

Royaal en karaktervol



HEERDE | Verbindingsweg 7

vraagprijs € 449.000 k.k.

KOLE 
makelaars

0578 - 692532 | info@kolemakelaars.nl
www.kolemakelaars.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	330 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	8 m ²
Energie label	A
Verwarming:	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
Isolatie:	volledig geïsoleerd



Prachtig vrij uitzicht

Op een prachtige locatie aan de rand van het dorpscentrum van Heerde wordt u dit ruime 3-kamer appartement met balkon en parkeerplaats aangeboden.

Het appartement is gelegen op de tweede woonlaag aan de voorzijde van het karaktervolle en kleinschalige appartementencomplex. Vanuit het appartement heeft u prachtig uitzicht richting het centrum van Heerde en op de Verbindingsweg.

De sfeer van het gebouw komt ook terug in het appartement door de karakteristieke paneeldeuren en de ramen met roede-verdeling. Het appartement is maar liefst 99 m² groot en heeft aan de voorzijde een ruime woonkamer met balkon en een open keuken in landelijke stijl. Aan de achterzijde zijn er twee slaapkamers, een badkamer, een apart toilet en een berging. Het appartement is zeer licht door de ramen aan de verschillende zijden.

Het appartementencomplex bestaat uit twee gebouwen met in totaal 12 appartementen. Het is in 2008 gebouwd met degelijke materialen en karakteristieke jaren '30 uitstraling. De appartementen zijn volledig geïsoleerd en voorzien van een warmte terugwininstallatie, dit maakt dat de verwarmingskosten laag zijn. Ook heeft het gebouw een lift en heeft ieder appartement een videofooninstallatie, zodat u precies weet wie u binnen laat. Op het achterterrein is er een eigen parkeerplaats en een gemeenschappelijke fietsenberging en een klikoberging.

Het gezellige dorpscentrum van Heerde met alle basisvoorzieningen en een divers horeca bestand is op loopafstand gelegen. Ook de uitgestrekte Veluwe bos- en heidegebieden bereikt u binnen enkele minuten fietsen.

Kortom, een prachtig ruim appartement op een goede locatie!



Indeling

Via de gezamenlijke portiek bereikt u met de trap of lift het appartement op de eerste verdieping. Entree, hal met meterkast. Toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. 2 royale slaapkamers. Badkamer voorzien van een dubbel wastafelmeubel, tweede zwevend toilet en een inloofdouche. In de badkamer is ook een aansluiting voor een ligbad, een ligbad is dus eenvoudig te plaatsen. Berging met wasmachineaansluiting en opstelling van de CV ketel en warmte terugwininstallatie. Royale woonkamer met openslaande deuren naar het balkon.

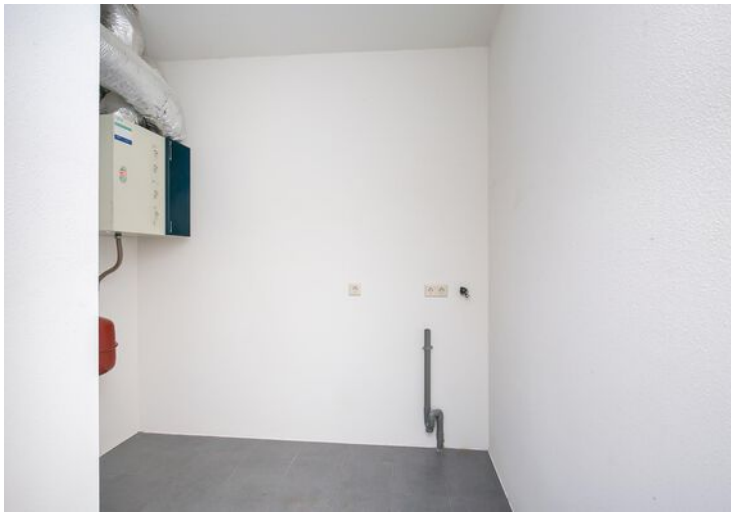
Het balkon is gelegen op het Oosten en is zeer ruim, een heerlijke plek om te zitten! Open keuken in een hoekopstelling met zowel kastjes, als laden in het aanrechtblok en planken aan de bovenzijde. Dit geeft een ruimtelijk gevoel. De keuken is voorzien van een plavuizen vloer en diverse inbouwapparatuur, onder andere een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een combi oven.









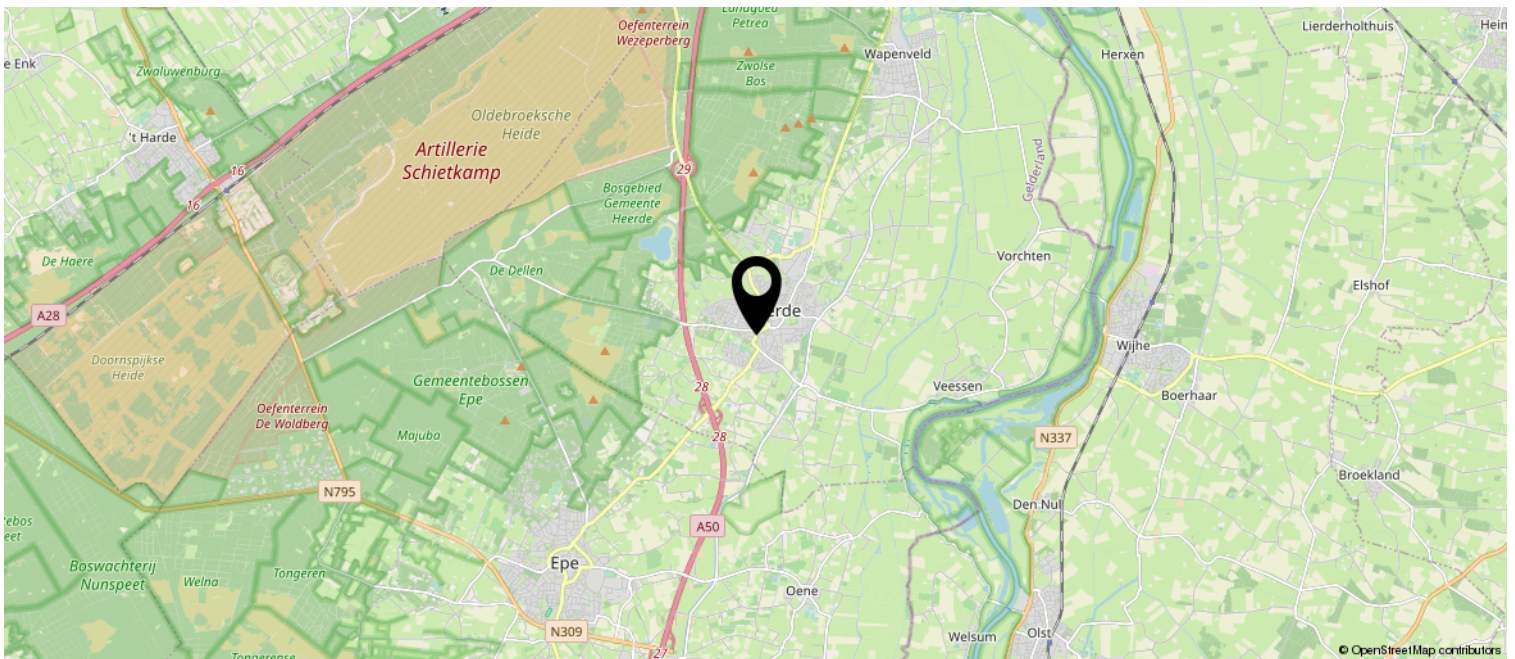
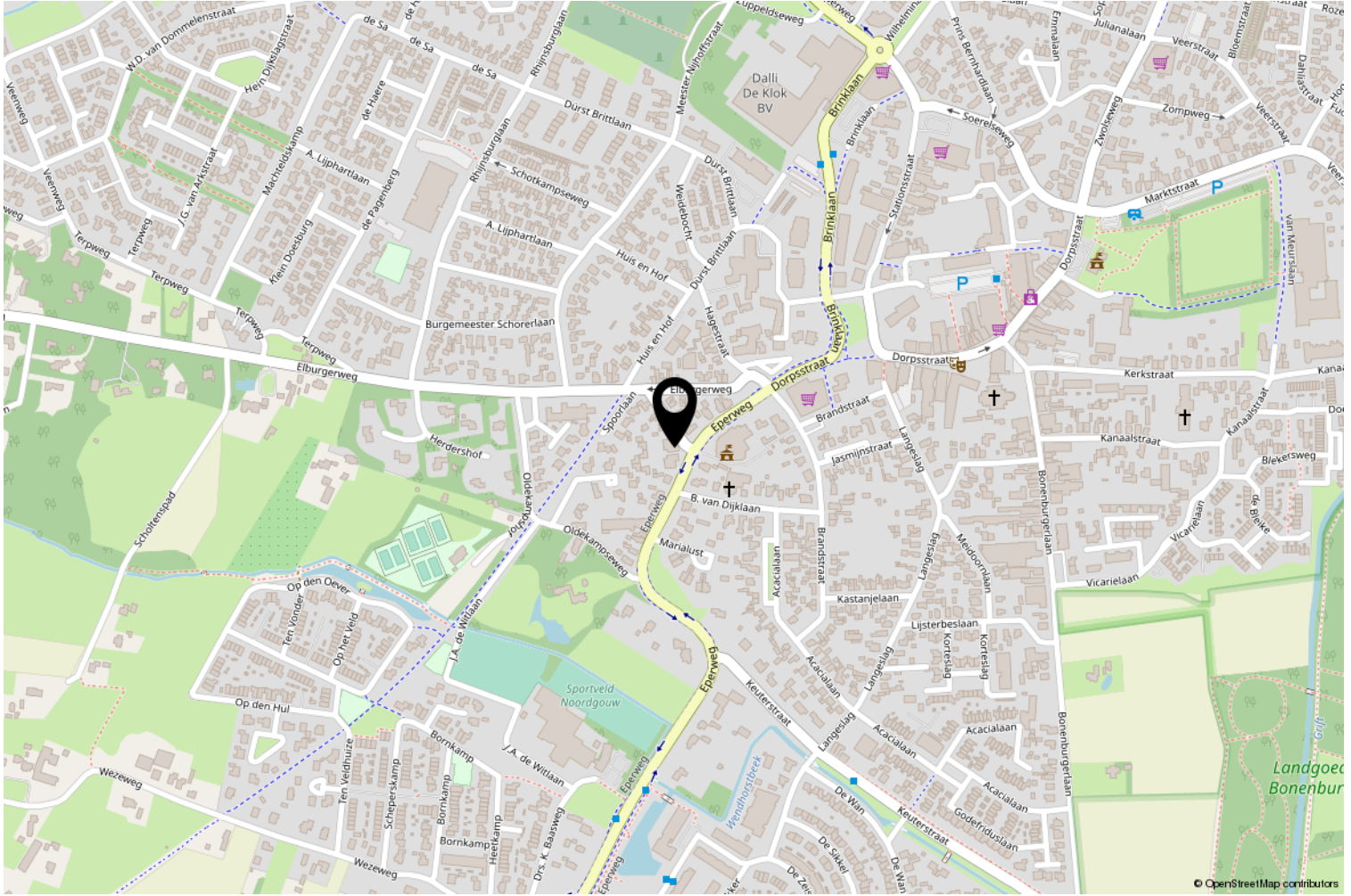


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart



Wonen in Heerde

De gemeente Heerde ligt aan de rand van de Veluwe, tussen Zwolle en Apeldoorn. Zwolle ligt op ongeveer 18 kilometer afstand en is een dynamische Hanzestad met een bruisende binnenstad. Het gezellige Apeldoorn ligt op 25 minuten rijden van Heerde, hier vindt u Paleis het Loo, de Apenheul en familiepretpark Julianatoren.

Aan de ene kant zijn er de uitgestrekte bossen en heide waar je heerlijk kunt fietsen en wandelen. Zo is de 'knobbel' een mooi klimmetje richting 't Harde en kun je zo een mooie rit maken op de racefiets. Aan de andere kant is de IJsselvallei waar je ook met een (plezier)boot kunt varen. Zo kun je over de IJssel varen langs allerlei Hanzesteden zoals Zutphen, Zwolle en Kampen. Onderweg kun je aanmeren in kleinere idyllische stadjes zoals Doesburg en Hattem.

Heerde is een Cittaslow-gemeente. Cittaslow is een internationaal keurmerk voor gemeenten die goed scoren op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit.

De gemeente Heerde bestaat uit vier dorpen: Heerde, Veessen, Vorchten, Wapenveld en het buurtschap Hoorn. Al deze dorpen bij elkaar hebben meer dan 18.000 inwoners.

Aantrekkelijke woon- en werkgemeente

Eén van de trekpleisters is het Heerderstrand. Deze waterplas is eigenlijk ontstaan door zandwinning voor de aanleg van de snelweg A50. Maar in de zomer zorgt het voor veel vertier. Dan is het daar bij warm weer erg druk.

Heerde heeft daarnaast genoeg winkels en een bloeiend verenigingsleven, zowel in de sport als op het culturele en muzikale gebied. Er zijn meerdere speeltuinen, enkele buurt- en clubhuizen en er is een levendig kerkelijk jeugdwerk.

Heerde is dan ook erg in trek als woon- en werkgemeente. De meeste inwoners van de gemeente Heerde werken in de industrie, de bouwnijverheid en de commerciële dienstverlening.









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verbindingsweg 7



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerde	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3388	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp woonkamer en plafondlamp wasmachineruimte	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten woonkamer en kleine slaapkamer		X	
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- (Zijkanten gaas van rolhor woonkamer zijn provisorisch gerepareerd, hor werkt niet optimaal)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Spiegel met verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
WTW-unit (warmteterugwinning ventilatiesysteem)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN APPARTEMENTSRECHT, LIDMAATSCHAPSRECHT OF ERFPACHTSRECHT

1. Voor welk appartement (adres) wordt deze informatielijst ingevuld?	Verbindingsweg 7 8181 ER Heerde
2. Is er sprake van een appartementsrecht, lidmaatschapsrecht, opstalrecht of erfpachtsrecht? (Indien dit niet het geval is, kunnen de vragen hieronder onbeantwoord blijven)	Appartementsrecht
3. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	1/12 ^e aandeel in appartementen complex 1/17 ^e aandeel in mandelige strook grond (parkeerplaatsen)
4. De gehele gemeenschap omvat:	12 appartementen 27 parkeerplaatsen, waarvan 10 voor gasten
5. Aantal stemmen voor dit appartement:	1
6. Is voor deze verkoop toestemming vereist van de erfverpachter of VVE (Vereniging van Eigenaren)?	Nee
7. Indien een appartement: hoeveel woonlagen heeft het complex en op welke woonlaag hiervan ligt het appartement?	Aantal woonlagen: 3 Gelegen op woonlaag: 2
8. Behoort er bij het appartement een berging, garage of eigen parkeerplaats?	Gezamenlijke berging Eigen parkeerplaats
9. Naam van de VvE: Contactpersoon + adres: Telefoonnummer + e-mailadres:	VVE hoek Eperweg/Verbindingsweg Geurt van Elk Verbindingsweg 23, 8181 ER Heerde. 06-16132360 vveverbindingswegheerde@gmail.com
10. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE: woningen:	12
11. overigen (bijv. bedrijven of parkeerplaatsen):	Parkeerplaatsen 27, waarvan 10 voor gasten
12. Is sprake van een groot eigenaar?	Nee

13. Wie verzorgt de administratie van de VvE?	
één van de eigenaren	Geurt van Elk, zie verder vraag 9
een professioneel (administratief) beheerder	gegevens:
14. Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
15. Wat is het KvK-inschrijfnummer?	nummer: 08195207
FUNCTIONEREN VAN DE VVE	
16. Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
17. Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	datum: 27-03-2024
18. Wordt er elk jaar een financieel overzicht en begroting opgesteld?	Ja
PERIODIEKE BIJDRAGE AAN DE VVE	
19. Is er sprake van een periodieke bijdrage (servicekosten) aan de VvE?	Ja
20. Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage (servicekosten)aan de VvE?	Per 01 juni 2024 € 220,- per maand
21. Bestaat het voornemen om de servicekosten of andere kosten binnenkort te verhogen? Zo ja, graag toelichten.	Nee
22. Welke kosten zijn inbegrepen in de servicekosten? (bijvoorbeeld buitenonderhoud, tuinonderhoud, verzekeringen, glasbewassing, schoonmaak, liftonderhoud)	Alle genoemde punten
23. Welk onderhoud en welke kosten zijn voor eigen rekening?	Binnen onderhoud appartementen
24. Zijn er nog eenmalige kosten (bijvoorbeeld entreegeld) of andere kosten?	N.v.t.
25. Zijn alle verschuldigde (service) kosten voldaan aan de VVE? Zo nee, hoe groot is circa de achterstand? (Als de verkoper achterstand heeft, mag wettelijk de VVE de achterstand van de laatste 2 jaar bij de koper in rekening brengen)	Ja
RESERVEFONDS VAN DE VVE	
26. Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	ja
27. Hoeveel geld zit er in de reserve(-s) van de VvE?	€ 22.682,73 (saldo spaarrekening 27-3-2024)

ONDERHOUDSVERWACHTING	
28. Heeft de VVE in de toekomst belangrijke uitgaven te verwachten? (bijv. onderhoud gevels, schilderwerk, daken, lift)	- Schilderwerk 2024, zie verder MJOP - Vervangen rookafvoerkanalen, moet nog blijken, zie notulen vergadering 30 maart 2023 Zie ook notulen vergadering 27-03-2024
29. Heeft de VVE een reservefonds en zijn er voldoende reserves om het te verwachten onderhoud uit te kunnen voeren?	Naar verwachting wel
VVE-VERZEKERINGEN	
30. Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
31. Zijn er overige collectief afgesloten verzekeringen?	Nee
HUISHOUDELIJK REGLEMENT EN VVE	
32. Is er een Huishoudelijk reglement?	Ja
33. Zijn er bijzondere bepalingen die het gebruiksrecht of woonrecht beperken, zoals bijvoorbeeld t.a.v. minimum leeftijd, geen harde vloerbedekking zoals parket of plavuizen, huisdieren (bijv. het houden van een hond), kleur zonneschermen? (Koper: zie hiervoor ook de splitsingsakte en reglementen!)	Onder andere regels met m.b.t. vloerbedekking, huisdieren en gebruik WTW. Zie ook huishoudelijk reglement.
34. Hoe is de afvoer van huisafval geregeld?	Eigen grijze klike
35. Is er een huismeester en zo ja, wanneer is hij/ zij aanwezig?	Nee
36. Zijn er gemeenschappelijke ruimten en zo ja, welke betreffen dat? (Bijv. wasserette, fietsenberging, ontmoetingsruimte)	Fietsenberging met bergruimte Klike berging
37. Is er een ballotagecommissie of kennismakingsgesprek met het bestuur verplicht?	Nee
38. Is er een (minimale) leeftijdsgrens?	Nee
BOUWTECHNISCH	
39. Zijn er bouwtechnische gebreken bekend aan het appartementencomplex?	Nee
40. Indien in het appartement een harde vloerbedekking ligt zoals parket of laminaatvloer, voldoet deze dan aan de gestelde geluidsisolatie normen?	Stook plavuizen langs keukenblok niet bekend/ verder n.v.t.
41. Wat is het bouwjaar van het appartement?	2008
42. Bent u de huidige bewoner? Indien er 'nee' is geantwoord, zal in de koopakte het volgende artikel worden opgenomen: Geen zelfbewoning: Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte	Ja

niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.	
43. Sinds wanneer bent u eigenaar/bewoner?	Eigenaar sinds 2009
44. Wordt het appartement vrij van huur en gebruik opgeleverd?	Ja
45. Van welk jaar is de keuken en de inbouwapparatuur?	2009
46. Zijn er nog (andere) verbeteringen of vernieuwingen uitgevoerd aan het appartement? (zoals nieuwe vloeren, plafonds, stucwerk, kozijnen, dubbele beglazing, goten, riolering, elektraleidingen, groepenkast etc.) Zo ja, welke en wanneer?	N.v.t.
47. Van welk jaar zijn de c.v. ketel en de warmwatervoorziening?	2008
48. Van welk jaar is het sanitair? (toilet/badkamer)	2009
49. Zijn er de laatste jaren gebreken hersteld of reparaties uitgevoerd? (bijv. verhelpen lekkages of verstoppingen, reparaties aan kozijnen, herstel of platte daken) Zo ja, welke en wanneer?	Nee
50. Zijn er zichtbare of onzichtbare gebreken bekend aan het appartement ? (zoals houtrot deuren, kozijnen of boeiboorden, lekkages of vochtproblemen, problemen met fundering, vloeren, plafonds, muren of dak, houtworm etc.) Zo ja, welke?	Nee
51. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (zoals elektra, gas, water, riolering, c.v. en warmwaterinstallatie, radiatoren, ventilatiesysteem, keukenapparatuur, sanitair etc.) Zo ja, welke?	Nee
52. Zijn er reparaties of kosten waar de koper binnen enkele jaren mee geconfronteerd zou kunnen worden? (zoals vervanging c.v. ketel, plat dak, kozijnen/houtwerk etc.) Zo ja, welke?	Wellicht CV ketel, levensduur?
53. Wat is het materiaal van de begane grondvloeren en de vloeren van de eerste en tweede verdieping? (hout	Beton

of beton)	
54. Is er sprake van betonaantasting en/of zichtbare wapening bij bijvoorbeeld de onderzijde van de begane grond vloer of van lateien of balkons?	Nee
55. Is de kruipruimte/ kelder/ souterrain het gehele jaar droog?	N.v.t.
56. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen? (bijv. hout, hardhout, kunststof, aluminium)	Hardhout
57. Zijn er nog plafonds van zachtboard aanwezig? (i.v.m. brandveiligheid wordt koper in dat geval vervanging door gipsplaten geadviseerd)	Nee
58. Hoe is het appartement geïsoleerd? Dakisolatie Spouwisolatie Vloerisolatie Dubbele beglazing:	N.v.t. Ja N.v.t. Ja
59. Zijn er nog bijzonderheden inzake de isolatie (bijv. na-isolatie spouw?) Zo ja, dan graag bijzonderheden vermelden (bijv. datum en wijze van uitvoering)	Nee
60. Is alle dubbele beglazing nog in goede staat? (geen aanslag/condensvorming)	Ja
61. Bent u nog in het bezit van alle sleutels van alle deuren en ramen? Zo nee, van welke niet?	Ja
62. Zijn er nog andere bouwtechnische bijzonderheden die voor een koper van belang kunnen zijn? (zoals bijv. ankerloze spouwmuren, Politiekeurmerk Veilig Wonen)	Nee
63. Heeft het appartement alle normale aansluitingen? (elektra, water, riool en gas)	Ja
64. Is er een aardlekschakelaar aanwezig?	Ja, 2 stuks + 7 groepen
65. Heeft het appartement een aansluiting voor kabel t.v. en/of glasvezel ?	Ja
66. Hoe wordt het appartement verwarmd? (bijvoorbeeld via gaskachels, c.v., heteluchtverwarming, vloerverwarming)	CV
67. In geval van vloerverwarming, in welke vertrekken is deze aangelegd?	N.v.t.
68. Hoe geschiedt de warmwatervoorziening? (bijv. via c.v. ketel, geiser, elektrische of gasboiler, close-in boiler keuken)	CV ketel
69. Is er een open haard of houtkachel	Nee

of is er een aansluiting hiervoor? Zo ja, hoe is de trek en de staat van dit kanaal? Wanneer is deze voor het laatst geveegd?	
70. Heeft uw woning een mechanisch ventilatiesysteem? Hoe is de staat?	Ja, in goede staat
71. Zijn er nog andere technische installaties? (zoals warmte-terugwininstallatie, ventilatiesysteem, krachtstroom, waterpomp, alarm, videofoon/intercom, zonne/pv panelen) Werken deze goed?	Warmte terugwininstallatie, werkt goed
72. Hoe is de gezinssamenstelling en de leeftijd van de burens? (links, rechts, achter en eventueel burens boven en onder)	Boven: vrouw 70 jaar Beneden: man 75 jaar
73. Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw burens of woonomgeving? (bijv. geluidsoverlast, stankoverlast, verkeershinder). Zo ja, welke?	Nee
74. Zijn er bepaalde wijzigingen of ontwikkelingen te verwachten in de woonomgeving? (bijv. bouwplannen burens, nieuwbouw in directe omgeving, veranderingen in het uitzicht of de verkeerssituatie). Zo ja, welke? Verkoper en makelaar kunnen niet garanderen dat er in de toekomst geen wijzigingen zullen plaatsvinden in uitzicht, verkeer of bebouwing. Koper wordt daarom geadviseerd om altijd bij de gemeente hierover informatie in te winnen.	Nee
75. Is er voor zover bekend materiaal aanwezig in het appartement dat mogelijk asbesthoudend is? (bijv. bij c.v. ketel, oud zeil, dakbeschot, gevelbeplating, andere beplating etc. Asbest kan i.v.m. gezondheidsrisico's bij verwijdering extra kosten met zich meebrengen.)	Nee
FINANCIEEL/FISCAAL	
76. Hoeveel is de aanslag voor de gemeentelijke afvalstoffenheffing? (per jaar)	€ 186,00
77. Hoeveel is de aanslag voor de gemeentelijke rioolbelasting? (per jaar)	€ 174,94
78. Hoeveel is de voorschotnota voor gas en elektra? (per maand)	€ 56,00
79. Hoeveel is de voorschotnota voor water? (per kwartaal).	€ 18,05
80. Is het appartement kort geleden verkocht/ overgedragen en kan er een beroep worden gedaan op vrijstelling betaling overdrachtsbelasting? (bijvoorbeeld bij doorverkoop) Indien door verkoper btw of overdrachtsbelasting is betaald, geschiedt	Nee

deze verkoop onder de voorwaarde dat de(eventuele) vrijstelling voor overdrachtsbelasting ten goede komt aan verkoper, de notaris zorgt voor verrekening hiervan.	
81. Zijn er nog andere bijzonderheden? (bijv. BTW over zakelijk gedeelte, bouwgrond of baatbelasting, subsidies)?	Nee
82. Ten aanzien van stucwerk, behang, vloerbedekking, plavuizen, parket e.d.: lopen deze ook achter/onder eventuele kasten e.d. door?	Ja
83. Wordt door verkoper een Energie Prestatie Certificaat bijgeleverd? (indien niet aanwezig, wordt hiervoor een clause in de koopakte opgenomen)	Ja
84. Zijn er nog andere bijzonderheden die voor een koper van belang kunnen zijn? (zie ook de splitsingsakte, reglementen en financiële stukken e.d. Deze liggen ter inzage bij de makelaar, koper wordt geadviseerd om deze voor aankoop in te zien!)	Niet bekend
85. Bij recht van opstal of erfpacht: tot wanneer loopt het recht en wat is de datum waarop de canon/vergoeding kan worden aangepast?	N.v.t.
86. Zijn er nog niet genoemde bijzonderheden die het vermelden waard zijn?	N.v.t.

De antwoorden in de vragenlijst zijn een weergave van de opdrachtgever/ verkoper. Verkopend makelaarskantoor kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. Deze lijst kan onvolledig zijn of onjuistheden bevatten, omdat sommige zaken de verkoper mogelijk niet bekend zijn. Verkoper is voor een onjuiste of onvolledige beantwoording slechts aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs bewust kon zijn. De koper mag niet zonder meer uitgaan van de juistheid of volledigheid van deze informatielijst, maar heeft volgens de wet zelf de plicht eigen onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn, zoals de bouwkundige staat en de informatie die algemeen voor het publiek toegankelijk is zoals bijvoorbeeld informatie inzake kadaster, perceelgrenzen, aanwezigheid bouwvergunningen, bestemmingsplan e.d.

Het kopen van deze woning



Heb je deze informatiebrochure gelezen, dan is de volgende stap een bezichtiging. Heb je de bezichtiging gehad en ben je zover dat je deze woning wilt kopen, dan doe je een bod. Als alle voorwaarden en besproken zijn en er is prijsovereenstemming, dan wordt er een koopakte gemaakt en getekend. Let op: een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Het hele traject wordt van A tot Z door ons begeleid.

Verkoop eigen woning



Heb je een eigen woning die (eerst) nog verkocht moet worden? Wij kunnen gratis een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en tijdsduur van verkoop. Uiteraard willen wij jouw woning graag verkopen. Wij komen graag bij je langs en vertellen je over onze dienstverlening en stellen wij een persoonlijk verkoopplan op. Dan weet je wat je van ons kunt verwachten en hoe wij voor jou aan het werk gaan.

Hypotheek



Het kopen van een huis doe je niet elke dag. Je gaat een grote financiële verplichting aan voor een lange tijd. Ook hierbij willen we jou graag begeleiden. Wil je hier meer over weten? Neem dan contact met ons op.

Doorgeven reactie



Ook voor de verkoper is het een spannende tijd. Wij willen daarom de verkoper zo snel mogelijk een reactie op een bezichtiging doorgeven. Ook als je niet met deze woning verder wilt, horen wij dat graag van je. Misschien kunnen wij een alternatief aanbieden of kunnen wij je gratis inschrijven als zoeker.

Bouwkundig onderzoek



Wij melden jou altijd alle positieve en negatieve aspecten van een woning. Soms adviseren wij een om een onafhankelijke bouwkundige inspectie te laten uitvoeren. Je mag zelf een bureau uitkiezen, maar wij kunnen jou ook in contact brengen met gespecialiseerde bouwtechnische bureaus. Verder is het mogelijk apart een verzekering af te sluiten via de NVM huisgarantie.

Ouderdomsclausule



Voor woningen met een bouwjaar vóór 1980 zullen wij een ouderdomsclausule in de koopakte opnemen.

Waarborgsom



Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt bij de koop van een woning een waarborgsom van 10% van de koopsom gevraagd in de vorm van een bankgarantie of een storting op een derden rekening van de behandelend notaris.

Disclaimer



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Veel gestelde vragen



Op de site van de nvm.nl vind je antwoorden op de meest gestelde vragen, zoals: Wanneer ben ik in onderhandeling? Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? 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? Hoe komt de koop tot stand?

Als makelaar moet je weten wat er gaande is. Met onze inzet, kennis en jaren lange ervaring weten wij welke mensen er op de markt zijn en welke prijsontwikkelingen er zijn. Op die manier kunnen wij onze verkopers goed adviseren.

Het is belangrijk dat een koper op de juiste plek gaat wonen. We zeggen ook eerlijk als een woning niet de juiste woning is. Of wanneer het niet verstandig is om te verkopen. Op maat gemaakte dienstverlening waarbij wij helpen de wens en het doel van een klant te verwezenlijken. Een tevreden klant, dat is ons streven.

Oprichter van het makelaarskantoor is Roelof Riphagen. In 1999 heeft Willie Companjen het kantoor overgenomen en werd de naam Companjen en Riphagen. In 2014 nam Isaac Kole het stokje over en werd er verhuisd van de Dorpsstraat naar Eperweg 1.

Register Makelaar Taxateur

Isaac Kole is directeur en eigenaar van het makelaarskantoor.

“Ik woon in Heerde en heb hier een groot netwerk. Op de scholen, maar ook bij verenigingen ken ik veel mensen. Daarnaast heb ik een groot zakelijk netwerk. Ik weet wat er speelt in de markt. Wie is er op zoek, wie heeft verhuisplannen en wie wil ook daadwerkelijk zijn huis gaan verkopen.” Isaac kan moeilijke zaken goed uitleggen en gaat door het vuur voor zijn klanten. Een persoonlijke band met de klant vindt hij belangrijk en steekt daar veel tijd in.



Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Cathelijn Veltkamp heeft HEAO Management Economie en Recht gedaan in Groningen richting Onroerend Goed & Makelaardij en heeft werkervaring opgedaan bij verschillende makelaarskantoren in Zwolle en Epe en een Zwolse woningcorporatie. Zij doet net als Isaac bezichtigingen en neemt woningen in verkoop. Daarnaast houdt zij zich samen met Isaac bezig met de nieuwbouwwontwikkeling.



Commercieel Binnendienst Medewerker

Annemarijn Logtenberg woont in Heerde en heeft Facility Management gedaan in Deventer. Tijdens deze studie heeft zij een minor gedaan in makelaardij. Tijdens haar studie, heeft zij in de horeca in Heerde gewerkt. Bij Kole Makelaars houdt zij zich bezig met de planning, het aanmelden van nieuwe woningen en verschillende administratieve taken. Het werk is erg afwisselend en die diversiteit spreekt haar erg aan.



Telefoniste receptioniste

Esther van den Beld woont in Wapenveld. Zij houdt zich voornamelijk bezig met het aannemen van de telefoon, het beheren van de agenda en allerlei administratieve werkzaamheden. Het klantcontact vindt zij erg belangrijk. Het kopen en verkopen van een woning is een spannende tijd, en het begeleiden hiervan ziet zij als een dankbare en mooie taak. In mijn vrije tijd houdt zij zich bezig met het welzijn van mijn dieren, beeldhouwen en creatief bezig zijn.



Interesse?

Heb je een eigen woning die (eerst) nog verkocht moet worden?

Wij kunnen gratis een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en tijdsduur van verkoop.

Uiteraard willen wij jouw woning graag verkopen. Wij komen graag bij je langs en vertellen je over onze dienstverlening en stellen wij een persoonlijk verkoopplan op.

Dan weet je wat je van ons kunt verwachten en hoe wij voor jou aan het werk gaan.

Je kunt ons bellen: 0578-692532

Je kunt ons mailen: info@kolemakelaars.nl

Of je komt gewoon even bij ons kantoor langs aan de Eperweg 1 in Heerde.

We zien je graag!

