

TE KOOP



Nelson Mandelastraat 32
Lochem

Vraagprijs € 798.000 k.k.


Pikeur
MAKELAARS

Alles in huis

OMSCHRIJVING

Luxe en hoogwaardig afgewerkt vrijstaand herenhuis met aangebouwde garage, fraai aangelegde tuin met royale veranda, zonneterras en oprit!

Op aantrekkelijke locatie, in nieuwbouwwijk Bosstaete, staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met 5 slaapkamers, waar comfort, duurzaamheid en luxe op harmonieuze wijze samenkomen. De woning is volledig gasloos, beschikt over een efficiënte grondwarmtepomp, vloerverwarming en een optimaal isolatiepakket. In combinatie met de onderhoudsarme kunststof kozijnen zorgt dit voor een aangenaam binnenklimaat gedurende alle seizoenen én lage energielasten. De tuin op het Zuidoosten is mooi verzorgd en uitgevoerd met veranda en buitenkeuken. Deze jonge wijk ligt aan de zuidkant van Lochem nabij scholen, sportvelden, het bosrijke buitengebied en diverse uitvalswegen. De dagelijkse voorzieningen bevinden zich op nog geen 5 minuten fietsen.

Begane grond:

Entree, ruime hal met toiletruimte inclusief fonteintje, meterkast en trapopgang met handige trapkast. Royale living met een massieve hardhouten vloer inclusief vloerverwarming, tuindeuren naar terras alsmede royale raampartijen die voor veel lichtinval zorgdragen. De woonkamer heeft een mooie connectie met de luxe inbouwkeuken die aan de voorzijde van de woning gelegen is en uitgevoerd met kookeiland en kastenwand v.v. diverse inbouwapparatuur. Volop ruimte voor ontspannen wonen en gezellig samenzijn. Vanuit de woonkamer is er ook toegang naar de praktische bijkeuken met kastenwand, 3e toiletruimte, deur naar terras alsmede naar de inpandige berging.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich 3 royale slaapkamers, waarvan de grootste kamer is uitgevoerd met een ruime inloopkast. De luxe badkamer is uitgevoerd met hoogwaardige materialen, ruime inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en in combinatie met de vloerverwarming biedt deze alle comfort die u van een woning in deze klasse mag verwachten.

2e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken royale verdieping met voorzolder en 2 ruime slaapkamers v.v. Velux dakramen en technische ruimte v.v. o.a. de warmtepomp, wasmachine aansluiting en extra bergruimte.



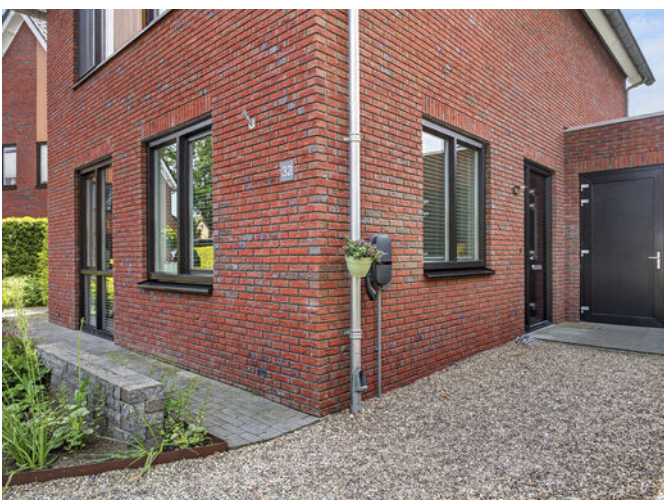
Kenmerken:

- Instapklaar met luxe en hoogwaardige afwerking
- Bouwjaar: 2020, woonoppervlakte: 191 m², 5 slaapkamers
- Verkeersluw gelegen nabij buitengebied en bosrijke omgeving
- Volledige vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping
- Perceeloppervlakte; 382 m², inhoud: 762 m³, overige inpandige ruimte: 13 m²
- Volledig geïsoleerd, onderhoudsarme kunststof kozijnen, ramen en deuren.
- Energielabel: A, inclusief 12 zonnepanelen en grondwarmtepomp
- Tuin met royale overkapping en buitenkeuken

Aanvaarding: in overleg

Welkom in de Nelson Mandelastraat!

Kom verder en kijk je ogen uit. Op aantrekkelijke locatie, in nieuwbouwwijk Bosstaete, staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met 5 slaapkamers. Voldoende parkeerruimte op eigen terrein en een royale hal achter de voordeur.





Veel licht en ruimte

De royale living heeft een massieve hardhouten vloer v.v. vloerverwarming en door de tuindeuren naar terras en de royale, hoge raampartijen aan 3 zijdes van de woning, is deze woonruimte heerlijk licht.





Luxe keuken

De luxe inbouwkeuken aan de voorzijde van de woning gelegen heeft een prachtig kookeiland en de kastenwand is v.v. diverse inbouwapparatuur. Volop ruimte voor ontspannen wonen en gezellig samenzijn.





1e verdieping:

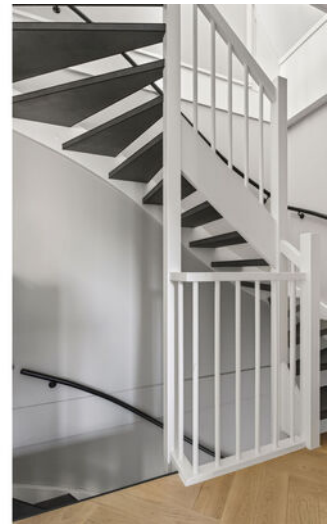
Op de verdieping bevinden zich 3 royale slaapkamers, waarvan de grootste kamer is uitgevoerd met een ruime inloopkast. En ook hier ligt een hardhouten vloer met vloerverwarming.





Luxe badkamer

De luxe badkamer is uitgevoerd met hoogwaardige materialen, ruime inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en in combinatie met de vloerverwarming biedt deze alle comfort die u van een woning in deze klasse mag verwachten.







2e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken royale verdieping met voorzolder en 2 ruime slaapkamers v.v. Velux dakramen en technische ruimte v.v. o.a. de warmtepomp, wasmachine aansluiting en extra bergruimte.





Praktische berging

Vanuit de woonkamer is er ook toegang naar de praktische bijkeuken met kastenwand, 3e toiletruimte, deur naar de tuin en naar de inpandige berging aan de voorzijde.





Heerlijk buiten leven!

De tuin op het Zuidoosten is mooi verzorgd en uitgevoerd met veranda en zonneterras met verschillende zitjes. De royale overkapping heeft een volledige buiten keuken met spoelbak, kraan en ruimte voor een BBQ.





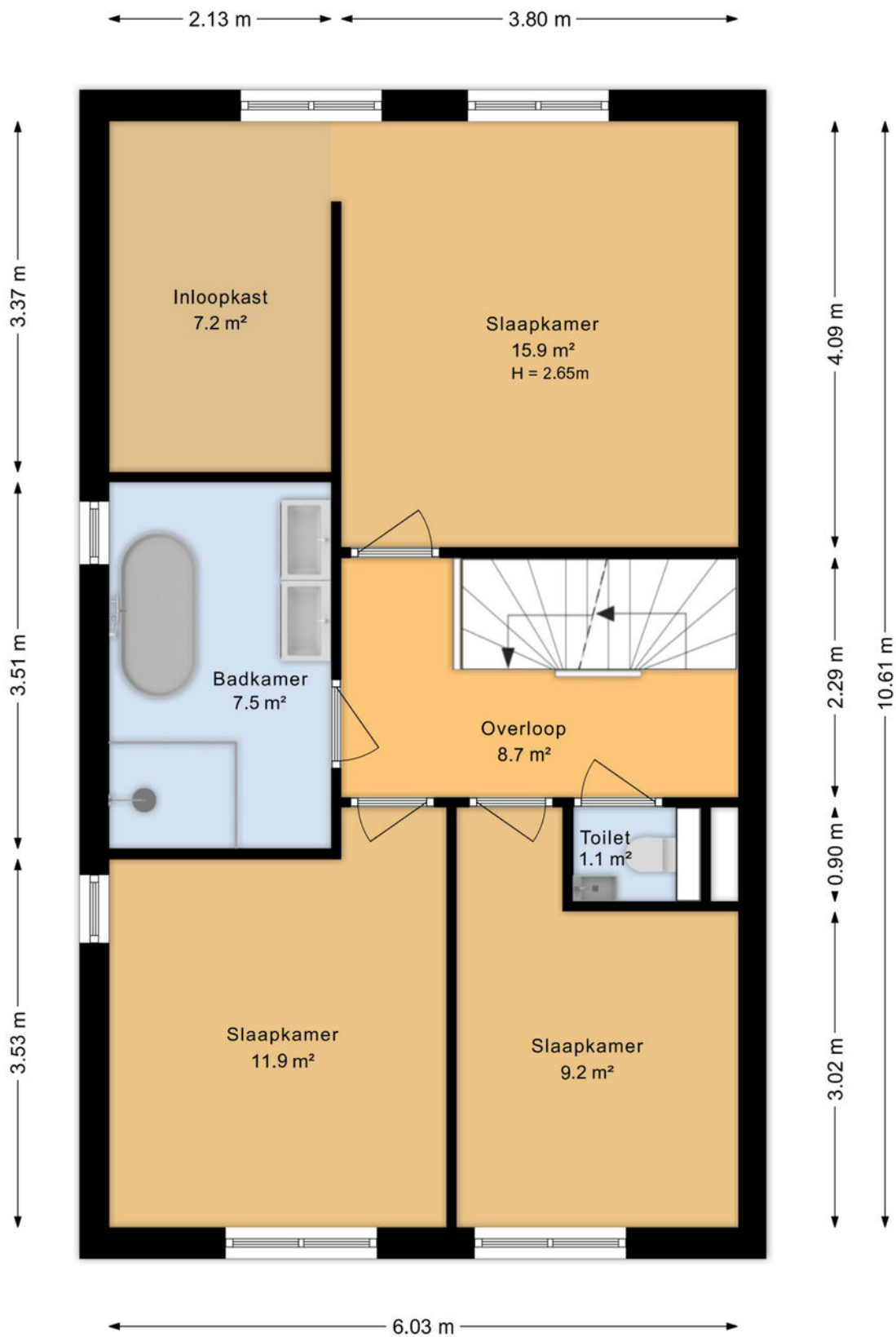




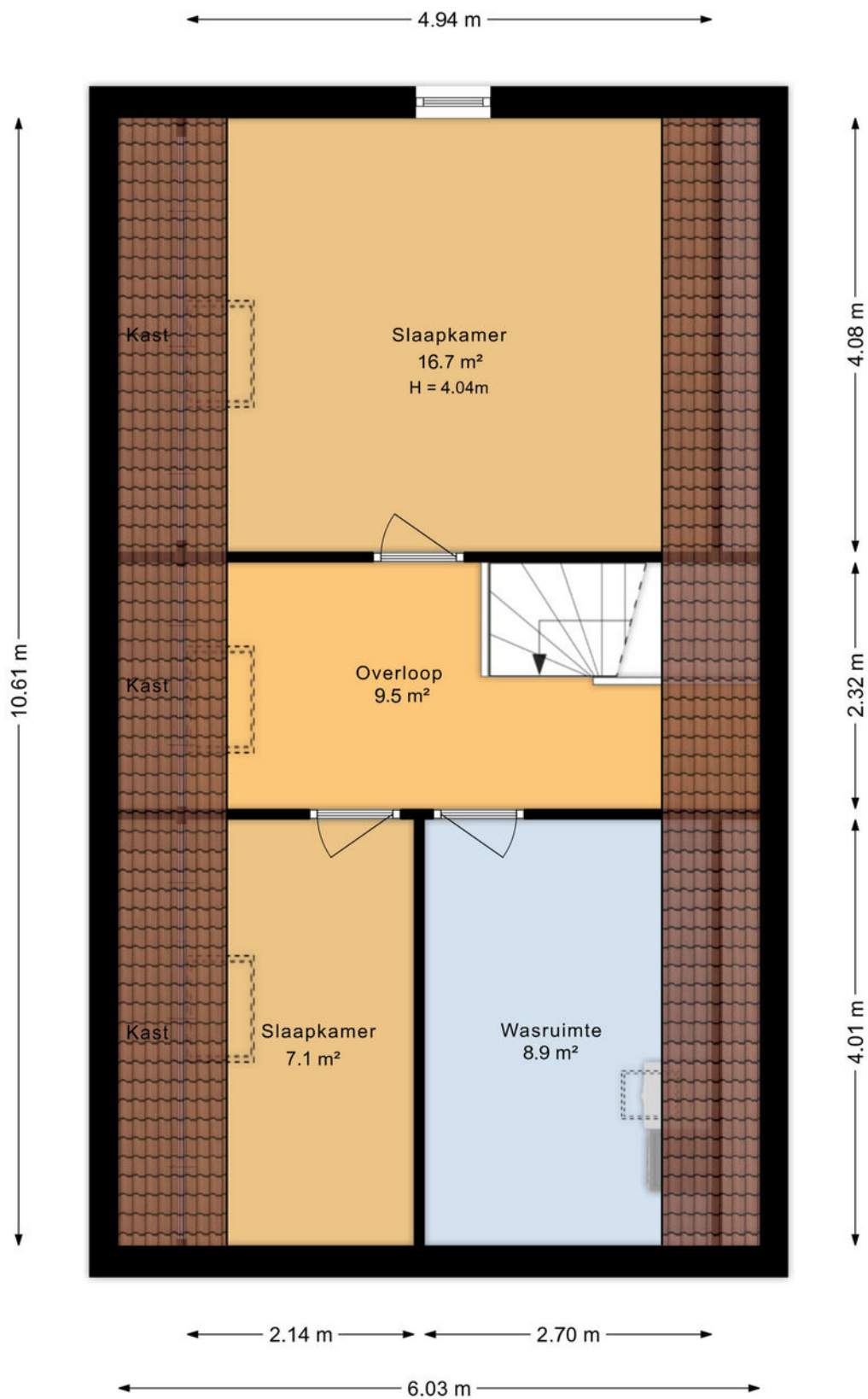
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



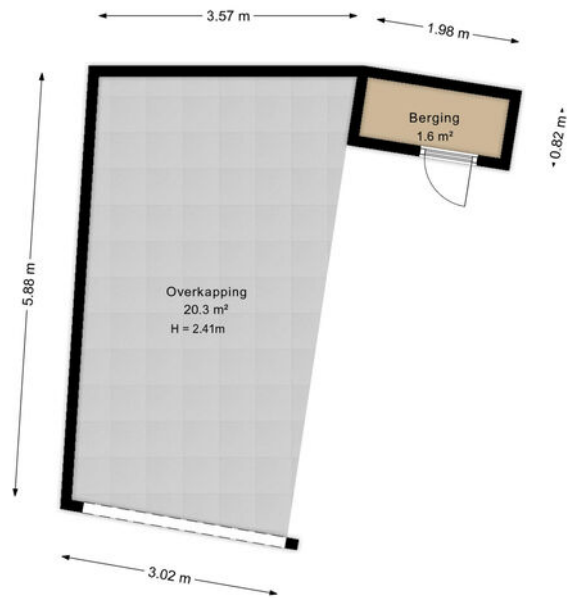
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



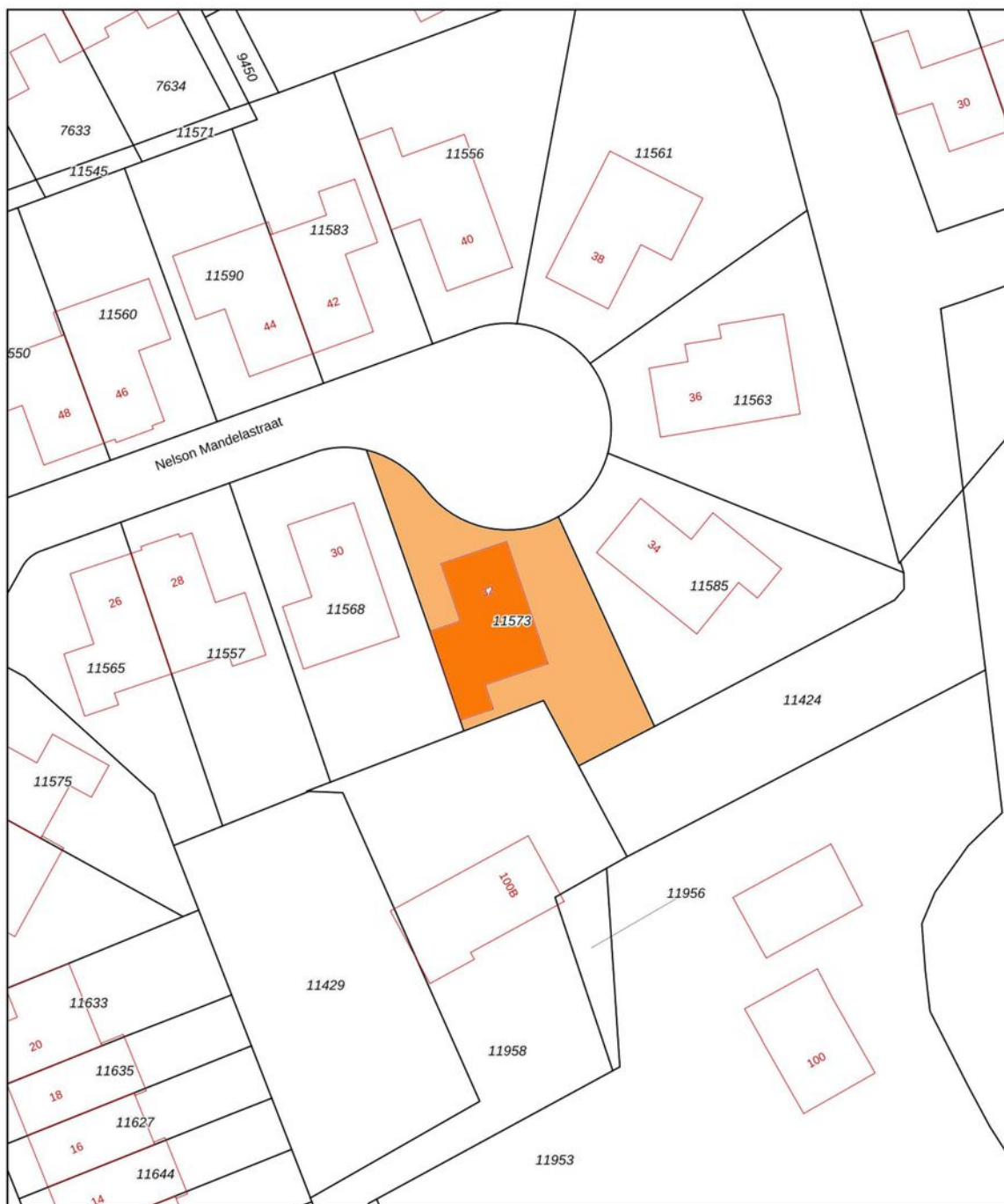
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PKM



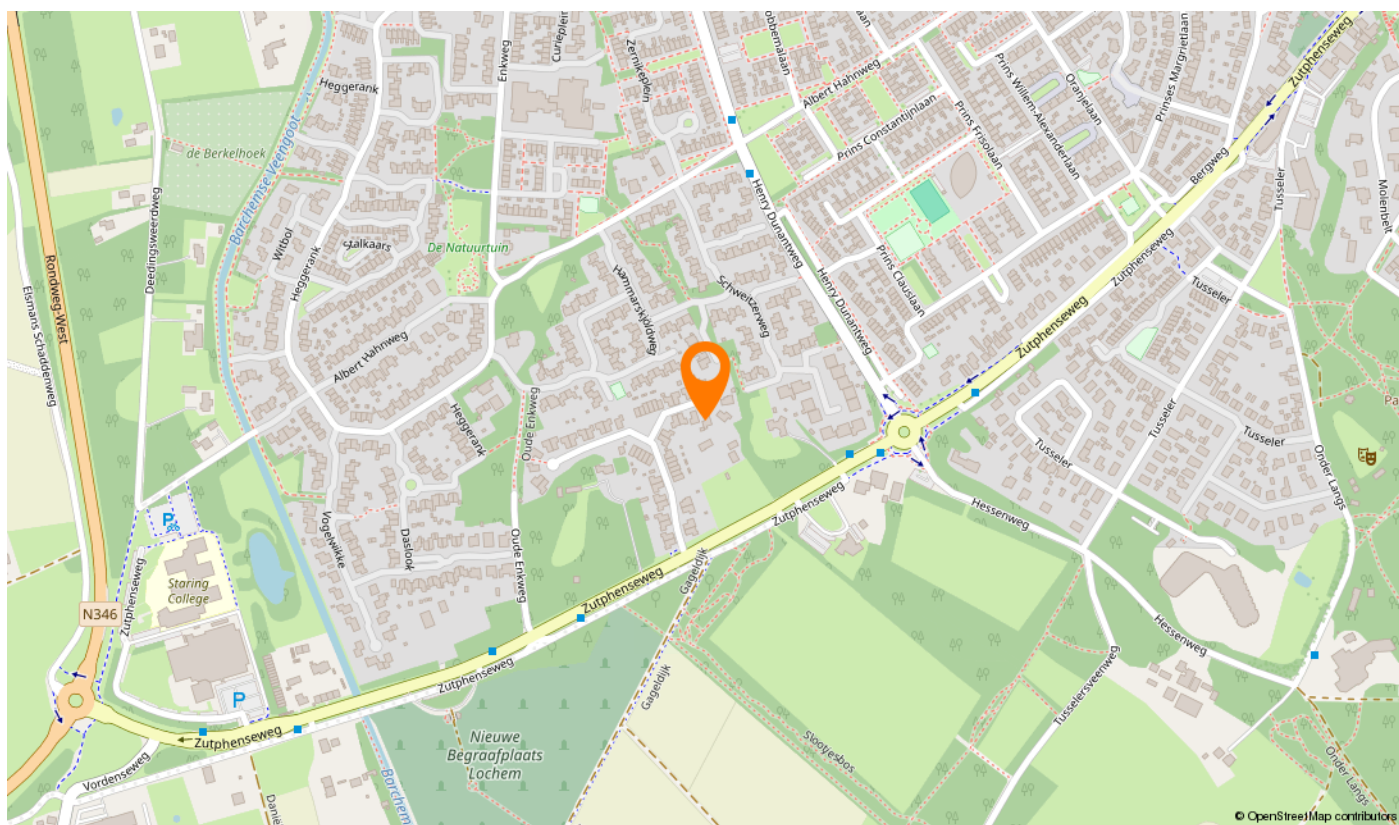
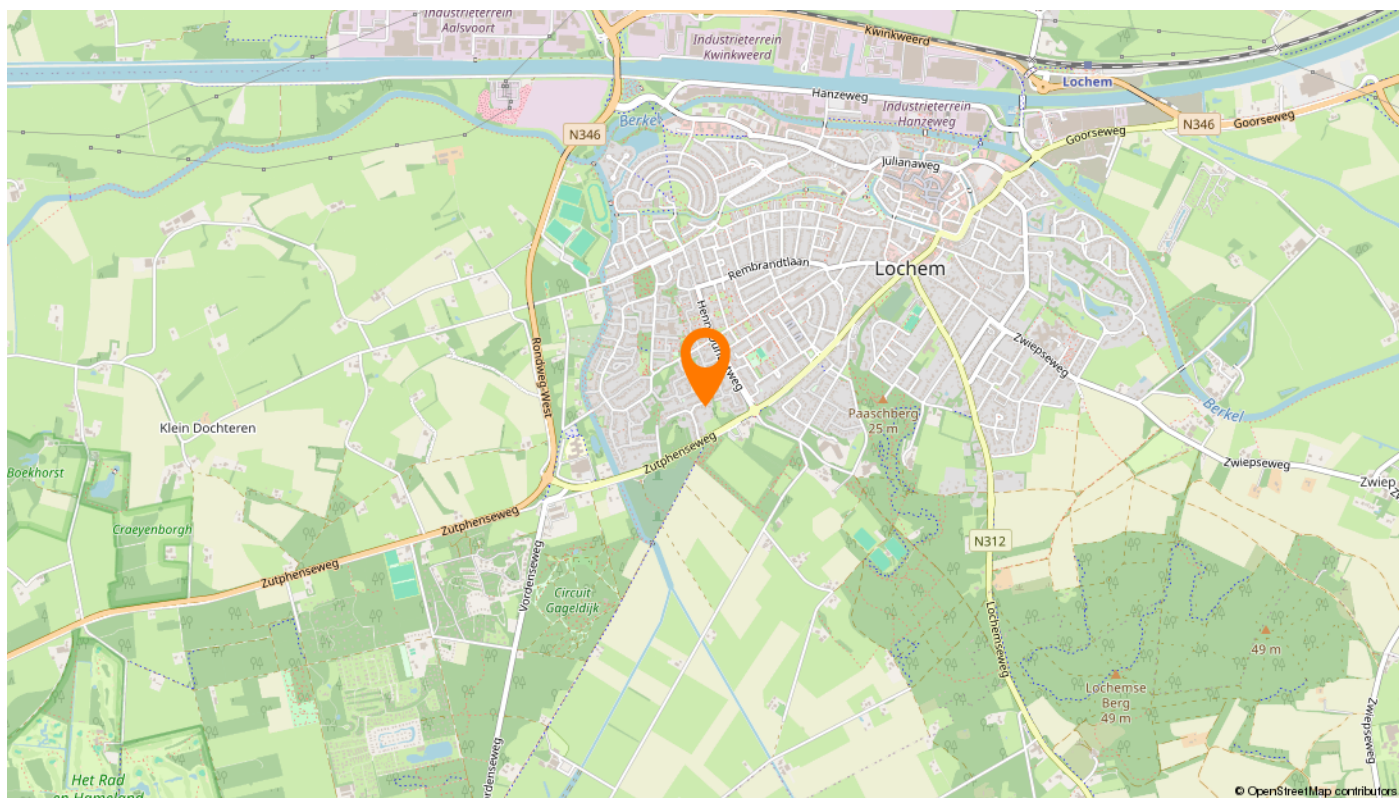
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lochem		
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B		
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 11573		
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp zolder slaapkamers	X		
- Lamp technische ruimte en lamp overloop zolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote op maat gebouwde kast woonkamer zwart			X
- Grote op maat gebouwde kast woonkamer groen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Elektrische rolluiken op zonne-energie slaapkamer	X		
- Vouwgordijnen slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kledingkast slaapkamer zolder			X
- Grote witte kast technische ruimte en inloopkast slaapkamer boven	X		
- Bureaus zolder	X		
- witte losse badkamerkast en schoenenkast, ladekast (inloopkast)		X	
Woning - Keuken			



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken kookeiland		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spoeltoilet bovenverdieping	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Zwart muurhanddoekenrek	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houten edelhert		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Werkbank garage aan woning		X	
Stalen kasten garage aan woning		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Trampoline	X		
- Regenton			X



OVER ONS

Huis kopen of verkopen? Dat betekent een verandering in uw leven. Een spannende en drukke tijd breekt aan. Veel om over na te denken, of u nu gaat kopen of verkopen. Het is belangrijk dat u niets over het hoofd ziet, want dat kan grote gevolgen hebben. Hulp komt daarbij dan zeker goed van pas.

Want waar moet u precies op letten? Welke prijs is in deze tijd reëel? Hoe brengt u uw huis zo goed mogelijk in beeld, juist terwijl er nu zoveel aanbod is? Wie maakt potentiële kopers enthousiast of wijst u op belangrijke details als u wilt kopen? Ieder zijn vak!

Misschien wilt u een deel van het werk zelf doen, maar graag met de expertise van een specialist bij de hand? Of wilt u een full service dienstverlening met volledige begeleiding? Alles is mogelijk en bespreekbaar bij Pikeur Makelaars. Onze passie voor het maken van de beste deal voor beide partijen gecombineerd met onze jarenlange ervaring als NVM makelaar, zorgt gegarandeerd voor service op maat. Uw zoektocht naar een nieuw thuis, of naar een geschikte koper voor uw huis, wordt vanaf nu vooral een spannende én leuke fase!

Wilt u zorgeloos een huis kopen of verkopen? Neem dan contact met ons op!



DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat jouw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop jij het contract van jouw nieuwe huis tekent, loop je tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doe je niet elke dag. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat jij weet waar je staat wanneer je op zoek gaat naar dat huis van jouw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met je in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

5. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te ver- kopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening.

6. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

7. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

8. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

9. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koop- overeenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

10. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieuze belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.



AANTEKENINGEN



INTERESSE

IN DEZE WONING?




Pikeur
MAKELAARS

Alles in huis

