

TE KOOP



Van Ankumspad 10, Dalfsen

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Woonoppervlakte

69m²

Inhoud

219m³

Bouwjaar

1992

> Omschrijving

Iedereen kent deze plek..je loopt in het centrum van Dalfsen, langs de appartementen gelegen aan het 'Van Ankumspad'. En je denkt, "als later mijn huidige woning te groot wordt, dan is dit het plekje bij uitstek wat ik als mijn nieuwe thuis wil gaan maken". Zijn dit jouw gedachten? Lees dan snel verder!

Dit ruime 3-kamer appartement met voortuin, eigen parkeerplaats en berging, bevindt zich op de begane grond van het appartementencomplex 'Van Ankumshof' en is zeer geschikt voor alleenstaanden, senioren en/ of mensen welke slechter ter been zijn. Dit complex is in 1992 gebouwd en altijd uitstekend onderhouden.

Het complex bestaat totaal uit 11 appartementen en is voorzien van een gezamenlijke entree met brievenbussen, intercom en afgesloten toegangsdeur. In de centrale hal bevindt zich nog de trapopgang en lift naar de appartementen gelegen op de verdieping.

Het complex is gesitueerd middenin het centrum van het gezellige dorp Dalfsen met een ruim winkelaanbod. Maar doordat het gelegen is in een hofje, biedt het veel privacy.

Tijd om even te ontspannen? Dan kun je terecht bij diverse restaurants gelegen aan de Vecht of een heerlijke wandeling over de dijk met prachtige vergezichten is ook zeker aan te raden! Dit alles op loopafstand van het appartement.

Het treinstation bevindt zich op 5 minuten fietsen van het appartement en in de buurt 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 3 minuten rijden afstand.



Graag neem ik je mee naar binnen:

Via de gezamenlijke entree bereik je gelijk aan de rechterkant het appartement. De ruime hal biedt toegang aan alle vertrekken.

Aan de linkerzijde zijn het toilet met fonteintje en de badkamer te vinden, evenals de stookruimte. De badkamer is zeer ruim te noemen met voldoende bewegingsruimte en voorzien van een douchehoek en wastafel. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen aanwezig.

Aan de rechterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer en de meterkast. De grootste slaapkamer met een diepe inbouwkast is aan het einde van de hal gelegen evenals de woonkamer.

Door de grote raampartijen is de woonkamer zeer licht te noemen. Ook is er vanuit de woonkamer, d.m.v. een schuifdeur, toegang naar de eigen voortuin. Deze is gelegen op het westen en voorzien van een gezellig terras met mooie beplanting. Daarbij is er ook vrij uitzicht over het hofje met openbaar groen en een speeltoestel voor de (klein)kinderen.

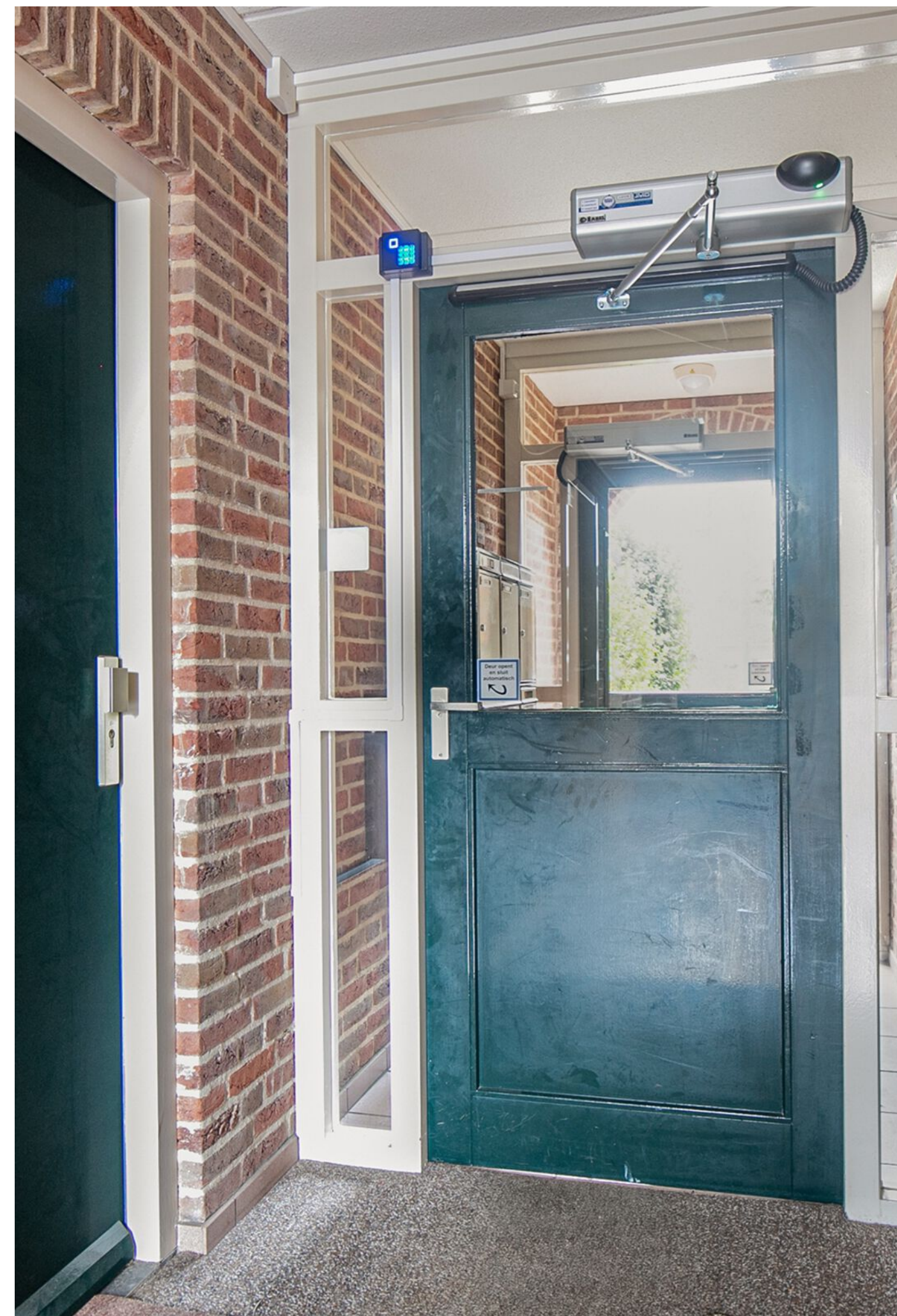
De eenvoudige keuken is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een elektrische kookplaat, oven en afzuigkap. Via de achterdeur in de keuken bereik je het Kerkenpad. Hier is ook de eigen parkeerplaats gesitueerd en de eigen berging.

Algemeen:

- Het appartement is gelegen in een kleinschalig complex, in een gunstig en rustig gelegen hofje, in het centrum van Dalfsen en biedt veel privacy.
- Het appartement is voorzien van energielabel B.
- Het appartement is zeer geschikt voor alleenstaanden, senioren en/ of mensen welke slechter ter been zijn.
- De VvE bijdrage betreft € 92,- per maand en er is een actieve en betrokken VvE.
- Het gehele appartement is voorzien van vloerbedekking, welke recent gereinigd is.
- Aanvaarding op korte termijn is mogelijk.

Wil je eens een kijkje komen nemen om te ervaren of dit je nieuwe (t)huis kan gaan worden? Neem dan gerust contact op voor het maken van een afspraak.





"Kom binnenkijken!"









Het complex is gelegen in het centrum van Dalfsen met een ruim winkelaanbod. Maar doordat het gelegen is in een hofje, biedt het veel privacy.



> Plattegrond

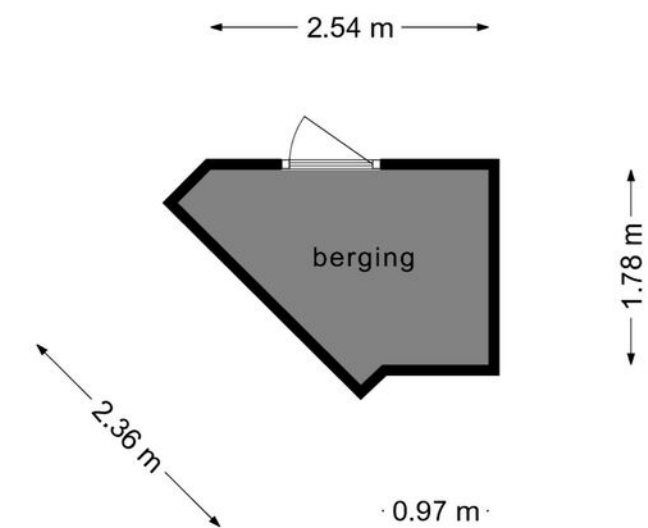
Ontdek het appartement



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

> Plattegrond

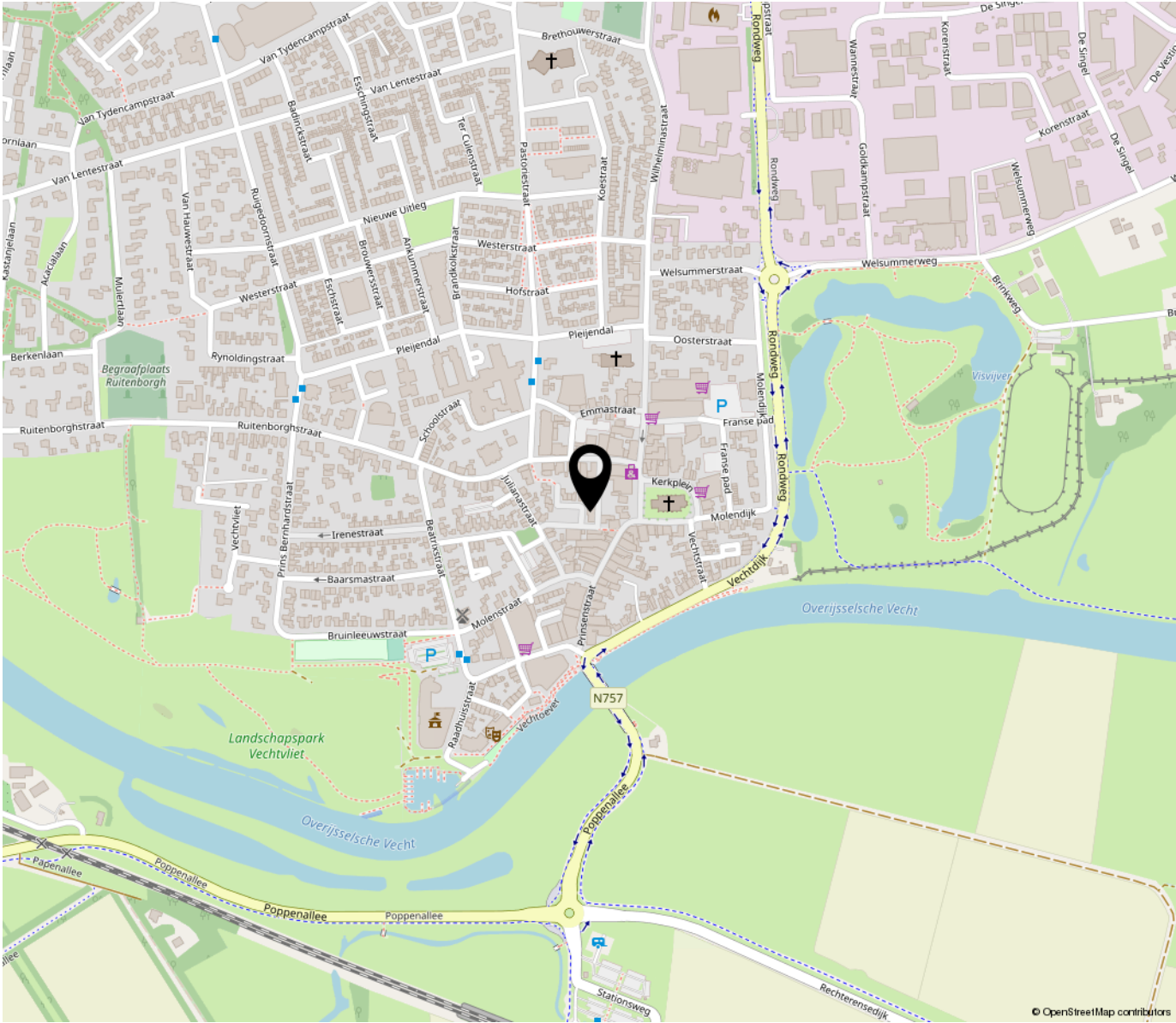
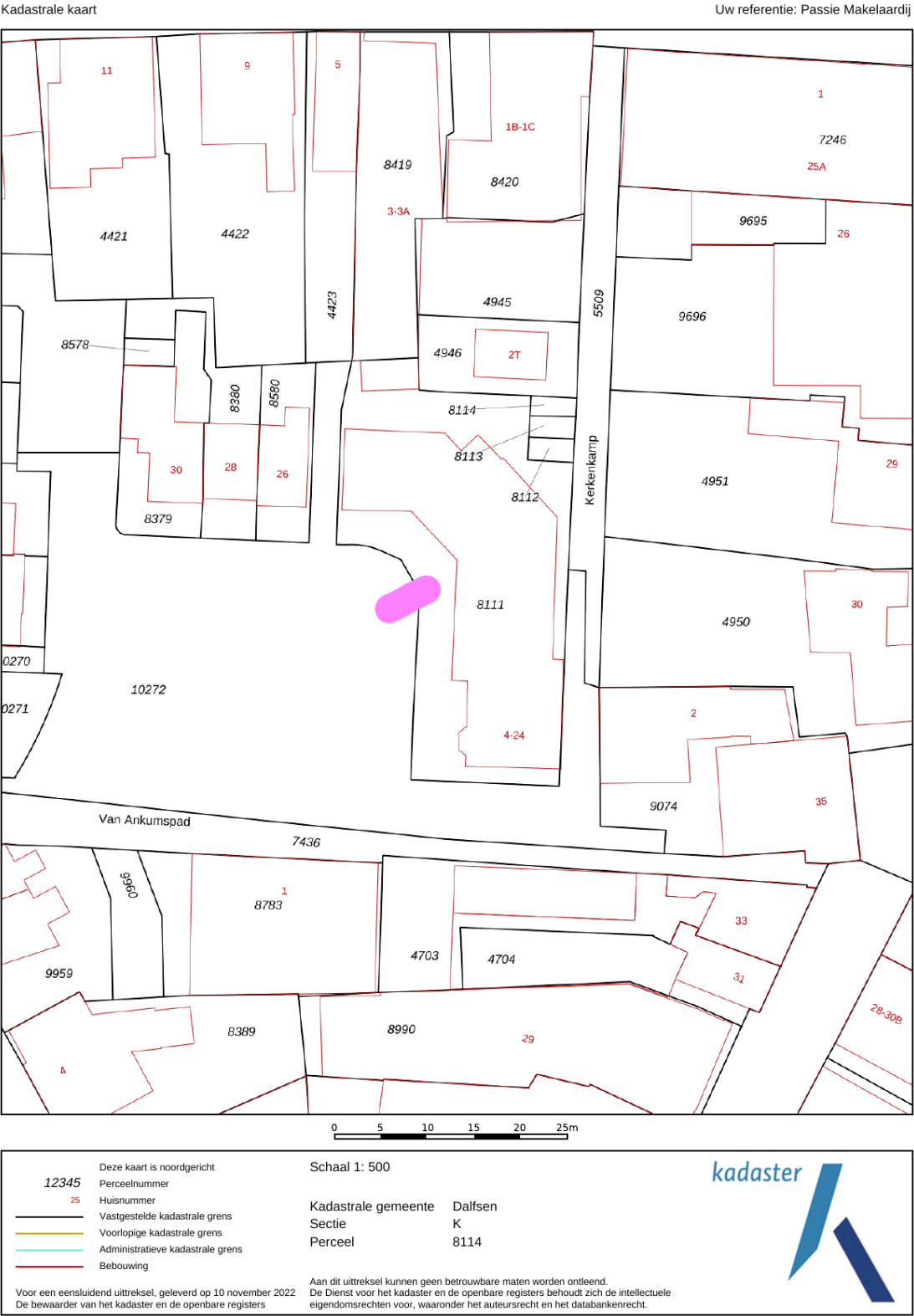
Ontdek de berging



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

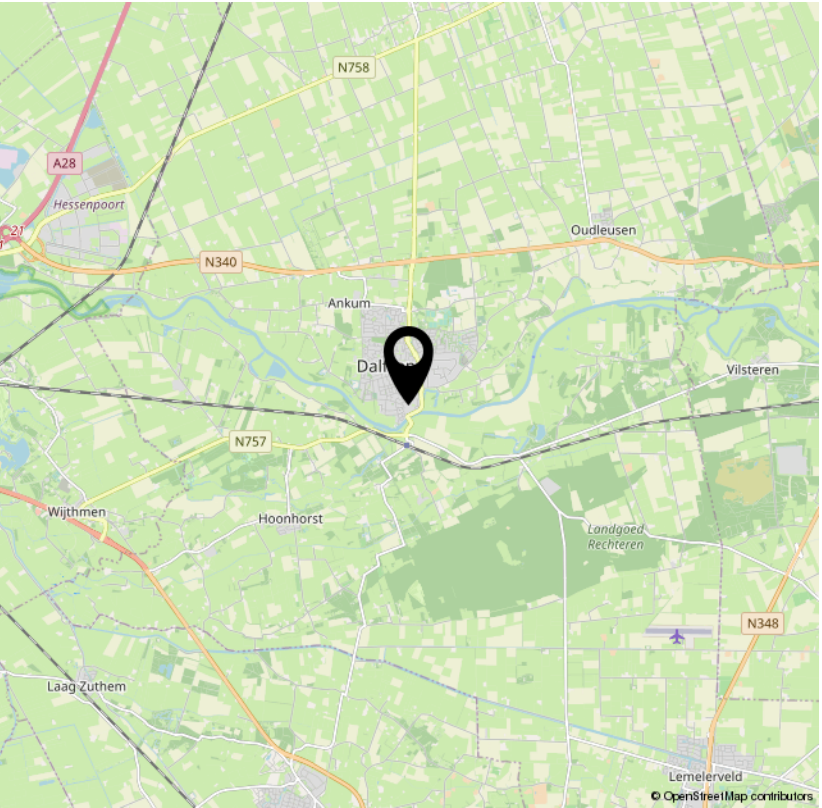
> Kadaster

Ontdek de liging van het
Van Ankumspad 10



“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

Het complex is gelegen middenin het centrum
van het gezellige dorp Dalfsen met een ruim
winkel aanbod.
Het treinstation bevindt zich op 5 minuten
fietsen van het appartement en in de buurt 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 3 minuten rijden afstand.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Vijver	X			
Woning				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Vitrages	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast los			X	
Verlichting, te weten				
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Legplanken keuken	X			
Werkbank in berging	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie		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