MOERMAN makelaars

Tubbergen

Havezatestraat 35

€ 425.000,-- k.k.

www.moerman-makelaars.nl

Erkend Hypotheek adviseur

Koningsweg 8 te Vriezenveen
info@moerman-makelaars.nl

Tel. 0546 - 56 57 58
Fax 0546 - 56 55 06

MOERMAN makelaars

NVM

Op zoek naar een fijne gezinswoning met fijne tuin, privacy en praktische extra's? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Deze mooie en goed onderhouden 2o1-kapwoning ligt om een prima plek, op een vrije hoek aan de Havezatestraat, zonder directe overburen, dus geen inkijk.

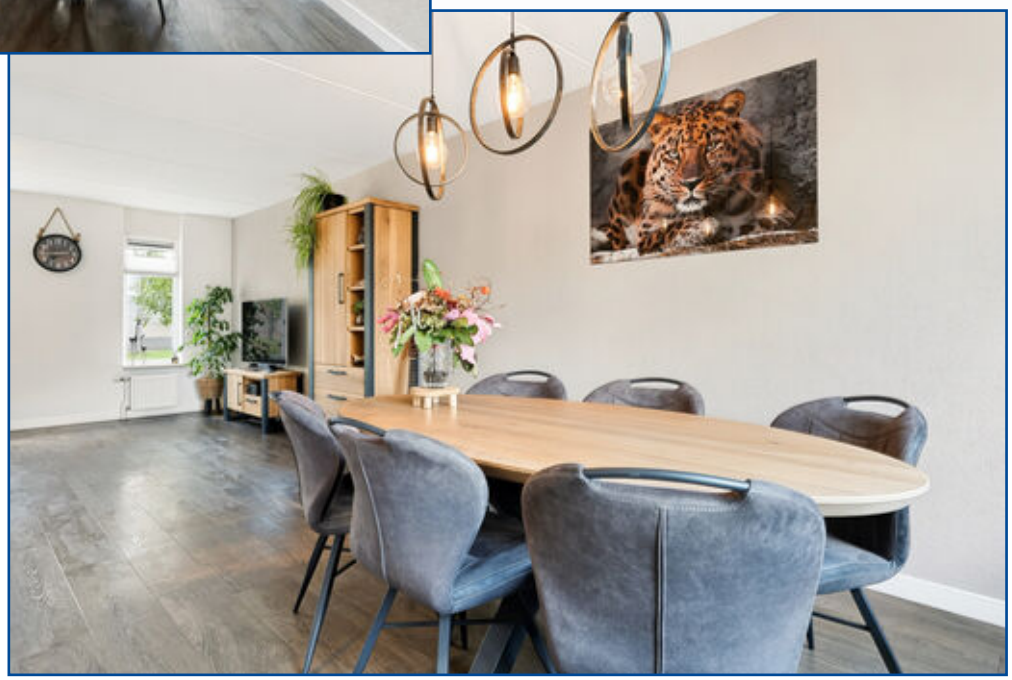
Binnen beschik je over maar liefst 5 slaapkamers. Ideaal voor een groter gezin of voor thuiswerken. Grote berging, carport, lange oprit.. alles wat je wilt bij je woning is hier aanwezig.
En wat te denken van de terrasoverkapping in de zonnige achtertuin? Een heerlijke plek om lekker buiten te zitten en lange zomeravonden door te brengen.

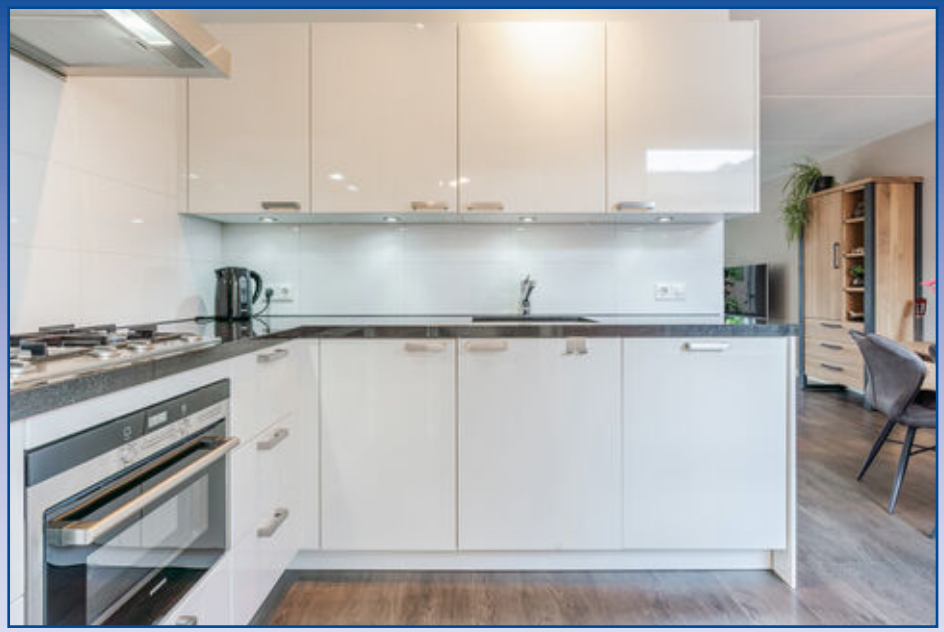
Wij zijn enthousiast over deze woning en we denken dat jij dat ook zomaar eens kan worden. Kom binnen en je zult zien dat we niet overdrijven..

Indeling:
Beg. grond: Hal/entree, toilet, L-kamer met open keuken, bijkeuken, berging.
1e verd: 3 slaapkamers, badkamer.
2e verd : 2 slaapkamers, bergruimte

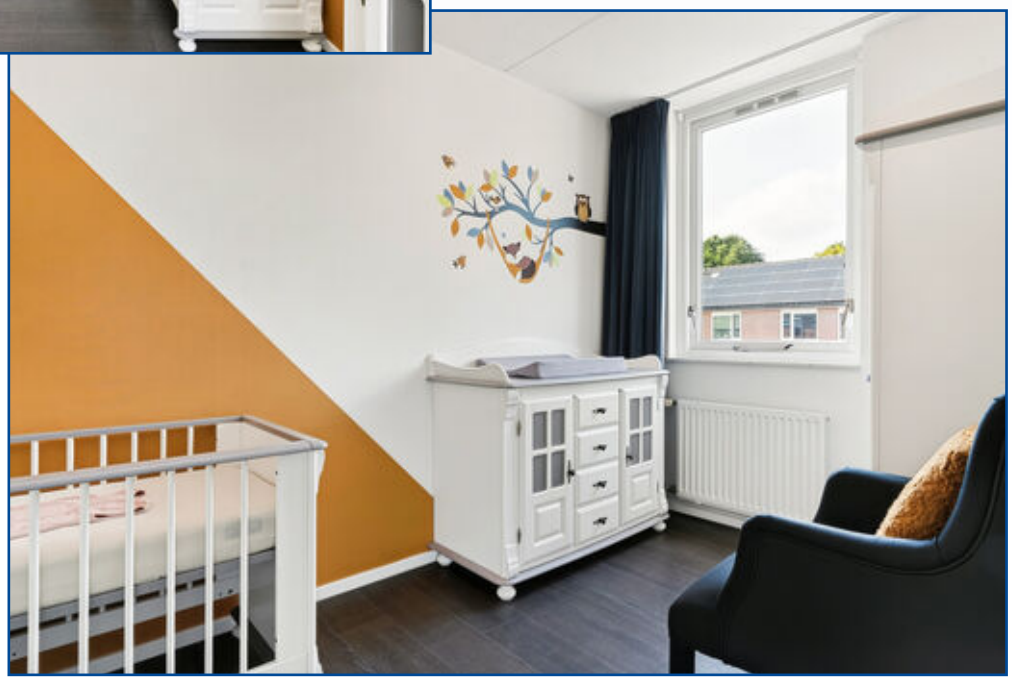
* Perceelgrootte 227 m² * woning incl. berging 129 m² *
5 slaapkamers * Bj. 1992 * CV 2024 * Energielabel B *
* Ruim gelegen * Geen inkijk van overburen *

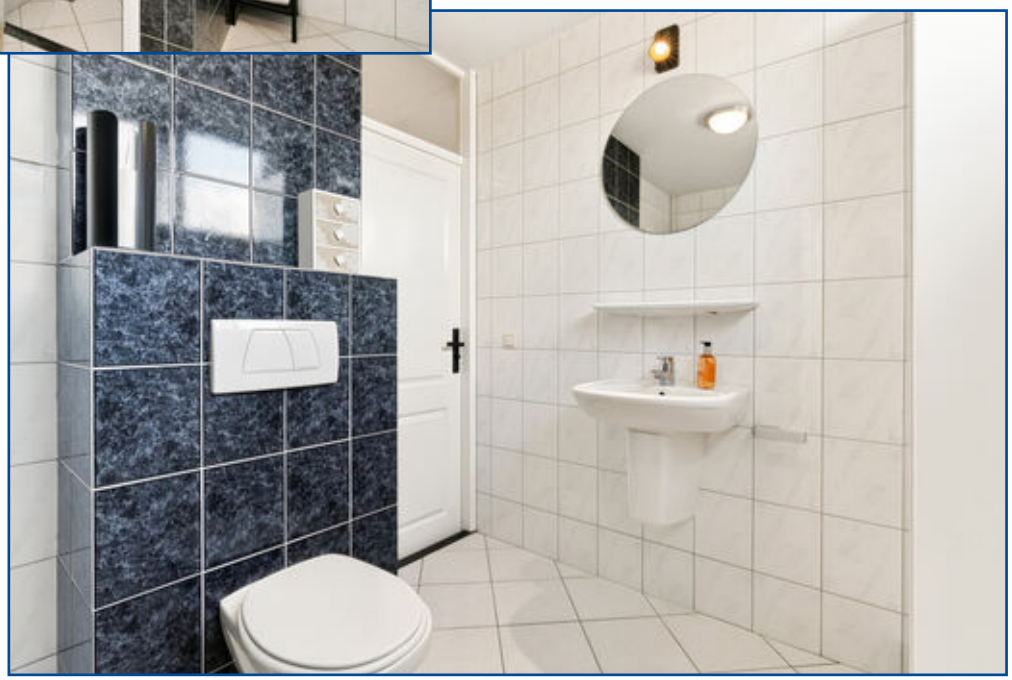
Graag goed geïnformeerd en geholpen bij uw hypotheek en verzekeringen en belastingen? Alles onder 1 dak!
Ook voor je financieringscheck voordat je een bod doet!
Bel ons voor vrijblijvend en onafhankelijk advies, tel. 0546-565758.

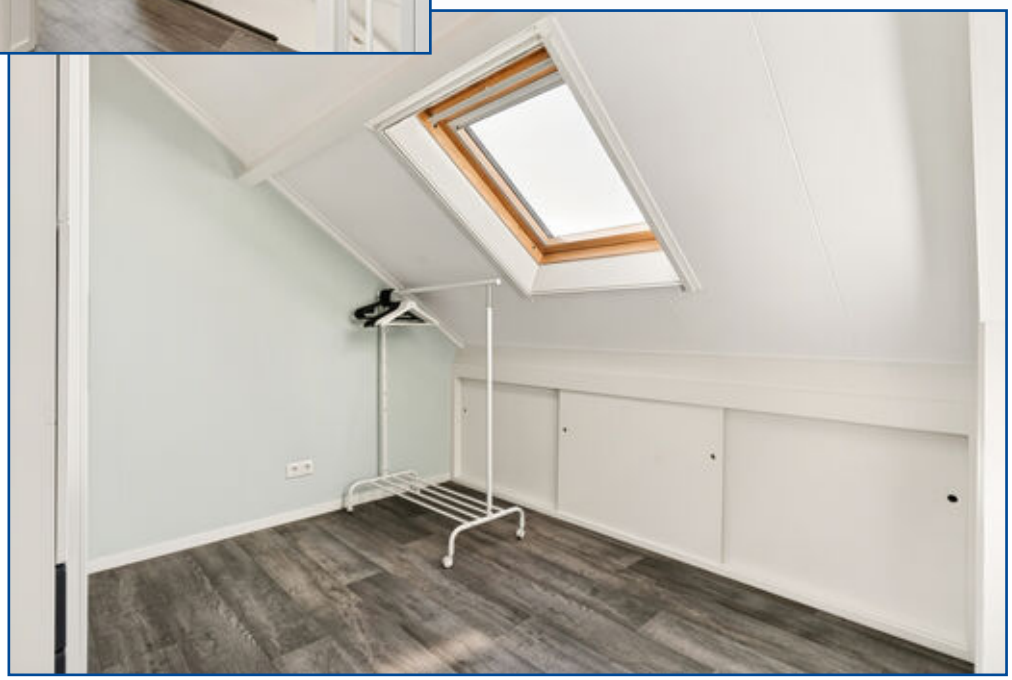


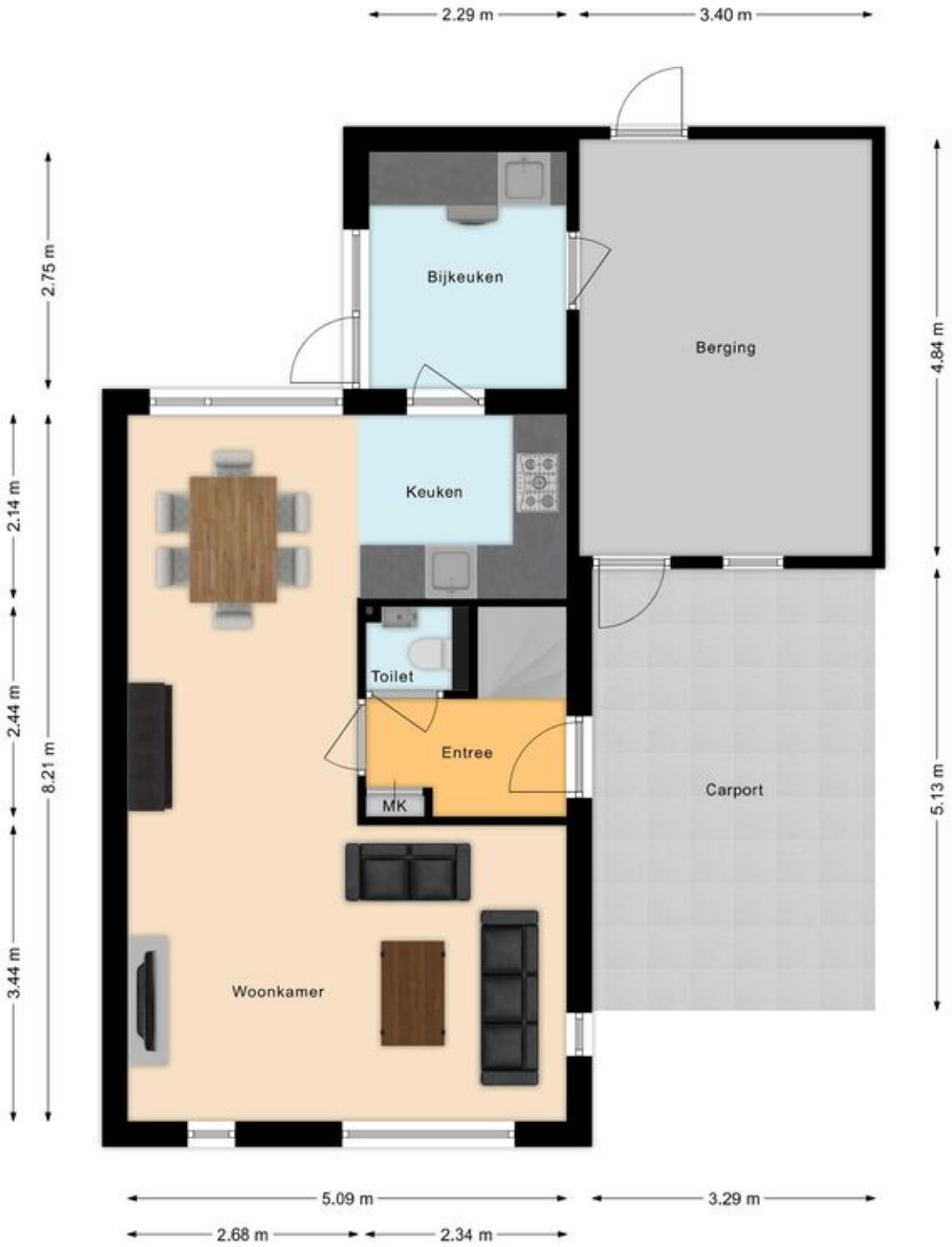


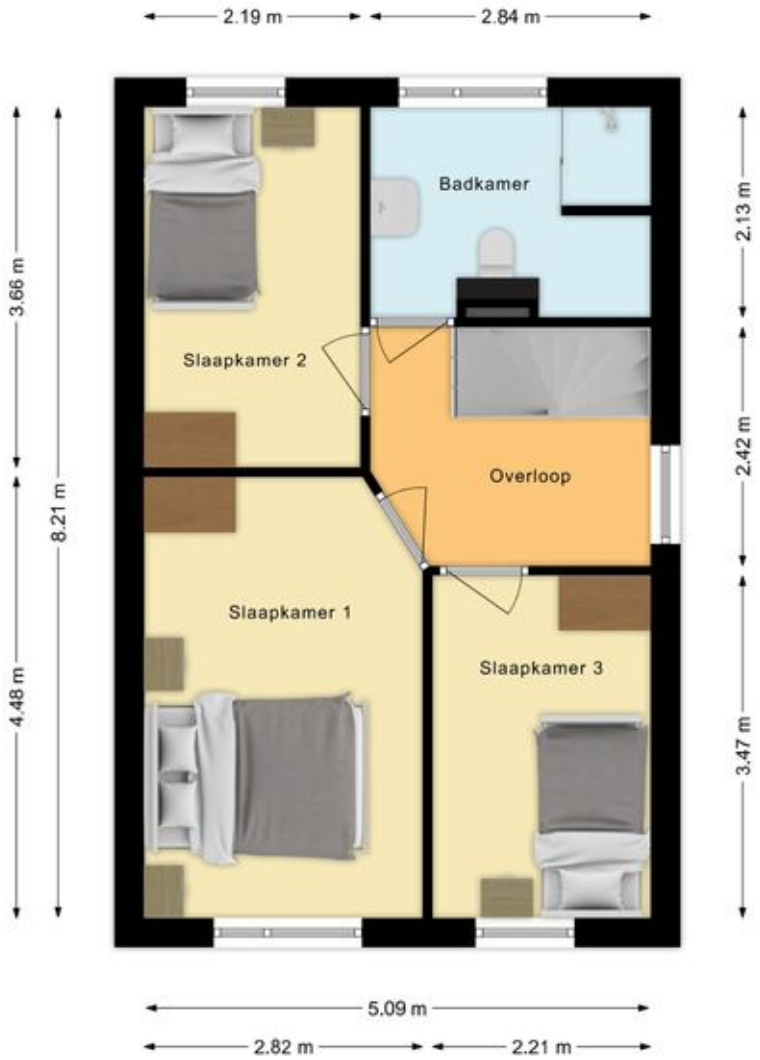
EXCLUSIV

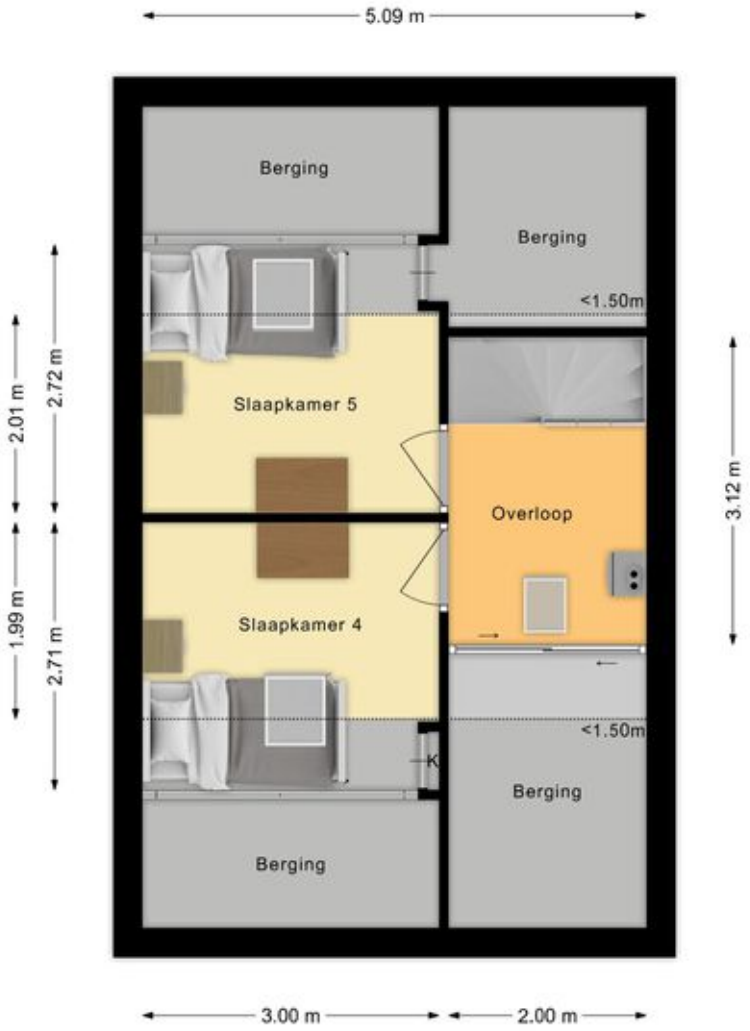


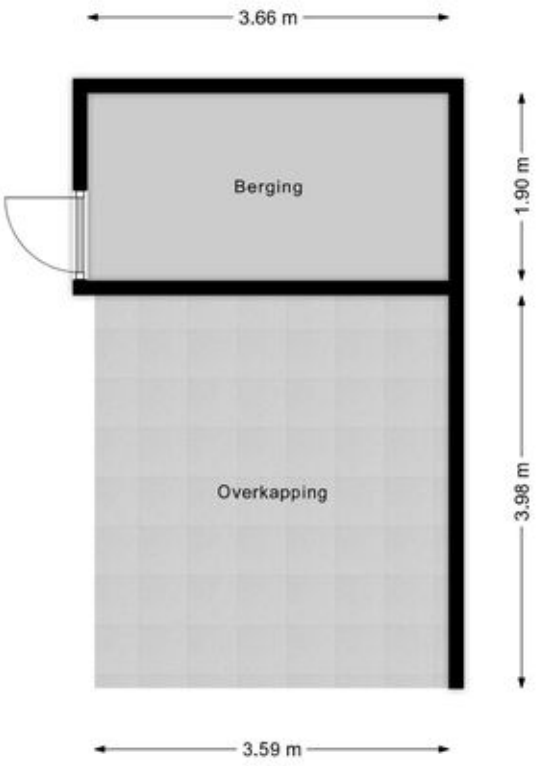





2.29 m
3.40 m
2.75 m
2.14 m
2.44 m
3.44 m
8.21 m
4.84 m
5.13 m
Bijkeuken
Berging
Keuken
Toilet
Entree
MK
Carport
Woonkamer
5.09 m
3.29 m
2.68 m
2.34 m


2.19 m
2.84 m
Badkamer
Slaapkamer 2
Overloop
Slaapkamer 1
Slaapkamer 3
3.66 m
8.21 m
4.48 m
2.13 m
2.42 m
3.47 m
5.09 m
2.82 m
2.21 m


5.09 m
Berging
Berging
<1.50m
Slaapkamer 5
Overloop
Slaapkamer 4
<1.50m
K
Berging
Berging
2.01 m
2.72 m
1.99 m
2.71 m
3.12 m
3.00 m
2.00 m


3.66 m
Berging
1.90 m
Overkapping
3.98 m
3.59 m

ROERENDE ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Verlichting 2e verdieping	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote kledingkast slaapkamer + kast overloop 2e verdieping	X			
- Overige kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisségordijnen begaande grond	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- PVC begaande grond	X			
- Vinyl 1e en 2e verdieping	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			

ROERENDE ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- schilderij ophangsysteem				X
- Spiegel hal + overloop		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast		X		
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Messenmagneethouder	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

ROERENDE ZAKEN

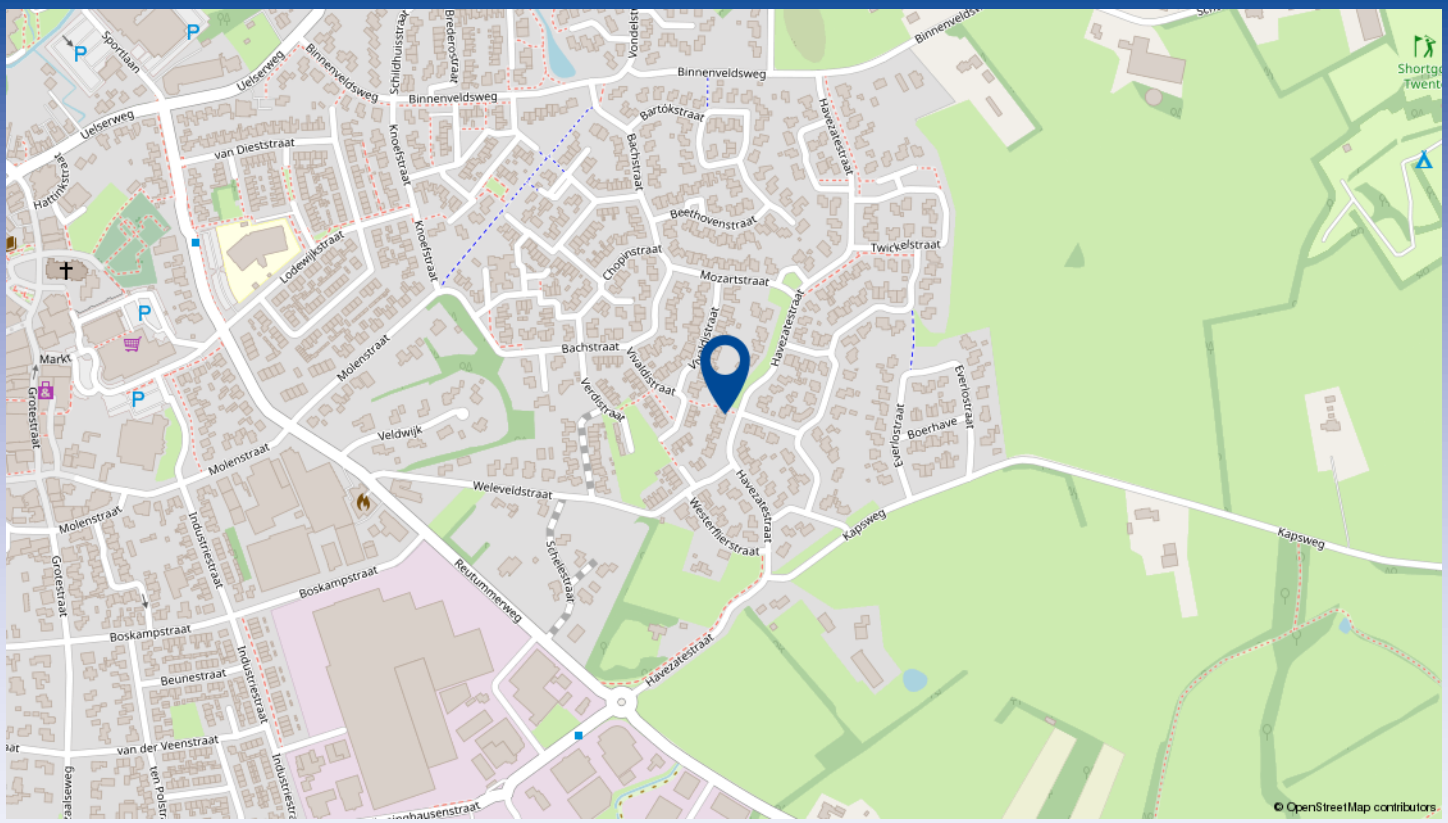
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- Toilet lamp	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-		X		
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

ROERENDE ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Lamp + decoratie overkapping		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Werkbank garage + gereedschapswand		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				

ROERENDE ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Kadaster

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uitreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Hypotheek!

Op zoek zijn naar een passende (nieuwbouw)woning is een spannende tijd.
Het huis van uw dromen vinden zou natuurlijk fantastisch zijn!

Maar een huis kopen, daar komt heel wat bij kijken...

- De aankoop van de woning moet gefinancierd worden.
- De woning én uw inrichting alsmede uw aansprakelijkheid zullen tijdig verzekerd moeten worden.
- Belastingtechnische zaken moeten worden geregeld.
- Uw toekomstplanning moet worden overdacht.

Het is verstandig om u over deze belangrijke zaken tijdig te laten adviseren.

MOERMAN MAKELAARS KAN U HIER UITSTEKEND MEE VAN DIENST ZIJN!

Ons team bestaat uit diverse specialisten en is onderscheiden door de stichting **"ERKEND HYPOTHEEKADVISEUR"**.
Dit betekent dat wij voldoen aan de strenge eisen die door onder andere de consumentenbond aan een hypotheekspecialist worden gesteld.

• Het kopen van een huis en het afsluiten van een hypotheek is vaak de grootste financiële stap die iemand neemt in zijn leven. Als **"ERKEND HYPOTHEEKADVISEUR"** hebben wij vele mogelijkheden om uw hypotheek uitstekend voor u te regelen! U krijgt een heldere uitleg over de verschillende mogelijkheden en samen met u stellen wij de voor u meest gunstige hypotheek samen en zoeken wij de meest gunstige hypotheekaanbieder. Ook uw verzekeringen kunnen wij optimaal bij gerenommeerde verzekeringsmaatschappijen onderbrengen tegen scherpe premies.

**Kortom, u kunt u volledig laten begeleiden door Moerman Makelaars,
en dat is wel zo prettig bij zo'n belangrijke stap in uw leven!**

Naast het praktisch voordeel kan een combinatie van diensten ook nog eens voor een aanzienlijk **financieel voordeel** zorgen!

Moerman Makelaars staan bekend om de extra service die wij verlenen.
Wij staan altijd voor u klaar om iets voor u te regelen of uit te zoeken.

Maak een afspraak met ons voor een persoonlijk gesprek.
Natuurlijk is dat vrijblijvend! **Tel. 0546 – 56 57 58.**

Uw tien vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopende NVM-makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is.
De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk onderhandeld worden. De NVM-makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over een weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bijv. de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen.
Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende NVM-makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen. De NVM-makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. De NVM-makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?
De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn NVM-makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak onterecht gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerst ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerst ben die de woning bezichtigd of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?
Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Op onze koopovereenkomst is standaard een waarborgsom/bankgarantie van toepassing.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voor nadere informatie of bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

MOERMAN makelaars

Makelaardij • Taxaties • Hypotheken • Verzekeringen

Koningsweg 8 • 7672 GD Vriezenveen
Tel.: 0546 – 56 57 58 • Fax: 0546 – 56 55 06
info@moerman-makelaars.nl

NVM

www.moerman-makelaars.nl

Erkend Hypotheek adviseur