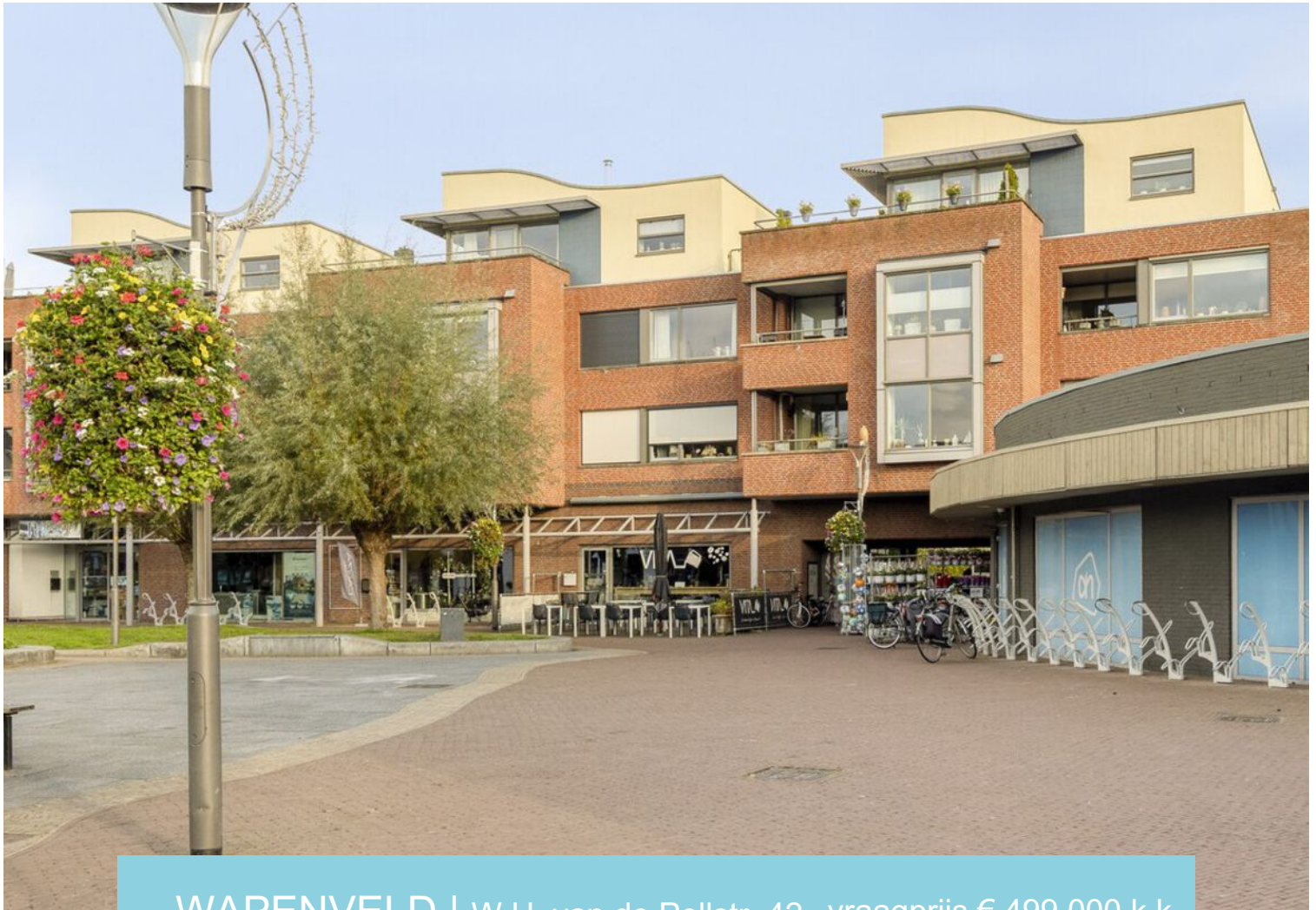


Gelijkvloers wonen



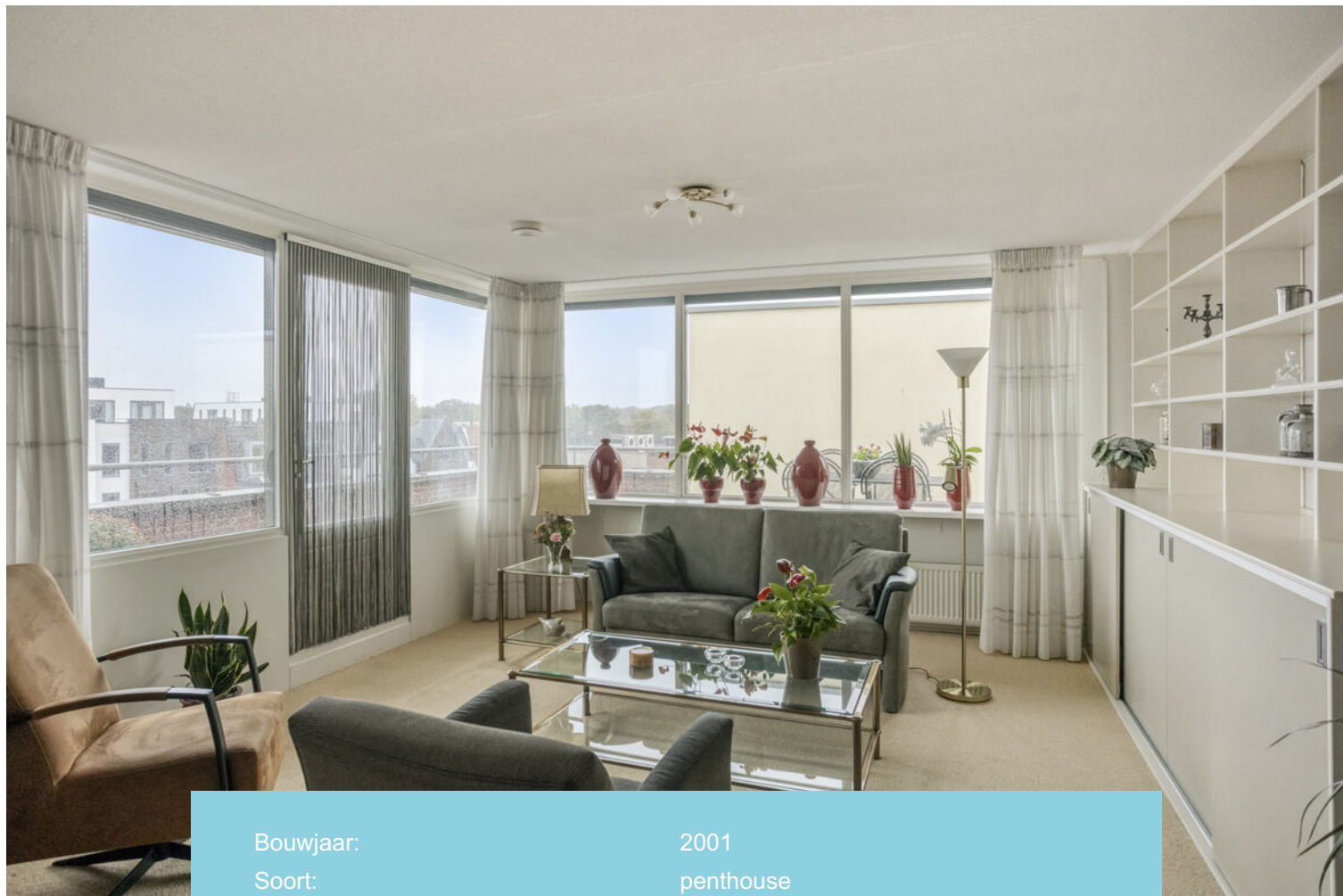
WAPENVELD | W.H. van de Pollstr. 42 vraagprijs € 499.000 k.k.

KOLE 
makelaars

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



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	penthouse
Kamers:	3
Inhoud:	338 m ³
Woonoppervlakte:	102 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	73 m ² (dakterras)
Externe bergruimte:	8 m ²
Energielabel	A
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd



Fenomenaal uitzicht

Exclusief penthouse met fenomenaal uitzicht en een riant dakterras van ruim 70 m², midden in het centrum van Wapenveld!

Gelijkvloers wonen, volop comfort en iedere dag genieten van een schitterend uitzicht! Midden in het centrum van Wapenveld, op de derde woonetage van het appartementengebouw schuin boven de Albert Heijn, ligt dit aantrekkelijke penthouse. Hier combineer je het gemak van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik met een prachtig uitzicht richting de bossen aan de ene zijde en de IJssel aan de andere zijde. De ruimte tussen de penthouses die als dakterras kan worden gebruikt, komt alleen bij deze drie penthouses voor. Een heerlijk extraatje voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, maar ook graag buitenruimte om zich heen heeft.

Het appartement is gebouwd in 2001, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Het appartement is voorzien van een CV-combiketel uit 2019 en een Brink balansventilatiesysteem met warmteterugwinning. Samen met de volledige isolatie en het energielabel vormt dit een comfortabele basis voor jarenlang

woonplezier.

Ook aan praktische voorzieningen is gedacht. Het appartement is bereikbaar per lift. In de kelder beschik je over een eigen inpandige berging en op het achtergelegen terrein is een eigen parkeerplaats aanwezig. De videofooninstallatie zorgt voor extra gemak.

Centraal in Wapenveld, dicht bij de natuur. Wonen in dit penthouse betekent genieten van een centrale ligging met winkels en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Tegelijkertijd biedt Wapenveld volop mogelijkheden om eropuit te trekken. De omliggende bossen en het landschap langs de IJssel nodigen uit tot wandelen en fietsen. Zo combineer je het gemak van wonen in het dorpscentrum met de rust en ruimte van de natuur.

Bent u op zoek naar een comfortabel appartement met een prachtig uitzicht, een sfeervolle woonkamer en een heerlijk groot dakterras? Dan is dit penthouse zeker een bezichtiging waard. Kom de ruimte, het uitzicht en de fijne ligging zelf ervaren!



Indeling

Praktisch ingedeeld en comfortabel wonen

Via de entree kom je in de hal, die met een gewone deur en een glazen deur kan worden afgesloten. De glazen deur zorgt voor extra lichtinval en een prettige verbinding met de rest van het appartement.

Er zijn twee slaapkamers. De kleinere slaapkamer is voorzien van een praktische inbouwkast. De hoofdslaapkamer is met circa 4,67 x 3,59 meter ruim van formaat en is daarmee een comfortabel slaapvertrek.

De badkamer is ingericht met een inloepdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. In de inpandige berging bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De woonkamer vormt het hart van het appartement. De grote raampartijen aan twee zijden zorgen voor een aangename lichtinval en geven de woning een ruimtelijk karakter. Dankzij de ramen aan twee zijden geniet je hier bovendien van een weids uitzicht over de omgeving. Daarnaast beschikt de woonkamer

over een sfeervolle open haard, een element dat je niet vaak tegenkomt in een appartement. Een heerlijke plek om na een drukke dag te ontspannen en te genieten van de wisselende seizoenen.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken uit 2002, die is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie.

Wonen met uitzicht

Een absoluut pluspunt is het riante dakterras van ruim 70 m², gelegen aan de voorzijde en in de ruimte tussen dit appartement en het naastgelegen penthouse. Hier is volop plaats voor een comfortabele loungeset, een eettafel en sfeervolle beplanting. Geniet van een kop koffie in de ochtendzon, lange zomeravonden met vrienden of gewoon een rustig moment in de buitenlucht.











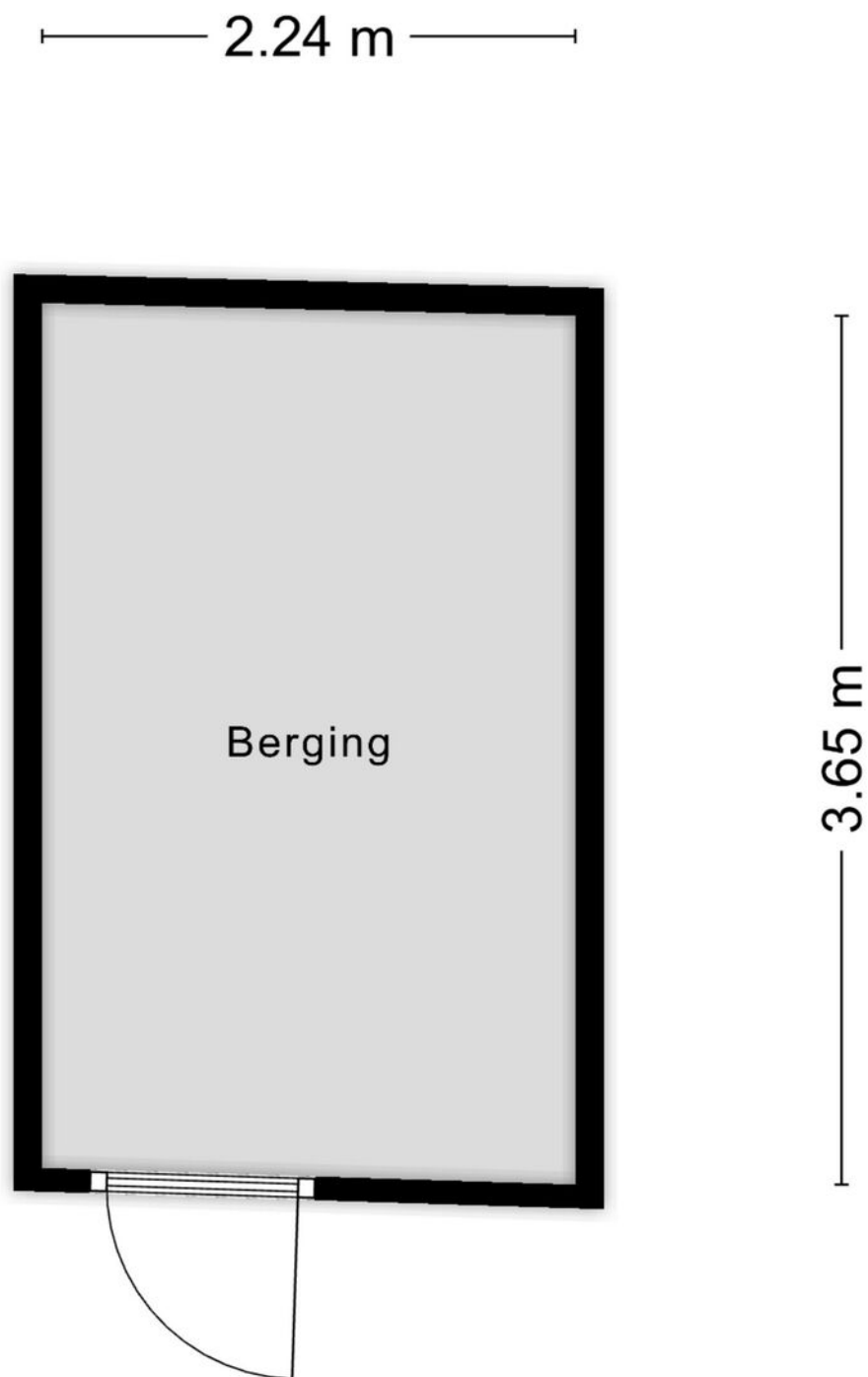


Plattegrond



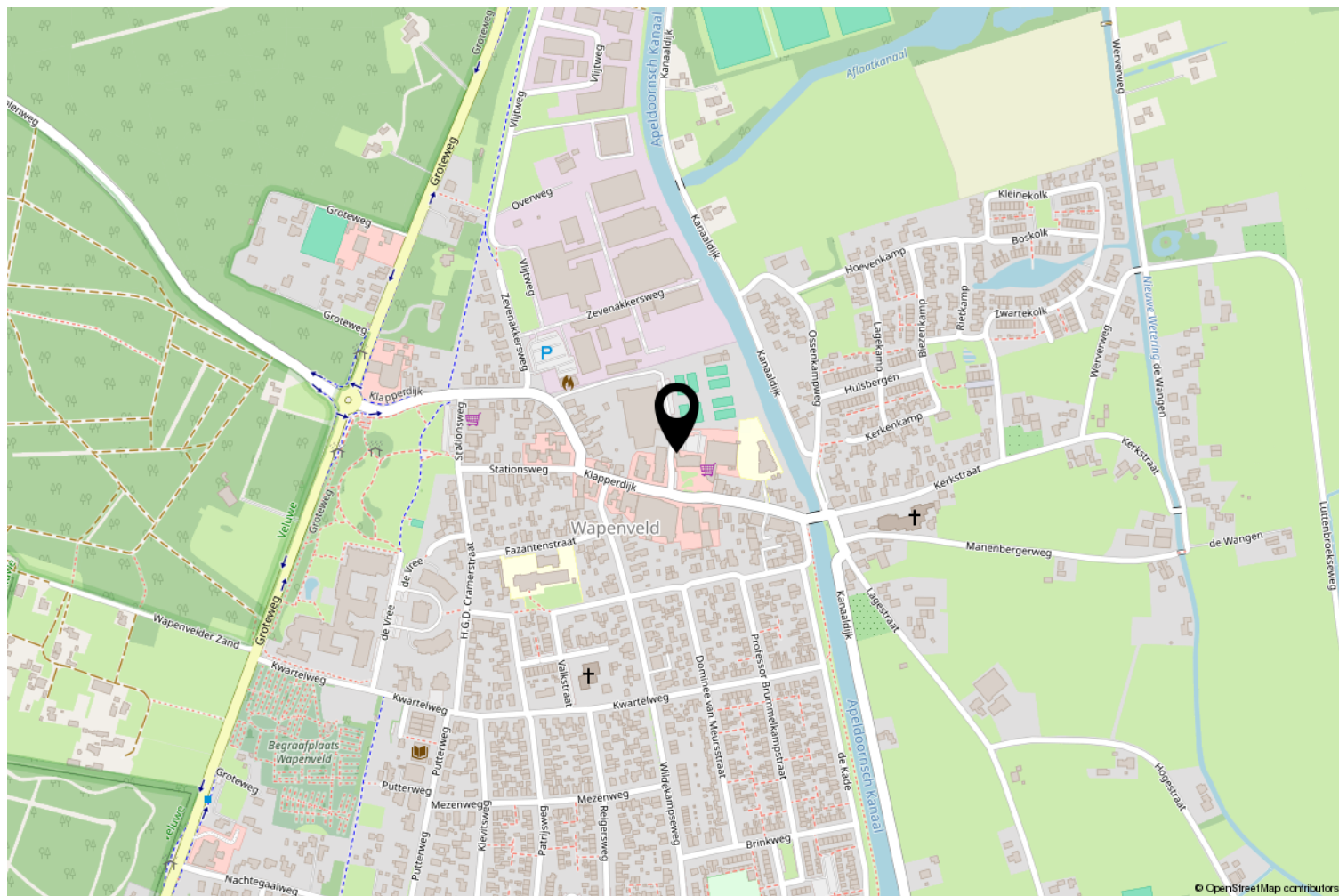
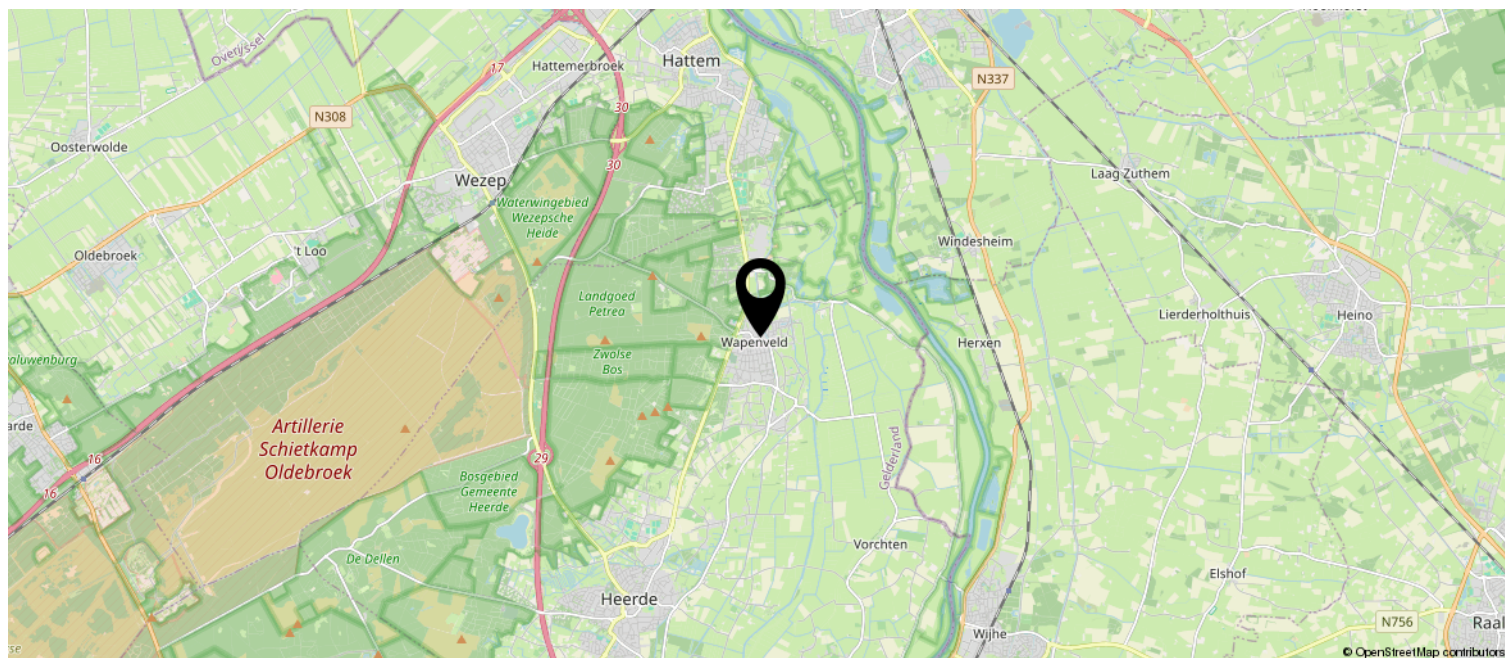
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Inpandige berging



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

Locatie op de kaart



Wonen in Wapenveld

Het dorp

Het dorp Wapenveld behoort tot de gemeente Heerde en vormt de verbinding tussen de Veluwe en de IJssel. De naam Wapenveld is afkomstig van 'wapel' en dat is een oud woord voor moerasachtig, laaggelegen gebied. Wapenveld ligt dan ook op het laagste puntje van de Oost-Veluwe.

Wapenveld is prachtig gelegen tussen de rivier de IJssel en de bossen en heidevelden van de Veluwe. De kern van het dorp bestaat uit woningen en winkels, het grootste deel is gebouwd rond 1960. Het centrum bevindt zich aan de Klapperdijk. Ten oosten van het dorp zijn er glooiende weilanden die doorlopen tot aan de IJssel en ten westen de uitgestrekte bossen. Wapenveld is een actieve gemeenschap met diverse sportverenigingen en een actieve ondernemersvereniging. Het is dichtbij de Hanzesteden Hattem en Zwolle gelegen. De snelwegen A 28 en A 50 zijn binnen 10 minuten bereikbaar.

Outdoor activiteiten

De natuur in en rondom Wapenveld heeft veel te bieden. De gebieden lenen zich perfect voor een wandeling, een fietstocht, sport of dagrecreatie. Voor outdoor activiteiten kunt u terecht bij Vrieze's Erfgoed. Hier kunt u bijvoorbeeld gaan kanovaren en kinderen kunnen hier vlotten bouwen.

Veel te bieden

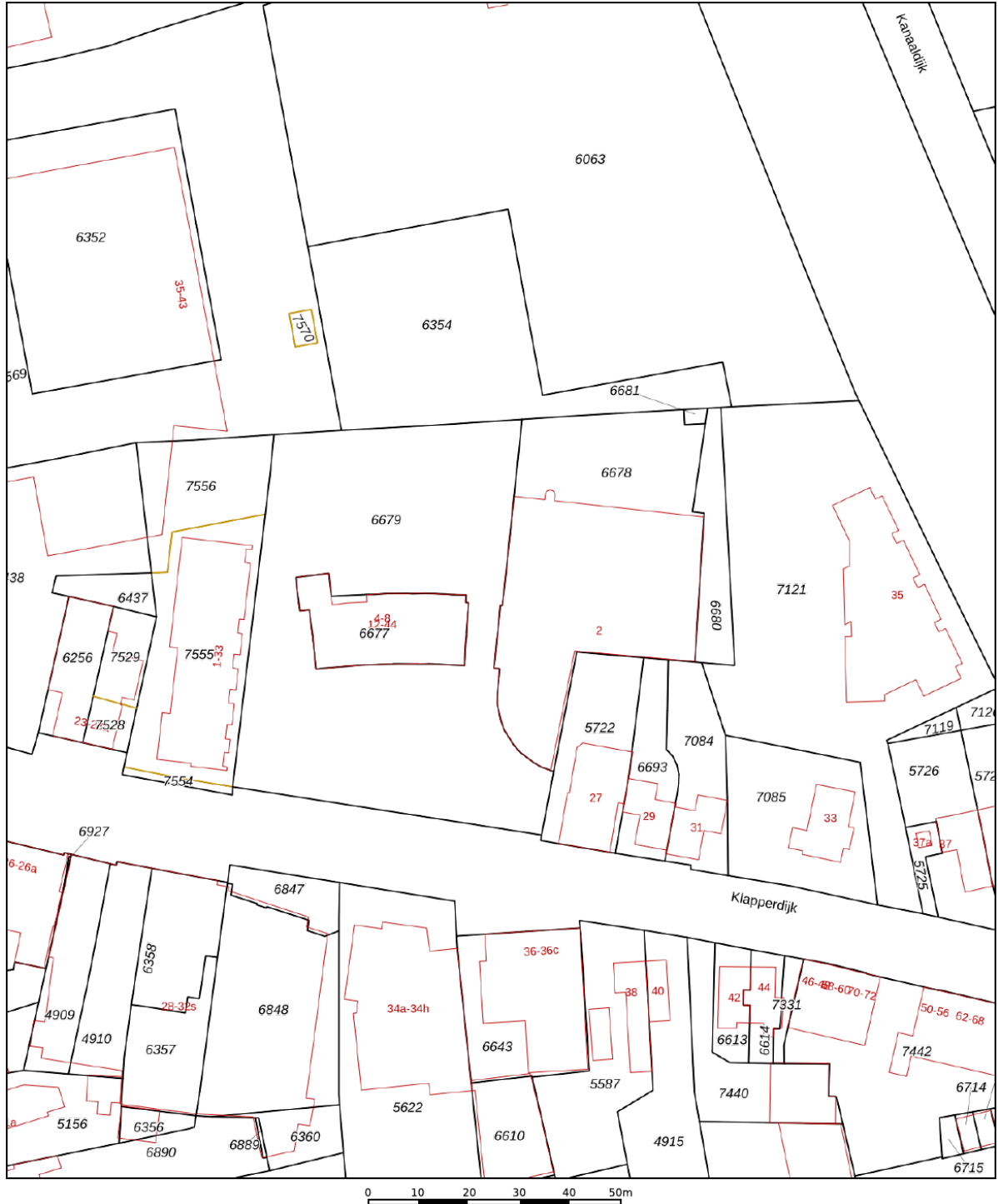
Met een unieke mix van natuur en steden om de hoek is Wapenveld een bijzondere plek om te wonen. Of u nu een gezellige avond uit wilt in Zwolle of Apeldoorn of juist van de rust wilt genieten op de Veluwe: Wapenveld biedt het u!



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: van der poll 42



<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Heerde</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6677</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 september 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer - Slaapkamer - Kleine kamer - CV/ wasmachine ruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Draadjesgordijn (vliegen hor) balkondeur	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT, LIDMAATSCHAPSRECHT OF ERFPACHTSRECHT

1. Voor welk appartement (adres) wordt deze informatielijst ingevuld?	W.H. van de Pollstraat 42 8191 DA WAPENVELD
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:	160/2070
4. De gehele gemeenschap omvat:	2070
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 woonlagen 3 ^e verdieping
8. Behoort er bij het appartement een berging, garage of eigen parkeerplaats?	Berging en parkeerplaats In de eigendomsakte staat: <i>Elk van de zeventien te realiseren woningen krijgt van verkoopster de mogelijkheid maximaal een parkeerplaats exclusief te gebruiken, indien deze bewoner in het bezit is van een auto en die daarom vraagt.</i>
9. Naam van de VvE: Contactpersoon + adres: Telefoonnummer + e-mailadres:	Vereniging van Eigenaars Klapperdijk Woningen Dhr. Arno Teunis <i>VvE-beheerder / Accountmanager</i> 088 - 432 43 80 middenoost.vve@mvgm.nl
10. Uit hoeveel appartementsrechten	17

bestaat de VvE: woningen:	
11. overigen (bijv. bedrijven of parkeerplaatsen):	--
12. Is sprake van een groot eigenaar?	Nee
13. Wie verzorgt de administratie van de VvE?	
één van de eigenaren	
een professioneel (administratief) beheerder	MVGM VvE Management
14. Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
15. Wat is het KvK-inschrijfnummer?	08213986
FUNCTIONEREN VAN DE VVE	
16. Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
17. Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	02-03-2026
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?	€ 459,64
21. Bestaat het voornemen om de servicekosten of andere kosten binnenkort te verhogen? Zo ja, graag toelichten.	Jaarlijkse indexering
22. Welke kosten zijn inbegrepen in de servicekosten? (bijvoorbeeld buitenonderhoud, tuinonderhoud, verzekeringen, glasbewassing, schoonmaak, liftonderhoud)	Zie bijlage Servicekosten per soort
23. Welk onderhoud en welke kosten zijn voor eigen rekening?	Binnenzijde appartement en ramen bewassing vanaf terras bereikbaar
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?	€ 46.356,87

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?	
ONDERHOUDSVERWACHTING	
28. Heeft de VVE in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten? (bijv. onderhoud gevels, schilderwerk, daken, lift)	Zie bijlage meerjarenplan
29. Heeft de VVE een reservefonds en zijn er voldoende reserves om het te verwachten onderhoud uit te kunnen voeren?	Ja – zie Jaarrekening 2025
VVE-VERZEKERINGEN	
30. Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja, dat is verplicht
31. Wat is de herbouwwaarde van het gebouw? (te vinden op het polisblad en op te vragen bij het bestuur)	€ 10.212.400
32. Zijn er overige collectief afgesloten verzekeringen?	Glas- / aansprakelijkheid- en rechtsbijstandverzekering van de VvE
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!)	Zie bijlage splitsingsakte
35. Hoe is de afvoer van huisafval geregeld?	Rova container via gemeente
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)	Nee
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 laminaatvloer, voldoet deze dan aan	N.v.t.

de gestelde geluidsisolatie normen?	
42. Wat is het bouwjaar van het appartement?	2001
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.	Nee Dochter en gevolmachtigde van verhuisde bewoner mevr. T. Steenberg – van Werven
44. Sinds wanneer bent u eigenaar/bewoner?	08-12-2016
45. Wordt het appartement vrij van huur en gebruik opgeleverd?	Ja
46. Van welk jaar is de keuken en de inbouwapparatuur?	2002
47. Zijn er nog (andere) verbeteringen of vernieuwingen uitgevoerd aan het appartement? (zoals nieuwe vloeren, plafonds, stucwerk, kozijnen, dubbele beglazing, goten, riolering, elektraleidingen, groepenkast etc.) Zo ja, welke en wanneer?	Nee
48. Van welk jaar zijn de c.v. ketel en de warmwatervoorziening?	2019
49. Van welk jaar is het sanitair? (toilet/badkamer)	2002
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?	Ja, dak lekkage aan galerijzijde en van de zomer 2026 verholpen i.o.v. de VvE.
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?	Vlonder dakterras is matige kwaliteit – betreffende de dekdelen en onderconstructie
52. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (zoals elektra, gas, water, riolering, c.v. en warmwaterinstallatie, radiatoren, ventilatiesysteem, keukenapparatuur, sanitair etc.) Zo ja, welke?	Nee
53. Zijn er reparaties of kosten waar de koper binnen enkele jaren mee	Nee

geconfronteerd zou kunnen worden? (zoals vervanging c.v. ketel, plat dak, kozijnen/houtwerk etc.) Zo ja, welke?	
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?	Ja
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:	Ja
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 ?	Ja
67. Hoe wordt het appartement verwarmd? (bijvoorbeeld via gaskachels, c.v., heteluchtverwarming, vloerverwarming)	CV
68. In geval van vloerverwarming, in	Badkamer

welke vertrekken is deze aangelegd?	
69. Hoe geschiedt de warmwatervoorziening? (bijv. via c.v. ketel, geiser, elektrische of gasboiler, close-in boiler keuken)	CV
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?	Ja – Openhaard Laatste twee jaar niet meer gebruikt. Begin 2024 nog gebruikt Geveegd nog eind 2023
71. Heeft uw woning een mechanisch ventilatiesysteem? Hoe is de staat?	Ja goed vervangen in 2018
72. Zijn er nog andere technische installaties? (zoals warmte-terugwininstallatie, ventilatiesysteem, krachtstroom, waterpomp, alarm, videofoon/intercom, zonne/pv panelen) Werken deze goed?	Ja – Intercom/videofoon Werkt prima
73. Hoe is de gezinssamenstelling en de leeftijd van de burens? (links, rechts, achter en eventueel burens boven en onder)	Eind zeventig Echtparen en alleenstaanden
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)	€ 907,51
78. Hoeveel is de aanslag voor de gemeentelijke rioolbelasting? (per jaar)	€ 190,20
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	Gas 742m ³ Elektriciteit 1.815kWh Jaarrekening 04-02-2025 t/m 05-02-2026

opgeleverd?	
80. Hoeveel is de voorschotnota voor water? (per kwartaal, inclusief verontreinigingsheffing).	Vitens termijnbedrag € 11,00 GBLT jaarbedrag €243,39
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!)	
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 zoekter.

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!

