

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Hozenstraat 16 Bredevoort



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS



TAXATIES



NIEUWBOUW

Hozenstraat 16 Bredevoort

Wat een mooie woning in het centrum van Bredevoort.

Aan de Hozenstraat ligt deze karakteristieke luxe VRIJSTAANDE WONING met zijn houten gevelbetimmeringen, luiken, vakwerk metselwerk en gebint stijlen.

Deze unieke gemoderniseerde woning beschikt over een tuin op het zuidoosten, waar je fijn kunt zitten, een ruime garage met vaste kastenwand, alsmede twee parkeerplaatsen voor de auto op eigen perceel.

Waar vindt je dat in het centrum van Bredevoort?.

Begane grond

sfeervolle ruime hal met modern toilet, lichte sfeervolle woonkamer met pvc vloer, spekstenen kachel en trapopgang, luxe woonkeuken (2024) met kookeiland en twee kastenwanden v.v. apparatuur, wasruimte, ruime badkamer met ruim bad, douche, toilet en wastafel.

Verdieping

mooi ingerichte overloop met opbergvakken en toilet, 3 luxe slaapkamers, verrassende bergruimte.

Kern gegevens

- Perceelsoppervlakte: 264 m².
- Woonoppervlakte: ca. 94 m².
- Externe bergruimte: ca. 22 m².
- Rijksmonument / beschermd stads en dorpsgezicht.
- Energielabel C.

Hozenstraat 16 Bredevoort

Overige voorzieningen

- Luxe keuken (2024) bestaande uit een kookeiland v.v. inductie kookplaat, geïntegreerde afzuigkap, kastenwanden v.v. stoomoven, combioven, koelkast, vaatwasser, quooker en wijnkoeler.
- Verwarming via 2 airco's (begane grond en verdieping).
- Warmtepomp boiler (voor 200 liter warm water).
- Spekstenen kachel en infrarood panelen in badkamer.
- Complete isolatie van het dak en deels voorzetwanden op de begane grond v.v. isolatie.
- Mooie pvc vloeren op de begane grond en verdieping.

Parkeren

De woning en garage zijn aan de achterzijde ontsloten via de Izermanstraat, waardoor je makkelijk twee auto's kunt parkeren op eigen perceel.

Omgeving/ voorzieningen

Het huis bevindt zich in het centrum van Bredevoort. Het stadje heeft de titel Boekenstad vanwege de antiquariaten en tweedehands boekwinkels. Bredevoort heeft ongeveer 1475 inwoners.

Je kunt er genieten van diverse horeca, kunstbeleving en culturele activiteiten. Bredevoort beschikt over basis onderwijs en een eigen supermarkt.

Voor natuurliefhebbers is het omringende gebied een paradijs voor wandel- en fietstochten. De nabijgelegen Slingeplas, op loopafstand, biedt volop mogelijkheden voor waterrecreatie. Met de nabijheid van grotere plaatsen, zoals Aalten en Winterswijk (met treinstations op respectievelijk 3 en 7 km afstand) en snelle verbindingen naar Duitsland, heeft u het beste van twee werelden: rust en bereikbaarheid.

Bent u op zoek naar een luxe woning met karakteristieke uitstraling in Bredevoort, dan is deze luxe woning wellicht iets voor u.

- Aanvaarding in overleg.
- Vraagprijs v.a. € 495.000,- k.k.





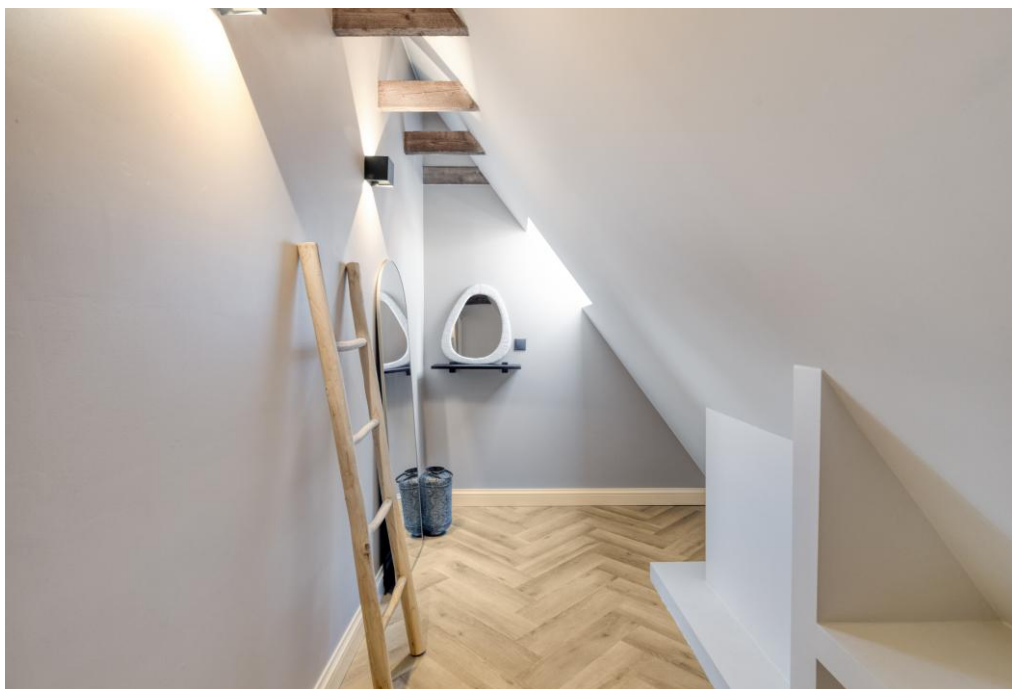
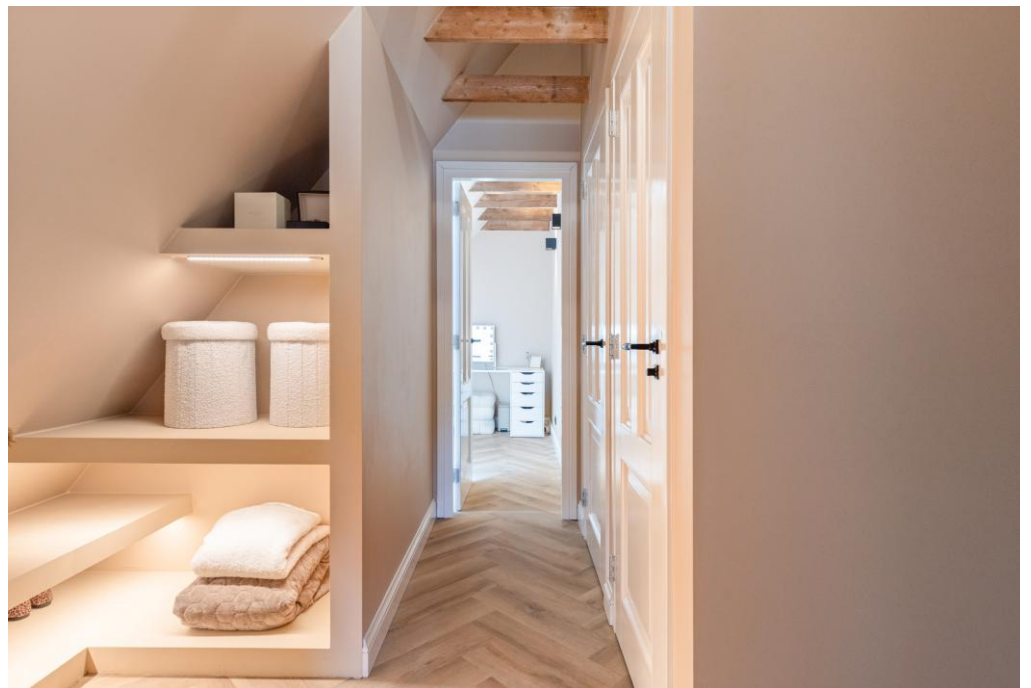


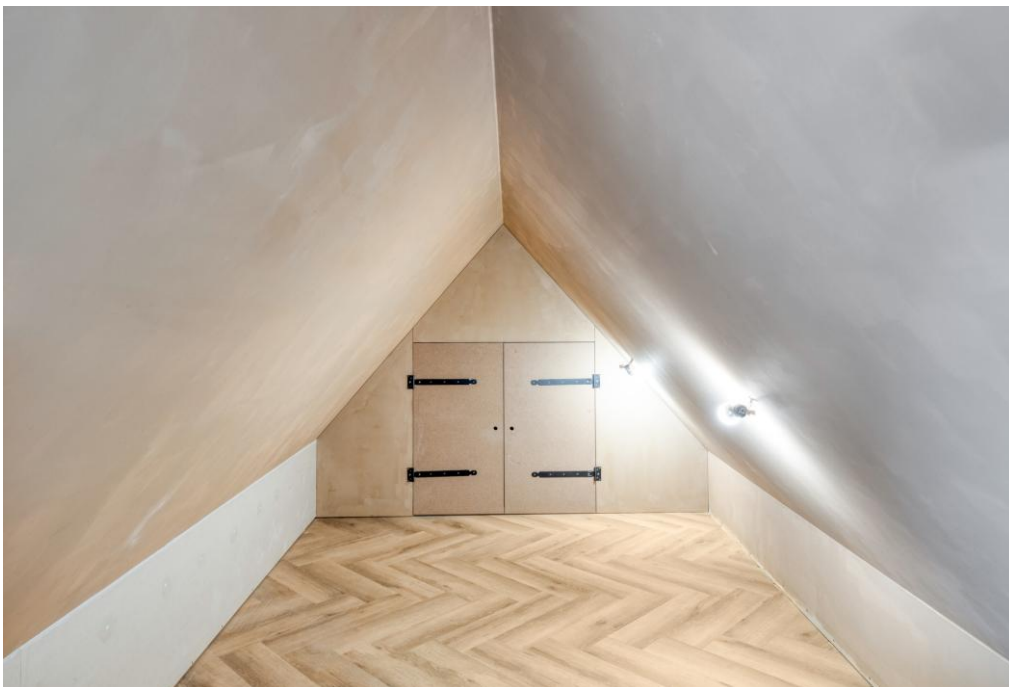














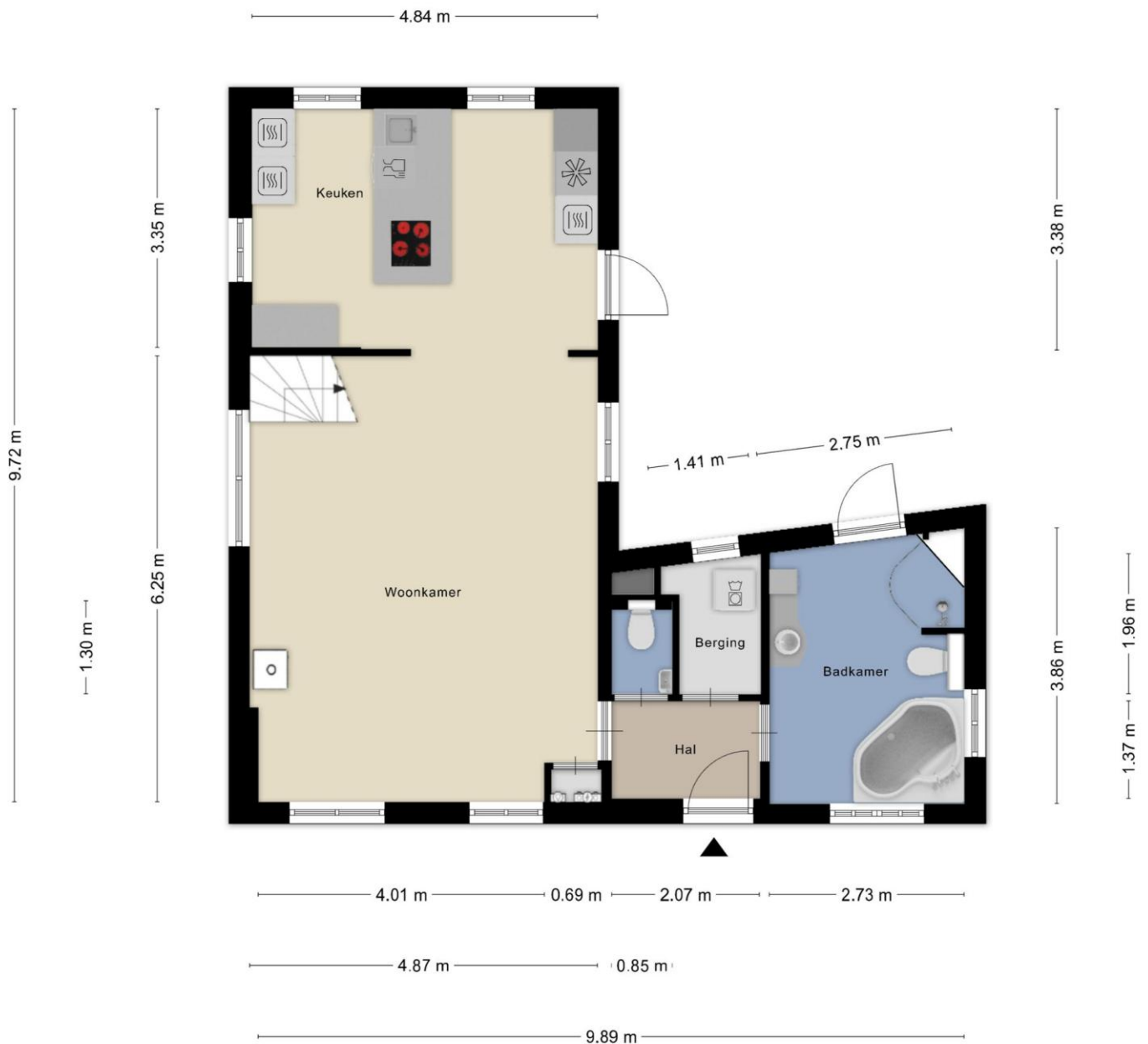






Plattegrond

begane grond



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

Plattegrond

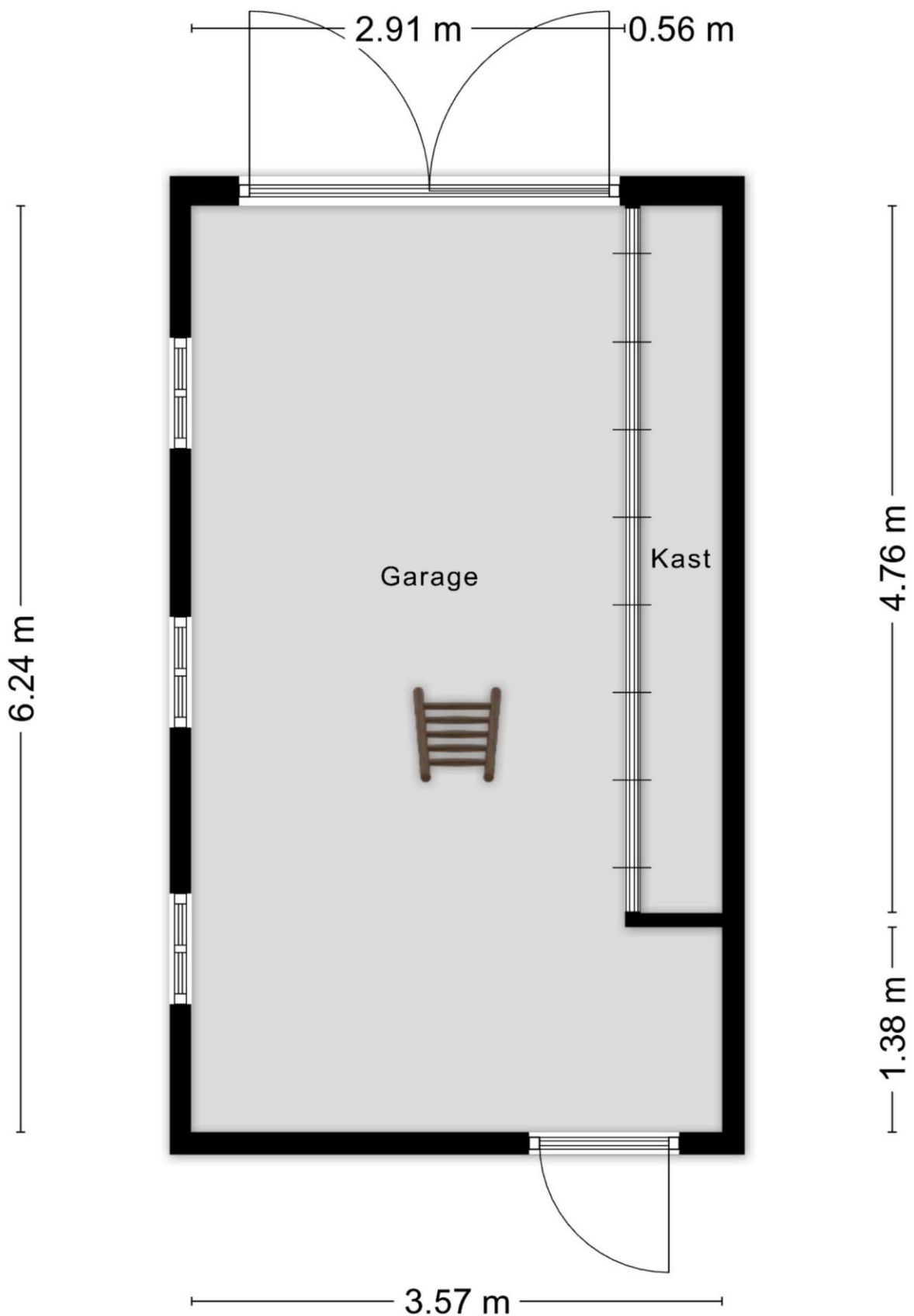
Verdieping



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

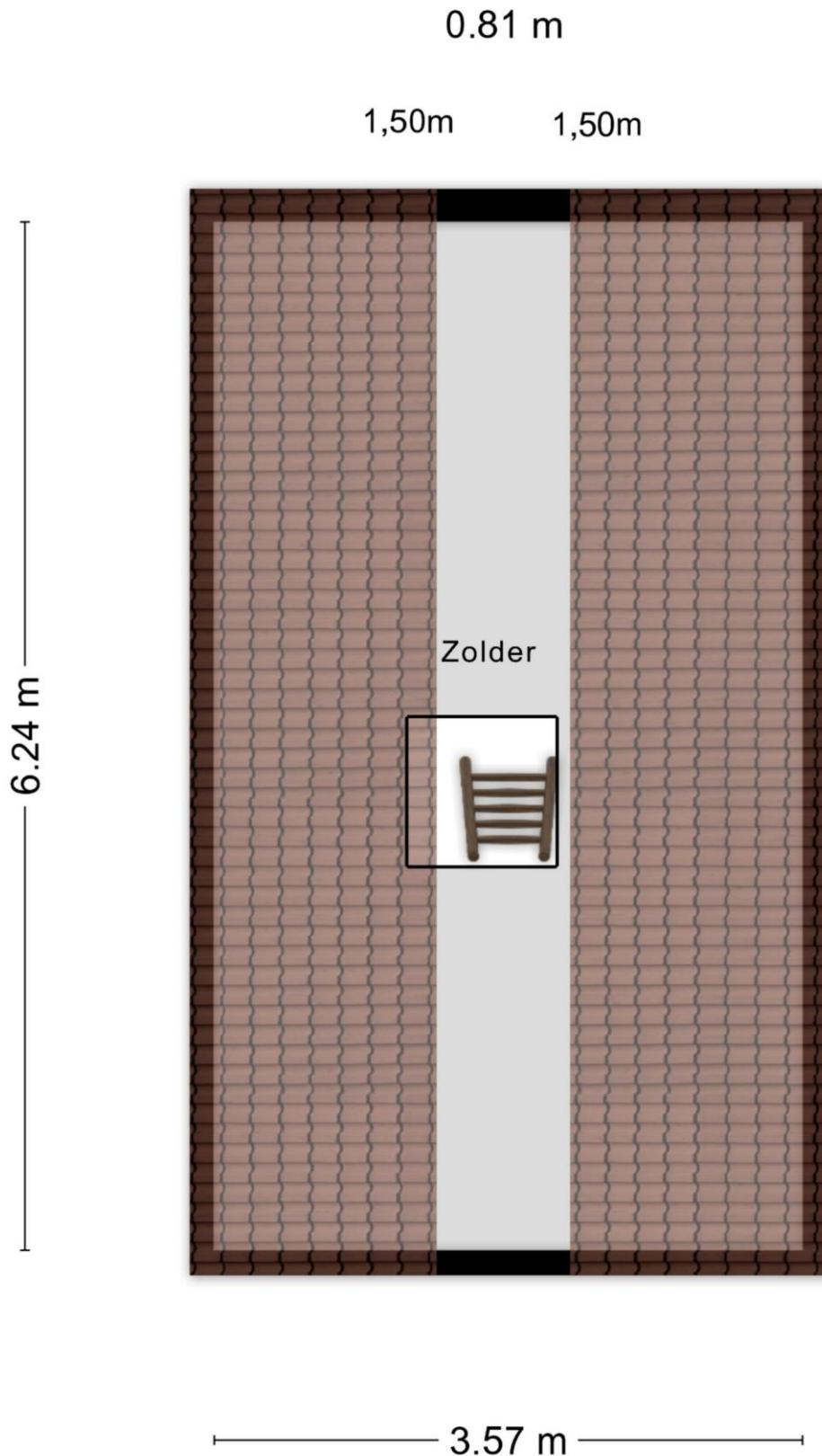
Plattegrond

Garage



Plattegrond

Verdieping garage



Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding Bredevoort B 671

Kadastrale objectidentificatie: 077010067170000

Locatie Hozenstraat 16
7126 BK Bredevoort

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0197010000000084

Kadastrale grootte 177 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 239735 - 440173

Omschrijving Wonen

Kadastrale aanduiding Bredevoort B 1554

Kadastrale objectidentificatie: 077010155470000

Locatie Hozenstraat 16
7126 BK Bredevoort

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (in onderzoek)

BAG identificatie 0197010000000084

Kadastrale grootte 87 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 239744 - 440169

Omschrijving Wonen

Hozenstraat 16 Bredevoort

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of zo 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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Interieur	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Verlichting				
Inbouwspots / Dimmers	■			
Opbouwspots / Armaturen / Lampen / Dimmers	■			
Losse (hang)lampen		■		
(Losse)kasten, legplanken		■		
Raamdecoratie / zonwering binnen				
Gordijnrails				■
Gordijnen			■	
Overgordijnen				■
Vitrages				■
Rolgordijnen				■
Lamellen				■
Jaloezieën				■
(losse) horren / rolhorren				■
Vouwgordijnen			■	
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				■
Parketvloer				■
Houten vloer(delen)				■
Laminaat				■
Plavuizen				■
PVC	■			

Verwarming

(voorzet)openhaard met toebehoren			■
Allesbrander			■
Houtkachel (spekstenen kachel)	■		
(Gas)kachels			■
Designradiator(en)			■
Radiatorafwerking			■

Overige

Spiegelwanden			■
Schilderij ophangstelsysteem			■

Keuken

blijft achter

gaat mee

ter overname

n.v.t.

Keukenblok (met bovenkasten)	■		

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat inductie	■		
(Gas)fornuis			■
Afzuigkap geïntegreerd	■		
Magnetron			■
Oven	■		
Combi-oven / combimagnetron			■
Koelkast	■		
Vriezer		■	
Koel-vriescombinatie			■
Vaatwasser	■		
Quooker	■		
Koffiezetapparaat		■	
Stoomoven	■		

Keukenaccessoires

--	--	--	--

Sanitair / Sauna	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Toilet met toebehoren				
Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>			
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>			
Toiletborstel(houder)				<input checked="" type="checkbox"/>
Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>			
Badkamer met toebehoren				
Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>			
Jacuzzi buiten			<input checked="" type="checkbox"/>	
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>			
Stoomdouche (cabine)				<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>			
Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>			
Planchet				<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletkast				<input checked="" type="checkbox"/>
Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>			
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>			
Toiletborstel (houder)				<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren				
				<input checked="" type="checkbox"/>
Exterieur / installaties / veiligheid/energiebesparing				
Schotel / antenne				<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>			
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>			
Alarminstallatie (camera's)		<input checked="" type="checkbox"/>		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>			
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>			
Luiken	<input checked="" type="checkbox"/>			
CV met toebehoren				<input checked="" type="checkbox"/>
Klokthermostaat				<input checked="" type="checkbox"/>
Warmtevoorziening				
Via CV-installatie				<input checked="" type="checkbox"/>
Boiler van de quooker	<input checked="" type="checkbox"/>			
Close-in boiler				<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser				<input checked="" type="checkbox"/>
Warmtepomp	<input checked="" type="checkbox"/>			

Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>		
Luchtbehandeling			<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen / radiatoren)			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting/ glasvezel	<input checked="" type="checkbox"/>		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat			<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen			<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto			

Tuin	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg / bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>			
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>			
Verlichting / Installaties				
Buiten verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>			
Bebouwing				
Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>			
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input checked="" type="checkbox"/>			
Broeikas				<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin				
(Sier)hek				<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast(houder)				<input checked="" type="checkbox"/>

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	ja	nee	gaat mee	moet worden overgenomen
CV / geiser / boiler		<input checked="" type="checkbox"/>		
Keuken / tuin / kozijnen		<input checked="" type="checkbox"/>		
Intelligente thermostaten e.d.		<input checked="" type="checkbox"/>		
Stadsverwarming		<input checked="" type="checkbox"/>		
Zonnepanelen		<input checked="" type="checkbox"/>		

Bijlage(n) over te nemen contracten:

Aanvullende informatie

Na de bezichtiging

Een verkoper wacht na een bezichtiging vaak in spanning uw reactie op de woning af. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk uw mening over de woning op zo kort mogelijke termijn aan ons kenbaar te maken, ook als u besluit af te zien van verdere belangstelling.

Onderzoeksplicht koper

Deze woningpresentatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het aangeboden. De informatie die is vermeld, is gekregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en waar van toepassing van een bouwkundig rapport en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Voorwaarden bij aankoop van de woning

Zodra er overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleverdatum en eventuele andere voorwaarden zal er door Blekkink makelaardij een koopovereenkomst conform het NVM-model worden opgemaakt. De koop komt tot stand op het moment dat beide partijen deze schriftelijke overeenkomst hebben getekend. Na ontvangst van een getekende koopakte heeft koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders is aangegeven is de keuze van de notaris voorbehouden aan de koper. In de koopovereenkomst wordt verder de verplichting voor koper opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Indien overeengekomen kan in de koopovereenkomst een voorbehoud ten behoeve van het verkrijgen van een hypotheek worden opgenomen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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'.

Verkoop eigen woning

Wij bepalen gratis de waarde van uw woning! U kunt ons bellen (0543-476781) of mailen (info@blekkinkmakelaardij.nl) voor het maken van een vrijblijvende afspraak bij u thuis.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de informatie aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Elders geslaagd?

Taxatierapport

Mocht u elders geslaagd zijn, dan kunt u bij ons terecht voor een NVM-taxatierapport ten behoeve van de financiering van uw nieuwe huis. Deze uitgebreide rapporten worden door iedere geldverstrekker geaccepteerd en kunnen wij u aanbieden tegen een scherp tarief!

Advies en begeleiding bij aankoop

Wij begeleiden u graag bij de aankoop van een woning. Als lokale marktdeskundigen kennen wij de markt op ons duimpje, inspecteren wij de woning uitgebreid, voeren we de onderhandelingen en zorgen we voor een correcte (juridische) afhandeling na aankoop. Vraag gerust naar de mogelijkheden!