

Swalmen

Baron de Schencklaan 12

Vraagprijs € 465.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Baron de Schencklaan 12

Swalmen / Vraagprijs € 465.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Ligging	In woonwijk, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	201 m ²
Inhoud	487 m ³
Bouwjaar	2022
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuintuin, voortuin
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energie label	A+++





Stijlvolle en instapklare levensloopbestendige woning

Toekomstbestendig

Luxe en sfeer

Energie label A+++



Entree



Welkom in deze stijlvolle en instapklare levensloopbestendige woning – een plek waar comfort, duurzaamheid en gelijkvloers wonen perfect samenkomen. Ideaal voor wie toekomstgericht wil wonen zonder concessies te doen aan luxe en sfeer.

Deze moderne woning is volledig ingericht op comfortabel wonen op de begane grond. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer met directe toegang tot de badkamer, voorzien van een inloopdouche en wastafel. Alles gelijkvloers, praktisch én prettig voor dagelijks gebruik.







De begane grond straalt rust en kwaliteit uit dankzij de fraaie houtlook tegelvloer in combinatie met aangename vloerverwarming. De lichte woonkamer vormt het hart van het huis en staat via dubbele tuindeuren in directe verbinding met de zonnige achtertuin. Hier geniet je volop van privacy en het buitenleven. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming m.u.v. de berging.





De keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, is modern en compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een combi-oven, een grote koelkast, vaatwasser en een Bora kookplaat met recirculatie – een fijne plek om uitgebreid te koken en gasten te ontvangen.



Op de begane grond tref je een ruime slaapkamer die contact heeft met de tuin.
Er is genoeg plek voor een royale kastenwand.





Via de slaapkamer is de badkamer bereikbaar, hier tref je een inloopdouche wastafel en hoge kast. De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt.





Praktisch gemak ontbreekt niet: de berging is voorzien van een ingebouwde kastenwand en witgoedaansluitingen, waardoor alles netjes uit het zicht blijft. Daarnaast zorgen elektrische rolluiken voor extra comfort, privacy en veiligheid.





De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Via het gezamenlijke achterpad is de tuin ook achterom bereikbaar – ideaal voor fietsen of tuinaccessoires.



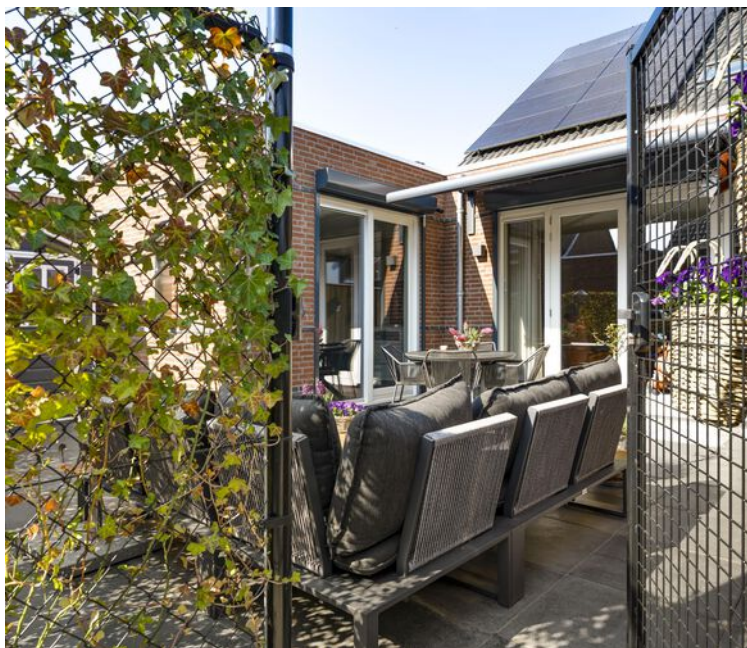




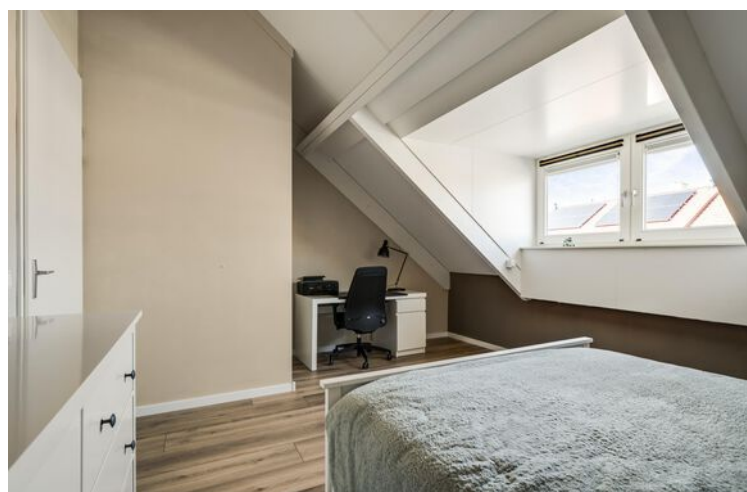


Op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van nu. Met maar liefst 11 zonnepanelen en een energielabel A+++ woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig en toekomstbestendig.

Kortom: een moderne, onderhoudsarme en volledig instapklare woning, perfect geschikt voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen – nu én in de toekomst.



Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. Ideaal als hobbykamer, extra bergruimte of als logeerkamer. Hier tref je tevens een tweede badkamer met douche en wastafel en een technische ruimte.



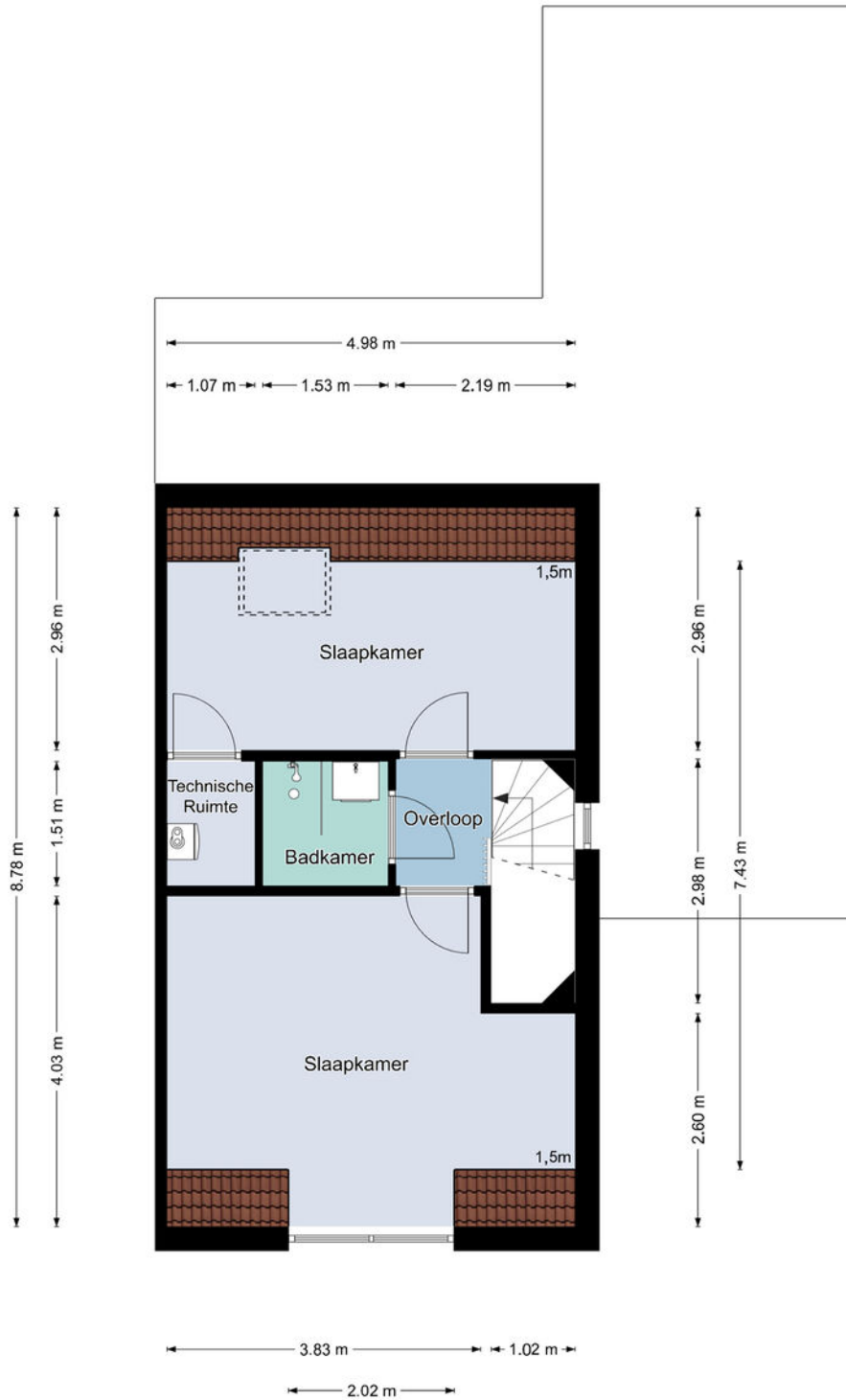






Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

OPTIE

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



