



Strijen, Nieuwestraat 35

Karakteristiek vrijstaand woonhuis met serre, garage en heerlijke, vrije tuin, grenzend aan het water.

Vraagprijs: € 545.000,= k.k.

Voor wie een karakteristiek huis met modern wooncomfort zoekt, is deze woning een droom. Gelegen aan waarschijnlijk de mooiste straat van Strijen, met de achtertuin grenzend aan de kleine Keen, is de locatie van deze vrijstaande woning ook t p.

De woning dateert van 1912 en is in de loop der jaren verbouwd en vergroot. Zo is de woning o.a. over de gehele breedte aan de achterzijde voorzien van een aanbouw, welke overgaat in een prachtige serre. Het authentieke aanzicht is behouden gebleven met o.a. de ijsstelsteen gevels, gemetselde rollagen en houten luiken.

Aan de hand van onderstaande omschrijving zullen wij proberen een beeld te schetsen van de indeling en afwerkingen.

Entree/hal met trapopgang naar de verdieping, badkamer, toiletruimte, woonkamer, keuken met serre, kantoor en de bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel, de aansluitingen voor de wasapparatuur en een uitstortgootsteen.

De keuken is ingericht in een landelijke -bij de woning passende- stijl en is uitgevoerd met een granieten aanrechtblad, keramische kookplaat, combi-magnetron, vaatwasser, afzuigkap en koel-vriescombinatie. In de lichte serre is voldoende ruimte voor een grote eettafel met uitzicht op de tuin. De vloer in de serre is afgewerkt met antieke plavuizen van maar liefst 150 jaar oud!

De nette badkamer is voorzien van een kunststof ligbad en een dubbel wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

De houtkachel (ter overname) in het woongedeelte zorgt voor extra sfeer en sluit goed aan bij de Frans eikenhouten vloer.

Op de verdieping zijn drie kamers, waarvan één met een grote dakkapel aan de achterzijde.

Deze woning heeft het energielabel C, doordat er onder andere aan isolatie de nodige zorg is besteed (dakisolatie, voorzetwanden en grotendeels dubbel glas). Ook zijn er in 2012 zonnepanelen aangebracht.

De tuin rondom de woning is mooi aangelegd en goed onderhouden. Er zijn veel verschillende leuke plekjes waar in de zon of schaduw gezeten kan worden. Op het zij-erf staat een vrijstaande garage met bergzolder, die is voorzien van krachtstroom en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen. De garage heeft extra hoge en brede toegangsdeuren. Voor de garage is ruim voldoende gelegenheid tot het parkeren van meer auto's op eigen terrein.

Al met al een bijzonder sfeervol geheel, dat met zorg is bewoond.

De foto's en plattegronden geven een goede impressie. Het juiste gevoel wordt pas ervaren tijdens een bezichtiging ter plaatse.

Interesse?

Kom dan snel kijken en maak een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging met MarQuis makelaars en taxateurs.

U bent van harte welkom!

Kadastrale gegevens:

Gemeente Strijen, sectie N nummer 2774, groot 6 are en 4 centiare

Volle eigendom

Tuinligging: rondom

Maatvoering (indicatief):

Gebruiksoppervlakte wonen : circa 139 m²

Gebruiksoppervlakte garage : circa 37 m²

Inhoud woning incl. garage : circa 467 m³

Bijzonderheden:

CV ketel Remeha HR 2011

Vloerverwarming in de serre en het kantoor

Grote dakkapel aan de achterzijde

Buitenschilderwerk jaarlijks voortschrijdend uitgevoerd

Voornamelijk hardhouten ramen en kozijnen

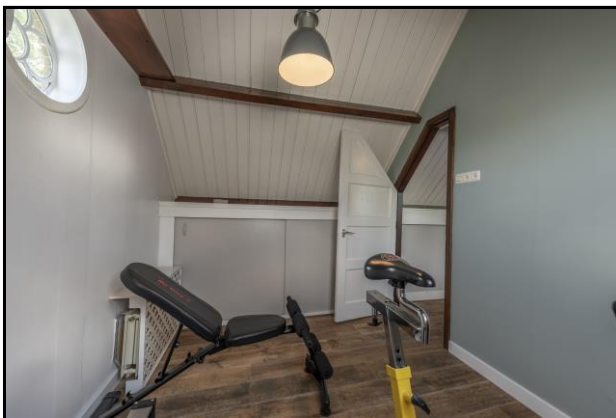
Elektrisch zonnescherf aan de achterzijde

Oplevering:

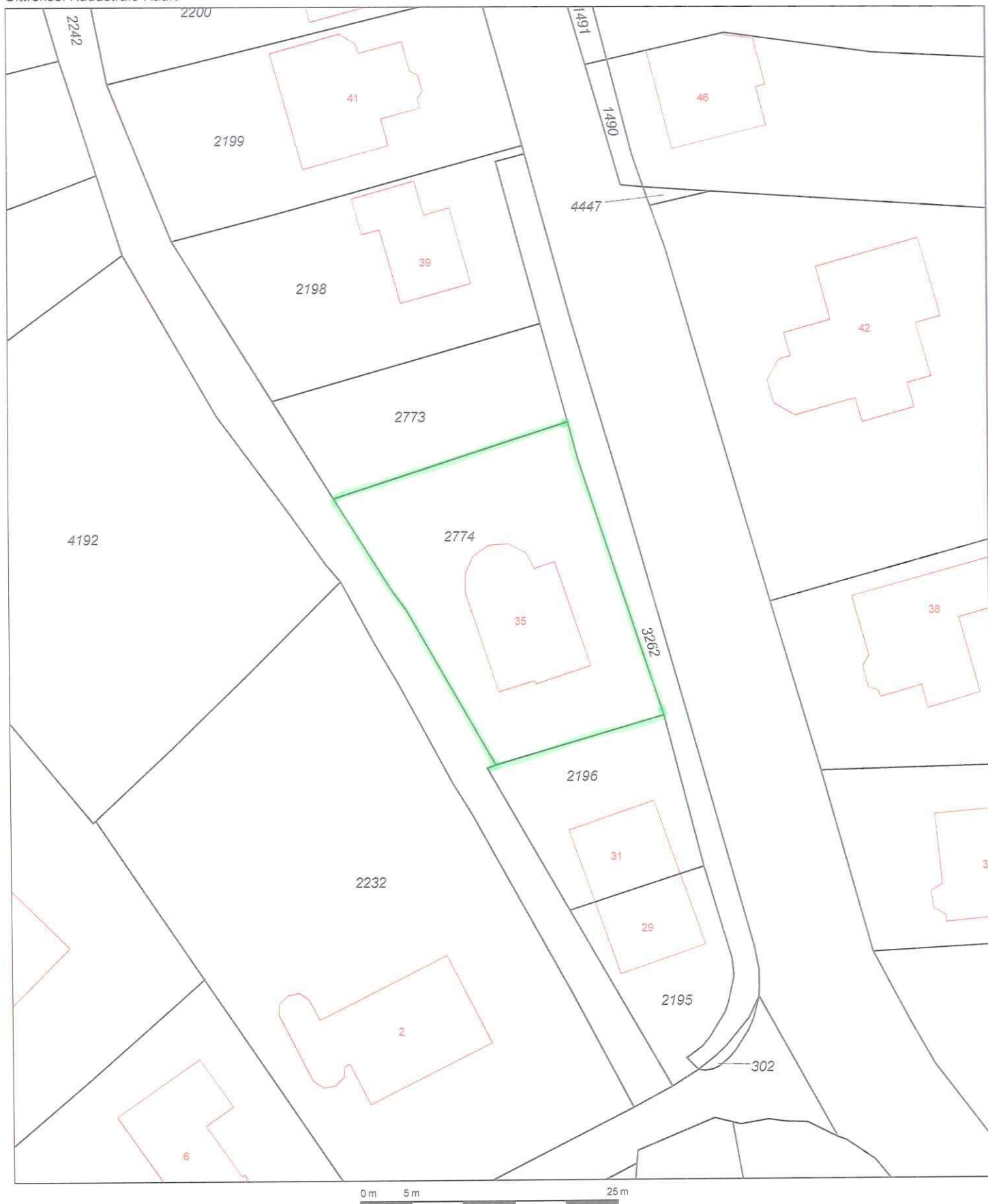
De oplevering kan in overleg plaatsvinden











12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 april 2018
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

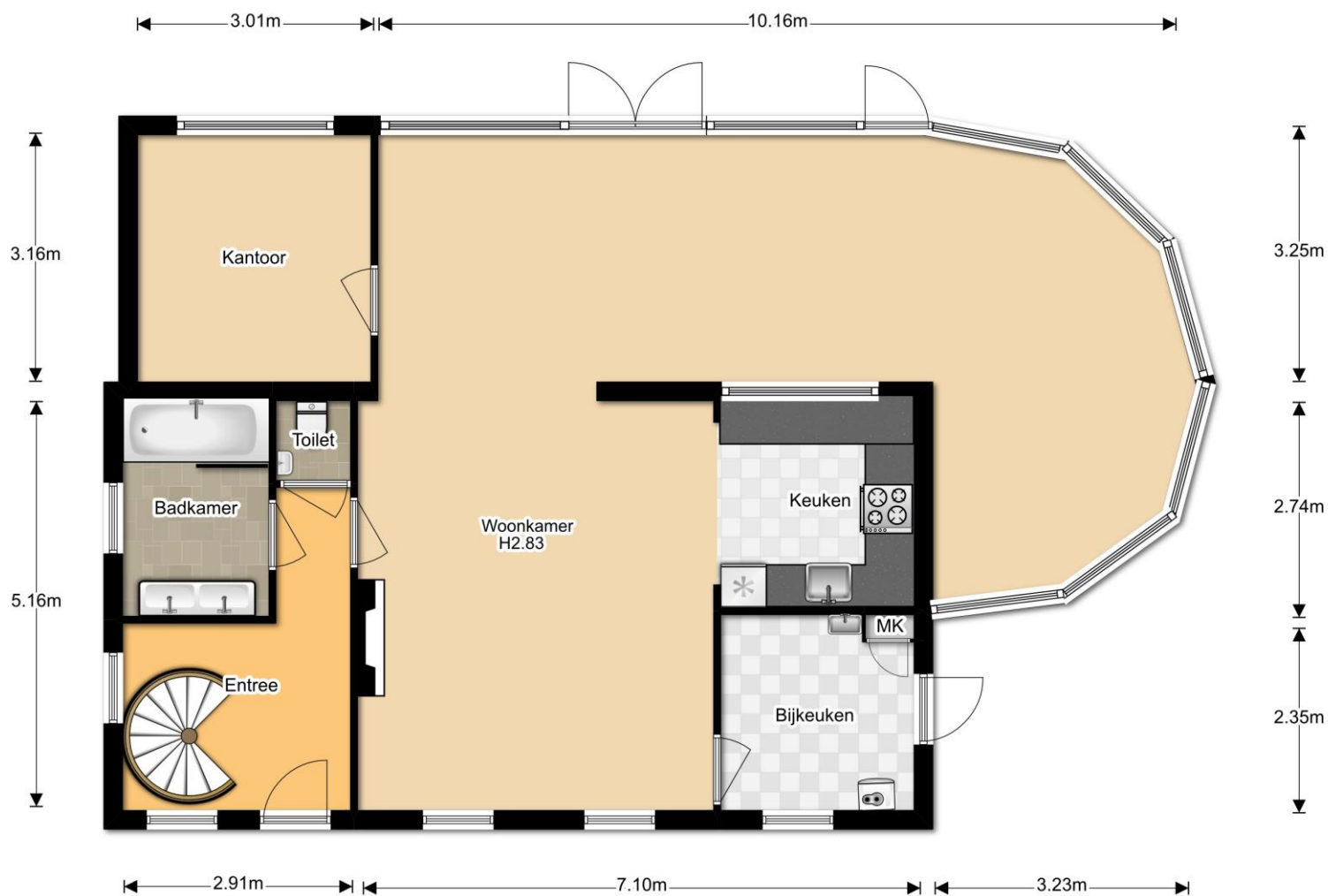
STRIJEN

N

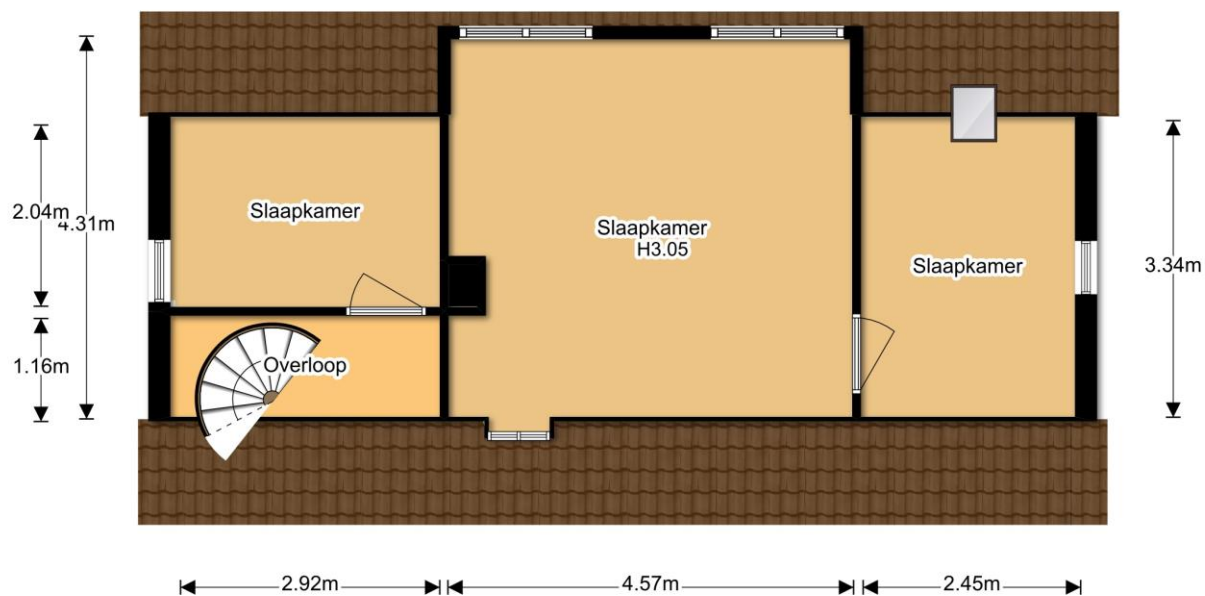
2774



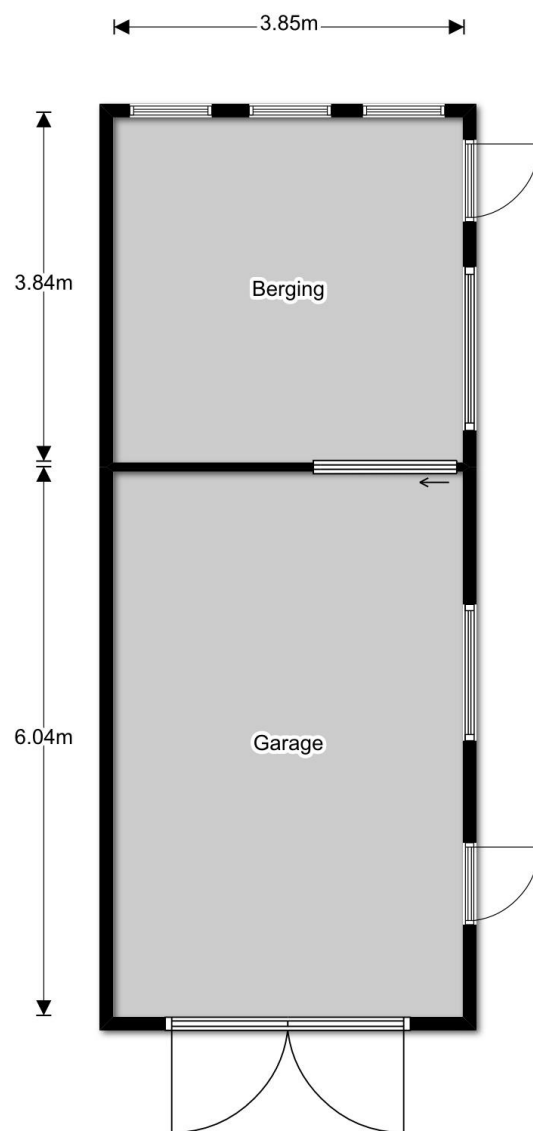
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting (geen <i>geen</i>)	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje/buitenberging	☐	☐	☐	☒
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☐	☐	☐	☒
- (voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen (<i>serre + woonkamer</i>)	☐	☐	☒	☐
- gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen (<i>zie zonwering binnen</i>)	☐	☐	☒	☐
- vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/kurkvloer	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
- (voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- kachels (<i>houtkachel woonkamer</i>)	☐	☐	☒	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc)	☐	☐	☐	☒
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	☒	☐	☐	☐
- <i>luchtplaat, afzuigkap</i>				
- <i> vaatwasser, combi magnetron</i>				
- <i>lucht- en combi</i>				
- inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t
- kasten (vaste kasten blijven achter; losse t. overn)	☒	☐	☒	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☐	☒	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
- badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- (huis) telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen. (keukens, openhaarden, c.v. ketels, boilers, geisers)				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- bijzondere opmerkingen:				
- zonnepanelen + omvormer	☒	☐	☐	☐
- lump voerdeur + zijdeur	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/geregistreerd partner),

koper,

Plaats en datum:

plaats en datum:

AANDACHTSPUNTEN

Wanneer u een woning gaat kopen, komt er veel op u af.

Hieronder treft u een aantal zaken waarmee u te maken kunt krijgen. Met deze uitleg wordt het traject van koop en verkoop voor u duidelijker en weet u hoe de werkwijze van ons kantoor is.

Bezichtiging

Alleen via afspraak met MarQuis Makelaars & Taxateurs B.V. kan een woning bezichtigd worden. Dit kan niet op dezelfde dag dat de afspraak gemaakt wordt. Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats, zodat de woning bij daglicht kan worden bekeken. Nadien kunt u via de makelaar uw reactie geven. Ook als u geen nadere belangstelling heeft voor de woning, is het fijn als u dat even laat weten. Bedenk dat de verkoper ook benieuwd is naar uw reactie!

Uitbrengen van een bod op een woning

Wanneer u na een bezichtiging interesse heeft voor de woning en u wilt hiermee verder, dan zal er over een aantal zaken overeenstemming moeten worden bereikt, zoals de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden (zoals een financieringsvoorboud). Alles begint met het door u uitbrengen van een bod, waarin deze zaken worden genoemd. Dit bod brengt u telefonisch, schriftelijk of persoonlijk uit aan ons kantoor.

Overeenstemming

Is er mondelinge overeenstemming, dan zullen de gemaakte afspraken zo snel mogelijk worden vastgelegd in een schriftelijke koopovereenkomst, volgens het model van de NVM.

Let wel, de overeenkomst is pas een feit als deze is ondertekend door alle partijen.

Bedenktime

De koper heeft 3 dagen bedenktijd vanaf het moment dat er een afschrift is overhandigd van de koopovereenkomst die door alle partijen is ondertekend.

Voorbehoud financiering

Het is gebruikelijk dat ten behoeve van de koper een ontbindende voorwaarde wordt opgenomen voor het niet verkrijgen van voldoende hypothecaire financiering. Deze clausule is **vier** weken geldig. In deze periode is het dus van belang dat de koper weet of de koopsom en de kosten koper te financieren zijn. Bij ontbinding van de koopovereenkomst binnen vier weken, dient de koper een schriftelijke afwijzing van minimaal één financiële instelling te kunnen overleggen. Vindt de ontbinding ontbreken, of na vier weken plaats, dan is er een boete van 10% van de koopsom verschuldigd.

Financieel advies

Bijna alle kopers hebben een hypotheek nodig voor het kopen van een woning. Het is verstandig om van te voren advies in te winnen over de hoogte van een hypotheek en de diverse hypotheekvormen.

Ook voor een verkoper is het belangrijk om te weten, dat de financiering van de koper in goede handen is, immers, als een koop ontbonden moet worden op grond van het voorbehoud, is dat voor alle partijen een teleurstelling.

MarQuis Makelaars & Taxateurs B.V. brengt u graag in contact met deskundige adviseurs.

Waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht koper zich tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom. De bankgarantie of waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op verzoek van de koper verzorgd door de instelling waar de hypotheek wordt afgesloten.

Notariskeuze

De notariskosten maken onderdeel uit van de kosten koper. Om deze reden mag de koper de notaris kiezen. Deze keuze dient bekend te zijn bij het tekenen van de koopovereenkomst, omdat deze na ondertekening naar de notaris wordt opgestuurd.

Oplevering

Op de afgesproken dag van de eigendomsoverdracht, zal voorafgaand aan het bezoek bij de notaris, de woning geïnspecteerd worden. Hierbij zijn zowel de koper als de verkoper aanwezig. Ook zullen tijdens deze inspectie de standen t.b.v. gas, elektra en water worden opgenomen.

Verstrekte informatie

De informatie die is opgenomen in de brochure is met zorg samengesteld. Voor het verzamelen van de gegevens is MarQuis Makelaars & Taxateurs B.V. in belangrijke mate afhankelijk van derden. Voor de juistheid hiervan wordt geen aansprakelijkheid aanvaard. De opgegeven maten zijn circa maten.

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

078 673 7244 of marquis@marquis.nl

Wij zijn geopend op maandag – vrijdag van 09.00 uur tot 17.15 uur