

TE KOOP

Putterweg 4 j

Wapenveld



Vraagprijs

€ 280.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Putterweg 4 j, Wapenveld

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Omschrijving

We bieden u te koop aan dit moderne en prachtig afgewerkt appartement met ruim terras van 23m² op het zuiden en met een eigen parkeerplaats. Het is voorzien van luxe en comfortabele voorzieningen als vloerverwarming, Quooker met bruisfunctie, ligbad en airco.

Het appartement heeft energieklassie A. Het is een energiezuinige, duurzame en gasvrije woning met warmtepomp, doorstromer en goede isolatie. De stookkosten zijn circa €25 per maand.

Dit appartement is nieuw gebouwd in 2023 en is onderdeel van de verbouwde Sionskerk (oorspronkelijk bouwjaar 1977) die met zorg en oog voor detail getransformeerd is tot een kleinschalig appartementencomplex met in totaal 12 appartementen.

Indeling

De ingang van het complex ligt aan een doodlopend



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

deel van de Putterweg.

In de royale hal op de begane grond bevinden zich de brievenbussen.

De trapopgang leidt naar de eerste verdieping waar zich

appartement 4J bevindt.

U komt binnen in de hal met links de meterkast en rechts het vrijhangend toilet met fonteintje.

De woonkamer met open keuken oogt door de vele ramen ruim en licht.

De kleurstelling in de ruimte is op elkaar afgestemd en geeft een hotelchique gevoel door het sfeervolle behang, stijlvolle gordijnen en de mooie PVC vloer.

De keuken is modern en ruim met veel kastruimte, praktische lades en een barretje.

Het is uitgevoerd in een grijs/beige kleur gecombineerd met een zwart aanrechtblad en voorzien van een inductieplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, ruime koel-vriescombinatie en een Quooker met bruisfunctie.

Het zitgedeelte is gesitueerd rondom de terrasdeur zodat u zomers en in de winter kunt genieten van natuurlijke lichtinval en uitzicht op uw terras en de bomen rondom het appartement.

In het gehele appartement ligt een lichte en sfeervolle PVC vloer; deze blijft achter in de woning.

Alle ramen in het appartement zijn voorzien van zonwering en de woonkamer is voorzien van een airco.

De woonkamer grenst aan het fantastische terras van 23m², gelegen op het zuiden. Dit is echt het pareltje van dit appartement!

Door de zonnige en besloten ligging kunt u vanaf het vroege voorjaar tot de late herfst hier heerlijk in het zonnetje zitten. En in de zomer met vrienden en familie buiten eten. Het terras is voorzien van elektra zodat u uw telefoon kunt opladen als u buiten zit. Het beschikt ook over een buitenkraan zodat u makkelijk uw terrasplanten water kunt geven.

Via de woonkamer komt u in de slaapkamer die

sfeervol is en mooi van formaat.

De slaapkamer is ruim genoeg voor een 2 persoonsbed, grote kledingkast van 2 meter breed (blijft achter in de woning) alsook meerdere kleine kasten.

Er bevinden zich 2 deuren in de slaapkamer.

De eerste deur leidt naar de badkamer die is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De badkamer is goed geoutilleerd met ligbad, separate douche en wastafel. Kortom, alle comfort in één ruimte.

De tweede deur leidt naar de berging waar ruimte is voor wasmachine, droger en drooglijnen. In deze berging bevindt zich de doorstromer, dit is een energiezuinige warmwater voorziening.

Daarnaast biedt de berging ruimte om gereedschap en dergelijke kwijt te kunnen.

Bijzonderheden

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.

De PVC vloer blijft achter in het appartement.

Het appartement heeft een eigen vaste parkeerplek

Er is een gezamenlijke berging voor de fietsen

De servicekosten zijn €125 per maand dit is inclusief circa €25 stookkosten.

Er is mechanische ventilatie aanwezig.

Alle ruimtes zijn voorzien van een brandmelder

Het appartement heeft energielabel A

Conclusie

Doordat het appartement goed afgewerkt en onderhouden is kunt u het direct betrekken.

U heeft lage servicekosten doordat het een energiezuinige duurzame gasvrije nieuwbouw woning uit 2023 is.

Er is veel bergruimte in het appartement.

U heeft een heerlijk en ruim privé terras op het zuiden Het is een rustige plek om te wonen; de woning en het terras liggen aan een doodlopende straat met rondom bomen.

Met de keuze voor dit appartement koopt u een prettig, sfeervol, goed afgewerkt en luxe appartement

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

met een efficiënte indeling, met lage energiekosten en een ligging op een rustige locatie, met veel groen en uitvalswegen dichtbij.

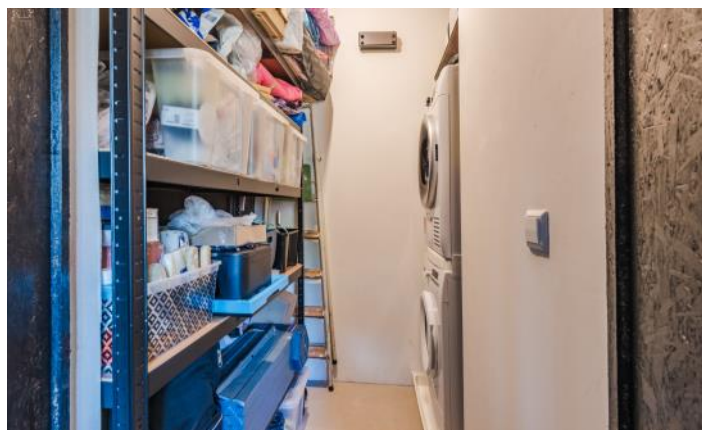


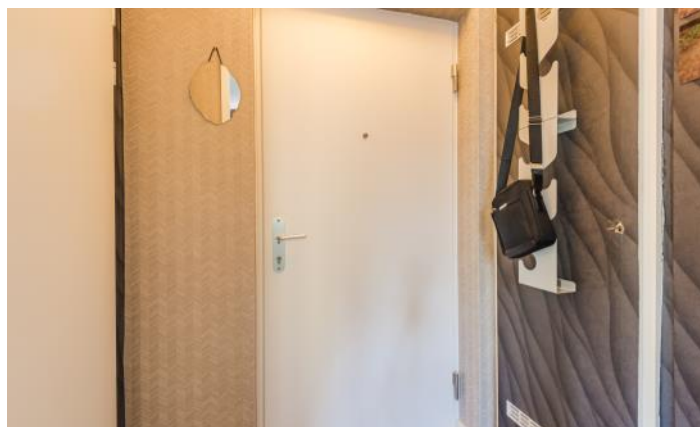
















PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	277 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	52 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Elektrische verwarming, Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom, Doorstroomboiler

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	23 m ² (3,4m diep en 6,9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 125 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Heerde C 7510 8

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren			●
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

We hebben in het hele appartement een PVC klik vloer, die blijft achter.

Als warm water voorziening is er een doorstroomer, die blijft achter.

De gordijnen blijven achter als de koper ze graag wilt hebben.

Er blijven enkele tuinplanten achter.

Er is een combimagnetron, dus oven en magnetron.

De grote kledingkast in de slaapkamer blijft achter

De 2 plafondlampen in de woonkamer blijven achter



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.