



Lochemseweg 52
Epse





Welkom aan de Lochemseweg 52 in Epse – een vrijstaande villa met uitzonderlijke ruimte, privacy en een unieke ligging aan de rand van het dorp.

Verscholen in het groen, aan de rand van Epse en grenzend aan het Hassinkbos, ligt deze prachtige vrijstaande villa op een royaal perceel. Via twee afsluitbare inritten bereik je de woning, waar direct een gevoel van rust en privacy je tegemoetkomt. Een plek waar je de ruimte ervaart en waar wonen zich moeiteloos aanpast aan jouw manier van leven.

De ligging is bijzonder prettig: midden in het groen en toch verrassend dichtbij alles wat je dagelijks nodig hebt. Binnen enkele minuten bereik je Deventer, Gorssel, Zutphen en de A1, terwijl wandelen en fietsen hier letterlijk bij de voordeur beginnen.

De woning heeft authentieke details, zoals de karakteristieke boograampjes, en staat centraal op het perceel. Aan de voorzijde ligt de ruime oprit met volop parkeergelegenheid. Aan de achterzijde, gunstig gericht op het zuiden, ontvouwt zich een diepe tuin met fraaie zichtlijnen, meerdere terrassen en een zwembad. Een plek waar je op elk moment van de dag een fijne plek vindt in de zon of juist in de beschutting van het groen.

Licht, ruimte en flexibiliteit

Binnen valt direct de prettige sfeer op. De woonkeuken met kook(schier)eiland vormt het hart van het huis en staat in open verbinding met de woonkamer. Hier wordt gekookt, gelachen en genoten – een plek waar dagelijks leven en samenzijn vanzelf samenkomen.

De woning beschikt over zes slaap- en werkkamers en twee badkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, logés of een werkplek aan huis. Dankzij de speelse indeling met split-level en souterrain biedt het huis flexibiliteit en een verrassend ruimtelijk gevoel.

Het souterrain is ingedeeld in twee delen: een dubbele garage aan de ene zijde en een gastenverblijf met eigen entree aan de andere zijde. Ideaal voor gasten, wonen met meerdere generaties of werken vanuit huis. Dankzij de interne verbinding met de woning en de mogelijkheid om deze ruimte af te sluiten, is de indeling bijzonder flexibel.

Buitenleven als vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven

Het buitenleven speelt hier een belangrijke rol. Op het perceel bevinden zich naast de hoofdgarage een tweede garage, een carport en een sfeervolle veranda.

De tuin is verzorgd aangelegd met gazon, borders en enkele volwassen bomen en vormt samen met het zwembad een plek waar rust en ontspanning centraal staan. Er is volop ruimte om te spelen, te tuinieren of simpelweg te genieten van de stilte en de ruimte om je heen.



Een plek die je moet voelen

Deze woning biedt meer dan alleen ruimte en vierkante meters. Het is een plek waar rust, natuur en comfort samenkomen. Een thuis voor wie vrijheid zoekt, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen.

Meer informatie, foto's en sfeerimpressie vind je op de unieke woningwebsite: www.lochemseweg52.nl.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de rechterzijde bevindt zich de woonkeuken van Nolte met een kook(schier)eiland, uitgevoerd in een tijdloze opstelling. Geniet van het gemak van een kokendwaterkraan, combi oven en stoomoven met warmhoudlade. Een fijne plek waar koken, tafelen en samenzijn vanzelf samenkomen. Via de achterdeur sta je in directe verbinding met het overdekte terras, ideaal voor lange avonden buiten.

De woonkamer is ruim en licht, met openslaande deuren naar de tuin en een directe verbinding met het terras en het zwembad. De authentieke boograampjes en Jotul houtkachel geven deze ruimte sfeer en warmte.

Aan de linkerzijde in de hal bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De badkamer is voorzien van een prachtige kiezelvloer, inloopdouche, wastafelmeubel, vloerverwarming en designradiator.

Split-level (4 treden hoger)

Hier vind je nog eens twee slaapkamers en het privédeel van de ouders: de master bedroom met airconditioning, een inloopkast en een royale badkamer.

Deze badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijl als de eerste badkamer en biedt extra comfort, waaronder:

- een inloopdouche met dubbele douchekoppen
- een ruim ligbad
- een dubbele wastafel
- een toilet
- vloerverwarming
- een praktisch wasluik dat rechtstreeks uitkomt in de wasruimte in het souterrain

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de royale zolderverdieping, die is voorzien van dakisolatie. Een ruimte met volop bergruimte en mogelijkheden.



Souterrain, garage en bijgebouwen

Het souterrain bestaat uit drie delen: een dubbele garage, een wasruimte en een ingericht gastenverblijf.

De dubbele garage is voorzien van elektrisch bedienbare deuren en een loopdeur en staat in verbinding met de wasruimte, van waaruit het woondeel van het souterrain bereikbaar is. De wasruimte is functioneel ingericht en via het wasluik uit de master badkamer komt de was hier direct op de juiste plek terecht.

Het gastenverblijf beschikt over een eigen entree en is volledig ingericht voor een aangenaam verblijf met een woonkamer, complete open keuken, slaapkamer, badkamer en een separaat toilet. Gasten beschikken over een eigen parkeerplaats en een zonnig terras.

Dankzij de interne verbinding met de woning is het souterrain ook uitstekend geschikt voor bijvoorbeeld mantelzorg, een kantoor aan huis of inwonende familie, terwijl het tegelijkertijd volledig afsluitbaar is voor privacy.

Daarnaast bevinden zich op het perceel een tweede, vrijstaande garage, een carport en ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Buitenruimte

De hoofdtuin is gericht op het zuiden en is vakkundig ontworpen en aangelegd met natuurlijke vormen, gazon en borders. Een groene en kleurrijke verzorgde tuin met een open karakter en volop privacy.

Het terras vormt een natuurlijke overgang naar het zwembad, dat op zijn beurt weer overvloedt in het gazon.

Er is ruimte voor spelende kinderen, het houden van enkele dieren of het creëren van een moestuin.

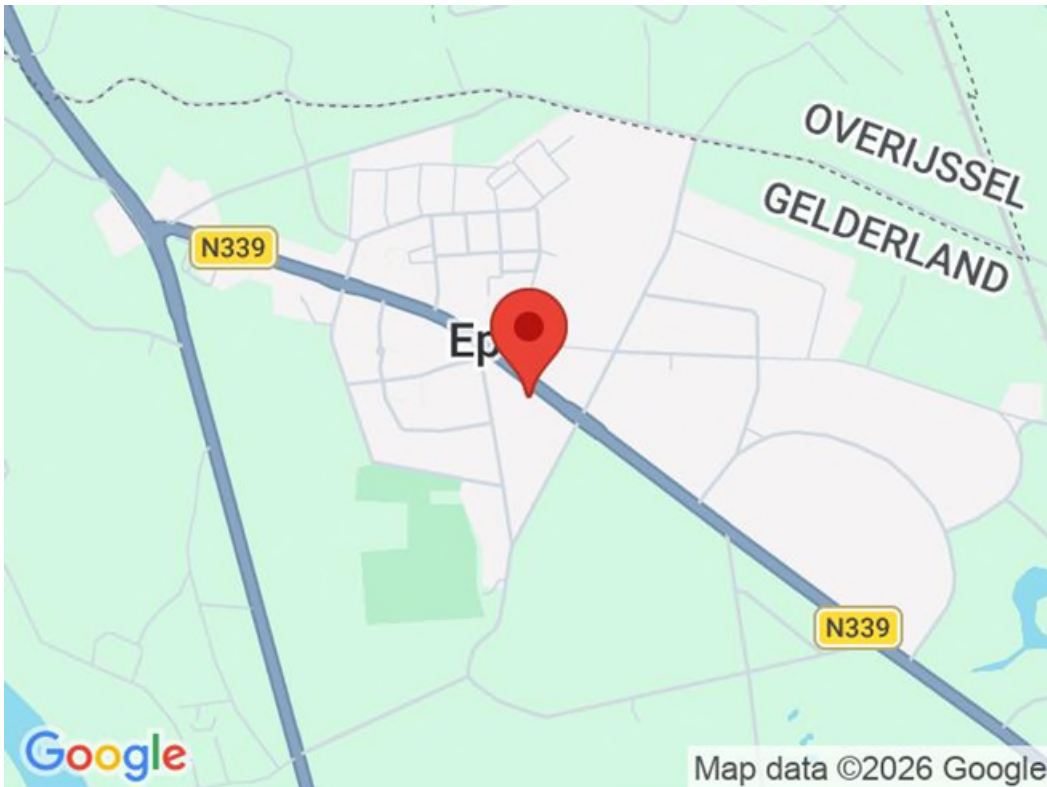
Kenmerken

- * Vrijstaande bungalow op royaal perceel met optimale privacy
- * Unieke ligging grenzend aan het Hassinkbos
- * Twee afsluitbare inritten en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- * Speelse indeling met split-level en volwaardig souterrain
- * Gastenverblijf met eigen entree, ideaal voor gasten of werken aan huis
- * Fraai aangelegde tuin op het zuiden met zwembad
- * Authentieke details, waaronder karakteristieke boograampjes
- * Veel ruimte en flexibiliteit voor wonen, werken en ontvangen

Een woning die je niet alleen moet zien, maar vooral moet beleven.

Getreuer Makelaars nodigt je van harte uit om de ruimte, rust en mogelijkheden zelf te ervaren.

Wil je je laten bijstaan door een professional? De adressen van NVM-aankoopmakelaars vind je op [Funda.nl](https://www.funda.nl).



OVERIGE INFORMATIE

Kadastrale gemeente:	Gorssel
Sectie:	A
Nummer:	1970
Grootte:	2045 m ²
Woonoppervlakte:	260 m ²
Inhoud:	1184 m ³
Bouwjaar:	1952
Oplevering:	In overleg
Roerende zaken:	Zie lijst roerende zaken
Verwarming:	C.V.-Ketel Nefit EcoMline HR
Warmwater:	Via C.V.-ketel, vloerverwarming en houtkachel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Energie-label:	C-label





















































GETREUER
MAKELAARS

Afspraak maken?

0570 - 51 60 61

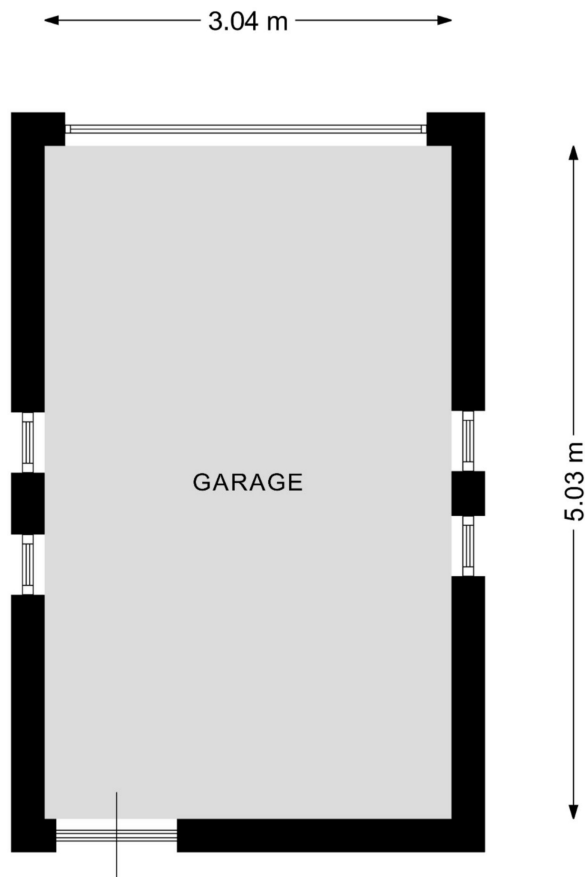


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel

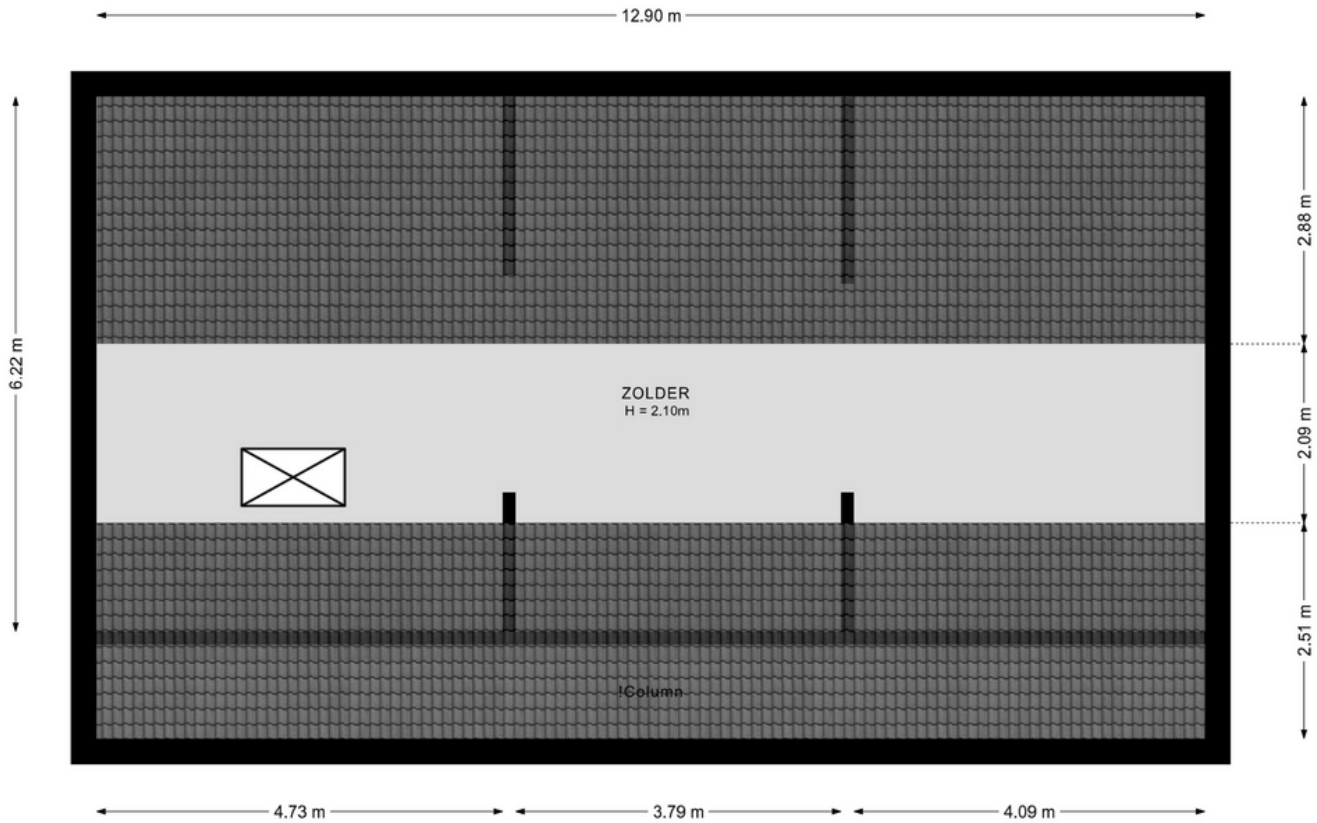
Lochemseweg 52, 7214 RL Epse



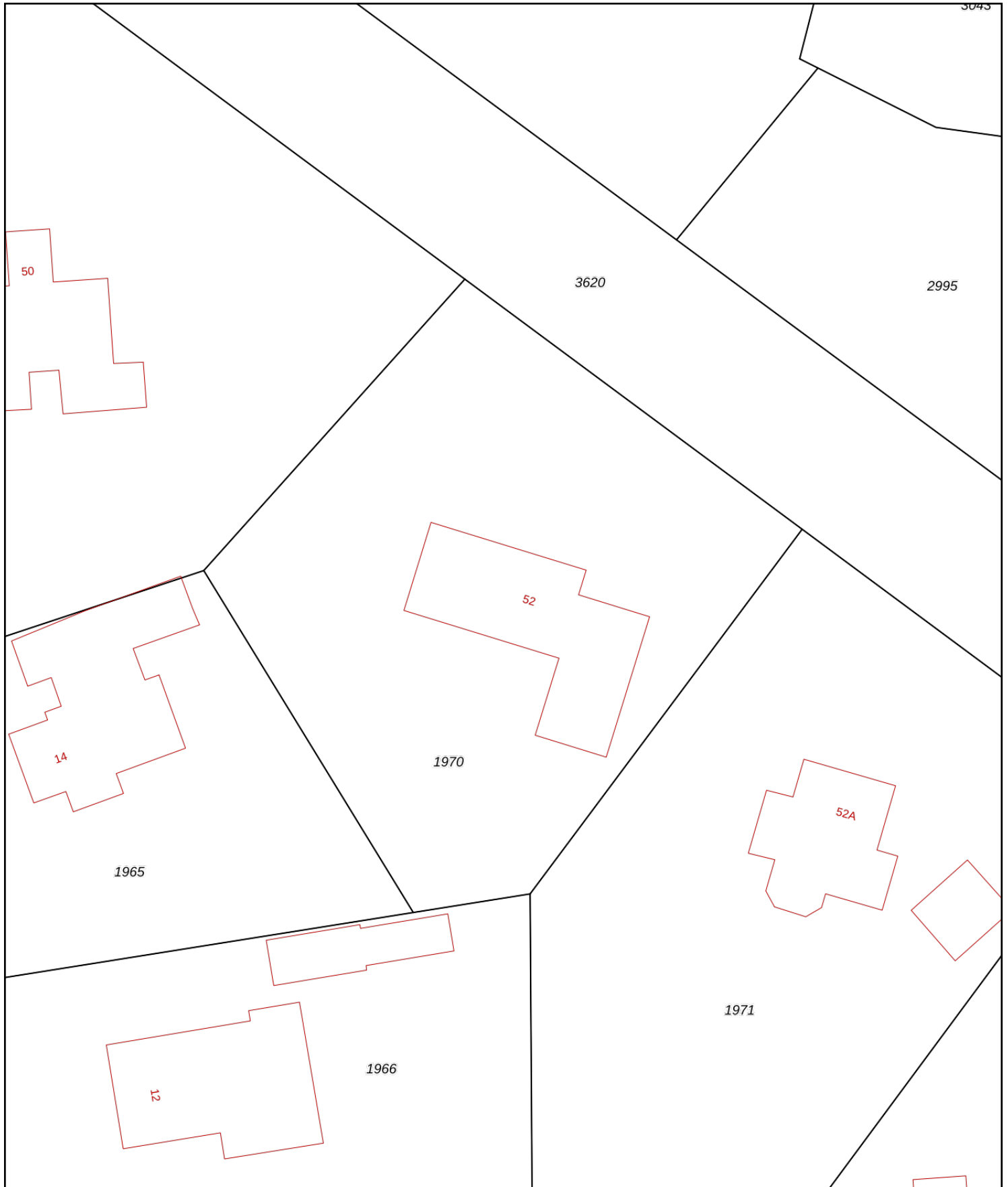
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. - RegioLabel



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorssel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1970</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2025
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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Lochemseweg 52, 7214 RL Epse

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Grote kast bij badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC vloer onderste laag (hal/ keuken)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- PVC licht eiken (woonkamer/keuken/ hal/ SLKs/ kantoor)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Grote buitentafel met bank en 6 stoelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmhoudlade	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- twee legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wasgoedluik /kist naar kelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Garage deuren met afstandbediening 2x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
enkele planten nemen we mee	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bebouwing

Lijst van zaken



Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zwembad, schommel, trampoline	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Grondwaterpomp + ringleiding met buitenkraantjes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

De inboedel van het appartement is vrijwel volledig ter overname.

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht van de koper

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij er vanuit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

- Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden
- Het inwinnen van informatie bij de gemeente
- Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

U kunt voor uw onderzoek ook gebruik maken van de volgende stukken, welke bij ons op kantoor ter inzage liggen:

- Eigendomsbewijs van de woning (aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, dit noemt met ook wel erfdienstbaarheden. Deze worden overgedragen wanneer er een nieuwe eigenaar komt en dit wordt gewoonlijk vastgelegd in het eigendomsbewijs). Een voorbeeld van een erfdienstbaarheid is het "recht van overpad"; dit houdt in dat meerdere eigenaren gebruik maken van een pad, dat bijvoorbeeld achter de woningen langsloopt. Het eigendom hiervan wordt gedeeld door alle eigenaren die gebruik maken van dit pad.
- Kadastraal uittreksel en kaart

Bij appartementen zijn er aanvullende stukken aanwezig:

- Akte van splitsing (hierin staat vastgelegd hoe een appartementcomplex is opgesplitst in de verschillende appartementen)
- Reglement van splitsing
- Statuten van de Vereniging van Eigenaren (o.a. balans, notulen)
- Huishoudelijk reglement

Een bod uitbrengen

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (b.v. voorbehoud voor financiering)

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde voor financiering geeft u dan meestal zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende voorwaarde dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.



Belangrijk! Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. De koopakte wordt bindend na het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd!

Schriftelijkheidsvereiste

Sinds september 2003 moet de koop van een woonhuis schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Deze regel brengt mee dat enkel mondelinge overeenstemming de particuliere koper niet bindt zolang die overeenstemming niet schriftelijk is vastgelegd. Een verkoper kan zich op het schriftelijkheidsvereiste beroepen om onder de mondeling bereikte overeenstemming uit te komen. Op 9 december 2011 heeft de Hoge Raad uitgesproken dat ook een verkoper niet gebonden is aan een louter mondelinge overeenstemming.

Waarborgsom

Tenzij anders afgesproken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand brengen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn/haar keuze voor een bedrag van 10 % van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie, welke verstrekt kan worden door een Nederlandse bankinstelling.

Bieding

Als u een bod wilt uitbrengen, kunt u het beste eerst contact opnemen met ons kantoor om de diverse bijzonderheden van het biedproces bij onroerende zaken te bespreken. Indien er meerdere gegadigden zijn voor een object, behoudt de verkoper zich het recht voor om tot een besloten biedsysteem over te gaan.

Koopakte

De koopakte zal door ons kantoor worden opgemaakt volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbestclausule

Indien het een woning met een bouwjaar voor 1993 betreft is de mogelijkheid aanwezig dat de woning asbest bevat. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een asbestclausule worden toegevoegd.

Ouderdomsclausule

Het is de koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woning aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper. In de koopovereenkomst zal dan ook standaard een ouderdomsclausule worden toegevoegd.



Annemijn

Amber

Erwin

Lisette

Is dit de woning waar u graag zou willen wonen?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een passende financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek.

In die zoektocht is een betrouwbare hypotheekadviseur met ruime ervaring in het vak van doorslaggevend belang. Een Erkend Hypothecair Planner kijkt veel verder dan alleen naar de laagste hypotheekrente. Een hypotheek moet namelijk passen bij uw huidige persoonlijke en financiële situatie, maar bovenal ook toekomstbestendig zijn.

Al geruime tijd werken wij naar volle tevredenheid samen met Michel van Malkenhorst van De Hypotheekshop Deventer-centrum. Een hypotheekadviseur die onze werkwijze deelt: persoonlijk, betrokken en deskundig. Wij kunnen u dan ook van harte aanraden om met De Hypotheekshop contact op te nemen voor een vrijblijvend gesprek!



Hypotheek adviseur:

Michel van Malkenhorst

Hypotheekshop Deventer-centrum

Kazernestraat 2

7411 CJ Deventer

T: 0570 – 572 209

E: deventer737@hypotheekshop.nl

W. hypotheekshop.nl/deventercentrum

Voor meer informatie of een vrijblijvend gesprek verwijzen wij u graag naar Michel van Malkenhorst.

PS: Een afspraak inplannen kan eenvoudig via de website.

Met vriendelijke groet,

Getreuer Makelaars

De makelaar die weet
wat er in de regio speelt.

0570 - 51 60 61



www.getreuer.nl

