



Thuis in Twente!

Vraagprijs
€ 994.000 k.k.

De Zoeke Brink 5

Vasse

Uniek gelegen, vrijstaande woonboerderij, op een heel bijzonder erf midden in Vasse.

weusthuismakelaar.nl


weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Wonen. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Luc

06 - 10405543

l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Anne

0546-727828

a.heering@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Grotestraat 62, 7651 CK
Tubbergen
0546 - 727 828





KENMERKEN

Bouwjaar
1986

Woonoppervlakte
225 m²

Perceeloppervlakte
2940 m²

Inhoud
913 m³

Energie label

A +++

Aantal kamers
9

Aantal slaapkamers
4

Isolatie
**gedeeltelijk dubbel glas,
voorzetramen**

CV ketel
Nefit Topline (2007, eigendom)



OMSCHRIJVING

Vasse is gelegen in de nabijheid van uitgestrekte natuurgebieden, omgeven door het Twentse Coulisselandschap. Dit kenmerkt zich door bossen, houtwallen, heuvels en watermolens met fraaie vergezichten over het platteland. Wonen in Vasse laat zich omschrijven in termen als gemoedelijkheid en noaberschap. Vasse ligt tussen de plaatsen Tubbergen en Ootmarsum welke beschikken over alle voorzieningen, maar Vasse beschikt ook zelf nog over een goed geoutilleerde supermarkt, diverse horeca en sportverenigingen. Dit erf is de plek waar haar bewoners nooit meer weg wilden en waar ze tot het laatst hebben genoten van alles wat dit erf te bieden heeft. Deze plek biedt zoveel rust en privacy dat je je in je eigen paradijs waant. Omgeven door groen, maar midden in Vasse, ligt dit karakteristieke erf op een kavel van maar liefst 2.940 m². Hier vind je ruimte, rust en privacy.

De bijzonder sfeervolle woonboerderij beschikt over maar liefst 225m² woonoppervlak. De woning en het erf zijn keurig onderhouden, maar bieden ook volop mogelijkheden om hier naar eigen inzicht te moderniseren/aanpassingen aan te doen. De combinatie van het royale woonoppervlak en de aanwezigheid van slaap- en badgelegenheden op zowel de begane grond als de verdieping maakt de woning ook interessant voor wie vooruit wil kijken.

Wat deze plek extra bijzonder maakt, zijn de bijgebouwen. Op het erf staan onder meer een monumentale bakspieker en een ruime vakwerkschuur. Samen met de volwassen houtopstand, de verwerkte bestrating en de groene inrichting geven zij het erf een sfeer



INDELING

Begane grond

Je komt binnen via de entree in de ruime hal. Hier vind je de meterkast en de toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot de royale woonkamer, waar de houtkachel zorgt voor een sfeervolle en gezellige uitstraling.

Daarnaast beschikt de begane grond over een aparte werkkamer, welke oorspronkelijk als slaapkamer dienst heeft gedaan.

De keuken welke is geplaatst in 2008 is voorzien van diverse inbouwapparatuur met onder andere een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven, vaatwasser en een hardstenen aanrechtblad.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer en sfeervolle 2e zitkamer op "de deel" met stookplaats, waar je kunt genieten van een fraai uitzicht over het erf. Middels de schuifpui stap je vanuit de woning zo de sfeervolle onderschoer in. Hier beleef je het landelijke gevoel volop. Vanuit de onderschoer kijk je uit op de karakteristieke oude bakspieker en geniet je van een bijzonder uitzicht dat de plek extra sfeer en karakter geeft. Een heerlijke plek om op lange zomeravonden in alle rust te genieten van het buitenleven. Verder bevinden zich op de begane grond een ruime slaapkamer, een badkamer, een provisiekelder en een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via het achterportaal bereik je de vaste trap naar de eerste verdieping.



INDELING

Eerste verdieping

Via de trap kom je in de tussenhall, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op deze verdieping. Hier vind je maar liefst twee royale (slaap)kamers, die dankzij hun ruime opzet volop mogelijkheden bieden. Denk aan comfortabele slaapkamers, een stijlvolle werk- of studeerkamer, een hobbyruimte of een combinatie hiervan.

Daarnaast beschikt de verdieping over twee praktische bergruimtes, ideaal voor het netjes en overzichtelijk opbergen van alledaagse spullen.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een toilet, douche en wastafelmeubel.

Buiten:

Het erf als verlengstuk van uw woning, met volwassen bomen, een boomgaard, bosrijke elementen en veel privacy. Hier is alle ruimte om buiten te leven op een manier die bij jou past. Een zonnig terras, een eigen moestuin, een plek voor de (klein)kinderen, een hobby of simpelweg een rustige plek om van het groen te genieten.

De grote schuren bieden daarnaast volop ruimte voor hobby's, opslag of andere doeleinden, uiteraard afhankelijk van de geldende gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden.



BIJZONDERHEDEN

- * Bijzondere ligging midden in Vasse met de rust en vrijheid van een royaal groen erf, met toch de voorzieningen en de levendigheid van het dorp binnen handbereik;
- * Keurig onderhoud met een uitstekende basis om naar eigen smaak en wensen te moderniseren;
- * Gave bakspieker met vakwerk, waarin baksteen, aangewezen als Rijksmonument;
- * Ruime tweede vakwerkschuur, met veel ruimte voor het stallen van meerdere auto's en een bergzolder;
- * Aanvaarding in overleg;
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist van 10% van de koopsom;
- * In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule en een niet-zelf-bewoningsclausule opgenomen

Jouw makelaar voor dit object: Luc Weusthuis















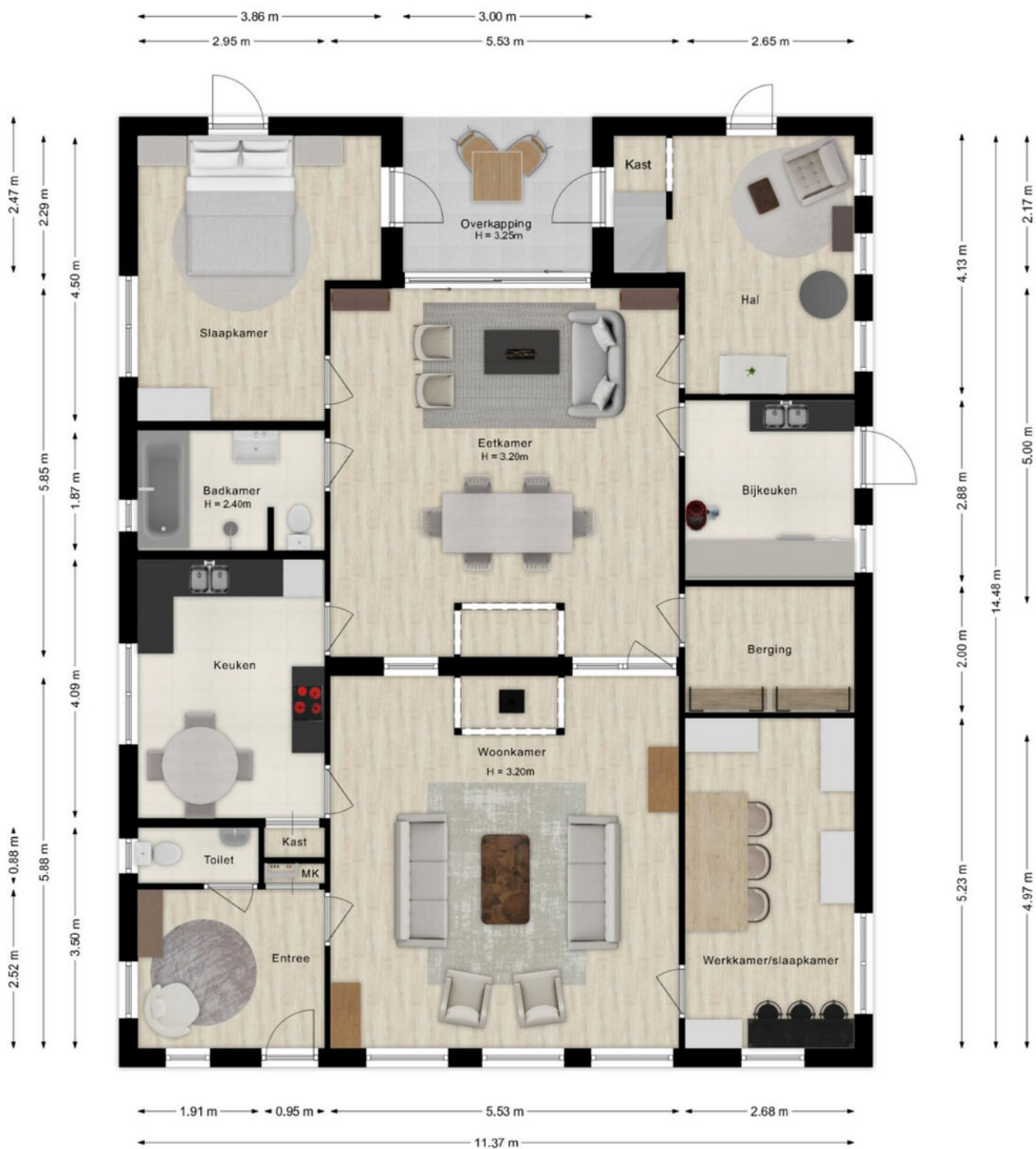








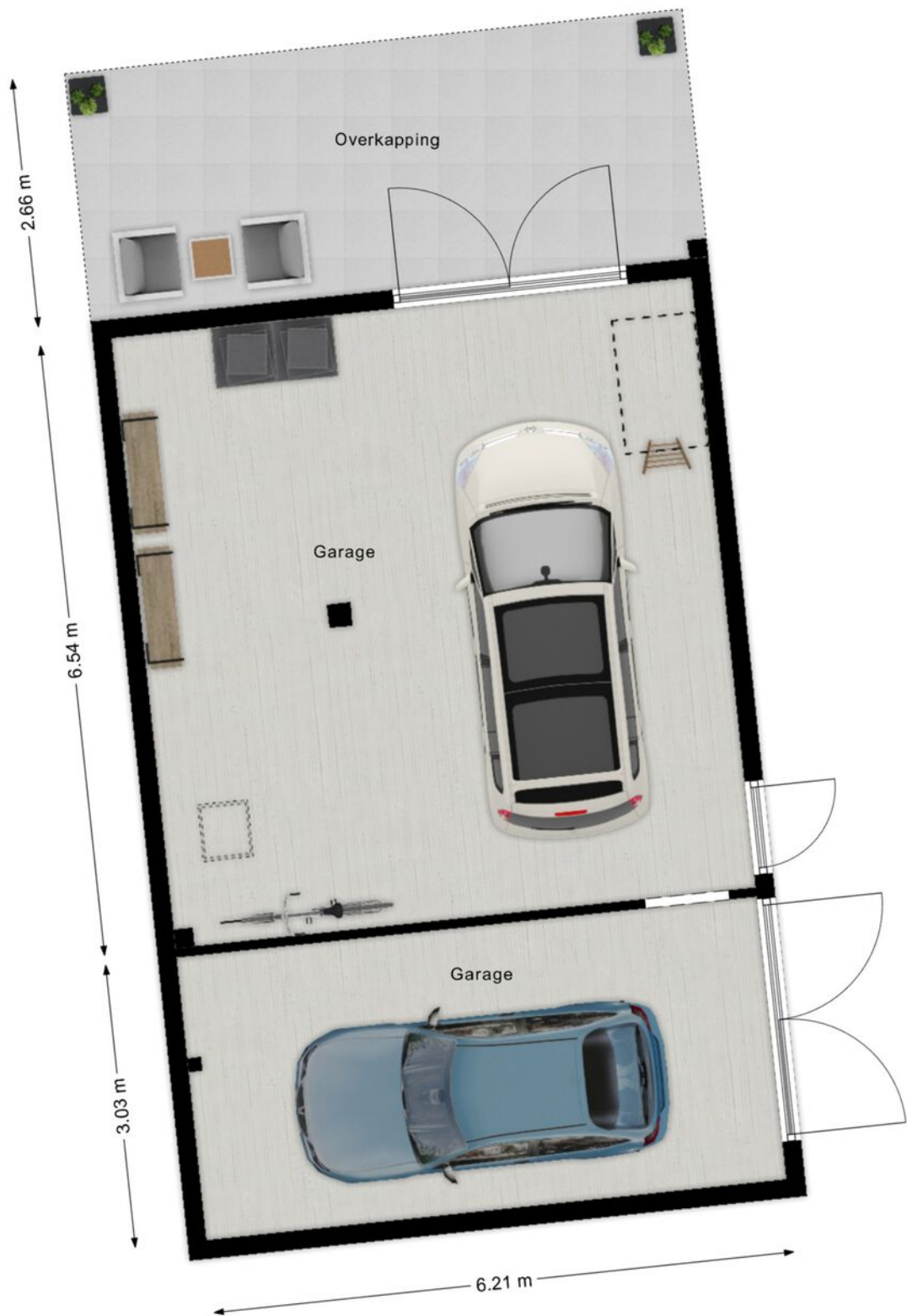


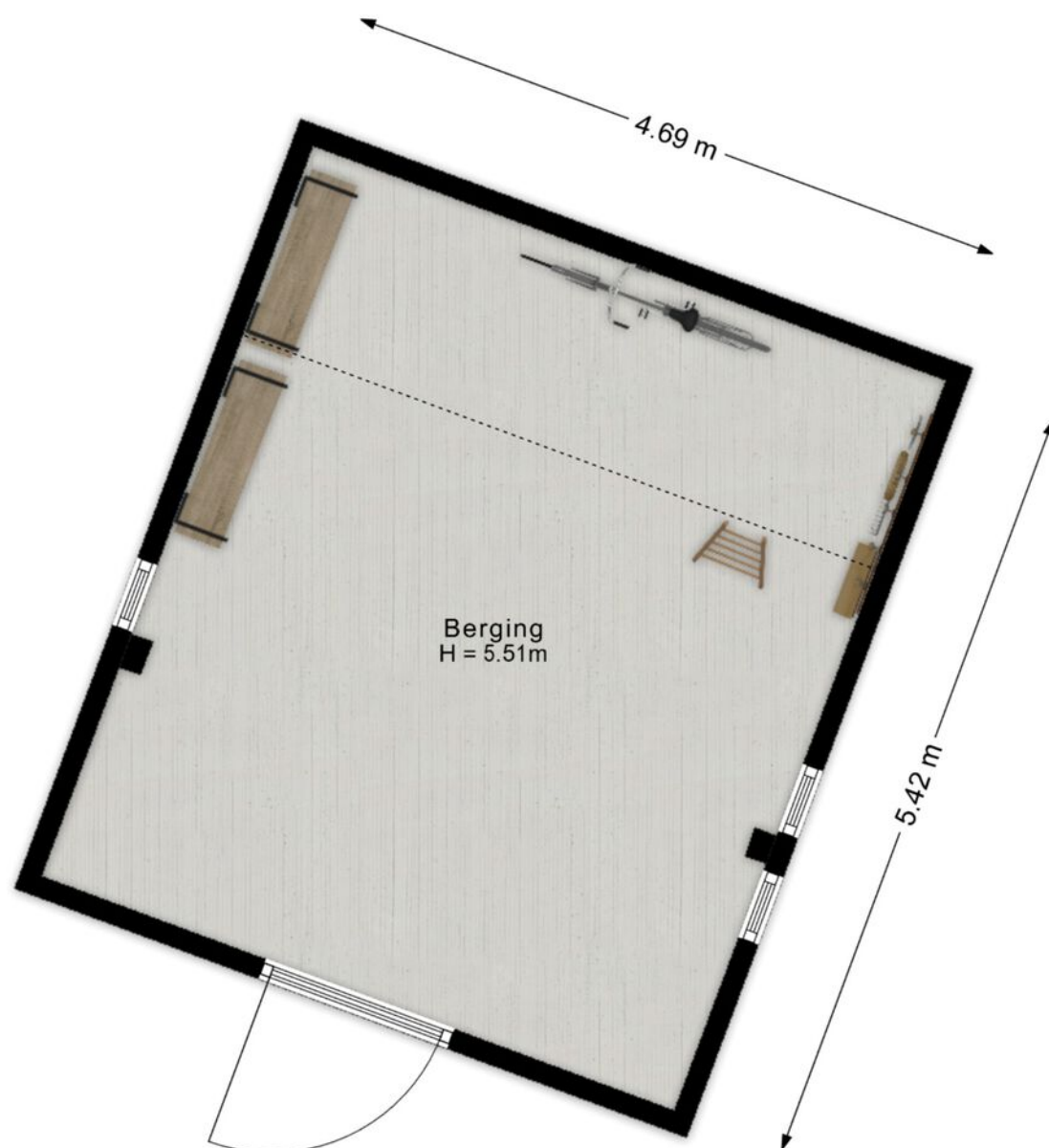


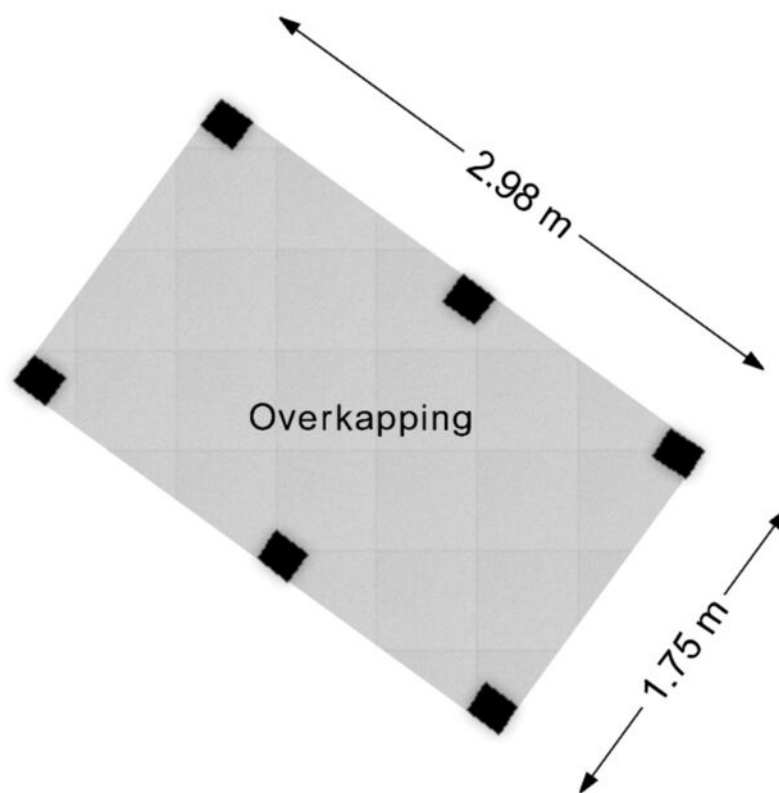
Plattegrond

Eerste verdieping









©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



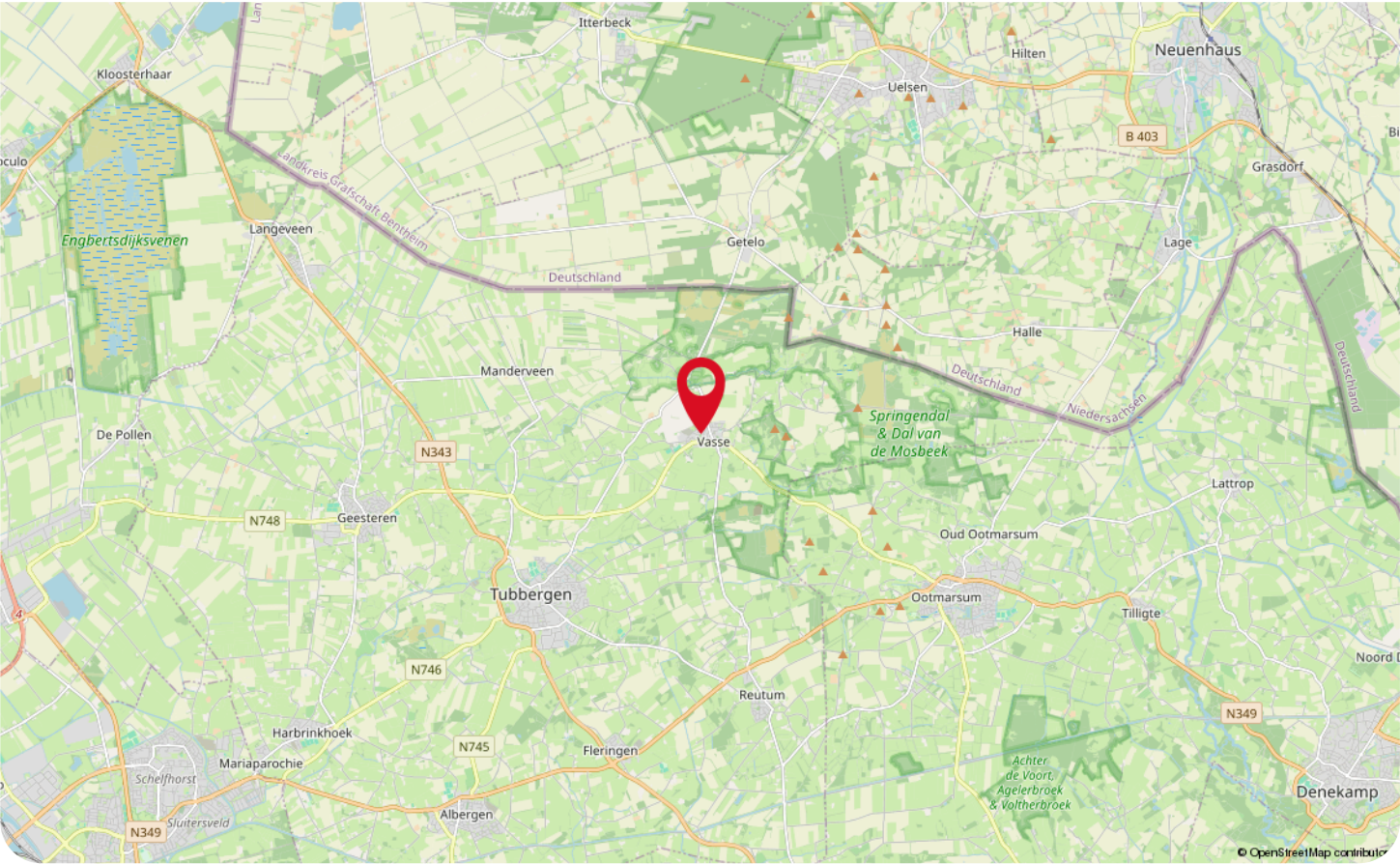
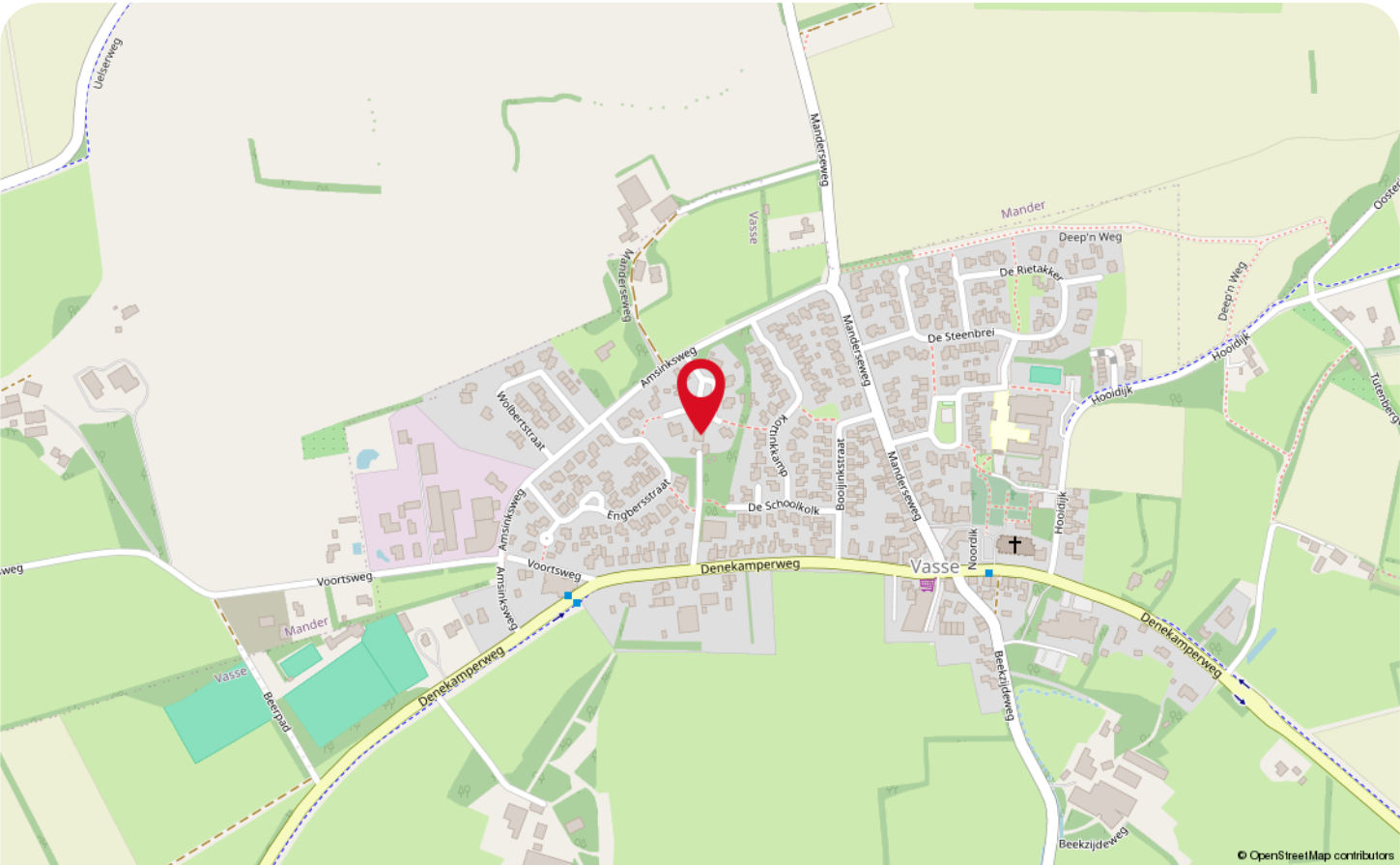
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Tubbergen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	P
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	653



Locatie op de kaart



Wonen in Vasse



Altijd al willen wonen in 'De Parel van Twente'? Dat is Vasse! Vasse is een klein dorp dat schittert in het oeroude Twentse Essenlandschap. Vasse is voorzien van veel horecagelegenheden, geschikt voor een leuke tussenstop tijdens de Pareldagen!

De Pareldagen worden elk jaar met Pinksteren gevierd; hét volksfeest van Vasse. Of meld je aan bij de vele sport,- en- carnavalsverenigingen van Vasse!

Door de ligging is Vasse hét vertrekpunt voor wandel,- en fietstochten. De inwoners van Vasse organiseren dan ook jaarlijks in de herfst de gezamenlijke herfst-tintentocht. Geniet van de schoonheden van de Twentse natuur, welke in deze periode zijn mooie volle kleurenpracht laat zien! De routes door de prachtige buitengebieden van Vasse en omgeving zijn als wandeling, fiets- of autotocht af te leggen.



Op zoek naar een idyllisch woonhuis op een landelijke locatie of naar een leuke tussenwoning op een picturale plek, zoals het dorpskern van Vasse? Dan helpen wij jou hier graag bij!

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten op bovenverdieping	X		
- kasten op begane grond	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Veelgestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. De meest voorkomende vragen hebben we voor je op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, de zogenoemde schriftelijkheidsvereiste, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Ontbindende voorwaarden zijn geldige redenen, die in de koopovereenkomst zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren zoals bijvoorbeeld:

1. Financieringsvoorbehoud
2. Geen huisvestingsvergunning
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
5. NVM No-Risk clause

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Door de wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd kan koper zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat zijn kosten koper?

Om eigenaar van de woning te worden dient de koper kosten te betalen. Denk hierbij aan notariskosten, overdrachtsbelasting (2% voor woningen) en kadasterkosten. De kosten voor een eventuele financiering vallen hier niet onder, maar komen wel voor rekening van koper.

Voor wie is de onderzoeksplicht?

Een koper heeft een onderzoeksplicht. Dat houdt in dat de koper zowel de bouwtechnische als de juridische zaken rondom de woning zelf moet onderzoeken.

Wat wordt verstaan onder de mededelingsplicht?

Als de verkoper op de hoogte is van een negatieve eigenschap van de zaak (een gebrek), terwijl hij weet of kan weten dat die eigenschap voor de koper van belang is, dient verkoper de koper van die eigenschap op de hoogte te stellen.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Meer weten? Wij beantwoorden je vragen graag dus neem gerust contact met ons op.

Informatie voor de kopers

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Onderstaand stappenplan informeert je over elke stap in het aankoopproces en helpt je goed voorbereid het traject in te gaan.

Stap 1: Financieel inventariseren

Voordat je je zoektocht begint is het verstandig te weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn. Met de huidige regelgeving is het mogelijk om tot 100% van de waarde van jouw nieuwe woning te financieren. Alle overige, bijkomende kosten moet je zelf financieren.

Stap 2: Geschikte woning zoeken

Zodra je inzicht hebt in je financiële mogelijkheden en je woonwensen bekend zijn, kan de zoektocht beginnen. Schrijf je hiervoor in als woningzoekende in ons zoekersbestand; hiermee word je als eerste, nog voordat de woning online gaat, op de hoogte gehouden van ons nieuwe aanbod. Houdt daarnaast onze social media-kanalen in de gaten, evenals onze eigen website. Tevens wordt al ons aanbod op de websites van Leef Twente en Funda geplaatst.

Stap 3: Een woning bezichtigen

Een woning naar jouw wens gevonden? Maak een afspraak met de verkopend makelaar om de woning te bezichtigen. Het is verstandig om naast de woning ook de locatie en de buurt te verkennen. Kijk verder met een open blik; de meubels en kleuren zijn uiteraard naar jouw wens aan te passen.

Stap 4: Extra onderzoek

Je mag verwachten dat het door jou gekochte huis geschikt is voor 'normaal gebruik'. Toch heb je als koper een onderzoeks-plicht. Zo kunnen bij de bezichtiging zichtbare gebreken later niet als verborgen gebrek worden benoemd.

Daarnaast heeft de verkoper een mededelingsplicht, waarmee hij verplicht is alle informatie te verstrekken die voor jou als koper van belang kan zijn.

Stap 5: De onderhandeling

Bij een onderhandeling wordt vaak alleen aan de koopsom gedacht, maar ook de opleverdatum, roerende zaken en ontbindende voorwaarden maken hier deel van uit.

Je bod en de voorwaarden breng je uit bij de verkopend makelaar. Als de verkoper een tegenbod uitbrengt ben je pas in onderhandeling, of als de verkoper dit expliciet meldt. Het is mogelijk dat er meerdere onderhandelingen tegelijkertijd lopen, dit zal de verkopend makelaar aangeven.

Op het moment dat er meerdere serieuze gegadigden zijn, kan er worden besloten om een verkoop bij inschrijving te starten. Hierbij krijgt iedereen een gelijke kans om een bieding uit te brengen.

Stap 6: Teken van de koopovereenkomst

Gaat verkoper akkoord met jouw bod en voorwaarden, dan is er een overeenstemming. Vervolgens wordt een koopovereenkomst opgesteld, waarin alle afspraken worden vastgelegd. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend. Daarna heb jij als koper 3 dagen bedenktijd waarin je de koop kunt ontbinden. Na deze termijn is de koop definitief, tenzij er nog ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Stap 7: Financiering

Overeenstemming bereikt? Dan is het tijd om de financiering in orde te maken. Hiervoor wordt veelal een hypotheek afgesloten. Zoals aangegeven kun je met de huidige regelgeving tot 100% van de waarde van de nieuwe woning. Dit kan, vooral bij overbieden van de vraagprijs, een ander bedrag zijn dan de koopsom. Koop je een energiezuinige woning of tref je energiebesparende maatregelen, dan kun je wellicht meer lenen. De overige kosten, waaronder overdrachtsbelasting en notariskosten, moet je zelf financieren. Een nieuwbouwwoning wordt vrij op naam (v.o.n.) gekocht, waarbij de kosten koper bij de koopsom zijn inbegrepen.

Stap 8: Overdracht woning

Zodra de ontbindende voorwaarden niet meer van toepassing zijn en de bedenktijd is verstreken, is de koop definitief. Nu kan de overdracht bij de notaris plaatsvinden. Je krijgt een uitnodiging om de woning voorafgaand aan de overdracht samen met de makelaar en verkoper te inspecteren. Bij de notaris wordt, nadat de koopsom door hen is ontvangen, de woning op jouw naam gezet en ingeschreven bij het Kadaster. Nu ben je de eigenaar van je nieuwe woning!

This image shows a full page of blank white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper or a document template. There are no margins, text, or other markings present.

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,
7651 CK Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl





Neem
contact
met ons op!

ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebepaling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl