

Gelijkvloers wonen



EPE | Rozenhof 47

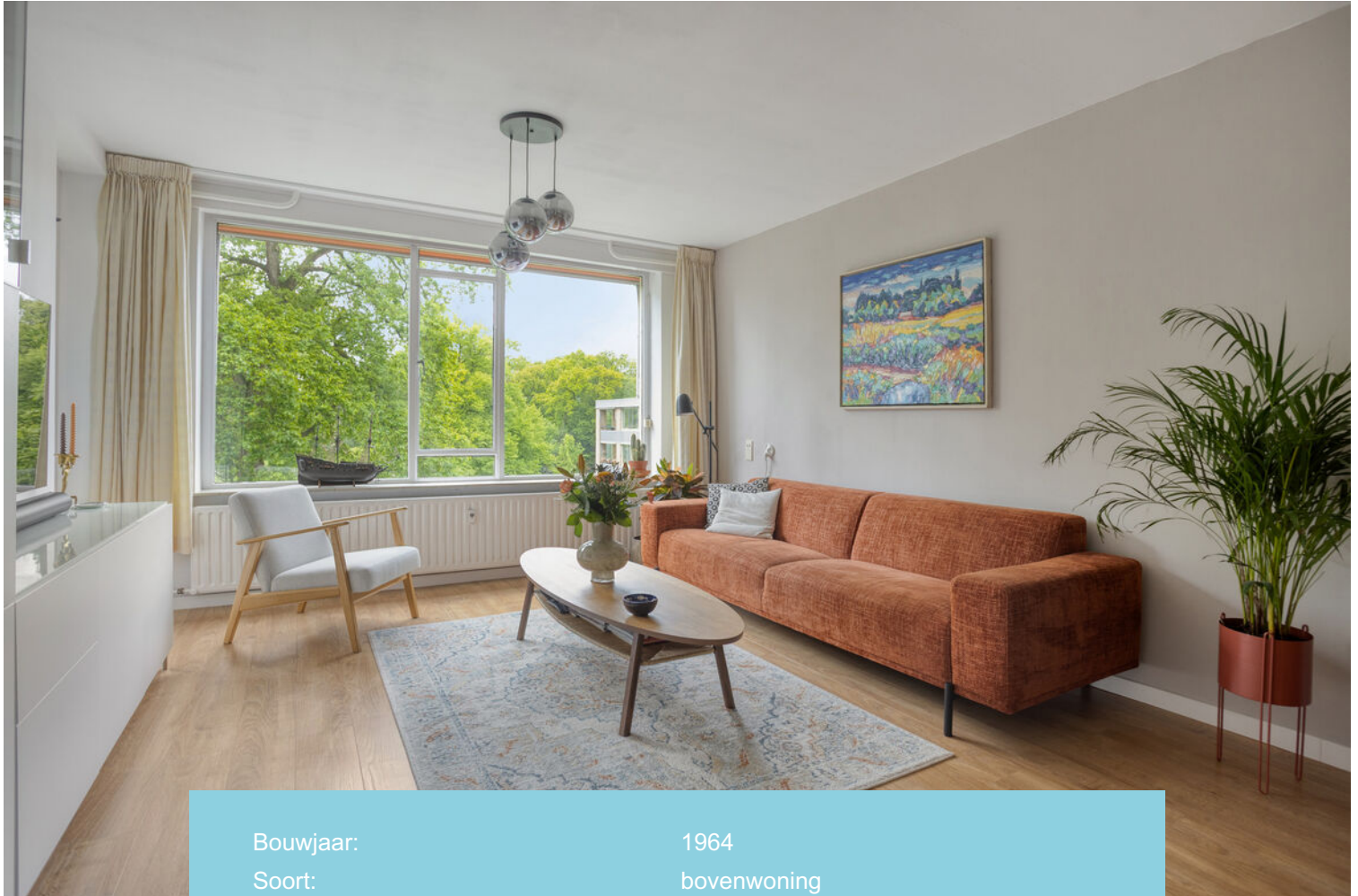
vraagprijs € 265.000 k.k.

KOLE 
makelaars

0578 - 692532 | info@kolemakelaars.nl
www.kolemakelaars.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	198 m ³
Woonoppervlakte:	59 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Energielabel	C
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas



Sfeervol en modern

Sfeervol en modern 2-kamerappartement met berging

Gelegen op de 3e verdieping van "De Rozenhof" biedt dit moderne appartement een schitterend uitzicht over Epe. Weiland, bos en ook het dorpscentrum zie je liggen.

Het appartement is modern ingericht en is voorzien van een stijlvolle open keuken met diverse inbouwapparatuur, een mooie badkamer en een moderne laminaatvloer.

Ook is er een zonnescerm aanwezig voor de woonkamer en de slaapkamer voor extra comfort op zonnige dagen en is er een aansluiting voor glasvezel.

Bij de woning behoort een eigen berging gelegen op het souterrain. Verder is er op het buitenterrein een algemene fietsenberging en voldoende parkeergelegenheid.

De Rozenhof is in 1964 gebouwd en wordt goed verzorgd door de Vereniging van Eigenaren. De bewoners vormen een fijne mix van jong en oud, wat zorgt voor een prettige woonsfeer.

Indeling:

Bij de voordeur van het appartement is een vaste kast met de meterkast en een aparte kast voor de boiler. Entree/hal met garderobe en toegang tot de badkamer. Woonkamer voorzien van een laminaatvloer, een grote raampartij aan de voorzijde en toegang tot het balkon. Open keuken uit 2007 in een hoekopstelling voorzien van een inductiekookplaat, wasemkap, vaatwasser (2023), koel-vriescombinatie en combimagnetron. Ruimte slaapkamer met schuifwandkast en toegang naar het balkon. De badkamer is ingericht met een douchehoek, wastafelmeubel, toiletkast en aansluiting voor de wasmachine.

Servicekosten €365,01 inclusief voorschot verwarming van €75









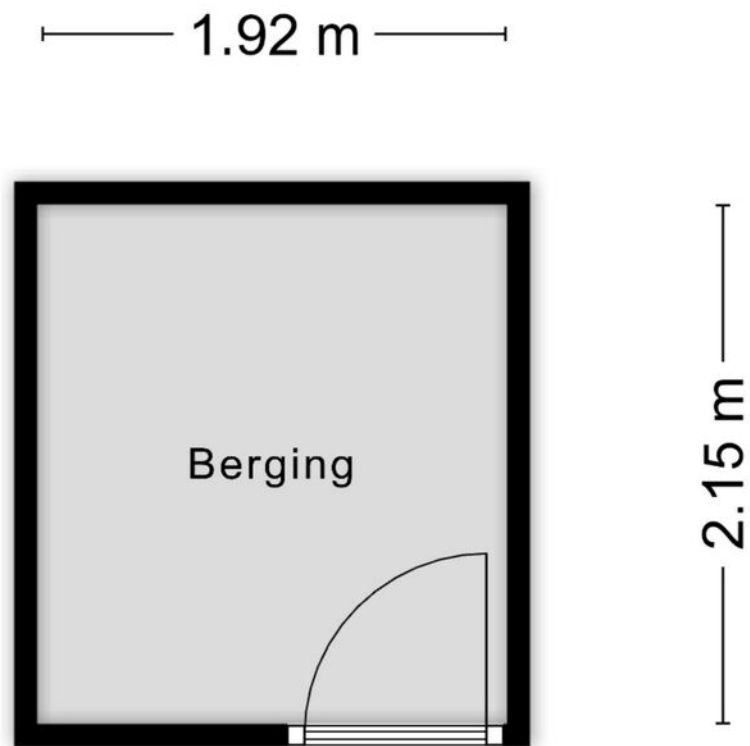


Appartement



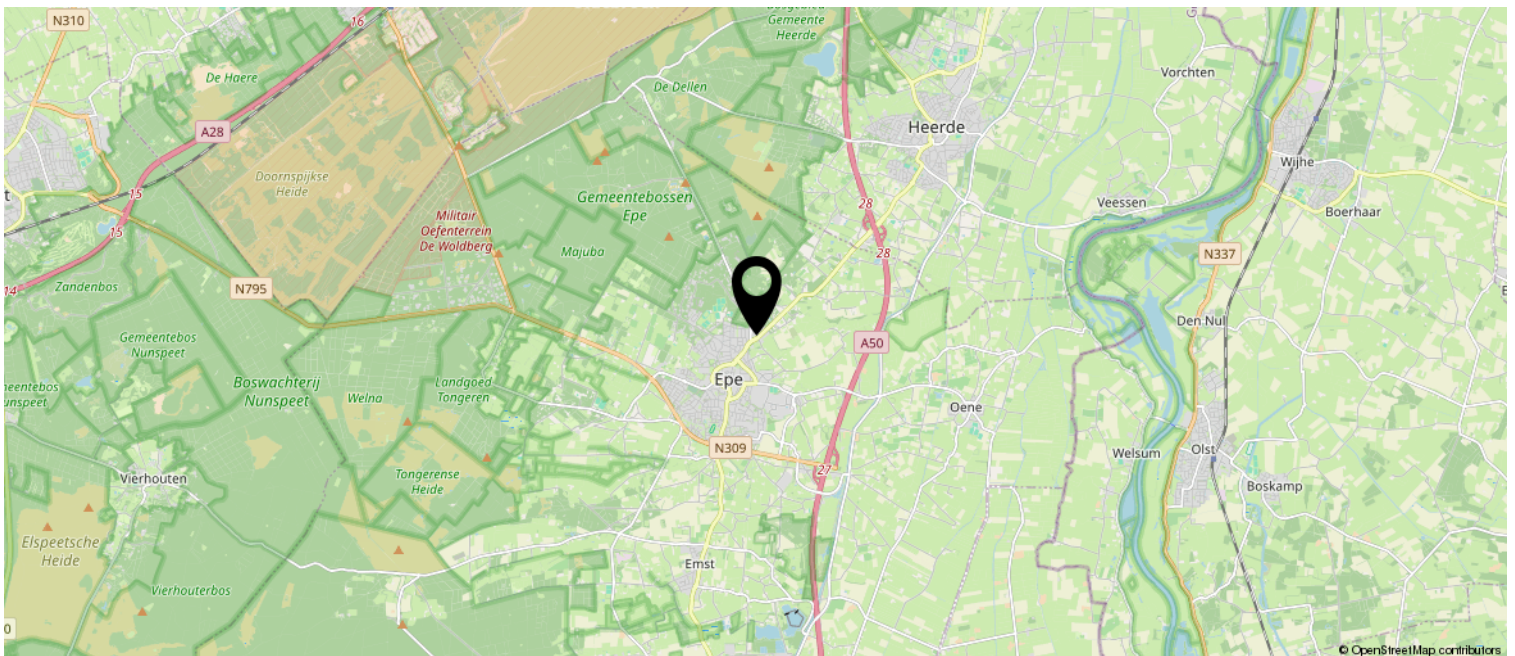
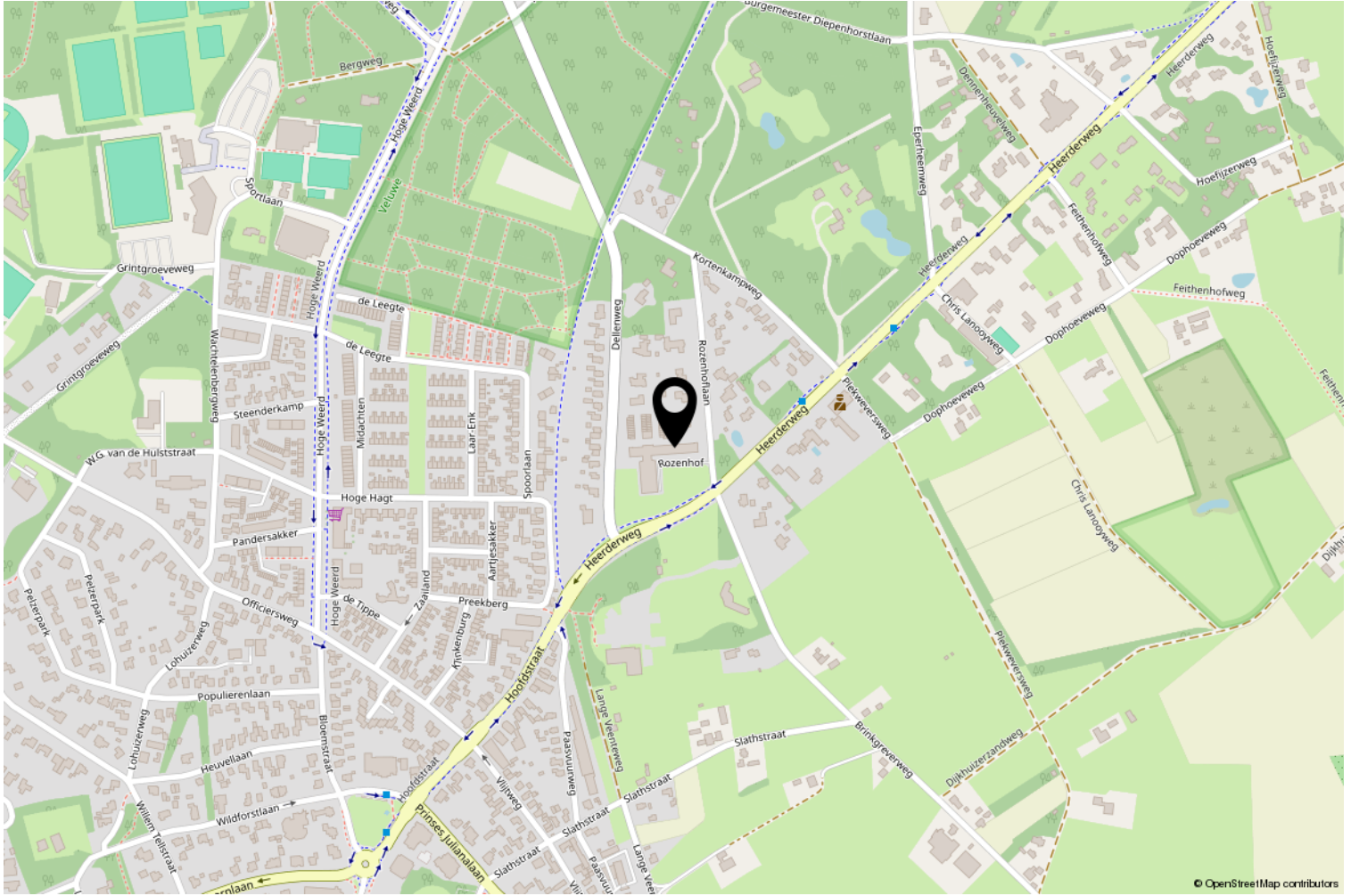
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Wonen in Epe

De Gemeente Epe gelegen in de provincie Gelderland, bestaat uit de dorpen Epe, Emst, Oene en Vaassen en de buurtschappen Gortel, Niersen, Tongeren, Wissel en Zuuk.

De ligging in natuurgebied de Veluwe maakt Epe tot een toeristische trekpleister. Toeristen komen voor de omliggende bossen en heide zoals de Renderklippen. Ook heeft het dorp Epe een groot winkelaanbod. Daarnaast zijn er veel mensen uit de omgeving die Epe boven Apeldoorn verkiezen, vanwege het gratis parkeren.

De Ondernemersvereniging Epe is erg actief in het organiseren van aantrekkelijke evenementen. Sinds december 2007 is er in Epe naast het gemeentehuis een ijsbaan te vinden; *Epe on ice*. Deze ijsbaan blijft ongeveer een maand staan en trekt altijd erg veel bezoekers. Elke zomer vindt in het centrum van Epe een zomermarkt plaats. Dit trekt veel bezoekers. Ook wordt er elk jaar het evenement *E-pop* gehouden, waar diverse artiesten optreden en is er elk jaar in de zomermaanden *Jazz & More Epe*.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- WC lamp	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Kunstgrasmat	X		

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT, LIDMAATSCHAPSRECHT OF ERFPACHTSRECHT

1. Voor welk appartement (adres) wordt deze informatielijst ingevuld?	Rozenhof 47, 8161BC, Epe
2. Is er sprake van een appartementsrecht, lidmaatschapsrecht, opstalrecht of erfpachtsrecht? (Indien dit niet het geval is, kunnen de vragen hieronder onbeantwoord blijven)	Appartementsrecht
3. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	6800/804105
4. De gehele gemeenschap omvat:	138 appartementen
5. Aantal stemmen voor dit appartement:	100
6. Is voor deze verkoop toestemming vereist van de erfverpachter of VVE (Vereniging van Eigenaren)?	Nee
7. Indien een appartement: hoeveel woonlagen heeft het complex en op welke woonlaag hiervan ligt het appartement?	7 verdiepingen totaal, 8 woonlagen 3 ^{de} verdieping appartement nr 47
8. Behoort er bij het appartement een berging, garage of eigen parkeerplaats?	Berging
9. Naam van de VvE: Contactpersoon + adres: Telefoonnummer + e-mailadres:	VvE Rozenhof Rozenhof 101 8161 BE Epe Tel: 06 13 92 16 16 Info@rozenhofepe.nl
10. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE: woningen:	138 (100 appartementen, 38 garages)
11. overigen (bijv. bedrijven of parkeerplaatsen):	Gratis parkeerplaats aanwezig. Aantal ruimtes worden verhuurd: kapper, thuiszorg en ateliers. Daarnaast zijn er gemeenschappelijke ruimtes: - biljart en dartzaal

	<ul style="list-style-type: none"> - Feest/bijeenkomstzaal (te huur tegen kleine bijdrage door bewoners) - Logeerkamers (te huur met linnengoed aanwezig)
12. Is sprake van een groot eigenaar?	Nee geen eigenaar met meer dan 50% van de stemmen
13. Wie verzorgt de administratie van de VvE?	Bestuur heeft meerdere leden waaronder ook een vast aangestelde secretaresse, verder zijn dit eigenaren.
één van de eigenaren	
een professioneel (administratief) beheerder	
14. Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
15. Wat is het KvK-inschrijfnummer?	KVK 08220298
FUNCTIONEREN VAN DE VVE	
16. Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
17. Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	Laatste ALV 20 mei 2026. Notulen tijdens moment van schrijven nog niet beschikbaar, zal later worden toegevoegd. Notulen van vorige vergadering al wel toegevoegd.
18. Wordt er elk jaar een financieel overzicht en begroting opgesteld?	Ja
PERIODIEKE BIJDRAGE AAN DE VVE	
19. Is er sprake van een periodieke bijdrage (servicekosten) aan de VvE?	Ja
20. Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage (servicekosten)aan de VvE?	Totaal €365,01 Waarvan servicebijdrage: €289,86 En voorschot verwarming: €75
21. Bestaat het voornemen om de servicekosten of andere kosten binnenkort te verhogen? Zo ja, graag toelichten.	Mogelijk wel vanwege verduurzamingsplannen. Insteek verhoging kosten wordt terugverdiend door de energiebesparing bewoners. Later dit jaar meer duidelijkheid hierover.
22. Welke kosten zijn inbegrepen in de servicekosten? (bijvoorbeeld buitenonderhoud, tuinonderhoud, verzekeringen, glasbewassing, schoonmaak, liftonderhoud)	Voorschot stookkosten, waterverbruik, opstal, brand en aansprakelijkheidsverzekering, schoonmaak en onderhoud gebouwen en technische installatie, tuinonderhoud, afvalservice aan huis en glasbewassing
23. Welk onderhoud en welke kosten zijn voor eigen rekening?	Nvt
24. Zijn er nog eenmalige kosten (bijvoorbeeld entreegeld) of andere kosten?	Ja, eenmalig administratie kosten aan de VVE (€50,-)
25. Zijn alle verschuldigde (service) kosten voldaan aan de VVE? Zo nee, hoe groot is circa de	Ja

achterstand? (Als de verkoper achterstand heeft, mag wettelijk de VVE de achterstand van de laatste 2 jaar bij de koper in rekening brengen)	
RESERVEFONDS VAN DE VVE	
26. Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
27. Hoeveel geld zit er in de reserve(-s) van de VvE?	Stand 31-12-2025: € 148.885
ONDERHOUDSVERWACHTING	
28. Heeft de VVE in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten? (bijv. onderhoud gevels, schilderwerk, daken, lift)	Ja zie MJOP en begroting
29. Heeft de VVE een reservefonds en zijn er voldoende reserves om het te verwachten onderhoud uit te kunnen voeren?	Ja zie MJOP en begroting
VVE-VERZEKERINGEN	
30. Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
31. Wat is de herbouwwaarde van het gebouw? (te vinden op het polisblad en op te vragen bij het bestuur)	Onbekend, na te vragen bij de VVE
32. Zijn er overige collectief afgesloten verzekeringen?	Onbekend, na te vragen bij de VVE
HUISHOUDELIJK REGLEMENT EN VVE	
33. Is er een Huishoudelijk reglement?	Ja
34. Zijn er bijzondere bepalingen die het gebruiksrecht of woonrecht beperken, zoals bijvoorbeeld t.a.v. minimum leeftijd, geen harde vloerbedekking zoals parket of plavuizen, huisdieren (bijv. het houden van een hond), kleur zonneschermen? (Koper: zie hiervoor ook de splitsingsakte en reglementen!)	Onder andere staat de kleur van het zonnescherm vast, zie ook het huishoudelijk reglement dat is toegevoegd. Geen inwonende kinderen.
35. Hoe is de afvoer van huisafval geregeld?	Afvalservice beschikbaar die het aan de deur ophaalt. Op eigen initiatief ook mogelijk om afval naar het centrale afvalpunt bij het fietsenhok te brengen. Voor glas/papier/huisafval.
36. Is er een huismeester en zo ja, wanneer is hij/ zij aanwezig?	Ja, woont ook in een appartement.
37. Zijn er gemeenschappelijke ruimten en zo ja, welke betreffen dat? (Bijv. wasserette, fietsenberging, ontmoetingsruimte)	Ja, Fietsenstalling Bijlaruimte Bijeenkomstzaal Keuken Logeerkamers WC Tuin

38. Is er een ballotagecommissie of kennismakingsgesprek met het bestuur verplicht?	Ja er is een verplicht kennismakingsgesprek.
39. Is er een (minimale) leeftijdsgrens?	18 jaar of ouder
BOUWTECHNISCH	
40. Zijn er bouwtechnische gebreken bekend aan het appartementencomplex?	Ja spouwmuurankers zijn aan vervanging toe. Dit is onderdeel van het verduurzamingsproject. De VVE werkt nog aan dit plan en dit wordt binnenkort aan de bewoners gepresenteerd.
41. Indien in het appartement een harde vloerbedekking ligt zoals parket of laminaatvloer, voldoet deze dan aan de gestelde geluidsisolatie normen?	Ja
42. Wat is het bouwjaar van het appartement?	1964
43. Bent u de huidige bewoner? Indien er 'nee' is geantwoord, zal in de koopakte het volgende artikel worden opgenomen: Geen zelfbewoning: Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.	Ja
44. Sinds wanneer bent u eigenaar/bewoner?	05-07-2023
45. Wordt het appartement vrij van huur en gebruik opgeleverd?	Ja
46. Van welk jaar is de keuken en de inbouwapparatuur?	2007, alleen vaatwasser is in 2023 toegevoegd.
47. Zijn er nog (andere) verbeteringen of vernieuwingen uitgevoerd aan het appartement? (zoals nieuwe vloeren, plafonds, stucwerk, kozijnen, dubbele beglazing, goten, riolering, elektraleidingen, groepenkast etc.) Zo ja, welke en wanneer?	Nee
48. Van welk jaar zijn de c.v. ketel en de warmwatervoorziening?	CV ketel nvt (blokverwarming complex), warmwater voorziening onbekend.
49. Van welk jaar is het sanitair? (toilet/badkamer)	2007
50. Zijn er de laatste jaren gebreken hersteld of reparaties uitgevoerd? (bijv. verhelpen lekkages of verstoppingen, reparaties aan kozijnen, herstel of platte daken) Zo ja, welke en wanneer?	<ul style="list-style-type: none"> - Betonrot balkon aangepakt in 2024, schilderwerk staat nog in de planning. - Door blokkade in regenwaterafvoer lekkage gehad in schuifkast slaapkamer. Blokkade verholpen door

	VVE.
51. Zijn er zichtbare of onzichtbare gebreken bekend aan het appartement ? (zoals houtrot deuren, kozijnen of boeiboorden, lekkages of vochtproblemen, problemen met fundering, vloeren, plafonds, muren of dak, houtworm etc.) Zo ja, welke?	Zie punt 50, dit punt in de afvoer blijft wel kwetsbaar, lichte vochtigheid mogelijk.
52. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (zoals elektra, gas, water, riolering, c.v. en warmwaterinstallatie, radiatoren, ventilatiesysteem, keukenapparatuur, sanitair etc.) Zo ja, welke?	Verwarming wordt verzorgd d.m.v. centrale blokverwarming. Eigen elektrisch boiler vat verzorgd warm tapwater in het appartement.
53. Zijn er reparaties of kosten waar de koper binnen enkele jaren mee geconfronteerd zou kunnen worden? (zoals vervanging c.v. ketel, plat dak, kozijnen/houtwerk etc.) Zo ja, welke?	Nee
54. Wat is het materiaal van de begane grondvloeren en de vloeren van de eerste en tweede verdieping? (hout of beton)	Betonvloeren
55. Is er sprake van betonaantasting en/of zichtbare wapening bij bijvoorbeeld de onderzijde van de begane grond vloer of van lateien of balkons?	Ja, is aangegeven bij de VVE, ook dit gaat mee in de aanpak van het verduurzamingsproject.
56. Is de kruipruimte/ kelder/ souterrain het gehele jaar droog?	Normaal wel, bij uitzonderlijke regenval wel kans op water in de berging. (1x gebeurd)
57. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen? (bijv. hout, hardhout, kunststof, aluminium)	Hout en staal
58. Zijn er nog plafonds van zachtboard aanwezig? (i.v.m. brandveiligheid wordt koper in dat geval vervanging door gipsplaten geadviseerd)	Nee
59. Hoe is het appartement geïsoleerd? Dakisolatie Spouwisolatie Vloerisolatie Dubbele beglazing:	Minimale gevelisolatie Dubbele beglazing grote ramen woonkamer Enkele beglazing slaapkamer, deuren en kleine ramen in woonkamer. (Staan op de nominatie voor upgrade in het duurzaamheidsproject)
60. Zijn er nog bijzonderheden inzake de isolatie (bijv. na-isolatie spouw?) Zo ja, dan graag bijzonderheden vermelden (bijv. datum en wijze van uitvoering)	Nvt
61. Is alle dubbele beglazing nog in goede staat? (geen aanslag/condensvorming)	Ja
62. Bent u nog in het bezit van alle sleutels van alle deuren en ramen? Zo nee, van welke niet?	Ja

63. Zijn er nog andere bouwtechnische bijzonderheden die voor een koper van belang kunnen zijn? (zoals bijv. ankerloze spouwmuren, Politiekeurmerk Veilig Wonen)	Nee
64. Heeft het appartement alle normale aansluitingen? (elektra, water, riool en gas)	Geen aardgas aansluiting in het appartement, alles gaat elektrisch.
65. Is er een aardlekschakelaar aanwezig?	Ja
66. Heeft het appartement een aansluiting voor kabel t.v. en/of glasvezel ?	Ja glasvezel sinds 2025 aanwezig.
67. Hoe wordt het appartement verwarmd? (bijvoorbeeld via gaskachels, c.v., heteluchtverwarming, vloerverwarming)	Radiatoren onder het raam aanwezig.
68. In geval van vloerverwarming, in welke vertrekken is deze aangelegd?	Nvt
69. Hoe geschiedt de warmwatervoorziening? (bijv. via c.v. ketel, geiser, elektrische of gasboiler, close-in boiler keuken)	Elektrisch boilervat
70. Is er een open haard of houtkachel of is er een aansluiting hiervoor? Zo ja, hoe is de trek en de staat van dit kanaal? Wanneer is deze voor het laatst geveegd?	Nee
71. Heeft uw woning een mechanisch ventilatiesysteem? Hoe is de staat?	Nee, natuurlijke ventilatie d.m.v. luchtschachten.
72. Zijn er nog andere technische installaties? (zoals warmte-terugwininstallatie, ventilatiesysteem, krachtstroom, waterpomp, alarm, videofoon/intercom, zonne/pv panelen) Werken deze goed?	Nvt
73. Hoe is de gezinssamenstelling en de leeftijd van de burenn? (links, rechts, achter en eventueel burenn boven en onder)	Links alleenstaande jongeman leeftijd 20-30 jaar. Rechts alleenstaande man 50+
74. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw burenn of woonomgeving? (bijv. geluidsoverlast, stankoverlast, verkeershinder). Zo ja, welke?	Nee
75. Zijn er bepaalde wijzigingen of ontwikkelingen te verwachten in de woonomgeving? (bijv. bouwplannen burenn, nieuwbouw in directe omgeving, veranderingen in het uitzicht of de verkeerssituatie). Zo ja, welke? Verkoper en makelaar kunnen niet garanderen dat er in de toekomst geen wijzigingen zullen plaatsvinden in uitzicht, verkeer of bebouwing. Koper wordt daarom geadviseerd om altijd bij de gemeente hierover informatie in te winnen.	Nee
76. Is er voor zover bekend materiaal aanwezig in het appartement dat	Nee

<p>mogelijk asbesthoudend is? (bijv. bij c.v. ketel, oud zeil, dakbeschot, gevelbeplating, andere beplating etc. Asbest kan i.v.m. gezondheidsrisico's bij verwijdering extra kosten met zich meebrengen.)</p>	
FINANCIËEL/FISCAAL	
77. Hoeveel is de aanslag voor de gemeentelijke afvalstoffenheffing? (per jaar)	Inbegrepen in VVE kosten, zie begroting.
78. Hoeveel is de aanslag voor de gemeentelijke rioolbelasting? (per jaar)	Rioolheffing totaal €170,92, Waarvan €133 eigenaar woning, En €37,92 gebruiker woning
79. Hoeveel m ³ gas gebruikt u per jaar. En hoeveel kWh elektriciteit gebruikt u per jaar? Indien u zonnepanelen hebt, hoeveel hebben deze het afgelopen jaar opgeleverd?	Aardgas: Nvt Circa 3.000 kWh
80. Hoeveel is de voorschotnota voor water? (per kwartaal, inclusief verontreinigingsheffing).	Nvt inbegrepen in VVE kosten
81. Is het appartement kort geleden verkocht/ overgedragen en kan er een beroep worden gedaan op vrijstelling betaling overdrachtsbelasting? (bijvoorbeeld bij doorverkoop) Indien door verkoper btw of overdrachtsbelasting is betaald, geschiedt deze verkoop onder de voorwaarde dat de(eventuele) vrijstelling voor overdrachtsbelasting ten goede komt aan verkoper, de notaris zorgt voor verrekening hiervan.	Nee
82. Zijn er nog andere bijzonderheden? (bijv. BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond of baatbelasting, subsidies)?	Nee
83. Ten aanzien van stucwerk, behang, vloerbedekking, plavuizen, parket e.d.: lopen deze ook achter/onder eventuele kasten e.d. door?	Ja geldt voor behang en vloer. Met uitzondering van keuken.
84. Wordt door verkoper een Energie Prestatie Certificaat bijgeleverd? (indien niet aanwezig, wordt hiervoor een clause in de koopakte opgenomen)	Ja
85. Zijn er nog andere bijzonderheden die voor een koper van belang kunnen zijn? (zie ook de splitsingsakte, reglementen en financiële stukken e.d. Deze liggen ter inzage bij de makelaar, koper wordt geadviseerd om deze voor aankoop in te zien!)	Nee
86. Bij recht van opstal of erfpacht: tot wanneer loopt het recht en wat is de datum waarop de canon/vergoeding kan worden aangepast?	Nvt

87. Zijn er nog niet genoemde bijzonderheden die het vermelden waard zijn?	Nee
--	-----

De antwoorden in de vragenlijst zijn een weergave van de opdrachtgever/ verkoper. Verkopend makelaarskantoor kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Deze lijst kan onvolledig zijn of onjuistheden bevatten, omdat sommige zaken de verkoper mogelijk niet bekend zijn. Verkoper is voor een onjuiste of onvolledige beantwoording slechts aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs bewust kon zijn. De koper mag niet zonder meer uitgaan van de juistheid of volledigheid van deze informatielijst, maar heeft volgens de wet zelf de plicht eigen onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn, zoals de bouwkundige staat en de informatie die algemeen voor het publiek toegankelijk is zoals bijvoorbeeld informatie inzake kadaster, perceelgrenzen, aanwezigheid bouwvergunningen, bestemmingsplan e.d.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats:

Datum : Handtekening:.....

Het kopen van deze woning



Heb je deze informatiebrochure gelezen, dan is de volgende stap een bezichtiging. Heb je de bezichtiging gehad en ben je zover dat je deze woning wilt kopen, dan doe je een bod. Als alle voorwaarden en besproken zijn en er is prijsovereenstemming, dan wordt er een koopakte gemaakt en getekend. Let op: een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Het hele traject wordt van A tot Z door ons begeleid.

Verkoop eigen woning



Heb je een eigen woning die (eerst) nog verkocht moet worden? Wij kunnen gratis een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en tijdsduur van verkoop. Uiteraard willen wij jouw woning graag verkopen. Wij komen graag bij je langs en vertellen je over onze dienstverlening en stellen wij een persoonlijk verkoopplan op. Dan weet je wat je van ons kunt verwachten en hoe wij voor jou aan het werk gaan.

Hypotheek



Het kopen van een huis doe je niet elke dag. Je gaat een grote financiële verplichting aan voor een lange tijd. Ook hierbij willen we jou graag begeleiden. Wil je hier meer over weten? Neem dan contact met ons op.

Doorgeven reactie



Ook voor de verkoper is het een spannende tijd. Wij willen daarom de verkoper zo snel mogelijk een reactie op een bezichtiging doorgeven. Ook als je niet met deze woning verder wilt, horen wij dat graag van je. Misschien kunnen wij een alternatief aanbieden of kunnen wij je gratis inschrijven als zoeker.

Bouwkundig onderzoek



Wij melden jou altijd alle positieve en negatieve aspecten van een woning. Soms adviseren wij een om een onafhankelijke bouwkundige inspectie te laten uitvoeren. Je mag zelf een bureau uitkiezen, maar wij kunnen jou ook in contact brengen met gespecialiseerde bouwtechnische bureaus. Verder is het mogelijk apart een verzekering af te sluiten via de NVM huisgarantie.

Ouderdoms- en asbestclausule



Voor woningen met een bouwjaar vóór 1980 zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen. Bij woningen waar het niet bekend is of er asbest aanwezig is, maar dit gezien het bouwjaar wel mogelijk is, zullen wij tevens een clausule opnemen.

Waarborgsom



Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt bij de koop van een woning een waarborgsom van 10% van de koopsom gevraagd in de vorm van een bankgarantie of een storting op een derden rekening van de behandelend notaris.

Disclaimer



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Artist Impressions die worden gepresenteerd zijn enkel bedoeld als sfeerbeeld. Hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend.

Veel gestelde vragen



Op de site van de nvm.nl vind je antwoorden op de meest gestelde vragen, zoals:
Wanneer ben ik in onderhandeling? Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng? Hoe komt de koop tot stand?

Als makelaar moet je weten wat er gaande is. Met onze inzet, kennis en jaren lange ervaring weten wij welke mensen er op de markt zijn en welke prijsontwikkelingen er zijn. Op die manier kunnen wij onze verkopers goed adviseren.

Het is belangrijk dat een koper op de juiste plek gaat wonen. We zeggen ook eerlijk als een woning niet de juiste woning is. Of wanneer het niet verstandig is om te verkopen. Op maat gemaakte dienstverlening waarbij wij helpen de wens en het doel van een klant te verwezenlijken. Een tevreden klant, dat is ons streven.

Register Makelaar Taxateur

Isaac Kole is sinds 2014 directeur en eigenaar van het makelaarskantoor.

“Ik woon in Heerde en heb hier een groot netwerk. Op de scholen, maar ook bij verenigingen ken ik veel mensen. Daarnaast heb ik een groot zakelijk netwerk. Ik weet wat er speelt in de markt. Wie is er op zoek, wie heeft verhuisplannen en wie wil ook daadwerkelijk zijn huis gaan verkopen.” Isaac kan moeilijke zaken goed uitleggen en gaat door het vuur voor zijn klanten. Een persoonlijke band met de klant vindt hij belangrijk en steekt daar veel tijd in.



NVM Makelaar

Cathelijn Veltkamp heeft HEAO Management Economie en Recht gedaan in Groningen richting Onroerend Goed & Makelaardij en heeft werkervaring opgedaan bij verschillende makelaarskantoren in Zwolle en Epe en een Zwolse woningcorporatie. Zij doet net als Isaac bezichtigingen en neemt woningen in verkoop en houdt zij zich samen met Isaac bezig met nieuwbouwontwikkelingen. Ze is woonachtig in Hattem en heeft kennis van de hele regio. Ze vindt het belangrijk om een persoonlijke band op te bouwen met verkopers en kopers. In haar vrije tijd speelt ze altsaxofoon bij een fanfareorkest en een bigband.



Commercieel Binnendienst Medewerker

Annemarijn Logtenberg is een echte Heerderse en weet u alles te vertellen over het dorp en de omgeving. Tijdens haar HBO studie Facility Management heeft ze een specialisatie gedaan in Vastgoed en Makelaardij. Bij Kole Makelaars houdt Annemarijn zich bezig met de aanmelding en presentatie van nieuwe woningen, de planning, het opstellen van contractstukken en diverse recherche- en administratieve taken. Ook is ze de vakopleiding tot NVM makelaar aan het afronden om de klanten en het kantoor nog beter te kunnen ondersteunen. Het werk is erg afwisselend en die diversiteit spreekt haar erg aan.



Telefoniste receptioniste

Esther van den Beld woont in Wapenveld. Zij houdt zich voornamelijk bezig met het aannemen van de telefoon, het beheren van de agenda en allerlei administratieve werkzaamheden. Het klantcontact vindt zij erg belangrijk. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende tijd, en het begeleiden hiervan ziet zij als een dankbare en mooie taak. In haar vrije tijd houdt zij zich bezig met het welzijn van haar dieren, beeldhouwen en creatief bezig zijn.



Interesse?

Heb je een eigen woning die (eerst) nog verkocht moet worden?

Wij kunnen gratis een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en tijdsduur van verkoop.

Uiteraard willen wij jouw woning graag verkopen. Wij komen graag bij je langs en vertellen je over onze dienstverlening. Ook stellen wij een persoonlijk verkoopplan op.

Dan weet je wat je van ons kunt verwachten en hoe wij voor jou aan het werk gaan.

Je kunt ons bellen: 0578-692532

Je kunt ons mailen: info@kolemakelaars.nl

Of je komt gewoon even bij ons kantoor langs aan de Eperweg 1 in Heerde.

We zien je graag!

