



Informatiebrochure
Polenweg 12B, Bant

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Polenweg 12 B
8314 PM Bant

Kadastrale gegevens

Gemeente Noordoostpolder | sectie F | 1240
Volle eigendom

Metrage

Inhoud:	546 m ³
Woonoppervlakte:	149 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	28 m ²
Perceeloppervlakte:	455 m ²

Bouwjaar: 1956

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van 149 m²
- 5 slaapkamers
- Energielabel A, zonnepanelen
- Aanbouw met veel natuurlijk licht
- Gemoderniseerd
- Garage/schuur 5 x 6 m
- Ligging in het buitengebied met prachtige vergezichten over het polderlandschap
- 2 houten veranda's

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars
presenteert:

Polenweg 12 B Bant

Welkom bij deze gerenoveerde, uitgebouwde en modern ingerichte woning aan de Polenweg 12B gelegen in Bant. Deze jaren '50 woning is niet alleen uitgebreid, maar ook getransformeerd tot een waar modern droomhuis. Een ruim perceel van 455 m², aanzienlijke woonoppervlakte van 149 m² en een energielabel A maken dit object meer dan alleen een woonhuis. Deze midden woning, gebouwd in 1956, straalt gezelligheid en comfort uit. Met 5 slaapkamers, een woonoppervlakte van 149 m² en perceeloppervlakte van 455 m², biedt dit huis volop ruimte voor het hele gezin. Tevens is er de mogelijkheid om in overleg extra grond ca. 1.300 m² te gebruiken.

Gelegen aan de rustige Polenweg, biedt de woning een prachtig vrij uitzicht en veel privacy. Bant is een levendig dorp met een rustige sfeer, aan de andere kant ligt Lemmer, een gezellig voormalig vissersdorp met veel voorzieningen zoals: recreatie, winkels, gezellige restaurants en strand. In de buurt vind je alle uitvalswegen richting de natuurgebieden en dorpen in de regio, en je hebt ook gemakkelijke toegang via de A6 tot de grotere steden zoals Utrecht, Amsterdam en Groningen.

Profiteer van deze unieke kans om deze woning te bezichtigen. Deze woning ademt sfeer en warmte uit en is perfect voor diegenen die op zoek zijn naar een unieke en charmante woning met een modern tintje. Bel ons vandaag nog om een afspraak te maken voor een bezichtiging. We kijken ernaar uit om je rond te leiden in jouw mogelijk toekomstige droomhuis.



Begane grond

Entree met ruime hal, garderobe kast en trapopgang naar de 1e verdieping. Geniet van een open woonkeuken met moderne inbouwapparatuur en kookeiland.

Hier is ook toegang tot de praktische kelder. De sfeervolle woonkamer met houtkachel. Dit deel van het huis is in 2013 gerenoveerd en straalt een warme en uitnodigende sfeer uit.

De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming. De praktische bijkeuken is voorzien aansluitpunt voor de wasmachine en droger. Tevens is hier het gemoderniseerde toilet en de toegang naar het terras en de aangebouwde sfeervolle, houten veranda's.









Eerste verdieping

Je vindt er vijf slaapkamers op de eerste verdieping, allemaal licht en luchtig. Verder beschikt de eerste verdieping over een fijne badkamer met vloerverwarming, een toilet, inloopdouche en wastafel.

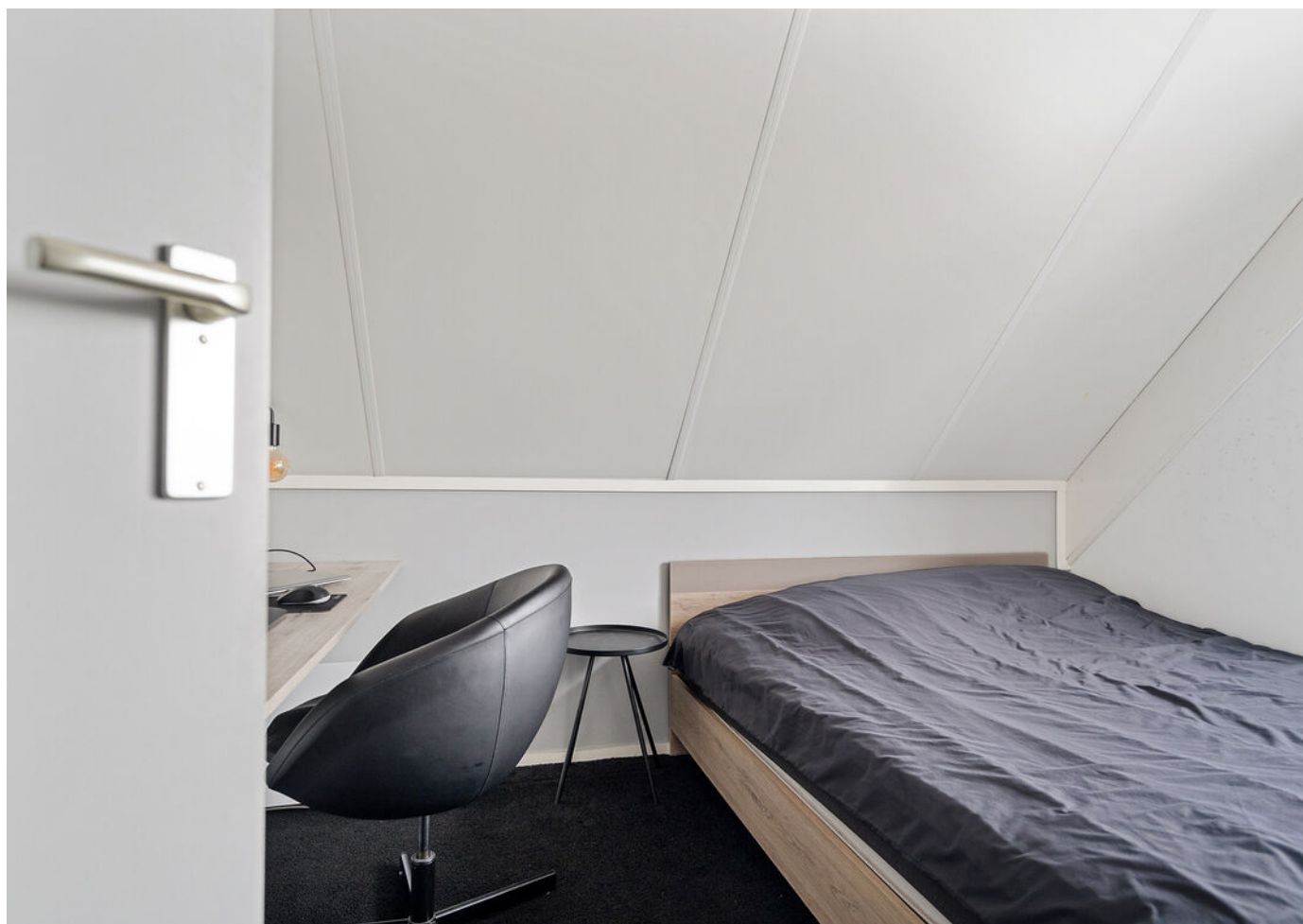
Tweede verdieping

Hier is voldoende bergruimte en de opstelplaats van de combi-cv ketel.











Tuin

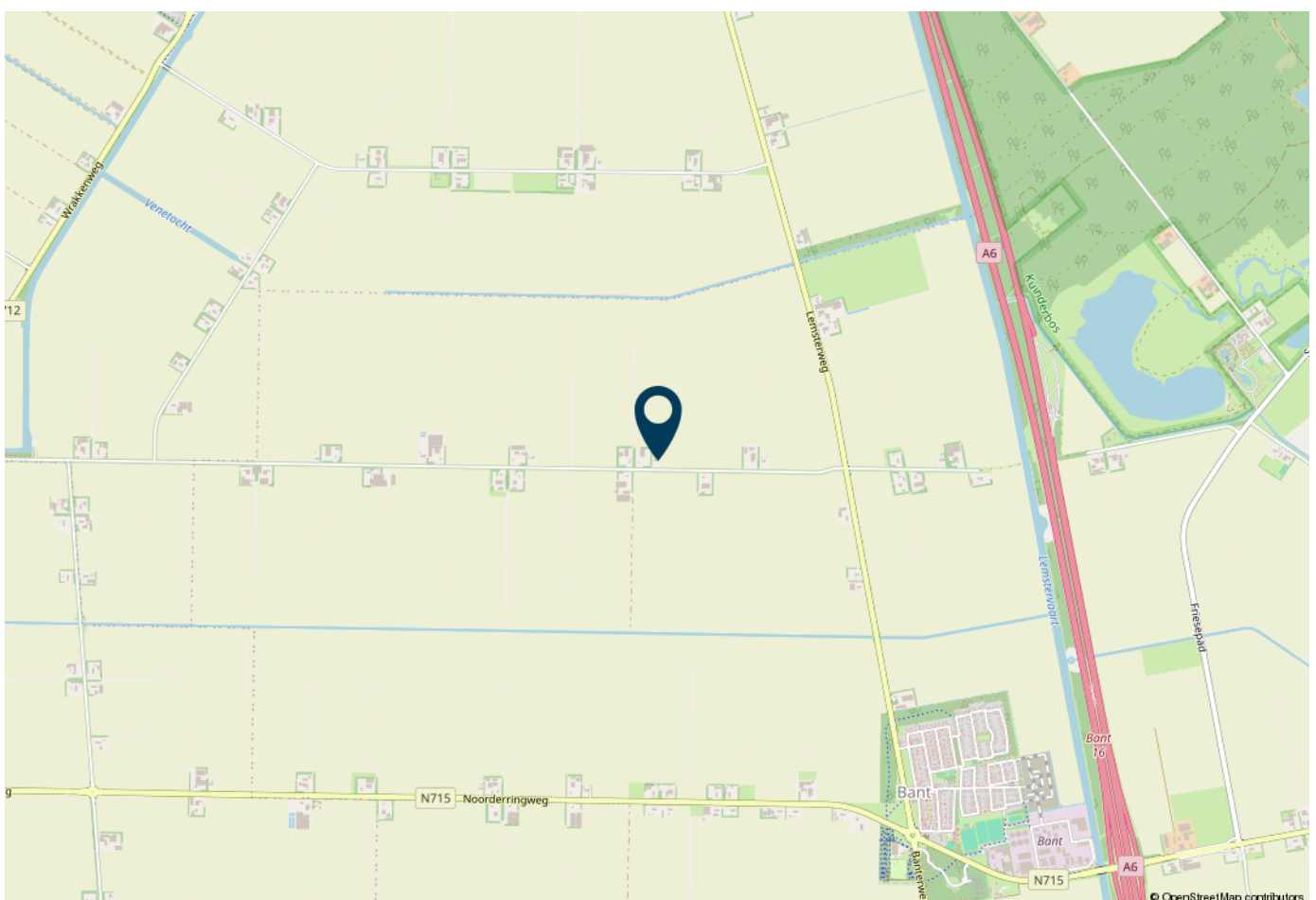
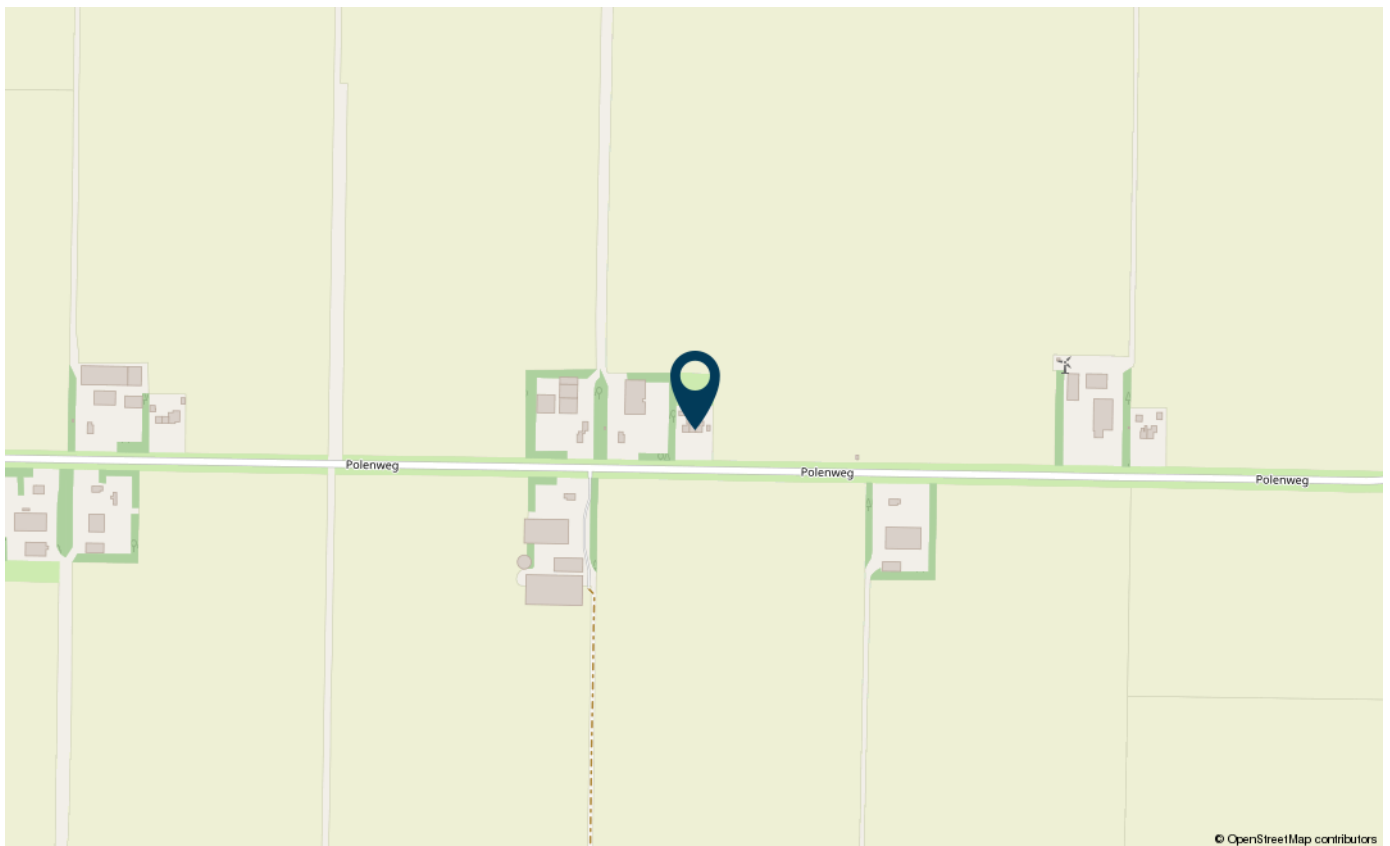
De woning is voorzien van een prachtige en goed onderhouden voor- en achtertuin. De bijbehorende schuur (5x6) is voorzien van elektriciteit - perfect voor doe-het-zelf projecten of als extra opslagruimte. Parkeren is geen probleem dankzij de openbare parkeermogelijkheid en extra ruimte op eigen terrein.





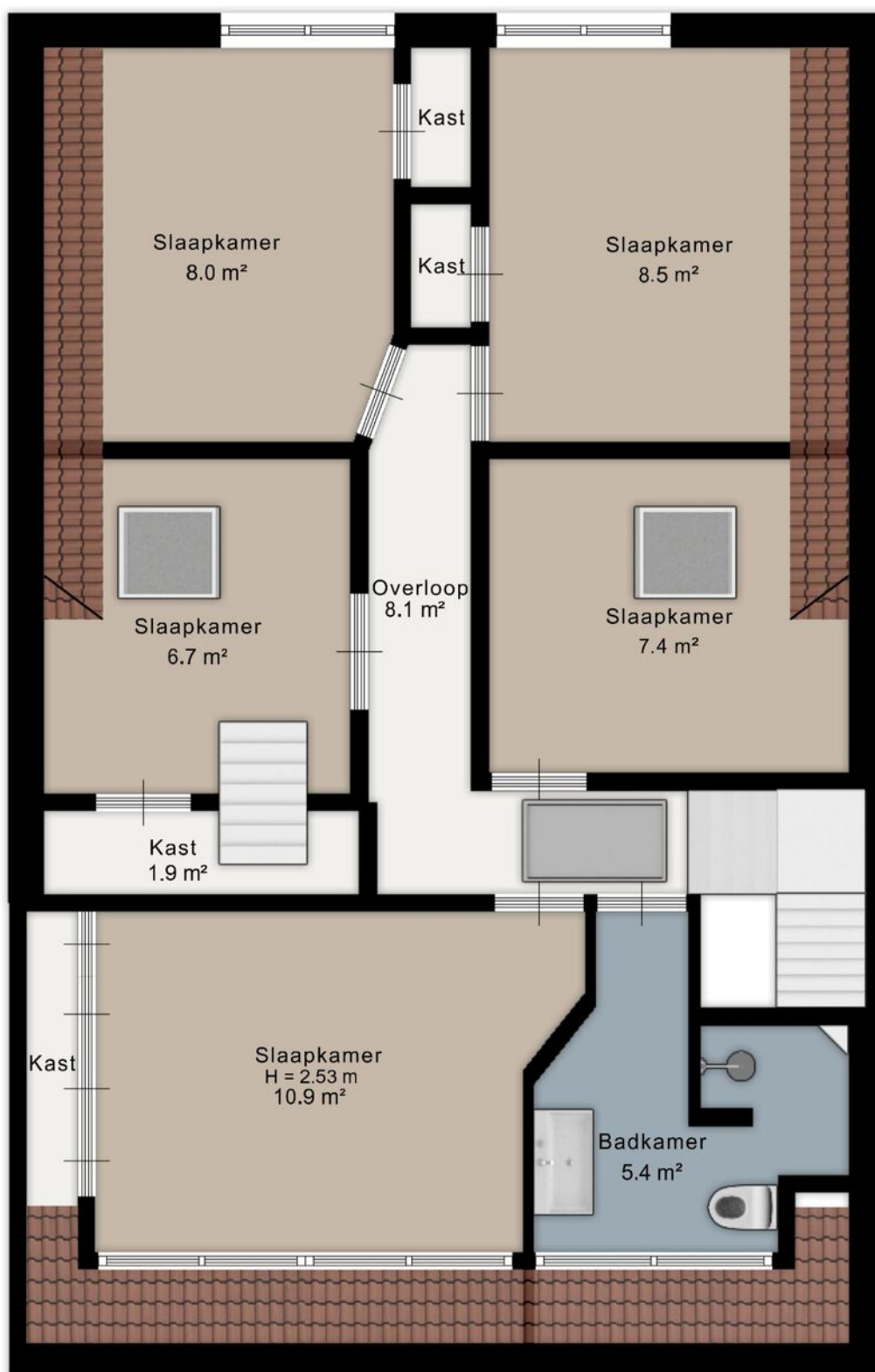




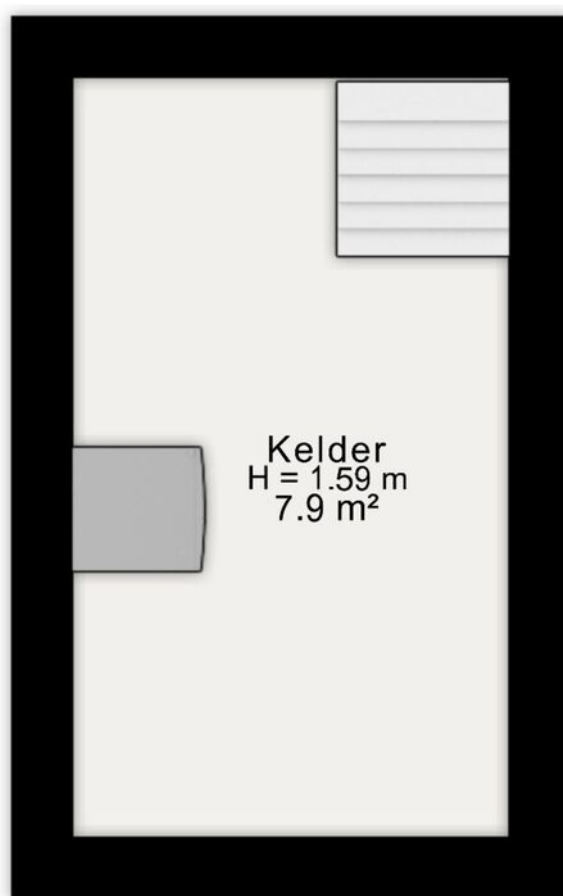




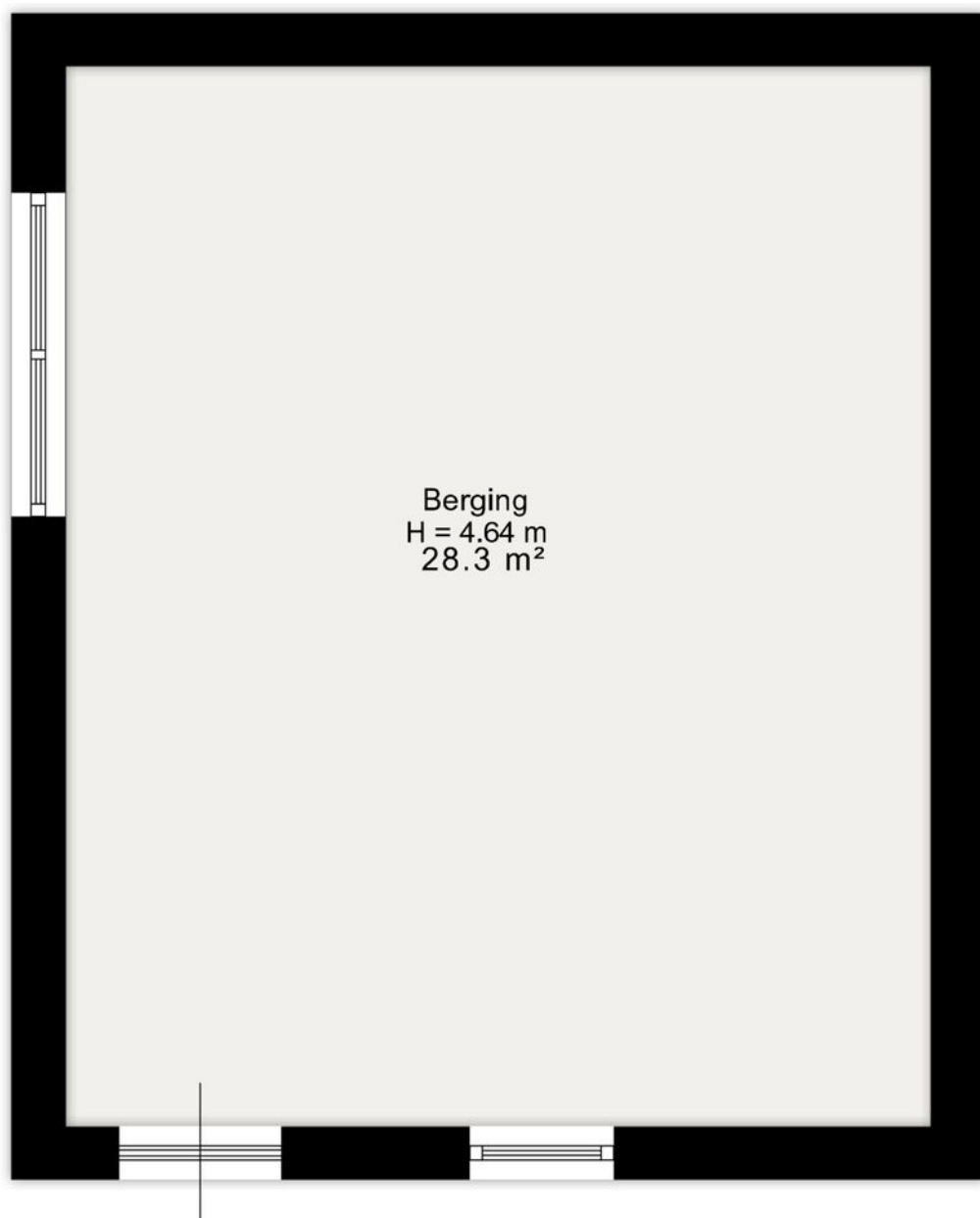
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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



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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten aanwezig in 4 slaapkamers	X		
- Inbouwkast bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.

Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:



Wina Tiesinga RM RT
Beëdigd makelaar / taxateur o.z.

M 06 83 70 46 49
E w.tiesinga@vsomakelaars.nl

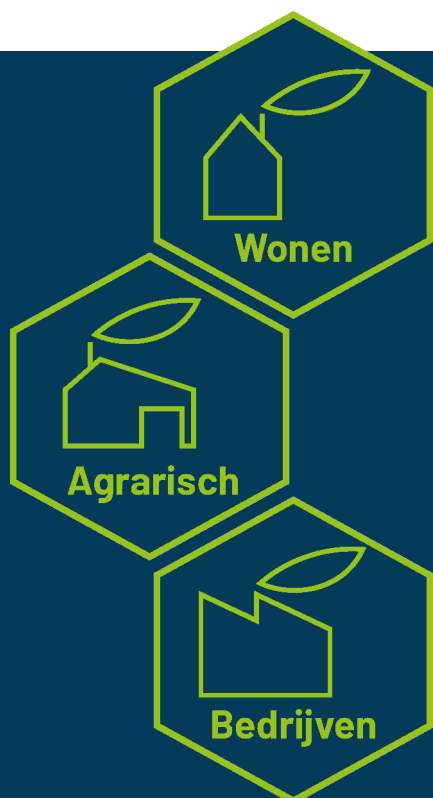
vastgoed
in't groen

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 0527 20 33 55



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

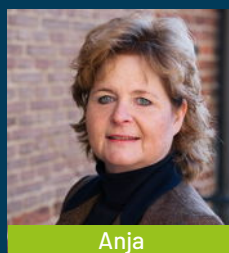
vastgoed
in't groen



Otto



Thijs



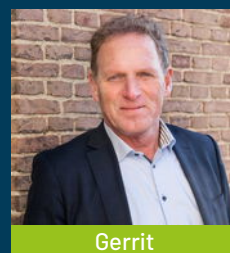
Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



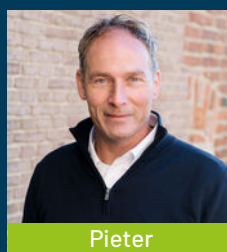
Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Moniek



Johan



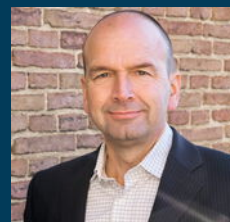
Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



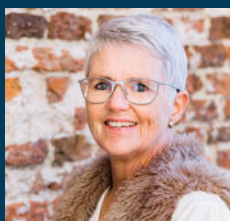
Mark



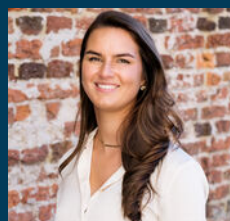
Johan



Inge



Monique



Isa



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Neem contact met ons op: 088 - 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642