

TE KOOP



Bisschopstraat 71, Vollenhove

Vraagprijs € 315.000,- 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

Sfeervol en modern appartement in hartje Vollenhove!

Bent u op zoek naar een goed onderhouden appartement waar u direct kunt wonen? Dan is dit appartement op de eerste verdieping van 98 m² zeker een bezichtiging waard.

Het appartement is in 2025 grotendeels aan de binnenzijde gerenoveerd en beschikt over twee royale slaapkamers, een moderne keuken, een nette badkamer, separaat toilet en nieuwe vloeren. Daarnaast beschikt de woning over karakteristieke dakkapellen en meerdere Velux dakramen, wat zorgt voor veel natuurlijk lichtinval. Tevens is er een royale vliering en een buitenruimte aanwezig.

De woning is gelegen midden in het gezellige centrum van Vollenhove. Winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

Ligging

Vollenhove is gelegen in de gemeente Steenwijkerland. Rondom het karakteristieke stadshart staan vele monumentale panden waaronder Havezate Oldruitenborgh. Vollenhove is goed bereikbaar per auto, openbaar vervoer en is in het vaarseizoen een pleisterplaats voor watersporters. Vollenhove staat bekend om het jaarlijkse bloemencorso en ook de omgeving staat bol van culturele activiteiten, natuurgebieden en fietsroutes. Zwolle is op circa 20 minuten afstand gelegen en Amsterdam op circa 60 autominuten.

Indeling

Begane grond: Gezamenlijke hal/entree met meterkast en toegang tot de gezamenlijke berging. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar het appartement.

Eerste verdieping: Overloop met cv-kast (Nefit, 2009), meterkast en toegang tot de open keuken. De luxe keuken is voorzien van een oven, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot het separate toilet en de badkamer, welke is uitgerust met een douchehoek, wastafel, designradiator en een lichtkoepel.

De royale woonkamer beschikt over een dakkapel en vier Velux dakramen, waardoor er veel natuurlijk lichtinval aanwezig is. Vanuit de woonkamer is er toegang tot twee riante slaapkamers. De achterste slaapkamer biedt toegang tot de buitenruimte en middels een vlizotrap is de royale bergzolder bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het centrum van Vollenhove
- Twee royale slaapkamers
- Gezamenlijke berging
- Geheel voorzien van dubbel glas
- VvE in oprichting

Kenmerken

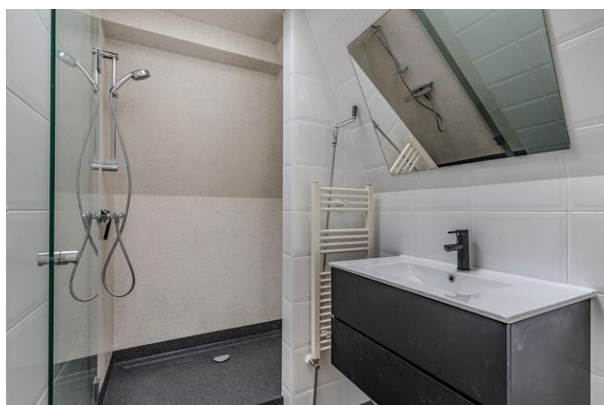
Vraagprijs	: € 315.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 383 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Bisschopstraat 71
8325 BB VOLLENHOVE



Foto's



Foto's



Foto's



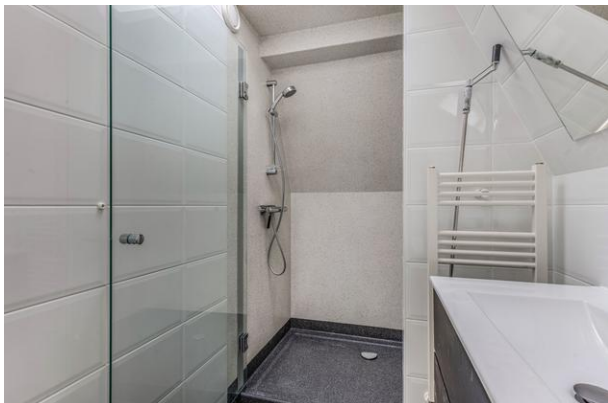
Foto's



Foto's



Foto's



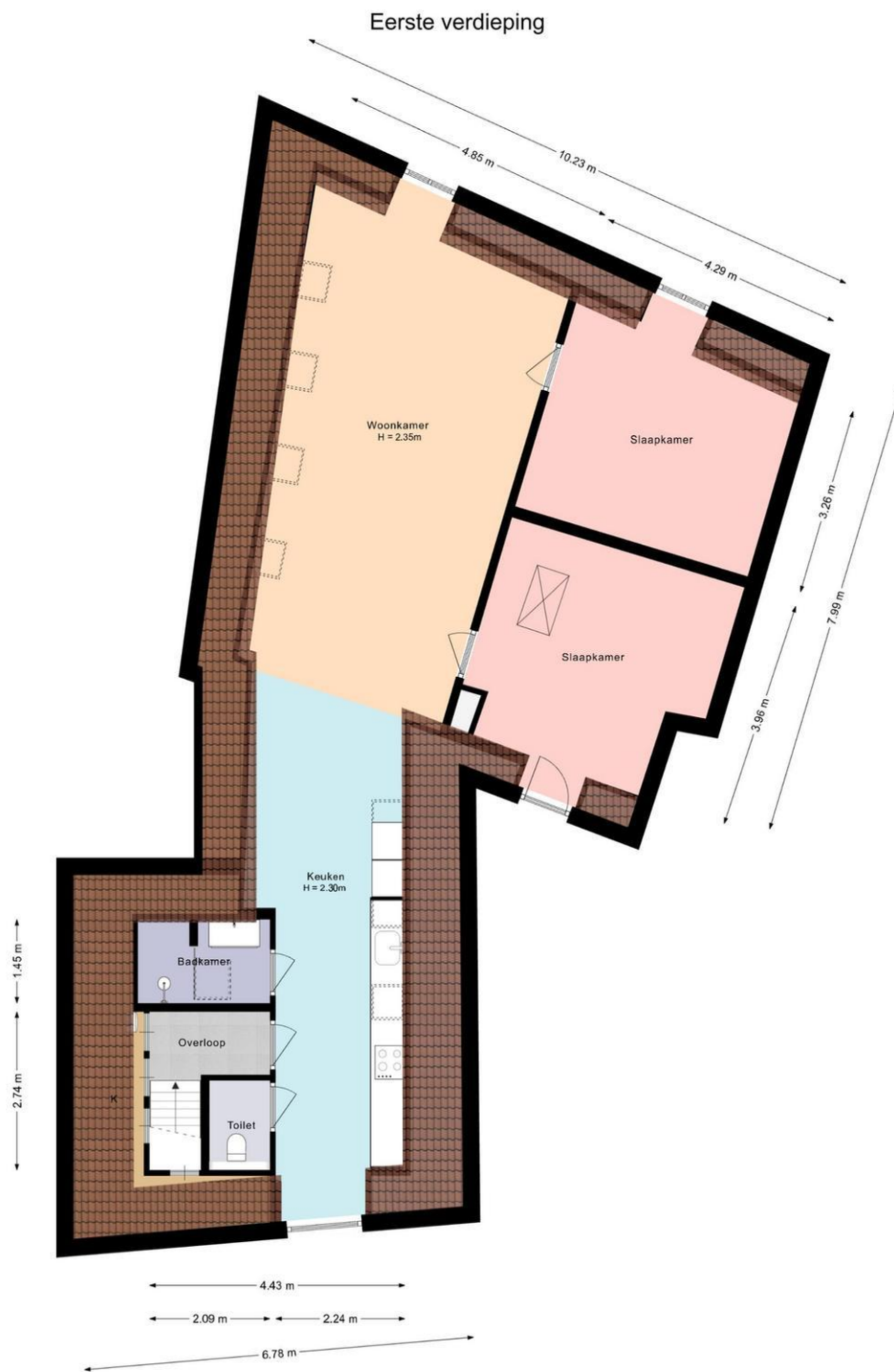
Foto's



Foto's



Eerste verdieping

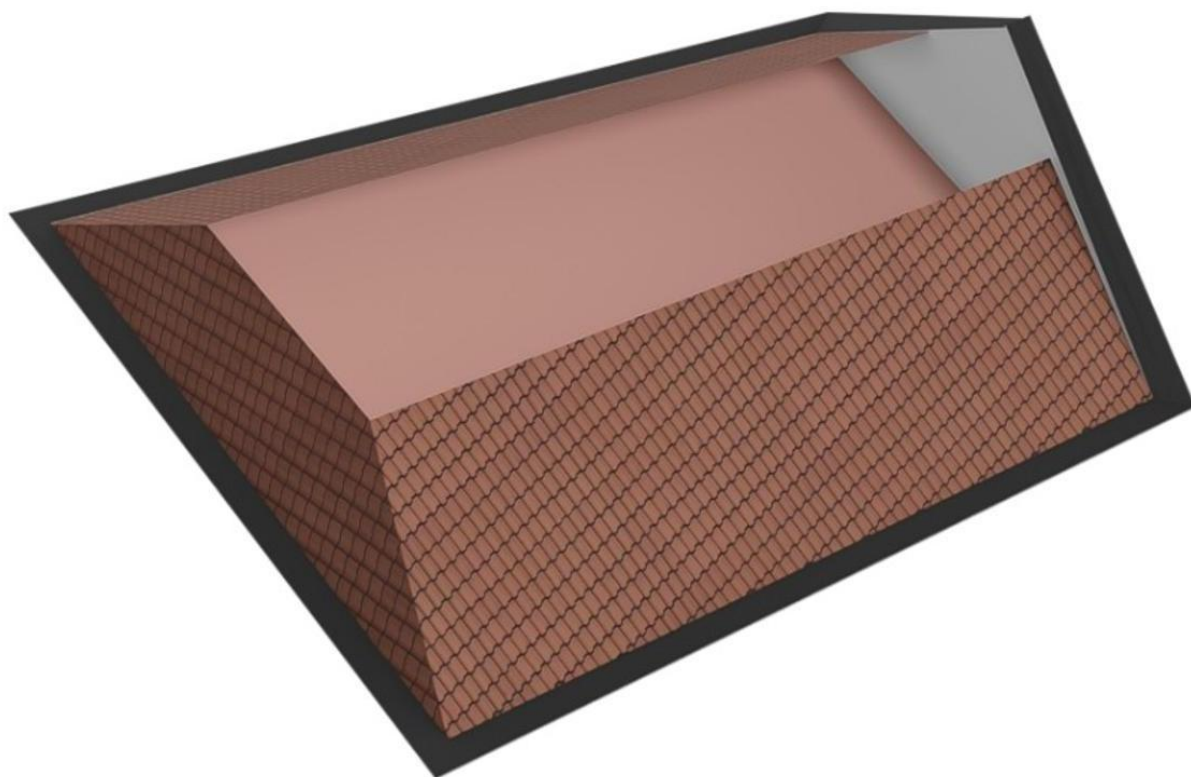


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



Zolder 3D



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 financieringsvoorbepaald 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.