

TE KOOP



Pleijendal 60, Dalfsen

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Perceeloppervlakte

156m²

Woonoppervlakte

64m²

Inhoud

249m³

Bouwjaar

1959



> Omschrijving

Starters opgelet! Deze leuke en gezellige woning, in de oude kern van het dorp Dalfsen, staat te koop!

Ben je op zoek naar je eerste woning, lees dan snel verder!

Deze goed onderhouden tussenwoning is voorzien van een ruime en diepe tuin (13m), met achterom ingang, overkapping en vrijstaande stenen berging.

Aan de achterzijde van de woning is een breed pad aanwezig wat ervoor zorgt dat de achtertuin ook met de auto te bereiken is. Tevens biedt de woning mogelijkheden om uit te bouwen.

Pleijendal is een breed opgezette straat met veel groen en op loopafstand van het gezellige centrum van Dalfsen, met een groot winkelaanbod, gelegen.

Alle overige dagelijkse voorzieningen zoals basisscholen, gezondheidszorg, verenigingen en de sport zijn op korte afstand te vinden.

Even ontspannen? Een hapje en drankje kan bij diverse restaurants gelegen aan de Vecht, welke ook op loopafstand van de woning zijn gesitueerd.

Het treinstation bevindt zich op 5 minuten fietsen van de woning en in de wijk zijn er bushaltes aanwezig voor het vervoer naar de steden Ommen en Zwolle. Ook is de Hessenweg, de verbindingsweg naar Zwolle (A28) en Ommen op 2 minuten rijden.

Nieuwsgierig naar de indeling? Ik neem je graag mee door de woning.

Je komt binnen in de hal, met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang. Tevens geeft de hal toegang aan de praktische kelder, handig als provisieruimte.



De woonkamer met open keuken betreft een mooie en lichte ruimte met laminaatvloer en voorzien van een gezellige en sfeervolle houtkachel. Zie jij jezelf hier al zitten tijdens de koude wintermaanden?

De keuken is in een rechte opstelling uitgevoerd met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven en vaatwasser.

Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de onderhoudsarme tuin. De tuin is gelegen op het noorden, maar omdat deze diep is, heb je achterin de tuin vrijwel altijd de zon.

Via de trapopgang in de hal bereik je de eerste verdieping welke is voorzien van 2 ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een wasruimte.

Voorheen was de wasruimte de douche, maar in één van de slaapkamers is een ruime badkamer gerealiseerd. De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling met douchehoek, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming.

De bergzolder is middels de nieuwe vlizotrap op de overloop te bereiken. Deze ruimte is afgetimmerd en uitermate geschikt voor het opbergen van spullen welke je niet dagelijks gebruikt. Tevens is hier ook de CV installatie gesitueerd.

Alle bijzonderheden op een rij:

-Leuke en betaalbare starterswoning!

-Op loopafstand gelegen van het centrum van Dalfsen, met alle voorzieningen.

-De elektrische installatie is volledig vernieuwd (bedrading, wandcontactdozen en nieuwe groepenkast) door de vorige bewoners.

-De woning biedt goede mogelijkheden om uit te bouwen.

Is bovenstaande informatie geheel passend bij jouw wensen? Neem dan snel contact op voor het maken van een afspraak.



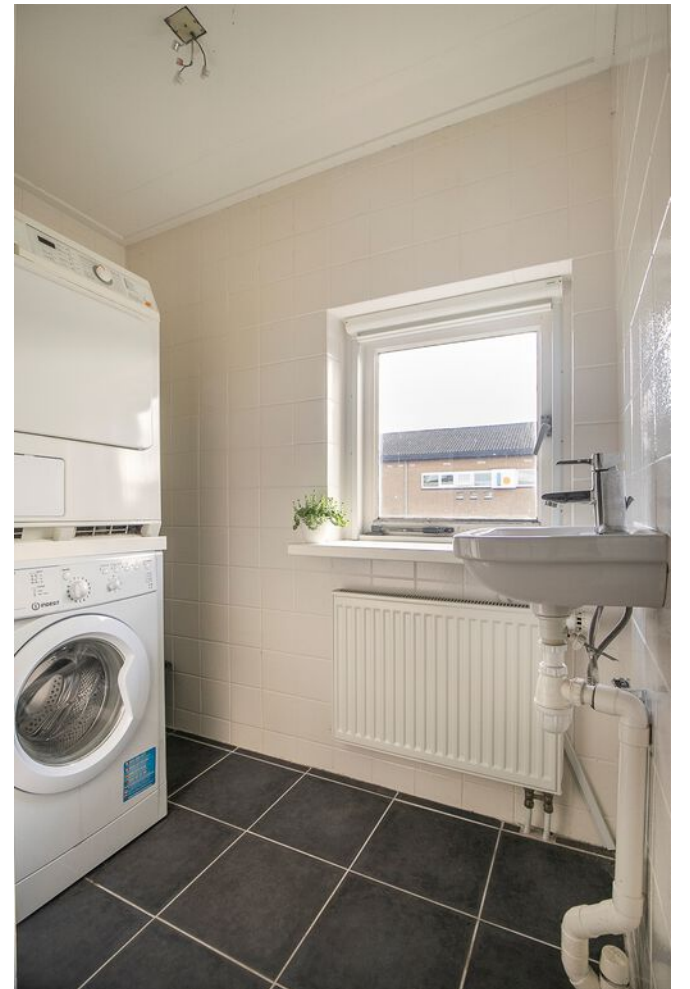
“Kom binnenkijken!”





**Zie jij jezelf hier al heerlijk
bij de sfeervolle houtkachel
zitten tijdens de koude
wintermaanden?**







**Heerlijke diepe tuin (13m),
met achterom ingang,
overkapping en vrijstaande
stenen berging.**





> Plattegrond

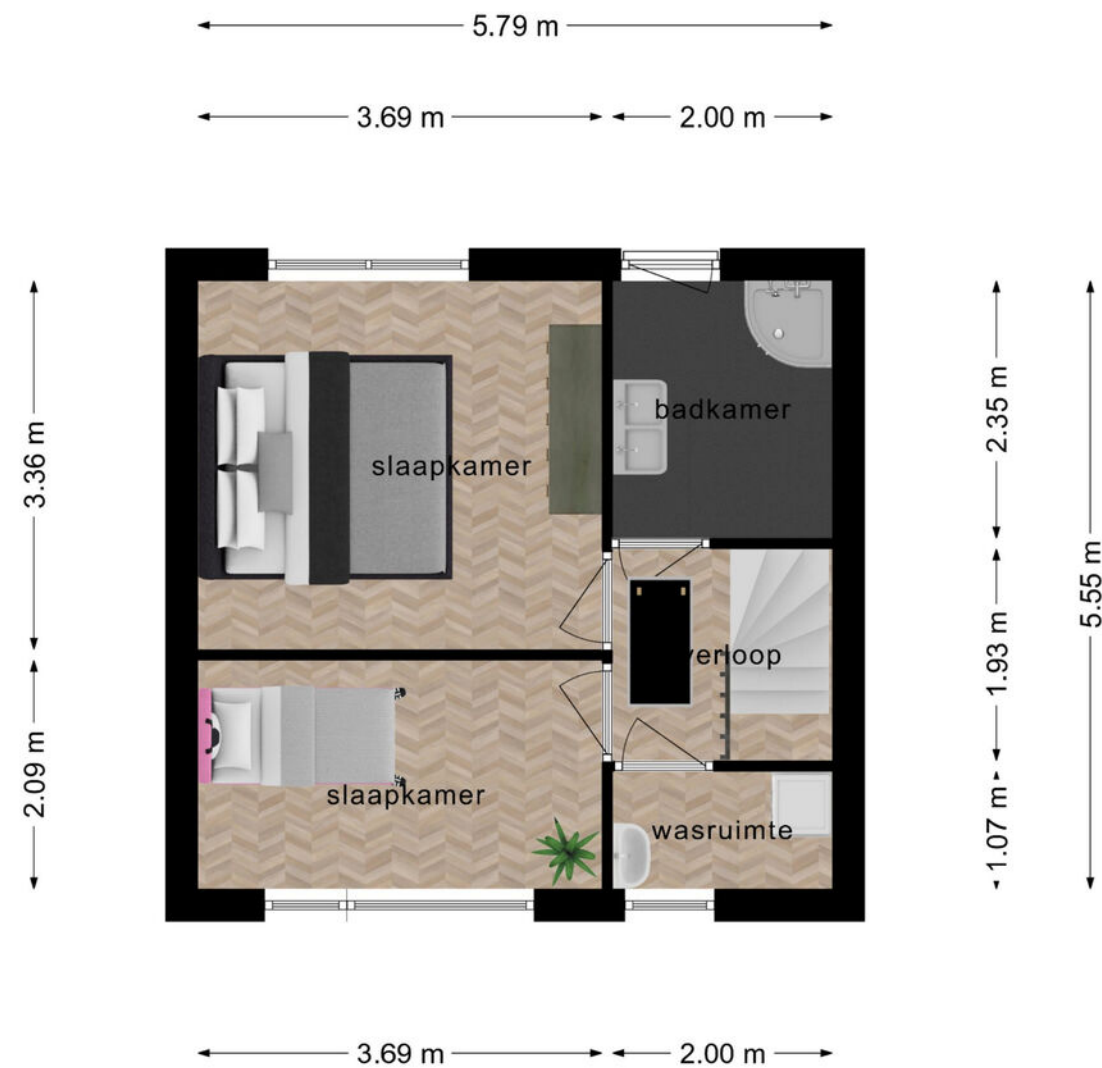
Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

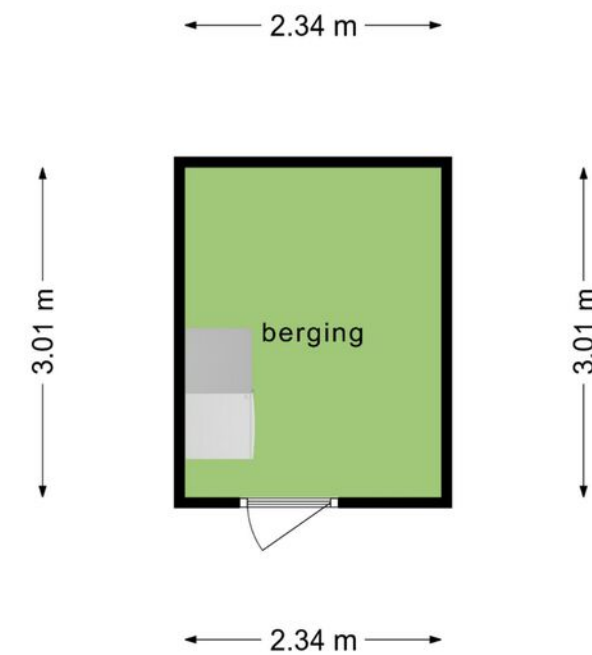
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de berging



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

> Kadaster

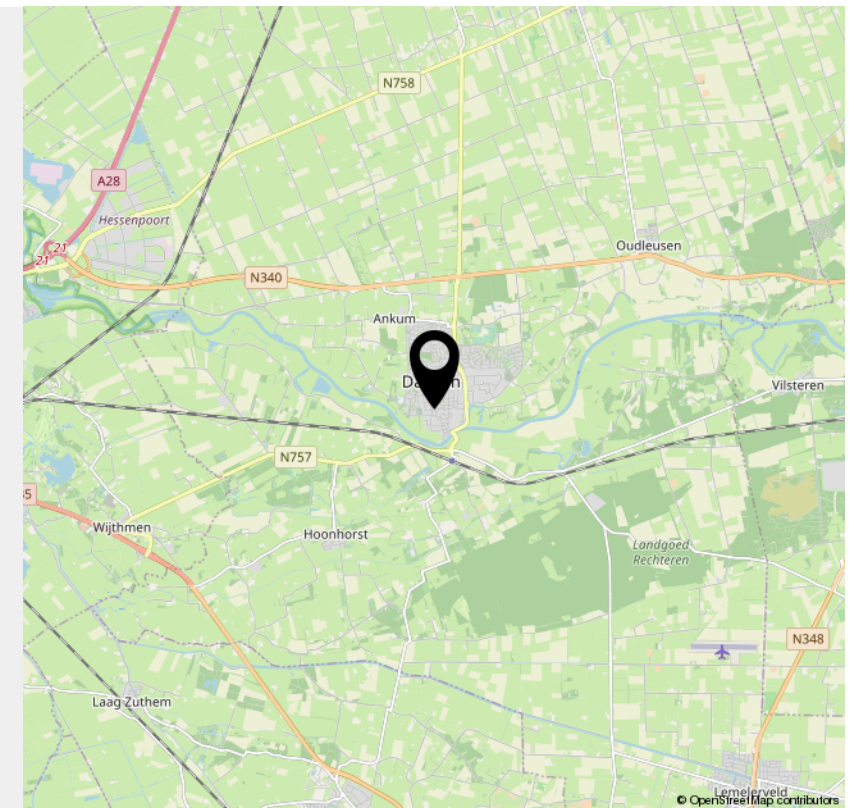
Ontdek het perceel..
van Pleijendal 60



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Op loopafstand van het gezellige centrum van Dalfsen. Alle overige dagelijkse voorzieningen zoals basisscholen, gezondheidszorg, verenigingen en de sport zijn op korte afstand te vinden.

Het treinstation bevindt zich op 5 minuten fietsen van de woning en in de wijk zijn er bushaltes aanwezig voor het vervoer naar de steden Ommen en Zwolle. Ook is de Hessenweg, de verbindingsweg naar Zwolle (A28) en Ommen op 2 minuten rijden.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Woning				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Waterontharder		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Open haard, houtkachel				
Houtkachel	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Combi oven/ magnetron	X			
Gaskookplaat	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Isolatievoorzieningen	X			

> 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.

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact op

en ik help je verder!

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij