

Kerkplein 18, Holten

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

RobersVincent
Makelaars



Wonen

Omschrijving van de woning









Ruim 3-kamerappartement in het centrum van Holten

In het centrum van Holten ligt dit ruime 3-kamerappartement met een woonoppervlakte van circa 82 m². Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een appartementencomplex met lift en beschikt over een eigen berging in het souterrain. Winkels, horeca, het Kulturhus en het NS-station bevinden zich allemaal op loopafstand.

Het appartementencomplex is gebouwd omstreeks 1980 en bestaat uit winkelruimten op de begane grond met daarboven twee woonlagen. Via de centrale entree met hal en trappenhuis is het appartement bereikbaar. Het complex beschikt daarnaast over een lift, waarmee ook het souterrain met de afzonderlijke bergingen bereikbaar is.

Indeling appartement:

Entree/hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een separaat toilet, een berging en een badkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Het appartement wordt verwarmd door middel van blokverwarming.

Ligging:

De centrale ligging is een groot pluspunt. Diverse winkels, horecagelegenheden en het Kulturhus bevinden zich in de directe omgeving. Ook het NS-station van Holten ligt op loopafstand, waardoor zowel voorzieningen als openbaar vervoer gemakkelijk bereikbaar zijn.

Gelegen in het centrum van Holten

Servicekosten:

De maandelijkse servicekosten bedragen momenteel € 229,90 per maand. Hierin zijn onder andere begrepen het onderhoud aan de buitenzijde van het gebouw, buitenschilderwerk, de opstalverzekering van het complex, onderhoud en periodieke keuring van de liftinstallatie en als belangrijk onderdeel, de verwarmingskosten van het appartement. Daarnaast wordt via de servicekosten een gedeelte gereserveerd voor toekomstig groot onderhoud.

Kortom: een ruim en praktisch ingedeeld appartement met twee slaapkamers, lift en eigen berging, op een centrale locatie in Holten met vrijwel alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

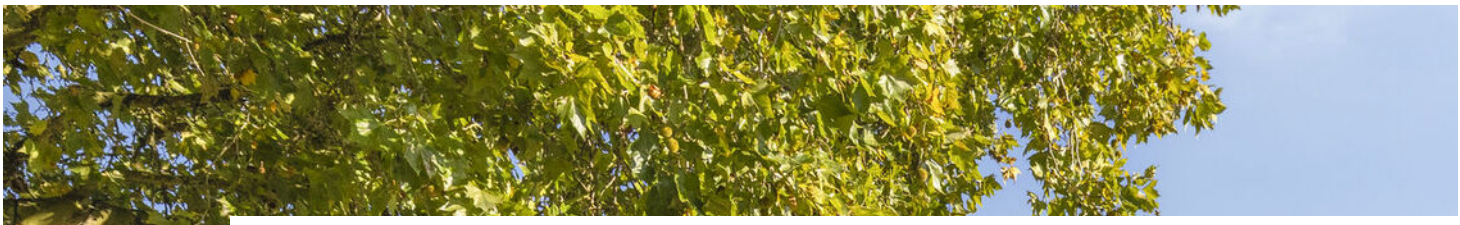




Bijzonderheden:

- Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer
- Afgesloten ruime berging in het souterrain
- Centrale entree met brievenbus en intercominstallatie
- De servicekosten bedragen €229,90 - per maand, inclusief kosten verwarming
- Het geheel wordt verwarmd d.m.v. blokverwarming

Kenmerken van de woning





Algemeen

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Galerijflat
Bouwjaar	1980

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	82 m²
Externe bergruimte	4 m²
Inhoud	271 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Waarvan slaapkamers	2
Voorzieningen	buitenzonwering, lift

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm Water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging	In het centrum van Holten



Woonkamer











Keuken



Twee slaapkamers











Gang, toilet en badkamer





Centrale entree met lift, berging








FysioFeike
DROGISTERIJ & PARFUMERIE
WEDDA


Feem-us
"What women want"
DROGISTERIJ & PARFUMERIE
WEDDA



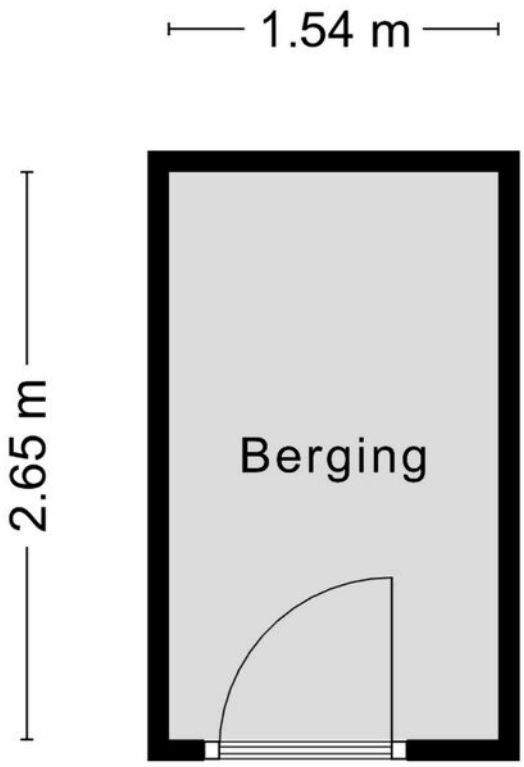

VVE „Het Kerkplein"





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

Plattegrond – appartement



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

Plattegrond - berging

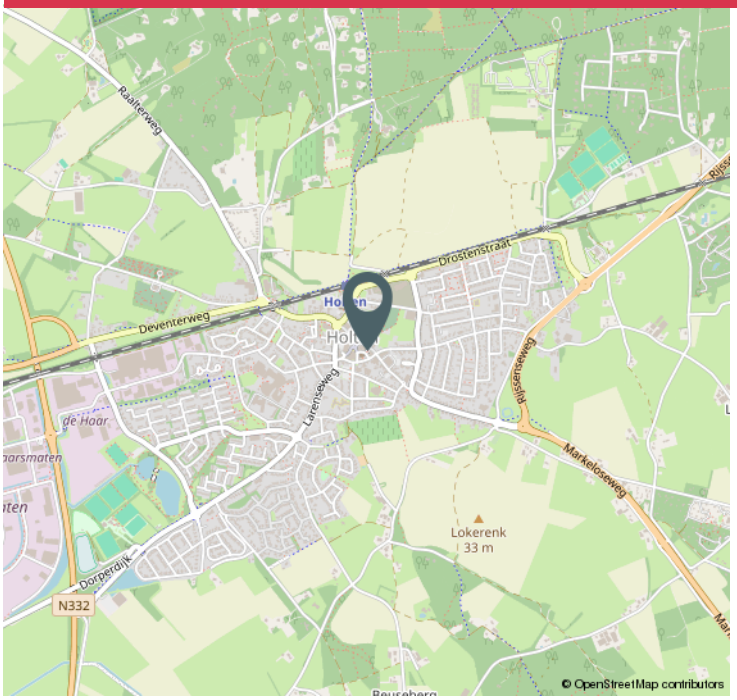
Kadaster & Locatie

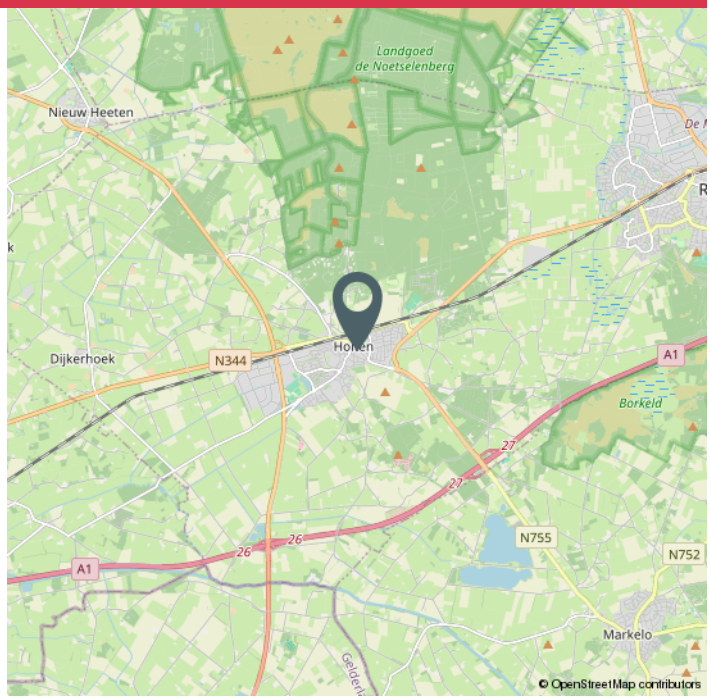
Adres	Kerkplein 18
Postcode / Plaats	7451 BN Holten
Gemeente	Holten
Sectie / Perceel	F / 4212 / A21
Soort eigendom	Volle eigendom



Nabij winkels, horeca en het NS station







Holten, voor jong en oud



Leven zoals u dat wilt volgens al uw wensen; dat kan in Holten. Het is bij uitstek de plaats voor degene die rust, ruimte, levendigheid en gezelligheid wil combineren. Een gezellig dorpscentrum, met daarnaast een prachtig natuurgebied. Een unieke combinatie die soms bijna vanzelfsprekend lijkt.

Het kleinschalige landschap is één van de eerste kenmerken die in het oog springt wanneer u in de buurt van Holten komt. Daarnaast is er een breed aanbod aan onderwijs, sport en recreatie. Ook voor uw dagelijkse boodschappen en even een kopje koffie op een terrasje kunt u in Holten terecht. Genoeg te doen voor jong en oud.

Drukte ontvluchten?

Wilt u de drukte van de stad ontvluchten, maar wel wonen in een dorp waarin u profiteert van alle faciliteiten in de directe nabijheid? Holten heeft de perfecte ligging. Binnen enkele minuten rijdt u de A1 op en door de aanwezigheid van een NS-station en diverse busverbindingen kunt u alle kanten op. Holten telt ruim 9.000 inwoners en ligt in de provincie Overijssel op de grens van Twente en Salland. Het dorp maakt deel uit van de gemeente Rijssen-Holten.



Horeca

Voor een relatief klein dorp heeft Holten een heel divers aanbod aan horeca. Rondom het plein Smidsbelt op de volle terrassen heerlijk lunchen, borrelen of dineren terwijl de kinderen spelen op de verlichte fonteinvloer. Leven alsof u op vakantie bent, maar dan in eigen dorp. Wilt u nog exclusiever dineren, op de Holterberg geniet u optimaal van de kookkunsten van beroemde Holtense koks. Van simpel en goed naar zeer exclusief lunchen en/of dineren; de keuze is aan u!

Sport

Op het gebied van sport heeft Holten ontzettend veel te bieden. Van paardrijden tot voetbal en van hockey tot handbal; het is er allemaal. Daarnaast is de Holterberg een prachtige plek voor mountainbikers, wielrenners en hardlopers. Iedere zomer wordt in Holten de beroemde internationale Triathlon georganiseerd. Professionele sporters van over de hele wereld komen speciaal naar Holten voor het afleggen van de triathlon. Een weekend dat zorgt voor een gigantisch aantal sporters, toeschouwers en gezelligheid.

Onderwijs

Op het gebied van onderwijs biedt Holten alle mogelijkheden. Het dorp kent een ruim aanbod aan basisscholen. De Waerdenborch biedt openbaar voortgezet onderwijs voor de niveaus basis, kader, mavo, havo, atheneum en gymnasium. Er zijn bovendien meerdere kinderdagverblijven en ook is er buitenschoolse opvang aanwezig.

Cultuur

Het Kulturhus Holten is dé ontmoetingsplaats voor liefhebbers van culturele en sociale activiteiten en inspirerende bijeenkomsten. Op deze centrale locatie bevindt zich een multifunctionele theaterzaal, een grand café-restaurant en een breed scala aan vergaderruimtes. Tevens biedt het plaats aan diverse sociale, maatschappelijke en culturele organisaties en partners uit de gemeente Rijssen-Holten, waaronder de bibliotheek.

Winkelen

Met een aantal grote supermarkten, een ambachtelijke slager, een warme bakker en allerlei leuke boetiekjes is Holten een prima plek voor de dagelijkse boodschappen. Liever wat uitgebreider winkelen? Deventer en Rijssen liggen op korte afstand.

Holterberg

Een adembenemend uitzicht dat u niet verwacht in Nederland; u vindt het op de Holterberg. Menig toerist komt jaarlijks terug naar Holten vanwege het prachtige heuvelachtig gebied dat onderdeel uitmaakt van het Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug. Vanaf het centrum loopt u zo de Holterberg op.

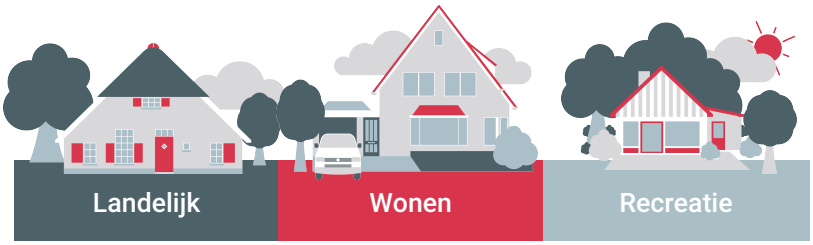
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(Losse) kasten, legplanken			
Planken in kasten	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Overige			
Schilderij ophangsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Zonwering buiten	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

Over ons



Wij houden van persoonlijk

Door onze jarenlange ervaring kennen we de plaatselijke en regionale markt als geen ander. Met de kennis en een zeer persoonlijke aanpak weten we continu verkopers en kopers bij elkaar te brengen.

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM, de grootste en bekendste makelaarsvereniging in ons land. De NVM staat voor:

- Deskundigheid
- Betrouwbaarheid
- Zekerheid

U heeft interesse in een andere woning, maar u heeft zelf ook nog een woning te verkopen. Graag komen wij een keer bij u langs voor een geheel vrijblijvende en gratis waardebepaling.

Klanten geven ons een...

9.2

bron: Funda

Wat kunnen wij voor u betekenen?

Wij zijn gespecialiseerd in de aan- & verkoop en taxatie (NWWI) van woningen en recreatie objecten.

Daarnaast zijn wij ook deskundig op gebied van landelijk vastgoed. U kunt bij ons terecht voor de aan- & verkoop van (woon)boerderijen, taxaties, pacht- en grondzaken en productierechten. Ook voor advies op gebied van bijvoorbeeld Rood voor Rood of juridische & fiscale zaken bent u bij ons aan het juiste adres.

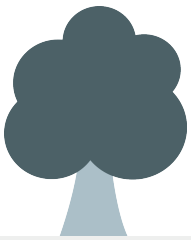
Heeft u vragen? **Bel ons voor een afspraak**, of loop bij ons binnen, dan zorgen wij voor de koffie.

(0548) - 36 16 49



Anja van der Neut Jan Henk Berendsen Marlon Lonkeers

Woning gevonden, wat nu?



Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegen over dat de verkoper een meldingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere potentiële kopers zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in wat u kwijt bent aan het herstellen van achterstallig onderhoud.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:
- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clausule

Verkocht onder voorbehoud/verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud.

Taxatie voor de financiering / de financiering is rond

Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig hebt, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag. Zorg er voor dat u tijdig actie onderneemt.

Bankgarantie

Enkele dagen nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Inspectie

Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te “inspecteren”. Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

Robers Vincent Makelaars

Interesse?

(0548) - 36 16 49
info@robersvincent.nl
www.robersvincent.nl

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.

RobersVincent Makelaars

Bezoekadres
Zwartepad 8
7451 BJ Holten

Postadres
Postbus 25
7450 AA Holten

(0548) - 36 16 49
info@robersvincent.nl

www.robersvincent.nl



Wonen