

TE KOOP



Gen. Eisenhowerlaan 37A, Staphorst

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Perceeloppervlakte

260m²

Woonoppervlakte

103m²

Inhoud

368m³

Bouwjaar

1973

> Omschrijving

Waanzinig woonhuis voor jonge gezinnen en starters in Staphorst!

Welkom! Deze twee-onder-een-kap woning is recent gerenoveerd en gemoderniseerd en heeft een vrije ligging aan de voorzijde. Met een energielabel A en gasloze voorzieningen ben je helemaal klaar voor de toekomst! Deze woning is namelijk uitgerust met 12 zonnepanelen en een warmtepomp, waardoor je niet alleen kosten bespaart maar ook je steentje bijdraagt aan een beter milieu.

De geïsoleerde aparte werkruimte biedt de ideale plek om rustig thuis te werken. De tweede verdieping wacht nog op jouw personal touch, zodat je deze geheel naar eigen wens kunt inrichten.

De ligging aan de voorzijde van de woning geeft een vrij gevoel. Maar ook in de omgeving is veel te doen en te beleven. Waaronder de Boswachterij Staphorst met recreatievijver de Zwarte Dennen, waar je naar hartenlust uren kunt wandelen of tijdens de warme zomerdagen heerlijk kunt zwemmen, zonnen of picknicken.

Het dorp Staphorst heeft ook vele voorzieningen waaronder, een hogere school, vele basisscholen, diverse supermarkten, een kerk, een huisarts en een winkelcentrum. De autosnelweg A28 loopt langs Staphorst (afrit 23). Ook is er een goede busverbinding naar de steden Zwolle en Meppel, met diverse stops in Rouveen en Staphorst. Stap binnen!

In de hal merk je het gelijk, in deze woning is de afgelopen tijd veel gedaan! Een luxe trapopgang met fraaie trapbekleding en een eigentijds toilet.

De meterkast, welke zich ook in de hal bevindt, is volledig up to date en recent vernieuwd. De woonkamer is door zijn grote raampartijen zeer licht te noemen, compleet met openslaande tuindeuren die uitkijken op de prachtige aangelegde achtertuin. Er is genoeg ruimte voor een heerlijke zithoek en een lange tafel om heerlijk te dinen!



De luxe keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur (w.o. een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en pyrolyse oven), waardoor koken een waar genot wordt. Of je nu een feestmaal bereidt voor vrienden of snel een maaltijd wilt klaarmaken voor je gezin, deze keuken biedt alle ruimte en gemak die je nodig hebt.

En nog een leuk weetje: de begane grond is volledig uitgerust met vloerverwarming.

Vanuit de deur in de keuken bereik je eveneens de achtertuin. De achtertuin is recentelijk aangelegd met diverse terrassen, wat garant staat voor heerlijk buiten vertoeven. De openslaande deuren naar de tuin brengen het buitengevoel direct naar binnen, perfect voor zomerse dagen en gezellige avonden met vrienden en familie. En met een zuidwest ligging is dit dé perfecte tuin voor de zonzonliefhebbers!

In de tuin bevindt zich de oorspronkelijke garage welke opgedeeld is in twee ruimtes. Het achterste gedeelte is nog intact als berging. Het voorste gedeelte is volledig geïsoleerd en is op dit moment in gebruik als bijkeuken, maar is ook zeer geschikt voor een werkplek aan huis.

Via de afgesloten achterom ingang kom je uit op de reeds nieuw bestraatte oprit, waar voldoende plek is voor twee auto's. En laten wij ook de voortuin niet vergeten, deze is evenals de achtertuin ook volledig nieuw aangelegd en beplant.

Terug naar binnen bereiken wij via de trapopgang de overloop van de eerste verdieping. Hier zijn drie volwaardige slaapkamers aanwezig, een separaat toilet en de moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, designradiator en vloerverwarming. Ook op deze verdieping is al het sanitair nog geen twee jaar oud!

Via een vaste trap bereik je tot slot de laatste verdieping van de woning. Hier is een groot zijraam aanwezig wat veel daglicht genereert. Het dakraam van de 4e (slaap)kamer is weggehaald om de 12 zonnepanelen te situeren op het zuidwesten voor een perfecte opbrengst. Maar naar wens (en naar de regelgeving van de gemeente Staphorst) kan hier wel weer daglicht gecreëerd worden. De burens hebben bijvoorbeeld ook een dakraam geplaatst aan de voorzijde van de woning. Deze verdieping is ook volledig geïsoleerd en afgetimmerd. Verder kan deze ruimte helemaal naar wens nog worden gestyled.

Kortom: deze woning is de ideale plek voor jonge gezinnen en starters om zich te settelen!

De verf ruik je nog en het huis is net pas zo goed als klaar. Maar soms komt er een kans op je pad die je niet kunt missen. Dit geldt ook voor de verkopers. Dit maakt dat deze woning opzoek is naar een nieuwe eigenaar. Voel je je aangesproken? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de vele mogelijkheden die dit huis te bieden heeft!

De belangrijkste punten nog even op een rij:

-Energietabel A: Volledig geïsoleerd, voorzien van 12 zonnepanelen en een warmtepomp.

-Volledig gasloos

-De woning is de afgelopen tijd gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij de 2e verdieping nog naar eigen smaak kan worden afgemaakt.

-Moderne keuken, badkamer en toilet

-Vrije ligging aan de voorzijde

-Fraai aangelegde achtertuin gelegen op het zuidwesten

-Aparte geïsoleerde (werk) ruimte.

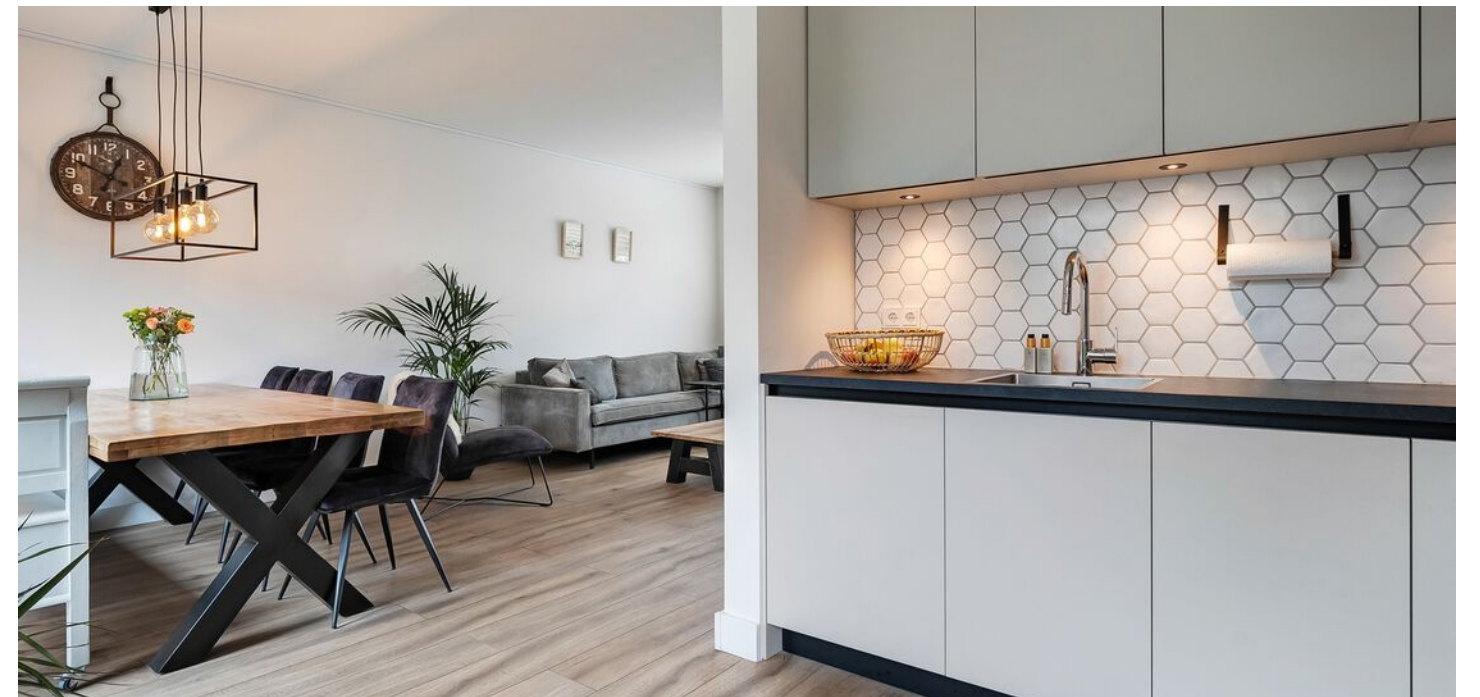
-Op korte afstand van alle voorzieningen en de uitvalswegen.

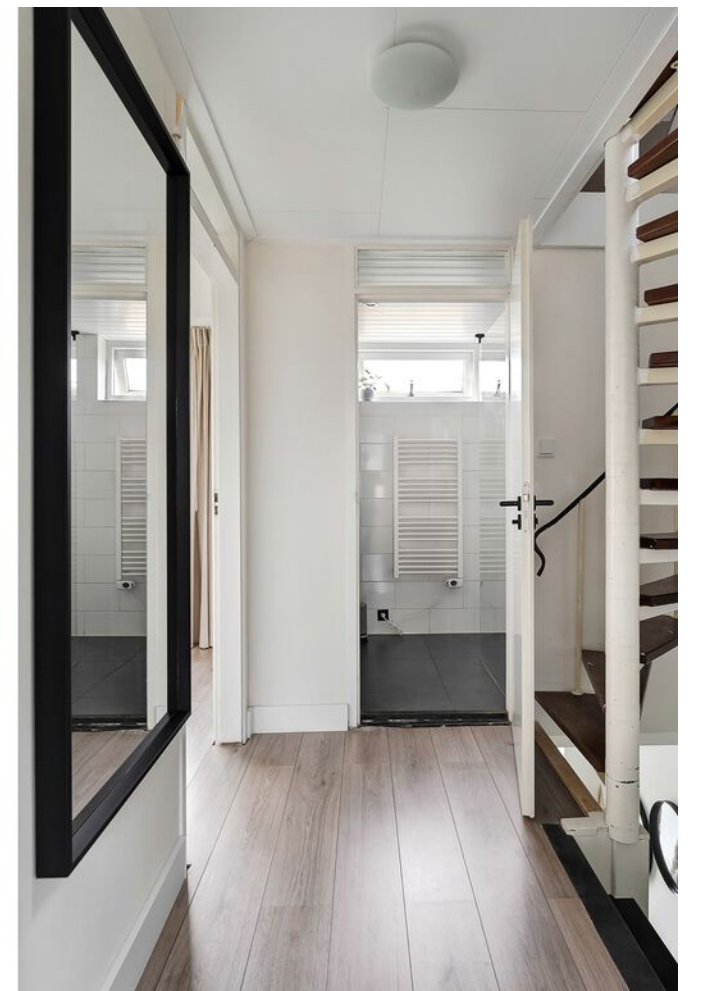
-Op korte termijn te aanvaarden.





"Kom binnenkijken!"

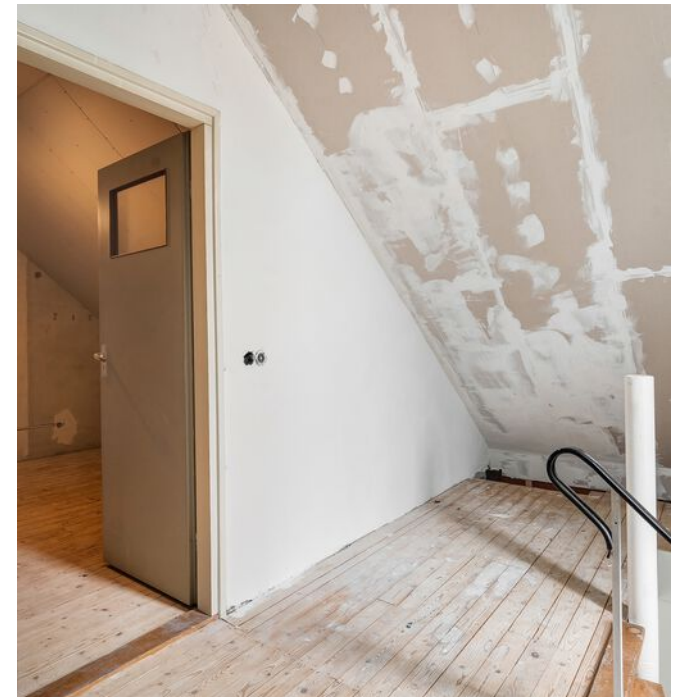






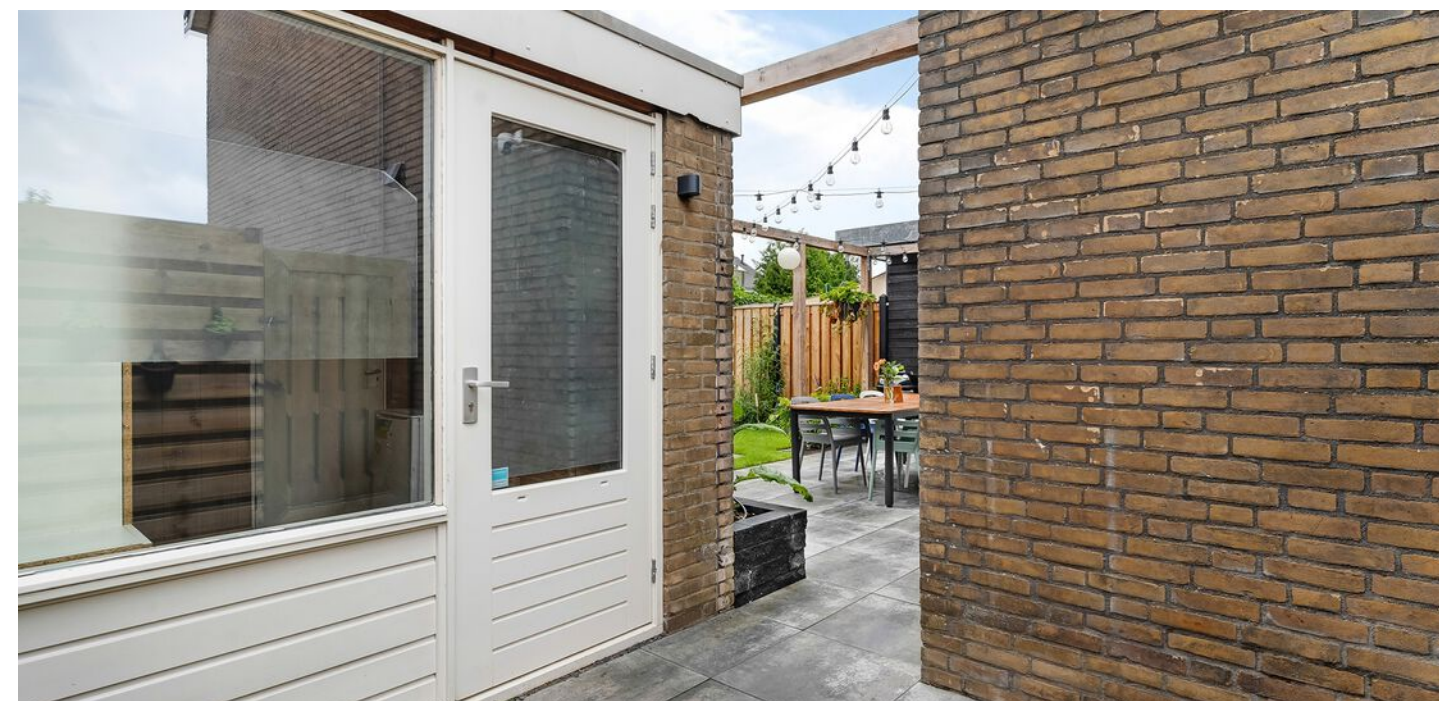
Drie volwaardige en ruime slaapkamers op de eerste verdieping met separaat toilet en moderne badkamer.







**Fraaie aangelegde, diepe
achtertuin, met achterom
ingang en ingang naar de
aparte geïsoleerde
werkkruimte.**





> Buurt

Buurtinformatie - Staphorst /
Staphorst-Noord

Leeftijd



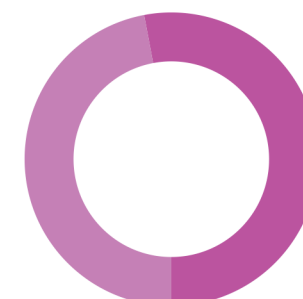
0 - 14: 18% 15 - 24: 15% 25 - 44: 21%
45 - 64: 20% 65+: 26%

Huishoudens



Eenpersoons: 38% Zonder kinderen: 27%
Met kinderen: 35%

Koop / huur



Koop: 53% Huur: 47%



49%



51%



1,2 per huishouden

> Plattegrond

Ontdek de begane grond



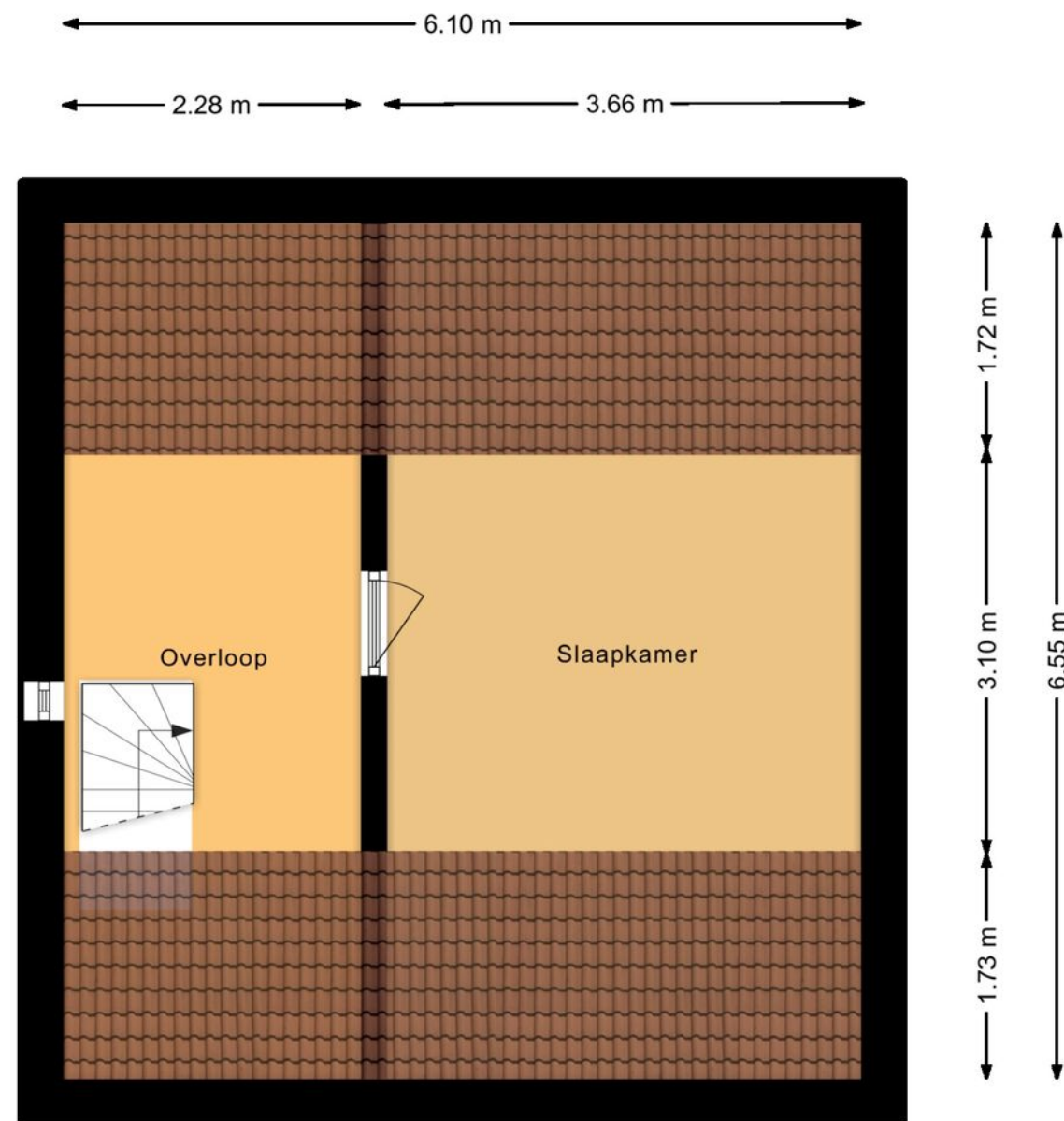
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



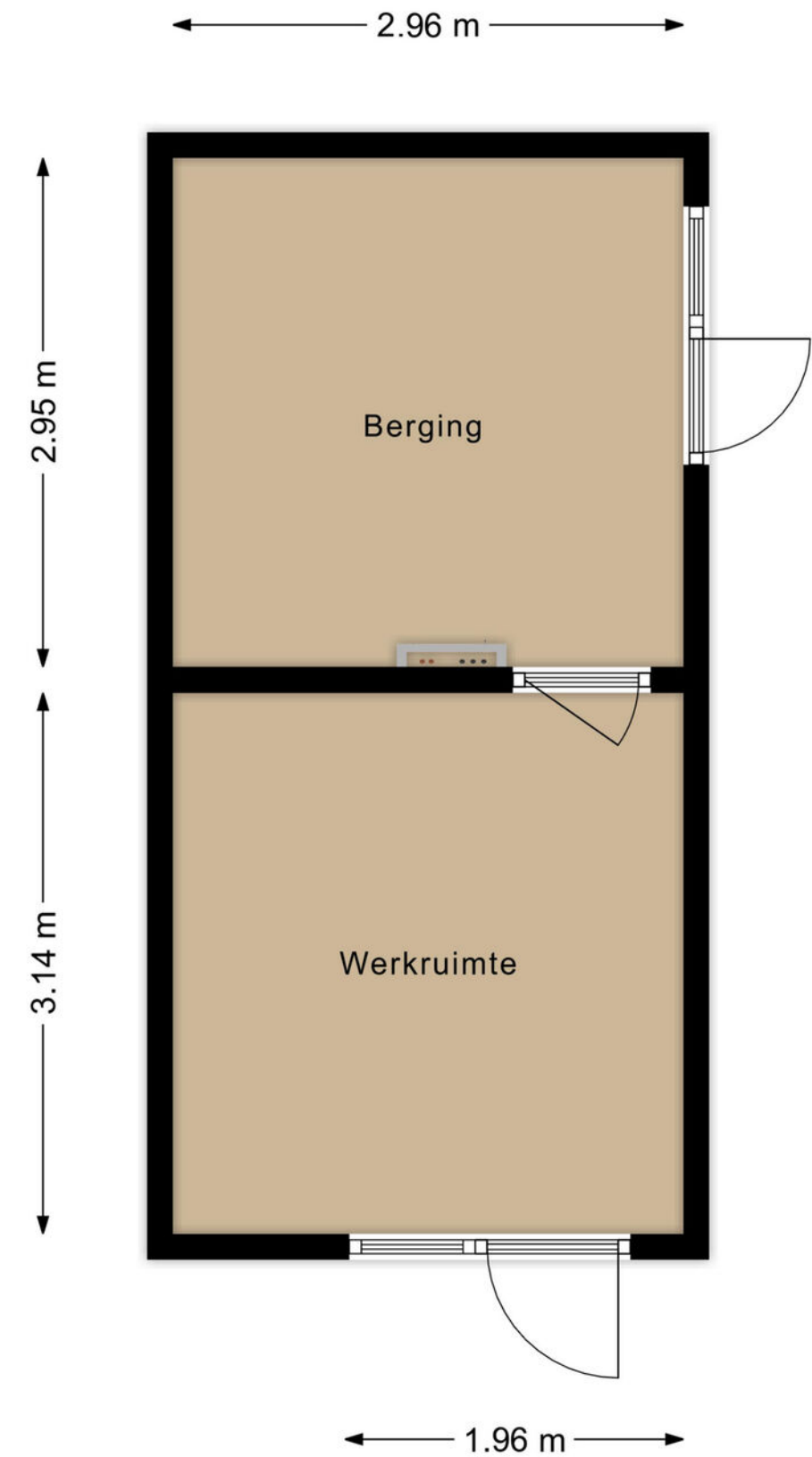
> Plattegrond

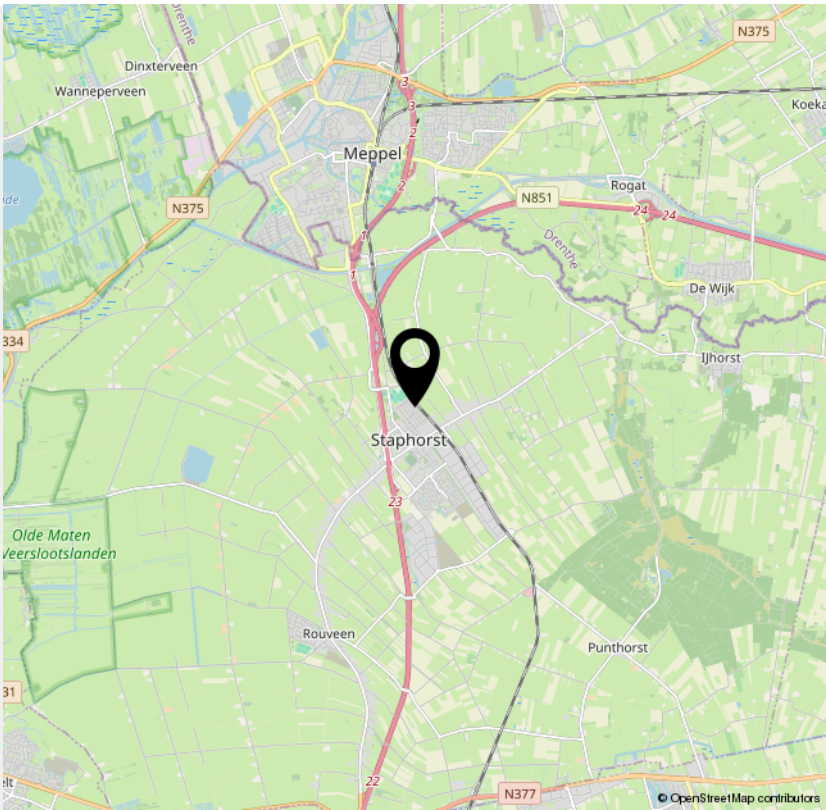
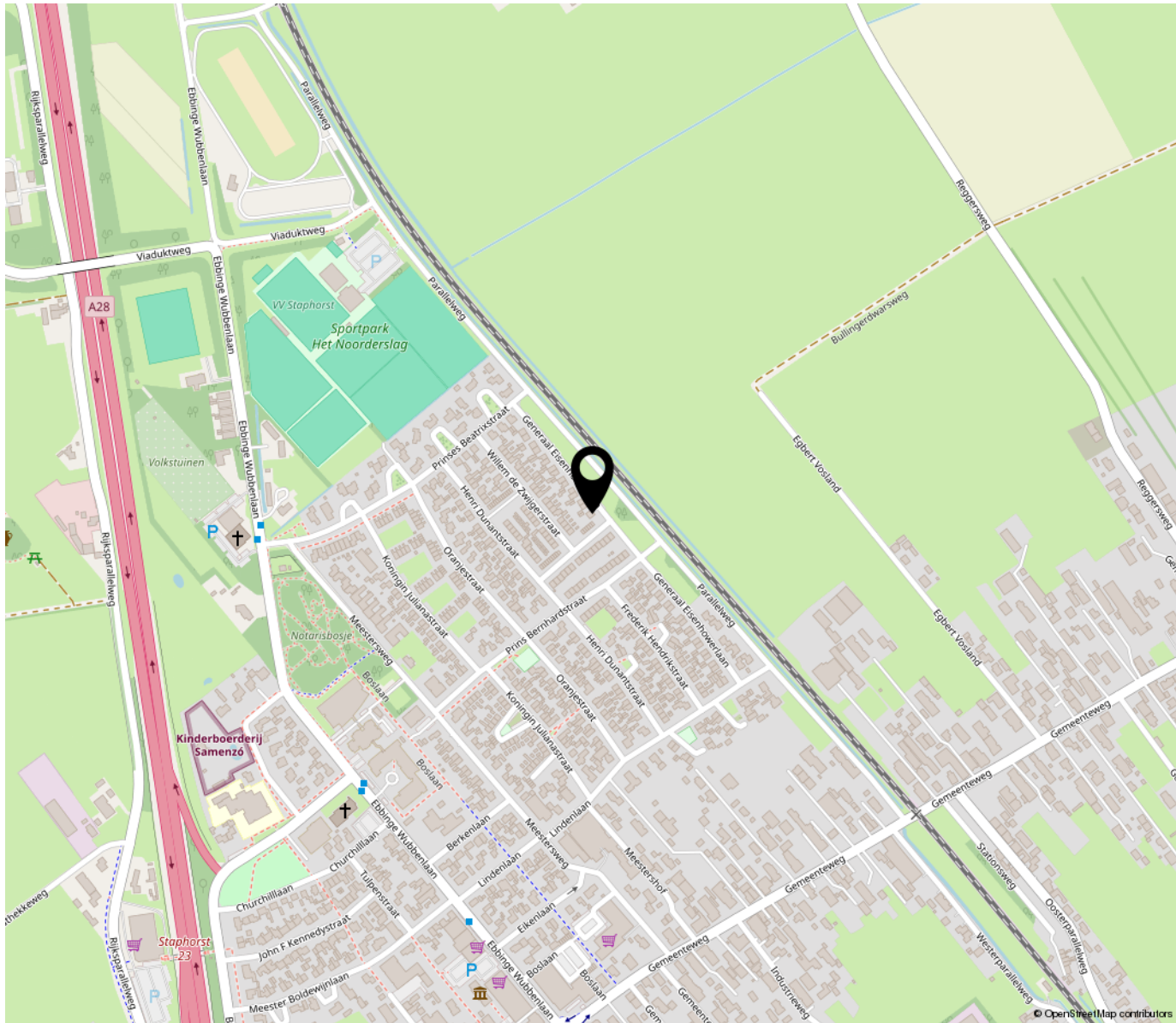
Ontdek de tweede verdieping



> Plattegrond

Ontdek de werkruimte en berging





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Het dorp Staphorst heeft ook vele voorzieningen waaronder, een hogere school, vele basisscholen, diverse supermarkten, een kerk, een huisarts en een winkelcentrum.

De autosnelweg A28 loopt langs Staphorst (afrit 23). Ook is er een goede busverbinding naar de steden Zwolle en Meppel, met diverse stops in Rouveen en Staphorst.

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Generaal Eisenhowerlaan 37 A



> 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

> 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