

Heerlijk
WONEN

BEGINT BIJ KOK & HEIJKAMP MAKELAARS



WETHOUDER VAN DER ZANDEWEG 78 TE ELSPEET

KOK & HEIJKAMP
MAKELAARS

VRAAGPRIJS € 749.000,- k.k.



Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de woning. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact met ons op.

De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	279 m ²
Inhoud	604 m ³
Bouwjaar	2023
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	warmtepomp
Beglazing	HR++ glas
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A++, geldig tot 14-03-2033

JONGE 2/1 KAPWONING GELIJKVLOERS WONEN

Ruimte, een jonge bouwkwaliteit en de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen komen mooi samen aan de Wethouder van de Zandeweg 78 in Elspeet. Deze 2/1 kapwoning is gebouwd in 2023, staat op een perceel van 279 m² en biedt maar liefst circa 150 m² woonoppervlakte. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien geschikt voor wie nu of in de toekomst graag alle belangrijke voorzieningen op één woonlaag wil hebben.

Binnen valt direct de lichte en verzorgde afwerking op. De woonkamer is royaal van opzet, de keuken staat in open verbinding met het woongedeelte en aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een fijne verbinding met de tuin. Op de eerste verdieping zijn nog twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig. De vaste trap naar de zolder maakt het geheel compleet en biedt hier nog volop praktische ruimte.

De woning ligt in Elspeet, midden op de Veluwe. Het dorp combineert dagelijkse voorzieningen met de groene omgeving die zo kenmerkend is voor deze streek. Vanuit huis bent u dan ook nooit ver verwijderd van bos en natuur. Door de ligging aan de Wethouder van de Zandeweg woont u tegelijkertijd op een plek met een goede aansluiting richting de omliggende dorpen.

De brede opzet van het perceel is buiten direct zichtbaar. Naast de woning ligt een ruime oprit en rondom is de tuin verzorgd aangelegd. Aan de achterzijde zorgen het terras, de verhoogde borders en de volwassen beplanting voor een groene plek waar u prettig buiten kunt zitten.

Via de oprit komt u bij de entree aan de zijkant van de woning. U stapt binnen in de centrale hal met de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de verdieping en praktische kastruimte.





Begane grond

Vanuit de hal is de royale woonkamer bereikbaar. Dankzij de verschillende raam-partijen valt hier veel daglicht naar binnen. De lichte wandafwerking en de pvc-vloer in visgraatmotief geven het geheel een rustige uitstraling. Door het royale formaat is er alle ruimte voor een ruime zithoek en een grote eettafel. Een strak vormgegeven haardpartij vormt daarbij een sfeervol accent in het zitgedeelte. Richting de achterzijde loopt de woonkamer over in de keuken. Hier is een lichte keukenopstelling geplaatst met onder meer een vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en oven. De keuken biedt veel werkruimte en dankzij de brede glaspartij met openslaande deuren kijkt u mooi de tuin in. Op zonnige dagen zet u de deuren open en lopen binnen en buiten bijna vanzelf in elkaar over.







Slaap- en badkamer

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de extra woonruimte op de begane grond. In de zijaanbouw bevindt zich een ruime slaapkamer. Direct daarnaast ligt een badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Hierdoor behoort gelijkvloers wonen hier nadrukkelijk tot de mogelijkheden. Achter de slaapkamer bevindt zich bovendien een praktische berging, die vanuit buiten bereikbaar is.





Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers en de tweede badkamer bereikbaar. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast en dankzij de dakkapel is de ruimte goed bruikbaar. Ook de slaapkamer aan de voorzijde heeft royale afmetingen en biedt volop mogelijkheden voor een tweepersoonsbed, kastenwand of eventueel een combinatie met een werkplek.

De badkamer is praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafel. Daarmee beschikt de woning over sanitaire voorzieningen op zowel de begane grond als de eerste verdieping, prettig voor een gezin én voor wie gasten graag hun eigen verdieping geeft.







Tweede verdieping

Een vaste trap brengt u naar de zolderverdieping. De hoge nok en het aanwezige vloeroppervlak maken dit een praktische aanvulling op de woning. De ruimte kan goed worden gebruikt voor opslag en biedt daarnaast mogelijkheden om, afhankelijk van de wensen en benodigde aanpassingen, extra gebruikruimte te creëren.





Buiten

Aan de voorzijde wordt de woning omgeven door een verzorgde tuin met hagen en beplanting. Naast de woning ligt een brede, bestratte oprit waar op eigen terrein geparkeerd kan worden. Daarnaast geeft een elektrisch bedienbare poort toegang tot de achtertuin.

Ook de achtertuin is met aandacht aangelegd. Direct achter de woning ligt een ruim terras, terwijl verhoogde borders met verschillende planten, bloemen en struiken voor kleur en groen zorgen. De bestrating maakt de tuin onderhoudsvriendelijk en er zijn verschillende plekken om een tuinset of loungehoek neer te zetten. Dankzij de ruimte rondom de woning voelt het geheel bovendien aangenaam vrij aan en geniet u hier van de gewenste privacy.



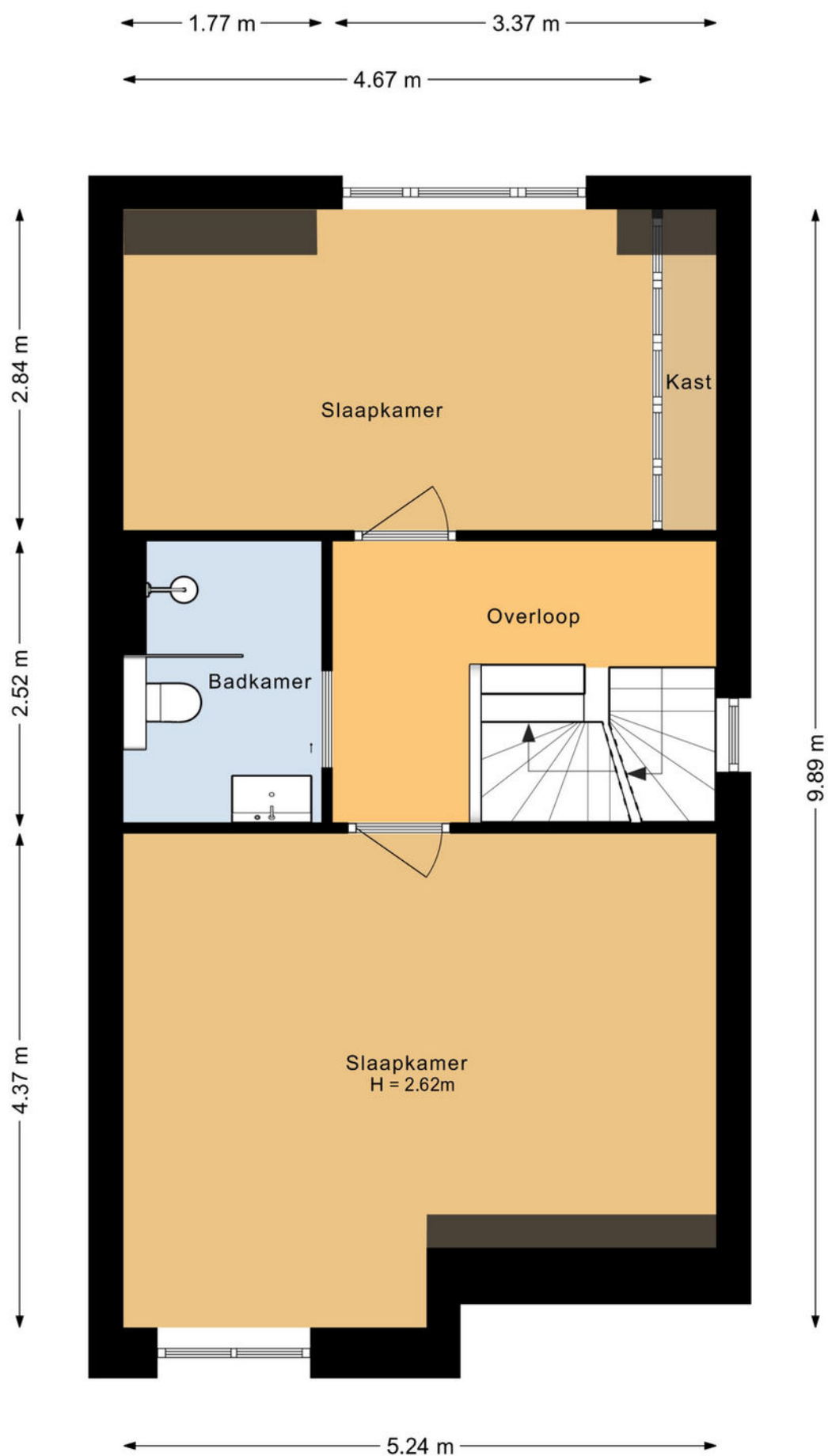




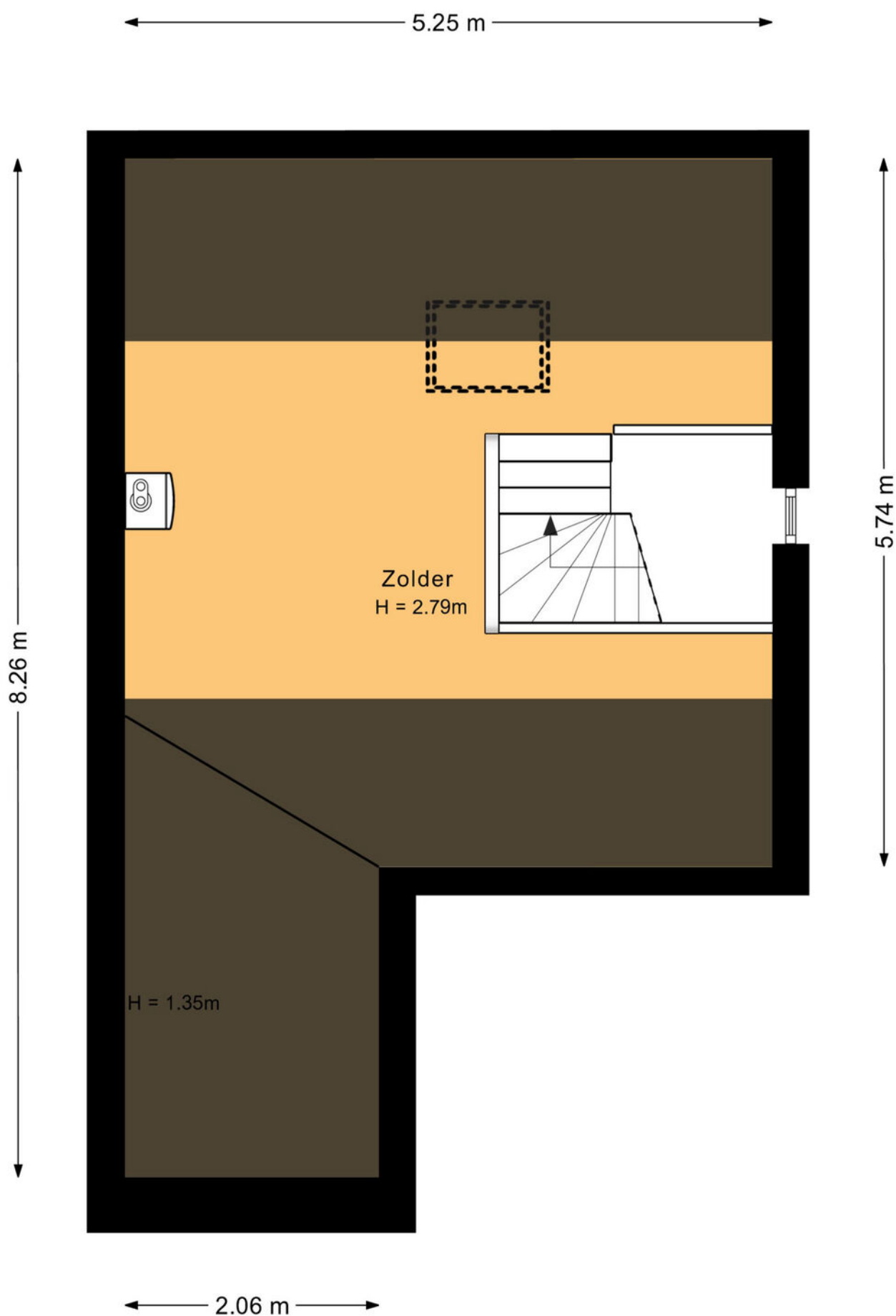
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart



WONEN IN ELSPEET

Elspeet is een dorp in de gemeente Nunspeet en telt, inclusief de inwoners in het buitengebied, ongeveer 5.000 inwoners.

Het dorp is een trekpleister voor toeristen door de ligging in een landbouwenclave, omringd door bos en heidevelden.

Ook kent Elspeet-Vierhouten nog een eigen schaapskudde, die dagelijks gehoed worden op de Elspeetse en Vierhoutense heide.

Het Kulturhus in het dorp geeft onderdak aan diverse voorzieningen als een bibliotheek, muziekschool, bank, zorgvoorzieningen etc.

Elspeet is via openbaar vervoer te bereiken via de buslijnen Apeldoorn - Harderwijk en Wittenberg - Harderwijk. Beide buslijnen hebben haltes bij de treinstations van Apeldoorn, Harderwijk en Nunspeet, waardoor Elspeet ook makkelijk via het spoor te bereiken is.



ZORGELOOS EN ZEKER OP WEG NAAR UW NIEUWE HUIS?

Wilt u een woning aankopen of heeft u zojuist uw droomhuis gekocht? Voor de hypotheek bent u bij Kok & Van Asselt Hypotheken aan het juiste adres. Want als u kiest voor Kok & Van Asselt Hypotheken krijgt u de financiële expertise van Van Asselt Financieel Adviesbureau in combinatie met de kennis en kunde van Kok & Heijkamp Makelaars, specialisten als het gaat om de woningmarkt in Nunspeet, Elspeet en omgeving.

Kok & Van Asselt Hypotheken begeleidt u optimaal en trefzeker als het gaat om de aankoop van een nieuwe woning, het doorstromen naar een volgende woning en ondersteuning bij complexe situaties als echtscheidingen of het structureren van uw financiële situatie.

Een hypotheek afsluiten gaat verder dan het regelen van 'een zak geld'. Naast het bespreken van voorwaarden en rentes besteden wij veel aandacht aan het beschermen van uw positie en uw vermogen en aan alle fiscale wet- en regelgeving rondom het bezit van de eigen woning. Door onze uitstekende contacten met notarissen, advocaten en fiscalisten kunnen wij u hierin optimaal begeleiden.

Al een kijkje op de website genomen?
www.kok-vanasselt.nl



HELDER MET U MEEDENKEN DAT IS TYPISCH KOK & VAN ASSELT

Benieuwd geworden? Neem contact op en maak een afspraak; onder het genot van een kop koffie kunnen we de mogelijkheden bespreken. Zo'n eerste gesprek is uiteraard kosteloos.

BENIEUWD OF UW DROOMHUIS TÓCH FINANCIËEL VERANTWOORD EN BETAALBAAR IS?

Misschien is er meer mogelijk dan u denkt!



Kok & VAN Asselt
hypotheek



Welkom bij Kok & Heijkamp Makelaars

Bij Kok & Heijkamp Makelaars bieden wij u graag de volledige service die u van een makelaar met meerwaarde mag verwachten. Naast het verkopen van woningen zijn onze makelaars ook gespecialiseerd in het taxeren en aankopen van woningen. Door onze samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken maken wij het pakket van dienstverlening compleet. Van huis tot hypotheek. Lees hieronder meer van onze diensten.

Verkoop makelaardij

Het verkopen van uw woning is een grote stap. Een stap die u niet zomaar neemt. Daarom wenst u ook de beste adviezen en begeleiding bij de verkoop. Onze makelaars weten dat als geen ander en zij zijn in staat u van het begin tot het eind te begeleiden in het gehele verkoopproces.

Een goede verkoop begint met een goed advies. Onze makelaars komen graag bij u langs om de waarde van uw woning te bepalen en uitleg te geven over onze complete dienstverlening.

Zodra u opdracht geeft tot verkoop van uw woning, komt een fotograaf bij u langs voor het zo sfeervol mogelijk vastleggen van uw woning. Tevens zal de woning worden ingemeten voor professionele en overzichtelijke plattegronden van uw woning.

Als de foto's, de plattegronden en de wervende verkooptekst van uw woning klaar zijn en door u zijn goedgekeurd, plaatsen wij uw woning op internet. Uiteraard op onze eigen site, www.kok-heijkamp.nl, maar ook op landelijke sites, waaronder Funda. Ook zorgen wij voor een heldere en overzichtelijke verkoopbrochure (één die u nu in handen hebt..).



Tijdens de verkoop houden wij u met regelmaat op de hoogte van de marktontwikkelingen, de getoonde interesse voor uw woning en verzorgen wij uiteraard de bezichtigingen.

Zodra er een potentiële koper gevonden is, zorgen wij voor een vlotte en heldere onderhandeling, we maken de koopovereenkomst op en we begeleiden niet alleen u als verkoper, maar ook de koper tot aan het moment van overdracht bij de notaris.

Aankoop makelaardij

Naast het verkopen van uw woning kunt u bij ons ook terecht voor de aankoop van een woning. Wij kijken met u mee naar de woning die bij uw wensen past en wij helpen u de juiste keuze te maken. Hebben wij die samen met u gevonden, dan gaan wij met u mee om de woning te bezichtigen. Als aankoopmakelaar doen wij onderzoek bij de gemeente, kadaster et cetera, om te voorkomen dat u later voor ongewenste verrassingen komt te staan.

Als alles correct wordt ondervonden en wij u met een gerust hart positief kunnen adviseren over de woning, voeren wij voor u de onderhandeling om tot een juiste aankoopprijs te komen. Uiteraard begeleiden wij u tot het moment van overdracht bij de notaris; tot u uw eigenaar kunt noemen van uw droomhuis!

Taxeren

Er zijn meerdere situaties denkbaar waarvoor u een taxatierapport nodig heeft. De taxateurs van Kok & Heijkamp Makelaars kunnen dit voor u verzorgen tegen een scherp tarief. Of dit nu een gevalideerd rapport moet zijn of niet, wij werken snel en verzorgen graag een gedegen rapport.

Hypotheek

Door de nauwe samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken kunnen wij ervoor zorgen dat u binnen 48 uur een helder en gedegen advies krijgt voor uw nieuwe hypotheek.

Maak kennis met de meest gestelde vragen bij het aankopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkoper of diens makelaar reageert op uw bod met een tegenbod. Als de makelaar aangeeft uw bod met de verkoper te bespreken, is er nog geen sprake van een onderhandeling.

Tijdens een onderhandeling mag de verkoper bezichtigingen blijven plannen en kan er zelfs met meerdere geïnteresseerden worden gesproken. Een woning die "onder bod" staat, is dan ook nog niet definitief verkocht.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De vraagprijs geldt als een uitnodiging om een bod uit te brengen. Ook wanneer u de vraagprijs biedt, beslist de verkoper zelf of hij het bod accepteert, afwijst of een tegenvoorstel doet.

Kan de vraagprijs tijdens de verkoop worden aangepast?

Ja. Een verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook een koper kan zijn bod aanpassen zolang er nog geen overeenstemming is bereikt.

Hoe komt een koopovereenkomst tot stand?

Een koopovereenkomst komt tot stand wanneer koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de belangrijkste afspraken, zoals de koopprijs, de opleveringsdatum en eventuele ontbindende voorwaarden. Wilt u als koper

gebruikmaken van een ontbindende voorwaarde, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering, dan dient u dit bij het uitbrengen van uw bod kenbaar te maken.

Nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, gaat voor particuliere kopers de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Binnen deze termijn kan de koper de koop zonder opgave van redenen ontbinden.

Verloopt de bedenktijd ongebruikt, zijn eventuele ontbindende voorwaarden verstreken en is de financiering geregeld, dan vindt de eigendomsoverdracht plaats op de afgesproken datum bij de notaris.

Mag de verkoopmethode tijdens het verkoopproces wijzigen?

Ja. Wanneer er veel belangstelling voor een woning bestaat, kan de verkoper in overleg met de makelaar besluiten om de verkoopprocedure aan te passen, bijvoorbeeld door over te gaan op een inschrijving. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Mag een verkoper zelf de vraagprijs bepalen?

Ja. De vraagprijs wordt door de verkoper vastgesteld, meestal in overleg met zijn Vastgoed Nederland-makelaar. Potentiële kopers kunnen vervolgens bepalen of zij een bod willen uitbrengen.

Vallen makelaarskosten onder kosten koper?

Nee. Onder kosten koper vallen onder andere de overdrachtsbelasting, notariskosten voor de leveringsakte en de kosten van inschrijving bij het Kadaster. Schakelt een koper zelf een aankoopmakelaar in, dan zijn de kosten daarvan voor rekening van de koper. De kosten van de verkopend makelaar worden betaald door de verkoper.

Waarom wordt bij sommige woningen een ouderdomsclausule opgenomen?

Bij woningen die ouder zijn dan 30 jaar wordt doorgaans een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen. Hiermee wordt vastgelegd dat een oudere woning niet aan dezelfde bouwkundige eisen hoeft te voldoen als een nieuwbouwwoning. Denk bijvoorbeeld aan verouderde constructies, installaties of materialen die destijds gebruikelijk waren.

De clausule betekent dat de koper rekening houdt met gebreken die passen bij de leeftijd en het oorspronkelijke kwaliteitsniveau van de woning. Uiteraard blijft de verkoper verplicht om bekende gebreken die van belang zijn voor de koper te melden. Daarnaast heeft de koper een eigen onderzoeksplicht en wordt geadviseerd om bij twijfel vragen te stellen of een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Het opnemen van een ouderdomsclausule is een gebruikelijke bepaling bij de verkoop van oudere woningen en biedt duidelijkheid voor zowel koper als verkoper over de verwachtingen die redelijkerwijs aan de woning mogen worden gesteld.

Vragen?

Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met een van onze makelaars. Wij helpen u graag!

Vastgoed
Ned.



KOK-HEIJKAMP.NL

KOK & HEIJKAMP
MAKELAARS

Kroonlaan 2
8071 WE Nunspeet
T (0341) 467 000
E. nunspeet@kok-heijkamp.nl

Disclaimer: deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.