



Kerkstraat 1 - Vollenhove

Vraagprijs € 374.500,- k.k.



Onze Makelaar
het Waterland 57
8302 XB EMMELOORD
Tel: 0527-240 130
E-mail: info@onzemakelaar.nl
Website: www.onzemakelaar.nl



Omschrijving

Kerkstraat 1 - Vollenhove

Stijlvol wonen met historie in hartje Vollenhove!

Aan de levendige Kerkstraat, direct naast het gezellige Kerkplein, bevindt zich dit volledig vernieuwde begane grond appartement van ca. 93 m². De benedenwoning maakt deel uit van een karakteristiek pand uit circa 1900, dat in 2024 is getransformeerd tot drie hoogwaardige appartementen.

Het appartement heeft 2 ruime slaapkamers, een werkkamer en 2 luxe badkamers. Hier woon je met alle moderne luxe, midden in het bruisende centrum. Dergelijk hoogwaardig afgewerkte begane grond appartementen op deze locatie zijn zeldzaam – een unieke kans voor wie comfortabel en stijlvol wil wonen.

Kenmerken:

- Gezamenlijke entreehal gedeeld met slechts één bovengelegen appartement
- Ruime inkomhal met hoogwaardige afwerking
- Vloerverwarming
- Lichte woonkamer met karakteristieke ramen
- Unieke PVC-vloer met 3D kubuspatroon (Tumbling Blocks) speels overlopend in de vloer
- Hoge plinten en hoge deuren/kozijnen
- Uitgekiend verlichtingsplan (geen zichtbare kabels), dimmers en veel stopcontacten
- Moderne keuken (2025), greeploos zwart eiken met werkeiland en veel bergruimte
- Keramiek werkblad (7 cm dik)
- Voorzien van AEG inbouwapparatuur: koelkast, 3 vriesladen, combi-oven, inductieplaat met geïntegreerde afzuiging en vaatwasser
- Separaat toilet met bidetfunctie
- Tussenhal
- Hoofdslaapkamer met inloopkastenwand
- Grote badkamer met vloerverwarming, inlopdouche, vaste wastafel in een meubel
- In deze badkamer is een schuifwand voor de wasmachine, droger en extra opbergruimte
- Tweede grote slaapkamer met eigen ensuite badkamer – ideaal voor gasten of inwonende mantelzorger
- De 2 luxe badkamers zijn uitgevoerd met metro- en granitotegels, zwart eiken badmeubels
- Voorzien van Hans Grohe kranen
- Regendouches, ingebouwde nisjes en grijs rookglas schuifwanden
- Spiegels met verlichting en verwarming
- Derde kamer, te gebruiken als werkkamer of slaapkamer.
- Inpandige berging met veel ruimte, opstelplaats voor de CV ketel en een deur naar de straat
- Eigen buitenruimte met achterom

Kortom: de foto's spreken voor zich, een instapklaar en hoogwaardig afgewerkte benedenwoning op een toplocatie in het historische Vollenhove.



Vollenhove is een leuke plaats, prachtig gelegen en heeft veel te bieden. De nabijheid van natuurgebieden zoals De Wieden en De Weerribben biedt de mogelijkheid voor wandelingen of fietstochten in de natuur. Gelegen in de buurt van het Zwarte Meer, biedt Vollenhove mogelijkheden voor watersportliefhebbers. Gelegen aan de oevers van de voormalige Zuiderzee heeft het stadje natuurlijk ook zijn eigen jachthaven.

Er zijn onder andere basisscholen, winkels, supermarkten en leuke restaurants. Ook zijn er diverse sportclubs en een actief verenigingsleven.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van dit zeer mooie appartement!

Vraagprijs € 374.500,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 374.500,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	373 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	93 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1900
Ligging	In centrum
Tuin	Plaats 18 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Kerkstraat 1
8325 BH VOLLENHOVE



Kerkstraat 1 - Vollenhove

Foto's

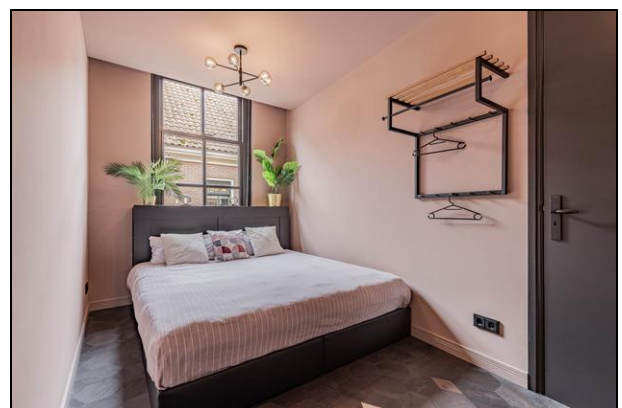
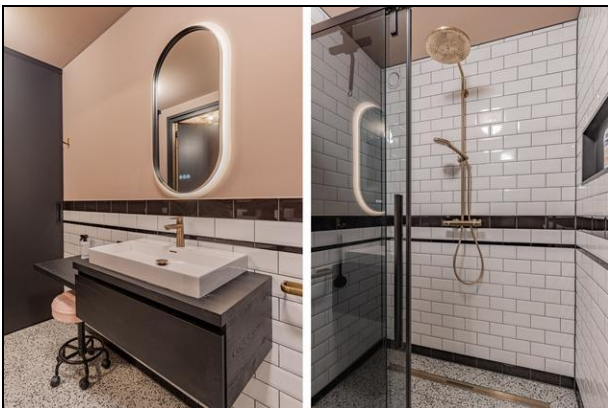




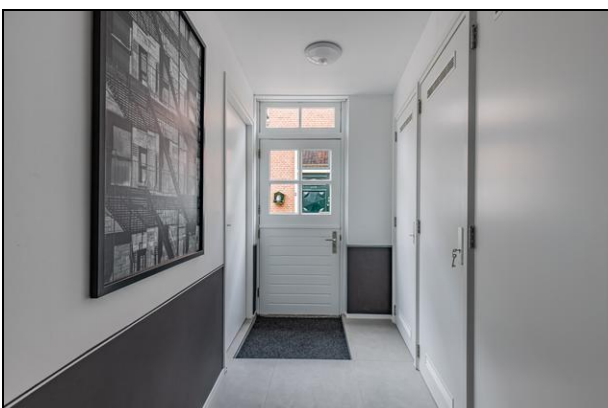
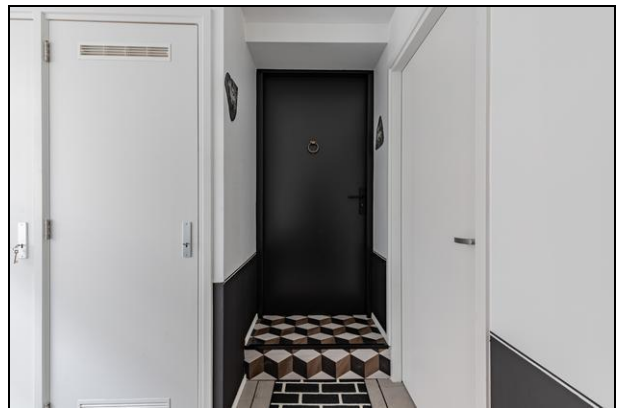
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kerkstraat 1
Postcode / Plaats	8325 BH Vollenhove
Gemeente	Vollenhove
Sectie / Perceel	A / 2560
Oppervlakte	m ²
Soort	Zie akte

Begane grond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





U bent geïnteresseerd, wat nu?

Afspraak voor een bezichtiging: Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact met ons op om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie: Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Biedingen/onderhandelingen: Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom: Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst dient de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, binnen 1 week na het verstrijken van het voorbehoud voor financiering een waarborgsom te storten of een bankgarantie afgeven van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

De koop gesloten: Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd of gemaild. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht: Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Uw eigen woning?: Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?: Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn of haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeert u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

* Deze verkoopbrochure, met informatie van de verkoper, is zorgvuldig samengesteld. De makelaar is echter niet aansprakelijk voor de opgenomen onjuiste of onvolledige informatie *

