



IJselweg 23, 7233 SJ Vierakker

Vraagprijs € 689.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vrijstaand woonhuis met verrassend veel (woon)ruimte op rustige locatie in het Achterhoekse Vierakker! Deze bijzondere semibungalow aan IJselweg 23 biedt een oase aan rust nabij de stad Zutphen. De woning is o.a. voorzien van ruime woonkamer met authentieke details, aparte keuken, slaap- en badkamer op de begane grond, ruime multifunctionele ruimte met eigen ingang aan de achterzijde van de woning, twee (slaap)kamers op de 1e verdieping, een ruim dakterras en een riant groen erf rondom de woning met meerdere bergingen en parkeerruimte op eigen terrein. Het woonoppervlak is 140 m², de inhoud 575 m³ en het perceel heeft een grootte van maar liefst 1136 m².

De woning is gelegen net buiten het pittoreske dorpje Vierakker, wat is gelegen op steenworp afstand van de stad Zutphen. Vanaf de woning ben je binnen enkele ogenblikken langs rivier de IJssel te vinden om te genieten van een fijne fietstocht over de dijk. Voor alle faciliteiten kan je terecht in Zutphen, wat o.a. bekend staat om haar historische binnenstad uit de Hanze tijd. Meer weten over de omgeving? Informeer bij ons op kantoor!

Begane grond: entree, ruime hal met trapopgang naar de 1e verdieping, vaste kast t.b.v. de cv-installatie en toilet met fonteintje. Riante woonkamer met zicht op de oude balken, 2e trapopgang naar de 1e verdieping en gezellige zithoek bij de open haard. Aparte keuken, welke op dit moment in gedateerde staat is, maar voorzien van 4-pits gaskookplaat, koel-vriescombinatie en magnetron. Slaapkamer ter grootte van circa 12 m² aan de voorzijde van de woning. Riante, multifunctionele ruimte aan de achterzijde van de woning met eigen ingang. Deze kamer leent zich uitermate voor een werkplek aan huis of als extra slaapkamer. Nette badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafelmeubel.

1e Verdieping: de eerste verdieping bestaat uit twee losse gedeeltes met ieder een eigen trap. Beiden open ruimtes (geschikt als slaapkamer), ter grootte van circa 14 m² en 17,5 m², waarvan de grootste tevens toegang biedt tot het zonnige dakterras aan de achterzijde van de woning ter grootte van circa 32 m².

Er is een bouwkundige keuring beschikbaar.

De woning biedt een riant erf rondom met veel groen, bomen, meerdere zitjes, een vijver en drie houten bergingen. Parkeren is ook mogelijk op eigen terrein.

Kortom: op zoek naar een unieke woning in het buitengebied, op korte afstand van de stad Zutphen? Kom dan zeker kijken bij IJselweg 23 in Vierakker!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1850

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	575 m ³
Perceel oppervlakte	1.136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Woonkamer	40 m ²

Details	
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Openslaande deuren
Keurmerken	Bouwkundige Keuring
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



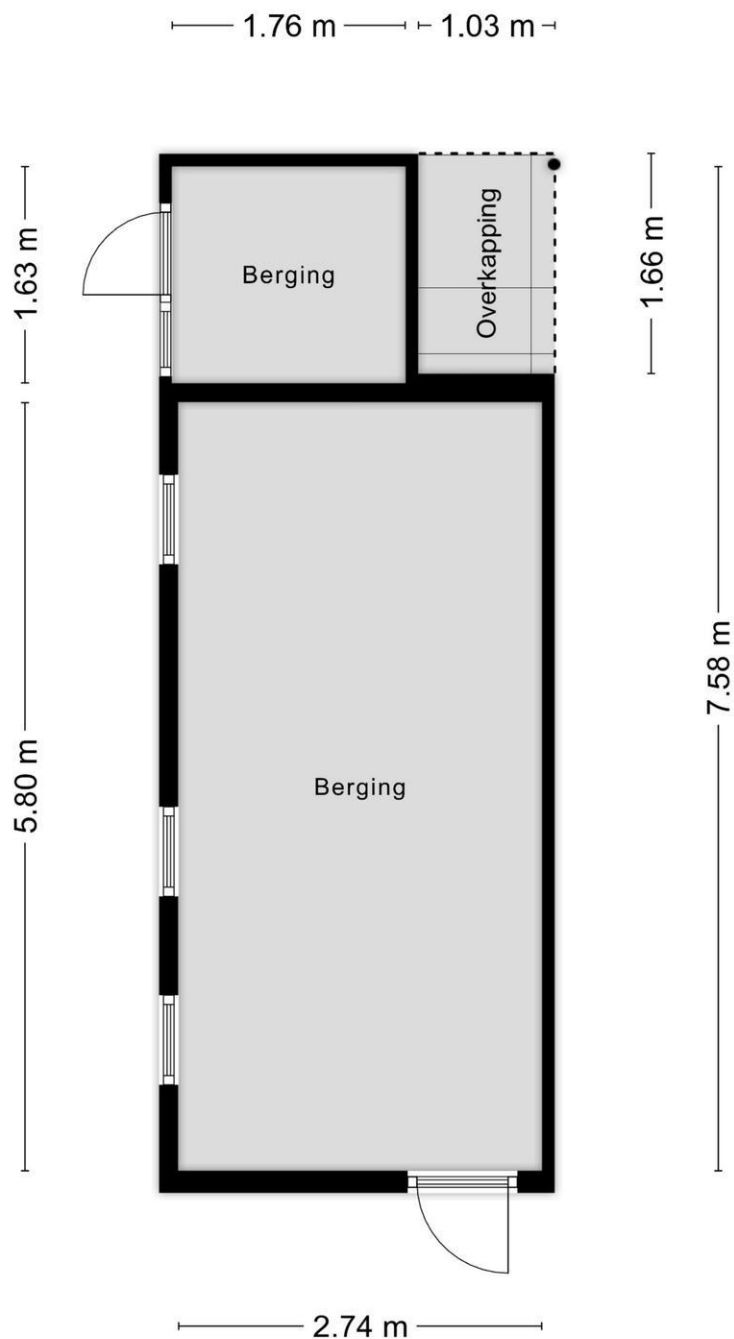
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



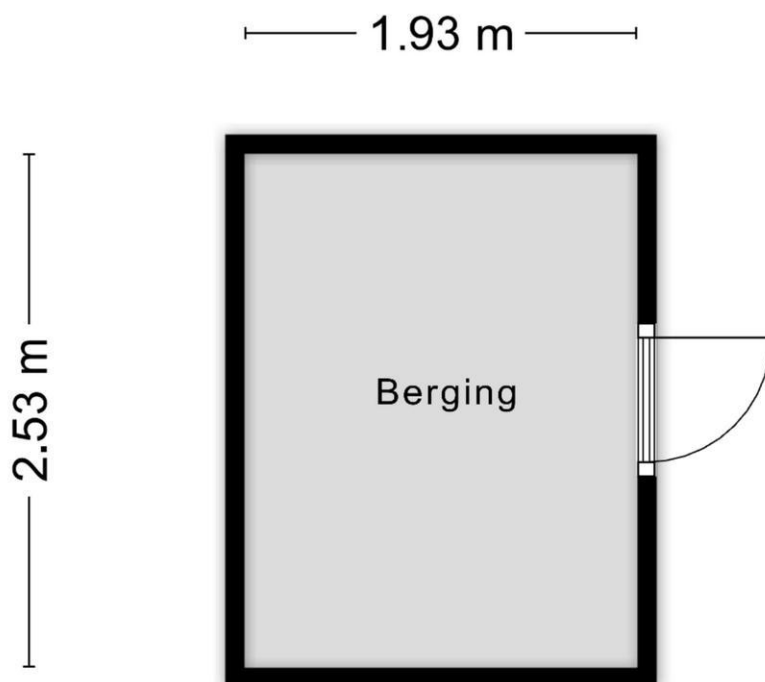
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



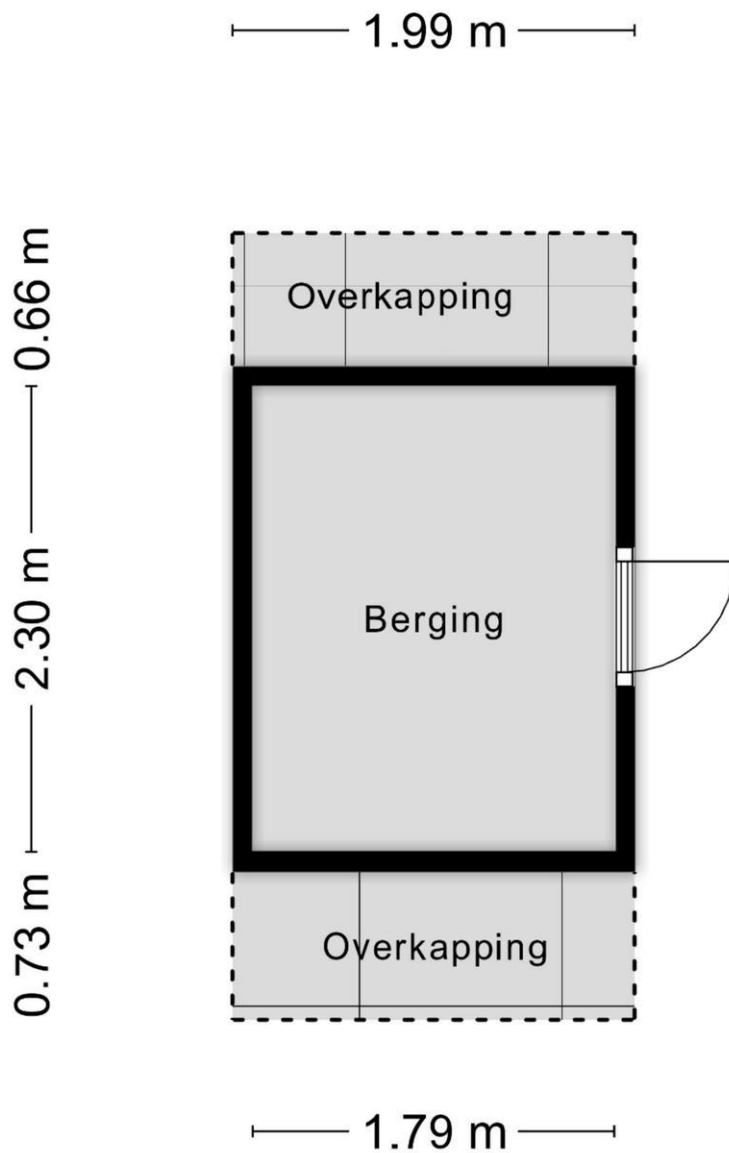
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale gegevens

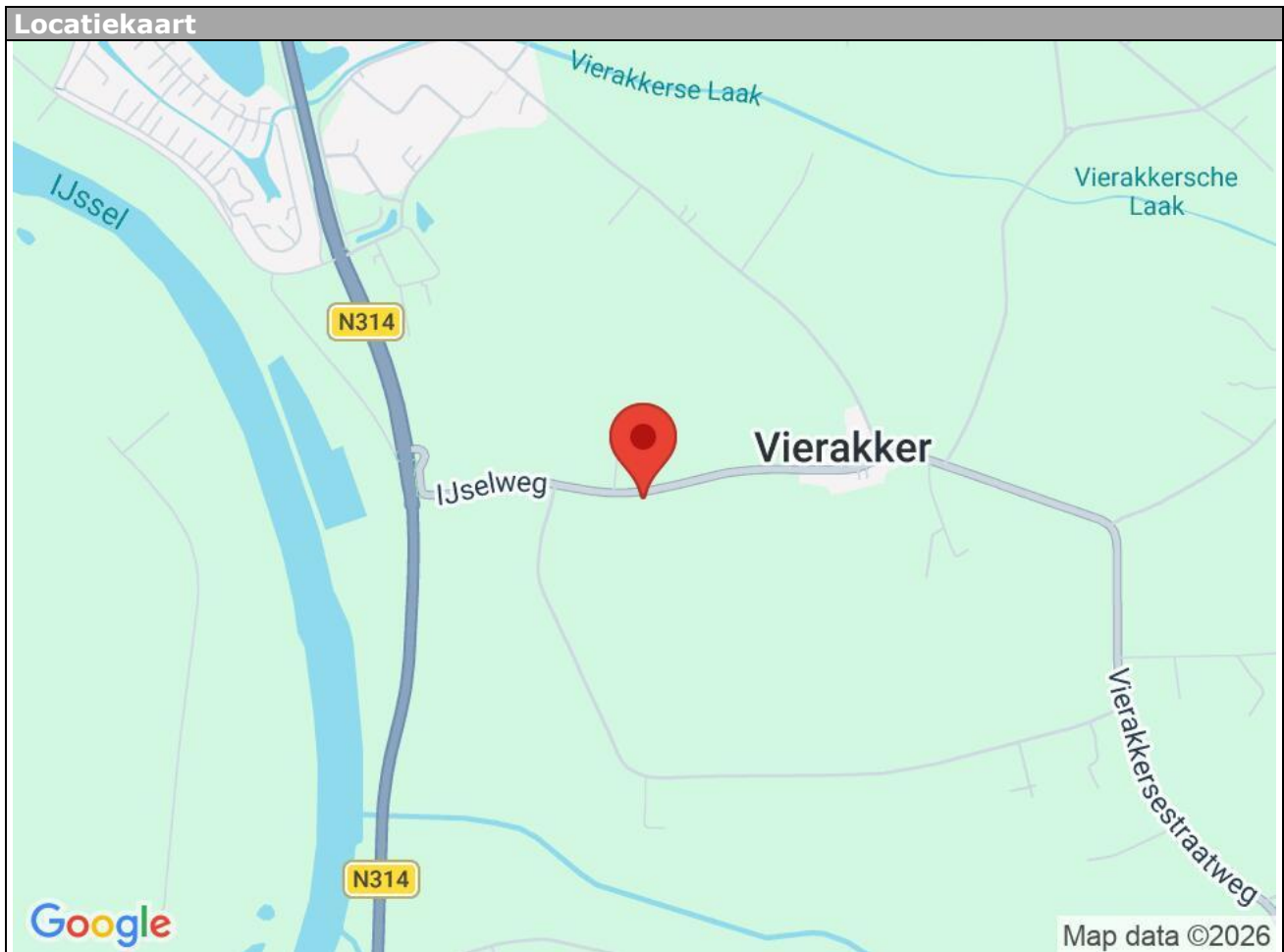
Adres	IJselweg 23
Postcode / Plaats	7233 SJ Vierakker
Gemeente	Vorden
Sectie / Perceel	R / 205
Oppervlakte	1.136 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

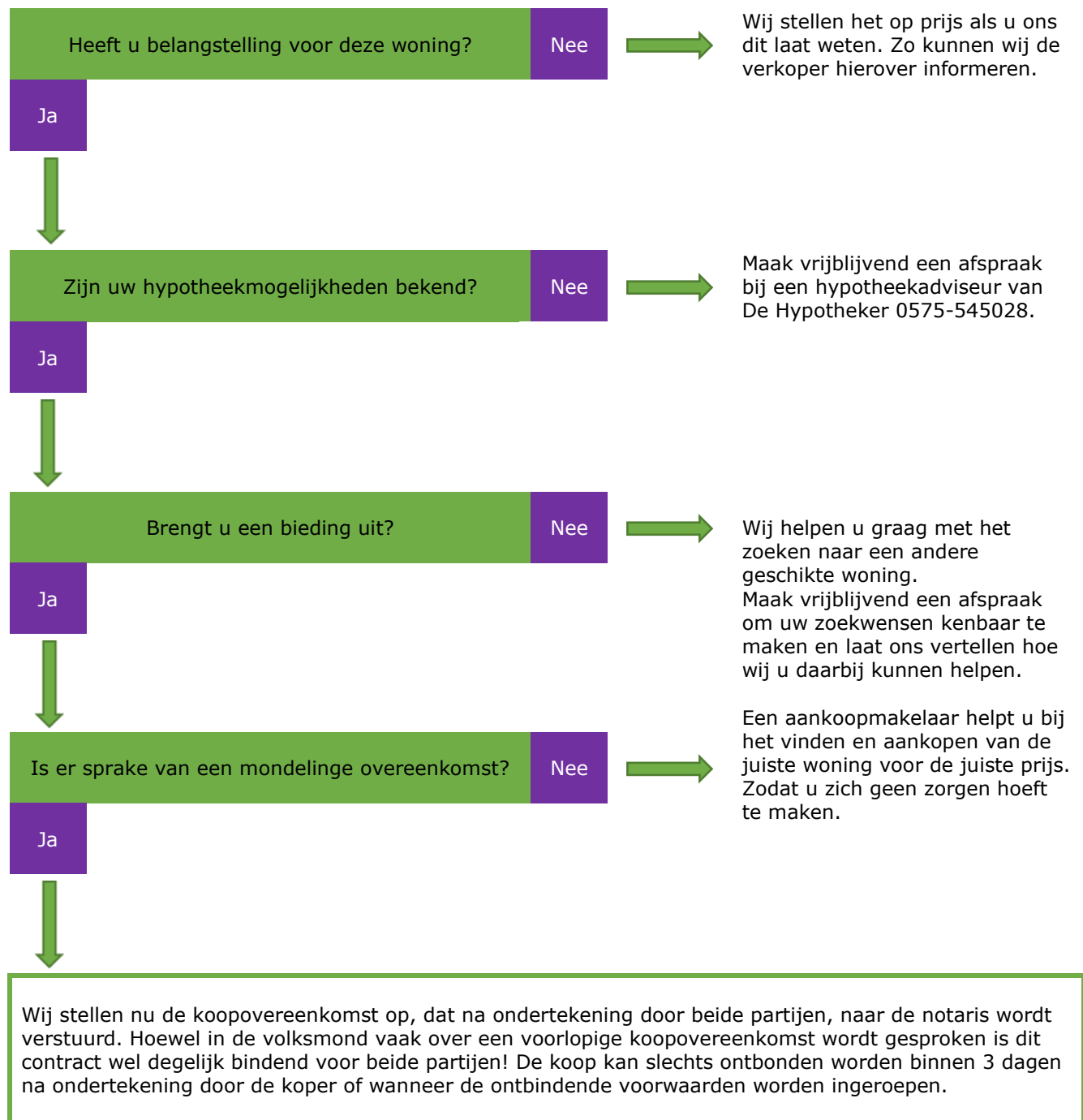


Locatie

Adres gegevens	
Adres	IJselweg 23
Postcode / plaats	7233 SJ Vierakker
Provincie	Gelderland



Van bezichtiging tot aankoop



LAATSTE INSPECTIE: op de dag van de overdracht bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om de woning te inspecteren. Tevens worden de meterstanden genoteerd en een inspectierapport opgemaakt.

DE OVERDRACHT: U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de leveringsakte te ondertekenen. Ruim voor de overdracht ontvangt u een nota van afrekening en een concept akte van levering.

Algemene informatie

ASBEST

Het kan zijn dat er in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Als dit bij de verkoper bekend is, zal dit door Hemeltjen makelaardij worden gemeld.

In de koopakte zal bij oudere woning altijd de onderstaande clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen er gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

OUDERDOMSCLAUSULE

Indien het een oudere woning betreft zullen wij in de koopakte altijd de volgende clausule opnemen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan ... jaar oud is, wat betekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopovereenkomst, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de onroerende zaak in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper heeft het recht om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Indien u een keuring wilt laten uitvoeren dient u dit voor of tijdens de onderhandelingen aan te geven.

Indien er al een bouwkundige keuring is gedaan ligt deze ter inzake op ons kantoor.

OVEREENKOMST

Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke overeenkomst door beide partijen is ondertekend, hiervan een afschrift aan koper is overhandigd en de 3 dagen bedentijd is verstreken.

BROCHURE

Aan de samenstelling van deze brochure is uiterste zorg besteed, desondanks kunnen er aan vermelde gegevens en tekeningen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN

Het verkochte is ingemeten volgens de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in uitkomst niet volledig uit.

ONDERZOEKSPlicht

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper een meldingsplicht heeft, vermeldt het burgerlijk wetboek ook de onderzoeksplicht van een koper. Dit houdt in dat e koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor o.a. datgene dat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

WAARBORGsOM

Bij het tot stand komen van de koopovereenkomst vragen wij ter zekerheidsstelling conform artikel 5 van de dan op te maken koopakte een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de uiteindelijke koopsom

Gratis waardebepaling

Wilt u uw eigen huis verkopen? Of overweegt u dat? Hemeltjen Makelaardij kan met goede tips en een concreet stappenplan de verkoop van uw huis sneller en efficiënter laten verlopen. Onze dienstverlening gaat verder dan het plaatsen van een 'Te koop bord'. Om u een indruk te geven van onze aanpak hebben we een 5 stappenplan voor u opgesteld. In 5 stappen werken we toe naar het door u gewenste resultaat: de verkoop van uw huis.

Uw huis verkopen in 5 stappen



KENNISMAKING OF INTAKE Tijdens een kennismakingsgesprek leert u ons kennen en vertellen wij graag wat we voor u kunnen betekenen en wat onze manier van werken is. Maar bovenal willen we het nodige van u en over uw huis weten.

WAARDEBEPALING VAN UW HUIS Bij de verkoop van uw huis hoort een waardebepaling. Hemeltjen Makelaardij is daarbij eerlijk en realistisch. Zorgvuldig stellen wij de waarde van uw huis vast, zodat uw huis met een goede vraagprijs de huizenmarkt op gaat. Waarom eerlijk en realistisch? Ten eerste omdat wij zo zijn. Is de vraagprijs te laag, dan doet u zichzelf te kort. Vragen we teveel geld voor uw huis? In het ergste geval prijst u zichzelf uit de markt en is de kans op een soepele en snelle verkoop klein.

DE PROMOTIE Voor de verkoop van uw huis is een goede promotie nodig, want uw huis moet opvallen op de huizenmarkt. Dat doen we onder andere door een goede presentatie. Professionele foto's, 360° foto's, een bezichtigingsfilm, plattegronden in 2D en in 3D en een duidelijke pakkende aanbiedingstekst. Ook uw eigen ideeën om de verkoop van uw huis te versnellen zijn welkom. Samen gaan wij voor het gewenste resultaat!

DE VERKOOP Zodra er interesse is in uw huis, kan het snel gaan. Dit zijn vaak spannende momenten. Er volgen bezichtigingen. Dit regelen wij voor u en wij houden u op de hoogte van de voortgang. Wanneer er biedingen worden uitgebracht bepalen wij in samenspraak met u de onderhandelingsstrategie. Wij zetten onze kennis en ervaring in tijdens de onderhandeling om tot een goede verkoopprijs te komen. Huis verkocht? Gefeliciteerd!

HET RESULTAAT We hebben het gewenste resultaat bereikt. Uw huis is verkocht en overgedragen aan de nieuwe eigenaar. Hopelijk met wederzijdse tevredenheid. Om onze dienstverlening te blijven verbeteren evalueren we samen het afgelegde verkooptraject. Want wie weet wat we in de toekomst nog voor elkaar kunnen betekenen?



Team Hemeltjen makelaardij

- * Jan Willem Hemeltjen
- * Melanie Leijenaar
- * Dunja Muetstege
- * Sandra Christiaans
- * Cochillo Timmerije

Nieuwstad 33
7201 NL Zutphen
0575-746013

WhatsApp +31 575 746013
info@hemeltjenmakelaardij.nl
www.hemeltjenmakelaardij.nl