

TE KOOP



Jacob Marisstraat 74, Ommen

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Perceeloppervlakte

157m²

Woonoppervlakte

73m²

Inhoud

296m³

Bouwjaar

2004

> Omschrijving

Ben je opzoek naar een leuke en betaalbare (starters)woning? Lees dan snel verder!

In de populaire en kindvriendelijke woonwijk Alteveer is deze goed onderhouden en volledig geïsoleerde hoekwoning, met tuin op het zuiden, gelegen.

De wijk is ruim opgezet met veel groen en omgeven door water, tevens zijn er diverse speeltuintjes en voetbalveldjes aanwezig. Vanuit de wijk loop je direct het Ommerbos in, maar ook sport, school- en andere voorzieningen zijn op korte afstand gelegen.

Het centrum van Ommen en het station zijn op fietsafstand te bereiken.

De woning is gebouwd in 2004 en volledig uitgevoerd in kunststof kozijnen met Trespa boeiboorden en windveren. Dit maakt dat de woning onderhoudsarm is.

De indeling is als volgt:

Je komt binnen in de ruime hal met brede trapopgang. In de hal bevindt zich de meterkast, garderobe en toiletruimte.

Vanuit de hal bereik je de tuingerichte woonkamer met deur naar de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd.

De open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser (vernieuwd in 2020).



Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers gesitueerd en een moderne badkamer welke enkele jaren geleden vernieuwd is.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel met meubel. Ook bevindt het witgoedapparaat zich in de badkamer.

Via de overloop is nog een bergkast te bereiken, waar ook de CV ketel staat gesitueerd. Vanuit de ouderslaapkamer is er toegang tot de ruime vliering voor het opslaan van niet alledaagse spullen.

De tuin is gelegen op het zuiden en volledig opnieuw en stijlvol aangelegd. Deze tuin is middels achterom ingang te bereiken en voorzien van een overkapping en een berging. Deze berging is erg praktisch voor het stallen van de fietsen en/ of motor, (tuin) gereedschap etc.

Algemeen:

- Volledig uitgevoerd in kunststof kozijnen met Trespa boeiboorden en windveren wat zorgt voor weinig onderhoud.

- Moderne badkamer

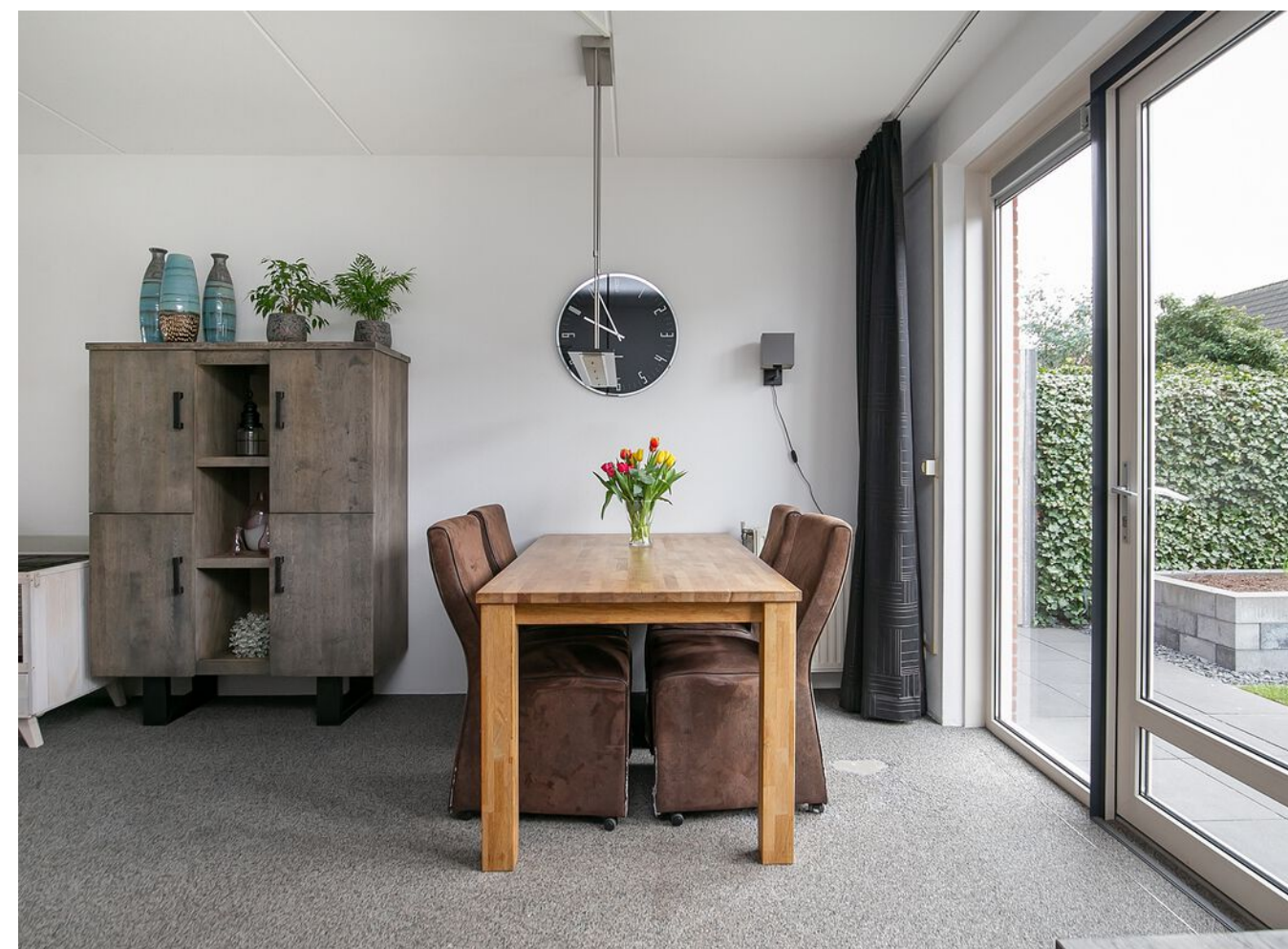
- In een groene en kindvriendelijke woonomgeving gelegen, dichtbij alle voorzieningen en het Ommerbos.

- Stijlvolle achtertuin, gelegen op het zuiden met achterom ingang.





“Kom binnenkijken!”





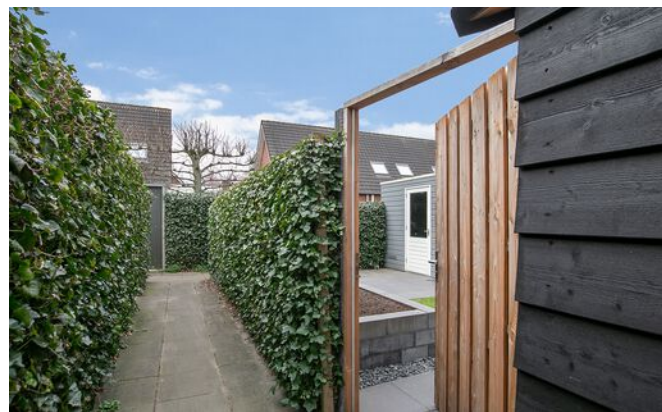






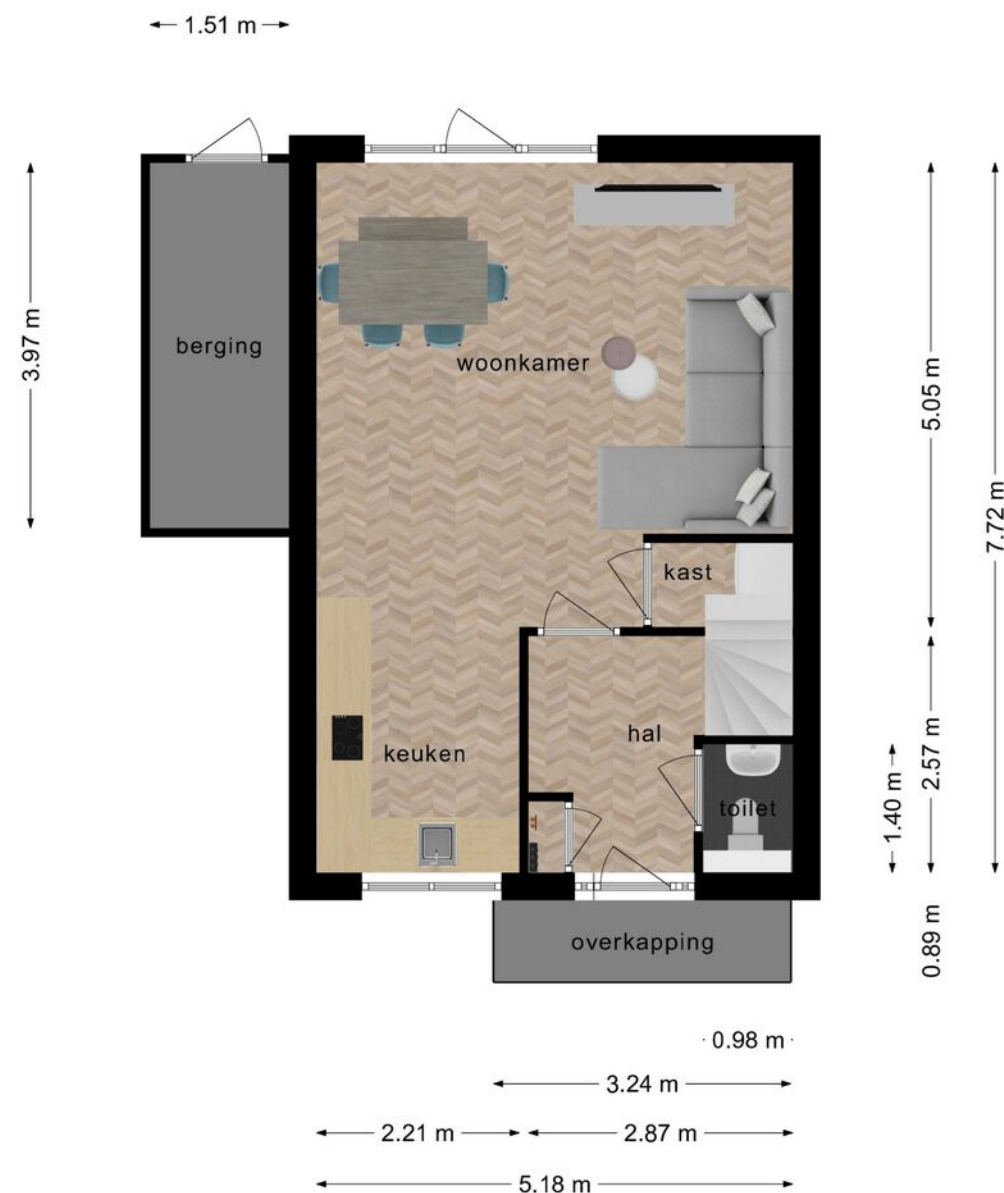
**De stijlvolle en verzorgde
achtertuin is op het zuiden
gelegen, ideaal voor de
zonzonbidder!**





> Plattegrond

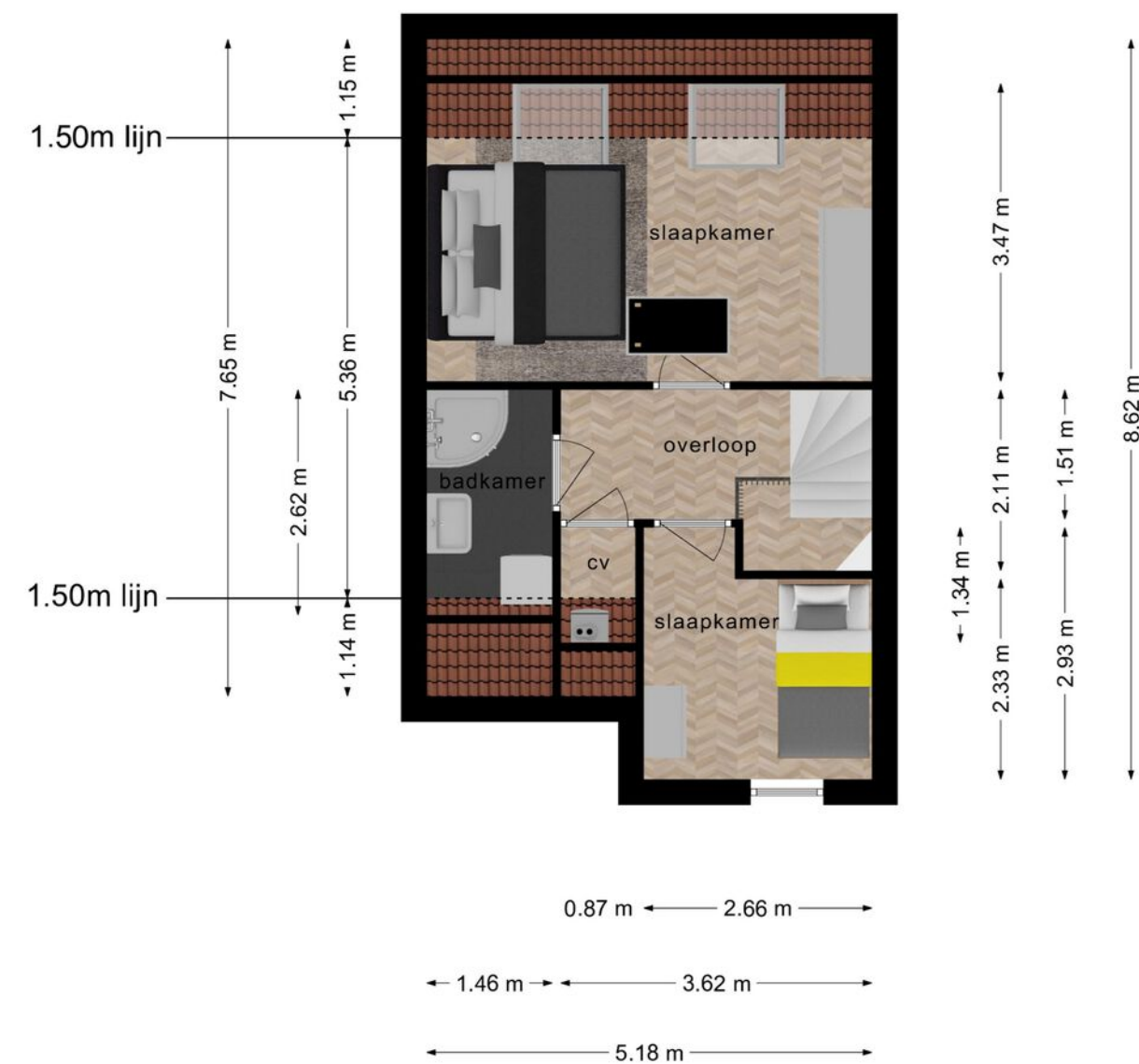
Ontdek de begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

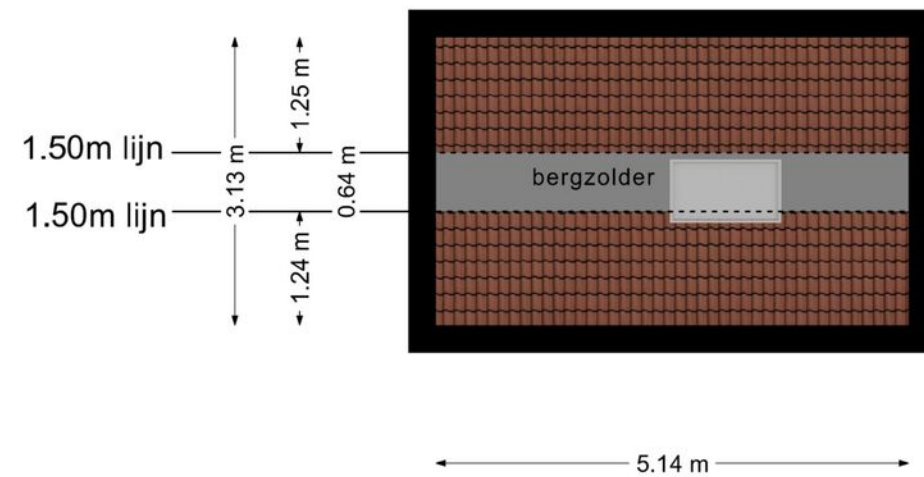
Ontdek de eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

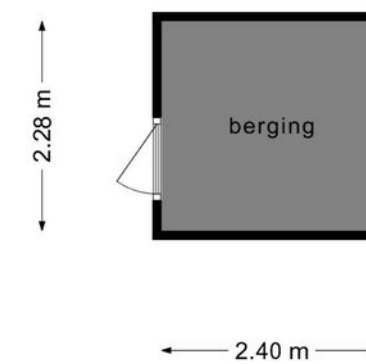
Ontdek de vliering



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting in de basis	X			
Bolletjes Spaanse hulst		X		
Spiraal conifeer		X		
Tuinhuis/buitenberging	X			
Buitenverlichting 3 lampen in de achtertuin			X	
Buitenverlichting bij de voordeur	X			
Woning				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Elektrisch zonneschermb achterzijde			X	
Vliegenhor deur woonkamer	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails gehele woning	X			
Gordijnen woonkamer			X	
Rolgordijnen gehele woning (linker rol gordijn slaapkamer werkt niet goed)	X			
Vitrages	X			
Gordijnen kinderkamer			X	
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking eerste verdieping	X			
Warmwatervoorziening / CV				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductie kookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser (vernieuwd in 2020)	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Verlichting, te weten				
Opbouwverlichting (diverse lampen)			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Zwarte kast grote slaapkamer			X	
Boeken/legplanken in kleine slaapkamer		X		
Planken in kast onder de trap/ meterkast/ CV ketel	X			
Sanitaire voorzieningen				
Waterslot wasautomaat	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangststelsel	X			

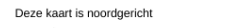
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Jacob Marisstraat 74

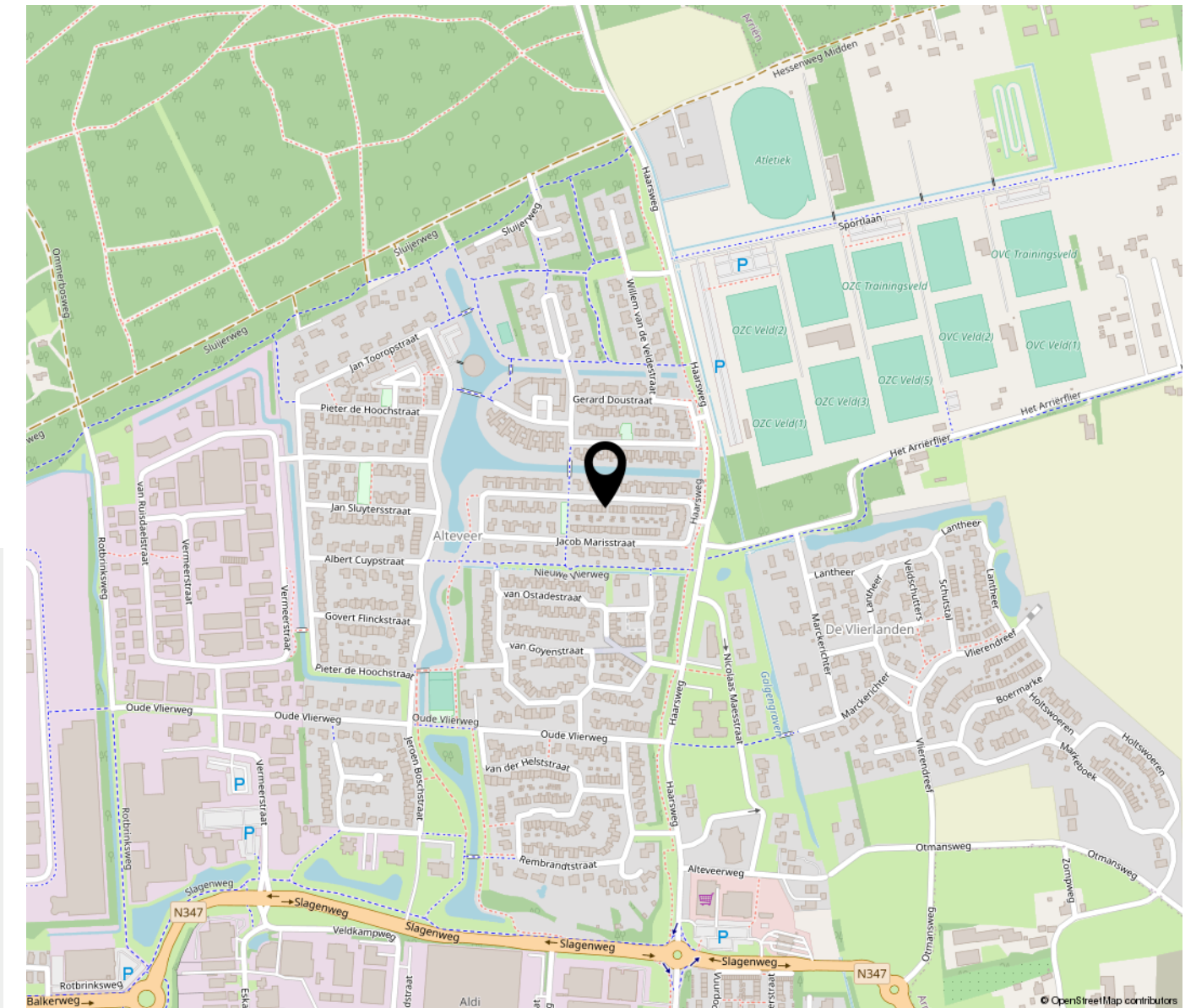
Kadastrale kaart

Uw referentie: Passie Makelaardij



	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	Perceelnummer			
	Huisnummer			
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Stad-Ommen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		E
Administratieve kadastrale grens	Perceel	781		
Bebouwing				

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dier- en/of het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

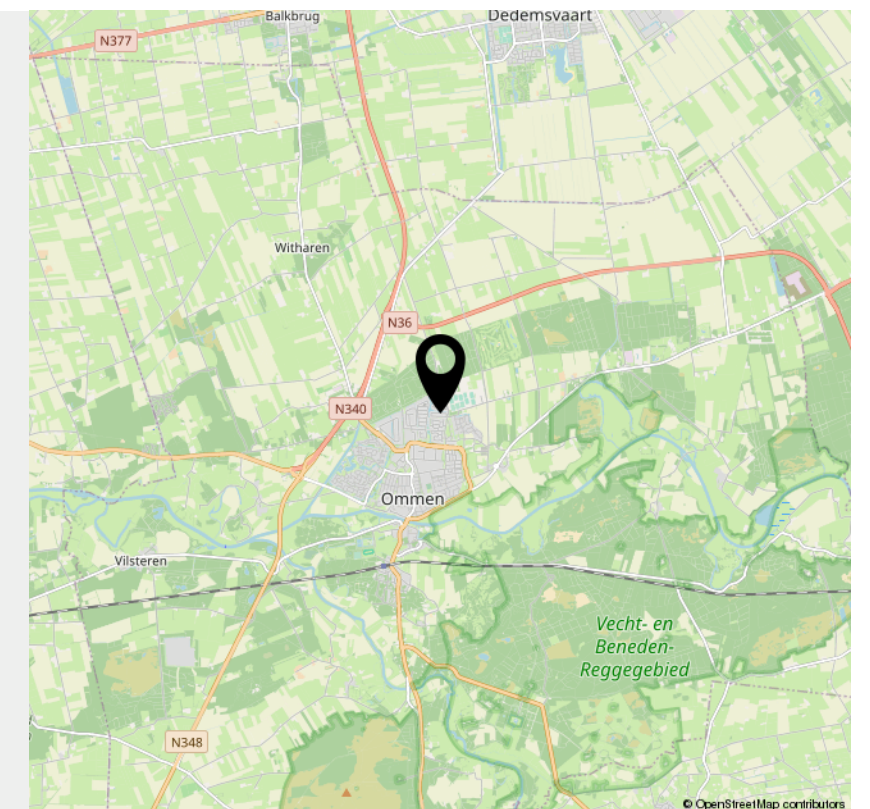


“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De wijk Alteveer is ruim opgezet met veel groen en omgeven door water, tevens zijn er diverse speeltuintjes en voetbalvelden aanwezig.

Vanuit de wijk loop je direct het Ommerbos in, maar ook sport, school- en andere voorzieningen zijn op korte afstand gelegen.

Het centrum van Ommen en het station zijn op fietsafstand te bereiken.



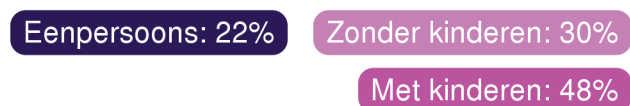
> Buurt

Buurtinformatie - Ommen / Kern
Ommen - Alteveer Wonen 5-6

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



49%



51%



1,3 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 273.000

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje



"Als verkoper wil je niet de problemen die bij het verkopen van je huis om de hoek kunnen komen zetten erbij hebben."

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

> Over Passie Makelaardij

Thuis is waar je jezelf kunt zijn en kunt opladen voor de volgende dag. Het is onderdeel van wie jij bent, waar je met je gezin, familie en vrienden tot rust komt en mooie herinneringen maakt.

Als een woning leeg is, is het eigenlijk een bak stenen zonder gevoel. Maar voor de mensen die er jaren gewoond hebben, zitten er zoveel herinneringen aan een huis. Iedereen heeft een ander gevoel bij een woning en elke straat waar je doorheen fietst heeft wel een verhaal. Voor mij is een huis meer dan alleen een stapel stenen met een stukje gazon ervoor, want er is vaak veel meegemaakt.

Als muren konden praten, zouden er van allerlei mooie en persoonlijke verhalen naar boven komen en als makelaar hoor je ook zoveel mooie verhalen over de geschiedenis van het huis wat verkocht moet worden. Er komt een heel stuk gevoel bij kijken en voor de verkopers is het belangrijk dat je daarin mee kunt gaan. Ik neem de kopers graag mee in de verhalen van de woning, zodat ook zij kunnen beleven wat een woning met je doet.

Mijn naam is Annelies Nijboer en ik ben het gezicht achter Passie Makelaardij.

Geboren en getogen in Dalfsen, moeder, echtgenote, mens van vlees en bloed met een passie voor makelaardij. Ik bezit de kennis en ervaring om op een vrolijke manier te laten zien dat een makelaar niet per se een zwarte pakken cultuur is.

Daarom is Passie Makelaardij een makelaarskantoor dat anders is dan anderen. Ik ben persoonlijker en wil mijn klanten echt ontzorgen bij de aan- en verkoop van hun huis. Het gaat verder dan alleen de aan- en verkoop doen, ik denk met de klant mee over de kleinste dingen. Vaak zien mensen er tegenop op naar een makelaar te gaan. Ik wil met mijn bedrijf laten zien dat het anders kan. Het is leuk en er mag een feestje van gemaakt worden, mits de omstandigheden dat toelaten natuurlijk.

Als verkoper wil je niet de problemen die bij het verkopen van je huis om de hoek kunnen komen zetten erbij hebben. Daarvoor ben ik er, ik zorg ervoor dat alles van A tot Z geregeld wordt. We doen het uiteindelijk wel samen, als een team, en daarom vind ik het belangrijk dat er geen afstand door rangen en standen gecreëerd wordt.

Met Passie Makelaardij wil ik laten zien dat een makelaar niet saai is. Met zakelijke kennis, persoonlijke aandacht en toegankelijkheid begeleid ik mijn klanten bij de verkoop. Bij mij krijg je geen vage termen en onduidelijkheid over de kosten. Duidelijkheid en transparantie is waar ik voor sta. Ik wil mensen blij maken, want zo ben ik. Gastvrij zijn en mensen aanvoelen is iets wat erg belangrijk is in de makelaardij en dit is zeker niet overal het geval. Ook in deze branche kun je buiten kantooruren bereikbaar zijn. Ik heb dan zeker ook geen 9 tot 5 mentaliteit.

Verder ben ik een echte levensgenieter. Ik hou van lekker eten, gezelligheid en mensen om me heen. Gezond leven vind ik ook belangrijk en daarom doe ik aan hardlopen en yoga. Het allerbelangrijkste is voor mij tijd doorbrengen met mijn gezin, want 'home is where the hart is'!

> FAQ

Hieronder de meest gestelde vragen aan mij als makelaar, mochten er onduidelijkheden zijn of er is nadere uitleg nodig, neem gerust contact op!

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod, door een tegenbod te doen of expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Als verkopende makelaar moeten we dit wel duidelijk aan alle partijen vertellen. Vaak melden wij aan belangstellenden dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. We doen overigens geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jouw te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een VBO-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. 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 je als verkoper, op advies van mij natuurlijk, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. Wel moeten wij eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken nakomen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. 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?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die wordt gehanteerd. Dit voorkomt teleurstellingen. Als ik voor je de woning aankoop dan vraag ik hier natuurlijk naar.

7. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd betekent dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer dan drie dagen duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Ik geef precies aan tot wanneer de bedenktijd loopt.

8. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting en notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Wanneer de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

9. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig om mij als aankoopmakelaar in te schakelen.

10. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor jouw rekening als koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Wij informeren je vooraf duidelijk welke kosten voor rekening van verkoper zijn en welke voor jouw als koper. Zo kom je achteraf nooit voor verrassingen te staan.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact op

en ik help je verder!

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij