Gelijkvloers wonen



HEERDE | Duisterestraat 57

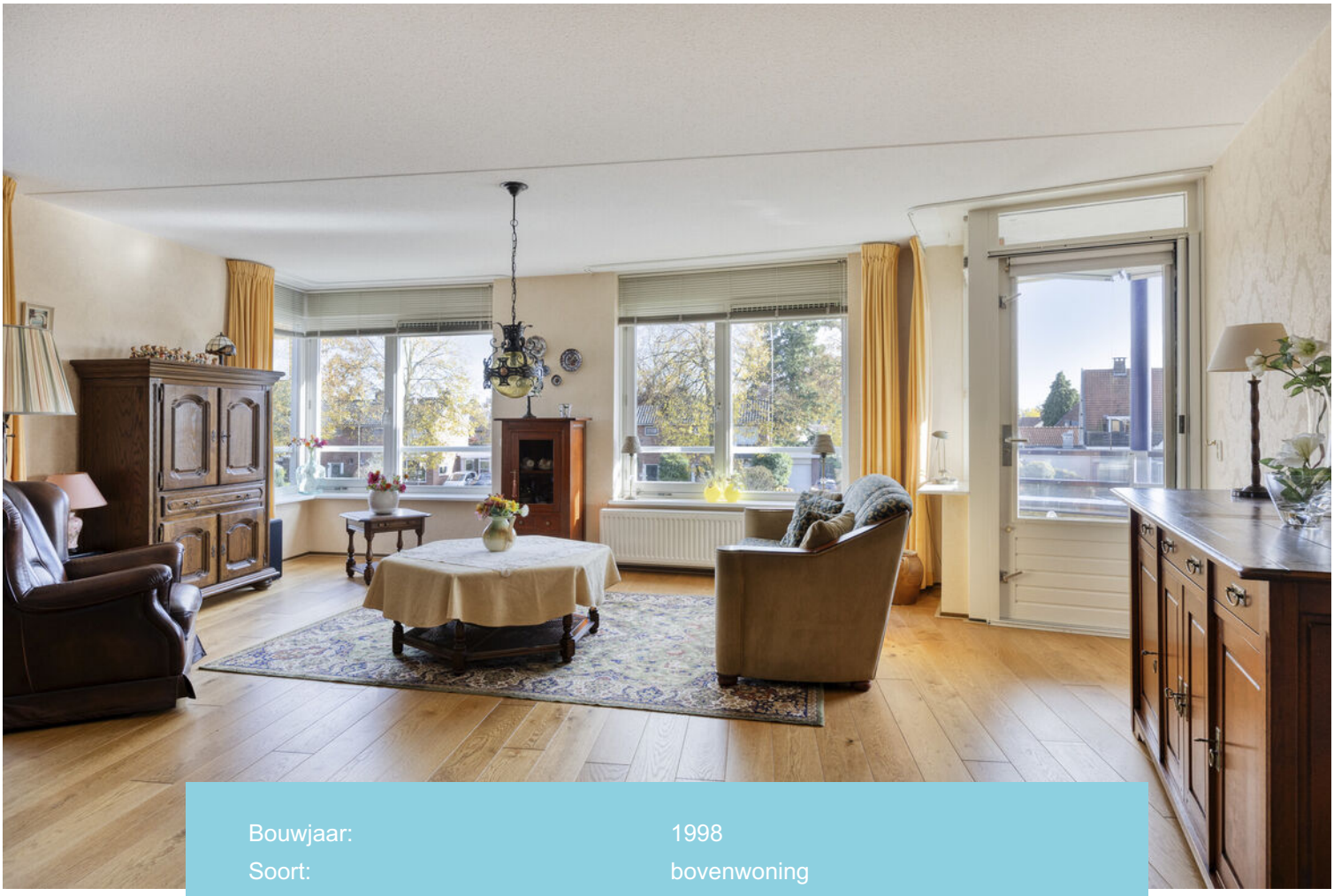
vraagprijs € 530.000 k.k.

KOLE makelaars

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

NVM

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	323 m³
Woonoppervlakte:	98 m²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m² (balkon)
Externe bergruimte:	22 m² (berging en parkeerplaats)
Energielabel	A
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geisoleerd



Ruim en comfortabel

Op zoek naar een fijn appartement waar ruimte, comfort en een centrale ligging samenkomen? Dan is dit ruime vierkamerappartement in appartementencomplex "Stationsstaete" zeker een bezichtiging waard! Gelegen op de tweede woonlaag, midden in het gezellige centrum van Heerde, woon je hier op loopafstand van de winkels, het gezondheidscentrum en diverse andere voorzieningen.

Het appartement biedt verrassend veel leefruimte en beschikt over een royale woonkamer met toegang tot het balkon, een open keuken, twee slaapkamers én een aparte werkkamer. Ook aan praktisch gemak is gedacht: het complex is voorzien van een lift en in de kelder beschik je over een eigen berging en parkeerplaats.

Een heerlijke plek voor wie graag comfortabel en ruim wil wonen, maar liever niet meer bezig is met het onderhoud van een eigen woning. Hier geniet je van de gemakken van een appartement, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Buitenruimte en ligging
Het balkon ligt op het oosten, een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Vanaf hier kijk je uit over de rotonde en het dagelijkse dorpsleven.

De ligging in het centrum van Heerde maakt het geheel extra aantrekkelijk. Heerde is een gezellig dorp aan de rand van de Veluwe, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: de bossen en heidevelden van de Veluwe liggen op korte afstand, net als de prachtige omgeving van de IJssel.

Kortom: een ruim en compleet appartement op een centrale locatie, met lift, eigen parkeerplaats en berging. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle gemakken van het dorp dichtbij!





Indeling

Via de galerij en de voordeur kom je in de hal, die is voorzien van een parketvloer. Vanuit hier zijn onder andere de logeerkamer en de toiletruimte bereikbaar. Het toilet is uitgevoerd als zwevend toilet en voorzien van een fonteintje.

De royale badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine en wastafel.

De grote hoofdslaapkamer biedt eveneens een fijne ruimte en heeft een eigen deur naar het balkon. Daarnaast is er nog een prima logeerkamer en een aparte werkkamer, ideaal voor wie graag een extra hobbyruimte heeft of extra bergruimte wil.

De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen een prettige plek om te verblijven. De parketvloer geeft het geheel een verzorgde uitstraling en via de woonkamer stap je zo het balkon op. De open keuken dateert uit 1999 en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron/oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.







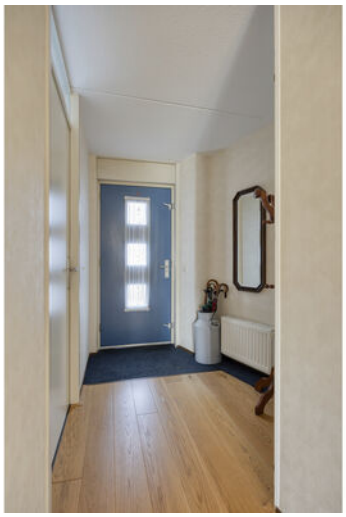














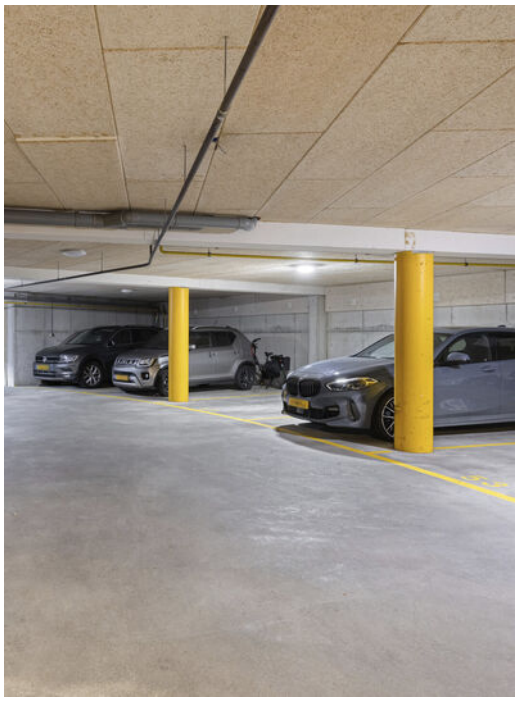










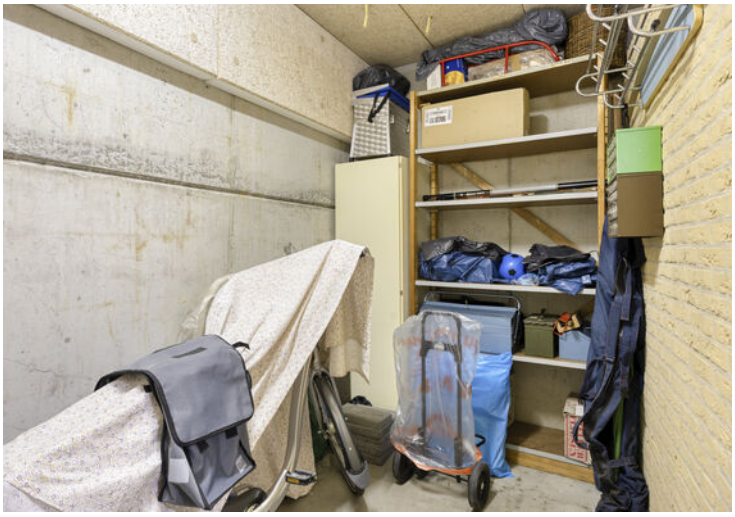














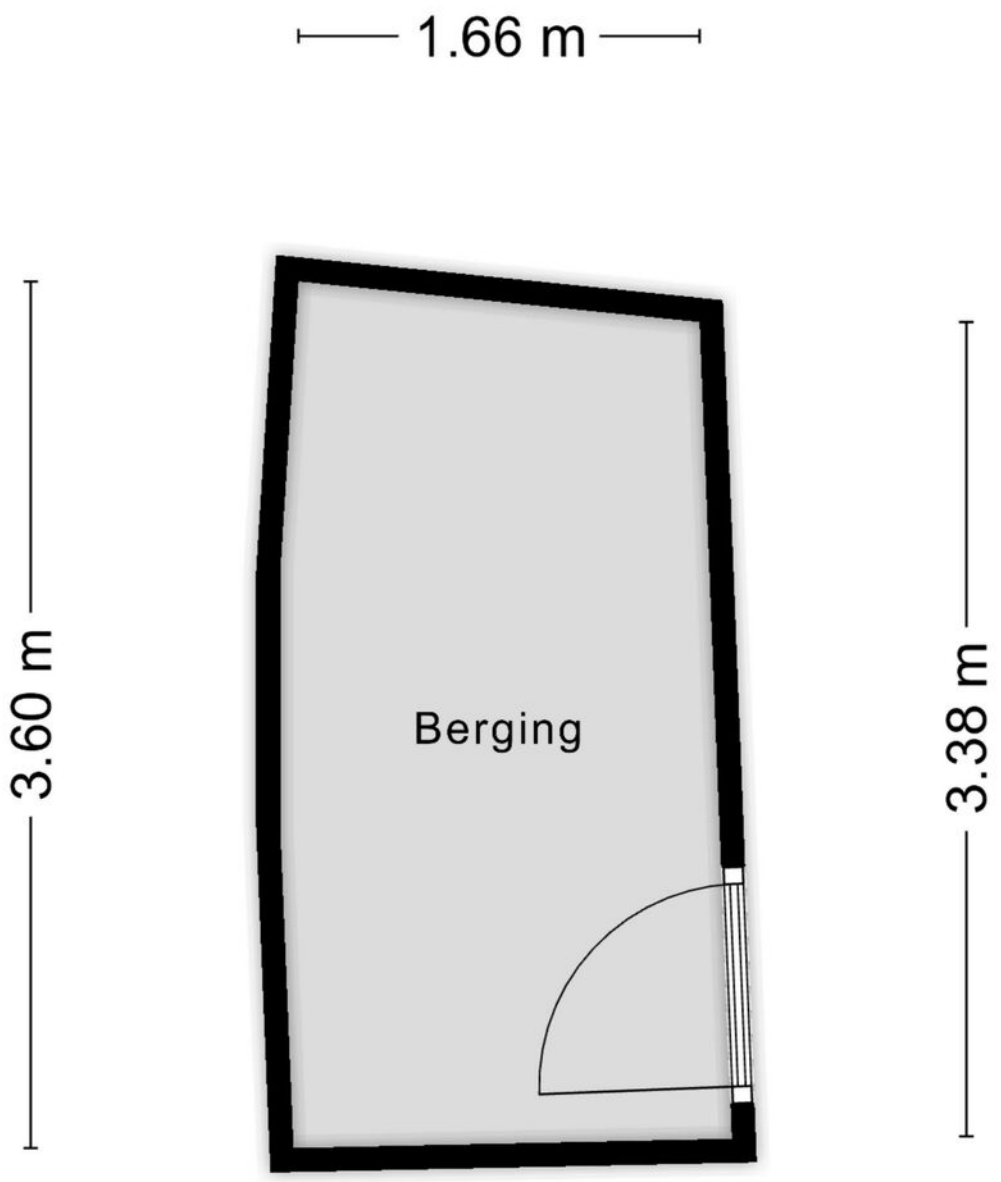



STATIONSSTAETE
ZONE
30

Appartement

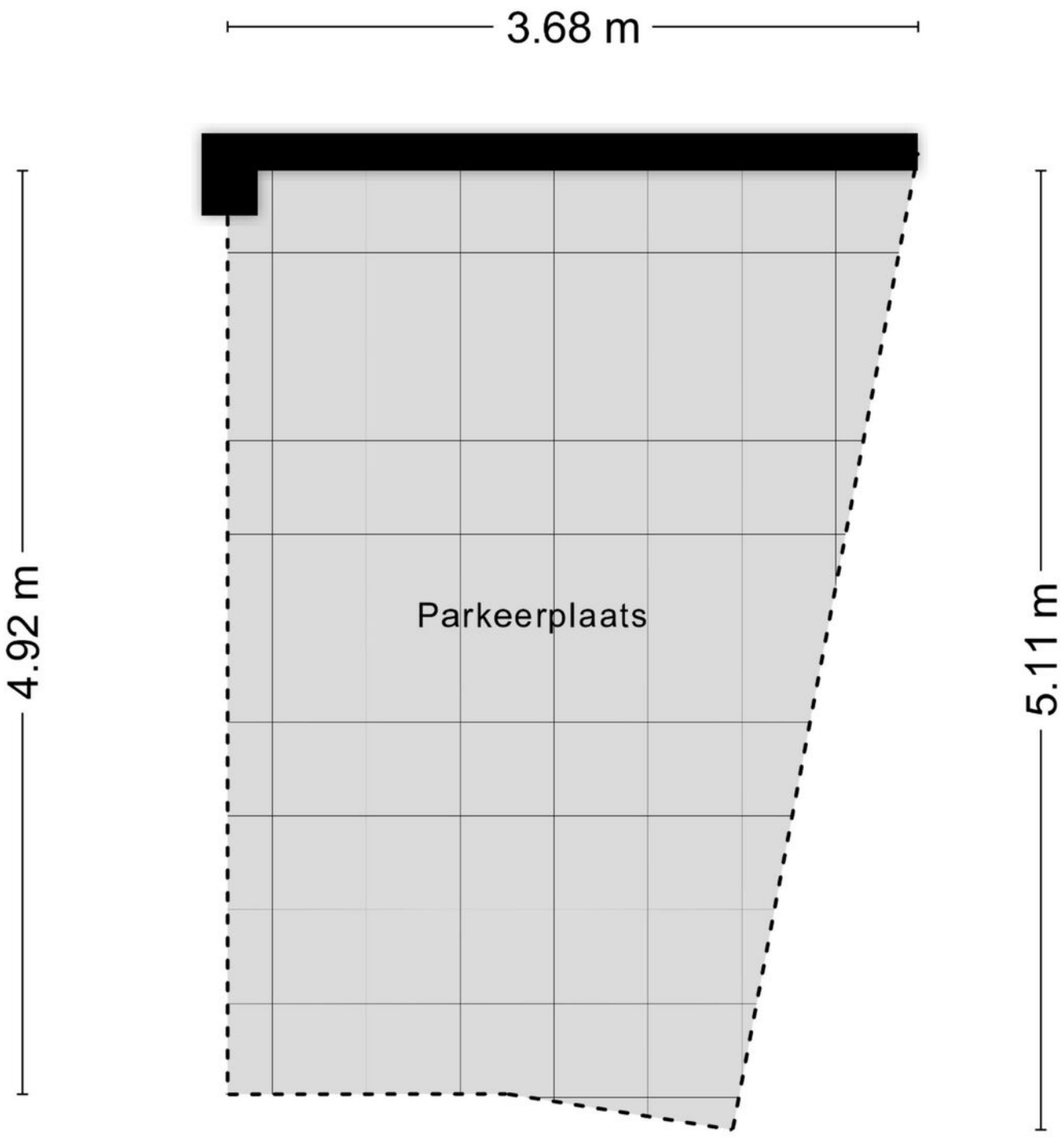


Berging



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

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 dorpssfeer. Heerde kent daarnaast een bloeiend verenigingsleven, zowel op sportief als op cultureel en muzikaal gebied. Er zijn meerdere speeltuinen en enkele buurt- en clubhuizen.

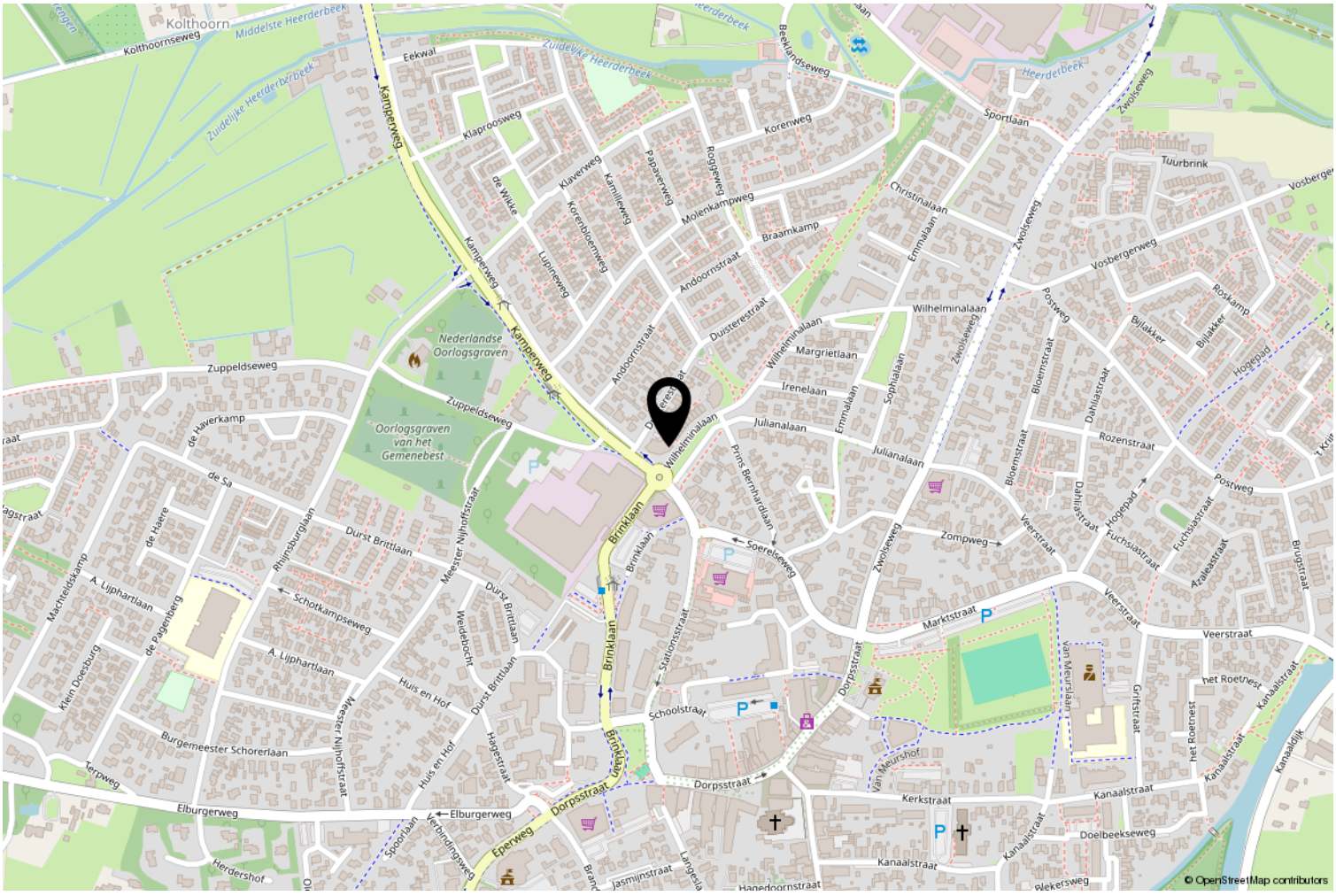
Er zijn diverse basisscholen en een school voor voortgezet onderwijs in Heerde. Ook in het nabijgelegen dorp Epe, dat op fietsafstand ligt, is een school voor voortgezet onderwijs.

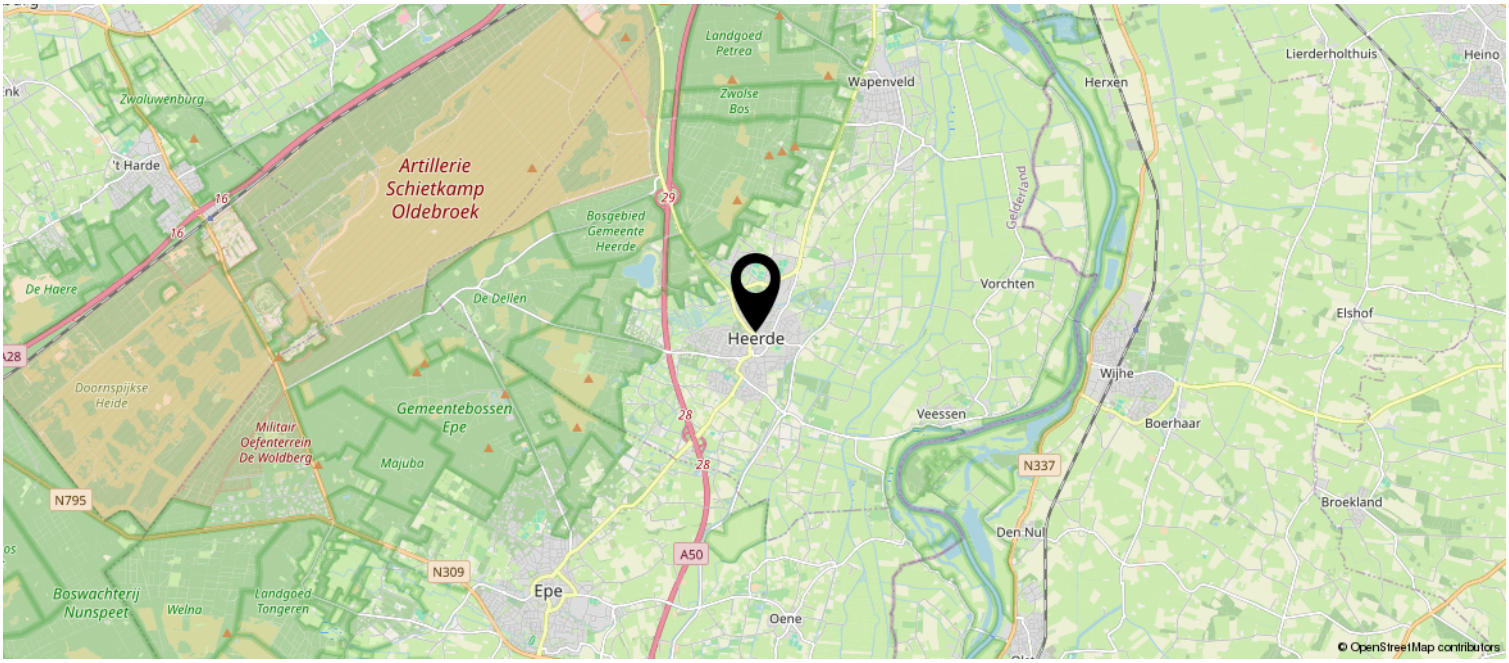
Heerde is een Cittaslow-gemeente. Cittaslow is een internationaal keurmerk voor gemeenten die goed scoren op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit.

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.



Locatie
op de kaart

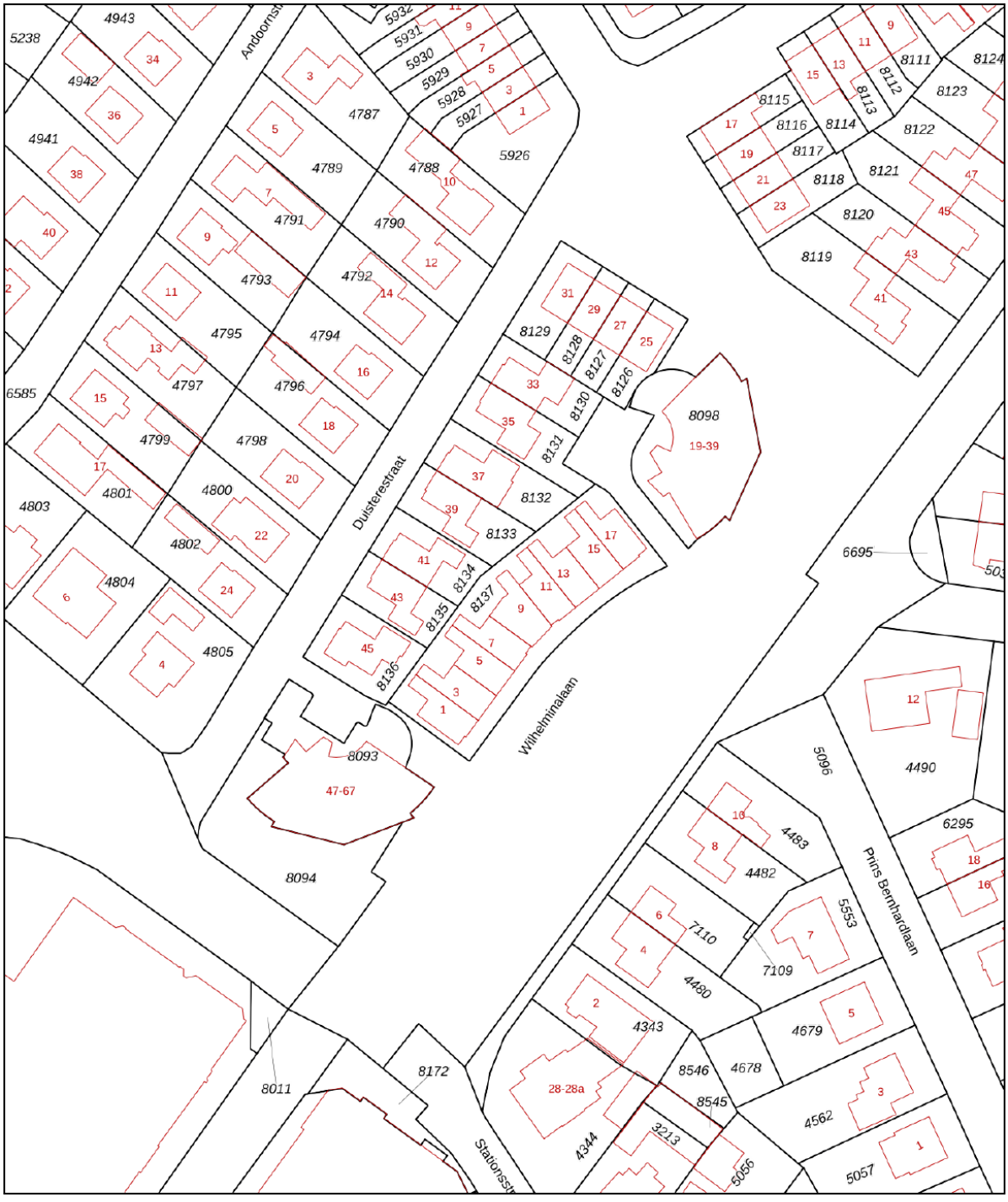




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Duisterestraat 57



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Heerde
Sectie	K
Perceel	8098

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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	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		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Kole makelaars
Eperweg 1 8181 ET HEERDE
Tel: 0578-692532
E-mail: info@kolemakelaars.nl

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT, LIDMAATSCHAPSRECHT OF ERFPACHTSRECHT

1. Voor welk appartement (adres) wordt deze informatielijst ingevuld?	Duisterestraat 57, 8181 CK 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:	1/22e deel
4. De gehele gemeenschap omvat:	Totaal stemmen 22
5. Aantal stemmen voor dit appartement:	1
6. Is voor deze verkoop toestemming vereist van de erfverpachter of VVE (Vereniging van Eigenaren)?	neen
7. Indien een appartement: hoeveel woonlagen heeft het complex en op welke woonlaag hiervan ligt het appartement?	4 woonlagen; 2e woonlaag
8. Behoort er bij het appartement een berging, garage of eigen parkeerplaats?	eigen parkeerplaats en berging in de kelder
9. Naam van de VvE: Contactpersoon + adres: Telefoonnummer + e-mailadres:	VvE Stationsstaete en Wilhelminastate VVE@vbtgroep.nl 088-5454647
10. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE: woningen:	22 appartementsrechten
11. overigen (bijv. bedrijven of parkeerplaatsen):	22 bergingen en parkeerplaatsen

12. Is sprake van een groot eigenaar?	neen
13. Wie verzorgt de administratie van de VvE?	
één van de eigenaren	
een professioneel (administratief) beheerder	vve@vbtgroep.nl
14. Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	ja
15. Wat is het KvK-inschrijfnummer?	8206145
FUNCTIONEREN VAN DE VVE	
16. Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	ja
17. Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	01.10.2026
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?	EUR 285 (2026)
21. Bestaat het voornemen om de servicekosten of andere kosten binnenkort te verhogen? Zo ja, graag toelichten.	Ja, vanaf 2027 € 309 per maand
22. Welke kosten zijn inbegrepen in de servicekosten? (bijvoorbeeld buitenonderhoud, tuinonderhoud, verzekeringen, glasbewassing, schoonmaak, liftonderhoud)	Buitenonderhoud, opstalverzekering, glasbewassing, onderhoud gemeenschappelijke ruimte, liftonderhoud.
23. Welk onderhoud en welke kosten zijn voor eigen rekening?	Alles in het appartement en de inboedelverzekering
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?	zie begroting
27. Hoeveel geld zit er in de reserve(-s) van de VvE?	Op 01-01-2025 € 75.088,44 Aandeel hierin van het appartement is € 3.413,12
27.b. Is er een geldlening aangegaan ten behoeve van onderhoud, herstel, vernieuwing, verbetering en verduurzaming van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw?	neen
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 notulen
29. Heeft de VVE een reservefonds en zijn er voldoende reserves om het te verwachten onderhoud uit te kunnen voeren?	zie begroting
VVE-VERZEKERINGEN	
30. Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	ja, VvE Meerkeuzepolis - Centraal Beheer
31. Wat is de herbouwwaarde van het gebouw? (te vinden op het polisblad en op te vragen bij het bestuur)	EUR 9.134.900,00
32. Zijn er overige collectief afgesloten verzekeringen?	Gebouwen/glas/Aansprakelijkheid/ bestuurdersaansprakelijkheid/rechtsbijstand
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!)	Geluidsisolatienorm harde vloerbedekking Kleurvoorschrift zonneschermen Zie verder reglement
35. Hoe is de afvoer van huisafval geregeld?	grijze en groene containers (centraal)
36. Is er een huismeester en zo ja, wanneer is hij/ zij aanwezig?	neen

37. Zijn er gemeenschappelijke ruimten en zo ja, welke betreffen dat? (Bijv. wasserette, fietsenberging, ontmoetingsruimte)	Entree, trappenhuis, lift en parkeergarage
38. Is er een ballotagecommissie of kennismakingsgesprek met het bestuur verplicht?	neen
39. Is er een (minimale) leeftijdsgrens?	neen
BOUWTECHNISCH	
40. Zijn er bouwtechnische gebreken bekend aan het appartementencomplex?	niet bij mij bekend
41. Indien in het appartement een harde vloerbedekking ligt zoals parket of laminaatvloer, voldoet deze dan aan de gestelde geluidsisolatie normen?	voldoet
42. Wat is het bouwjaar van het appartement?	1998
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.	neen,
44. Sinds wanneer bent u eigenaar/ bewoner?	sinds 2021
45. Wordt het appartement vrij van huur en gebruik opgeleverd?	ja
46. Van welk jaar is de keuken en de inbouwapparatuur?	1999 Vaatwasser en koel-vriescombinatie al een keer vervangen
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?	niet bekend
48. Van welk jaar zijn de c.v. ketel en de warmwatervoorziening?	niet bekend

49. Van welk jaar is het sanitair? (toilet/ badkamer)	1999
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?	niet bekend
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?	niet bekend
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?	kookplaat werken twee pitten niet.
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?	niet bekend
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?	niet bekend
56. Is de kruipruimte/ kelder/ souterrain het gehele jaar droog?	voor zover mij bekend wel
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)	niet van toepassing
59. Hoe is het appartement geïsoleerd? Dakisolatie Spouwisolatie Vloerisolatie Dubbele beglazing:	 Ja Ja Ja 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)	niet van toepassing
61. Is alle dubbele beglazing nog in goede staat? (geen aanslag/ condensvorming)	nog in goede staat
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)	niet bij mij bekend
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)	ja
68. In geval van vloerverwarming, in welke vertrekken is deze aangelegd?	
69. Hoe geschiedt de warmwatervoorziening? (bijv. via c.v. ketel, geiser, elektrische of gasboiler, close-in boiler keuken)	via 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?	neen
71. Heeft uw woning een mechanisch ventilatiesysteem? Hoe is de staat?	ja, goed
72. Zijn er nog andere technische installaties? (zoals warmte-terugwininstallatie, ventilatiesysteem, krachtstroom, waterpomp, alarm, videofoon/ intercom, zonne/pv panelen) Werken deze goed?	videofoon/intercom , werkt goed
73. Hoe is de gezinssamenstelling en de leeftijd van de buren? (links, rechts, achter en eventueel buren boven en onder)	Senioren

74. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw buren of woonomgeving? (bijv. geluidsoverlast, stankoverlast, verkeershinder). Zo ja, welke?	niet bij mij bekend
75. Zijn er bepaalde wijzigingen of ontwikkelingen te verwachten in de woonomgeving? (bijv. bouwplannen buren, 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)	€ 202,20 (2025)
78. Hoeveel is de aanslag voor de gemeentelijke rioolbelasting? (per jaar)	€ 190,20 (2026)
79. Hoeveel m³ gas gebruikt u per jaar. En hoeveel kWh elektriciteit gebruikt u per jaar? Indien u zonnepanelen hebt, hoeveel hebben deze het afgelopen jaar opgeleverd?	566 m3 1379 kWh
80. Hoeveel is de voorschotnota voor water? (per kwartaal, inclusief verontreinigingsheffing).	Niet bekend
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.	neen

82. Zijn er nog andere bijzonderheden? (bijv. BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond of baatbelasting, subsidies)?	niet van toepassing
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 clausule in de koopakte opgenomen)	Ja, energielabel A
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!)	niet bekend
86. Bij recht van opstal of erfpacht: tot wanneer loopt het recht en wat is de datum waarop de canon/vergoeding kan worden aangepast?	niet van toepassing
87. Zijn er nog niet genoemde bijzonderheden die het vermelden waard zijn?	neen

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 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!

