

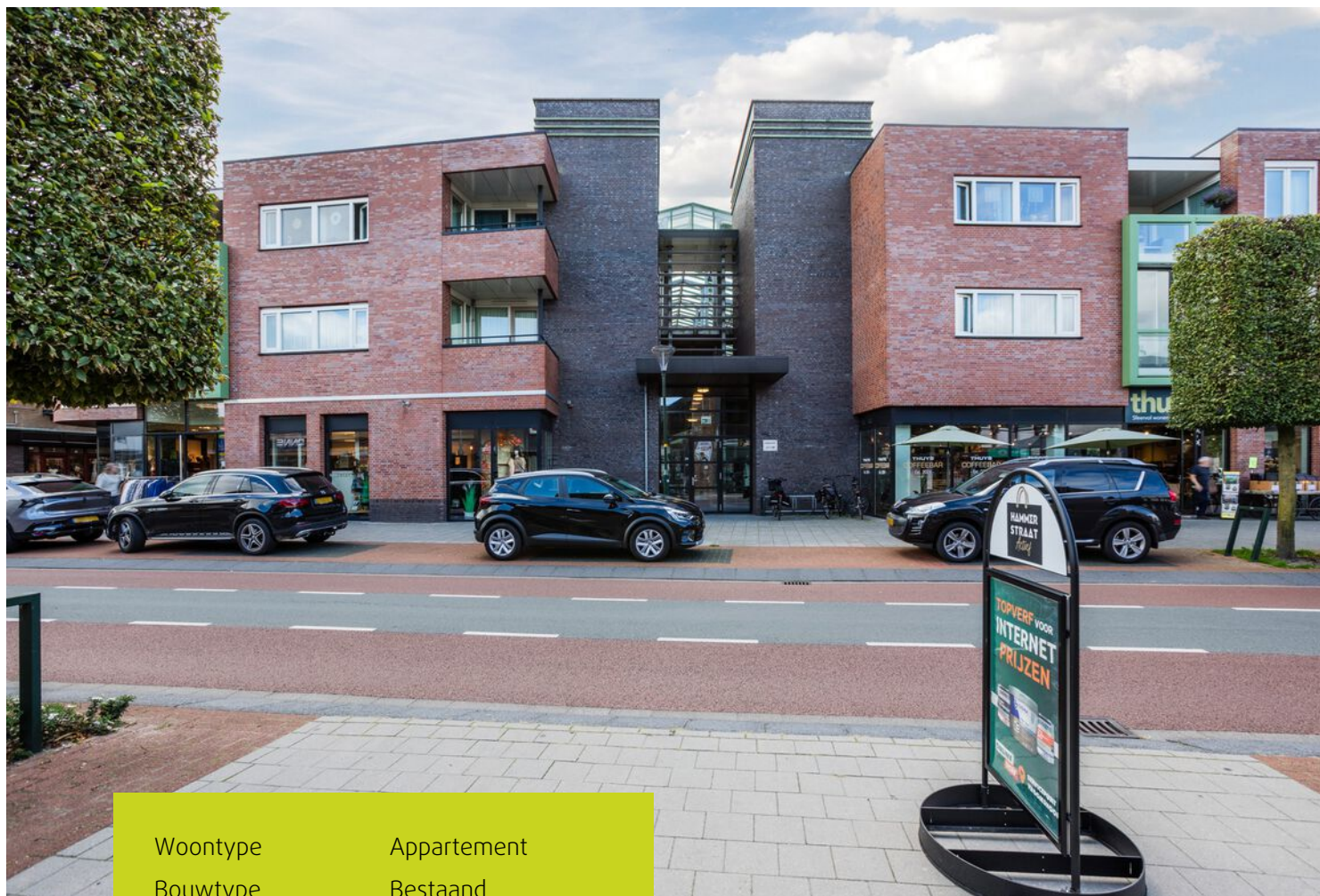
Bouwhuis

Makelaardij | Hypotheken



VRROOMSHOOP
Hammerstraat 93
Vraagprijs € 399.000,-- k.k.

Kenmerken & specificaties



Woontype	Appartement
Bouwtype	Bestaand
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	97 m ²
Inhoud	317 m ³
Energie label	A
Periodieke bijdrage VvE	€ 290,22 p/mnd

Enkele wetenswaardigheden:

- Gelegen op een fantastische locatie, midden in het centrum van Vroomshoop;
- Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand bereikbaar;
- Lichte, ruime woonkamer met airconditioning en twee Franse balkons;
- 2 slaapkamers aanwezig;
- Moderne ruime badkamer;
- Vanuit woonkamer en slaapkamer toegang tot overdekt balkon (loggia);
- Eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder;
- Energie label A;
- Overdracht van het appartement vindt plaats bij Van Goor Schuurman Notarissen te Wierden;
- Kortom: een ruim en licht appartement, gelegen op een centrale locatie in het dorp.

Omschrijving

Comfortabel wonen met volop ruimte én alle voorzieningen dichtbij!

Ruim, licht en comfortabel wonen op een centrale plek in Vroomshoop, met een royale loggia, een eigen parkeerplaats én berging in de afgesloten parkeerkelder. Dit appartement combineert een prettige leefruimte met het gemak van gelijkvloers wonen.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de twee Franse balkons valt hier veel daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer stap je bovendien zo het overdekte balkon op: een fijne plek om buiten te zitten en van het buitenleven te genieten. De aanwezige airconditioning zorgt daarnaast voor extra comfort op warme dagen. Ook de open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Met twee slaapkamers is het appartement bovendien flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als comfortabele woning voor twee personen met een extra slaap-, werk- of hobbykamer.

Het appartement ligt midden in het centrum van Vroomshoop. Vanuit hier heb je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, horeca en diverse andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarmee is dit een fijne plek voor wie graag centraal woont en het gemak van voorzieningen dichtbij waardeert.

De combinatie van de ruime woonoppervlakte, de loggia, het eigen parkeren en de centrale ligging maakt dit appartement een aantrekkelijke plek om comfortabel en praktisch te wonen. Benieuwd naar de ruimte en sfeer van dit appartement? Plan dan een bezichtiging en ontdek zelf wat deze centrale plek in Vroomshoop te bieden heeft!

Souterrain/begane grond

Souterrain: berging en parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder.

Begane grond: centrale entree (2x) aan zijde van de Hammerstraat met postvakken, bellentableau, videofoonsysteem, liftinstallatie (brandcardlift) en trappenhuis.

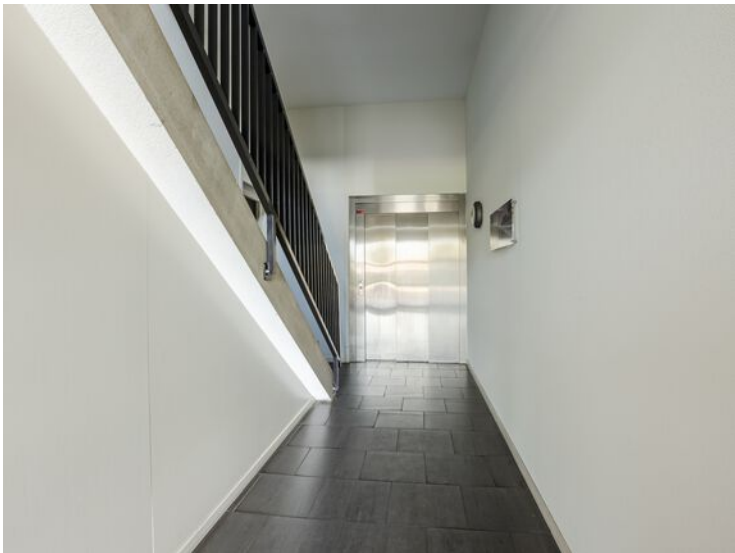
Tweede verdieping

Entree/hal, meterkast, bergruimte met opstelplaats voor cv-ketel en wasmachine, toiletruimte met wandcloset en fontein, ruime slaapkamer, royale lichte woonkamer met airco-installatie, 2x frans balkon en schuifdeur naar overdekt hoekbalkon, open keuken met inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, slaapkamer met toegangsdeur naar loggia.

Bijgebouwen

- Berging in parkeerkelder met een afmeting van ca. 2.44 x 1.75 meter;
- Parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder.









Gegenereerd met AI





Overdekt hoekbalkon, gelegen op het zuiden

Een groot pluspunt van dit appartement is het zongerichte, op het zuiden gelegen overdekte hoekbalkon. Hier geniet je 's ochtends van een kopje koffie of 's middags van een gezellige borrel met vrienden of familie.

Door de gunstige ligging op het zuiden kun je hier tot in de late uurtjes genieten.

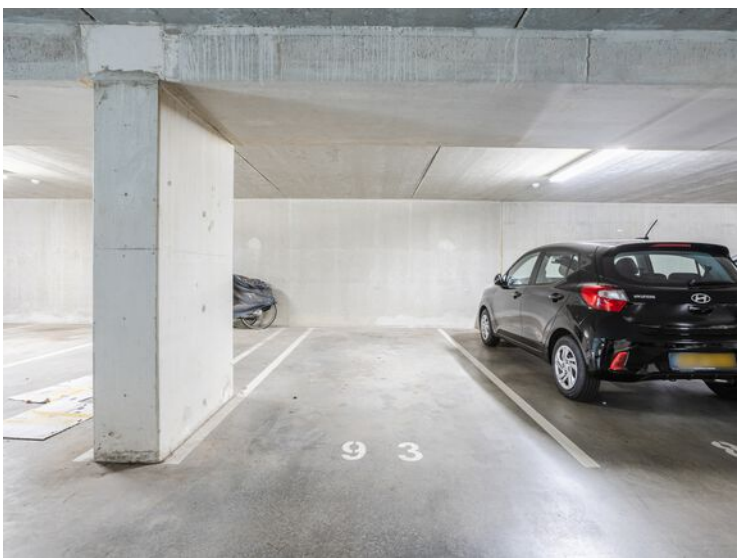
Het balkon is zowel van uit de woonkamer als vanuit een slaapkamer te bereiken.







Gegenereerd met AI

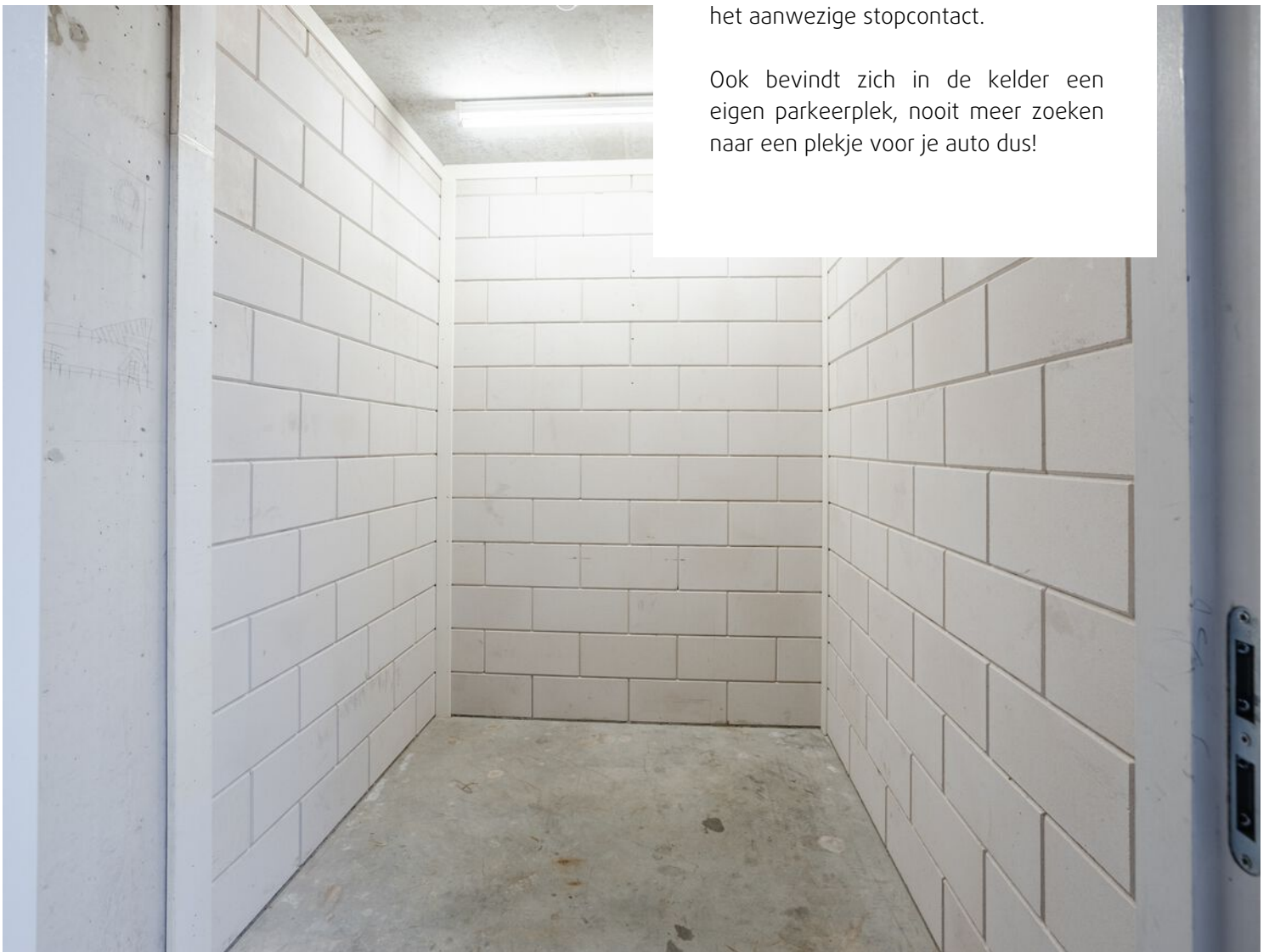




Bergruimte in de kelder

In de parkeerkelder van het complex vind je de praktische bergruimte. Hier parkeer je eenvoudig je fiets en andere spullen. Fiets je elektrisch? De accu laad je eenvoudig op in de berging in het aanwezige stopcontact.

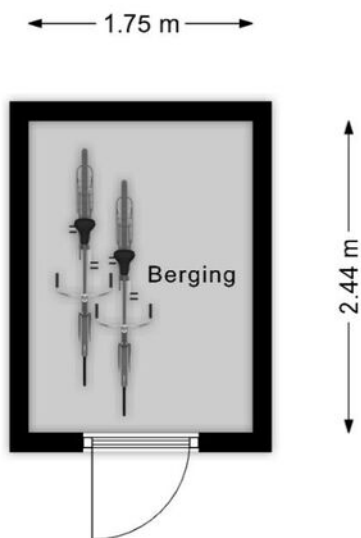
Ook bevindt zich in de kelder een eigen parkeerplek, nooit meer zoeken naar een plekje voor je auto dus!



Plattegronden



Plattegronden



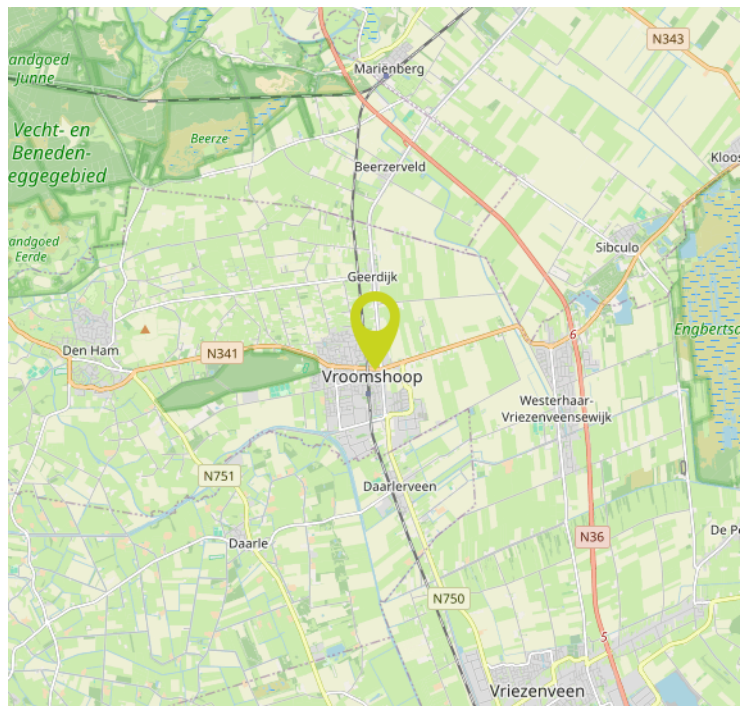
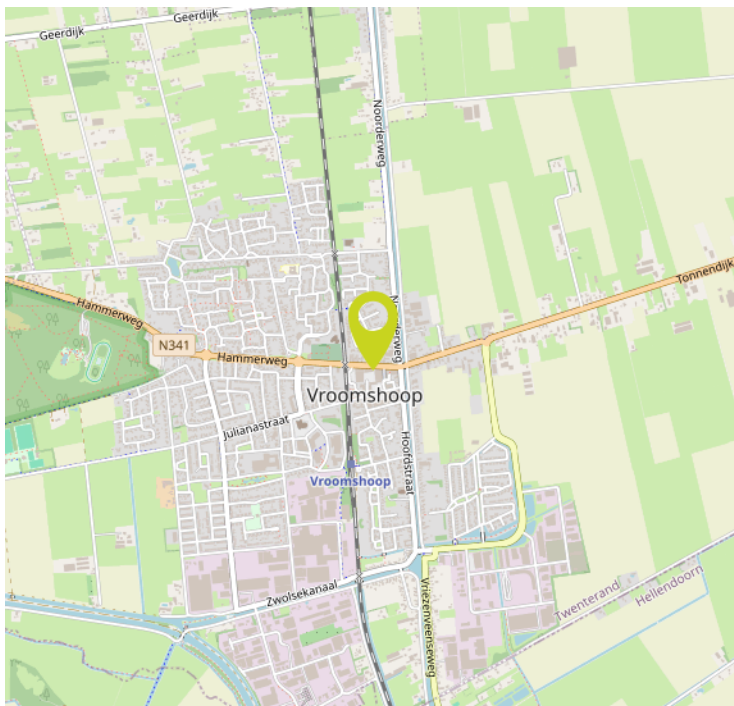
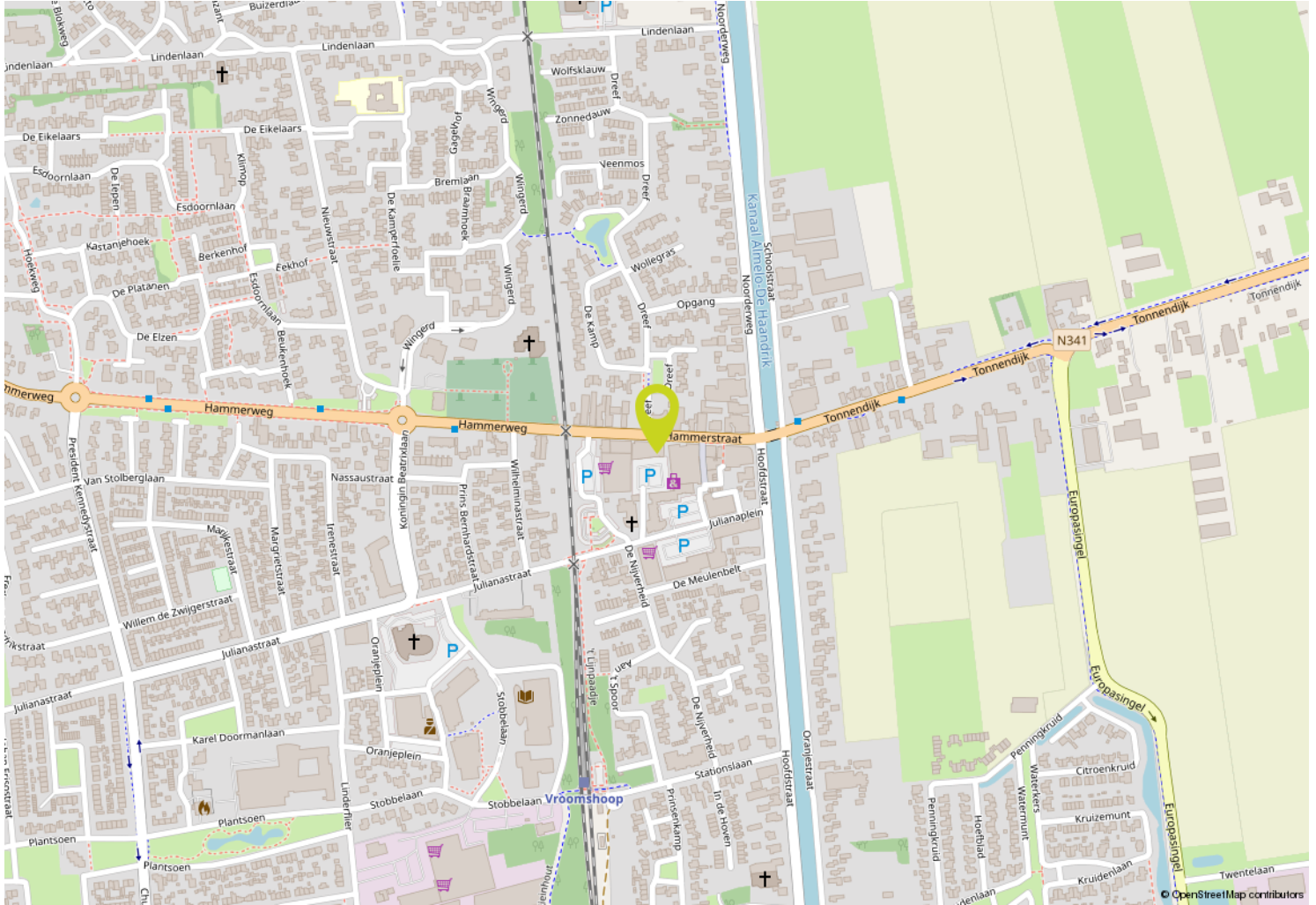
Plattegronden

← 2.60 m →



5.39 m →

Locatie op de kaart



Belangrijke verkoop/aankoop informatie

Onderstaand treft u informatie aan over zaken welke betrekking hebben op de verkoop/aankoop van een onroerende zaak en bepalingen welke in een koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Wanneer u een bieding uitbrengt op een object, gaan wij ervan uit dat u volledig op de hoogte bent met deze informatie c.q. bepalingen.

Informatieplicht:

De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Door ons kantoor is een vragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het wellicht verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als bijvoorbeeld erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Verder is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in de roerende zaken die wel of niet bij het object horen dan wel eventueel kunnen worden overgenomen. Deze lijst van roerende zaken is in de brochure verwerkt.

Onderzoeksplicht:

De hierboven genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de aspirant-koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Verder zal de aspirant-koper duidelijk aan moeten geven wat zijn eventuele special bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Als de aspirant-koper verbouwingsplannen heeft, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de aspirant-koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente dan wel andere openbare diensten zoals bijvoorbeeld het Kadaster en de Provincie.

Daarom is het verstandig voor een aspirant-koper om zich te laten bijstaan door een eigen 'aan- kopend' makelaar'. Dit is een makelaar die

de belangen van u als aspirant-koper behartigt. De aspirantkoper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen in de staat van onderhoud. Tevens dient de aspirant-koper in principe zelf na te gaan welke publiekrechtelijke belemmeringen er op het object rusten zoals bijvoorbeeld het bestemmingsplan en eventuele (nieuwbouw)ontwikkelingen in de directe nabijheid.

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de aspirant-koper.

Waarborgsom:

Indien volledige overeenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen wij in deze koopovereenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren. Wij maken gebruik van het laatste model koopovereenkomst van de branchevereniging VBO Makelaars.

3-dagen bedenktijd:

Als alle handtekeningen zijn gezet en de koper een door beide partijen getekende koopovereenkomst overhandigd heeft gekregen, gaat de wettelijke bedenktijd van 3 werkdagen in. In deze 3 werkdagen heeft de koper alsnog het recht om zonder opgaaf van redenen van de koop af te zien.

Vervolg

Financiering/hypotheek/ontbinding:

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een object, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. De termijn die in de regel wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde voor wat betreft de financiering bedraagt ca. 3 weken na het sluiten van overeenstemming. Eventuele ontbinding dient te geschieden zoals is overeengekomen in de koopovereenkomst.

Inschrijving koopakte bij het Kadaster:

De koper heeft de mogelijkheid om de gesloten koopovereenkomst in te schrijven bij het Kadaster. Voordeel hiervan is dat u als koper maximaal 6 maanden wordt beschermd tegen:

- Eventueel faillissement van verkoper;
- Beslaglegging in deze periode op het onroerend goed;

- Dubbele verkoop door verkoper;
- Handelingsonbekwaamheid of onder bewindstelling van verkoper;
- Inschrijving door gemeente van een voorkeursrecht op het onroerend goed op basis van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- Door inschrijving kan de koper zijn recht tegenover een derde, zoals een huurder laten gelden.

Inschrijving van de koopakte bij het kadaster dient verzorgd te worden door een notaris en is niet kosteloos. Neem hierover contact op met de desbetreffende notaris.

Reactie na bezichtiging:

De verkoper heeft zijn woning voor u open-gesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u, uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Wij kunnen uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Clausules welke evt. worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Ouderdomsclausule (bij een woning ouder dan 10 jaar): Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en de bijgebouwen) meer dan 10 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en zichtbare gebreken.

Asbestclausule (indien aanwezig of vermoeden daartoe):

In het registergoed kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Asbesthoudende stoffen kunnen verwerkt zijn in diverse producten zoals vloerafwerking, rookkanalen, dakbeschot, afvoerpijpen etc. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Interesse?



Bouwhuis

Makelaardij | Hypotheken

Bouwhuis Makelaardij & Hypotheken
Linderflieër 6, 7681 ZL VROOMSHOOP

0546 64 27 71
info@bouwhuismakelaardij.nl
www.bouwhuismakelaardij.nl