

TE KOOP



Zwaluwstraat 47, Ommen

Vraagprijs € 294.500 K.K.

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Woonoppervlakte

85m²

Buitenruimte

18m2

Separate berging

8m2

Bouwjaar

1977

> Omschrijving

Licht en ruim appartement met 2 slaapkamers én zonnig dakterras in de geliefde wijk Dante Noord!

Ben je op zoek naar een fijn appartement in een rustige, groene omgeving? Dit goed onderhouden appartement in de geliefde wijk Dante Noord heeft alles wat je nodig hebt. Dit appartement is licht en ruim, met als kers op de taart een fraai dakterras op het zuidwesten. Hier geniet je de hele middag en avond van de zon, perfect voor een ontspannen moment of een gezellige borrel.

Graag neem ik je mee voor een rondleiding!

Je komt binnen via de gezamenlijke entree (welke je deelt met 4 appartementen), waar zich de brievenbussen en de video-intercom bevinden. Vanuit hier neem je de trap naar het appartement.

In de ruime hal vind je direct het moderne toilet met fontein, de garderobe en de trap naar de bovenverdieping.

Aan de rechterkant ligt een fijne werk-/slaapkamer met een handige inbouwkast waarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn verwerkt.

Loop je verder in de hal door de schuifdeur, dan kom je in de ruime en lichte woonkamer, waar voldoende plek is voor zowel een zithoek als een eethoek. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige sfeer.

De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien: volop kastruimte, een oven, magnetron, ruim gasfornuis, koelkast met vriezer, vaatwasser en zelfs een Quooker voor direct kokend water. Ook bevindt zich in het gedeelte van de keuken aangename vloerverwarming.

Voor de vroege vogels is er een balkon op het noordoosten, waar je de eerste zonnestralen van de dag meepakt.



Maar het echte hoogtepunt is het ruime dakterras op het zuidwesten, deze bereik je via de schuifpui in de woonkamer, dé perfecte plek om in alle rust van de middag- en avondzon te genieten.

Via de trap in de hal kom je op de bovenverdieping. Hier bevindt zich de royale 2e slaapkamer met aansluitend de moderne badkamer, compleet met een dubbele wastafel, een tweede toilet (sanibroyeur) en een douche. Extra bergruimte vind je achter de schuine kanten, ideaal om al je spullen netjes op te bergen.

Voor het complex zijn voldoende parkeerplaatsen. Op de begane grond is bovendien een eigen separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen. Dankzij een aparte ingang aan de voorkant is er zelfs ruimte voor een motor.

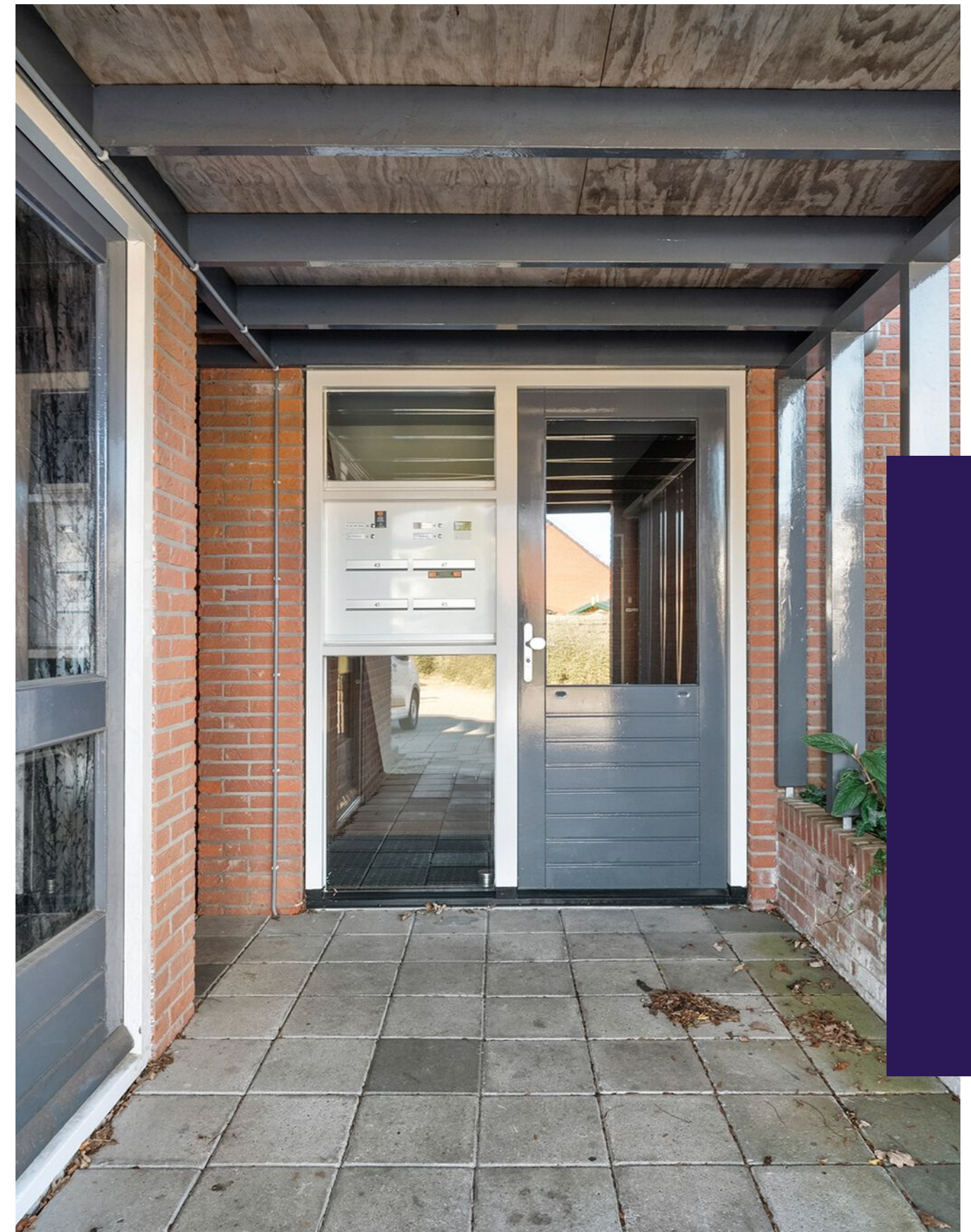
De woning ligt op loop- en fietsafstand van alle voorzieningen die Ommen te bieden heeft, zoals winkels, restaurants en supermarkten. Maar ook de natuur is binnen handbereik: het prachtige Ommerbos ligt op steenworp afstand, perfect voor een ontspannen wandeling of een sportieve fietstocht.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

Alle pluspunten nog even voor je op een rij:

- Een zeer fraai dakterras op het zuidwesten, uniek te noemen bij appartementen als deze!
- Het appartement is goed onderhouden, met een moderne, eigentijdse afwerking.
- Voorzien van 2 slaapkamers.
- De maandelijkse bijdrage voor de VvE betreft € 90,- per maand. Alle relevante stukken zijn bij de makelaar aanwezig.
- De woning is voorzien van energielabel B en de HR CV ketel is geplaatst in december 2023.
- Rustige en vrije ligging in de wijk Dante Noord, dichtbij alle voorzieningen en het Ommerbos.



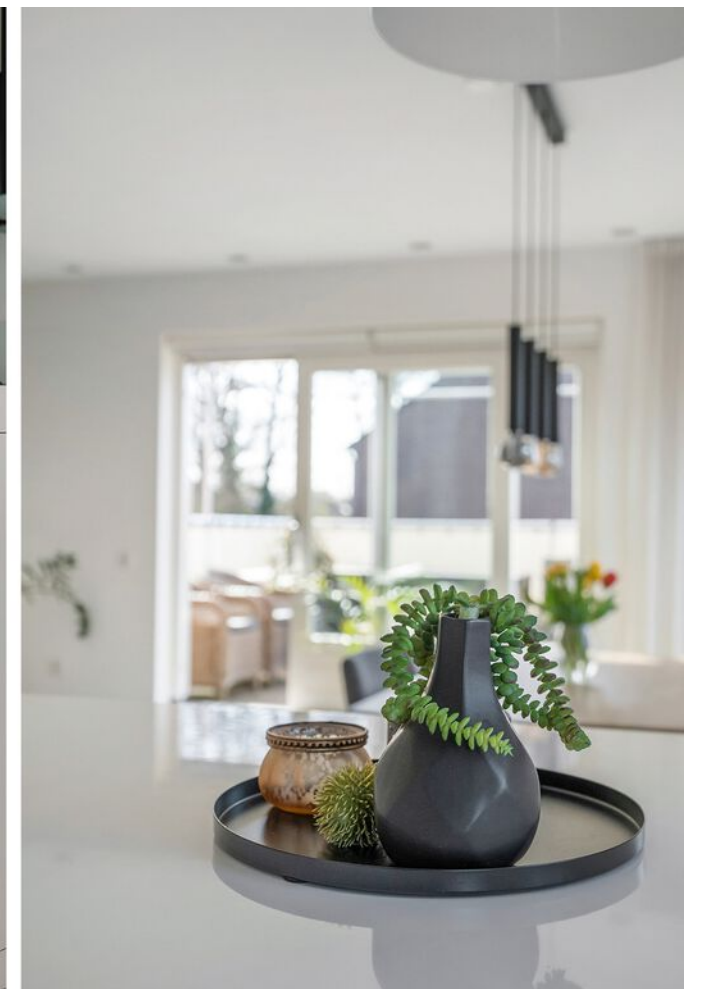


"Kom binnenkijken!"



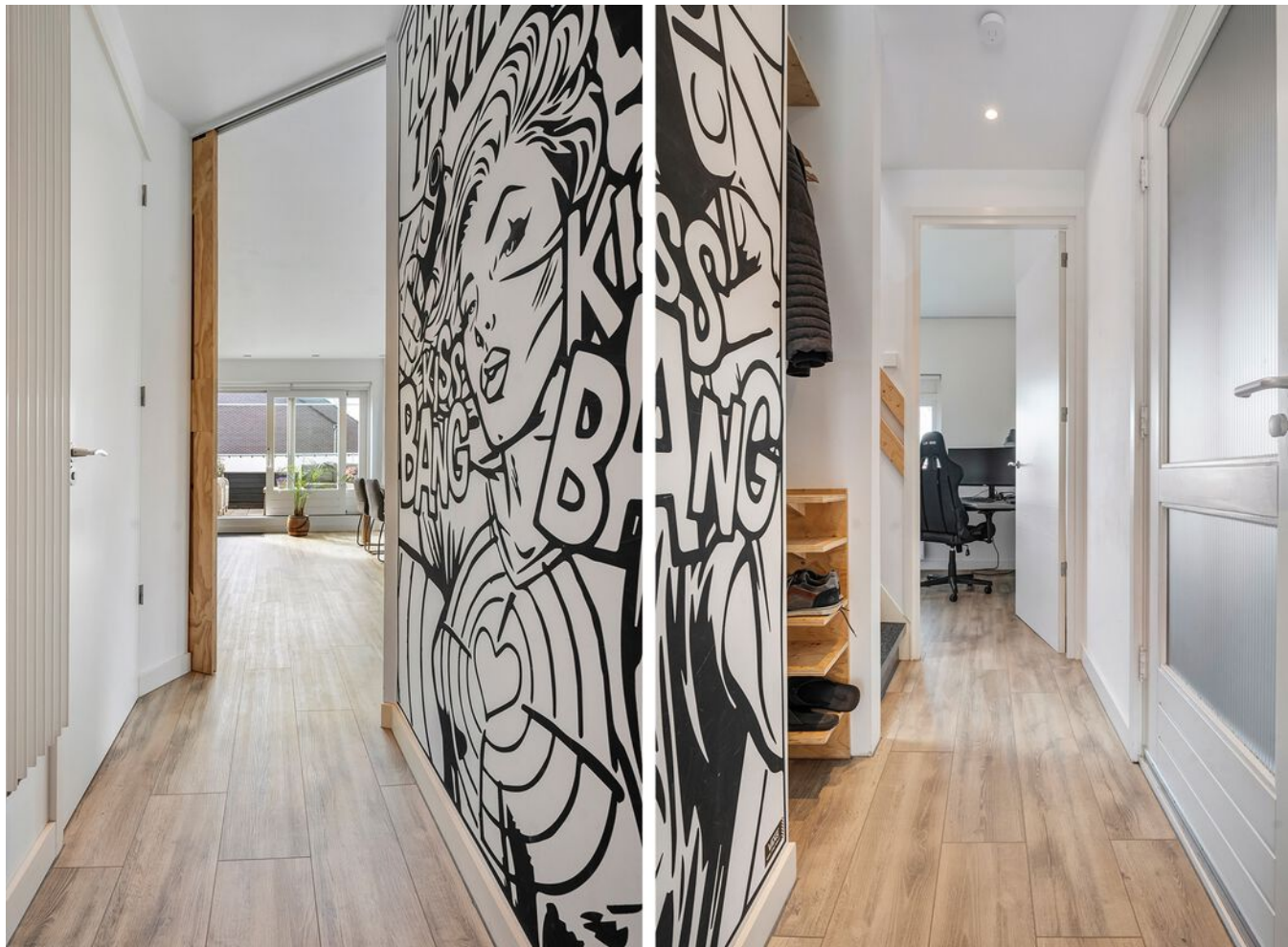
**Een ruime woonkamer met
grote ramen voor veel
natuurlijk lichtinval en een
schuifpui naar het zonnige
dakterras!**

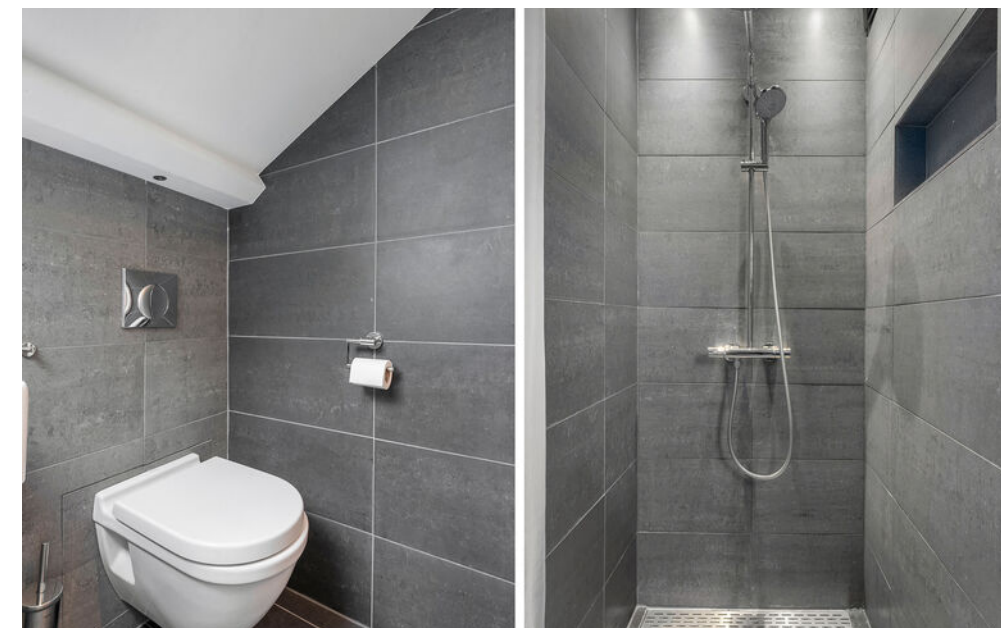




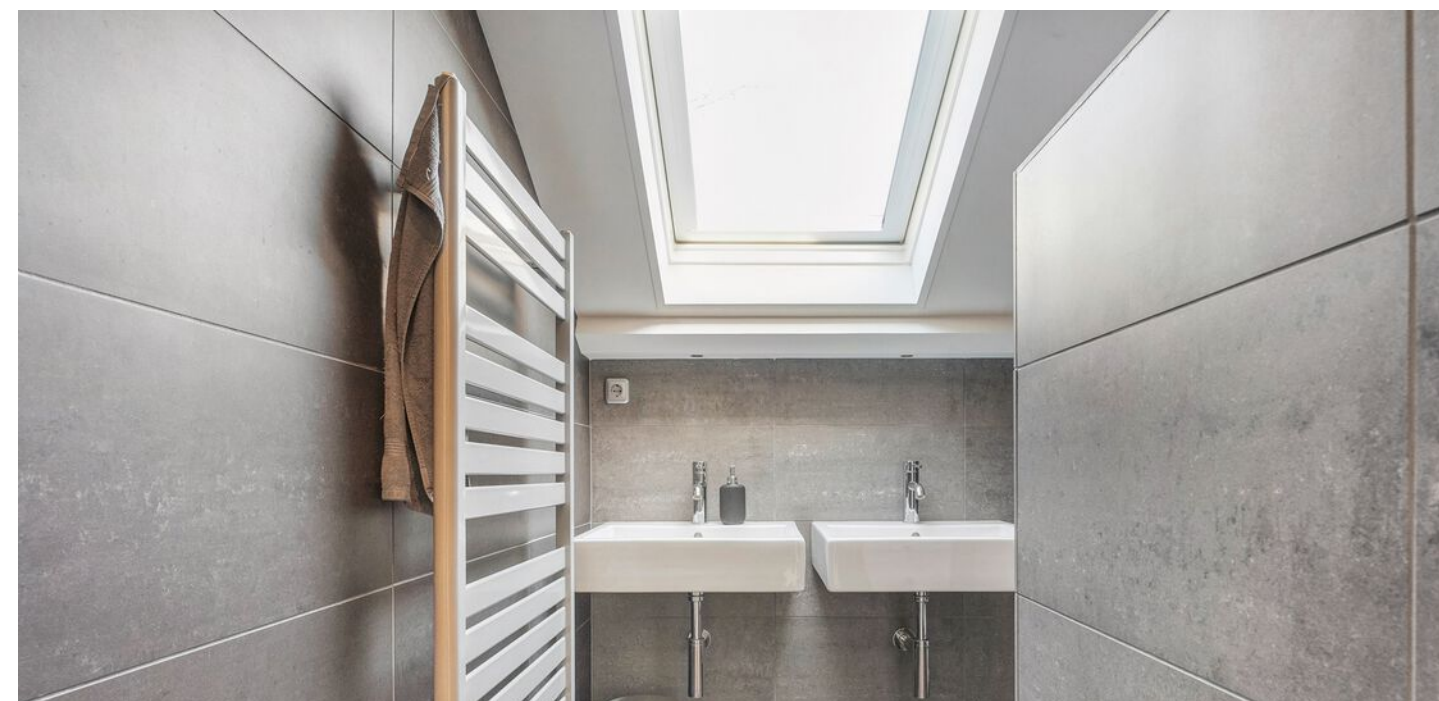
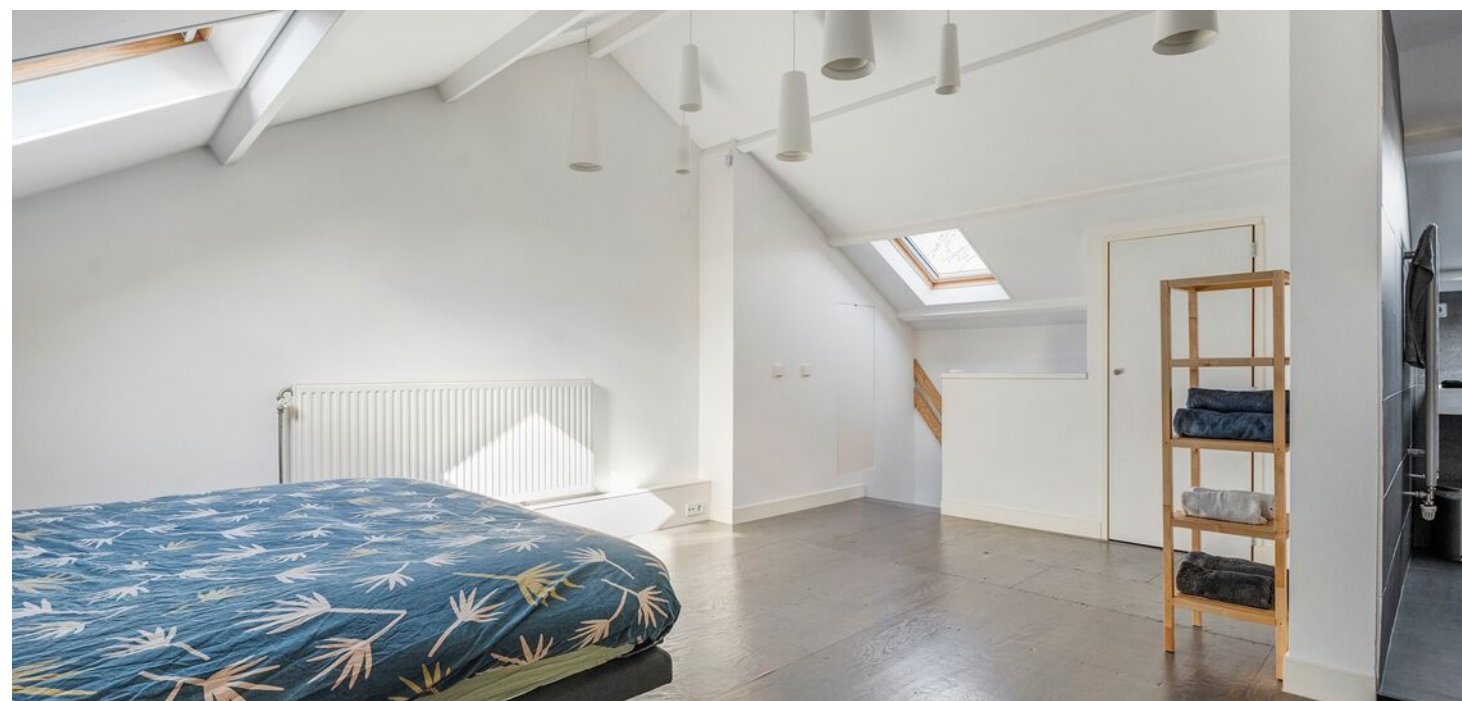


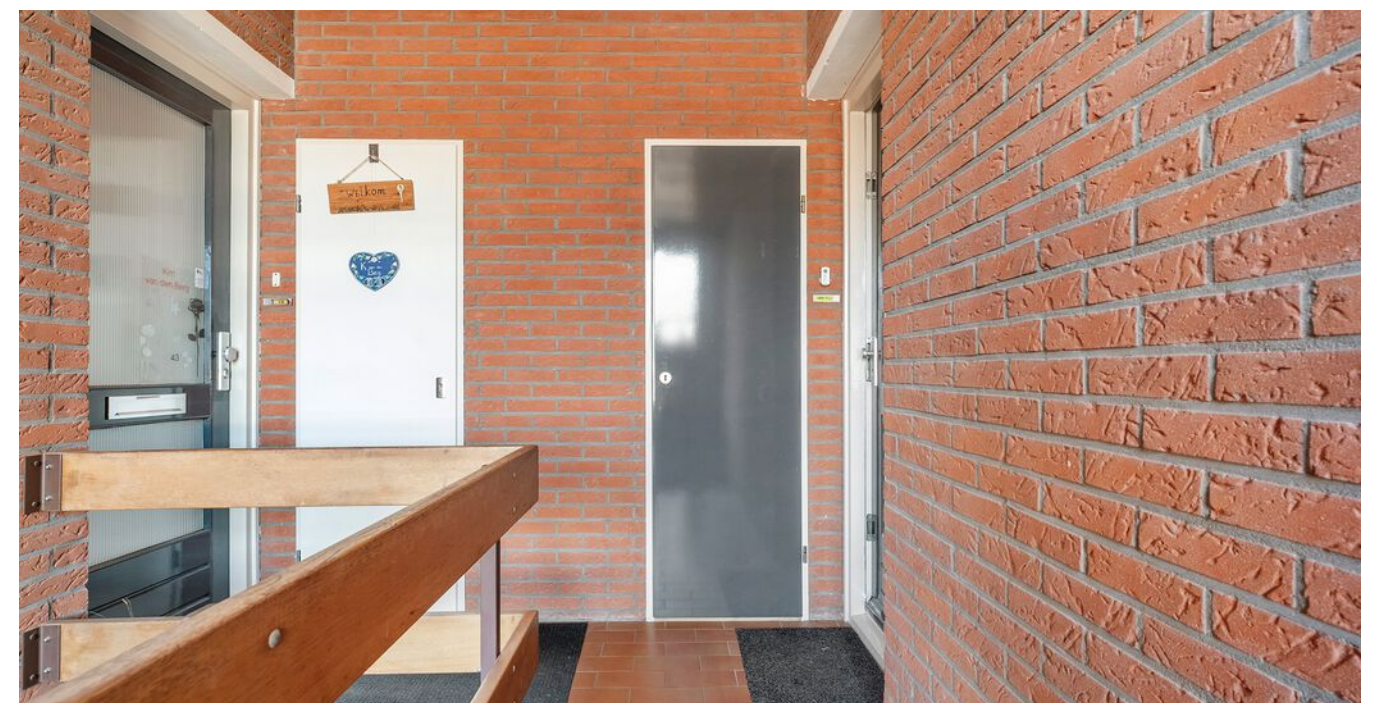
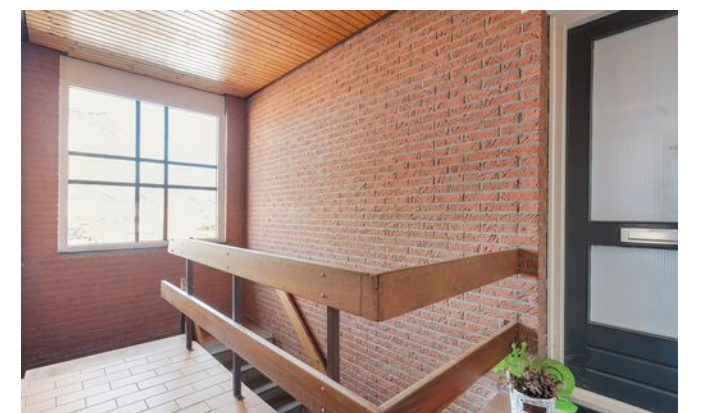
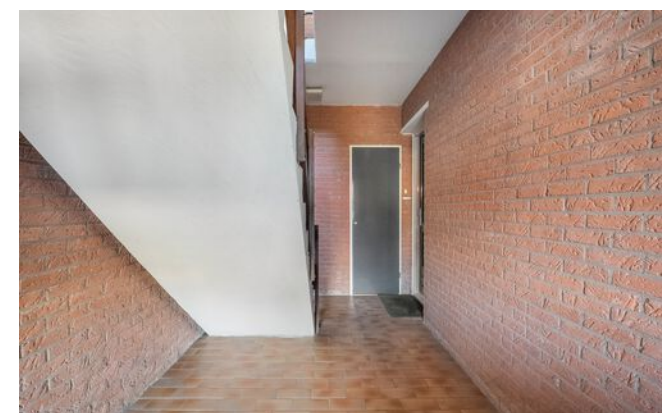






Op de verdieping bevindt zich de royale 2e slaapkamer met aansluitend de moderne badkamer.

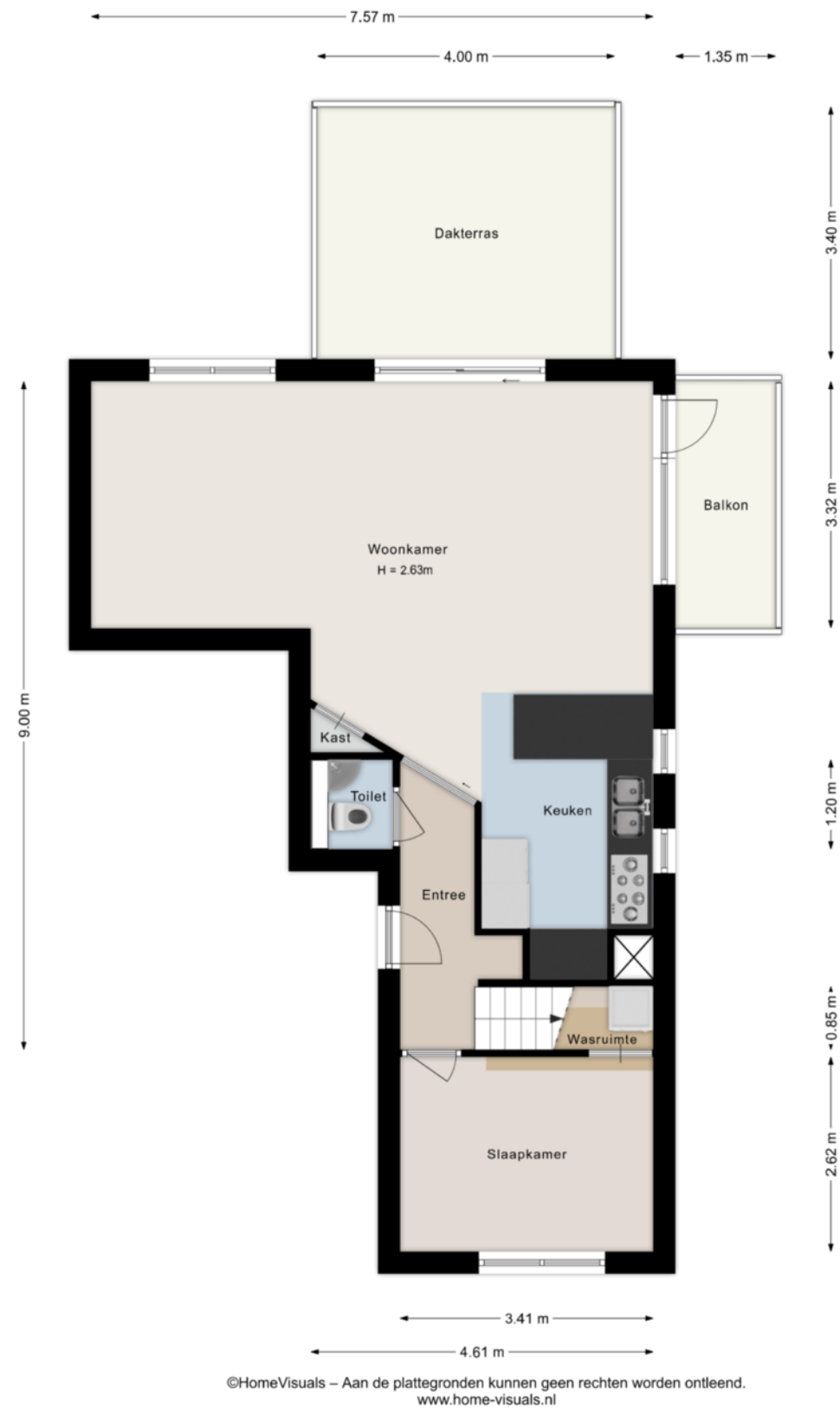






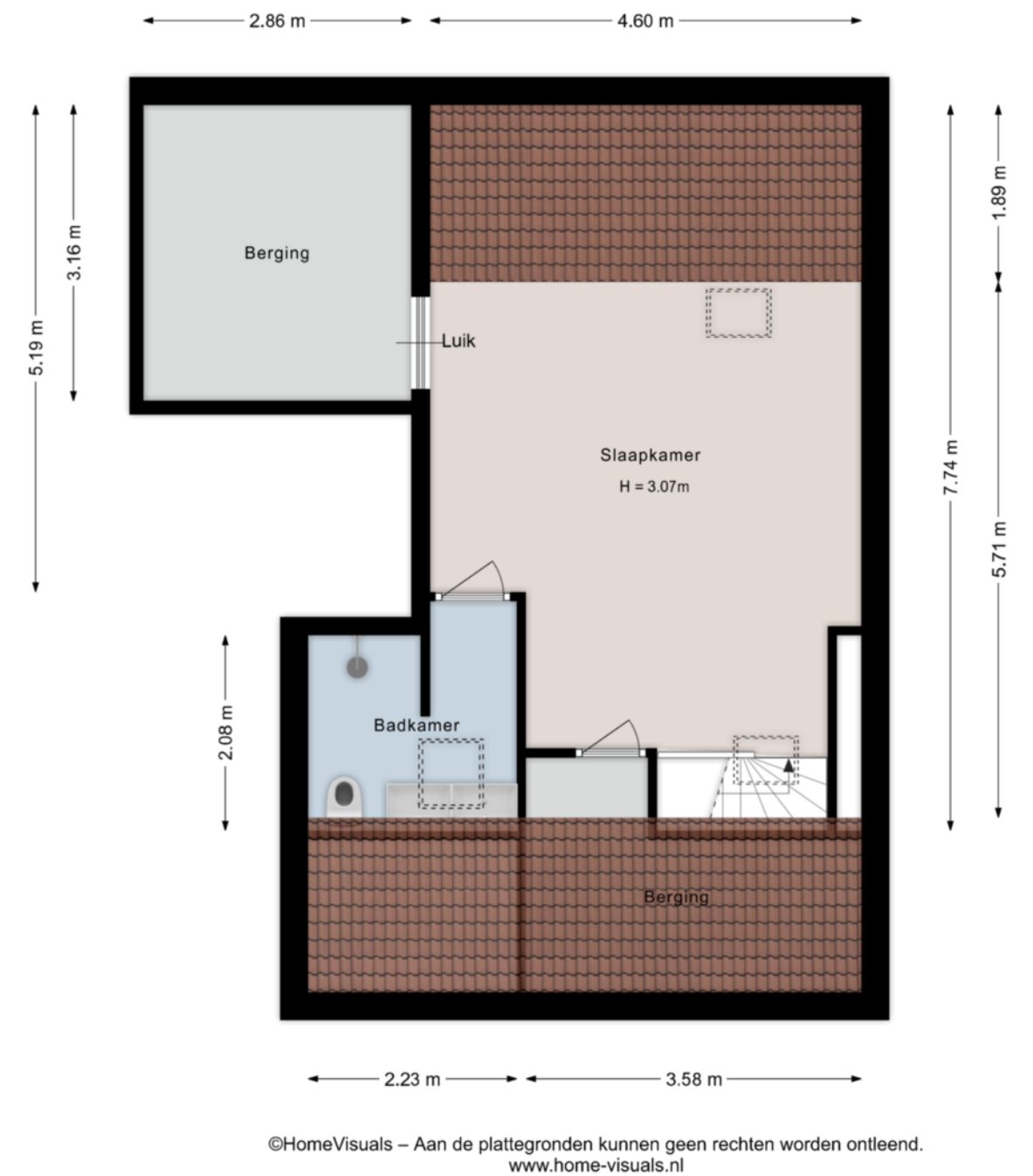
> Plattegrond

Ontdek de eerste woonlaag



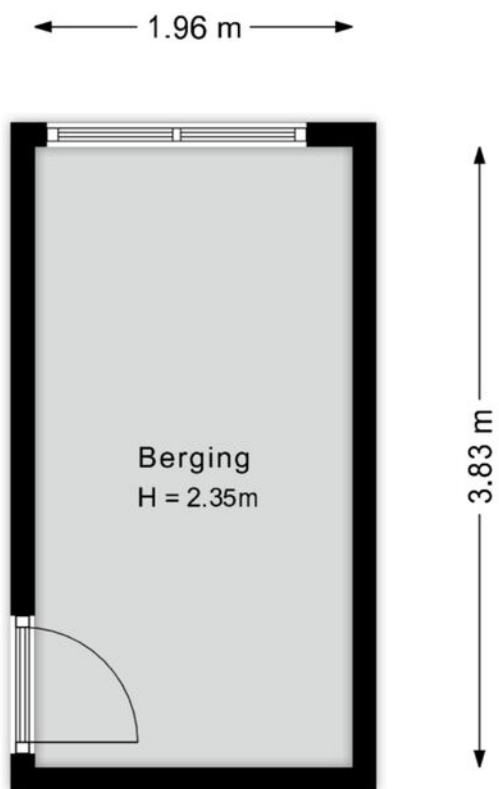
> Plattegrond

Ontdek de tweede woonlaag



> Plattegrond

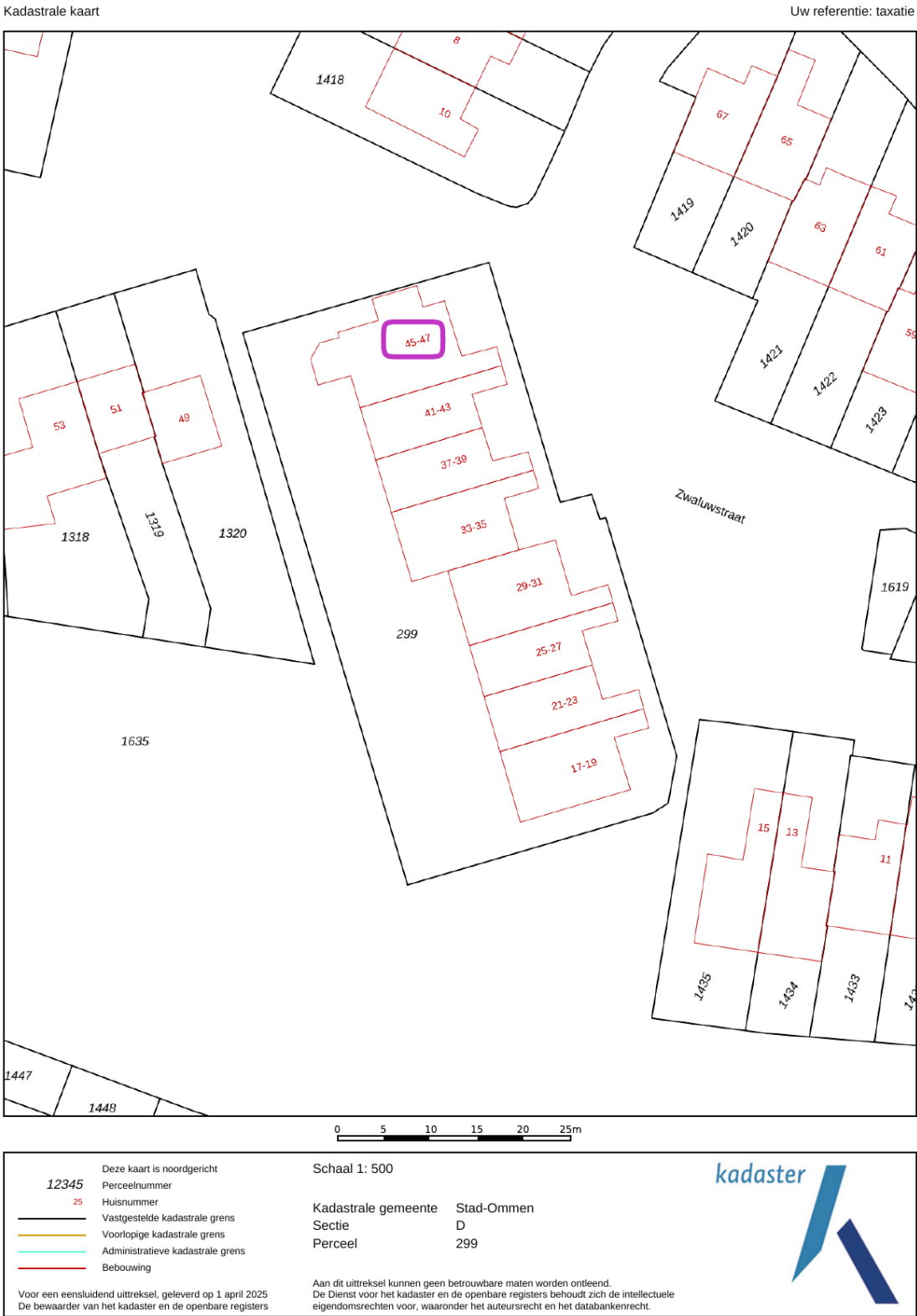
Ontdek de separate berging

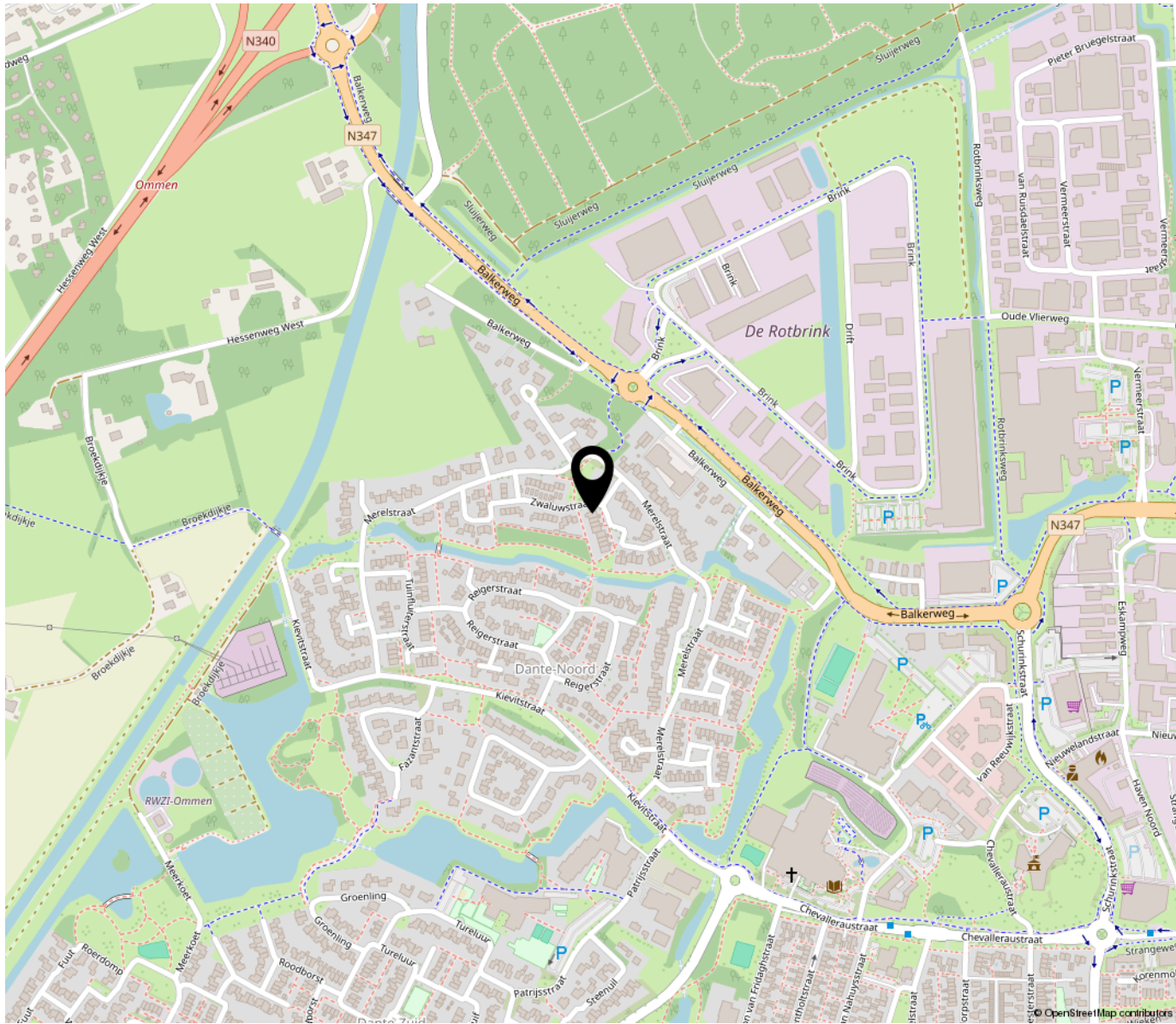


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

> Kadaster

Ontdek het de ligging...
van Zwaluwstraat 47

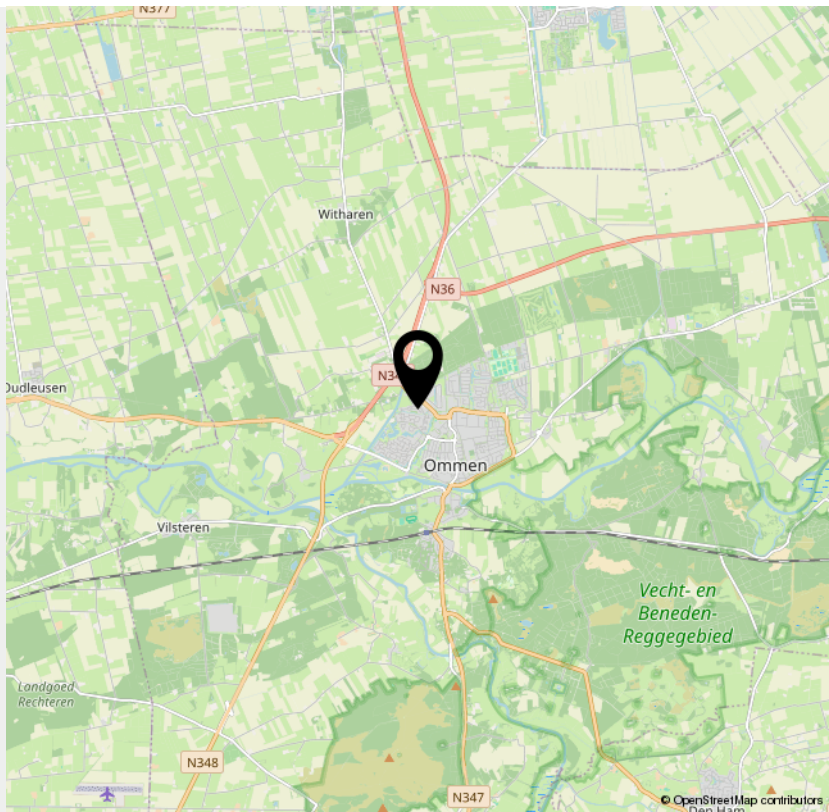




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning ligt op loop- en fietsafstand van alle voorzieningen die Ommen te bieden heeft, zoals winkels, restaurants en supermarkten.

Maar ook de natuur is binnen handbereik: het prachtige Ommerbos ligt op steenworp afstand, perfect voor een ontspannen wandeling of een sportieve fietstocht.



> Buurt

Buurtinformatie - Ommen / Kern
Ommen - Dante noord

Leeftijd



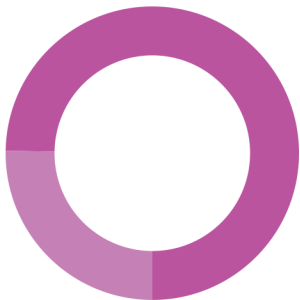
0 - 14: 19% 15 - 24: 10% 25 - 44: 19%
45 - 64: 23% 65+: 29%

Huishoudens



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

Koop / huur



Koop: 75% Huur: 25%



50%



50%



1,1 per huishouden

> 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