

Gelijkvloers wonen



HEERDE | Schoolstraat 1

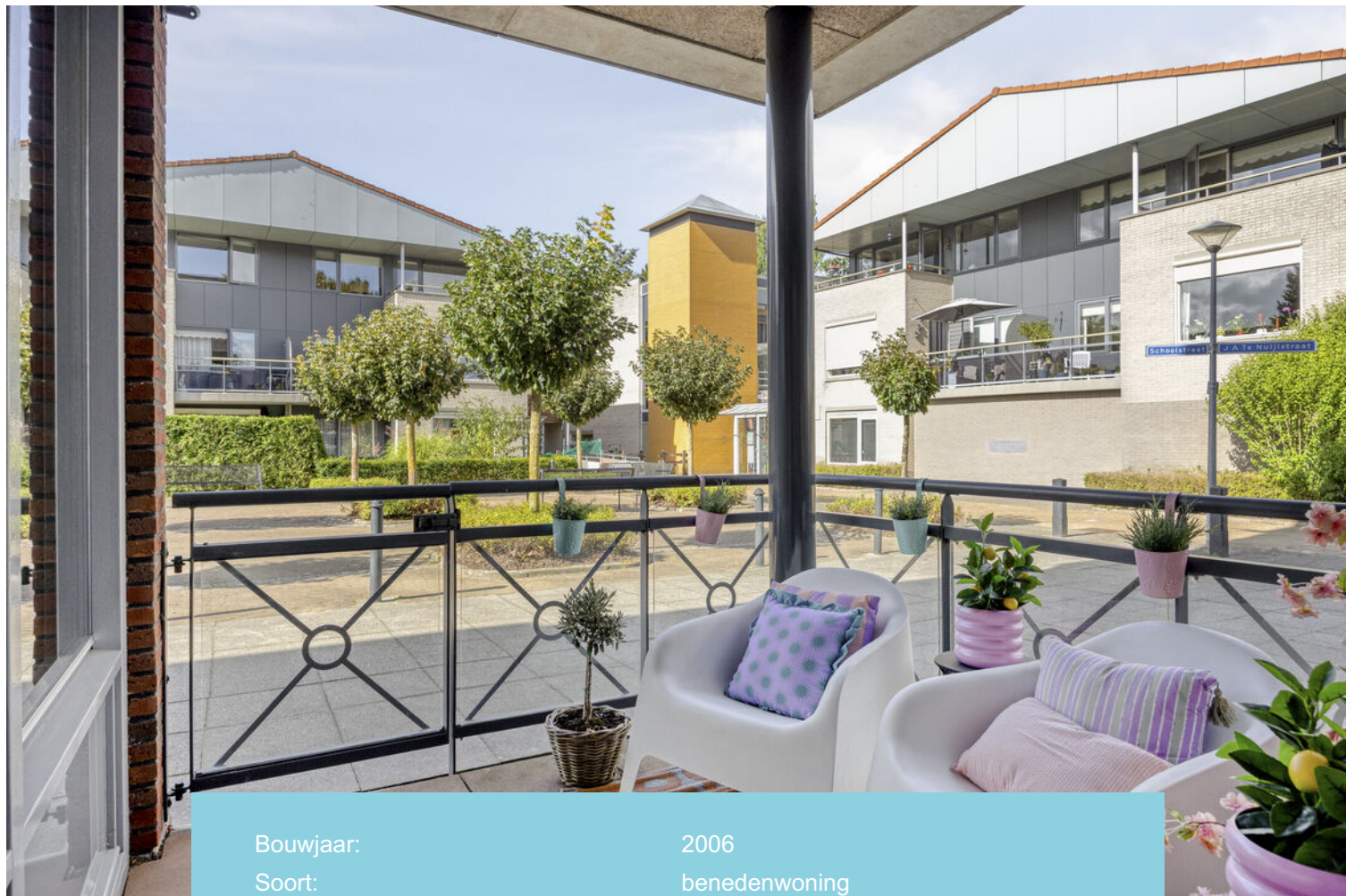
vraagprijs € 325.000 k.k.

KOLE 
makelaars

0578 - 692532 | info@kolemakelaars.nl
www.kolemakelaars.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	213 m ³
Woonoppervlakte:	64 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ² (loggia)
Externe bergruimte:	16 m ² (berging en parkeerplaats)
Energie label	A
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Gelijkvloers in centrum

Op een centrale locatie in het centrum van Heerde ligt dit comfortabele 2-kamerappartement op de begane grond van appartementencomplex 'De Heerdenaer'. Met een eigen entree aan het groene hart, een zonnig terras, een eigen parkeerplaats én een berging biedt dit appartement volop gemak en comfort.

Zodra u de deur uit stapt, bevindt u zich midden in het centrum. De winkels en overige voorzieningen liggen letterlijk op loopafstand. Tegelijkertijd geniet u in de woonkamer van een vrij uitzicht en vanuit het terras van de middagzon. Een fijne combinatie van rust, ruimte en de levendigheid van het dorpscentrum.

Het appartement is gebouwd in 2006 en maakt deel uit van een verzorgd complex dat is voorzien van een lift en elektrische deuren. Hierdoor zijn zowel de berging als de parkeergarage in de onderbouw gemakkelijk bereikbaar.

Indeling

Via de eigen entree bereikt u de entreehal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

De lichte woonkamer profiteert van lichtinval vanuit verschillende zijden en beschikt over een laminaatvloer en een ruime vaste kast. Vanuit de woonkamer heeft u een vrij uitzicht en toegang tot het fijne terras, waar u heerlijk van de middagzon kunt genieten.

De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de berging/bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel en een aansluiting voor de wasmachine.

De slaapkamer biedt rechtstreeks toegang tot de badkamer. Deze is modern uitgevoerd en beschikt over een wastafelmeubel, twee badkamerkasten, een inloofdouche en elektrische vloerverwarming.

In de kelder bevinden zich bovendien een eigen parkeerplaats en een eigen berging.



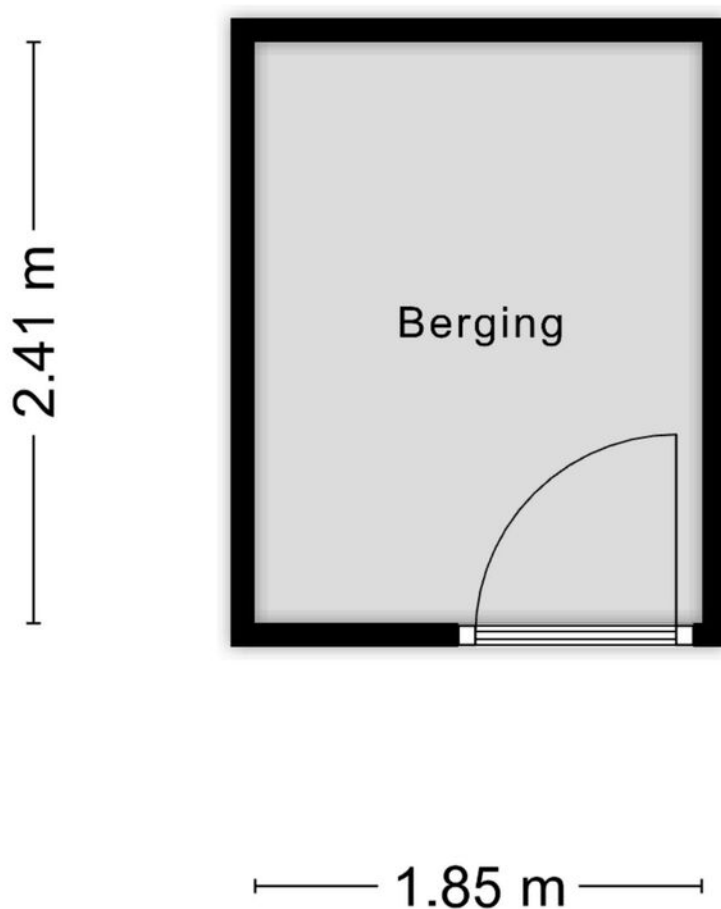




Appartement

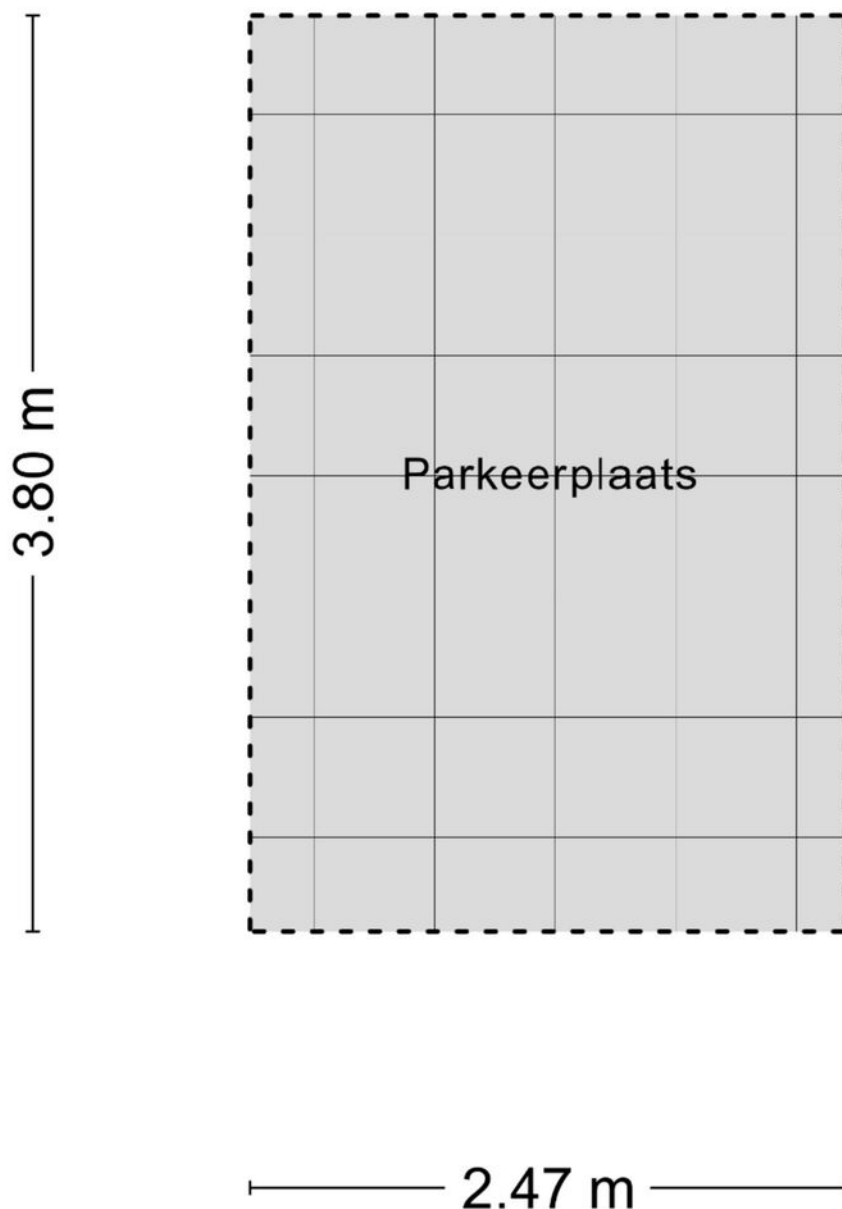


Berging



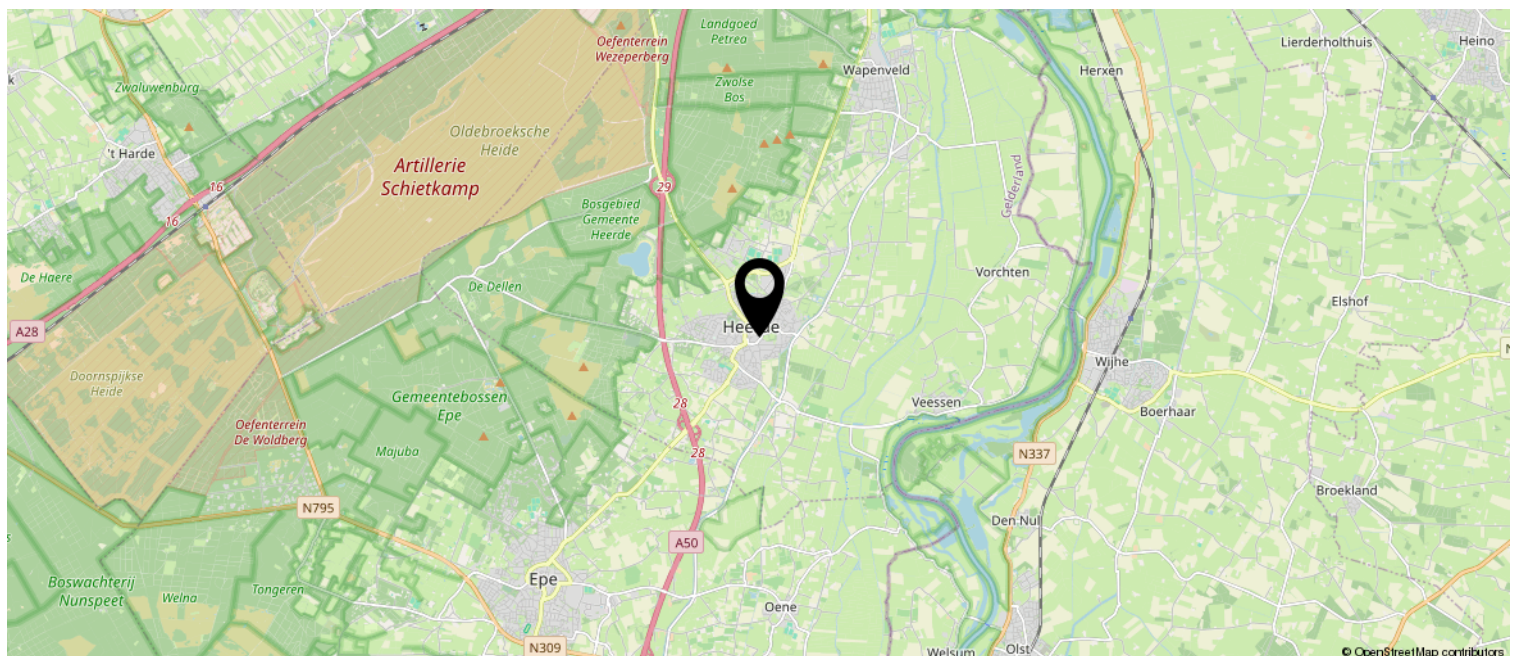
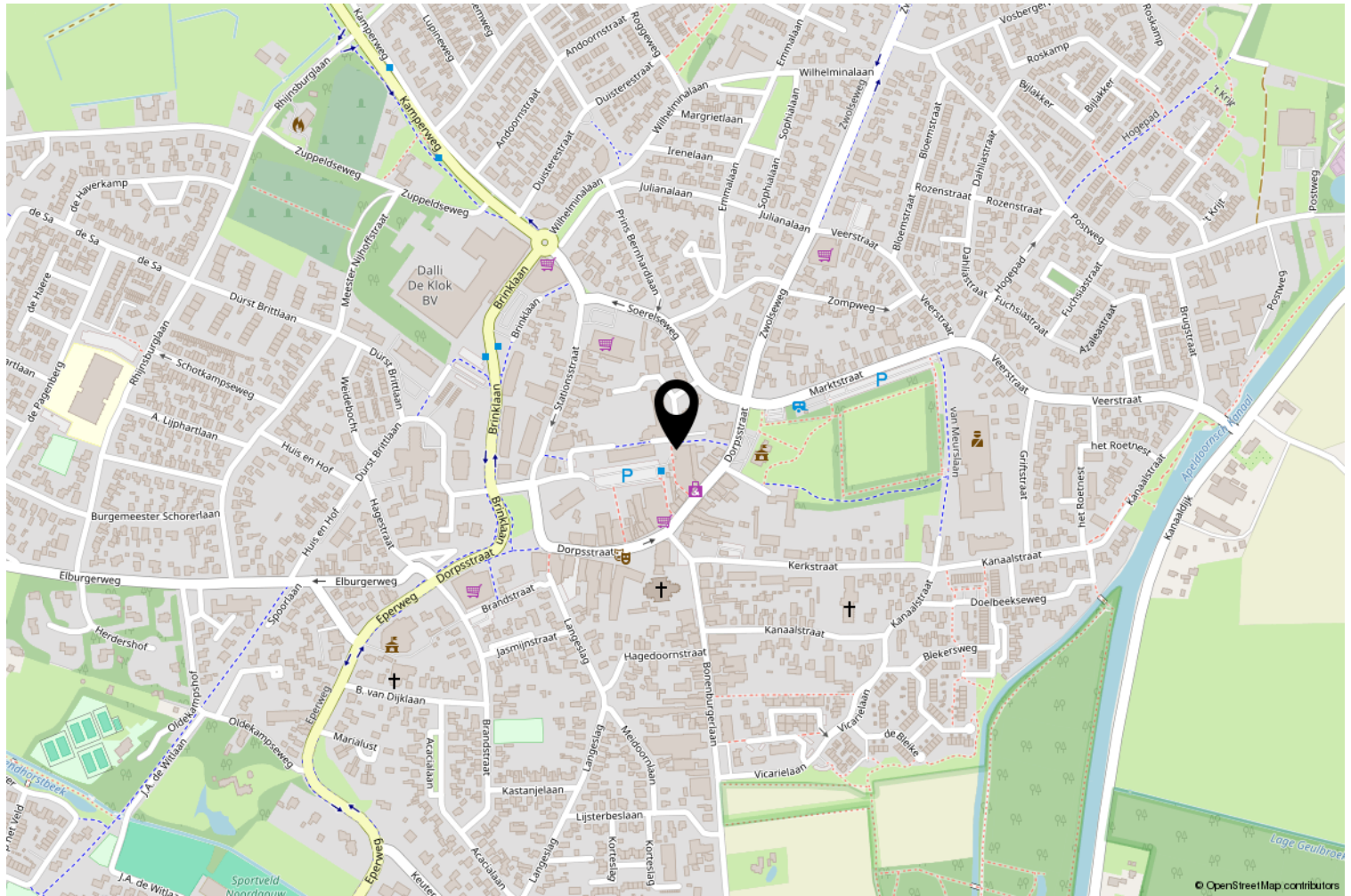
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Parkeerplaats



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

Locatie op de kaart



Wonen in Heerde

De gemeente Heerde ligt in de provincie Gelderland en bestaat uit de dorpen Heerde, Wapenveld, Veessen en Vorchten én buurtschap Hoorn. De gemeente Heerde telt ongeveer 19.500 inwoners.

Dankzij de ligging aan de rand van de Veluwe is Heerde een aantrekkelijke woon- en recreatieomgeving. De uitgestrekte bossen en heidevelden, waaronder de Renderklippen en het Zwolse bos, bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de natuur.

Aan de oostzijde van Heerde ligt het IJssellandschap. De IJssel en het Apeldoorns Kanaal bieden mogelijkheden voor verschillende vormen van waterrecreatie, zoals varen en kanoën.

Een belangrijke recreatieve trekpleister is het Heerderstrand. Deze recreatieplas biedt in de zomer volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie op en rondom het water.

Tegelijkertijd beschikt Heerde over een sfeervol en veelzijdig centrum. Een gevarieerd winkelaanbod zorgt voor de dagelijkse voorzieningen en de diverse horecagelegenheden dragen bij aan een prettige dorpsfeer. Heerde kent daarnaast een bloeiend verenigingsleven, zowel op sportief als op cultureel en muzikaal gebied. Er zijn meerdere speeltuinen en enkele buurt- en clubhuizen.

Er zijn diverse basisscholen en een school voor voortgezet onderwijs in Heerde. Ook in het nabijgelegen dorp Epe, dat op fietsafstand ligt, is een school voor voortgezet onderwijs.

Heerde is een Cittaslow-gemeente. Cittaslow is een internationaal keurmerk voor gemeenten die goed scoren op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit.

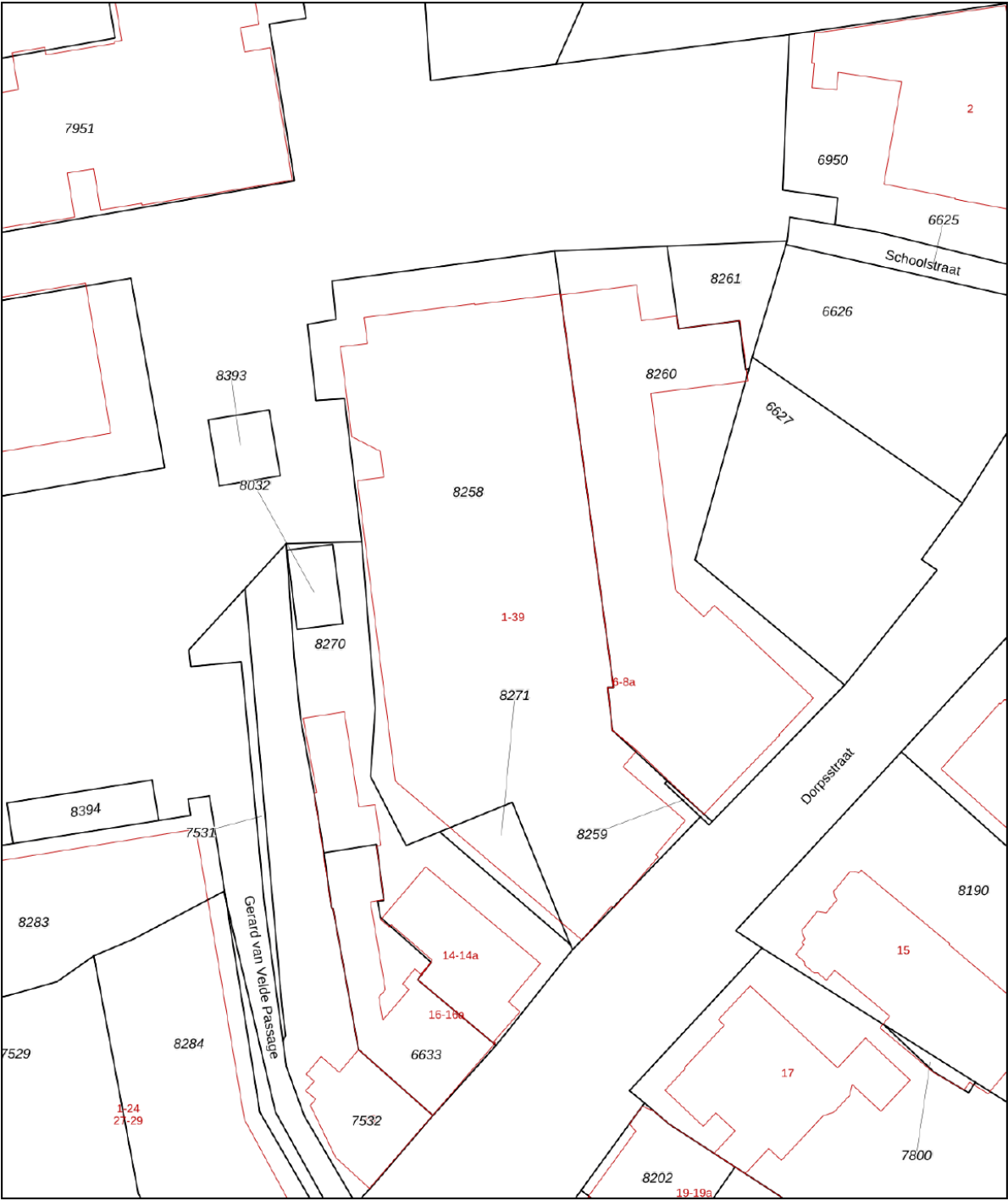
De gunstige ligging nabij de A50 en A28 zorgt bovendien voor een uitstekende bereikbaarheid van omliggende steden zoals Zwolle en Apeldoorn. Zo combineert Heerde de rust en ruimte van de Veluwe met een sfeervol dorpscentrum en een uitstekende bereikbaarheid. Heerde is dan ook erg in trek als woon- en werkgemeente.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoolstraat 1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerde

Sectie K

Perceel 8258

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- vinyl	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT, LIDMAATSCHAPSRECHT OF ERFPACHTSRECHT

1. Voor welk appartement (adres) wordt deze informatielijst ingevuld?	Schoolstraat 1, Heerde
2. Is er sprake van een appartementsrecht, lidmaatschapsrecht, opstalrecht of erfpachtsrecht? (Indien dit niet het geval is, kunnen de vragen hieronder onbeantwoord blijven)	Appartementsrecht
3. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	80/1837e
4. De gehele gemeenschap omvat:	1837
5. Aantal stemmen voor dit appartement:	1
6. Is voor deze verkoop toestemming vereist van de erfverpachter of VvE (Vereniging van Eigenaren)?	Nee
7. Indien een appartement: hoeveel woonlagen heeft het complex en op welke woonlaag hiervan ligt het appartement?	3 woonlaag 1e woonlaag op de begane grond
8. Behoort er bij het appartement een berging, garage of eigen parkeerplaats?	Berging en ondergrondse garage met eigen parkeerplaats
9. Naam van de VvE: Contactpersoon + adres: Telefoonnummer + e-mailadres:	VvE Woningen (Gebouw) "De Heerdenaer" Bekend bij makelaar Vvedeheerdenaer@outlook.com
10. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE: woningen:	20
11. overigen (bijv. bedrijven of parkeerplaatsen):	Winkel Hema met 5 parkeerplaatsen
12. Is sprake van een groot eigenaar?	Hema is grooteigenaar 55 van de 100 stemmen. VvE Woningen zit voor 45% in de andere (Hoofd) VvE Gebouw "De Heerdenaer"

13. Wie verzorgt de administratie van de VvE?	Eigen beheer
één van de eigenaren	Eigen beheer
een professioneel (administratief) beheerder	n.v.t.
14. Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
15. Wat is het KvK-inschrijfnummer?	0821734
FUNCTIONEREN VAN DE VVE	
16. Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	ja
17. Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	Woensdag 10 december 2025
18. Wordt er elk jaar een financieel overzicht en begroting opgesteld?	ja
PERIODIEKE BIJDRAGE AAN DE VVE	
19. Is er sprake van een periodieke bijdrage (servicekosten) aan de VvE?	ja
20. Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage (servicekosten)aan de VvE?	183 euro per maand (2026)
21. Bestaat het voornemen om de servicekosten of andere kosten binnenkort te verhogen? Zo ja, graag toelichten.	Niet bekend
22. Welke kosten zijn inbegrepen in de servicekosten? (bijvoorbeeld buitenonderhoud, tuinonderhoud, verzekeringen, glasbewassing, schoonmaak, liftonderhoud)	Buitenonderhoud, verzekeringen, schoonmaak algemeen ruimte, liftonderhoud, glasbewassing, schilderen
23. Welk onderhoud en welke kosten zijn voor eigen rekening?	Alles wat binnen appartement zelf valt
24. Zijn er nog eenmalige kosten (bijvoorbeeld entreegeld) of andere kosten?	nee
25. Zijn alle verschuldigde (service) kosten voldaan aan de VVE? Zo nee, hoe groot is circa de achterstand? (Als de verkoper achterstand heeft, mag wettelijk de VVE de achterstand van de laatste 2 jaar bij de koper in rekening brengen)	ja
RESERVEFONDS VAN DE VVE	
26. Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	ja
27. Hoeveel geld zit er in de reserve(-s) van de VvE?	Op te vragen bij de makelaar

27.b. Is er een geldlening aangegaan ten behoeve van onderhoud, herstel, vernieuwing, verbetering en verduurzaming van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw?	Nee
Zo ja, hoe groot is de geldlening?	n.v.t.
ONDERHOUDSVERWACHTING	
28. Heeft de VVE in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten? (bijv. onderhoud gevels, schilderwerk, daken, lift)	Ja
29. Heeft de VVE een reservefonds en zijn er voldoende reserves om het te verwachten onderhoud uit te kunnen voeren?	Ja
VVE-VERZEKERINGEN	
30. Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	ja
31. Wat is de herbouwwaarde van het gebouw? (te vinden op het polisblad en op te vragen bij het bestuur)	Op te vragen bij de makelaar
32. Zijn er overige collectief afgesloten verzekeringen?	
HUISHOUDELIJK REGLEMENT EN VVE	
33. Is er een Huishoudelijk reglement?	ja
34. Zijn er bijzondere bepalingen die het gebruiksrecht of woonrecht beperken, zoals bijvoorbeeld t.a.v. minimum leeftijd, geen harde vloerbedekking zoals parket of plavuizen, huisdieren (bijv. het houden van een hond), kleur zonneschermen? (Koper: zie hiervoor ook de splitsingsakte en reglementen!)	Geen harde vloerbedekking
35. Hoe is de afvoer van huisafval geregeld?	Ondergrondse containers van Rova
36. Is er een huismeester en zo ja, wanneer is hij/ zij aanwezig?	nee
37. Zijn er gemeenschappelijke ruimten en zo ja, welke betreffen dat? (Bijv. wasserette, fietsenberging, ontmoetingsruimte)	Entree, trappenhuis, parkeergarage
38. Is er een ballotagecommissie of kennismakingsgesprek met het bestuur verplicht?	nee
39. Is er een (minimale) leeftijdsgrens?	nee
BOUWTECHNISCH	
40. Zijn er bouwtechnische gebreken bekend aan het appartementencomplex?	nee
41. Indien in het appartement een harde vloerbedekking ligt zoals parket of	ja

laminaatvloer, voldoet deze dan aan de gestelde geluidsisolatie normen?	
42. Wat is het bouwjaar van het appartement?	2006
43. Bent u de huidige bewoner? Indien er 'nee' is geantwoord, zal in de koopakte het volgende artikel worden opgenomen: Geen zelfbewoning: Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.	Ja
44. Sinds wanneer bent u eigenaar/bewoner?	Juni 2024
45. Wordt het appartement vrij van huur en gebruik opgeleverd?	ja
46. Van welk jaar is de keuken en de inbouwapparatuur?	Keuken 2006 Koelkast 2020 Vriezer 2020 Oven (niet bekend, vorige eigenaar nooit gebruikt)
47. Zijn er nog (andere) verbeteringen of vernieuwingen uitgevoerd aan het appartement? (zoals nieuwe vloeren, plafonds, stucwerk, kozijnen, dubbele beglazing, goten, riolering, elektrische leidingen, groepenkast etc.) Zo ja, welke en wanneer?	Nieuwe vinyl vloer in gang, juni 2024 Nieuw expansievat bij cv-ketel, april 2025 vervangen
48. Van welk jaar zijn de c.v. ketel en de warmwatervoorziening?	2006
49. Van welk jaar is het sanitair? (toilet/badkamer)	2022
50. Zijn er de laatste jaren gebreken hersteld of reparaties uitgevoerd? (bijv. verhelpen lekkages of verstoppingen, reparaties aan kozijnen, herstel of platte daken) Zo ja, welke en wanneer?	Verstopping badkamer, hersteld door loodgieter.
51. Zijn er zichtbare of onzichtbare gebreken bekend aan het appartement? (zoals houtrot deuren, kozijnen of boeiboorden, lekkages of vochtproblemen, problemen met fundering, vloeren, plafonds, muren of dak, houtworm etc.) Zo ja, welke?	nee
52. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (zoals elektra, gas, water, riolering, c.v. en warmwaterinstallatie,	nee

radiatoren, ventilatiesysteem, keukenapparatuur, sanitair etc.) Zo ja, welke?	
53. Zijn er reparaties of kosten waar de koper binnen enkele jaren mee geconfronteerd zou kunnen worden? (zoals vervanging c.v. ketel, plat dak, kozijnen/houtwerk etc.) Zo ja, welke?	Vervanging CV ketel
54. Wat is het materiaal van de begane grondvloeren en de vloeren van de eerste en tweede verdieping? (hout of beton)	beton
55. Is er sprake van betonaantasting en/of zichtbare wapening bij bijvoorbeeld de onderzijde van de begane grond vloer of van lateien of balkons?	nee
56. Is de kruipruimte/ kelder/ souterrain het gehele jaar droog?	Parkeergarage is droog
57. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen? (bijv. hout, hardhout, kunststof, aluminium)	hardhout
58. Zijn er nog plafonds van zachtboard aanwezig? (i.v.m. brandveiligheid wordt koper in dat geval vervanging door gipsplaten geadviseerd)	nee
59. Hoe is het appartement geïsoleerd? Dakisolatie Spouwisolatie Vloerisolatie Dubbele beglazing:	Volledig geïsoleerd
60. Zijn er nog bijzonderheden inzake de isolatie (bijv. na-isolatie spouw?) Zo ja, dan graag bijzonderheden vermelden (bijv. datum en wijze van uitvoering)	nee
61. Is alle dubbele beglazing nog in goede staat? (geen aanslag/condensvorming)	ja
62. Bent u nog in het bezit van alle sleutels van alle deuren en ramen? Zo nee, van welke niet?	ja
63. Zijn er nog andere bouwtechnische bijzonderheden die voor een koper van belang kunnen zijn? (zoals bijv. ankerloze spouwmuren, Politiekeurmerk Veilig Wonen)	nee
64. Heeft het appartement alle normale aansluitingen? (elektra, water, riool en gas)	ja
65. Is er een aardlekschakelaar aanwezig?	ja

66. Heeft het appartement een aansluiting voor kabel t.v. en/of glasvezel ?	glasvezel
67. Hoe wordt het appartement verwarmd? (bijvoorbeeld via gaskachels, c.v., heteluchtverwarming, vloerverwarming)	CV-ketel
68. In geval van vloerverwarming, in welke vertrekken is deze aangelegd?	Er is elektrische vloerverwarming in badkamer aanwezig.
69. Hoe geschiedt de warmwatervoorziening? (bijv. via c.v. ketel, geiser, elektrische of gasboiler, close-in boiler keuken)	Via de CV-ketel
70. Is er een open haard of houtkachel of is er een aansluiting hiervoor? Zo ja, hoe is de trek en de staat van dit kanaal? Wanneer is deze voor het laatst geveegd?	nee
71. Heeft uw woning een mechanisch ventilatiesysteem? Hoe is de staat?	Ja, staat is goed
72. Zijn er nog andere technische installaties? (zoals warmte-terugwininstallatie, ventilatiesysteem, krachtstroom, waterpomp, alarm, videofoon/intercom, zonne/pv panelen) Werken deze goed?	nee
73. Hoe is de gezinssamenstelling en de leeftijd van de burens? (links, rechts, achter en eventueel burens boven en onder)	Rechts: echtpaar Boven: echtpaar
74. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw burens of woonomgeving? (bijv. geluidsoverlast, stankoverlast, verkeers hinder). Zo ja, welke?	nee
75. Zijn er bepaalde wijzigingen of ontwikkelingen te verwachten in de woonomgeving? (bijv. bouwplannen burens, nieuwbouw in directe omgeving, veranderingen in het uitzicht of de verkeerssituatie). Zo ja, welke? Verkoper en makelaar kunnen niet garanderen dat er in de toekomst geen wijzigingen zullen plaatsvinden in uitzicht, verkeer of bebouwing. Koper wordt daarom geadviseerd om altijd bij de gemeente hierover informatie in te winnen.	nee
76. Is er voor zover bekend materiaal aanwezig in het appartement dat mogelijk asbesthoudend is? (bijv. bij c.v. ketel, oud zeil, dakbeschot, gevelbeplating, andere beplating etc. Asbest kan i.v.m. gezondheidsrisico's bij verwijdering extra kosten met zich meebrengen.)	nee
FINANCIEEL/FISCAAL	
77. Hoeveel is de aanslag voor de gemeentelijke afvalstoffenheffing? (per jaar)	€ 206,56 (2026)

78. Hoeveel is de aanslag voor de gemeentelijke rioolbelasting? (per jaar)	€ 190,20 (2026)
79. Hoeveel m ³ gas gebruikt u per jaar. En hoeveel kWh elektriciteit gebruikt u per jaar? Indien u zonnepanelen hebt, hoeveel hebben deze het afgelopen jaar opgeleverd?	Gas: 852 m ³ Elektra: 2649 kWh Geen zonnepanelen
80. Hoeveel is de voorschotnota voor water? (per kwartaal, inclusief verontreinigingsheffing).	81 euro per kwartaal (27 euro per maand)
81. Is het appartement kort geleden verkocht/ overgedragen en kan er een beroep worden gedaan op vrijstelling betaling overdrachtsbelasting? (bijvoorbeeld bij doorverkoop) Indien door verkoper btw of overdrachtsbelasting is betaald, geschiedt deze verkoop onder de voorwaarde dat de(eventuele) vrijstelling voor overdrachtsbelasting ten goede komt aan verkoper, de notaris zorgt voor verrekening hiervan.	Nee
82. Zijn er nog andere bijzonderheden? (bijv. BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond of baatbelasting, subsidies)?	Nee
83. Ten aanzien van stucwerk, behang, vloerbedekking, plavuizen, parket e.d.: lopen deze ook achter/onder eventuele kasten e.d. door?	Ja
84. Wordt door verkoper een Energie Prestatie Certificaat bijgeleverd? (indien niet aanwezig, wordt hiervoor een clause in de koopakte opgenomen)	Ja
85. Zijn er nog andere bijzonderheden die voor een koper van belang kunnen zijn? (zie ook de splitsingsakte, reglementen en financiële stukken e.d. Deze liggen ter inzage bij de makelaar, koper wordt geadviseerd om deze voor aankoop in te zien!)	Nee
86. Bij recht van opstal of erfpacht: tot wanneer loopt het recht en wat is de datum waarop de canon/vergoeding kan worden aangepast?	N.V.T.
87. Zijn er nog niet genoemde bijzonderheden die het vermelden waard zijn?	Nee

De antwoorden in de vragenlijst zijn een weergave van de opdrachtgever/ verkoper. Verkopend makelaarskantoor kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Deze lijst kan onvolledig zijn of onjuistheden bevatten, omdat sommige zaken de verkoper mogelijk niet bekend zijn. Verkoper is voor een onjuiste of onvolledige beantwoording slechts aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs bewust kon zijn. De koper mag niet zonder meer uitgaan van de juistheid of volledigheid van deze informatielijst, maar heeft volgens de wet zelf de plicht eigen onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn, zoals de bouwkundige staat en de informatie die algemeen voor het

publiek toegankelijk is zoals bijvoorbeeld informatie inzake kadaster, perceelgrenzen, aanwezigheid bouwvergunningen, bestemmingsplan e.d.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: _____

Datum : _____

Handtekening:.....

Het kopen van deze woning



Heb je deze informatiebrochure gelezen, dan is de volgende stap een bezichtiging. Heb je de bezichtiging gehad en ben je zover dat je deze woning wilt kopen, dan doe je een bod. Als alle voorwaarden en besproken zijn en er is prijsovereenstemming, dan wordt er een koopakte gemaakt en getekend. Let op: een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Het hele traject wordt van A tot Z door ons begeleid.

Verkoop eigen woning



Heb je een eigen woning die (eerst) nog verkocht moet worden? Wij kunnen gratis een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en tijdsduur van verkoop. Uiteraard willen wij jouw woning graag verkopen. Wij komen graag bij je langs en vertellen je over onze dienstverlening en stellen wij een persoonlijk verkoopplan op. Dan weet je wat je van ons kunt verwachten en hoe wij voor jou aan het werk gaan.

Hypotheek



Het kopen van een huis doe je niet elke dag. Je gaat een grote financiële verplichting aan voor een lange tijd. Ook hierbij willen we jou graag begeleiden. Wil je hier meer over weten? Neem dan contact met ons op.

Doorgeven reactie



Ook voor de verkoper is het een spannende tijd. Wij willen daarom de verkoper zo snel mogelijk een reactie op een bezichtiging doorgeven. Ook als je niet met deze woning verder wilt, horen wij dat graag van je. Misschien kunnen wij een alternatief aanbieden of kunnen wij je gratis inschrijven als zoeker.

Bouwkundig onderzoek



Wij melden jou altijd alle positieve en negatieve aspecten van een woning. Soms adviseren wij een om een onafhankelijke bouwkundige inspectie te laten uitvoeren. Je mag zelf een bureau uitkiezen, maar wij kunnen jou ook in contact brengen met gespecialiseerde bouwtechnische bureaus. Verder is het mogelijk apart een verzekering af te sluiten via de NVM huisgarantie.

Ouderdoms- en asbestclausule



Voor woningen met een bouwjaar vóór 1980 zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen. Bij woningen waar het niet bekend is of er asbest aanwezig is, maar dit gezien het bouwjaar wel mogelijk is, zullen wij tevens een clausule opnemen.

Waarborgsom



Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt bij de koop van een woning een waarborgsom van 10% van de koopsom gevraagd in de vorm van een bankgarantie of een storting op een derden rekening van de behandelend notaris.

Disclaimer



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Artist Impressions die worden gepresenteerd zijn enkel bedoeld als sfeerbeeld. Hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend.

Veel gestelde vragen



Op de site van de [nvm.nl](https://www.nvm.nl) vind je antwoorden op de meest gestelde vragen, zoals:
Wanneer ben ik in onderhandeling? Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng? Hoe komt de koop tot stand?

Als makelaar moet je weten wat er gaande is. Met onze inzet, kennis en jaren lange ervaring weten wij welke mensen er op de markt zijn en welke prijsontwikkelingen er zijn. Op die manier kunnen wij onze verkopers goed adviseren.

Het is belangrijk dat een koper op de juiste plek gaat wonen. We zeggen ook eerlijk als een woning niet de juiste woning is. Of wanneer het niet verstandig is om te verkopen. Op maat gemaakte dienstverlening waarbij wij helpen de wens en het doel van een klant te verwezenlijken. Een tevreden klant, dat is ons streven.

Register Makelaar Taxateur

Isaac Kole is sinds 2014 directeur en eigenaar van het makelaarskantoor.

“Ik woon in Heerde en heb hier een groot netwerk. Op de scholen, maar ook bij verenigingen ken ik veel mensen. Daarnaast heb ik een groot zakelijk netwerk. Ik weet wat er speelt in de markt. Wie is er op zoek, wie heeft verhuisplannen en wie wil ook daadwerkelijk zijn huis gaan verkopen.” Isaac kan moeilijke zaken goed uitleggen en gaat door het vuur voor zijn klanten. Een persoonlijke band met de klant vindt hij belangrijk en steekt daar veel tijd in.



NVM Makelaar

Cathelijn Veltkamp heeft HEAO Management Economie en Recht gedaan in Groningen richting Onroerend Goed & Makelaardij en heeft werkervaring opgedaan bij verschillende makelaarskantoren in Zwolle en Epe en een Zwolse woningcorporatie. Zij doet net als Isaac bezichtigingen en neemt woningen in verkoop en houdt zij zich samen met Isaac bezig met nieuwbouwontwikkelingen. Ze is woonachtig in Hattem en heeft kennis van de hele regio. Ze vindt het belangrijk om een persoonlijke band op te bouwen met verkopers en kopers. In haar vrije tijd speelt ze altsaxofoon bij een fanfareorkest en een bigband.



Commercieel Binnendienst Medewerker

Annemarijn Logtenberg is een echte Heerderse en weet u alles te vertellen over het dorp en de omgeving. Tijdens haar HBO studie Facility Management heeft ze een specialisatie gedaan in Vastgoed en Makelaardij. Bij Kole Makelaars houdt Annemarijn zich bezig met de aanmelding en presentatie van nieuwe woningen, de planning, het opstellen van contractstukken en diverse recherche- en administratieve taken. Ook is ze de vakopleiding tot NVM makelaar aan het afronden om de klanten en het kantoor nog beter te kunnen ondersteunen. Het werk is erg afwisselend en die diversiteit spreekt haar erg aan.



Telefoniste receptioniste

Esther van den Beld woont in Wapenveld. Zij houdt zich voornamelijk bezig met het aannemen van de telefoon, het beheren van de agenda en allerlei administratieve werkzaamheden. Het klantcontact vindt zij erg belangrijk. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende tijd, en het begeleiden hiervan ziet zij als een dankbare en mooie taak. In haar vrije tijd houdt zij zich bezig met het welzijn van haar dieren, beeldhouwen en creatief bezig zijn.



Interesse?

Heb je een eigen woning die (eerst) nog verkocht moet worden?

Wij kunnen gratis een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en tijdsduur van verkoop.

Uiteraard willen wij jouw woning graag verkopen. Wij komen graag bij je langs en vertellen je over onze dienstverlening. Ook stellen wij een persoonlijk verkoopplan op.

Dan weet je wat je van ons kunt verwachten en hoe wij voor jou aan het werk gaan.

Je kunt ons bellen: 0578-692532

Je kunt ons mailen: info@kolemakelaars.nl

Of je komt gewoon even bij ons kantoor langs aan de Eperweg 1 in Heerde.

We zien je graag!

