

TE KOOP



Gerrit Mouwweg 24, Elspeet

Vraagprijs € 585.000,-- k.k.

Bosrijck makelaars & taxateurs
info@bosrijck.nl - www.bosrijck.nl

Stationslaan 79
8071 CL Nunspeet
0341-794525

Elspeterweg 63 a
3888 MT Uddel
0577-402229

Bosrijck
makelaars & taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

112 m²

Perceeloppervlakte

258 m²

Inhoud

471 m³

Energie label

A

> Omschrijving

Instapklare hoekwoning met aanbouw aan de achterzijde en een garage. Gelegen in een zeer gewilde woonwijk.

In de jonge en geliefde woonwijk van Elspeek, op loopafstand van het dorpscentrum, staat deze instapklare hoekwoning uit 2017 mét een aangebouwde stenen garage. Een ideale gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en een fijne woonomgeving perfect samenkomen. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over verrassend veel leefruimte, terwijl de verzorgde afwerking ervoor zorgt dat u hier direct kunt wonen, zonder noodzakelijke aanpassingen.

De woning beschikt over een royale woonkamer met veel lichtinval, een verzorgde keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping.

De aangebouwde stenen garage biedt volop praktische bergruimte voor fietsen, tuinspullen of hobby's. Zowel de voor- als achtertuin zijn fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De stijlvolle overkapping met glazen schuifpanelen maakt de achtertuin bovendien een heerlijke plek om het hele jaar door te zitten. Dankzij de 10 zonnepanelen, blijven de energiekosten prettig laag.

Ook de ligging is ideaal. Het gezellige centrum van Elspeek ligt op loopafstand, net als de supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn bos, heide en diverse speelvoorzieningen dichtbij, waardoor dit een fantastische plek is voor gezinnen. Via de Nachtegaalweg en Nuns peterweg zijn omliggende dorpen en de A28 snel bereikbaar.





Indeling

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de ruime en lichte woonkamer met toegang tot de achtertuin bereikbaar. De keuken aan de voorzijde van de woning is geplaatst in een rechte opstelling en v.v. diverse inbouwapparatuur

Bij de bouw is de woning aan de achterzijde flink uitgebreid, waardoor een heerlijk ruime leefruimte is ontstaan. De hoge raampartijen en de deur naar de achtertuin zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Hierdoor ontstaat een sfeervolle woonkamer met volop ruimte voor een royaal zitgedeelte.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de prachtige badkamer bereikbaar. De hoofdslaapkamer beschikt over een ruime inbouwkast. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een breed wastafelmeubel, een toilet en een inloopdouche.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap met een trapopgang waar ook een boekenkast is gerealiseerd bereikt u de tweede verdieping met een raam zijgevel en een dakraam in de slaapkamer. Op de voorzolder bevinden zich de CV-combiketel en de opstelplaats voor uw was- en droogapparatuur, welke keurig in een kast zijn weggewerkt. Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd, ideaal als extra slaap-, werk- of hobbykamer. Boven deze ruimten bevindt zich nog een bergzolder.

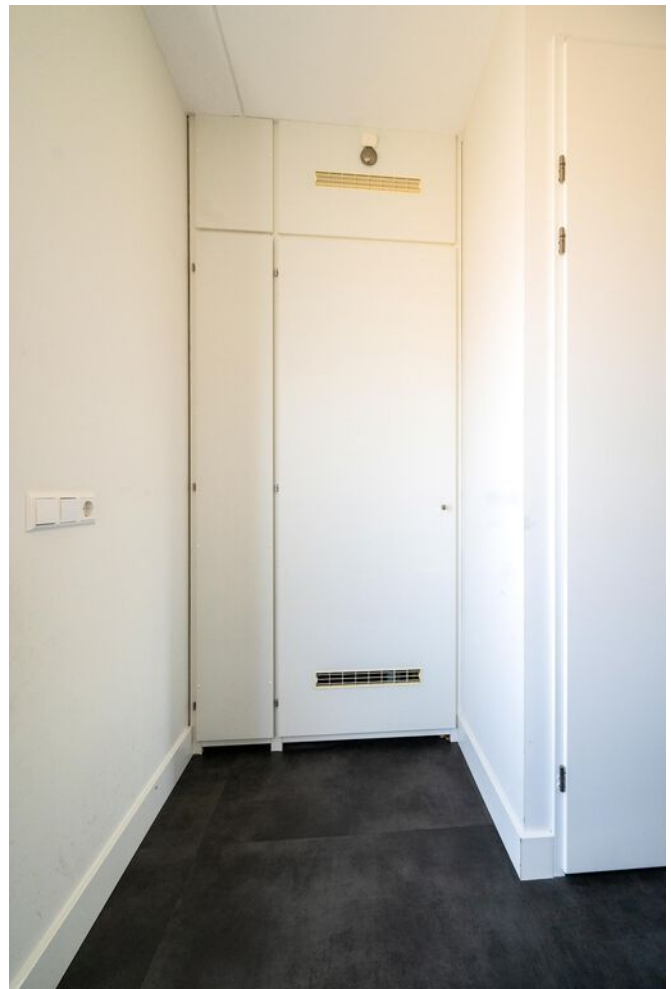
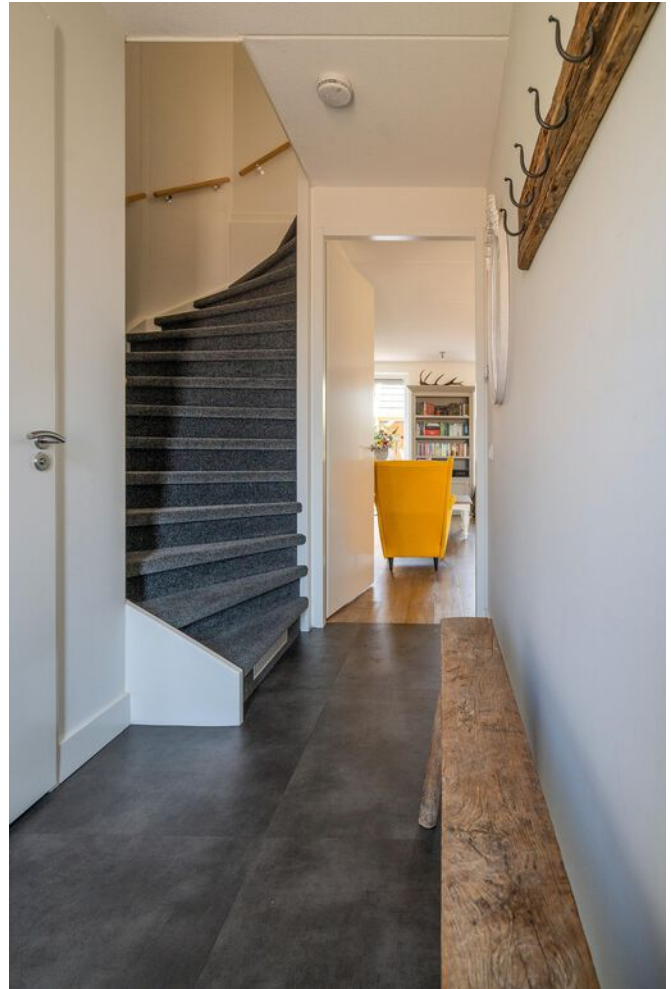
Buitenruimte:

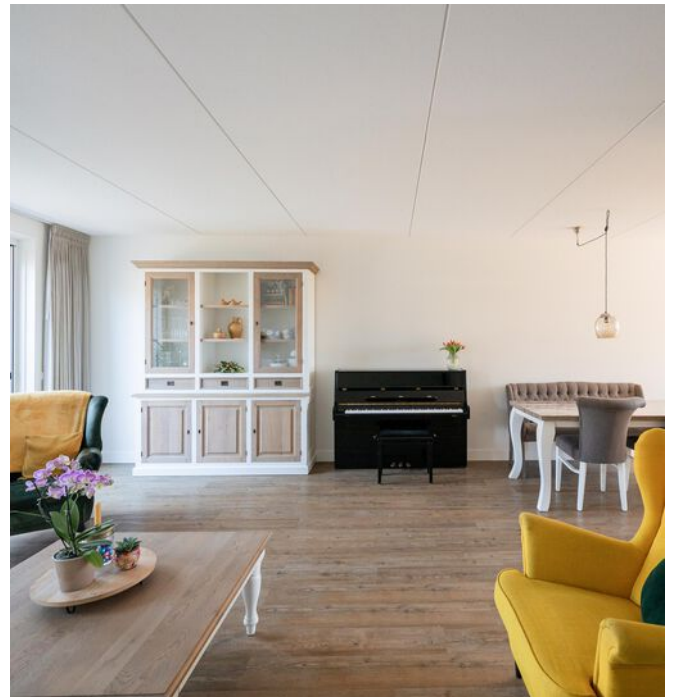
Aan de voorzijde van de woning ligt een kleine maar stijlvol aangelegde voortuin. De achtertuin is verzorgd ingericht met bestrating, een gazon en een stijlvolle overkapping met glazen schuifpanelen. Hierdoor zit u hier vrijwel het hele jaar comfortabel buiten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2017;
- Royale uitbouw (1,2 m) aan de achterzijde;
- Aangebouwde stenen garage met loopdeur en kanteldeur;
- Eigen bestrate oprit aanwezig
- Vier slaapkamers aanwezig;
- Verwarming middels CV-combiketel (Intergas, 2017) en vloerverwarming, welke per ruimte is in te stellen;
- Volledig geïsoleerd en geheel voorzien van thermische beglazing;
- 10 zonnepanelen;
- Energielabel A
- Gelegen in jonge, kindvriendelijke wijk met veel parkeergelegenheid
- Op loopafstand van centrum, supermarkt en bossen.





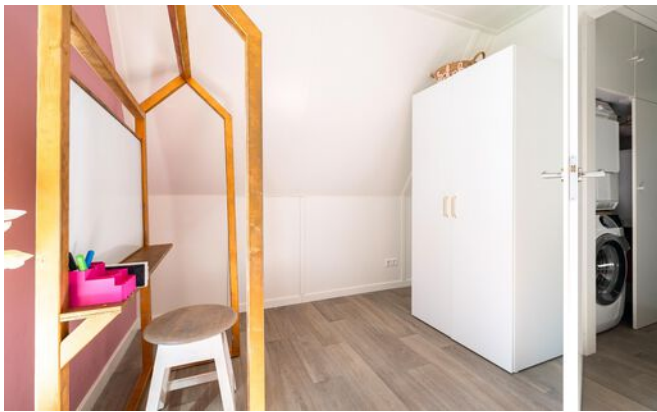
















> Plattegrond

Ontdek de begane grond



Dit zijn indicaties van tekeningen welke in het verleden zijn gemaakt. Er kunnen sindsdien wijzigingen zijn aangebracht. De hier vermelde gegevens dienen dan ook uitsluitend voor uw beeldvorming. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de verdieping

Gerrit Mouwweg 24 te Elspeet
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

Gerrit Mouwweg 24 te Elspeet
Tweede Verdieping




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Gerrit Mouwweg 24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nunspeet	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8055	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

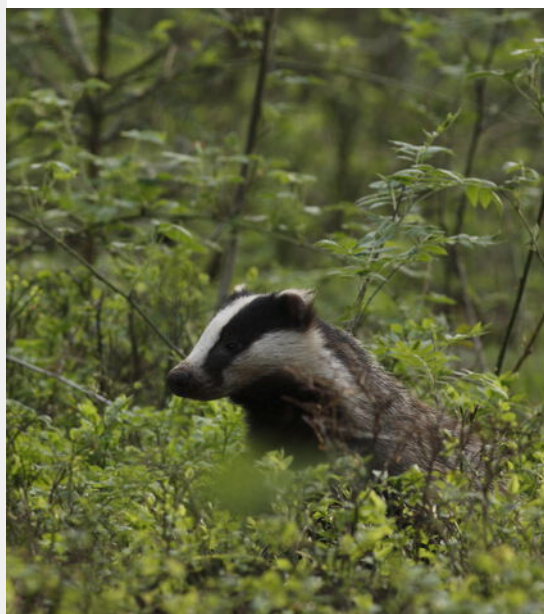
Voor een eisenlijdend uittreksel, geleverd op 23 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



> Wonen in Elspeet

Elspeet is een hecht dorp binnen de gemeente Nunspeet op de Noord-Veluwe. De herkomst van de naam Elspeet is niet precies bekend. El wordt wel in verband gebracht met oud (in tegenstelling tot het nieuwere Nunspeet) en speet (of: spa(de)) verwijst naar ontginning. Een andere uitleg ziet in het eerste deel van de naam de els (boom). Een deel van het Kroondomein Het Loo ligt namelijk direct bij Elspeet. Het dorp staat bekend als kerkelijk. Het toeristische dorp ligt zo'n tien kilometer ten zuiden van Nunspeet dat als verzorgingskern voor het dorp dient. Elspeet ligt in een landbouwclave en wordt omringd door uitgestrekte bossen en heidevelden. Aanvankelijk gebruikten de boeren het gebied eeuwenlang voor de schapenhouderij en mestproductie. Later verminderde de vraag naar mest en werden de heidegebieden weer bebost. De Elspeetse heide bleef echter bestaan en kreeg na WO II een militaire bestemming als oefenterrein. In 1995 werd het gebied weer afgestoten en wordt sindsdien weer begraasd door de kenmerkende schaapskuddes. Op de Noorderheide nabij Elspeet bevindt zich het zgn. DZ Rummy III, een dropzone uit de Tweede Wereldoorlog waar in 1944 ten behoeve van het verzet materieel en agenten werden gedropt. Op de algemene begraafplaats van Elspeet bevinden zich dan ook meerdere oorlogsgraven. Elk jaar wordt er op de zaterdag rond 19 april de "Elspeet Memorial Tour" gehouden. Deze tour loopt door de Gemeente Nunspeet en directe omgeving en gaat langs crashsites, historisch beladen plaatsen uit de Tweede Wereldoorlog en oorlogsmonumenten. Het dorp is goed bereikbaar middels diverse buslijnen (Apeldoorn – Harderwijk en Wittenberg-Nunspeet). Deze bussen rijden regelmatig. Beide buslijnen hebben haltes bij de treinstations van Apeldoorn, Harderwijk en Nunspeet, waardoor Elspeet ook vrij makkelijk via het spoor te bereiken is.



"Elspeet wordt omringd door bossen en heidevelden"

> Belangrijke informatie

Allereerst: namens de verkoper willen wij u graag hartelijk bedanken voor de interesse die u heeft getoond voor de woning.

Ondanks het feit dat Bosrijck BV de brochure zo zorgvuldig mogelijk heeft samengesteld en ook de overige aan u verstrekte gegevens zo zorgvuldig mogelijk heeft verzameld, kan het voorkomen dat bepaalde gegevens in de brochure enigszins afwijken van de werkelijkheid. Indien bepaalde zaken voor u niet helemaal duidelijk zijn, kunt u zich natuurlijk tot ons wenden met eventuele vragen en/of opmerkingen. Het is verstandig om u goed te oriënteren en te laten informeren indien u overweegt een woning te kopen. Een makelaar heeft een meldingsplicht, maar u als koper heeft een onderzoeksplicht. Wij adviseren kopers dan ook om bij vragen of onduidelijkheden zelf een onderzoek in te stellen en zondig een deskundige in te schakelen. Te denken valt hierbij aan een bouwkundige, aannemer, aankopend makelaar of een hypotheekadviseur.

In de praktijk is gebleken dat er bij kopers en verkopers van een woning vaak vragen en misverstanden rijzen omtrent de gang van zaken bij de aankoop en verkoop van een woning. Met de onderstaande toelichting hopen wij antwoord te geven op de meest voorkomende vragen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Indien u na de bezichtiging onderhandelingen met de verkoper wilt starten spelen de volgende kwesties:

Vraagprijs.

Wat is de betekenis van een vraagprijs? Ons hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs slechts een uitnodiging is om in onderhandeling te treden. Met andere woorden: het doen van een bod onder bepaalde voorwaarden. Het bieden van de vraagprijs heeft dus niet tot gevolg dat de koop tot stand is gekomen of dat er overeenstemming is over de koopprijs en dat nog slechts onderhandeld kan worden over andere voorwaarden zoals: het financieringsvoorbewoud, de termijn van aanvaarding, welke roerende zaken achterblijven, etc.. Het staat de verkoper vrij om op een bod te reageren met een tegenvoorstel dat een aanmerkelijk hogere vraagprijs inhoudt. Het kan voorkomen dat een aantal gegadigden een bod uitbrengt dat boven de vraagprijs ligt. In de praktijk komt het voor dat woningen voor een bedrag worden verkocht dat (aanmerkelijk) boven de vraagprijs ligt.

Kosten koper.

Bij de vraagprijs wordt vaak "k.k." vermeld. Dit betekent dat de kosten van de overdracht voor rekening van de koper komen. Onder kosten koper worden de volgende kosten verstaan:

- kopers van 18 tot 35 jaar betalen éénmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning met een koopsom tot € 525.000,- k.k.

- kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen betalen 2% overdrachtsbelasting. Kopers van een tweede woning dienen 10,4% overdrachtsbelasting te betalen, vanaf 1 januari 2026 zal de overdrachtsbelasting voor kopers van een tweede woning wijzigen naar 8% (laat u goed informeren welk tarief op u van toepassing is)

- de notariskosten, researchkosten en kosten voor het opstellen van de akte van levering, de kosten van het Kadaster voor het inschrijven van de akte van levering. Afhankelijk van de persoonlijke situatie dient de koper rekening te houden met een aantal aanvullende kosten die voor zijn rekening komen, zoals bijvoorbeeld:
- de kosten van de aankopende makelaar; - de notariskosten voor het opstellen van een hypotheekakte; - de kosten van het Kadaster voor het inschrijven van de hypotheekakte;

Keuze notaris.

Omdat bij 'kosten koper' de kosten van de notaris voor rekening van de koper zijn, is de koper in beginsel vrij om de bij de overdracht betrokken notaris te bepalen. Vanwege praktische overwegingen dient de gekozen notaris echter gevestigd te zijn binnen in een straal van 20 kilometer van de woning. Dit heeft te maken met het feit dat de woning direct voorafgaand aan de overdracht door beide partijen en de makelaar(s) geïnspecteerd dient te worden en de meterstanden opgenomen dienen te worden.

Begrenzing notariskosten voor verkoper.

Het komt voor dat een koper een notaris kiest die de koper relatief lage kosten in rekening brengt maar de verkoper erg hoge kosten. Om de notariskosten voor de verkoper binnen het redelijke te houden wordt in de koopovereenkomst bepaald dat de notariskosten voor werkzaamheden ten bate van de verkoper tot een bepaald bedrag voor rekening van de verkoper komen en de kosten boven dit bedrag voor rekening van de koper komen.

Onderhandelingen.

De onderhandelingen vangen aan op het moment dat de verkoper met een tegenvoorstel reageert op het bod van een koper, of dat de verkoper expliciet aangeeft dat de onderhandelingen zijn gestart. Indien de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod van de koper aan de verkoper zal voorleggen is er nog geen sprake van onderhandelingen. Ook indien de verkoper het bod van de koper afwijst, is er geen sprake van onderhandelingen. Indien partijen in onderhandeling zijn dienen partijen de 'redelijk- en billijkheid' in acht te nemen, zo heeft de Hoge Raad bepaald. Kort gezegd komt het er op neer dat beide partijen er op gericht dienen te zijn om de onderhandelingen tot een goed einde te brengen.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0341-794525
info@bosrijck.nl
www.bosrijck.nl

> Belangrijke informatie

De belangrijkste kwesties tijdens de onderhandelingen zijn **de prijs, de oplevertermijn en de ontbindende voorwaarden** (bijvoorbeeld: het (niet) rond krijgen van de financiering en het (niet) verkrijgen van nationale hypotheekgarantie). Indien de koper een bod uitbrengt dient hij tevens alle voorwaarden te vermelden die op het bod van toepassing zijn, zodat de verkoper de geboden prijs in samenhang met de overige voorwaarden kan beoordelen. Zo ligt het voor de hand dat een verkoper, afhankelijk van zijn persoonlijke situatie, een groot belang kan hechten aan een korte oplevertermijn (verkoper heeft bijvoorbeeld reeds een andere woning gekocht, waarvan de overdracht op korte termijn plaatsvindt) of juist een lange oplevertermijn (de oplevering van de andere woning geschiedt op lange termijn).

Optie.

Van een optie is sprake indien er overeenstemming is tussen koper en verkoper over alle voorwaarden van de koop en de koper, exclusief, een bepaalde tijd wordt gegund om te beslissen of hij op basis van deze voorwaarden tot koop wenst over te gaan. Indien de koper binnen deze periode beslist om tot koop over te gaan, kan de verkoper in beginsel niet meer onder de koop uit. Bij nieuwbouwwoningen wordt wel met opties gewerkt. Bij bestaande woningen wordt vaak over een optie gesproken terwijl er eigenlijk sprake is van een bepaalde periode die de koper wordt gegund om bepaalde zaken op een rijtje te zetten, zoals de kosten van voorgenomen verbouwingen, de mogelijkheden voor financiering, de mogelijkheden voor een huisvestingsvergunning, etc.. Indien de koper deze zaken inzichtelijk heeft starten de onderhandelingen of worden de onderhandelingen voortgezet.

Schriftelijke Koopovereenkomst.

Nadat de verkoper en koper mondeling overeenstemming hebben bereikt over de verkoop van het pand, dient er een koopovereenkomst te worden opgemaakt. In artikel 2, eerste lid van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is over het vereiste van een schriftelijke overeenkomst het volgende bepaald: "De koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan wordt, indien de koper een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, schriftelijk aangegaan". Dit betekent dat indien een woning voor eigen bewoning door een particulier wordt gekocht, er pas sprake is van een overeenkomst indien een schriftelijke overeenkomst door beide partijen is getekend. Om deze reden is in artikel 17.1 van de koopovereenkomst bepaald dat uit de overeenkomst pas verplichtingen voortvloeien als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De verkoper behoudt zich dan ook uitdrukkelijk het recht voor om van de koop af te zien tot het moment waarop de koopovereenkomst door zowel de koper als de verkoper is ondertekend.

Bedenktermijn voor koper.

Op het moment dat de koper een afschrift van de ondertekende overeenkomst heeft ontvangen, begint de wettelijke bedenktijd van drie dagen voor de koper te lopen. Binnen de wettelijke bedenktijd kan de koper kosteloos en zonder opgaaf van redenen van de koop afzien. Voor de verkoper geldt geen wettelijke bedenktijd.

De bedenktijd begint te lopen om 00.00 uur van de dag waarop de koper het afschrift van de ondertekende akte heeft ontvangen en eindigt 72 uur later. De Algemene Termijnenwet is op de bedenktijd van toepassing zodat de werkelijke bedenktijd vaak langer zal zijn dan 3 dagen. In de artikelen 1 en 2 van deze wet is bepaald dat de termijn niet mag eindigen op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag en dat de termijn tenminste dient te bestaan uit twee werkdagen, zodat de termijn zo nodig wordt verlengd waardoor deze niet eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

Ontbindende voorwaarde: verkrijging van financiering.

Op verzoek van de koper kan in de koopovereenkomst de ontbindende voorwaarde worden opgenomen dat de koper voor een bepaalde datum de financiering heeft moeten kunnen regelen bij een in Nederland erkende financiële instelling. De termijn die Bosrijck BV hanteert voor de ontbindende voorwaarde voor financiering is **maximaal 4 weken** na de datum waarop overeenstemming is bereikt over de koopsom. In de regel wordt in de koopovereenkomst bepaald dat het te financieren bedrag wordt gesteld op maximaal de koopprijs.

Bankgarantie (waarborgsom).

In de koopovereenkomst (artikel 4) is de bepaling opgenomen dat de koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een bankgarantie stelt danwel een waarborgsom stort. Bosrijck BV hanteert voor het stellen van een bankgarantie/storten waarborgsom een termijn van **maximaal 5 weken** na de datum waarop overeenstemming is bereikt over de koopprijs.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0341-794525

info@bosrijck.nl

www.bosrijck.nl



> Het team

Bosrijck, makelaars & taxateurs is gespecialiseerd in met name de bemiddeling bij aan- en verkoop van onroerende zaken in de regio Midden Veluwe. Vanwege onze grondige kennis van de vastgoedmarkt in ons werkgebied zijn wij uitstekend in staat om je van advies te dienen bij zowel de aan- als verkoop van een woning. Ben je voornemens om een woning te kopen of te verkopen? Maak dan een afspraak voor een vrijblijvend gesprek waarin wij je specifieke wensen bespreken.

Bosrijck makelaars & taxateurs
info@bosrijck.nl - www.bosrijck.nl

Stationslaan 79
8071 CL Nunspeet
0341-794525

Elspeterweg 63 a
3888 MT Uddel
TEL. 0577-402229



INTERESSE

in deze woning?



Neem contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Bosrijck makelaars & taxateurs
info@bosrijck.nl - www.bosrijck.nl
Stationslaan 79
8071 CL Nunspeet
0341-794525

Elspeterweg 63 a
3888 MT Uddel
0577-402229



Bosrijck
makelaars & taxateurs