

ONTDEK

ALFERINKLAAN 22 in **BATHMEN**



Royale & duurzame twee-
onder-één-kapwoning

In de populaire wijk
'De Bathmense Enk'

Vraagprijs
€ 625.000,- k.k.



Royale woning

Welkom

Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Joseph Lagrené

NVM Register Makelaar

Tel. 0570 - 600 207

josephlagrene@thomapost.nl



Inhoudsopgave

- 05** Specificaties
- 06** Begane grond
- 10** Eerste verdieping
- 13** Tweede verdieping
- 14** Achtertuin
- 16** Plattegrond
- 20** Kadastrale kaart
- 24** Financiële mogelijkheden
- 27** Onze voordelen



Specificaties

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

162 m²

BOUWJAAR

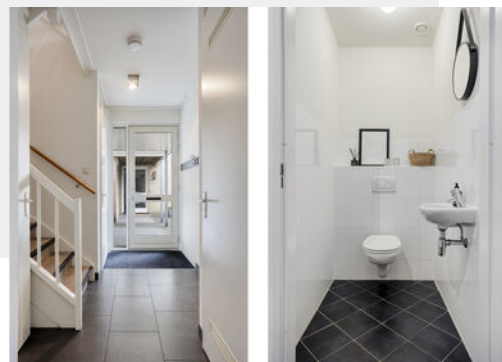
2009

PERCEELOPPERVLAKE

407 m²

INHOUD

610 m³



WONING

Eengezinswoning

TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

WOONLAGEN

3

KAMERS

6

ENERGIELABEL

A+++

ISOLATIE

Volledig geïsoleerd

VERWARMING

Vloerverwarming gedeeltelijk

WARM WATER

Warmtepomp met boiler combinatie

GARAGE

Aangebouwde stenen garage

PARKEREN

Eigen oprit, garage en openbaar parkeren

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- De woning is aan de achterzijde uitgebouwd
- Fraai tuinhuis met glazen schuifdeuren
- Royaal, duurzaam en volledig gasloos
- Voorzien van een royale achtertuin
- Met maar liefst 29 zonnepanelen
- Helemaal klaar voor de toekomst



Kijk eens op de begane grond

Ruimte, comfort én uitzonderlijk duurzaam wonen komen samen aan de Alferinklaan 22 in Bathmen. Deze royale en goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk 'De Bathmense Enk' en biedt verrassend veel leefruimte, een heerlijke achtertuin en een duurzaamheidsniveau waar je jarenlang plezier van hebt. De woning is voorzien van een royale woonkamer aan de voorzijde met een erker.





Moderne keuken

De moderne woonkeuke bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De royale opzet biedt volop plaats voor een grote eettafel en maakt dit gedeelte tot een heerlijke plek om samen te komen. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van een eigen buitendeur en praktische aansluitingen. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.





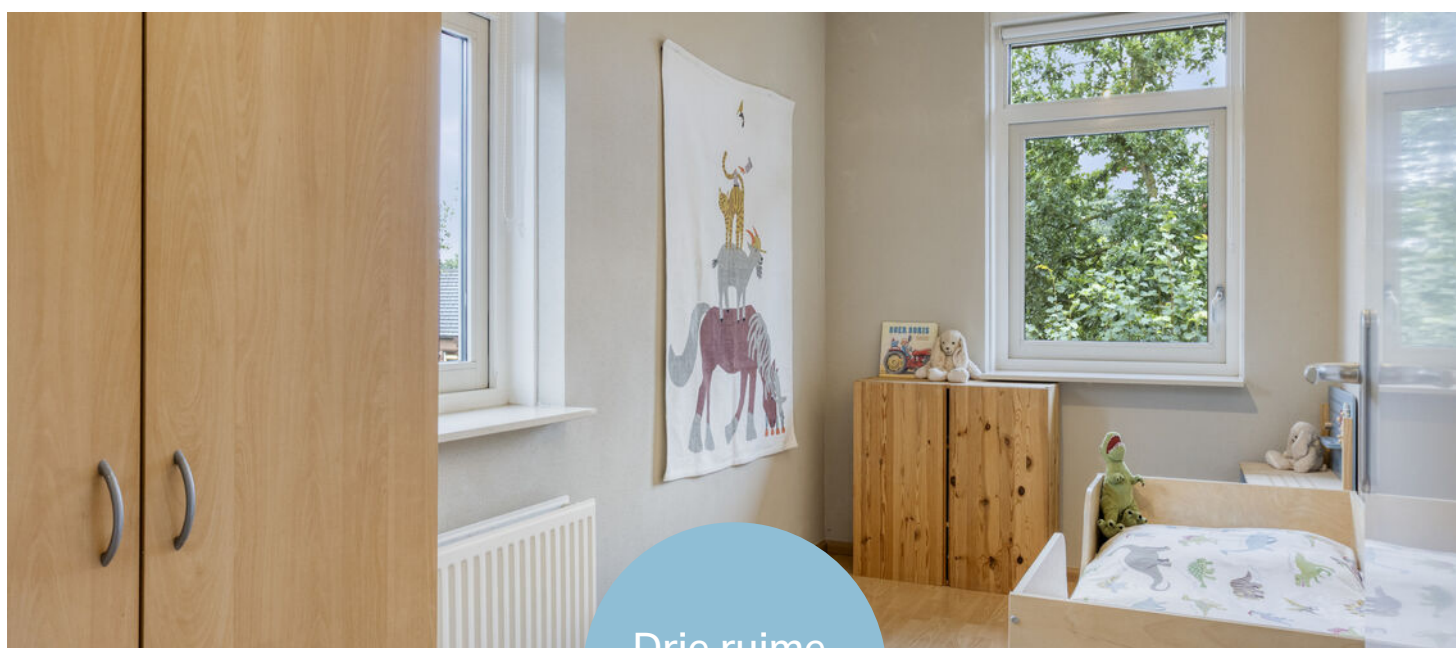
Met een fijne
bijkeuken



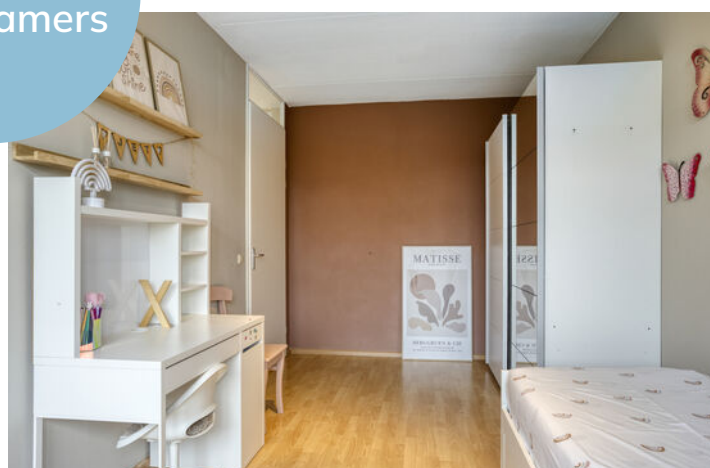
Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van een oerloop met toegang tot twee slaapkamers aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde. De betegelde badkamer met vloerverwarming heeft een ligbad, douche, wastafelmeubel, hangend closet en handdoekradiator. De gehele verdieping is belegd met een laminaatvloer.





Drie ruime
slaapkamers





Tweede verdieping

De tweede verdieping is voorzien van een overloop met opstelplaats voor wasapparatuur en warmtepomp en toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en een slaapkamer aan de achterzijde met dakraam. Ook deze verdieping is belegd met een laminaatvloer.



Royale achtertuin

Ook buiten is het volop genieten. De royale achtertuin biedt alle ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig samen te zijn. Een absolute blikvanger is het fraaie tuinhuis van circa 25 m², voorzien van glazen schuifdeuren. Een prachtige plek om het buitenseizoen te verlengen: heerlijk voor lange zomeravonden, een gezellige borrel met vrienden of gewoon een rustig moment met uitzicht op de tuin.





Met een fraai
tuinghuis



Plattegrond

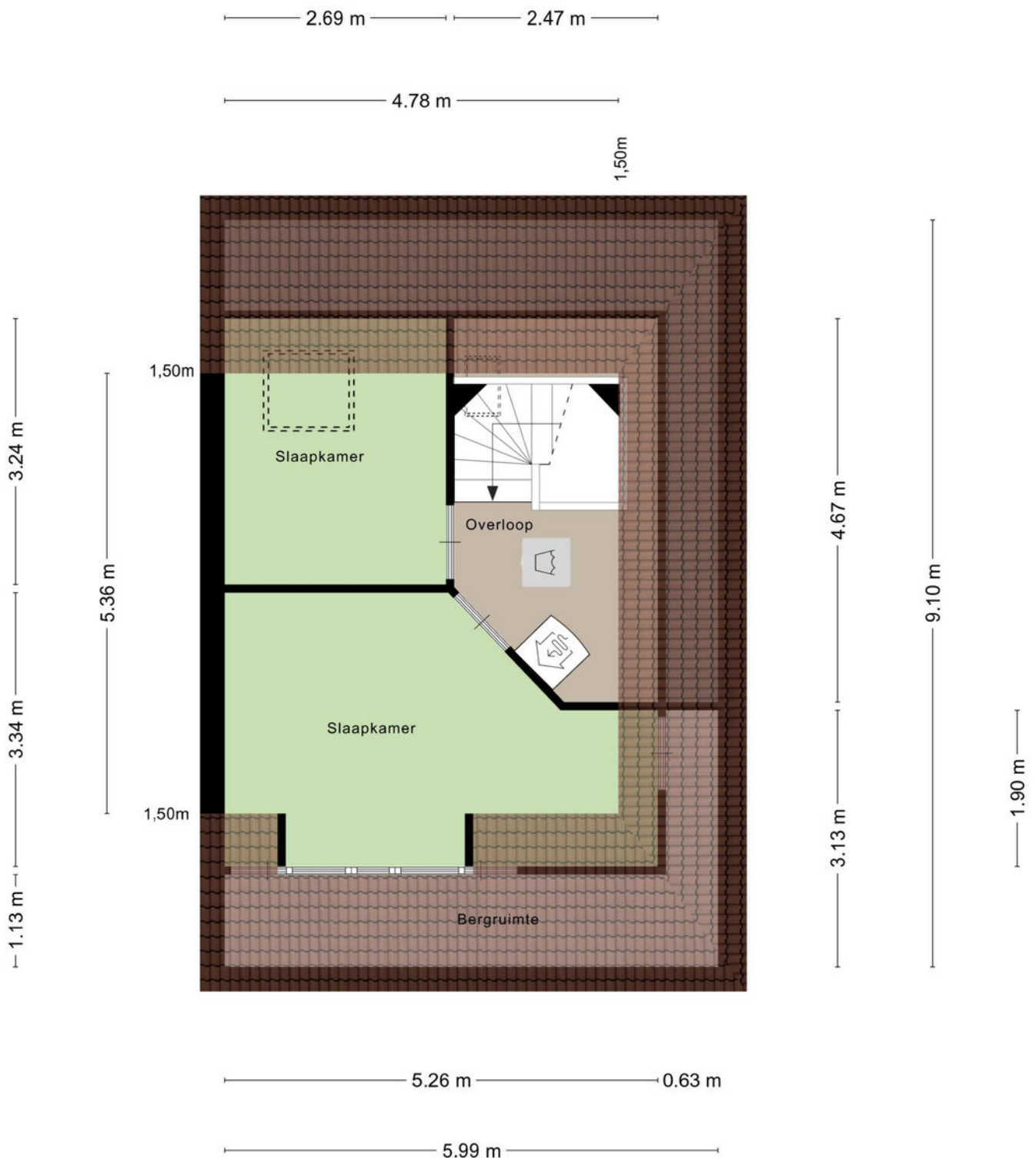


Plattegrond



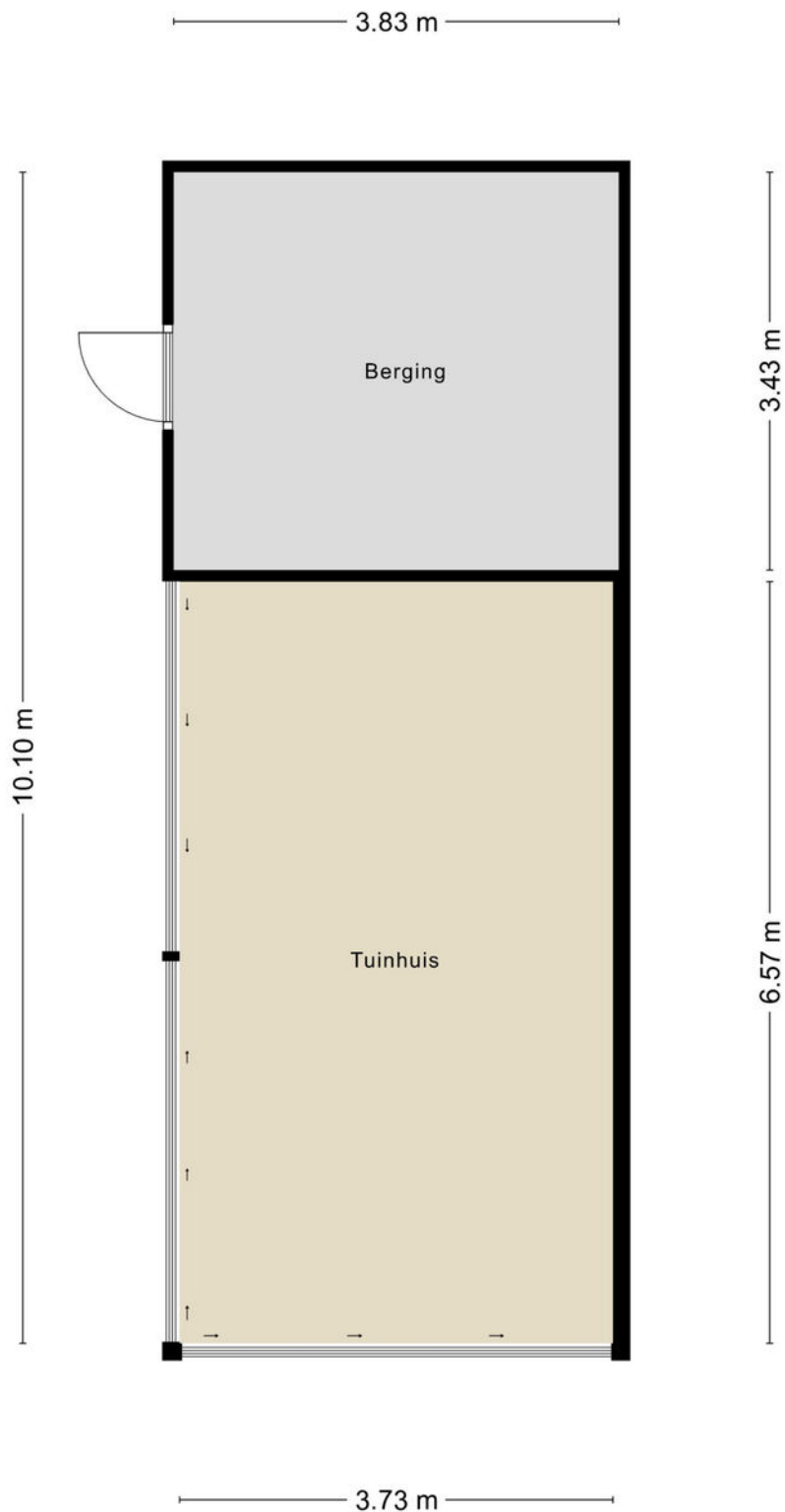
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast		●	
- vriezer		●	
- koel-vriescombinatie		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp (full electric)	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Infrarood verwarmingspanelen in overkapping		●	

Benieuwd of deze woning bij jouw financiële mogelijkheden past?

Daar praten wij graag met je over verder



Elisabeth, Fabian, Stefan en Marvin nemen de tijd om jou echt te leren kennen. Samen gaan we op zoek naar de beste financiering voor jouw droomwoning; eentje die past bij wie je nu bent én bij de toekomst die je voor ogen hebt. Wij adviseren onafhankelijk en kunnen daardoor putten uit een brede keuze aan hypotheekverstrekkers. Daarbij kijken we verder dan alleen de rente: ook voorwaarden, flexibiliteit, duurzaamheid en zekerheid spelen een belangrijke rol.

Een hypotheek gaat voor ons niet alleen over cijfers, maar vooral over jouw leven en woonwensen.

Ons stappenplan

1

We zien je graag tijdens een kennismaking! Na dit gesprek weet jij welke financiële mogelijkheden je hebt voor het vinden van een droomwoning.

2

Droomwoning gevonden en gekocht onder voorbehoud? Dan zien we je graag terug en gaan we samen de hypotheek regelen.

3

Zodra we samen alle stappen hebben doorlopen, brengen wij jou goed nieuws; de hypotheek is akkoord. Op weg naar de notaris!

4

Bij de notaris onderteken je de hypotheekakte (en koopakte) en vindt de sleuteloverdracht plaats. Die droomwoning is nu écht van jou.



Bieden met zekerheid

Wil je sterker staan in de huidige woningmarkt? Met het Bieden met Zekerheid-certificaat van Thoma Post Hypotheken kun je bieden zonder voorbehoud van financiering, en zónder het financiële risico dat daar normaal bij hoort. Wordt jouw bod geaccepteerd en krijg je de financiering toch niet rond? Dan betaalt de verzekeraar de boete of waarborgsom, zodat jij geen 10% van de koopsom hoeft te betalen. Het certificaat toont jouw maximaal gegarandeerde biedingsbedrag op basis van een financiële toetsing en zorgt ervoor dat verkopers zien dat jouw bod betrouwbaar en aantrekkelijk is. Je betaalt bovendien alleen wanneer je bod wordt geaccepteerd; wordt het bod afgewezen, dan kost het certificaat je niets.

VOORDELEN OP EEN RIJ:

- Grotere kans dat jouw bod wordt geaccepteerd.
- Duidelijkheid voor jou én de verkoper.
- Geen financieel risico als de financiering niet lukt.
- Sterkere positie met bieden zonder financieringsvoorbehoud.

GARANTIESTELLING

Tot € 40.000,-
Tot € 50.000,-
Tot € 60.000,-
Vanaf € 60.000,-

KOSTEN VOOR GARANTIESTELLING?

€ 895,-
€ 995,-
€ 1195,-
€ 1295,-

En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?

Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?

Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.



Onze voordelen

1.

We zijn marktleider van Oost-Nederland. Wij kennen de markt als geen ander en daar profiteer jij van.

2.

Onze wooncoach biedt persoonlijke begeleiding bij het verwezenlijken van jouw woonbehoefte. Oriënterend en zonder verkooppraatjes.

3.

We weten alles over wonen en verhuizen én kunnen ook al jouw vragen over bijvoorbeeld financieringen beantwoorden.

4.

We bieden innovatieve oplossingen om jouw woning optimaal aan de markt te presenteren.





Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.