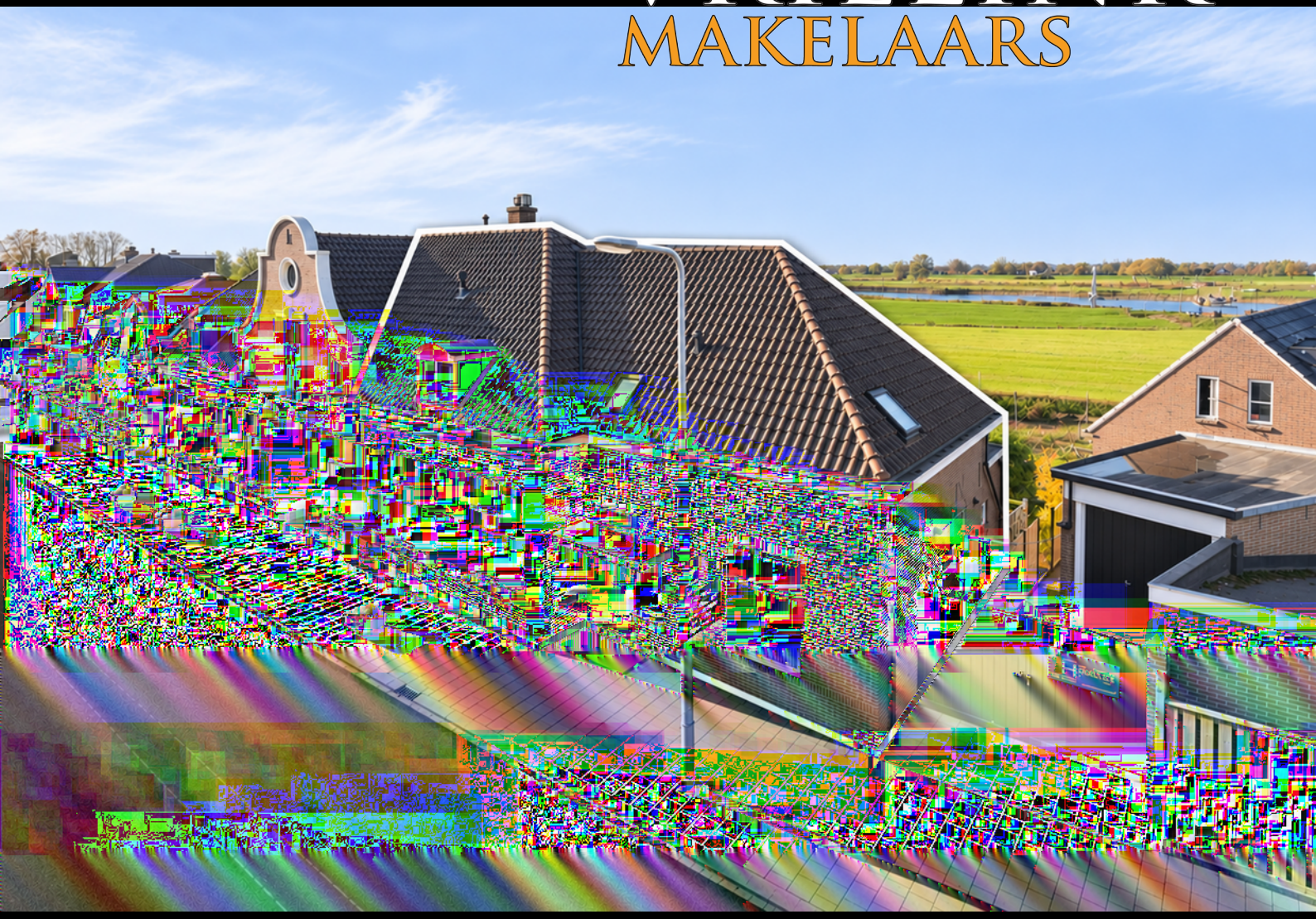
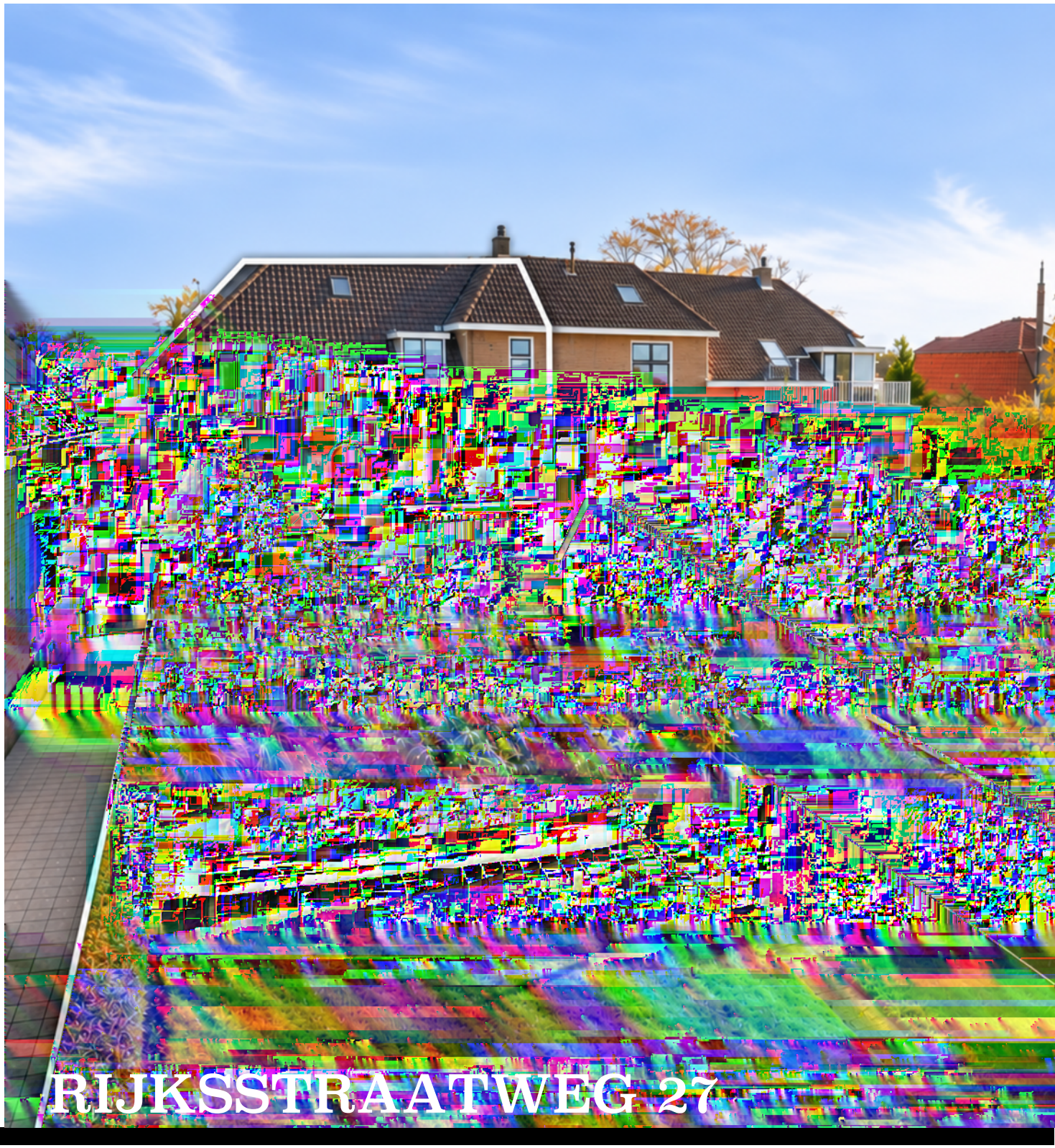
VRIELINK
MAKELAARS



RIJKSSTRAATWEG 27, OLST


RIJKSSTRAATWEG 27

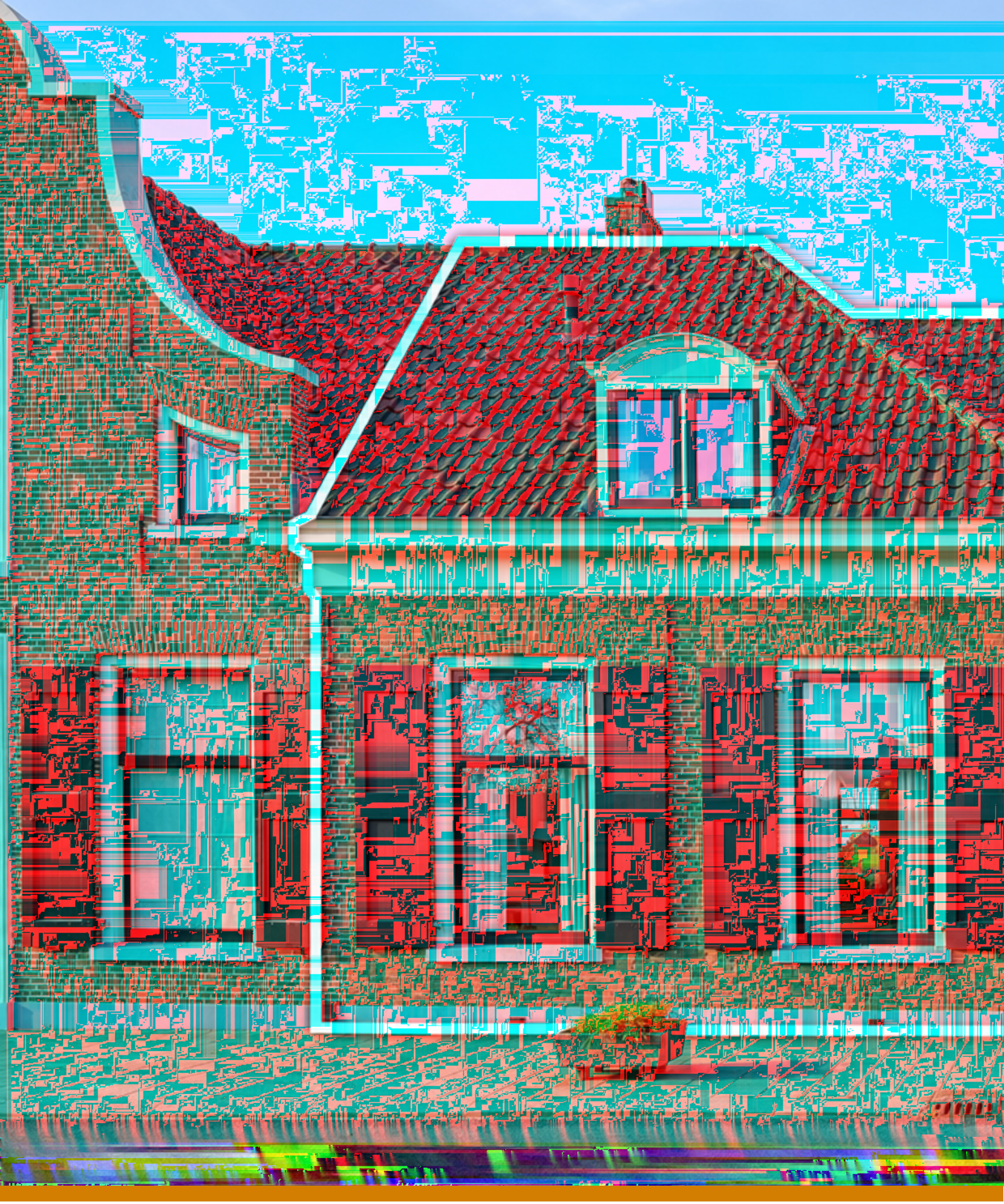


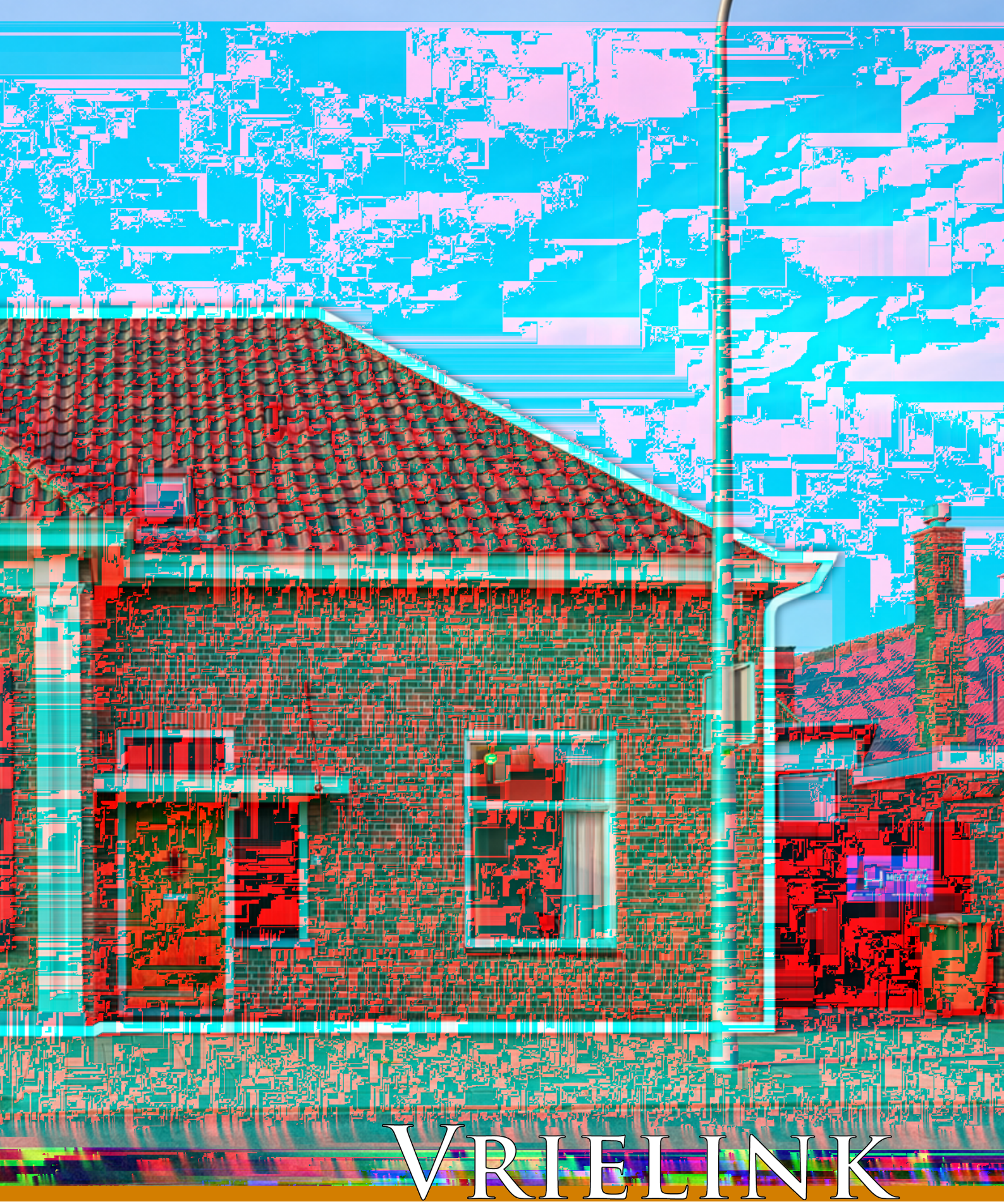
Op zoek naar een woning met karakter, ruimte en een bijzondere ligging? Aan de Rijksstraatweg in Olst staat deze karakteristieke woning uit 1835, twee onder een kap woning, met een gerealiseerde aanbouw uit 1933.

Het woonoppervlak is circa 180 m² en verdeeld over o.a., een kamer en suite, een werkkamer, drie slaapkamers en door de verrassend ruime indeling biedt deze woning volop mogelijkheden. Een bijzonder pluspunt is de achterzijde van de woning. Hier geniet u van een vrij uitzicht, over het achtergelegen tuin, richting de IJssel. Daarnaast beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein voor maar liefst twee auto's, bereikbaar via de achterliggende weg.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 180 m²
Inhoud woning	: 700 m³
Perceel oppervlak	: 658 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 26 m²
Externe bergruimte	: 11 m²
Bouwvorm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1835
Aantal kamers	: 5
Isolatie	: dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Ligging	: Vrij uitzicht
Tuin:	: West
- achterom	: Ja
Warm water	: Cv ketel
Verwarming	: cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
C.V. ketel	: Remeha calenta 40c 2013
eigendom	
Soort garage	: parkeerplaats, geen garage
Parkeer faciliteiten	: openbaar parkeren, op eigen terrein
Soort schuur	: Inpandig





VRIELINK
MAKELAARS

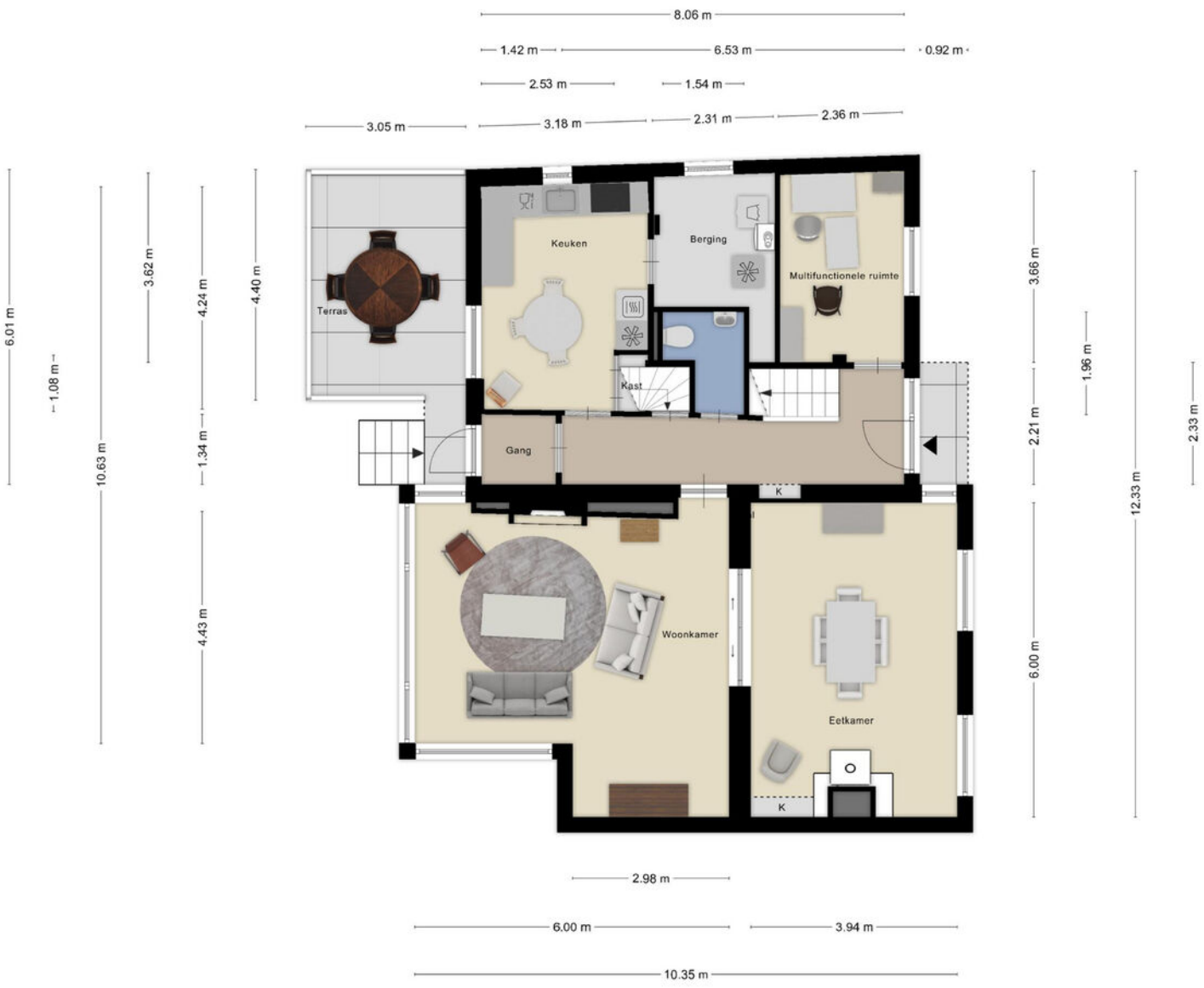




BEGANE GROND

Met een woonoppervlakte van circa 180 m² biedt deze woning aanzienlijk veel leefruimte. De begane grond beschikt over een woonkamer, een afzonderlijke eetkamer en een keuken.
Daarnaast zijn er een praktische bijkeuken, een kelder en een kamer die zich uitstekend leent als bijvoorbeeld werkkamer, hobbyruimte of praktijkruimte.

Ook op het gebied van comfort heeft de woning verschillende voorzieningen. Zo heeft de woning een cv-installatie, twee airco's, een houtkachel en een elektrische sfeerhaard. Daarnaast is er vloerverwarming aanwezig in de keuken en badkamer.



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



















VRIELINK
MAKELAARS













VRIELINK
MAKELAARS





VRIELINK
MAKELAARS















EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een ruime overloop die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De slaapkamers zijn multifunctioneel in te richten en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, maar bijvoorbeeld ook voor het creëren van een thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is praktisch gelegen op deze verdieping en vormt samen met de slaapkamers een comfortabele slaapverdieping.

Via de verdieping is tevens de zolder bereikbaar met een vaste trap. Deze biedt extra bergruimte en is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl









VRIELINK
MAKELAARS















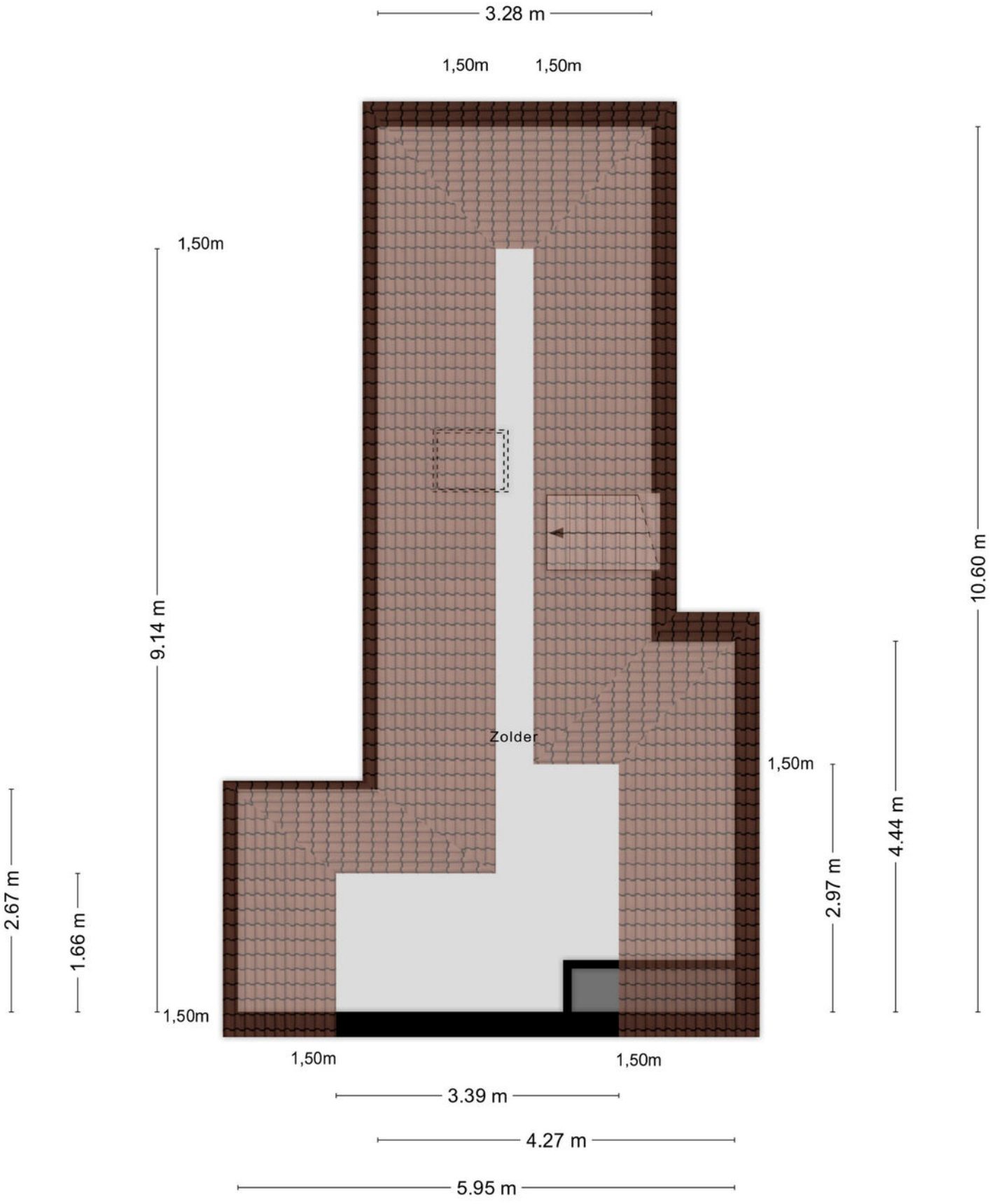








VRIELINK
MAKELAARS

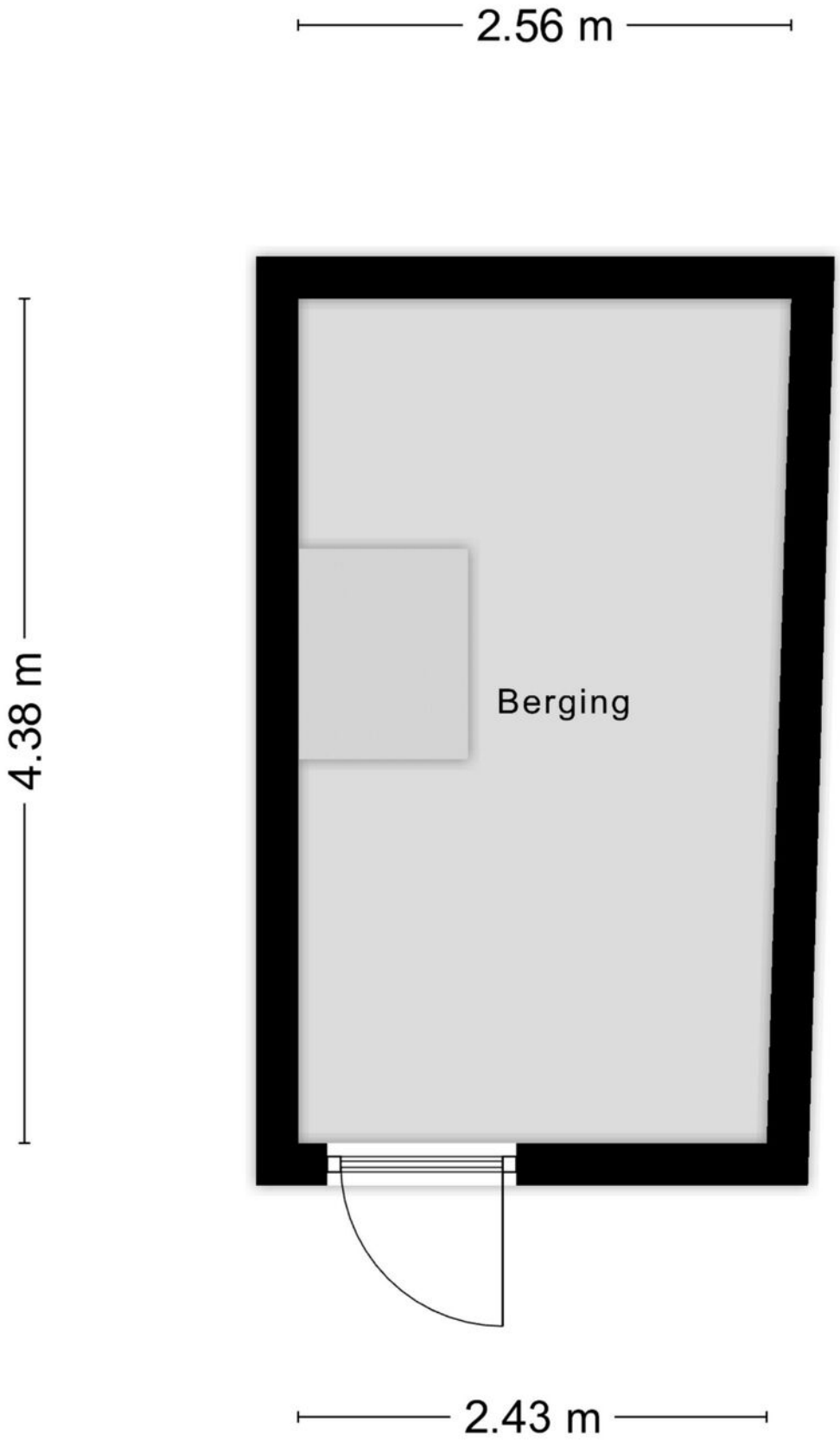


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

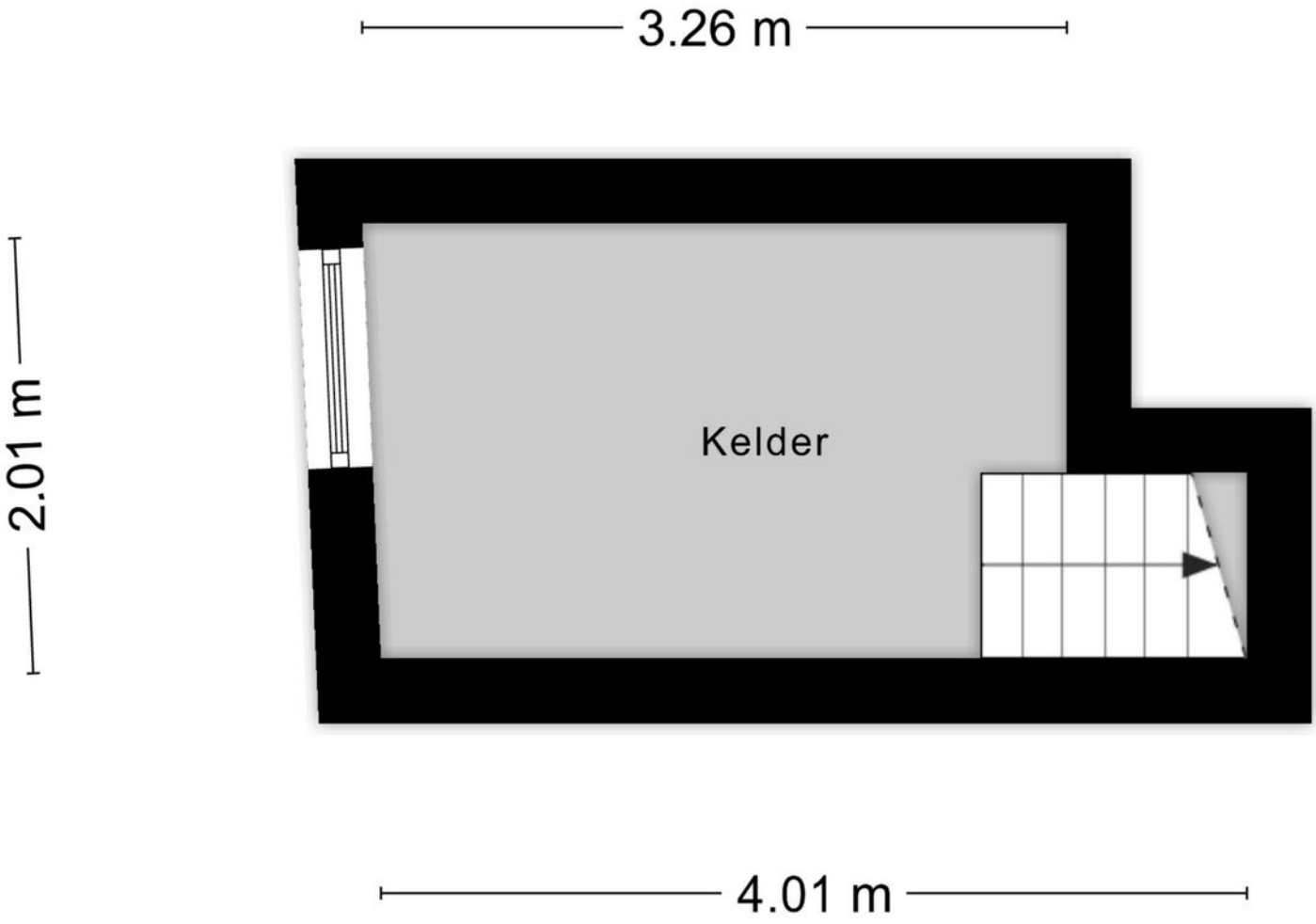
© Zibber www.zibber.nl







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



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



BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke woning met bouwjaar 1835.
- Aanbouw gerealiseerd in 1933.
- Circa 180 m² woonoppervlakte.
- Circa 18 m² overige inpandige ruimte.
- Drie slaapkamers.
- Afzonderlijke woonkamer en eetkamer.
- Multifunctionele ruimte op de begane grond.
- Praktische bijkeuken.
- Kelder.
- Extra bergruimte op zolder.
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Vrij uitzicht aan de achterzijde richting de IJssel.
- Twee airco's.
- Cv-installatie (Remeha).
- Houtkachel en elektrische sfeerhaard.kst



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

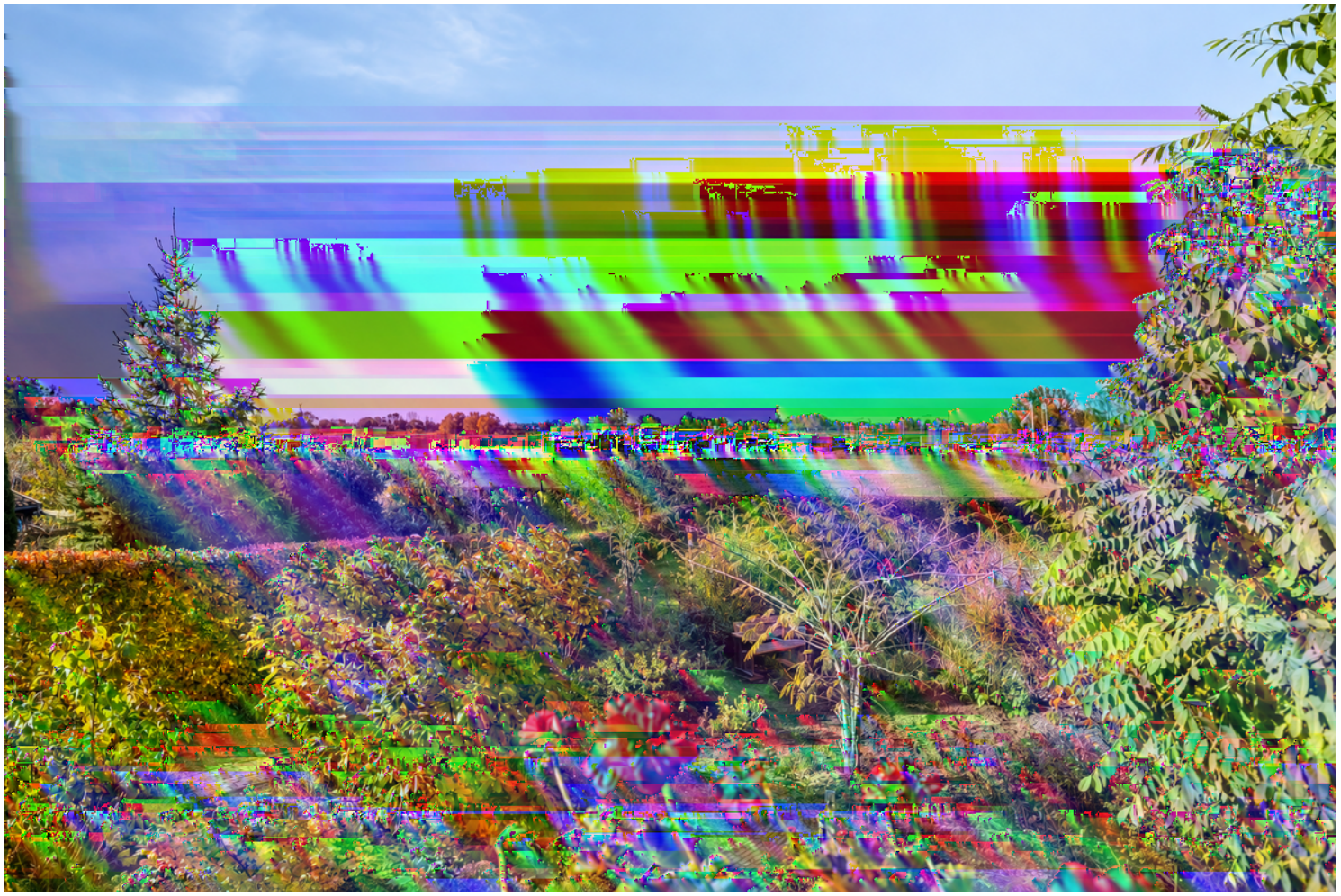








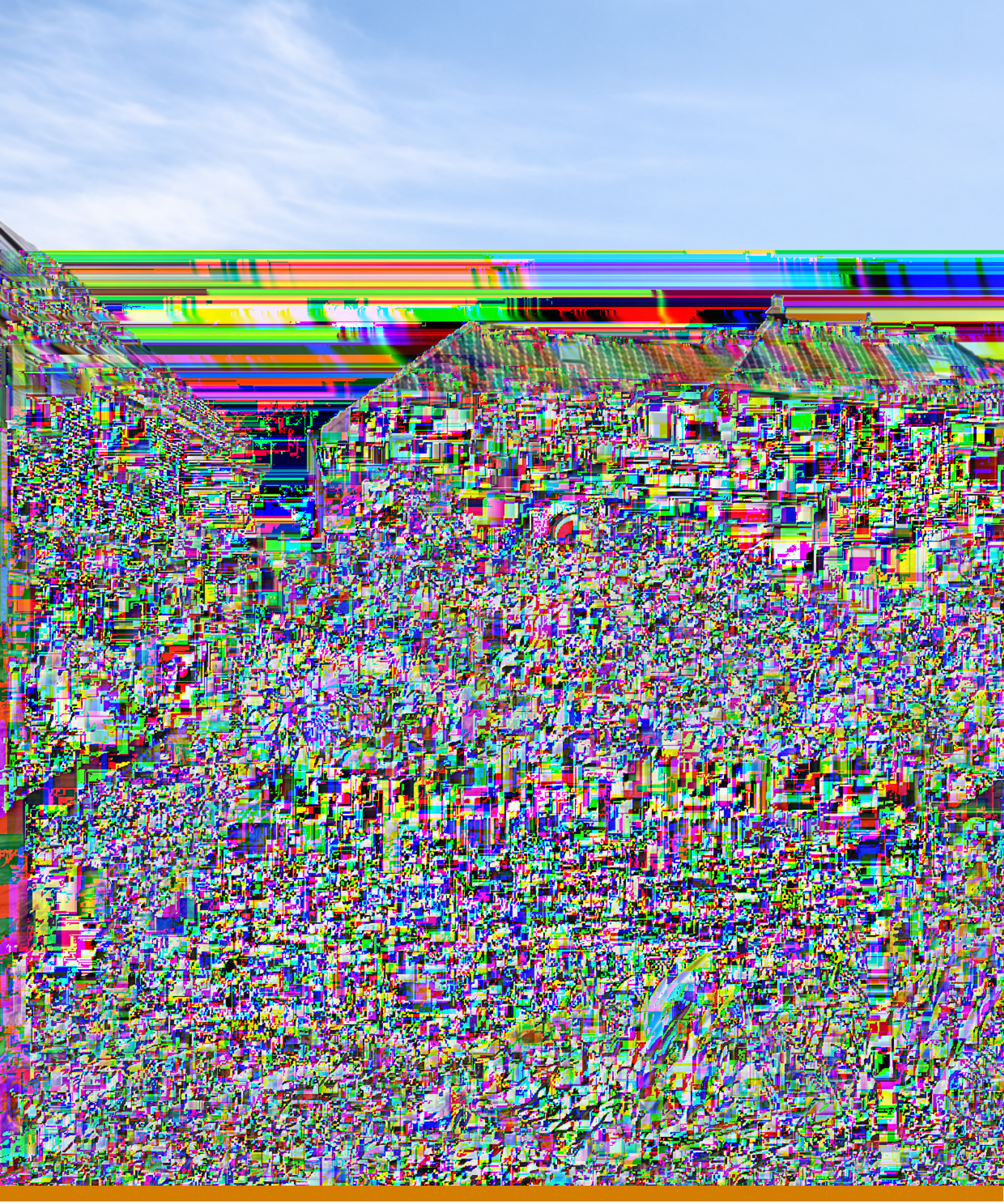
VRIELINK
MAKELAARS

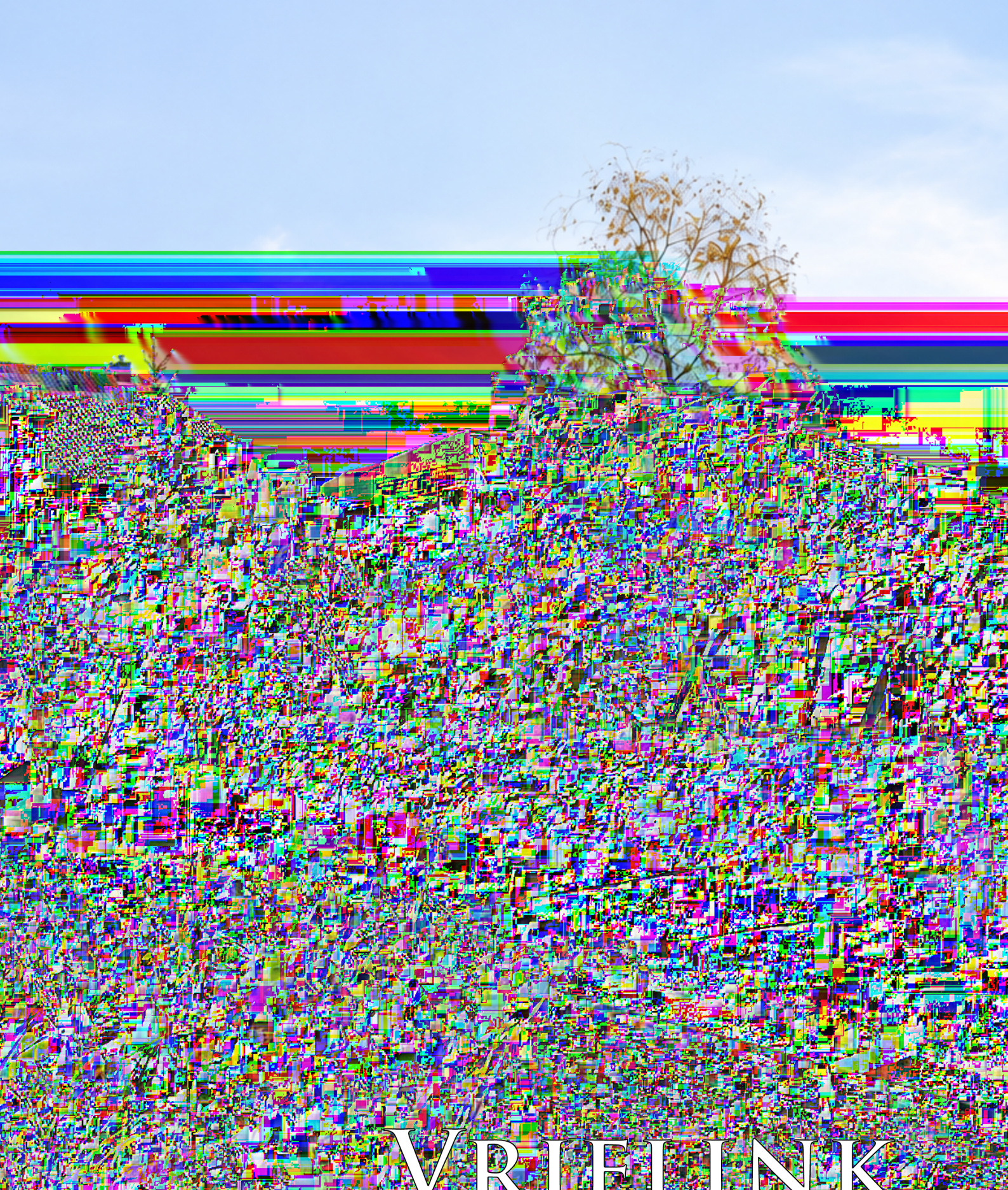












VRIELINK
MAKELAARS





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
lamp gang en plafonnaires gaat mee				x
(Losse) kasten, legplanken				
losse kasten		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Overgordijnen		x		
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat				x
Plavuizen	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x			
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangsysteem				x
Elektrische openhaard	x			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
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		
Keukenaccessoires				
keukentafel			x	
4 keukenstoelen			x	
boekenplank			x	
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Planchet	x			
Spiegel	x			
Badkamer				
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
handdoekhouders	x			
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			
Luiken	x			
Gemarkeerde struiken				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Gemarkeerde beplanting		x		
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

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.
Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid.
Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

Een bod uitbrengen:
Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voorbehoud van financiering)
- Indien u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst op te nemen, dient bij de bieding te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde van financiering geeft u meestal dan zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende en eventuele andere voorwaarden dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

Onderzoeksplicht van de koper:
Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden
Het inwinnen van informatie bij de gemeente
Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

Interesse en nu?
Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog "vrij" zijn met de woning. Een bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

Koopakte:
Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/bankgarantie:
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een mondelinge totstandkoming van de overeenkomst een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.
Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamedoeleinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: info@vrielinkmakelaars.nl.

Nieuw huis gekocht?
Wij maken het af.

550+ beoordelingen 9,2

Uwnieuwbouwwoning.nl
Zorgeloze afbouw. Puur woonplezier.

Een woning biedt eindeloos veel mogelijkheden, maar er komt ook veel bij kijken. Welke vloer kiest u? Hoe werkt u de wanden af?
Welk schilderwerk is nodig? En welke raambekleding past het beste bij uw interieur?

Bij Uwnieuwbouwwoning.nl verzorgen wij de complete afwerking van uw woning. Van de eerste werkzaamheden tot de laatste details. Met één vast aanspreekpunt, duidelijke afspraken en vakmensen die weten wat uw woning nodig heeft.

Wij verzorgen onder andere
- ✓ Wand en plafondafwerking
- ✓ Schilder en sauswerk
- ✓ Vloeren en egaliseren
- ✓ Maatwerk interieurafwerking
- ✓ Gordijnen, jaloezieën, shutters en andere raambekleding
- ✓ Complete begeleiding en coördinatie van de werkzaamheden

Zo hoeft u niet zelf verschillende partijen te zoeken en op elkaar af te stemmen. Wij zorgen ervoor dat uw woning snel, vakkundig en volledig naar wens wordt afgewerkt.

Via **Vrielink Makelaars** maakt u kennis met de complete afbouwmogelijkheden van Uwnieuwbouwwoning.nl. Op de speciale Vrielink pagina kunt u eenvoudig een persoonlijke prijsindicatie aanvragen of direct een showroomafspraak plannen.

Liever persoonlijk advies?
U bent van harte welkom in onze showroom in Deventer. Hier kunt u vrijblijvend materialen bekijken, ideeën opdoen en samen met onze specialisten de mogelijkheden voor uw woning bespreken.





meer info & contact

WUNDERINK
FINANCIEREN & VERZEKEREN

Kantooradres:
Deventerweg 14
7213EH Gorssel

T 085-4019552
M info@wunderink.nl
WUNDERINK.NL



VRIELINK
MAKELAARS

Welle 10, 7411 CA Deventer
T. (0570) 59 10 07
E. info@vrielinkmakelaars.nl
www.vrielinkmakelaars.nl

NVM funda powered by nvm