

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE KOOP

Vismarkt 8 Bredevoort



blekkink
makelaardij bv



**Je voelt je thuis
bij blekkink**

WONEN & BUSINESS

•

TAXATIES

•

NIEUWBOUW

Vismarkt 8 Bredevoort

Mooi wonen in de historische kern van het stadje Bredevoort in een gerestaureerde VRIJSTAANDE WONING met voorgelegen buitenterras.

Deze unieke karakteristieke woning is door de huidige eigenaren verbouwd en gemoderniseerd in de stijl van begin vorige eeuw.

Voorzien van een nieuw dak, grotendeels isolerende beglazing, goede isolatievoorzieningen, modernisatie en comfort.

Begane grond

nostalgische hal / gang met trapopgang en plavuizenvloer, sfeervolle woonkeuken met schouw, inbouwkeuken en open opkamer waar je fijn een boek kunt lezen. Ruime woonkamer, diepe kelder met veel schappen, slaapkamer, nostalgische daele met kastruimte en granieten aanrechtblokje (je waant je rond in 1900 in de de authentieke deel met dierenstallingen), douche met cabine en wastafel en aansluitend fietsenberging.

Verdieping

Deze is geheel verbouwd in nostalgische stijl met duurzame houten materialen (o.a. zijn de voormalige wieken van de molen prins van oranje hierin verwerkt) met een leeshoek en sfeervolle dakkapel aan de zijgevel, een complete 2e badkamer met wastafelmeubel, douchecabine en toilet, twee ruime zit-/slaapkamers in een authentieke stijl.

Kern gegevens

- Bouwjaar: ca. 1860.
- Grondopp.: ca. 155 m².
- Woonopp.: ca. 145 m².
- Overige inpandige ruimte: ca. 8 m².
- Inhoud: ca. 566 m³.
- Gemeentelijk monument / beschermd stad en dorpsgezicht.

Vismarkt 8 Bredevoort

Overige informatie

- De woning wordt compleet gemeubileerd aangeboden in de stijl van 1900-1920, handig wanneer u de woning wilt gebruiken als B&B, vakantiewoning of voor jezelf.
- Vloerverwarming in de hal, keuken en woonkamer.
- Moderne groepenkast.
- Twee ingerichte badkamers.
- Keuken v.v. oven, afzuigkap, gaskookplaten, vaatwasser, koelkast en keukenboiler.
- Nefit Trendline cv-ketel (2017).
- Energielabel B.

Algemene informatie

Bredevoort is een leuk karakteristiek stadje met zijn prachtige en historische woningen en gebouwen.

Een leuk actief stadje met zijn culturele activiteiten, boekenwinkels, actieve horeca en supermarkt met groot assortiment. Mooi gelegen tussen Aalten en Winterswijk met haar mooie buitengebied, waar je fijn kunt wandelen en fietsen.

Een leuk karakteristiek gemoderniseerd woonhuisje in het centrum van Bredevoort, waarin het fijn is om in te wonen in stijl van rond 1900.

Wanneer u geïnteresseerd bent geraakt in deze leuke woning, bel ons voor het maken van een afspraak voor bezichtiging.

- Aanvaarding in overleg.
- Vraagprijs vanaf € 435.000,-- k.k.





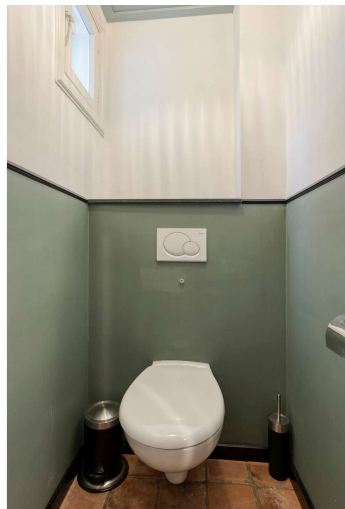


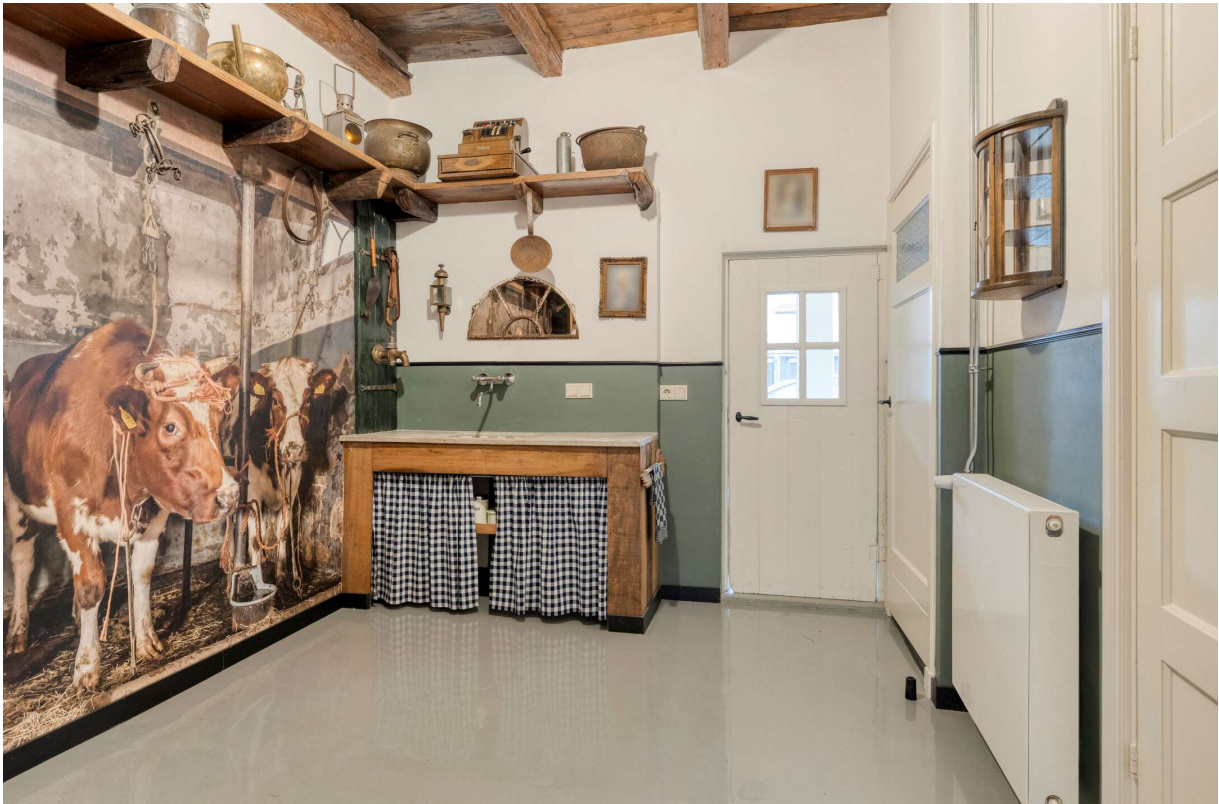












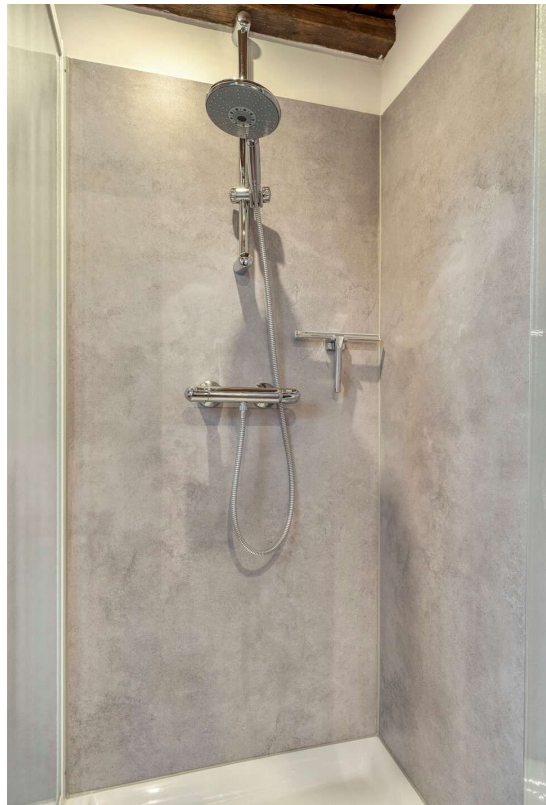














Plattegrond

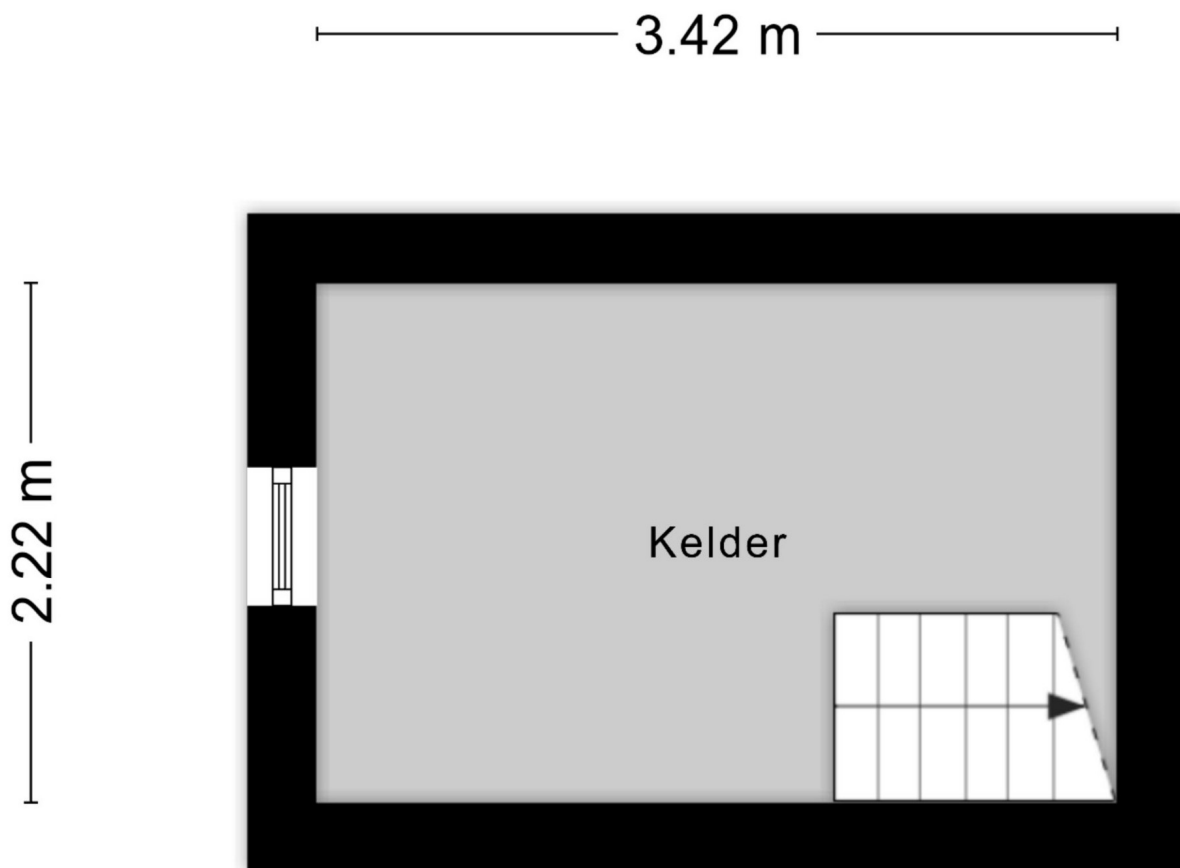
begane grond



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

Plattegrond

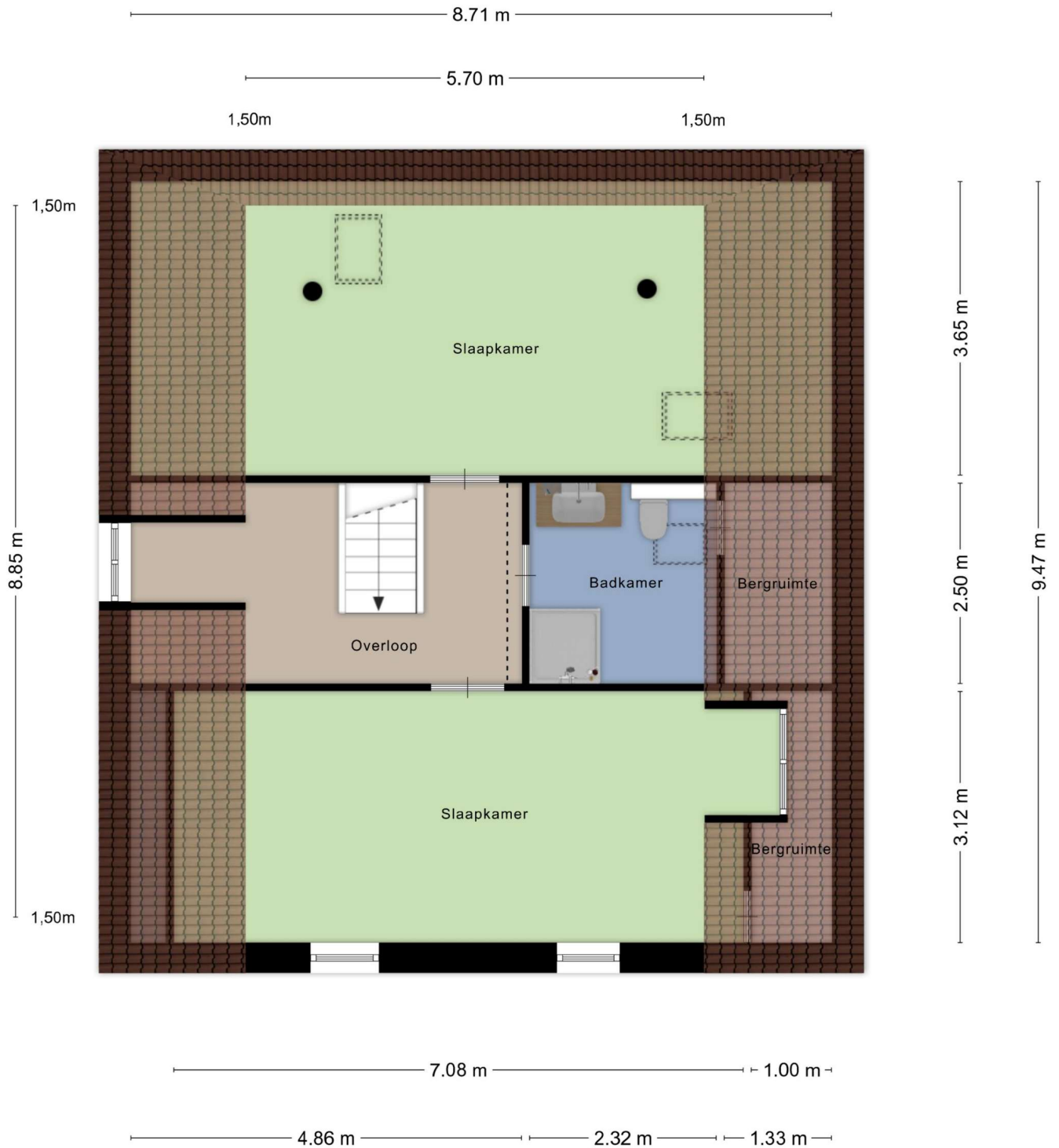
kelder



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

Plattegrond

eerste verdieping



Kadastraal bericht

Kadastrale aanduiding Bredevoort B 278
Kadastrale objectidentificatie: 077010027870000

Locatie Vismarkt 8
7126 AP Bredevoort
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0197010000000065](#)

Kadastrale grootte 150 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 239572 - 440018

Omschrijving Wonen

Kadastrale aanduiding Bredevoort B 2064
Kadastrale objectidentificatie: 077010206470000

Kadastrale grootte 5 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 239560 - 440014

Omschrijving Berging - Stalling (garage-schuur)

Achterblijvende roerende zaken

Hal/ gang

- Engelen lamp;
- Kastje, paraplu bak.
- Spiegel;
- 2 Hanglampen.

Slaapkamer begane grond

- Gebreide vitrage;
- 2 Rotan stoelen;
- Stoel met voetenbankje;
- Bed met matras en elektrisch bedienbaar;
- Strijkplank en strijkijzer;
- Plafonniere;
- 2 Schilderijen.

Buiten

- Hekwerk.

Daele/ bijkeuken

- Wasmachine;
- 18 potten/ kassa op schap;
- Vitrinekastje;
- Hanglamp;
- Beschuitbussen/ poetsbus;
- Nostalgische neppomp;
- Aanrechtblokje + kasten;
- 2 schilderijen;
- Weegschaal;
- Oud gereedschap.

Berging

- Olie lamp;
- Theepot;
- Spiegel;
- Stol.

Toilet

- Lamp;
- Toilethouder;
- Papierhouder.

Badkamer beneden

- Handdoekenrek;
- Wastafel;
- Pedaalemmer;
- Zeephouder;
- Handdoekenrek ijzer;
- Douchecabine zeepblokje;
- Douchewandreiniger;
- Mechanische ventilatie;
- 3 Spotjes;
- Verwarmingselement.

Achterblijvende roerende zaken

Woonkeuken

- Complete keuken met afzuigkap, 5 pits gas kookplaat, koelkast, fornuis, theepot;
- Combioven en vaatwasser in wand;
- Tafel en 4 stoelen;
- Weegschaal;
- Mariabeeld;
- Buffetkast met glazen.
- 2 Lampen
- Koffie/ theebusen;
- Kopjes, glazen;
- Handdoeken in kast;
- Olielamp;
- 2 hanglamp/ plafonniere;
- Vazen;
- Besteklade vol met kopjes etc;
- Radio;
- Nostaligisch fornuis met theepot.

Opkamer

- Kast;
- 2 stoelen + tafeltje;
- Lamp.

Woonkamer

- Televisie + televisietafel;
- 3- zits bank;
- 2 stoelen + tafeltje;
- Bijzettafeltje;
- Eettafel met 4 stoelen bankje;
- Lamp.
- 2 Houten beeldjes;
- Klok;
- Schilderij;
- Houten vloerdelen.

Kelder

- Kruimeldief;
- Schappen;
- Plumeau;
- Diverse huishoudelijke spullen;
- Kookpan.

Overloop

- 2 stoelen en tafeltje;
- Houten voorwerp aan de muur.

Slaapkamer voor boven

- Stoel;
- 2 persoonsbed met nieuw matras
- Kastje met spullen + spiegel
- Stoel, lampen en 2 zits bankje;
- Kroonluchter;

Achterblijvende roerende zaken

Tweede badkamer

- Handdoekenrekje;
- Verwarmingselement;
- Zitbankje;
- Douchecabine;
- Toilet;
- Prullenbak;
- Toiletrolhouder;
- Kast met wastafel en spiegel;
- 1 + 2 lampjes;
- Spotjes.

Slaapkamer achter boven

- 2 persoonsbed en 1 persoonsbed
- Stoel;
- 2 Nachtkastjes;
- Rieten stoel;
- Lamp;
- Bankje.

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!