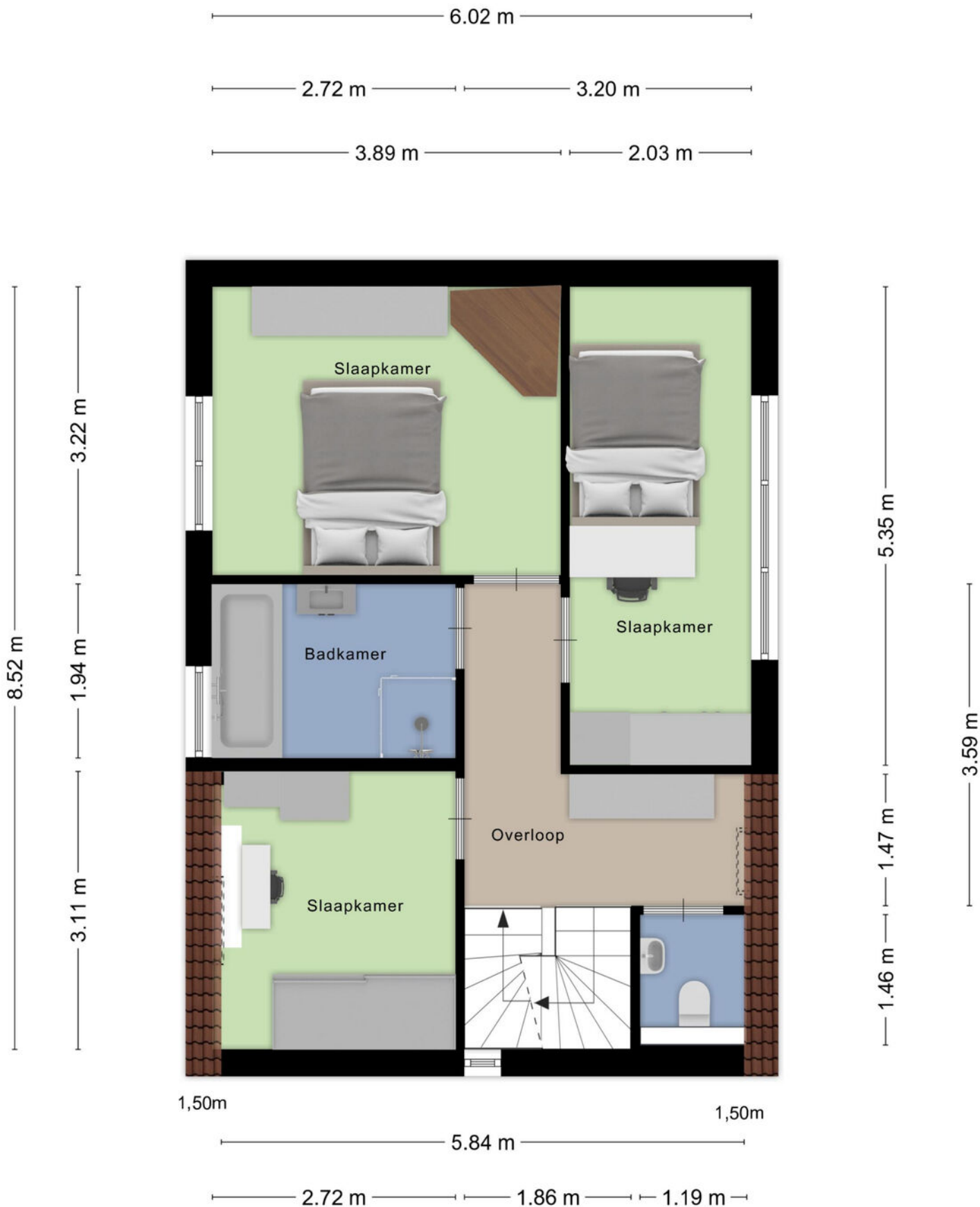
EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie, ruime slaapkamers, waarvan twee voorzien van vaste kastenwanden.

De mooie, lichte badkamer is voorzien van ligbad, aparte douche en wastafelmeubel.

Verder is er een separaat toilet met fontein.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping.











VRIELINK
MAKELAARS









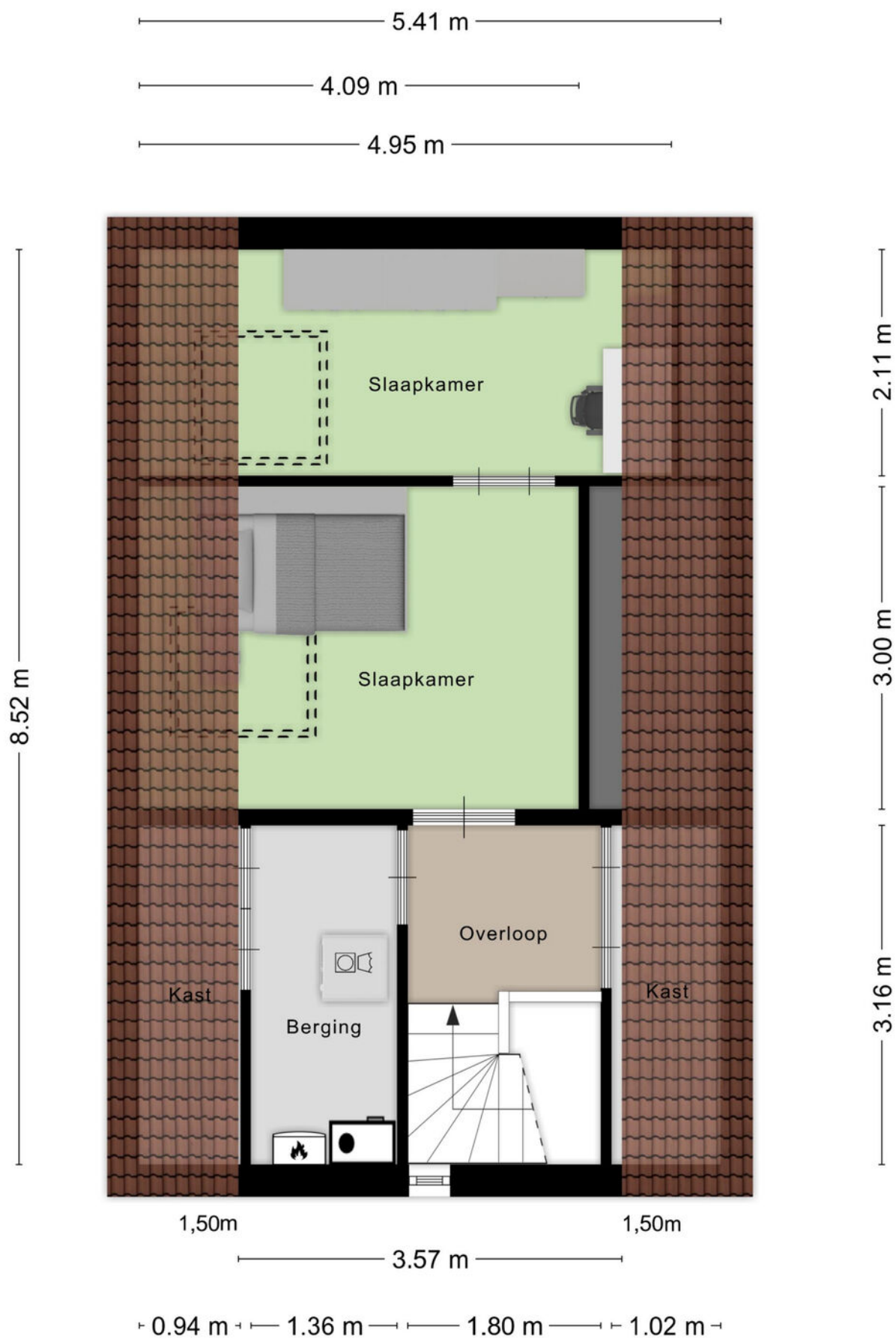
VRIELINK
MAKELAARS



TWEEDE VERDIEPING

Op de bovenste verdieping vindt u een ruime overloop, een bergkast met de opstelling voor de c.v.-ketel, wasmachine en droger, én veel daglicht dankzij extra geplaatste dakramen.

Er is een royale slaapkamer met aansluitend nog een kamer, momenteel in gebruik als werkkamer — ideaal als thuiswerkplek of hobbyruimte.



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







VRIELINK
MAKELAARS



BUITENRUIMTE & BIJZONDERHEDEN

De fraai aangelegde achtertuin is een oase van rust. Met een sfeervolle vijver, een bruggetje, meerdere zitjes en een blokhut voor tuingereedschap is het hier heerlijk toeven.

Aan de achterzijde grenst de tuin aan een openbare groenstrook, dit zorgt voor veel privacy en een groen uitzicht zonder directe achterburen.

De aangebouwde garage is opgedeeld in een bergruimte en een werkplaats. Op de oprit is plek voor zeker drie auto's.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt aan de rand van Olst. U geniet hier van de rust en ruimte van het buitengebied, terwijl het centrum van Olst met al haar voorzieningen op fietsafstand ligt.

Ideaal voor wie graag de drukte opzoekt, maar er liever niet middenin woont.

Wonen in Olst – dorps karakter met alle voorzieningen binnen handbereik. Olst is een charmant en levendig dorp aan de IJssel, gelegen tussen Deventer en Zwolle. Hier woont u in een rustige, groene omgeving met volop ruimte, terwijl u toch profiteert van goede voorzieningen zoals winkels, basisscholen, sportverenigingen, horeca en een treinstation.

Dankzij de directe treinverbinding bent u binnen 15 minuten in Deventer en in circa 25 minuten in Zwolle.

De prachtige uiterwaarden en bossen rondom Olst nodigen uit tot wandelen, fietsen en genieten van de natuur.

Een ideale plek voor wie landelijk wil wonen met de stad dichtbij.



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

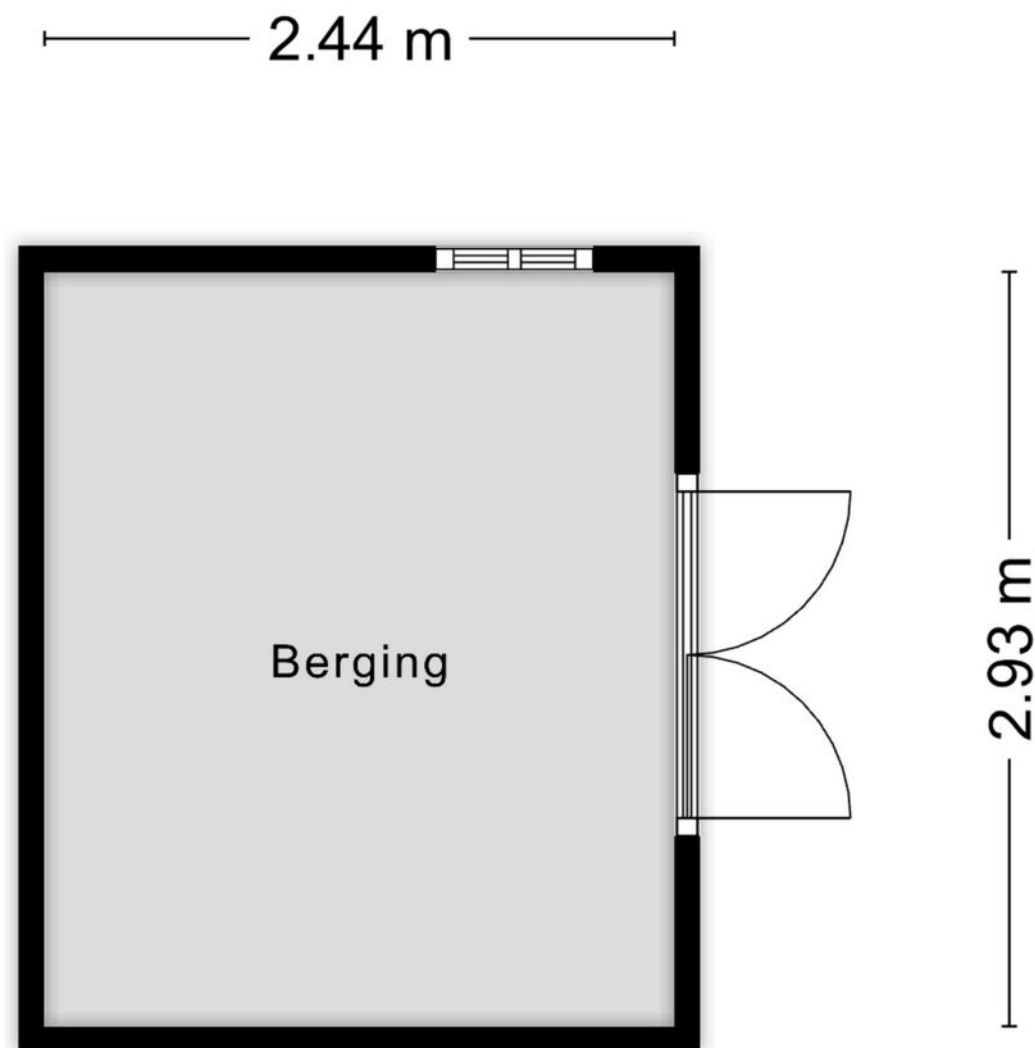






VRIELINK
MAKELAARS





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





VRIELINK
MAKELAARS





Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Olst

Sectie F

Perceel 4542

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad		X		
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
- Zonneboiler	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
2x boompje		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Japanse lampen 3 stuks		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas	X			
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Vissen vijver		X		
- Boedha		X		
Overig - Contracten				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				

ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid.

Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

Een bod uitbrengen:

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voorbehoud van financiering)
- Indien u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst op te nemen, dient bij de bieding te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde van financiering geeft u meestal dan zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende en eventuele andere voorwaarden dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

Onderzoeksplicht van de koper:

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden
Het inwinnen van informatie bij de gemeente
Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

Interesse en nu?

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog “vrij” zijn met de woning. Een bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

Koopakte:

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een mondelinge totstandkoming van de overeenkomst een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamedoelinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: info@vrielinkmakelaars.nl.



John Vrielink
NVM makelaar



Daniëlle Leerkes
NVM makelaar



Erica Assenberg
Aankoop coördinator



Sem Duineveld
Makelaar in opleiding



Annefleur Vrielink
Makelaar in opleiding



Jort ten Dam
Medewerker binnendienst



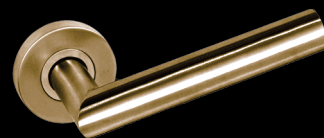
meer info
& contact




WUNDERINK
FINANCIEREN & VERZEKEREN

Kantooradres:
Deventerweg 14
7213EH Gorssel

T 085-4019552
M info@wunderink.nl
WUNDERINK.NL



VRIELINK MAKELAARS

Welle 10, 7411 CA Deventer

T. (0570) 59 10 07

E. info@vrielinkmakelaars.nl

www.vrielinkmakelaars.nl

