

Vraagprijs € 419.000 k.k.



OOYERDREEF

31

7232 CV WARNSVELD



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Comfortabel en zorgeloos wonen met alle voorzieningen binnen handbereik

Bent u op zoek naar een comfortabel, verzorgd appartement waar u in alle rust kunt genieten, met alles wat u nodig heeft letterlijk om de hoek? Dan is dit keurig bewoonde en neutraal afgewerkte appartement precies wat u zoekt. Gelegen in een verzorgd en goed onderhouden complex, biedt dit appartement u een fijne combinatie van privacy, comfort en gemak.

De lichte en ruime woonkamer vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met het overdekte balkon. Hier kunt u beschut zitten - een perfecte plek voor een kop koffie, een goed boek of een ontspannen moment en dit zelfs wanneer het regent. Aansluitend aan de woonkamer de open keuken met een hoekopgestelde keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Ideaal voor logés, hobbyruimte of een werkkamer. De ruime badkamer is praktisch ingericht. De gehele woning is netjes en neutraal afgewerkt, waardoor u er zo in kunt – zonder grote werkzaamheden.

Ook aan praktisch gemak is gedacht. In de onderbouw beschikt u over een eigen berging én een vaste parkeerplaats in de parkeergarage. Zo staat uw auto altijd veilig, droog en dichtbij.

De ligging is werkelijk ideaal: direct boven het winkelcentrum "Dreiumme" met onder andere een grote supermarkt, drogist, apotheek en het gezellige 't Warnshuus, een ontmoetingsplek met onder meer een bibliotheek en diverse activiteiten. Alles wat u nodig heeft, is eenvoudig bereikbaar!

Dit appartement is bij uitstek geschikt voor mensen die bewust kiezen voor gemak, comfort en een fijne woonomgeving, met alle voorzieningen dichtbij en zonder zorgen over onderhoud.

Woonoppervlakte: 88 m²
Energie label: A
servicekosten vve: 189,40 per maand

Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging – u bent van harte welkom!

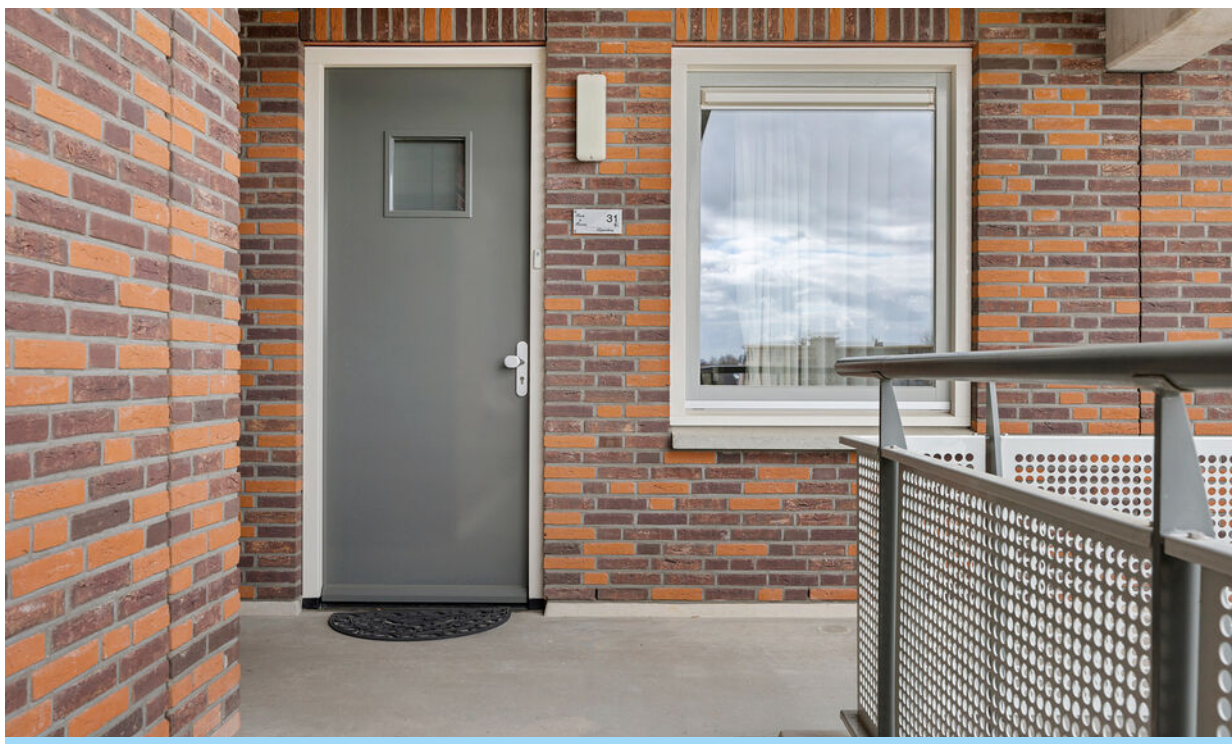
Vraagprijs: € 419.000,= k.k.
Aanvaarding: in overleg



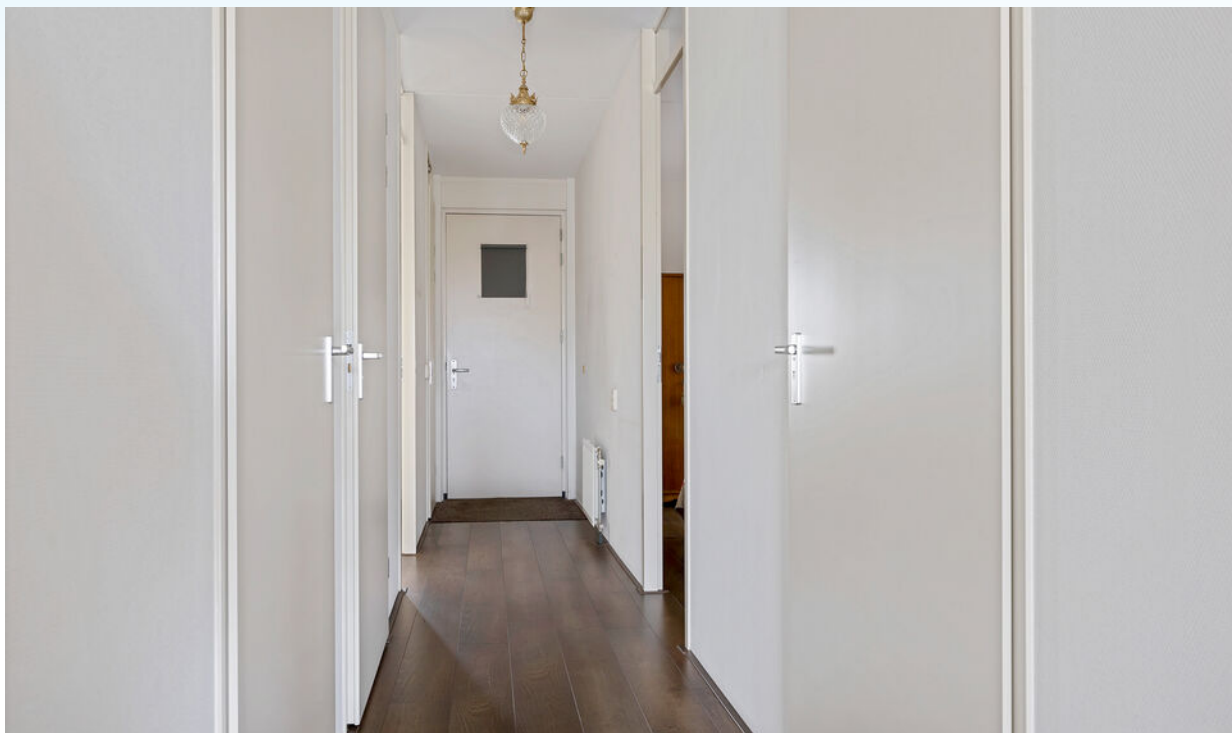
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



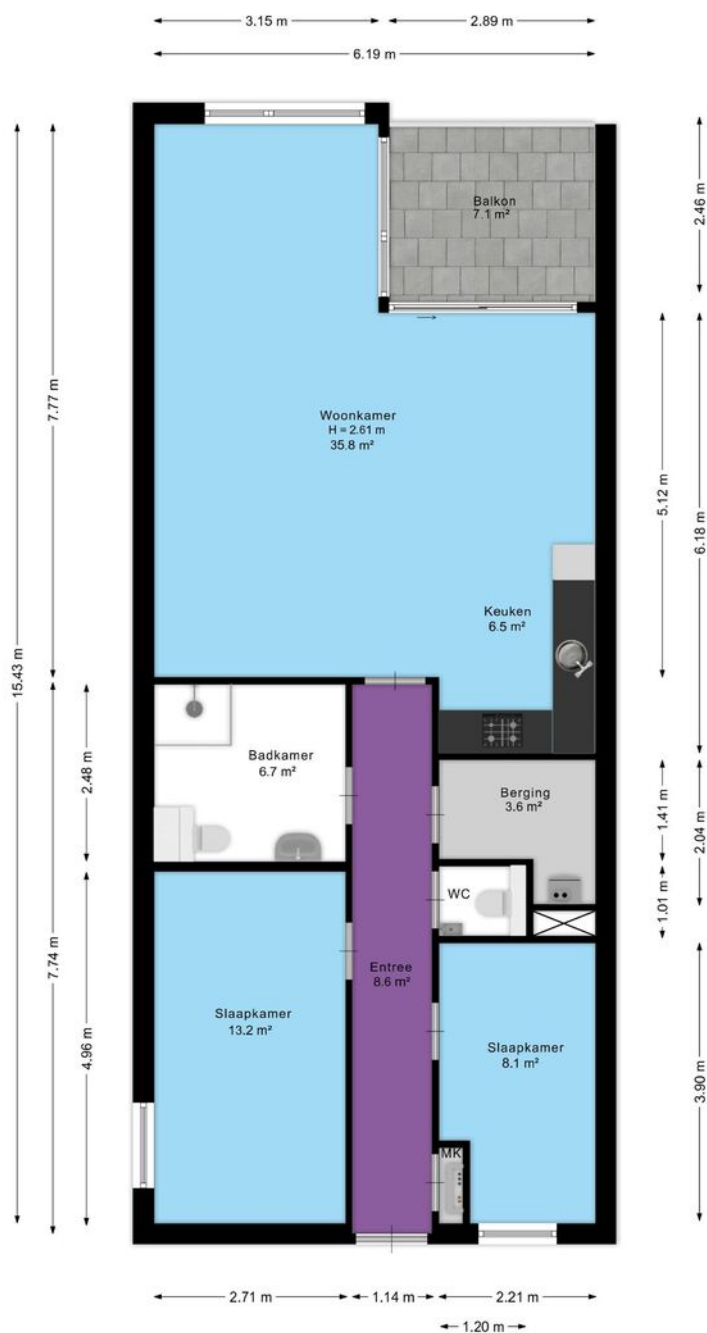
Foto's



Foto's



Plattegrond

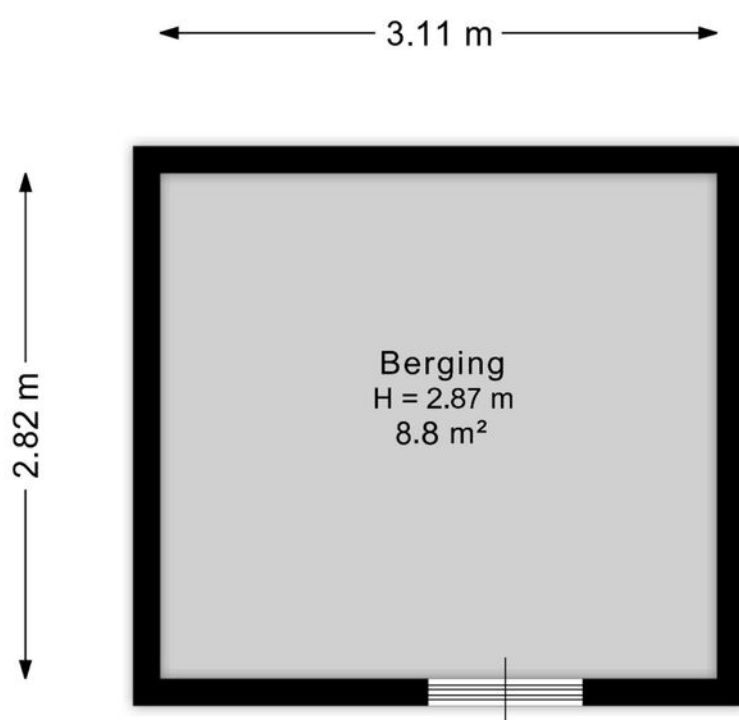


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Plattegrond

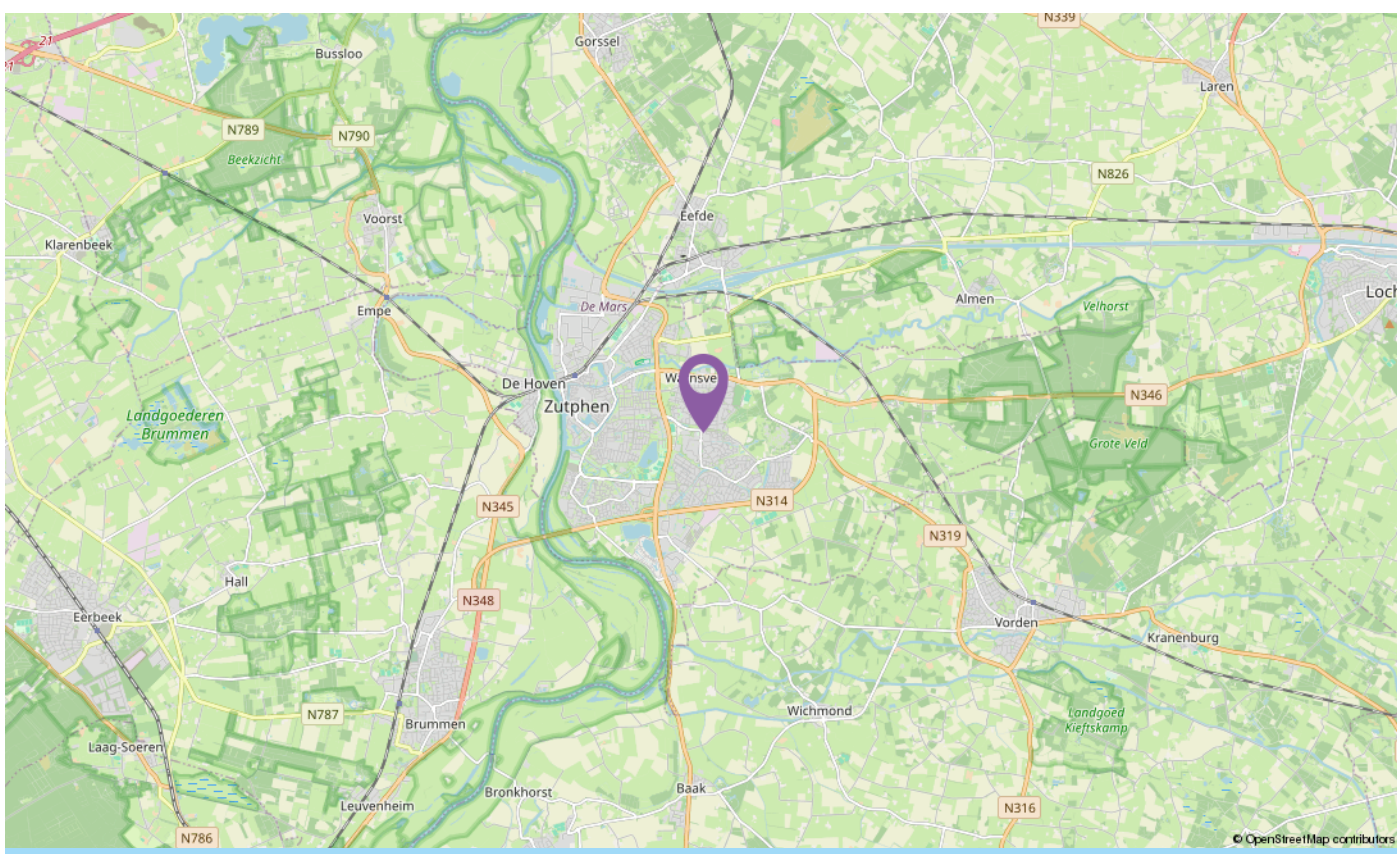
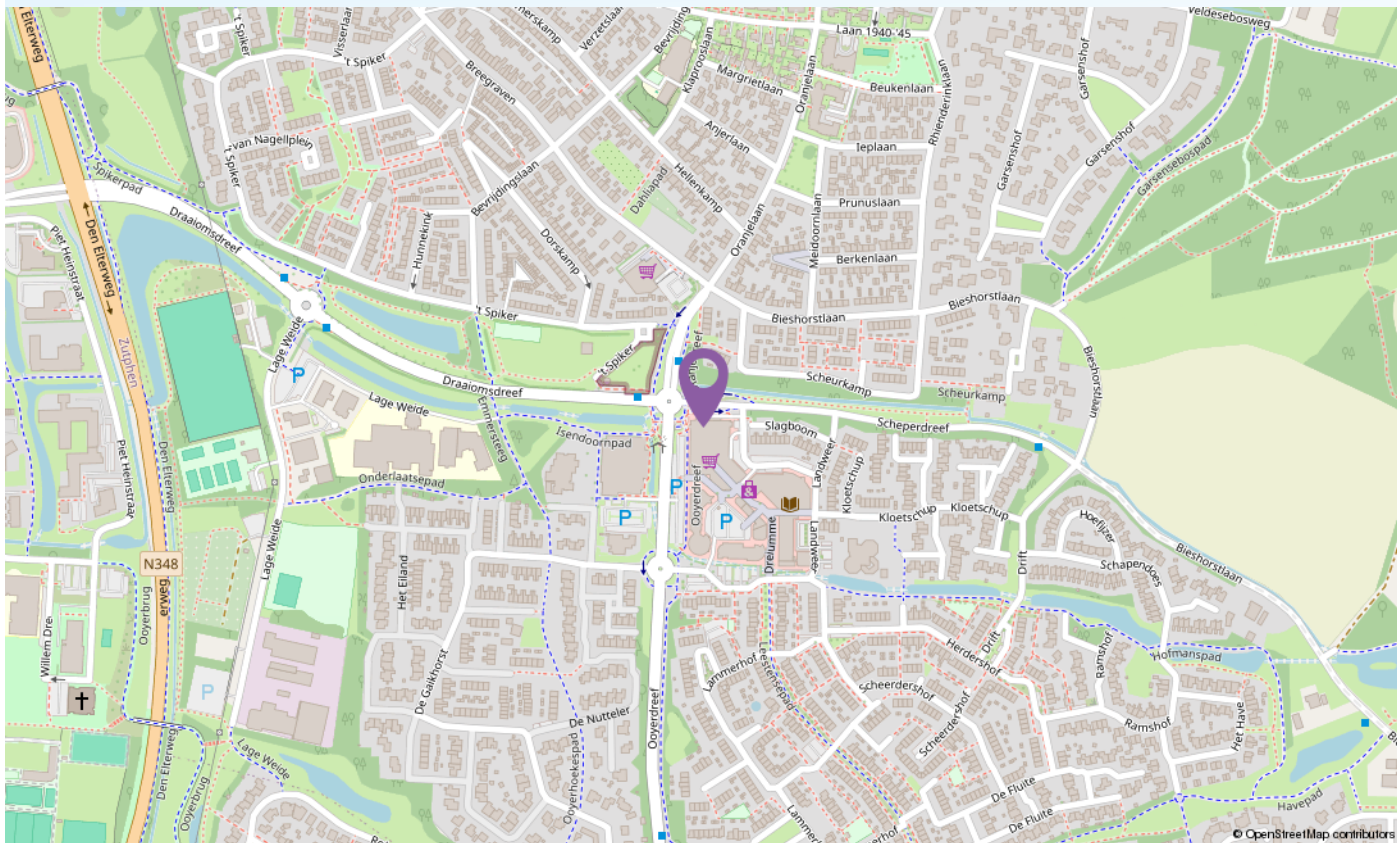


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Berging/Kast/Legplank	X		
- Kelder/Legplank	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Pedaalemmer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Informatieformulier

Adres: Ooyerdreef 31

1	Zijn er (zichtbare/onzichtbare) gebreken aan het huis en/of technische installaties bekend? Zo ja, welke?	Niet bekend
2	Is de kruipruimte toegankelijk? Zo ja, waar?	Nee
3	Is de bedrading vernieuwd?	Nee
4	Hoeveel elektragroepen zijn er?	7
5	Is er een aardlekschakelaar?	Ja, 2x
6	Zijn er in het huis zaken zoals bijv. een geiser of cv-ketel die gehuurd/geleased worden?	Nee
7	Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2008
8	Wanneer is de laatste onderhoudsbeurt uitgevoerd?	November 2025
9	Is er een schoorsteenkanaal? Zo ja, wanneer is die voor het laatst geveegd?	Nee
10	Heeft een (onder)deel van het huis een plat dak? Zo ja, wanneer is de dakbedekking hiervan vernieuwd?	Nee
11	Zijn de goten van het huis vernieuwd? Zo ja wanneer?	Nee
12	Is het huis geïsoleerd?	Dak- Vloer- en Muurisolatie, geheel isolerend glas
13	Welke reparaties heeft u de laatste jaren aan het huis verricht?	n.v.t.
14	Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Jaartal: niet bekend via VvE Professioneel uitgevoerd
15	Lopen er nog garanties op bijvoorbeeld apparatuur of andere onderdelen die overdraagbaar zijn aan de koper?	Nee
16	Zijn er gegevens bekend over eventuele grondvervuiling van het perceel of de naaste omgeving?	Nee
17	Is er een olietank aanwezig? Zo ja, is deze gesaneerd?	Nee
18	Is het huis aangesloten op de riolering?	Ja
19	Is er in het huis asbesthoudend materiaal zoals bijv. zeil, afvoeren, dakbeschot e.d. aanwezig?	Nee
20	Rusten er op het perceel erfdienstbaarheden, kettingbedingen, belemmeringenwet privaatrecht of andere bijzondere bepalingen?	Nee
21	Is er sprake van erfpacht, antispeculatiebeding, ruilverkaveling of andere voorkeursrechten?	Nee
22	Welke bestemming(en) rust(en) er op het perceel?	Wonen
23	Is er beslag op het huis gelegd?	Nee
24	Wat is de gezinssamenstelling van de burens?	Een alleenstaande buur en een echtpaar
25	Zijn er afspraken gemaakt met de burens? Zo ja, welke?	Nee, wel via VvE
26	Zijn er bepaalde ontwikkelingen of veranderingen in de buurt bekend die belangrijk zijn voor de koper om te weten?	Niet bekend
27	Kloppen de feitelijke erf grenzen met de kadastrale grenzen?	Ja

28	Is er verbouwd of gebouwd zonder de vereiste vergunningen?	Nee
29	Wat is het jaarverbruik voor gas en elektra?	Elektra: 1281 kWh Gas: 733 M ³
30	Is er een kabel- en/of glasvezelaansluiting?	Kabel: Nee Glasvezel: Ja
31	Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen per jaar?	OZB eigenaar € 383,15 Afvalstoffenheffing € 237,- + diftar Rioolrecht € 156,48
32	Zijn er extra kosten zoals bijv. servicekosten, VvE-bijdrage, e.d.?	Ja, VvE kosten € 189,40
33	Zijn er aanschrijvingen voor verbeteringen aan het huis of installaties (gemeente of nutsbedrijven)?	Nee
34	Zijn er nog verdere bijzonderheden te melden?	Nee
35	Wat is het energielabel?	A Geldig tot: 30 maart 2036
36	Is het huis een monument en/of is het gelegen binnen een gebied van beschermd stads-/dorpsgezicht?	Nee
37	Zijn er zonnepanelen? Zo ja, hoeveel?	Nee
38	Toe te voegen clausules:	Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken van het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.



INTERESSE IN DIT APPARTEMENT?

Bel ons! 0575 - 523343

De bouwkundige keuring [indien aanwezig] ligt ter inzage op ons kantoor. Aan de samenstelling van deze brochure is uiterste zorg besteed, desondanks kunnen er aan vermelde gegevens en tekeningen geen rechten worden ontleend. Bij het tot stand komen van de koopovereenkomst vragen wij ter zekerheidsstelling conform artikel 5 van de dan op te maken koopakte een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de uiteindelijke koopsom.



KATHALIJNE DE WILDE
MAKELAARDIJ

www.kdwmakelaardij.nl

Rijksstraatweg 130 | 7231 AK Warnsveld
0575-523343 | mailons@kdwmakelaardij.nl