

TE KOOP



weg van Rollecate 40, Vollenhove

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl

 **Ingrid Goes makelaars**
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Een woning vol mogelijkheden én een fijne ligging!

Bent u op zoek naar een woning die u geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning aan de Weg van Rollecate 40 in Vollenhove zeker een bezichtiging waard.

De woning is gebouwd in 1964 en staat op een perceel van 220 m² eigen grond. Binnen beschikt de woning over drie slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer met schuifpui naar de achtertuin en een royale aangebouwde bijkeuken. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

De woning biedt volop mogelijkheden om deze volledig naar uw eigen woonwensen in te richten en te moderniseren.

Highlist van deze woning:

- Fraaie ligging op loopafstand van het centrum van Vollenhove
- Drie slaapkamers
- Lichte doorzonwoonkamer met schuifpui naar de achtertuin
- Buitenzonwering aan de achterzijde
- Achtertuin gesitueerd op het zuiden
- Geheel voorzien van dubbel glas (m.u.v. het toiletraam)
- Cv-ketel (Nefit, 2011)
- Voorgevel opnieuw opgemetseld
- Energielabel E

Ligging

Vollenhove ligt nabij Nationaal Park Weerribben-Wieden en is daardoor een geliefd oord voor natuurliefhebbers, watersporters, fietsers en wandelaars. Landelijk gezien ligt Vollenhove zeer centraal, met plaatsen als Zwolle, Emmeloord, Steenwijk en Meppel in de buurt. Het voortgezet onderwijs is per fiets bereikbaar. De snelwegen A6 en A28 liggen op respectievelijk 17 en 25 kilometer afstand waardoor de weg naar de rest van Nederland in korte tijd voor u open ligt. Vollenhove heeft diverse winkels en speciaalzaken in het centrum. Met onder andere een bakker, supermarkten, verschillende winkels, en gezellige cafés.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met toilet, meterkast en trapopgang met trapkast/kelderkast. Aansluitend de lichte doorzonwoonkamer met schuifpui naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer toegang tot de half-open keuken, voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken doorgang naar de aangebouwde bijkeuken met opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2011) en aansluiting was-apparaat.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn beide voorzien van praktische inbouwkasten. De badkamer is uitgerust met een wastafel en douchehoek.

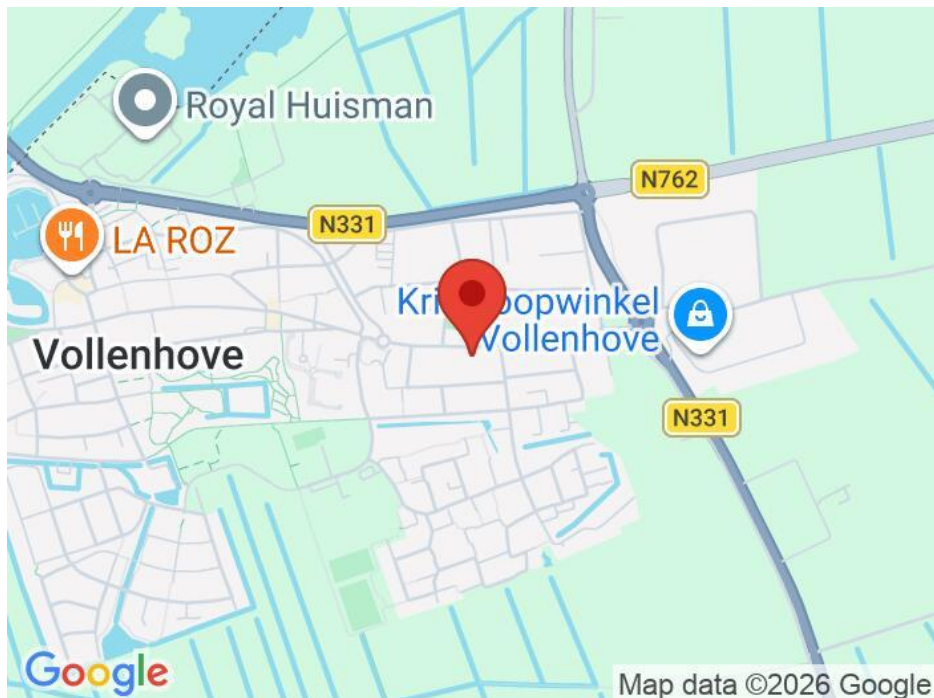
Zolder: Via een vlizotrap bereikbare bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 356 m ³
Perceel oppervlakte	: 220 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 88 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

weg van Rollecate 40
8325 CR VOLLENHOVE



Foto's



Foto's



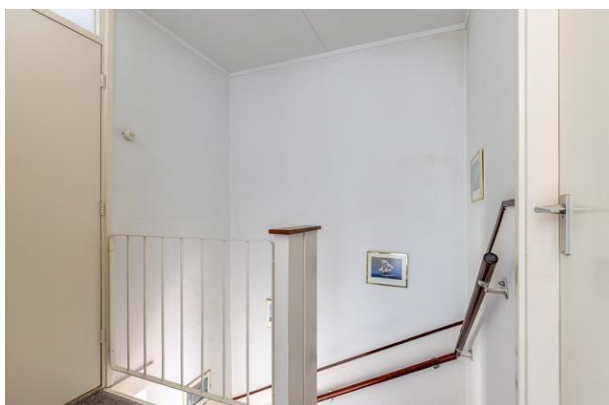
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



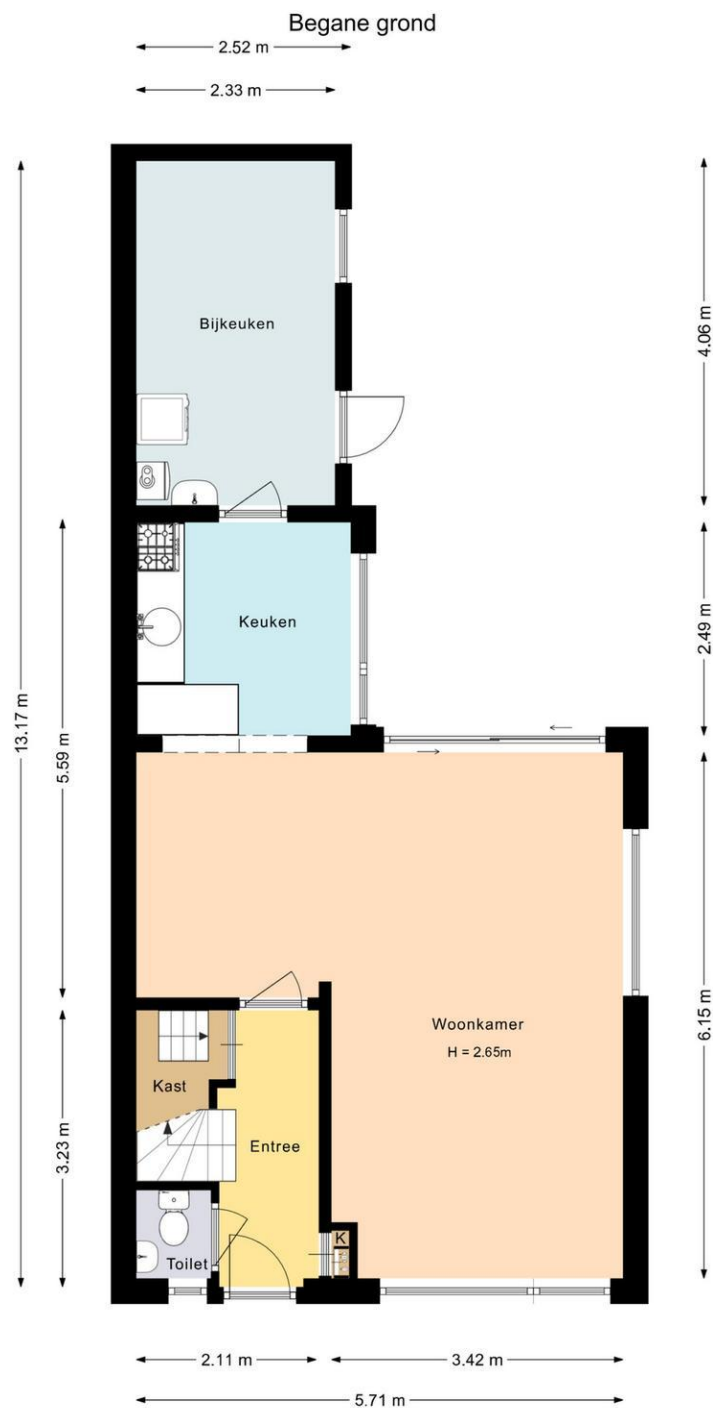
Foto's



Foto's



Begane grond



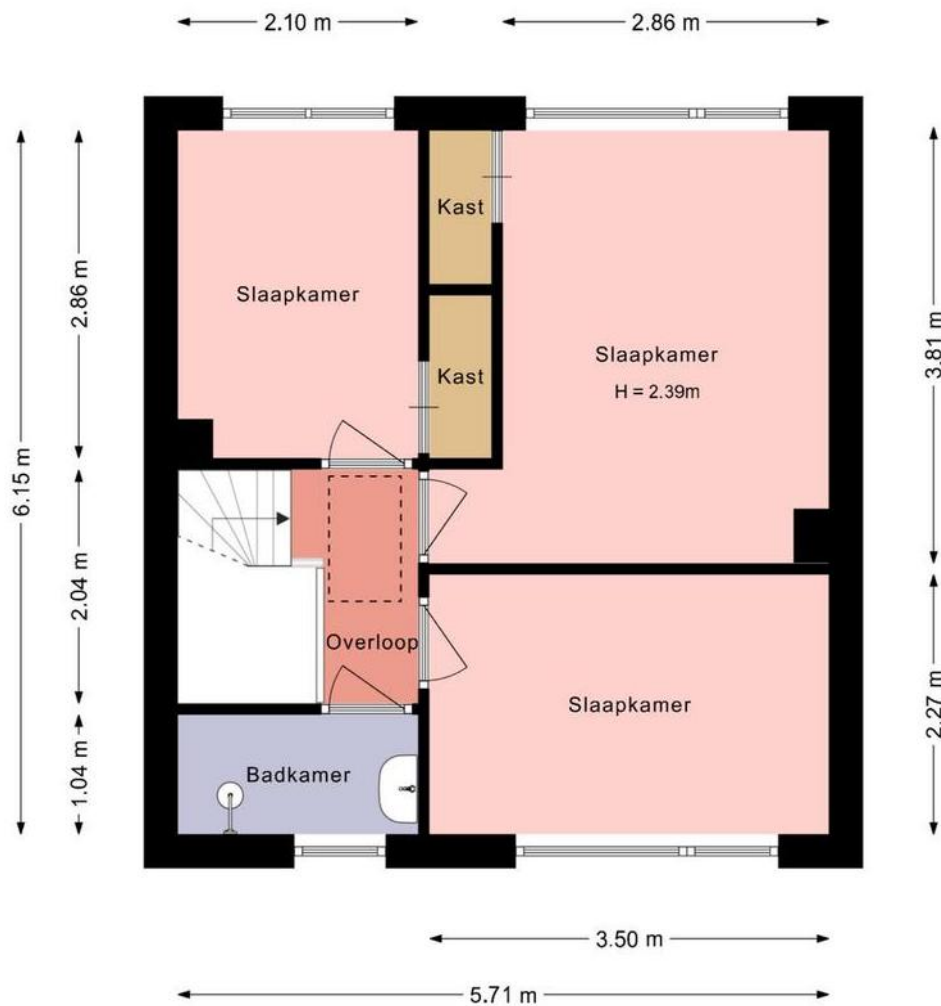
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



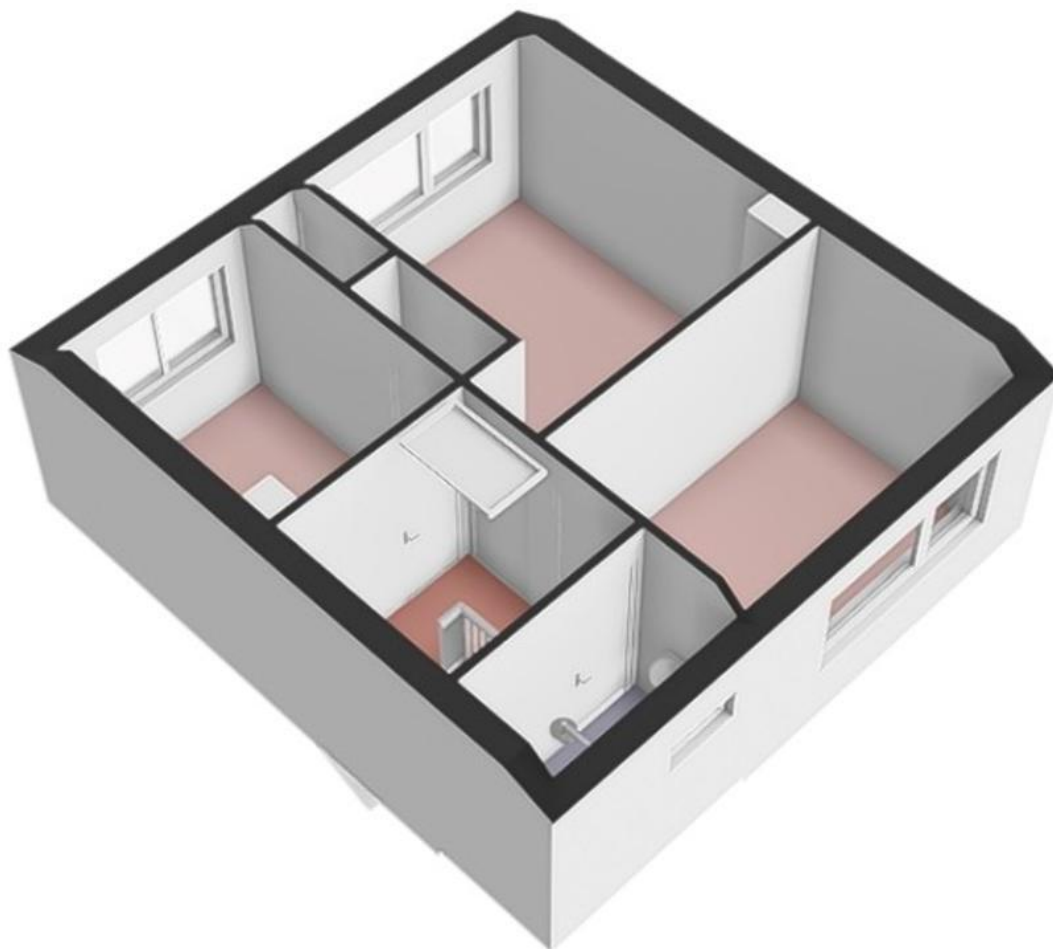
Eerste verdieping

Eerste verdieping



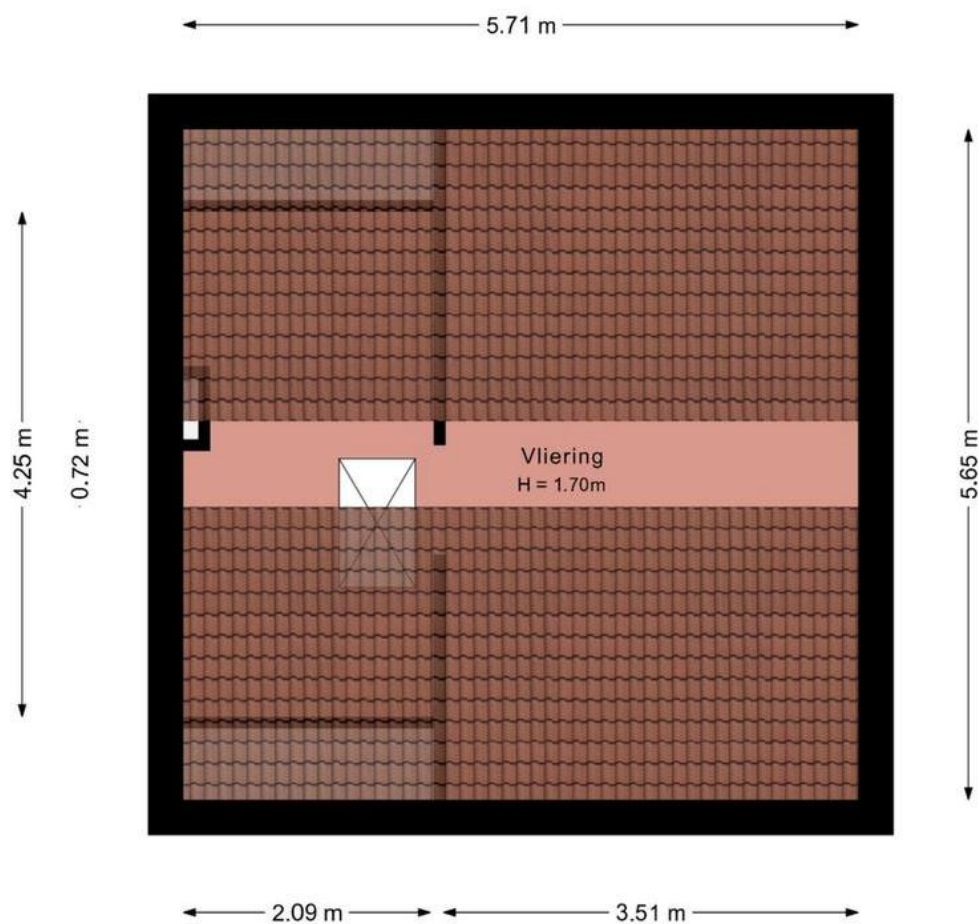
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



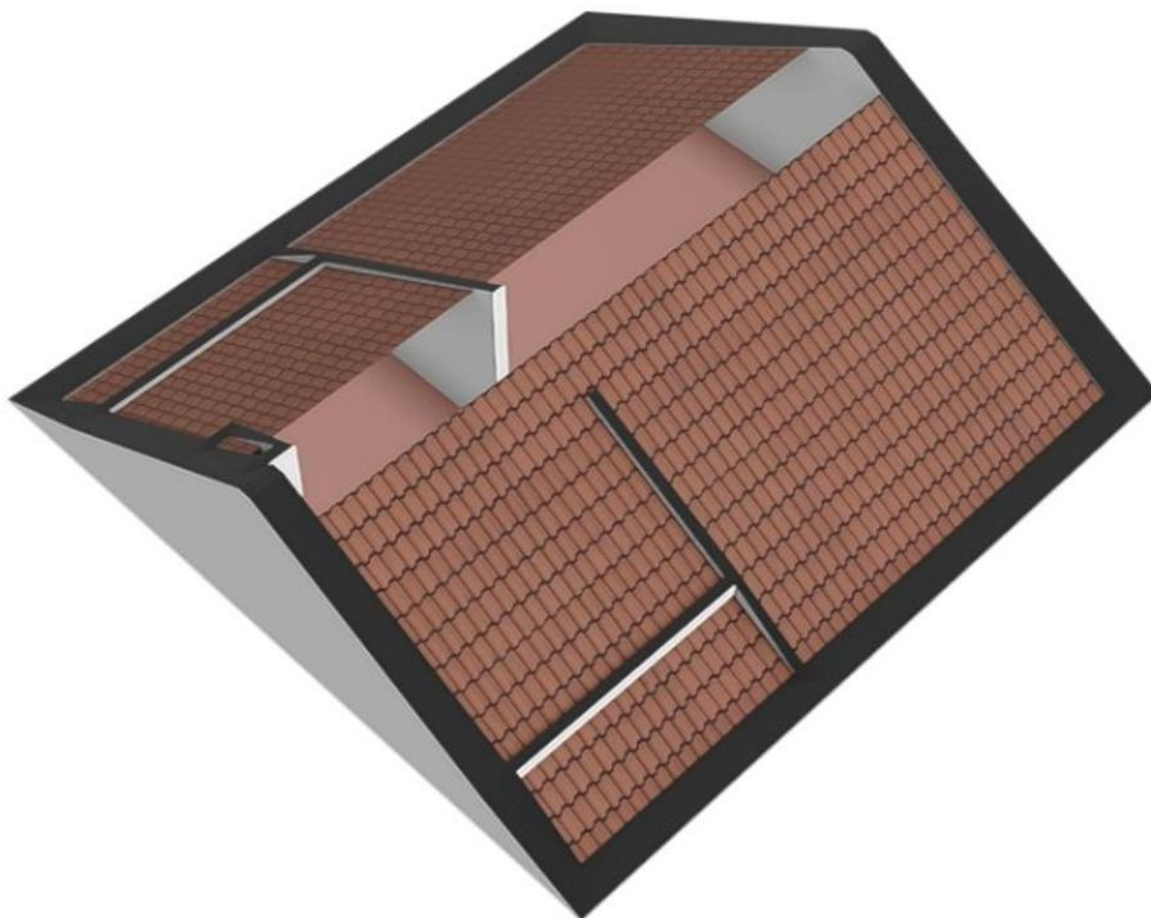
Vliering

Vliering



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: weg van Rollecate 40



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vollenhove Sectie K Perceel 435	kadaster
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.			

Verkoopprocedure

Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
3. Indien door koper een financieringsvoorbepaling wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
6. De bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
7. Het risico ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van asbest in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.

Ingrid Goes makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.