

Bosrijk & Gelijkvloers



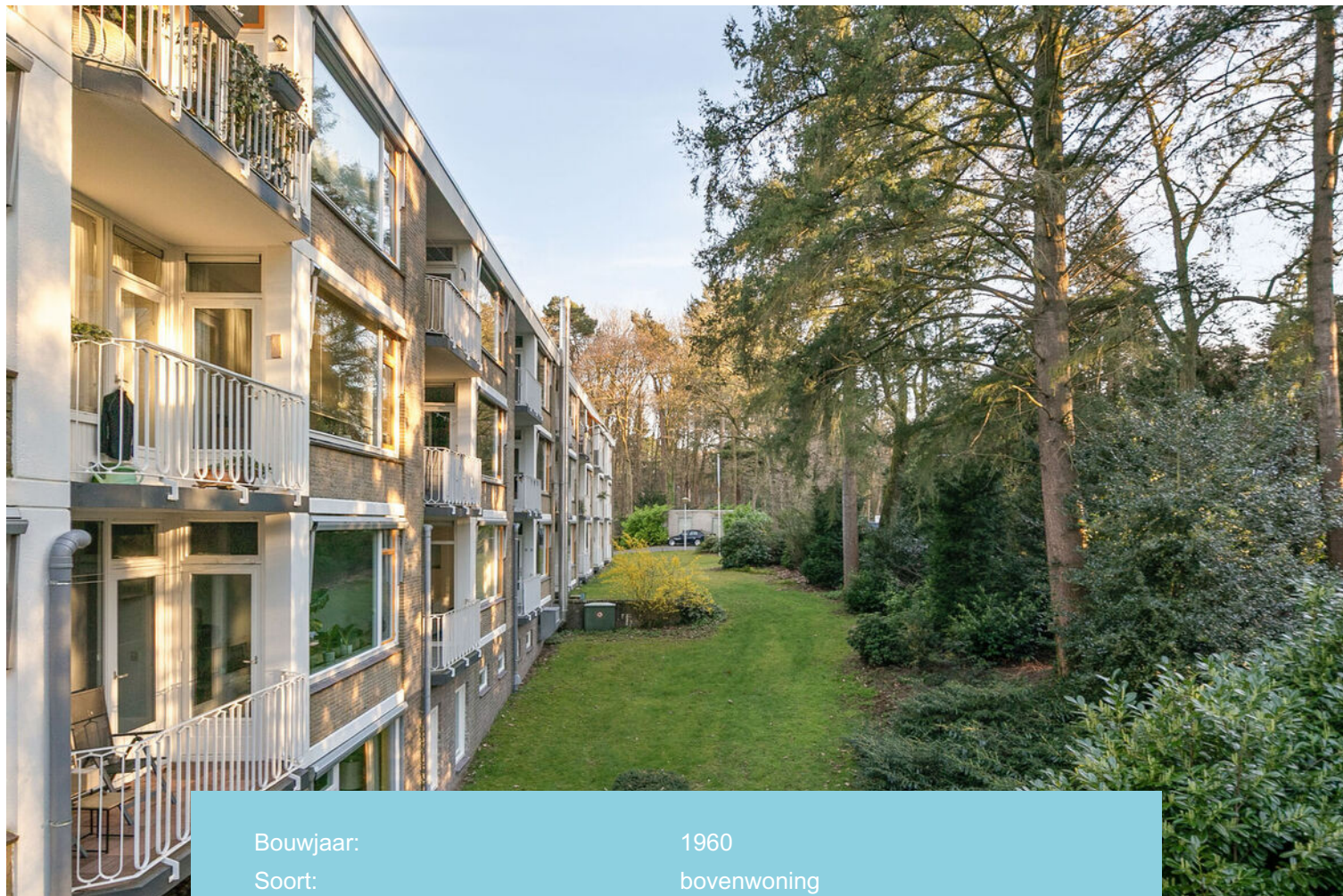
Hattem | Koningin Wilhelminalaan 2 A 36 vraagprijs € 260.000 k.k.

KOLE 
makelaars

0578 - 692532 | info@kolemakelaars.nl
www.kolemakelaars.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	199 m ³
Woonoppervlakte:	60 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energielabel	D
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Bijdrage VvE:	€ 249,- per maand (incl. voorschot stookkosten).



Fraai uitzicht

Fraai gelegen en instapklaar 2-kamerappartement met balkon in het complex "Wilhelminastaete".

Het appartement is gelegen aan de westzijde van het gebouw op de bovenste woonlaag. Het complex is zeer fraai gelegen, te midden van de bossen 'op het veld'. Het is gebouwd in de zestiger jaren en is in 1997 geheel gemoderniseerd. Uiteraard is er een liftinstallatie aanwezig en het appartement beschikt over video-intercom. Hier woont u comfortabel in een rustige en groene omgeving.

Het appartement is uitstekend onderhouden. In de woonkamer ligt een prachtige laminaatvloer van hoogwaardige kwaliteit. Ook de keuken is gemoderniseerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het totale woonoppervlakte bedraagt ca. 60 m².

Op de begane grond vindt u een eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging. Parkeren is mogelijk bij het gebouw.

Indeling appartement:

Entree/hal met garderobe en video-intercom. Separaat toilet. Woonkamer met toegang tot het balkon en een open keuken. De keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van een koel-vriescombinatie, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en oven. Ruime slaapkamer (ca. 4.79 x 3.25 m) met ruimte voor een grote kastenwand en toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

Kortom, een comfortabel appartement op een schitterende locatie, klaar om zo te betrekken.









Appartement

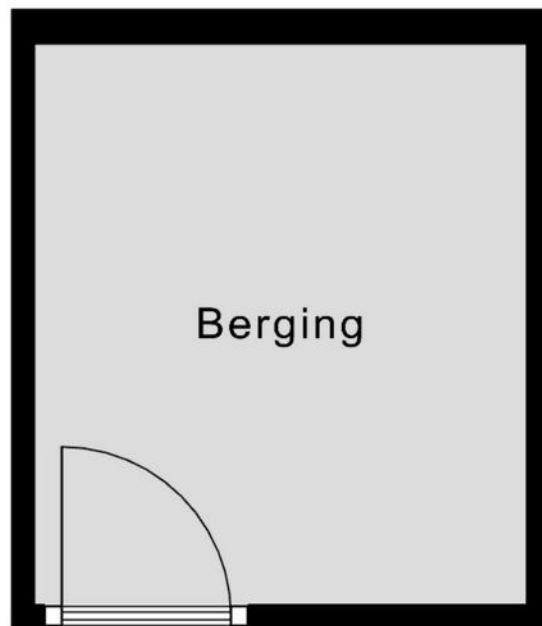


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

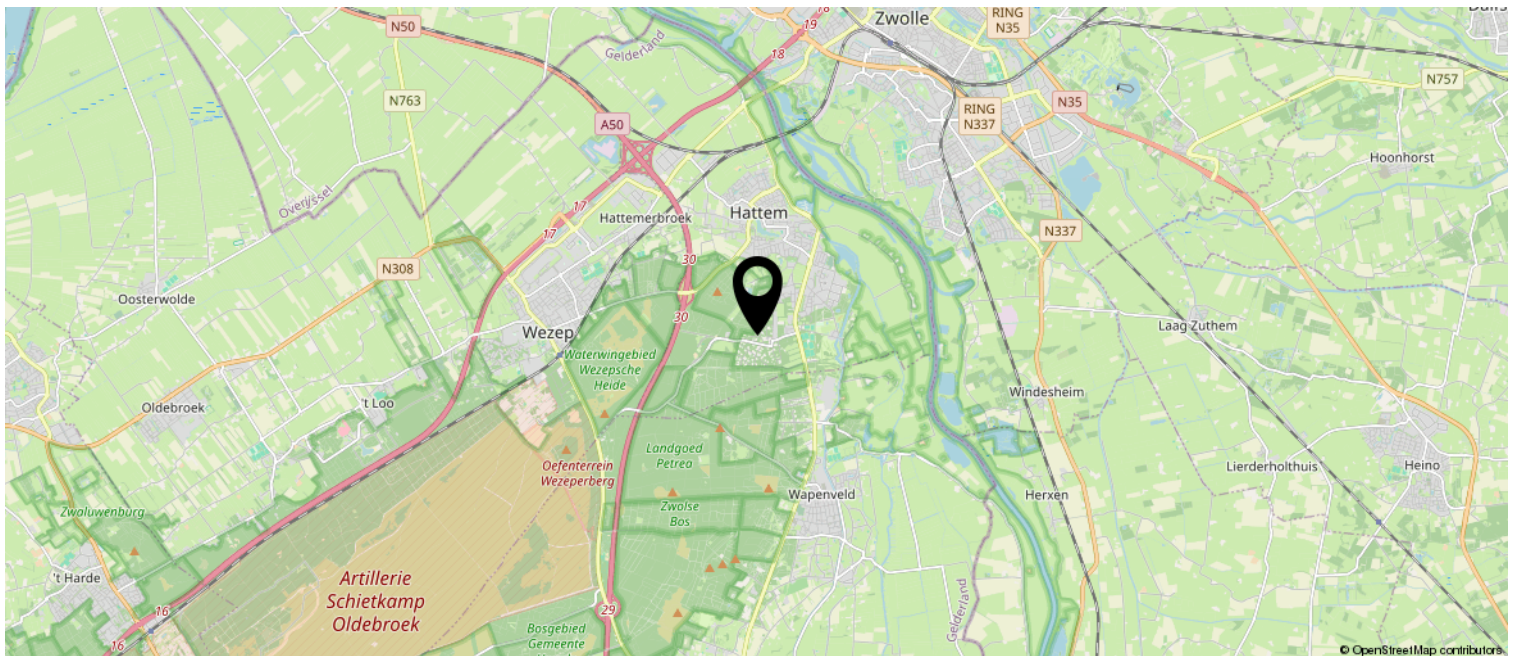
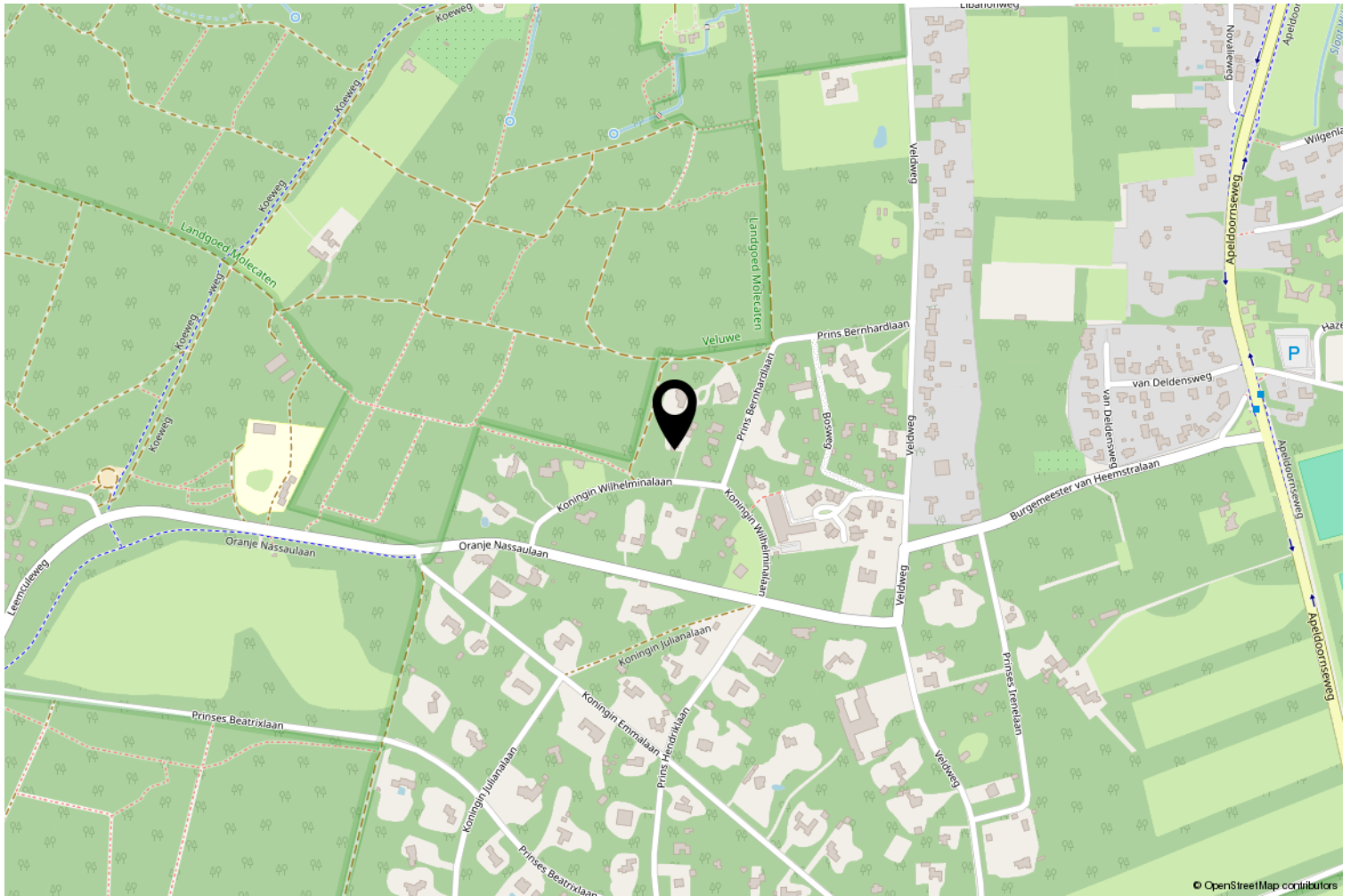
2.04 m

2.33 m



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

Locatie op de kaart



Wonen en werken in Hattem

Het stadje Hattem ligt in de provincie Gelderland. In het jaar 1299 kreeg Hattem haar stadsrechten en werd het een Hanzestad. Een in het oog springend bouwwerk is de Dijkpoort met haar vier torentjes. Hattem ademt geschiedenis en heeft een aantal musea zoals het Anton Pieckmuseum, het Voermanmuseum en het voor kinderen erg leuke Bakkerijmuseum.

Daarnaast wordt er in Hattem veel georganiseerd door Visit Hattem. Zo is er het chocoladefestival, een kunstfestival en hebben galerieën en antiekwinkels de weg naar Hattem al weten te vinden.

Vanuit Hattem zie je de Zwolse toren de Peperbus en ben je in 15 minuten in het centrum van Zwolle. Wat dat betreft is ook Hattem een ideale plaats om te wonen. Zoek je rust, dan heb je die. Wil je meer vertier en meer mensen om je heen, dan zoek je dat op in Zwolle. Vanuit Hattem zijn er mooie wandel,- en fietsroutes langs de IJssel of door de Veluwe bossen.

Hattem behoort tot een van de prettigste gemeenten om in te wonen. Er is een grote diversiteit aan verenigingen. Van hockeyclubs tot tafeltennis en van golfclubs tot voetbalverenigingen, het is er allemaal. Ook op het gebied van muziek is er genoeg te beleven. Zo zijn er 3 fanfareorkesten en meerdere zangverenigingen. Hattem heeft een bloeiend verenigingsleven. Er is een diversiteit in het winkelaanbod, van de bekende winkels tot exclusieve interieurwinkels, conceptstores en antiquairs. Het Hanzestadje ademt historie en klasse.

Ook de haven is een magneet voor toeristen, of ze nu met de boot of de camper komen. Zij kunnen lopend naar de historische binnenstad met haar terrasjes en leuke winkels. In Hattem vind je winkels en conceptstores die je in de grote stad niet tegenkomt. Kortom, Hattem is een ideale plek om te wonen en voor een ondernemer om zich te vestigen.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandrekje keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- wandplank	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
balkontegels + kunstgras	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- afscherming balkonhek van bamboe	X		

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT, LIDMAATSCHAPSRECHT OF ERFPACHTSRECHT

1. Voor welk appartement (adres) wordt deze informatielijst ingevuld?	Koningin Wilhelminalaan 2 A36
2. Is er sprake van een appartementsrecht, lidmaatschapsrecht, opstalrecht of erfpachtsrecht? (Indien dit niet het geval is, kunnen de vragen hieronder onbeantwoord blijven)	Appartementsrecht
3. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	10/1527 ^e
4. De gehele gemeenschap omvat:	1527
5. Aantal stemmen voor dit appartement:	508 stemmen in totaal, dit appartement 10 stemmen
6. Is voor deze verkoop toestemming vereist van de erfverpachter of VVE (Vereniging van Eigenaren)?	Nee
7. Indien een appartement: hoeveel woonlagen heeft het complex en op welke woonlaag hiervan ligt het appartement?	Het complex heeft 3 woonlagen, het appartement ligt op de 3 ^e woonlaag
8. Behoort er bij het appartement een berging, garage of eigen parkeerplaats?	Een berging
9. Naam van de VvE: Contactpersoon + adres: Telefoonnummer + e-mailadres:	Koningin Wilhelminastaete Erik Keyl is penningmeester
10. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE: woningen:	49
11. overigen (bijv. bedrijven of parkeerplaatsen):	18 garages
12. Is sprake van een groot eigenaar?	Nee
13. Wie verzorgt de administratie van de	De VVE zelf

VvE?	
één van de eigenaren	Ja
een professioneel (administratief) beheerder	Nee
14. Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
15. Wat is het KvK-inschrijfnummer?	08220310
FUNCTIONEREN VAN DE VVE	
16. Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
17. Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	24-11-2025, volgende: 23-3-2026
18. Wordt er elk jaar een financieel overzicht en begroting opgesteld?	Ja
PERIODIEKE BIJDRAGE AAN DE VVE	
19. Is er sprake van een periodieke bijdrage (servicekosten) aan de VvE?	Ja
20. Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage (servicekosten)aan de VvE?	€ 249,- is inclusief voorschot verwarming à €59
21. Bestaat het voornemen om de servicekosten of andere kosten binnenkort te verhogen? Zo ja, graag toelichten.	Nee, wordt steeds iets verhoogd
22. Welke kosten zijn inbegrepen in de servicekosten? (bijvoorbeeld buitenonderhoud, tuinonderhoud, verzekeringen, glasbewassing, schoonmaak, liftonderhoud)	Alle kosten buiten eigen appartement. Behalve glasbewassing op de inpandige balkons
23. Welk onderhoud en welke kosten zijn voor eigen rekening?	Onderhoud in het appartement
24. Zijn er nog eenmalige kosten (bijvoorbeeld entreegeld) of andere kosten?	n.v.t.
25. Zijn alle verschuldigde (service) kosten voldaan aan de VVE? Zo nee, hoe groot is circa de achterstand? (Als de verkoper achterstand heeft, mag wettelijk de VVE de achterstand van de laatste 2 jaar bij de koper in rekening brengen)	Ja
RESERVEFONDS VAN DE VVE	
26. Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
27. Hoeveel geld zit er in de reserve(-s) van de VvE?	Per 31-12-2025 is het reservefonds €75.000,-
ONDERHOUDSVERWACHTING	
28. Heeft de VVE in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten? (bijv. onderhoud gevels,	Reguliere kosten zie MJOP schilderwerk

schilderwerk, daken, lift)	
29. Heeft de VVE een reservefonds en zijn er voldoende reserves om het te verwachten onderhoud uit te kunnen voeren?	Om reguliere onderhoud uit te voeren wel
VVE-VERZEKERINGEN	
30. Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja, bij centraal beheer
31. Wat is de herbouwwaarde van het gebouw? (te vinden op het polisblad en op te vragen bij het bestuur)	€ 13.000.000,- ex btw in 2025 bepaald
32. Zijn er overige collectief afgesloten verzekeringen?	Ja, opstal en glas verzekering
HUISHOUDELIJK REGLEMENT EN VVE	
33. Is er een Huishoudelijk reglement?	Ja
34. Zijn er bijzondere bepalingen die het gebruiksrecht of woonrecht beperken, zoals bijvoorbeeld t.a.v. minimum leeftijd, geen harde vloerbedekking zoals parket of plavuizen, huisdieren (bijv. het houden van een hond), kleur zonneschermen? (Koper: zie hiervoor ook de splitsingsakte en reglementen!)	Het uiterlijk van de appartementen moet eenduidig zijn. Gebruikelijke regels uit het modelreglement, zie splitsingsakte d.d. 13-11-1996 en huishoudelijk reglement
35. Hoe is de afvoer van huisafval geregeld?	Ondergrondse containers bij/ voor de hoofdingang
36. Is er een huismeester en zo ja, wanneer is hij/ zij aanwezig?	Nee
37. Zijn er gemeenschappelijke ruimten en zo ja, welke betreffen dat? (Bijv. wasserette, fietsenberging, ontmoetingsruimte)	Kleine fietsenberging
38. Is er een ballotagecommissie of kennismakingsgesprek met het bestuur verplicht?	Nee
39. Is er een (minimale) leeftijdsgrens?	Nee
BOUWTECHNISCH	
40. Zijn er bouwtechnische gebreken bekend aan het appartementencomplex?	Zover het bestuur weet niet
41. Indien in het appartement een harde vloerbedekking ligt zoals parket of laminaatvloer, voldoet deze dan aan de gestelde geluidsisolatie normen?	Ja
42. Wat is het bouwjaar van het appartement?	1965, renovatie complex 1997
43. Bent u de huidige bewoner? Indien er 'nee' is geantwoord, zal in de koopakte het volgende artikel worden opgenomen: Geen zelfbewoning: Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over	Ja

eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.	
44. Sinds wanneer bent u eigenaar/bewoner?	Bewoner sinds 2014, eigenaar sinds 2017
45. Wordt het appartement vrij van huur en gebruik opgeleverd?	Ja
46. Van welk jaar is de keuken en de inbouwapparatuur?	2017
47. Zijn er nog (andere) verbeteringen of vernieuwingen uitgevoerd aan het appartement? (zoals nieuwe vloeren, plafonds, stucwerk, kozijnen, dubbele beglazing, goten, riolering, elektraleidingen, groepenkast etc.) Zo ja, welke en wanneer?	Dubbel glas in balkondeuren Stucwerk in de hal en woonkamer, wanden en plafond. Achterwand slaapkamer is gestuukt.
48. Van welk jaar zijn de c.v. ketel en de warmwatervoorziening?	Blokverwarming Elco Trigon L plus Gasgestookte ketel uit 2020
49. Van welk jaar is het sanitair? (toilet/badkamer)	Wastafelmeubel 2020
50. Zijn er de laatste jaren gebreken hersteld of reparaties uitgevoerd? (bijv. verhelpen lekkages of verstoppingen, reparaties aan kozijnen, herstel of platte daken) Zo ja, welke en wanneer?	2025 betonrenovatie
51. Zijn er zichtbare of onzichtbare gebreken bekend aan het appartement? (zoals houtrot deuren, kozijnen of boeiboorden, lekkages of vochtproblemen, problemen met fundering, vloeren, plafonds, muren of dak, houtworm etc.) Zo ja, welke?	Nee, niet zover ik weet
52. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (zoals elektra, gas, water, riolering, c.v. en warmwaterinstallatie, radiatoren, ventilatiesysteem, keukenapparatuur, sanitair etc.) Zo ja, welke?	Nee
53. Zijn er reparaties of kosten waar de koper binnen enkele jaren mee geconfronteerd zou kunnen worden? (zoals vervanging c.v. ketel, plat dak, kozijnen/houtwerk etc.) Zo ja, welke?	Zie MJOP verslag
54. Wat is het materiaal van de begane grondvloeren en de vloeren van de eerste en tweede verdieping? (hout of beton)	Beton
55. Is er sprake van betonaantasting	Is gerepareerd, was niet nodig bij mijn

en/of zichtbare wapening bij bijvoorbeeld de onderzijde van de begane grond vloer of van lateien of balkons?	appartement
56. Is de kruipruimte/ kelder/ souterrain het gehele jaar droog?	Geen kruipruimte
57. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen? (bijv. hout, hardhout, kunststof, aluminium)	Hout
58. Zijn er nog plafonds van zachtboard aanwezig? (i.v.m. brandveiligheid wordt koper in dat geval vervanging door gipsplaten geadviseerd)	Nee
59. Hoe is het appartement geïsoleerd? Dakisolatie Spouwisolatie Vloerisolatie Dubbele beglazing:	Ja Ja Ja Ja
60. Zijn er nog bijzonderheden inzake de isolatie (bijv. na-isolatie spouw?) Zo ja, dan graag bijzonderheden vermelden (bijv. datum en wijze van uitvoering)	Niet zover ik weet
61. Is alle dubbele beglazing nog in goede staat? (geen aanslag/condensvorming)	Ja
62. Bent u nog in het bezit van alle sleutels van alle deuren en ramen? Zo nee, van welke niet?	Ja
63. Zijn er nog andere bouwtechnische bijzonderheden die voor een koper van belang kunnen zijn? (zoals bijv. ankerloze spouwmuren, Politiekeurmerk Veilig Wonen)	n.v.t.
64. Heeft het appartement alle normale aansluitingen? (elektra, water, riool en gas)	Geen gas
65. Is er een aardlekschakelaar aanwezig?	Ja
66. Heeft het appartement een aansluiting voor kabel t.v. en/of glasvezel ?	Ja
67. Hoe wordt het appartement verwarmd? (bijvoorbeeld via gaskachels, c.v., heteluchtverwarming, vloerverwarming)	Blokverwarming
68. In geval van vloerverwarming, in welke vertrekken is deze aangelegd?	N.v.t.
69. Hoe geschiedt de warmwatervoorziening? (bijv. via c.v. ketel, geiser, elektrische of gasboiler, close-in boiler keuken)	Elektrische boiler badkamer
70. Is er een open haard of houtkachel of is er een aansluiting hiervoor? Zo ja, hoe is de trek en de staat van dit	Nee

kanaal? Wanneer is deze voor het laatst geveegd?	
71. Heeft uw woning een mechanisch ventilatiesysteem? Hoe is de staat?	Centrale mechanische afzuiging
72. Zijn er nog andere technische installaties? (zoals warmte-terugwininstallatie, ventilatiesysteem, krachtstroom, waterpomp, alarm, videofoon/intercom, zonne/pv panelen) Werken deze goed?	Intercom
73. Hoe is de gezinssamenstelling en de leeftijd van de burens? (links, rechts, achter en eventueel burens boven en onder)	Links 1 buurman Rechts 2 burens Onder 2 burens
74. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw burens of woonomgeving? (bijv. geluidsoverlast, stankoverlast, verkeershinder). Zo ja, welke?	Nee, prettig contact. Het gebouw is gehorig, leefgeluid, maar het is stil en rustig.
75. Zijn er bepaalde wijzigingen of ontwikkelingen te verwachten in de woonomgeving? (bijv. bouwplannen burens, nieuwbouw in directe omgeving, veranderingen in het uitzicht of de verkeerssituatie). Zo ja, welke? Verkoper en makelaar kunnen niet garanderen dat er in de toekomst geen wijzigingen zullen plaatsvinden in uitzicht, verkeer of bebouwing. Koper wordt daarom geadviseerd om altijd bij de gemeente hierover informatie in te winnen.	Niet zover ik weet
76. Is er voor zover bekend materiaal aanwezig in het appartement dat mogelijk asbesthoudend is? (bijv. bij c.v. ketel, oud zeil, dakbeschot, gevelbeplating, andere beplating etc. Asbest kan i.v.m. gezondheidsrisico's bij verwijdering extra kosten met zich meebrengen.)	Niet bekend
FINANCIEEL/FISCAAL	
77. Hoeveel is de aanslag voor de gemeentelijke afvalstoffenheffing? (per jaar)	€ 249,55
78. Hoeveel is de aanslag voor de gemeentelijke rioolbelasting? (per jaar)	€ 186,71
79. Hoeveel m ³ gas gebruikt u per jaar. En hoeveel kWh elektriciteit gebruikt u per jaar? Indien u zonnepanelen hebt, hoeveel hebben deze het afgelopen jaar opgeleverd?	N.v.t. 1454 kWh
80. Hoeveel is de voorschotnota voor water? (per kwartaal, inclusief verontreinigingsheffing).	Vitens € 108 per jaar Ik verbruik minder, krijg meestal geld terug
81. Is het appartement kort geleden verkocht/ overgedragen en kan er	Nee

<p>een beroep worden gedaan op vrijstelling betaling overdrachtsbelasting? (bijvoorbeeld bij doorverkoop) Indien door verkoper btw of overdrachtsbelasting is betaald, geschiedt deze verkoop onder de voorwaarde dat de(eventuele) vrijstelling voor overdrachtsbelasting ten goede komt aan verkoper, de notaris zorgt voor verrekening hiervan.</p>	
<p>82. Zijn er nog andere bijzonderheden? (bijv. BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond of baatbelasting, subsidies)?</p>	Nee
<p>83. Ten aanzien van stucwerk, behang, vloerbedekking, plavuizen, parket e.d.: lopen deze ook achter/onder eventuele kasten e.d. door?</p>	Ja
<p>84. Wordt door verkoper een Energie Prestatie Certificaat bijgeleverd? (indien niet aanwezig, wordt hiervoor een clause in de koopakte opgenomen)</p>	Ja, is verplicht
<p>85. Zijn er nog andere bijzonderheden die voor een koper van belang kunnen zijn? (zie ook de splitsingsakte, reglementen en financiële stukken e.d. Deze liggen ter inzage bij de makelaar, koper wordt geadviseerd om deze voor aankoop in te zien!)</p>	Niet voor zover ik weet
<p>86. Bij recht van opstal of erfpacht: tot wanneer loopt het recht en wat is de datum waarop de canon/vergoeding kan worden aangepast?</p>	N.v.t.
<p>87. Zijn er nog niet genoemde bijzonderheden die het vermelden waard zijn?</p>	Sinds 2013 woon ik hier met heel veel plezier. Als ik nog alleen was, was ik nog jaren gebleven!

De antwoorden in de vragenlijst zijn een weergave van de opdrachtgever/ verkoper. Verkoopend makelaarskantoor kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Deze lijst kan onvolledig zijn of onjuistheden bevatten, omdat sommige zaken de verkoper mogelijk niet bekend zijn. Verkoper is voor een onjuiste of onvolledige beantwoording slechts aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs bewust kon zijn. De koper mag niet zonder meer uitgaan van de juistheid of volledigheid van deze informatielijst, maar heeft volgens de wet zelf de plicht eigen onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn, zoals de bouwkundige staat en de informatie die algemeen voor het publiek toegankelijk is zoals bijvoorbeeld informatie inzake kadaster, perceelgrenzen, aanwezigheid bouwvergunningen, bestemmingsplan e.d.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: _____

Datum : _____

Handtekening:.....

Het kopen van deze woning



Heb je deze informatiebrochure gelezen, dan is de volgende stap een bezichtiging. Heb je de bezichtiging gehad en ben je zover dat je deze woning wilt kopen, dan doe je een bod. Als alle voorwaarden en besproken zijn en er is prijsovereenstemming, dan wordt er een koopakte gemaakt en getekend. Let op: 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 koop 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'.

Het hele traject wordt van A tot Z door ons begeleid.

Verkoop eigen woning



Heb je een eigen woning die (eerst) nog verkocht moet worden? Wij kunnen gratis een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en tijdsduur van verkoop. Uiteraard willen wij jouw woning graag verkopen. Wij komen graag bij je langs en vertellen je over onze dienstverlening en stellen wij een persoonlijk verkoopplan op. Dan weet je wat je van ons kunt verwachten en hoe wij voor jou aan het werk gaan.

Hypotheek



Het kopen van een huis doe je niet elke dag. Je gaat een grote financiële verplichting aan voor een lange tijd. Ook hierbij willen we jou graag begeleiden. Wil je hier meer over weten? Neem dan contact met ons op.

Doorgeven reactie



Ook voor de verkoper is het een spannende tijd. Wij willen daarom de verkoper zo snel mogelijk een reactie op een bezichtiging doorgeven. Ook als je niet met deze woning verder wilt, horen wij dat graag van je. Misschien kunnen wij een alternatief aanbieden of kunnen wij je gratis inschrijven als zoeker.

Bouwkundig onderzoek



Wij melden jou altijd alle positieve en negatieve aspecten van een woning. Soms adviseren wij een om een onafhankelijke bouwkundige inspectie te laten uitvoeren. Je mag zelf een bureau uitkiezen, maar wij kunnen jou ook in contact brengen met gespecialiseerde bouwtechnische bureaus. Verder is het mogelijk apart een verzekering af te sluiten via de NVM huisgarantie.

Ouderdomsclausule



Voor woningen met een bouwjaar vóór 1980 zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

Waarborgsom



Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt bij de koop van een woning een waarborgsom van 10% van de koopsom gevraagd in de vorm van een bankgarantie of een storting op een derden rekening van de behandelend notaris.

Disclaimer



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Veel gestelde vragen



Op de site van de nvm.nl vind je antwoorden op de meest gestelde vragen, zoals: Wanneer ben ik in onderhandeling? Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? 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? Hoe komt de koop tot stand?

Als makelaar moet je weten wat er gaande is. Met onze inzet, kennis en jaren lange ervaring weten wij welke mensen er op de markt zijn en welke prijsontwikkelingen er zijn. Op die manier kunnen wij onze verkopers goed adviseren.

Het is belangrijk dat een koper op de juiste plek gaat wonen. We zeggen ook eerlijk als een woning niet de juiste woning is. Of wanneer het niet verstandig is om te verkopen. Op maat gemaakte dienstverlening waarbij wij helpen de wens en het doel van een klant te verwezenlijken. Een tevreden klant, dat is ons streven.

Register Makelaar Taxateur

Isaac Kole is sinds 2014 directeur en eigenaar van het makelaarskantoor.

“Ik woon in Heerde en heb hier een groot netwerk. Op de scholen, maar ook bij verenigingen ken ik veel mensen. Daarnaast heb ik een groot zakelijk netwerk. Ik weet wat er speelt in de markt. Wie is er op zoek, wie heeft verhuisplannen en wie wil ook daadwerkelijk zijn huis gaan verkopen.” Isaac kan moeilijke zaken goed uitleggen en gaat door het vuur voor zijn klanten. Een persoonlijke band met de klant vindt hij belangrijk en steekt daar veel tijd in.



NVM Makelaar

Cathelijn Veltkamp heeft HEAO Management Economie en Recht gedaan in Groningen richting Onroerend Goed & Makelaardij en heeft werkervaring opgedaan bij verschillende makelaarskantoren in Zwolle en Epe en een Zwolse woningcorporatie. Zij doet net als Isaac bezichtigingen en neemt woningen in verkoop en houdt zij zich samen met Isaac bezig met nieuwbouwontwikkelingen. Ze is woonachtig in Hattem en heeft kennis van de hele regio. Ze vindt het belangrijk om een persoonlijke band op te bouwen met verkopers en kopers. In haar vrije tijd speelt ze altsaxofoon bij een fanfareorkest en een bigband.



Commercieel Binnendienst Medewerker

Annemarijn Logtenberg is een echte Heerderse en weet u alles te vertellen over het dorp en de omgeving. Tijdens haar HBO studie Facility Management heeft ze een specialisatie gedaan in Vastgoed en Makelaardij. Bij Kole Makelaars houdt Annemarijn zich bezig met de aanmelding en presentatie van nieuwe woningen, de planning, het opstellen van contractstukken en diverse recherche- en administratieve taken. Ook is ze de vakopleiding tot NVM makelaar aan het afronden om de klanten en het kantoor nog beter te kunnen ondersteunen. Het werk is erg afwisselend en die diversiteit spreekt haar erg aan.



Telefoniste receptioniste

Esther van den Beld woont in Wapenveld. Zij houdt zich voornamelijk bezig met het aannemen van de telefoon, het beheren van de agenda en allerlei administratieve werkzaamheden. Het klantcontact vindt zij erg belangrijk. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende tijd, en het begeleiden hiervan ziet zij als een dankbare en mooie taak. In haar vrije tijd houdt zij zich bezig met het welzijn van haar dieren, beeldhouwen en creatief bezig zijn.



Interesse?

Heb je een eigen woning die (eerst) nog verkocht moet worden?

Wij kunnen gratis een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en tijdsduur van verkoop.

Uiteraard willen wij jouw woning graag verkopen. Wij komen graag bij je langs en vertellen je over onze dienstverlening. Ook stellen wij een persoonlijk verkoopplan op.

Dan weet je wat je van ons kunt verwachten en hoe wij voor jou aan het werk gaan.

Je kunt ons bellen: 0578-692532

Je kunt ons mailen: info@kolemakelaars.nl

Of je komt gewoon even bij ons kantoor langs aan de Eperweg 1 in Heerde.

We zien je graag!

