

TE KOOP



Pastoriestraat 2 S, Dalfsen



> Kenmerken

Woonoppervlakte
80m²

Inhoud
243m³

Bouwjaar
2000



> Omschrijving

Wil je wonen middenin het centrum van Dalfsen? Dan is dit appartement perfect voor jou!

Dit ruime, goed geïsoleerde en goed onderhouden, 3- kamer appartement van 80m2, met balkon, eigen parkeerplaats en berging, gelegen op de 2e verdieping van het complex 'De Egbertshof' staat te koop.

Dit appartement is zeer geschikt voor senioren en/ of mensen welke slecht ter been zijn.

Het appartementencomplex is gebouwd in 1999/ 2000 en zowel aan de voorkant als zijkant van het gebouw te betreden.

In het voorportaal (aan de voorzijde) zijn de brievenbussen, intercom en een afgesloten toegangsdeur. In de centrale hal zijn een trappenhuis en lift aanwezig. Ook is via de centrale hal de inpandige (fiets) berging te bereiken.

Het complex is gesitueerd middenin het centrum van het gezellige dorp Dalfsen met een ruim winkelaanbod.

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.



Ik neem je graag mee naar binnen voor een rondleiding! Via de afgesloten centrale hal, is het appartement (gelegen op de 2e en tevens bovenste verdieping) via trap of lift, te bereiken.

Vanaf de galerij bereik je de voordeur van appartement 2 S.

Je komt binnen in een ruime en lichte hal met meterkast en garderobe. De hal geeft tevens toegang aan alle vertrekken van het appartement.

We beginnen bij de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer, voorzien van een Amerikaans massief eiken vloer, is gelegen aan de voorzijde van het appartementencomplex en biedt fraai uitzicht over de tuin van het Hospice en de tuin van het woonzorgcentrum De Rosengaarde.

Het balkon is te bereiken vanuit de woonkamer en gelegen op het westen. Hier kun je heerlijk rustig zitten en deze biedt volop privacy.

De keuken is in een hoek opstelling uitgevoerd en voorzien van een gasfornuis met afzuigkap en voldoende kastruimte.

Terug naar de hal, bereiken wij de 2 slaapkamers, de badkamer, separaat toilet en de wasruimte.

De eerste slaapkamer van ruim 12m2, is voorzien van een praktische inbouwkast en biedt volop ruimte voor een 2-persoonsbed.

De tweede slaapkamer van bijna 8m2 is ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbykamer. De badkamer is zeer ruim te noemen met voldoende bewegingsruimte en voorzien van een douchehoek en wastafel.

In de wasruimte is ook voldoende opbergruimte aanwezig en hier zijn de CV ketel (2017) en MV box gesitueerd.

De (fietsen)berging, gelegen op de begane grond, is voorzien van een elektrische roldeur met afstandsbediening.

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren en de servicekosten bedragen € 132,- per maand.

Algemeen:
-Het appartement is gelegen in het centrum van Dalfsen op loopafstand van alle voorzieningen.
-Het appartement is voorzien van energielabel A.
-Het appartement is zeer geschikt voor senioren en/ of mensen welke slecht ter been zijn.
-Voorzien van een eigen parkeerplaats en (fietsen) berging op de begane grond.
-De balkon afscheiding met de buurman wordt nog weer terug geplaatst.
-De VvE bijdrage betreft € 132,- per maand en er is een actieve en betrokken VvE.
-Aanvaarding op korte termijn is mogelijk.

Kom je sfeerproeven? Ik laat je deze goed onderhouden appartement graag zien! Neem gerust contact op voor een bezichtiging.











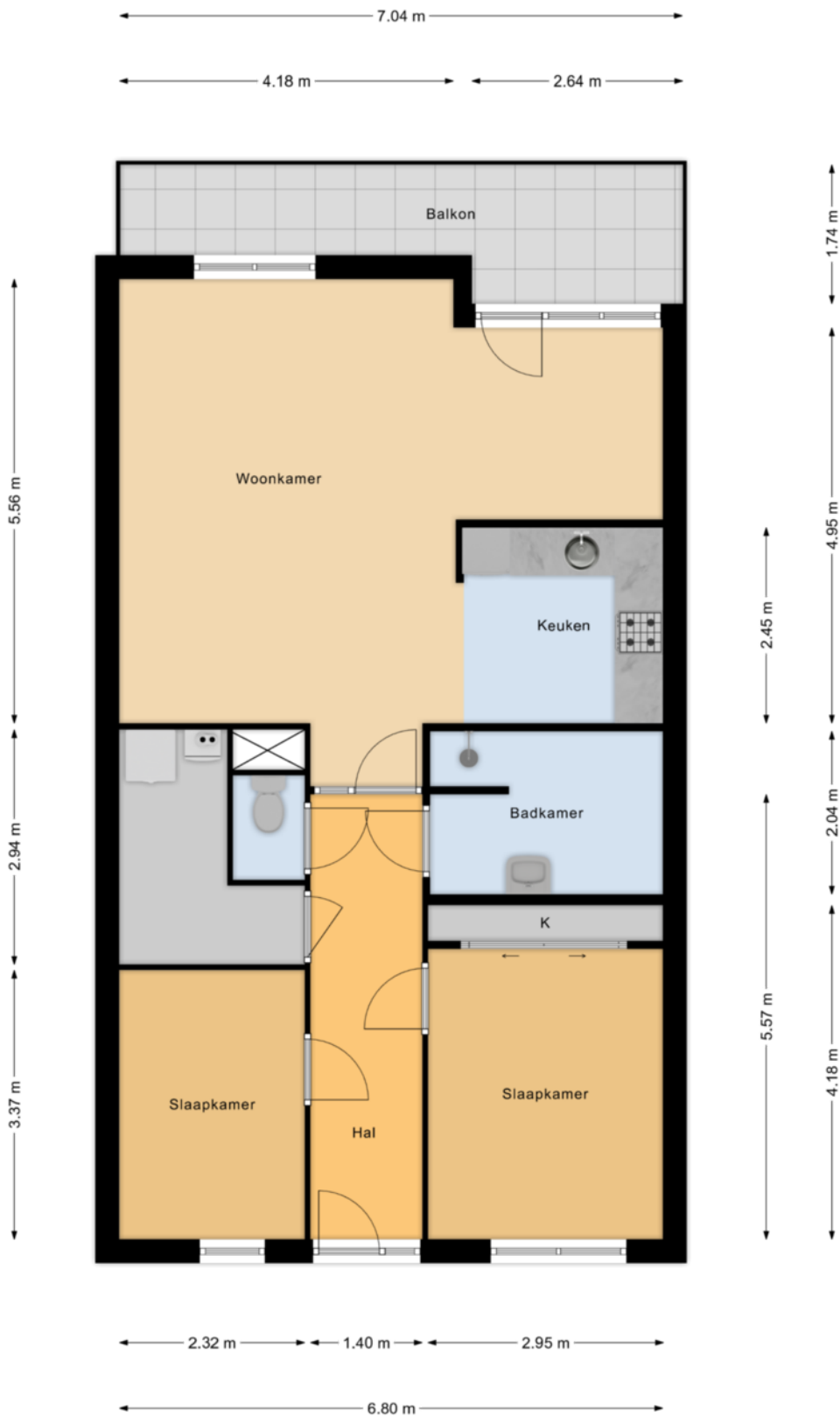
**Het complex is gesitueerd
middenin het centrum van
het dorp Dalfsen. Het
appartement beschikt over
een eigen parkeerplaats.**





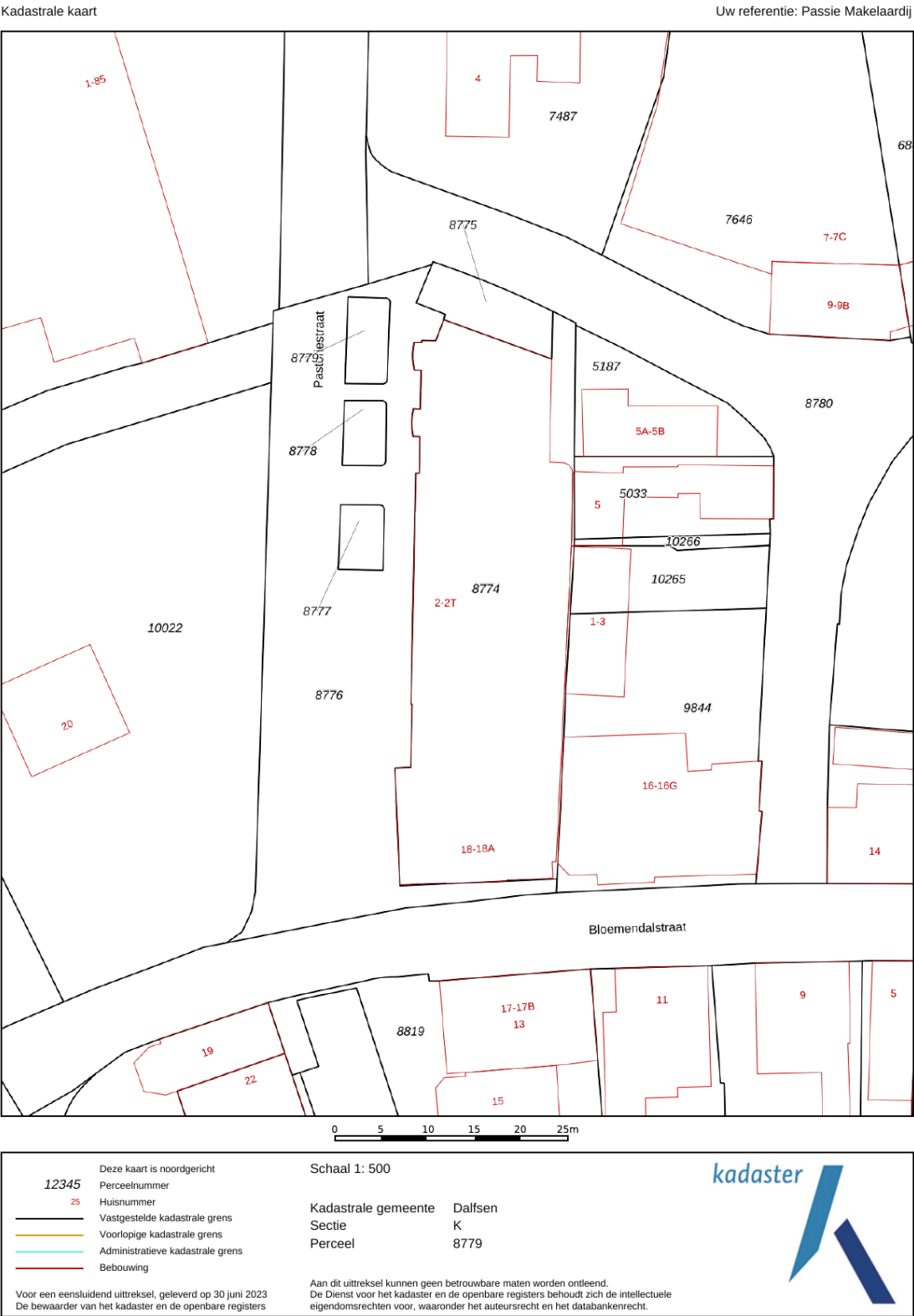
> Plattegrond

Ontdek het appartement



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Pastoriestraat 2 S

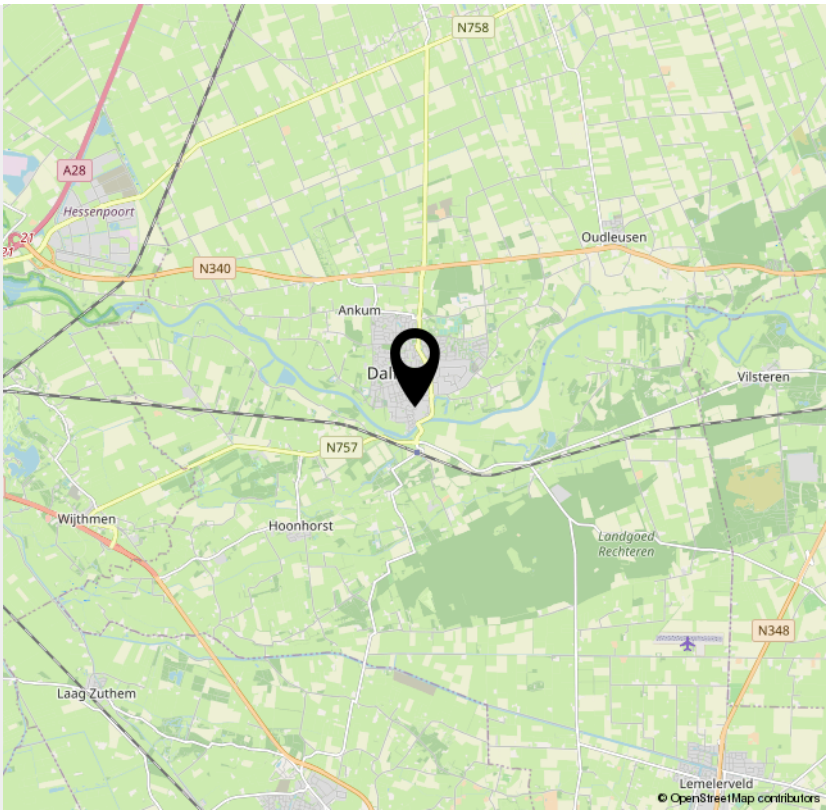
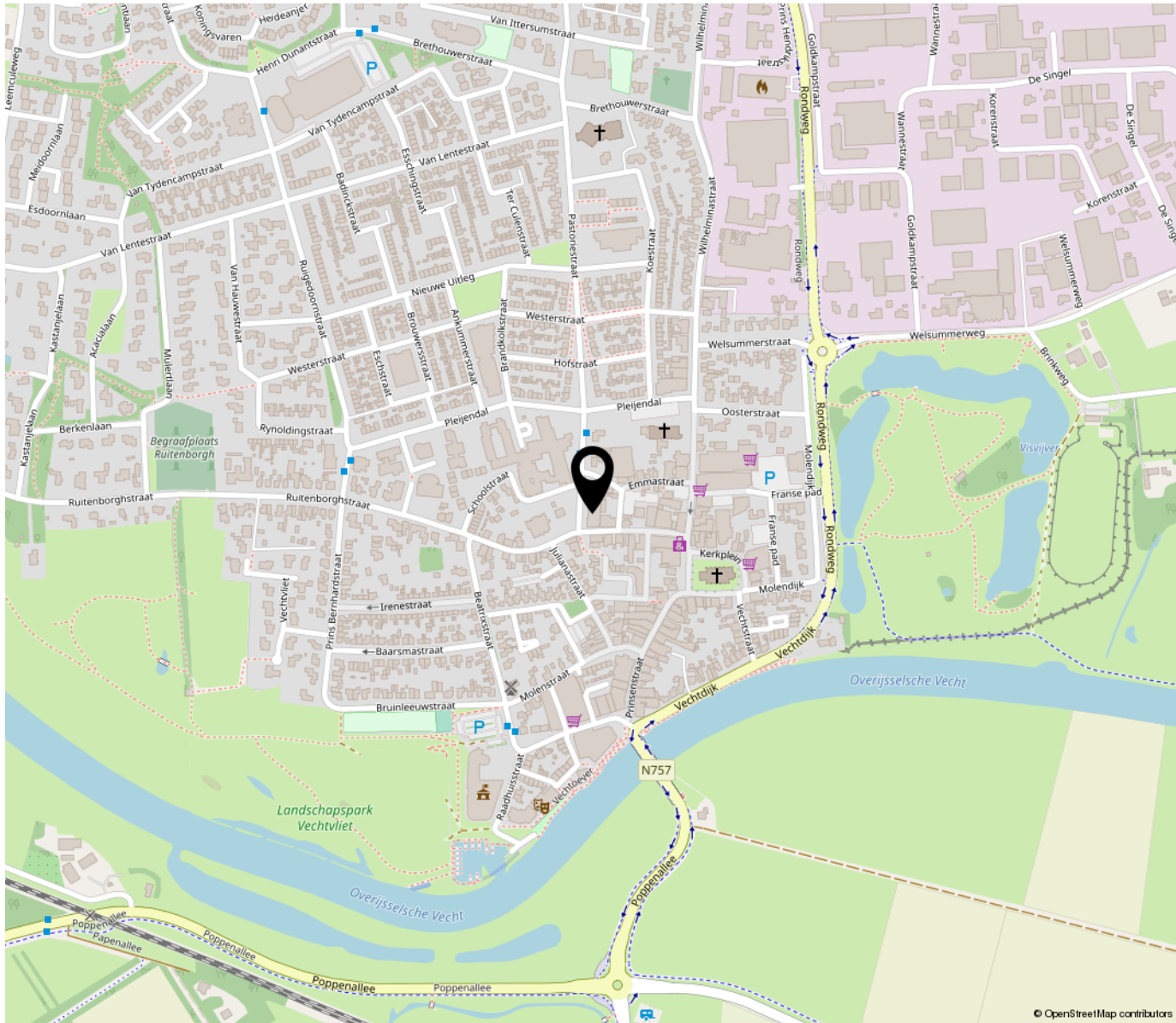


> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Bestrating	X			
Woning				
Brievenbus ingang complex	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Afzuigkap/schouw	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast/vrieskast		X		
Wasmachine		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Kast woonkamer en inbouwkast slaapkamer	X			
Boeken/legplanken kleine slaapkamer		X		
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			



"Woon jij binnenkort op deze locatie?"

Het complex is gelegen middenin het centrum van het gezellige dorp Dalfsen met een ruim winkelaanbod. 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

> Buurt

Buurtinformatie - Dalfsen / Dalfsen Centrum

Leeftijd



- 0 - 14: 11%
- 15 - 24: 6%
- 25 - 44: 17%
- 45 - 64: 21%
- 65+: 45%

Huishoudens



- Eenpersoons: 47%
- Zonder kinderen: 35%
- Met kinderen: 18%

Koop / huur



- Koop: 51%
- Huur: 49%



44%



56%



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 410.000

> 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 opgave 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

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact op

en ik help je verder!

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij