

TE KOOP



Zonnenbergstraat 57, Wilp

Vraagprijs € 795.000 k.k.

Wensink Makelaardij b.v.
Maria Stuartstraat 67
7315 KC Apeldoorn

055-5785885
www.wensink.com
info@Wensink.com


WENSINK
makelaardij



> Kenmerken

Woonoppervlakte
166 m²

Perceeloppervlakte
8000 m²

Inhoud
1022 m³

Energielabel
E

> Omschrijving

Zonnenbergstraat 57 – karakteristieke woonboerderij met uitgebreide opstallen en volop mogelijkheden.

Aan de Zonnenbergstraat 57 staat deze karakteristieke woonboerderij uit 1929, gelegen op een royaal perceel van circa 8.000 m², met de optie tot aankoop van extra agrarische grond. De woning beschikt over een woonoppervlak van circa 274 m² (inclusief berging) en wordt omringd door diverse asbestvrije opstallen, wat dit object uitermate geschikt maakt voor wonen in combinatie met hobby, werk of het houden van hobby dieren.

De woonboerderij heeft momenteel een agrarische bestemming. Dit betekent dat het gebruik en de bewoning in principe gekoppeld zijn aan bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten. Wij adviseren u daarom om goed te bekijken of dit past bij het gebruik dat u voor ogen heeft. Een wijziging naar een volledig particuliere woonbestemming is mogelijk. De gemeente Voorst heeft via een principeverzoek gedaan door huidige eigenaren aangegeven dat dit traject in goed overleg kan worden doorlopen. Wilt u hier meer inzage in, dan kunt u contact opnemen met de makelaar.

Indeling woning:

Begane grond

Via de zij-entree betreed je de woonboerderij en kom je in de royale centrale hal. Hier bevinden zich een separaat toilet en een geheel betegelde, praktische kelder. Vanuit de hal is er toegang tot de nette woonkeuken aan de voorzijde van de boerderij. De woonkeuken is voorzien van een keukenblok, een schouw met kachel en de meterkast en vormt het hart van het huis.

De woonkeuken staat in open verbinding met de L-vormige woonkamer, die eveneens is uitgerust met een schouw en kachel. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een zij-/hobbykamer. Via een halletje met trapopgang naar de verdieping is de badkamer bereikbaar. Deze badkamer is circa tien jaar geleden gemoderniseerd en beschikt over een douche, toilet en wastafel.





Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer, gesitueerd in het voormalige deelgedeelte van de boerderij.

Aan de achterzijde ligt de bijkeuken, die tevens fungeert als tweede hal. Hier zijn de cv-ketel (circa 10 jaar oud) en de aansluitingen voor wasmachine en droger geplaatst. Vanuit deze hal is de berging bereikbaar, een nog vrij in te delen gedeelte met een kunststof pui en toegang tot de royale zolder boven het voormalige deel van de boerderij. De verdiepingvloer is hier deels uitgevoerd in geïsoleerde platen.

Vanuit de centrale hal is daarnaast een royale tweede woonkamer toegankelijk. Deze ruimte beschikt over een afgescheiden deel met een eigen wastafel, wat deze kamer multifunctioneel maakt, bijvoorbeeld als kantoor, praktijkruimte of mantelzorgvoorziening.

Verdieping

De verdieping bestaat uit een kleine overloop en twee slaapkamers, afgewerkt met kunststof schrootjes. Tevens is er een brandmuur aanwezig. De gehele woning is voorzien van centrale verwarming; de cv-installatie is circa tien jaar geleden aangelegd.

Bouwkundige informatie

Bouwjaar: 1929

Cv-installatie: 2015

16 zonnepanelen aanwezig

Oorspronkelijk voorhuis traditioneel gebouwd met steensmuren

Binnengedeelte in de jaren '70 voorzien van binnenmuurafwerking

Voormalig bedrijfsgebouw extra geïsoleerd middels spouwmuur

Dakbedekking grotendeels vernieuwd in de jaren '90 (betonpannen en profielplaten)

Volledig voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen (1990)

Opstallen

Bakhuis / veestal met overkapping

Traditioneel gemetseld bijgebouw met betonpannen dak.

Oorspronkelijk bakhuis, thans in gebruik als fietsenberging, voorzien van aansluitingen voor apparatuur, een schoorsteen en

rioolaansluiting. De aangebouwde veestalling is uitgerust met putten en betonroosters.

Afmetingen: circa 19,50 x 8,00 m, overkapping ca. 3,10 x 4,70 m.

Garage / werktuigenberging

Opgetrokken uit damwandprofielplaten met stalen spanten. Voorzien van een zolder die via een vaste stalen trap bereikbaar is en is ingericht als opslagruimte. Tevens is in de werkplaats de omvormer van de 16 zonnepanelen (circa 8 jaar oud) die op dit dak zijn geplaatst. Afmetingen: circa 18,50 x 11,00 m.

Royale veestal / kapschuur (vier delen)

Deel met halfsteens muren, houten wanden en dakbedekking van profielplaten

Geschikt voor het houden van vee op vaste stand, voorzien van grup en voergoot

Ingericht stierenverblijf met twee boxen op betonroostervloer

Open kapschuur voor machinerie en een afgesloten berging

Afmetingen inclusief overkapping: ca. 17,85 x 21,30 m.

Open veldschuur

Opgetrokken uit damwandprofielplaten met stalen spanten en dakbedekking van profielplaten.

Afmetingen: circa 8,65 x 6,65 m.

Kleine veldschuur

Voorzien van een garagedeur.

Afmetingen: circa 4,80 x 10,90 m.

Mestsilo: Inhoud van circa 650 m3 met een doorsnee van 16 meter.

Rondom de mestlo staat een singel van fruitbomen.

Daarnaast is er nog een schuur aanwezig met een afmeting van ca. 9,80 x 4,22 m.

Overige voorzieningen

Royaal verhard zij- en achter erf.

























































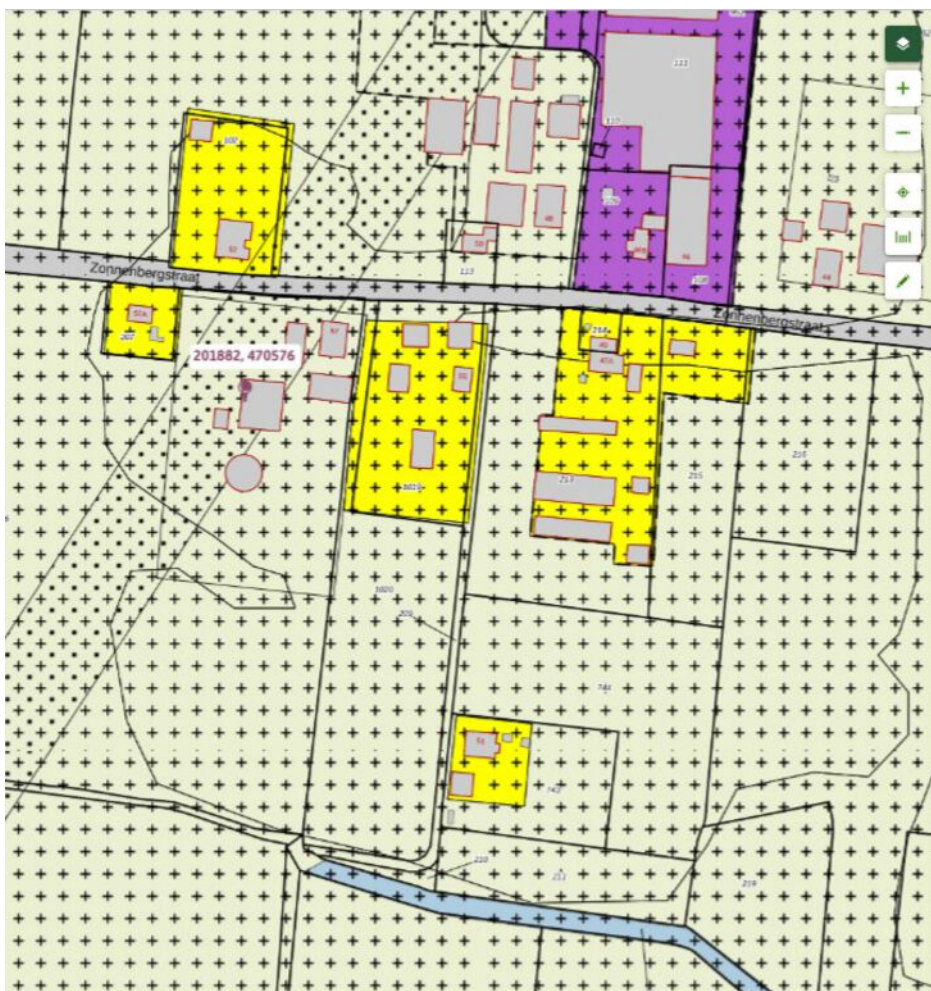
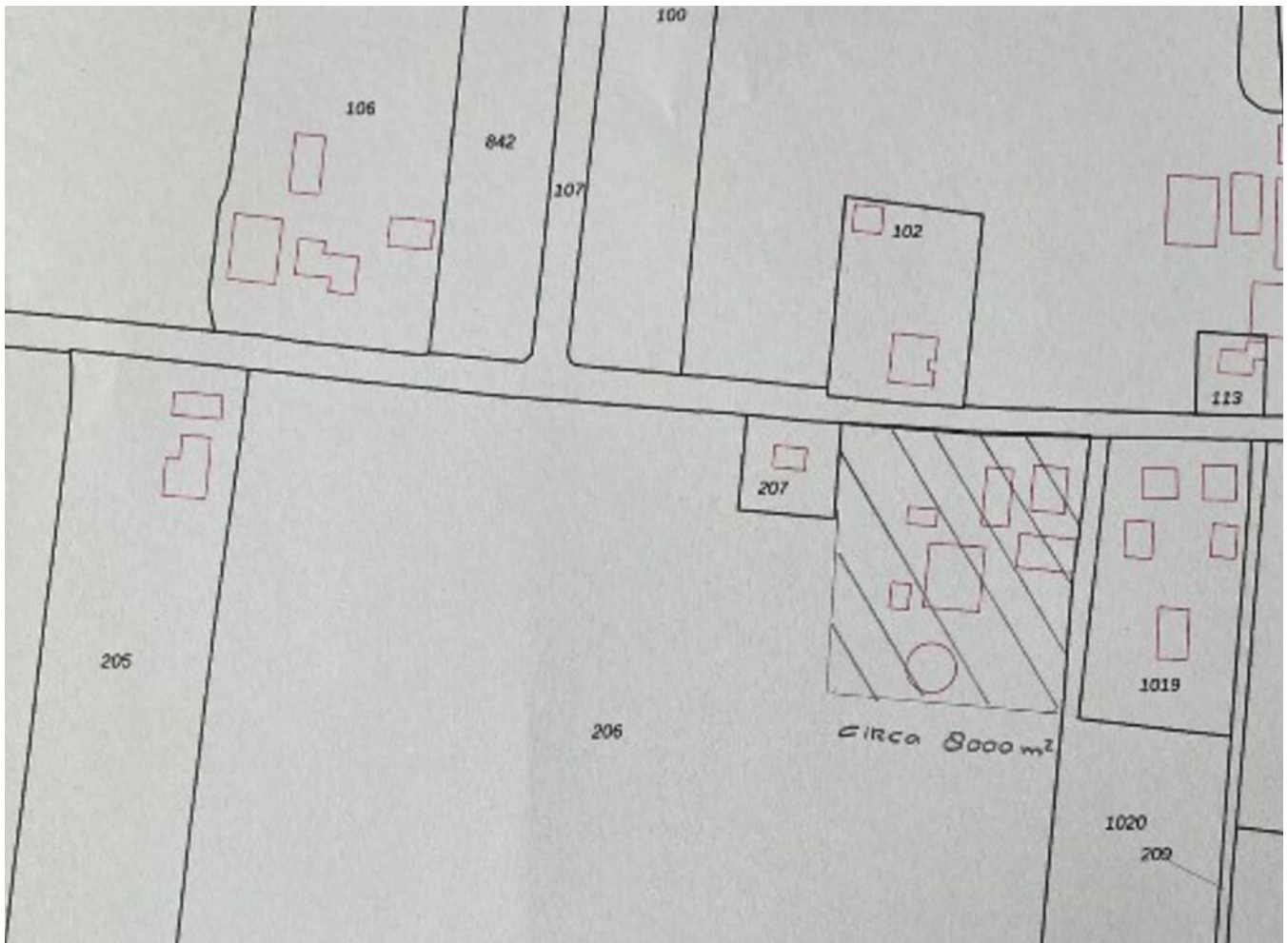












Buitengebied

bestemmingsplan - Gemeente Voorst

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 28-01-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingen (4)

Waarde - Landschap >

Waarde - Archeologie - 3 >

Leiding - Hoogspanning >

Agrarisch >

Bouvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

reconstructiewetzone - verwevingsgebied >

> Plattegrond

Ontdek de...



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.zijgedenou.nl

> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



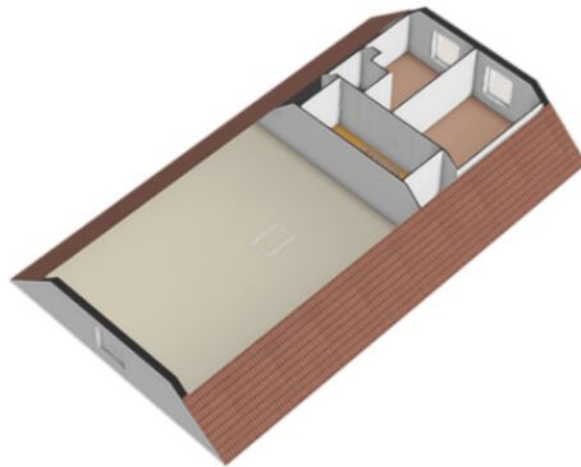
> Plattegrond

Ontdek de...



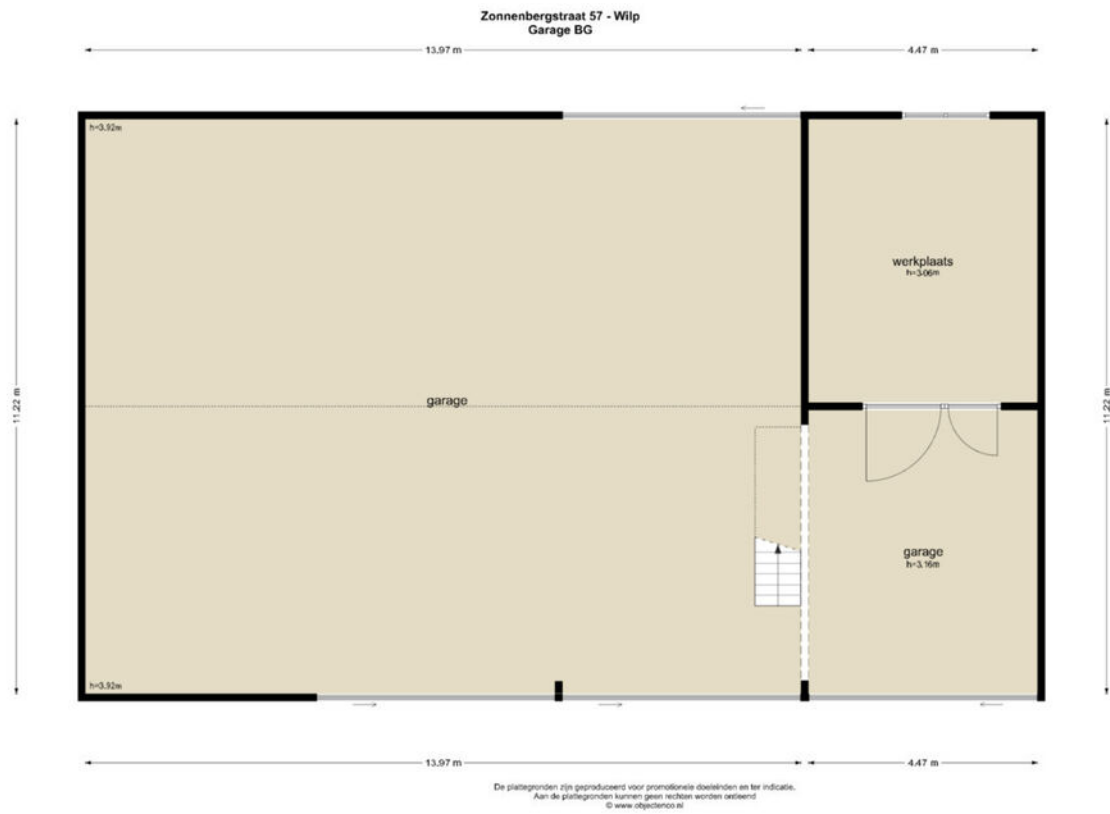
> Plattegrond

Ontdek de...



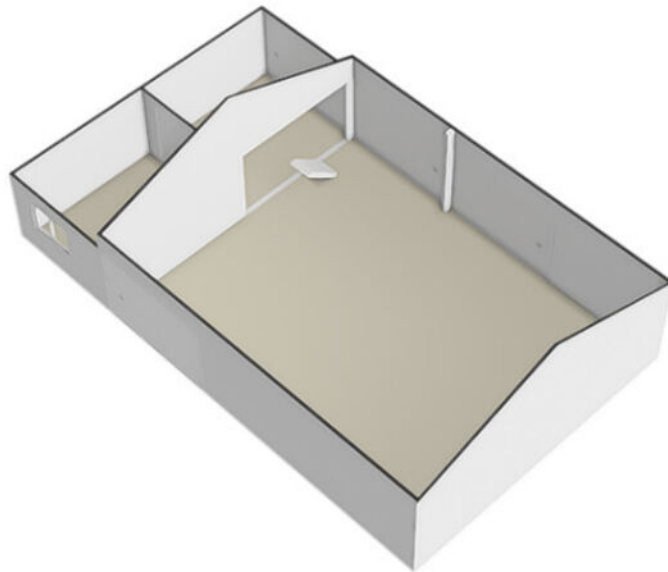
> Plattegrond

Ontdek de...



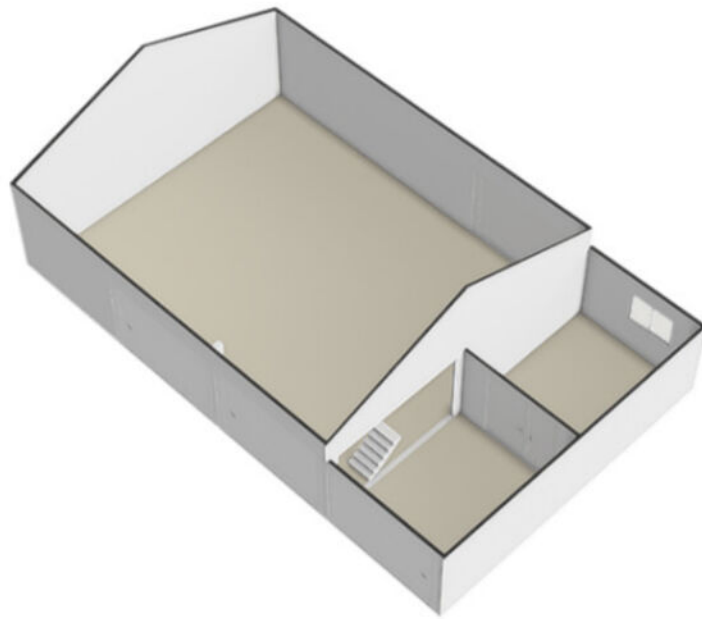
> Plattegrond

Ontdek de...



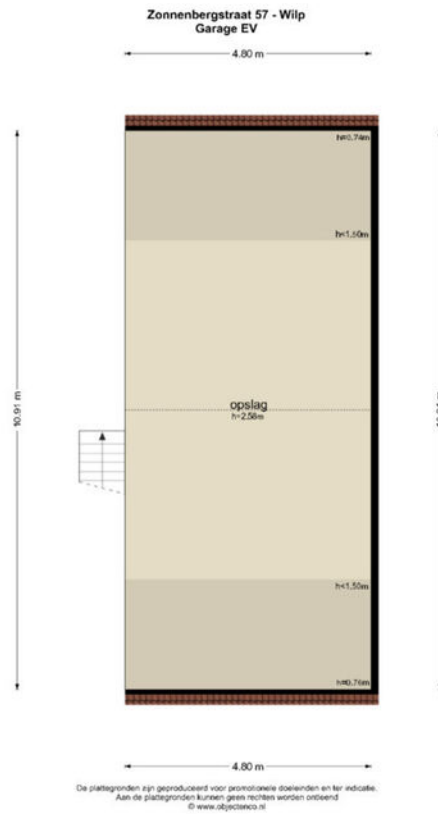
> Plattegrond

Ontdek de...



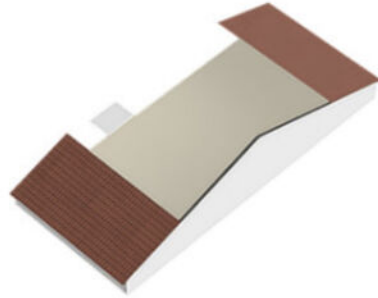
> Plattegrond

Ontdek de...



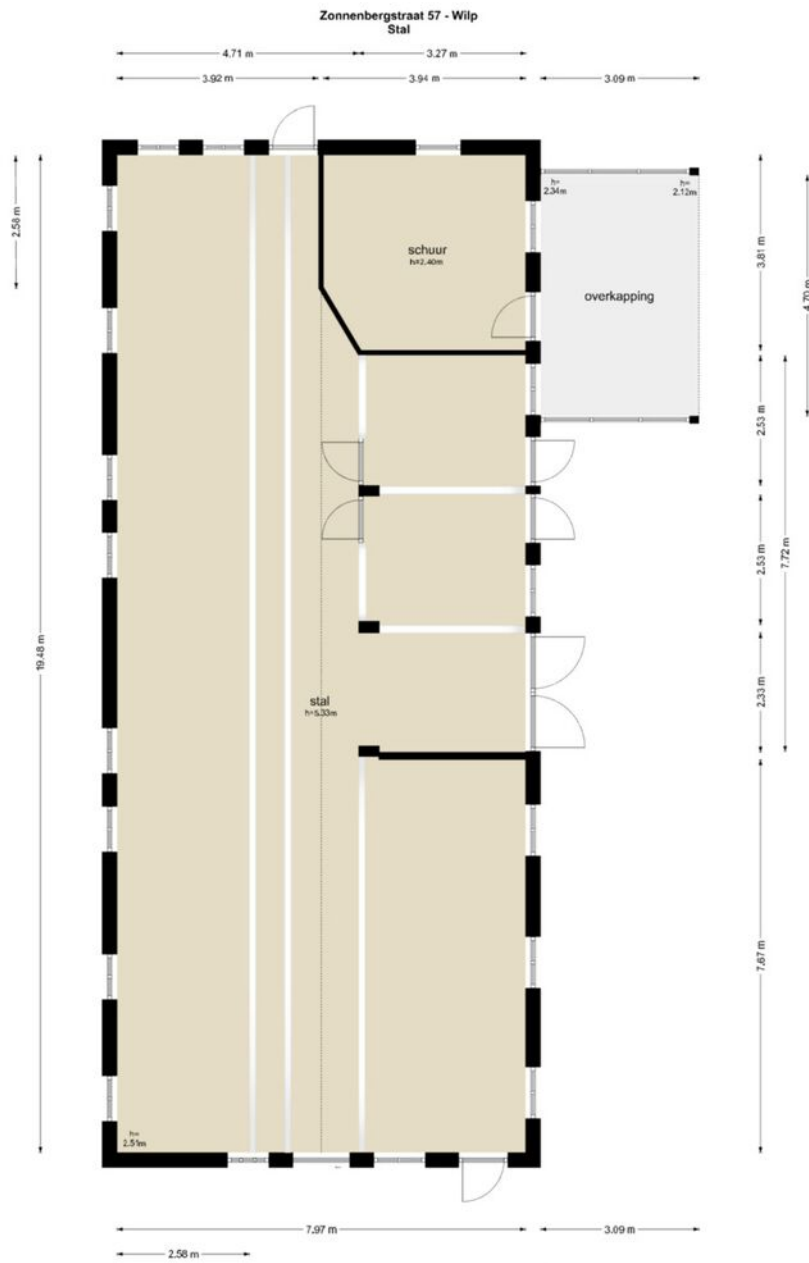
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

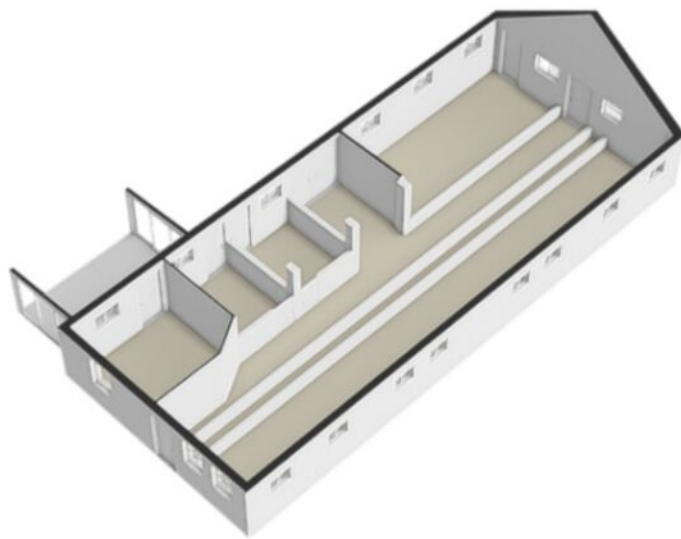
Ontdek de...



De plattegrond is vóór geproduceerd voor professionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

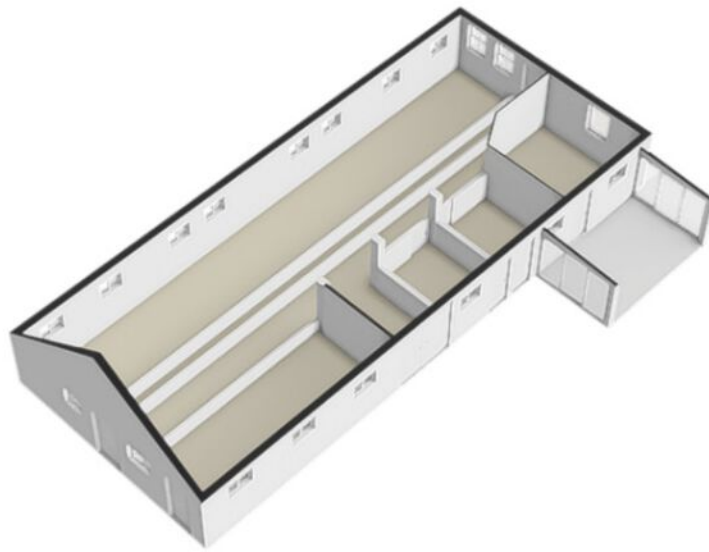
> Plattegrond

Ontdek de...



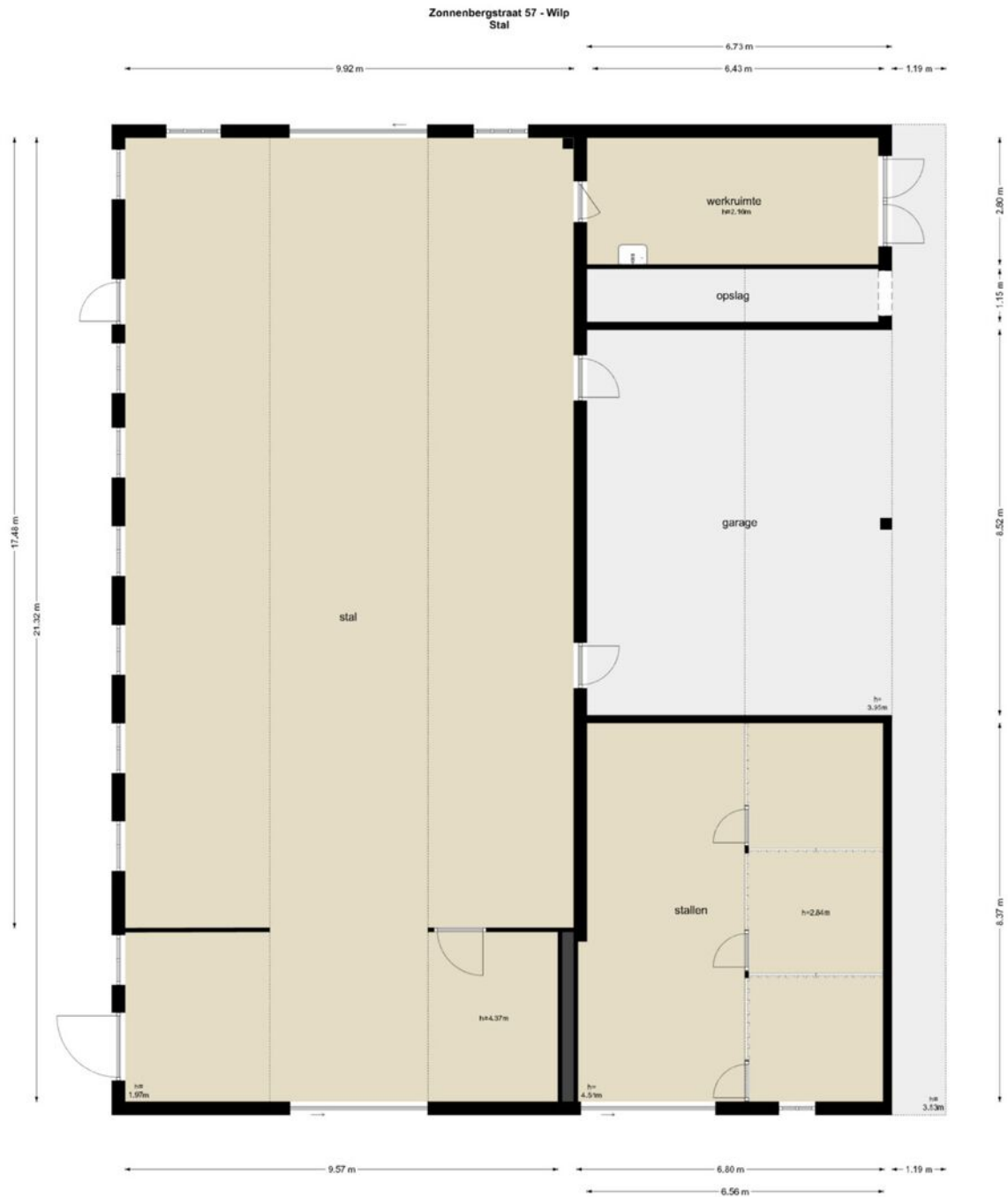
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

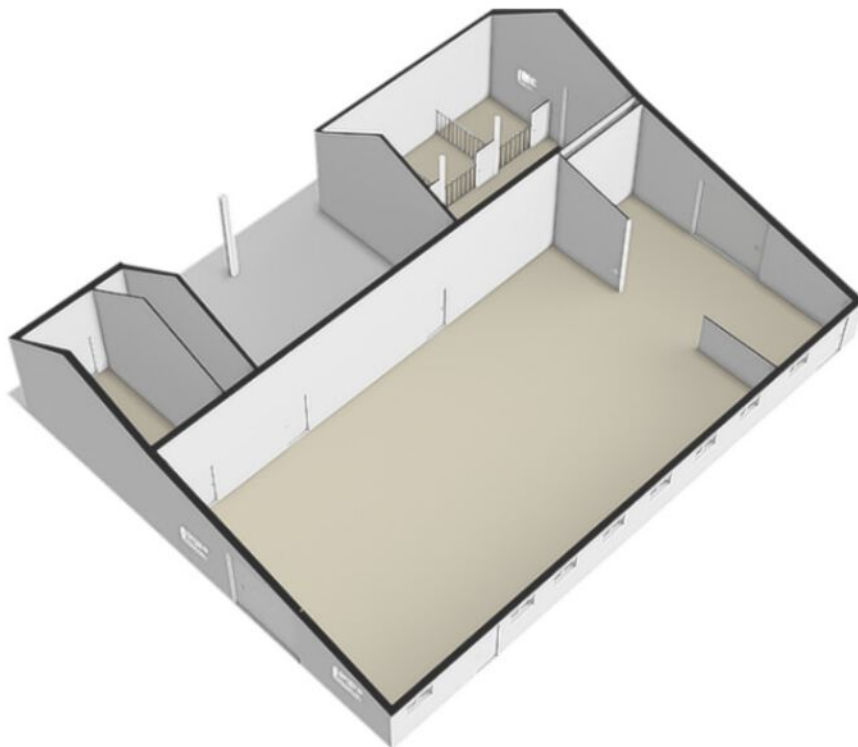
Ontdek de...



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

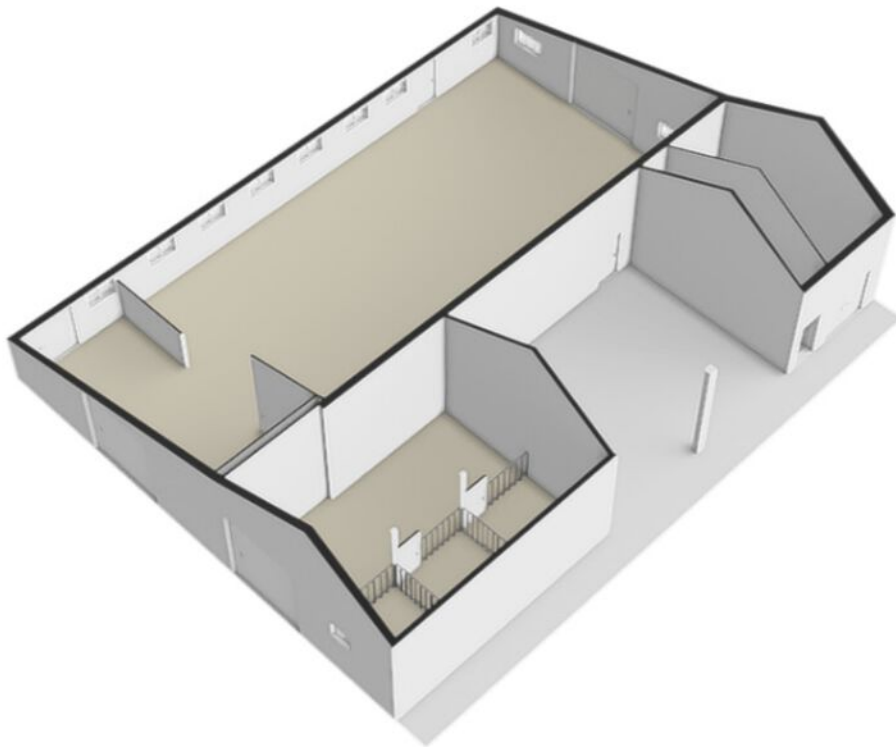
> Plattegrond

Ontdek de...



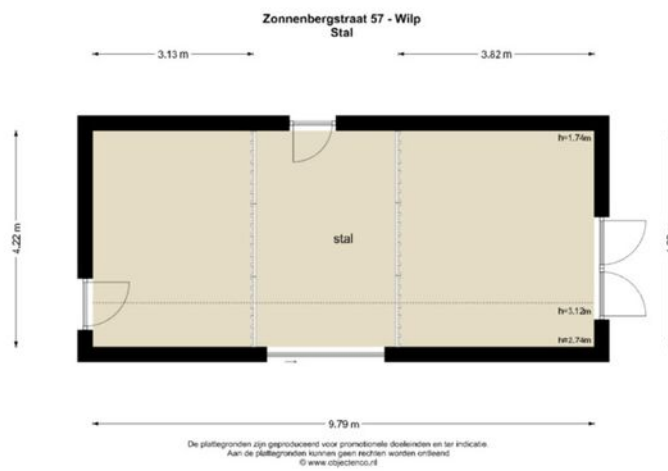
> Plattegrond

Ontdek de...



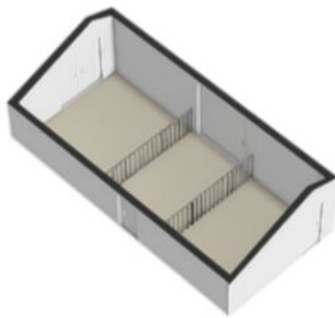
> Plattegrond

Ontdek de...



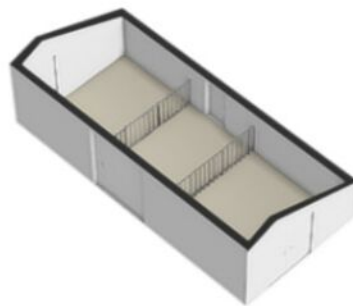
> Plattegrond

Ontdek de...



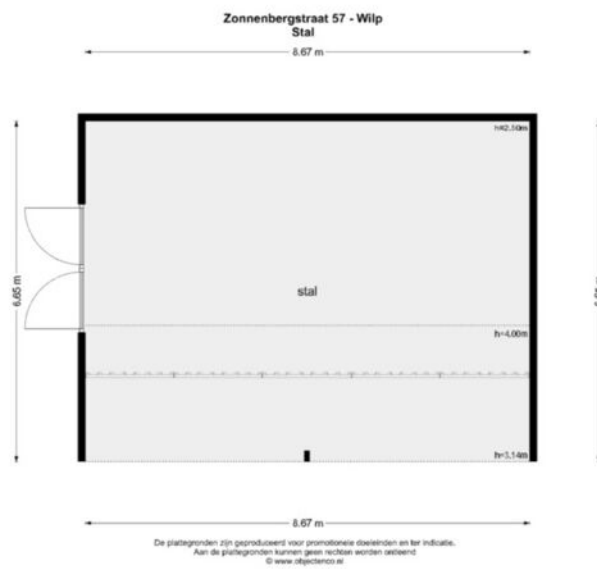
> Plattegrond

Ontdek de...



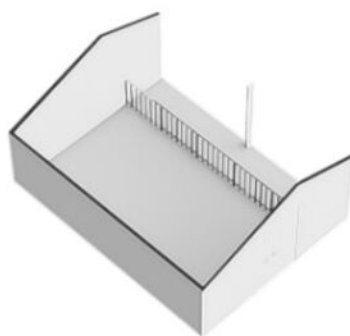
> Plattegrond

Ontdek de...



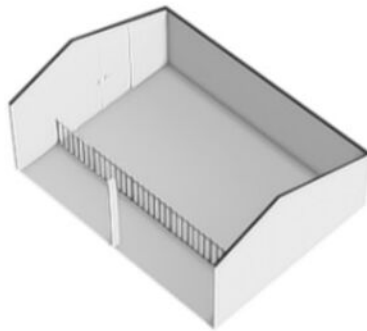
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

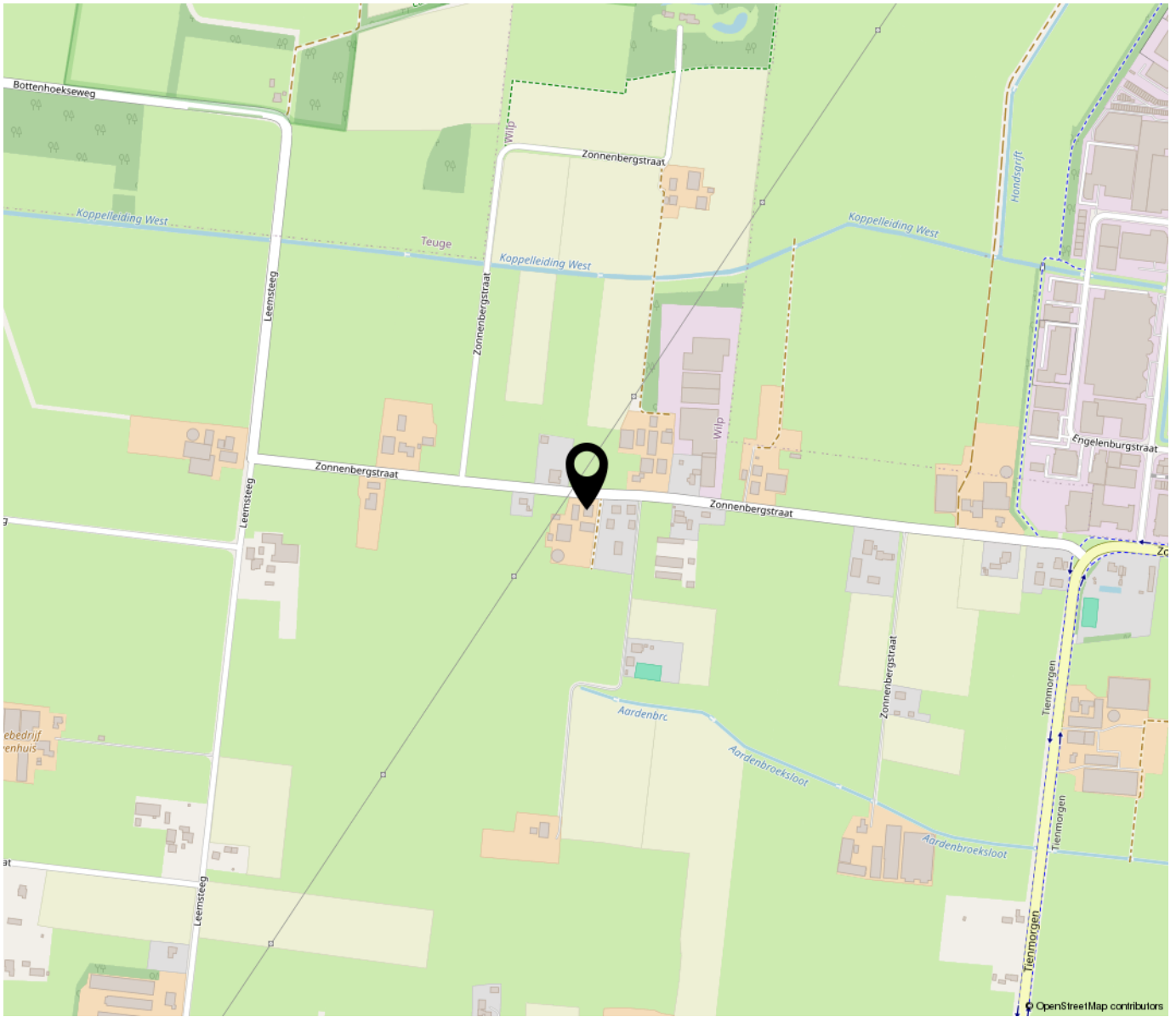
Ontdek de...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Zonnenbergstraat 57

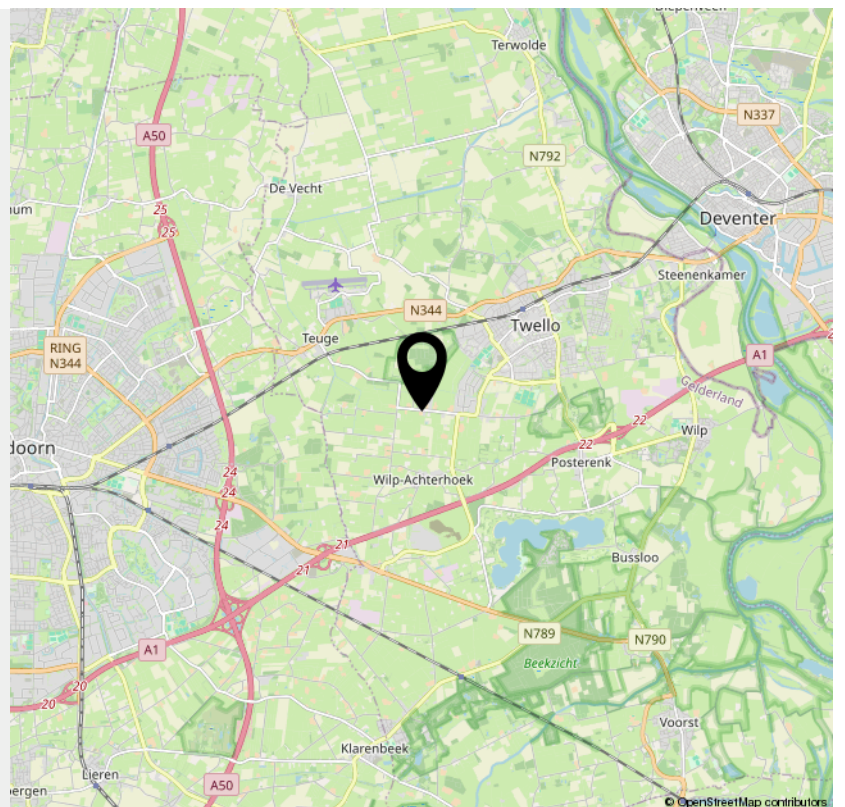




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Qua bereikbaarheid ligt de locatie verrassend gunstig:

- Het centrum van Twello ligt op ongeveer 5 minuten rijden.
- De A1 richting Deventer/Apeldoorn is zeer dichtbij.
- Station Twello ligt op circa 6 à 7 km afstand.
- Station Deventer ligt op ongeveer 8,5 km afstand.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

> Bekijk deze
woning online!

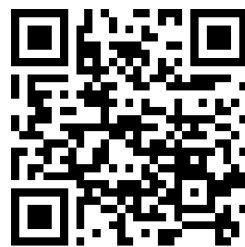
zonnenbergstraat57.nl

 WENSINK
makelaardij

Zonnenbergstraat 57, Wilp



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*





Brochure

Middels deze brochure wil ik u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot het pand. In deze brochure treft u aan:

- Een omschrijving van het pand met foto's;
- Indien voorhanden, de plattegronden (deze zijn slechts een indicatieve weergave)
- Een lijst van zaken.

Alle informatie die door de verkoper en Wensink Makelaardij aan u is verstrekt via deze brochure, kan uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel het uitbrengen van een bod.

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot het genoemde pand, noch door de eigenaar noch door Wensink Makelaardij, enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheden in de vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer; het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, waardoor maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Wensink Makelaardij aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

Op alle werkzaamheden van Wensink Makelaardij zijn de algemene consumentenvoorwaarden van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM UA (hierna: NVM), gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht, van toepassing.

Belangstelling?

Wanneer u na de bezichtiging geen belangstelling heeft voor het object, stel ik het zeer op prijs als u dit laat weten, zodat ik de verkoper hierover kan informeren.

Wanneer u na de bezichtiging belangstelling heeft, kunt u een bod uitbrengen. Dit kan via Move, maar u mag ook contact met mij opnemen.

Wanneer bent u in onderhandeling?

"Wanneer ben ik in onderhandeling?" is een vraag waar potentiële woningkopers vaak mee worstelen.

Misverstanden hierover komen helaas nog steeds voor, terwijl de situatie op papier heel helder is.

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Anders gezegd: als de verkoper een tegenbod doet. Bovendien kan de verkopend makelaar ook uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is.

U bent dus **niet** in onderhandeling als de verkopend makelaar enkel aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. De verkoper behoudt zich het recht voor om meerdere biedingen aan te horen. Indien er min of meer gelijktijdig door meerdere gegadigden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten.

Veel mensen denken dat zij automatisch koper worden zodra zij de vraagprijs bieden. Dit is echter niet het geval. De Hoge Raad heeft namelijk bepaald dat de vraagprijs van een woning moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wie de vraagprijs biedt, doet dus **een bod**, niets meer en niets minder. De verkoper kan daarop reageren door het bod te aanvaarden, af te wijzen of een tegenbod te doen.

Onderzoek plicht en meldingsplicht

De koper heeft een onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, net zoals de verkoper een meldingsplicht heeft. Dit betekent dat de verkoper alle hem bekende gebreken moet melden, maar dat de koper ook verplicht is om voor hem essentiële zaken te (laten) onderzoeken.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van een mondelinge overeenkomst per e-mail of het toesturen van een conceptkoopakte geldt dus niet als een ondertekende koopovereenkomst.

Overeenstemming

Tijdens de onderhandelingen kunnen koper en verkoper het mondeling eens worden over hoofdzaken als de prijs,



opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop pas tot stand komt als ook over de details, zoals roerende zaken en de exacte opleverdatum, overeenstemming is bereikt. De verkopend makelaar legt de gemaakte afspraken schriftelijk vast in een koopakte, waarin ook een wettelijke bedenktijd van drie dagen ten behoeve van de koper is opgenomen. Meestal worden aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, zoals een waarborgsom of boeteclausule. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels: de waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen circa zes weken na ondertekening van de koopakte te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van financiering of NHG) kunnen alleen worden opgenomen als deze **uitdrukkelijk bij de bieding** zijn vermeld.

Ontbindende voorwaarden

'Ontbindende voorwaarden' zijn een belangrijk onderdeel van de overeenkomst. Hierover moeten partijen het vooraf eens zijn.

Let op: u krijgt **niet automatisch** een ontbindende voorwaarde indien u de financiering niet rond krijgt. U moet dan bij uw bod duidelijk vermelden dat dit "onder voorbehoud van financiering" is.

Asbest

Indien het pand is gebouwd vóór 1992, kunnen er asbesthoudende materialen aanwezig zijn, bijvoorbeeld in: Het kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, golfplaten op de berging, plaatmateriaal achter of onder de cv-ketel, meterkast of vloerbedekking. Verkoper en Wensink Makelaardij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid. Bij verwijdering van asbest moet u rekening houden met milieuregels en extra kosten. Ook bij het afsluiten van een verzekering dient u hogere opruimingskosten in te calculeren. Als koper verklaart u hiermee bekend te zijn en vrijwaart u de verkoper en Wensink Makelaardij voor eventuele aansprakelijkheid.

Ouderdomsclausule

Als (aspirant-)koper verklaart u bekend te zijn met het bouwjaar van de woning. Voor oudere woningen gelden lagere eisen aan bouwkwaliteit. Tenzij de verkoper anders heeft verklaard, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, daken, elektriciteits-, water- en gasleidingen, riolering, afwezigheid van ongedierte, schimmel of vocht. Wensink Makelaardij geeft hierop eveneens geen garanties. Kwaliteitsgebreken worden geacht geen belemmering te vormen voor het in artikel 5.3 van de koopakte omschreven woongebouw. Voor woningen ouder dan 50 jaar gelden nog lagere eisen. Hoewel deze gegevens zorgvuldig zijn samengesteld, moeten ze als indicatief worden beschouwd. Sommige informatie is mondeling verkregen of uit het geheugen opgetekend. De koper blijft zelf verantwoordelijk voor onderzoek naar relevante zaken.

Bodemverontreiniging

Het risico van verontreiniging van de onroerende zaak rust bij de koper, tenzij de verkoper bekend was met de verontreiniging.

Berekening bedenktijd

Als particuliere koper krijgt u drie dagen bedenktijd om de koop te ontbinden. De bedenktijd gaat in op de dag nádat de ondertekende koopakte aan u is overhandigd en eindigt om 24:00 uur op de laatste dag. De Algemene Termijnenwet is hierbij van toepassing. Indien de termijn eindigt op een zaterdag, zondag of erkende feestdag, wordt deze verlengd tot de eerstvolgende werkdag, met ten minste twee werkdagen bedenktijd.

Notaris

Onderstaand artikel kan worden opgenomen in de NVM-koopakte:

Indien koper een notaris kiest met een standplaats buiten de regio van het te kopen object, komen eventuele extra kosten (zoals volmachten) voor rekening van de koper. Ook indien er hogere kosten worden berekend voor bijvoorbeeld het doorhalen van hypotheek of het aflossen van overbruggingsleningen, komt het meerdere voor rekening van de koper. Deze extra kosten worden door de notaris op de eindafrekening direct aan de koper doorberekend. Genoemde bedragen zijn gebaseerd op redelijke kosten zoals gebruikelijk bij notarissen. Indien de gekozen notaris méér in rekening brengt, komt dit voor risico van de koper.

Advies: Vraag bij uw notaris naar een "all-in tarief" om verrassingen te voorkomen.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met Karin op!

Karin helpt je graag verder.

Wensink Makelaardij b.v.
Maria Stuartstraat 67
7315 KC Apeldoorn

055-5785885
www.wensink.com
info@Wensink.com


WENSINK
makelaardij