

TE KOOP



De Weitjes 56, Dalfsen

Vraagprijs € 442.500 K.K.

Passie Makelaardij
0529-850788
info@passiemakelaardij.nl

Passie 
makelaardij



> Kenmerken

Perceeloppervlakte

344m²

Woonoppervlakte

105m²

Inhoud

450m³

Bouwjaar

1988



> Omschrijving

In dit charmante dorp vind je niet zomaar een huis, maar een thuis. En dat geldt zéker voor deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning in Hoonhorst (gem. Dalfsen), gebouwd in 1988 en gelegen op een ruim perceel van 344 m².

Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke wijk, met uitzicht op openbaar groen en een grote speeltuin schuin voor de deur. Een plek waar kinderen vrij kunnen spelen en burens elkaar nog écht kennen.

De woning beschikt over een ruime oprit met plek voor meerdere auto's, parkeren doe je dus gewoon op eigen terrein. Ook voor visite is er voldoende ruimte voor de deur.

Aan de voorzijde van de woning zijn bovendien screens geplaatst, wat zorgt voor extra comfort op warme, zonnige dagen én een stukje privacy.

Bijzonder voor deze woning is dat deze vanaf de bouw zeer goed is geïsoleerd en dit resulteert in een energielabel C.

Graag nemen wij je mee voor een rondje door de woning: Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang, garderobe en het toilet.

De woonkamer is licht en uitnodigend, met grote ramen en een open, ontspannen sfeer. Aansluitend vind je de halfopen keuken, voorzien van een eigentijdse opstelling met gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast, vaatwasser en veel bergruimte.

Praktisch is ook de ruime bijkeuken, met een keukenblok en witgoed aansluitingen. Vanuit hier heb je toegang tot de achtertuin én tot de aangebouwde garage, die is opgedeeld in een garagegedeelte en een aparte kantoorruimte – ideaal voor thuiswerkers of een praktijk aan huis. Extra handig: de garage beschikt over een vliering, bereikbaar via een vlizotrap, die zorgt voor nog meer bergruimte.



Voor wie gelijkvloers wil wonen biedt deze woning tevens mogelijkheden: de garage mét kantoor leent zich uitstekend voor het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond, waardoor levensloopbestendig wonen tot de opties behoort en de woning ook geschikt maakt voor senioren.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde. Oorspronkelijk vormden deze één grote kamer, maar ze zijn opgedeeld tot twee afzonderlijke slaapkamers, ideaal voor bijvoorbeeld kinderen, logeers of een werkplek.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer. De badkamer bevindt zich in het midden van de woning en is compleet uitgerust met een douche, ligbad, tweede toilet en wastafel.

Via de overloop heb je bovendien toegang tot de technische ruimte, waar zich de opstelling bevindt voor de heteluchtverwarming met warmteterugwin-unit (WTW) en de geiser voor warm water.

De tuin is een fijne, besloten plek met volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Er is een terras waar je heerlijk zit in de zon of de schaduw, een groen gazon waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen én een praktische tuinberging voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of speelgoed. Dankzij de ligging op het noordwesten geniet je hier vooral in de middag en avond van de zon, ideaal voor lange zomeravonden.

Hoonhorst is een sociaal en vooruitstrevend dorp, met als motto: groen, gezond, gemeenschappelijk en gezellig. Het biedt twee basisscholen, een peuterspeelzaal en een actief verenigingsleven.

En sinds kort vind je in het oude Café Kappers de Pantry; een moderne streekwinkel zonder personeel. Met een handige app open je de winkel en koop je er verse producten van lokale boeren, verser en lokaler wordt het niet.

Voor alle andere voorzieningen ben je zó in Dalfsen (ca. 5 km) of Zwolle (ca. 10 km). Dankzij de goede ontsluiting én een bushalte in het dorp zijn ook de verbindingen uitstekend.

Ben je nog niet overtuigd? Hieronder nog even alle pluspunten op een rij:

- Goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met ruime oprit
- Rustige, kindvriendelijke ligging met uitzicht op openbaar groen
- De woning is ook zeer geschikt voor senioren
- Praktische bijkeuken en multifunctionele garage met kantoorruimte
- Extra bergruimte dankzij vliering in de garage
- Voorzien van screens aan de voorzijde van de woning
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel C
- Centrale ligging ten opzichte van Dalfsen en Zwolle

Kortom; Een huis met ruimte en mogelijkheden, in een dorp dat leeft. Kom kijken en ontdek jouw nieuwe thuis in Hoonhorst.



“Kom binnenkijken!”



De woonkamer voelt direct als een fijne plek om thuis te komen, licht, ruim en met een prettige sfeer.











Op de verdieping zijn 3 slaapkamers, een ruime badkamer en een technische ruimte. Ook biedt het ruimte voor uitbreiding.







De achtertuin is een heerlijke plek voor lange zomeravonden, met ruimte voor kinderen, ontspanning én gezellig samenzijn.





**De ligging is ideaal: rustig
wonen met uitzicht op
groen, waar kinderen nog
heerlijk op straat kunnen
spelen!**



> Plattegrond

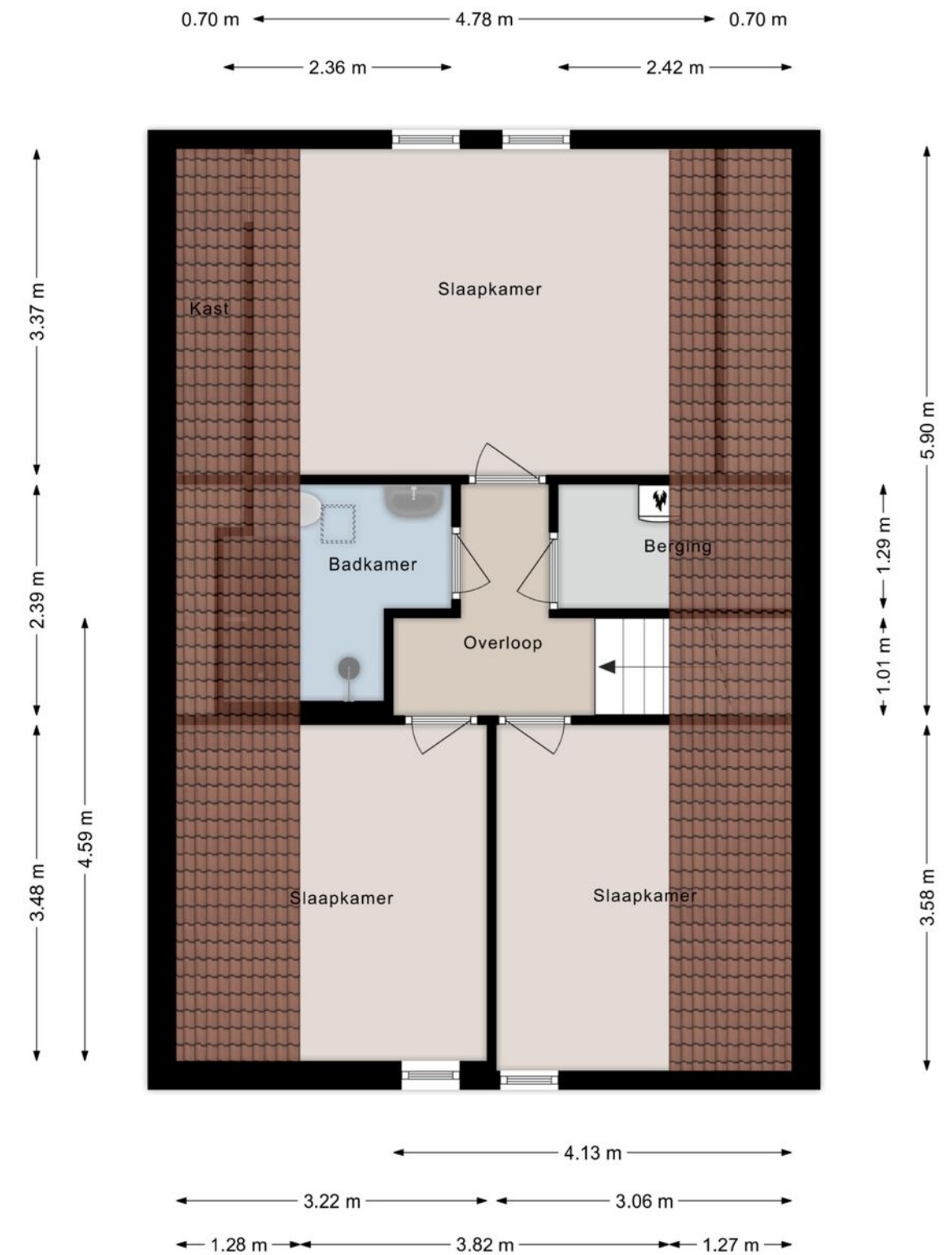
Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

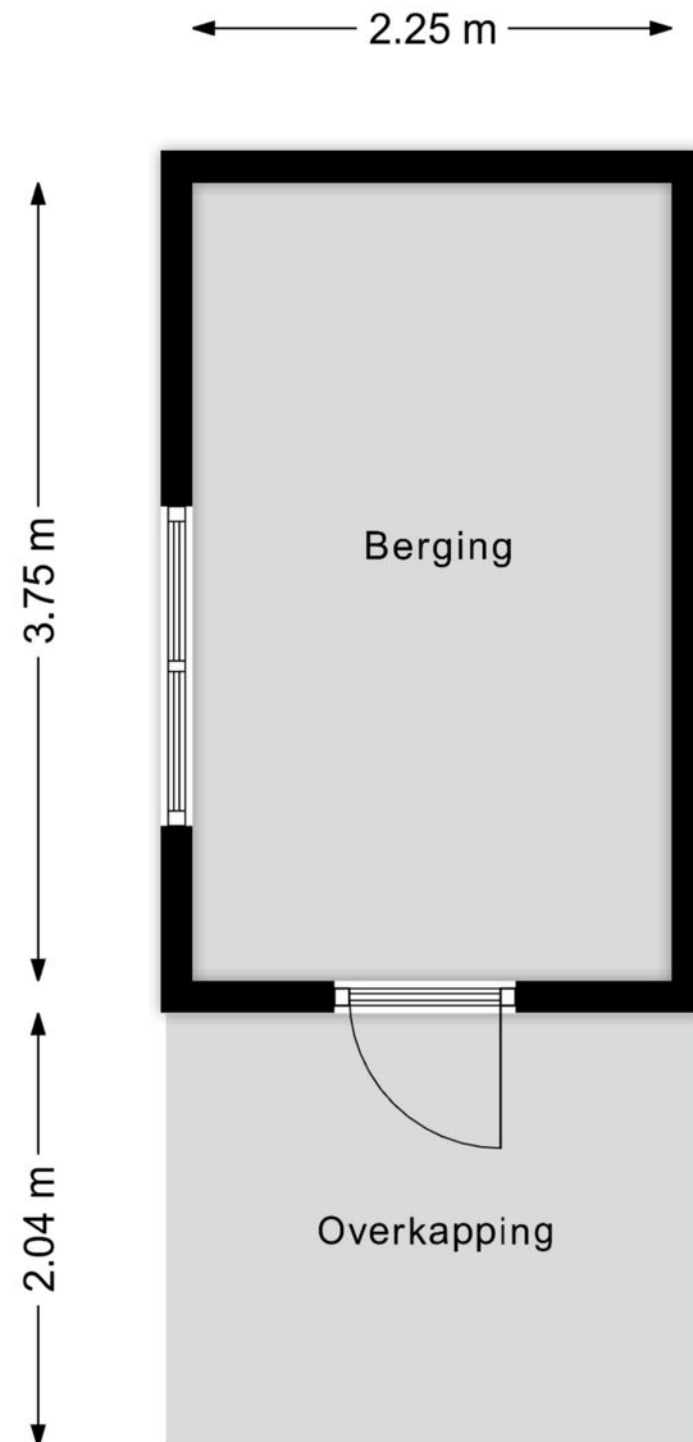
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de vrijstaande houten berging

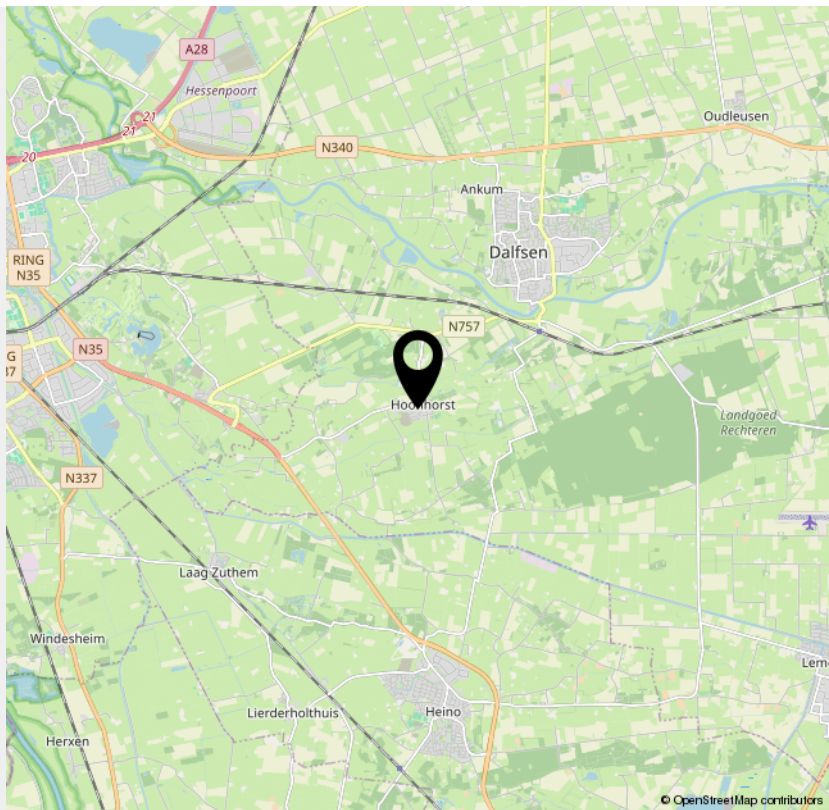


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van De Weitjes 56





"Woon jij binnenkort op deze locatie?"

Hoonhorst is een sociaal en vooruitstrevend dorp. Het biedt twee basisscholen, een peuterspeelzaal en een actief verenigingsleven. Ook is er een moderne streekwinkel.

Voor alle andere voorzieningen ben je zó in Dalfsen (ca. 5 km) of Zwolle (ca. 10 km). Dankzij de goede ontsluiting én een bushalte in het dorp zijn ook de verbindingen uitstekend.

> Buurt

Buurtinformatie - Dalfsen / Hoonhorst kern

Leeftijd



- 0 - 14: 18%
- 15 - 24: 12%
- 25 - 44: 20%
- 45 - 64: 27%
- 65+: 22%

Huishoudens



- Eenpersoons: 25%
- Zonder kinderen: 33%
- Met kinderen: 42%

Koop / huur



- Koop: 83%
- Huur: 17%



51%



49%



1,3 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