



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Engbergseweg 1 a, 7083 AC Voorst
Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.



Omschrijving

TOPLOCATIE TE KOOP!

Aan de rand van Natuurgebied Engbergen en tóch met alle voorzieningen binnen handbereik, is gelegen deze vrijstaande woning met royale schuur voorzien van twee paardenstallen, weidegrond en een royaal bijgebouw welke momenteel wordt verbouwd tot groepsaccommodatie en garage / berging.

Deze woonlocatie is uitermate geschikt voor natuurliefhebbers die graag aan de rand van het bos en weilanden willen wonen. Je kunt hier genieten van unieke vergezichten.

Het recreatieve aanbod in Engbergen is veelzijdig met diverse wandel-, fiets- en ruitersporen, het Blote voetenpad, een kinderboerderij, speeltuin en bijenstal. Ook kun je de omgeving vanuit het water beleven, bijvoorbeeld per kano, supboard, of met rondvaartboot de lesselganger.

Terwijl je hier enerzijds midden in de natuur woont, heb je anderzijds de benodigde voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je het centrum van Gendringen of, voor een uitgebreider voorzieningenpakket, het centrum van Uft.

Het hoofdverblijf is gebouwd in 1993 en recent nog weer gemoderniseerd. Hierbij moet je denken aan vernieuwing van de wand- en vloerafwerking, het plaatsen van een nieuwe keuken, semi-modernisering van de badkamer, plaatsing van een nieuwe CV-ketel, vernieuwing van alle beglazing (HR+++-glas) inclusief screens en vernieuwing van de terrassen rondom de woning. De woning is volledig geïsoleerd en er zijn, naast de CV-installatie, nog een tweetal airco's waarmee de vertrekken verwarmd én gekoeld kunnen worden. Met een groen energielabel A+ kun je op deze locatie genieten van een zeer aangenaam wooncomfort.

Het bijgebouw met de bestemming 'Recreatie – Groepsaccommodatie' wordt momenteel door verkoper verbouwd tot groepsaccommodatie. Deze accommodatie zal gaan beschikken over o.a. 3 slaapkamers, een moderne inbouwkeuken met apparatuur, een moderne badkamer, een nieuwe CV-installatie en gestucte wanden. Deze ruimte leent zich perfect als extra inkomstenbron of een invulling van eventuele vrije tijd en kan direct in gebruik genomen gaan worden. Op het dak van de groepsaccommodatie liggen 60 zonnepanelen (geschatte opbrengst 8.000 tot 9.000 kWh per jaar).

De gemeente staat er eventueel ook voor open om, onder voorwaarden (Rood voor rood regeling), hier een Woonbestemming op te verstrekken.

In de garage/berging zouden nog een 4-tal paardenstallen gerealiseerd kunnen worden, zodat de B&B-gasten zelfs nog hun eigen paard mee kunnen nemen!

INDELING WOONHUIS (gebruiksoppervlakte wonen ca. 134 m²):

Begane grond:

Overkapte entree naar de ontvangsthall met moderne toiletruimte, meterkast met glasvezelaansluiting en trapopgang naar de eerste verdieping. De L-vormige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft toegang tot het oostgerichte zijterras. Aansluitend aan de woonkamer is de open keuken gesitueerd. Deze is in 2022 voorzien van een nieuwe inbouwkeuken inclusief inductiekookplaat, afzuigschouw, koelkast en combioven. Er is comfortabele airco aanwezig en de vloer is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer. Vanuit de keuken loop je door naar de eetkamer die met een dubbele schuifpui in direct contact staat met het terras aan de achterzijde. Van hieruit wordt er een fantastisch uitzicht geboden over het Achterhoekse coulisselandschap.

Verder is vanuit de ontvangsthall de bijkeuken / berging te bereiken waar zich de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden en waar de CV-ketel is opgesteld (Nefit, bouwjaar 2022). Aansluitend kom je in de royale werkkamer / kantoorruimte, die eveneens van buiten uit te bereiken is. Deze ruimte is ook zeer geschikt om te verbouwen tot slaapkamer met doucheruimte op de begane grond.

1e verdieping:

De overloop met vaste kast geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan één met praktische berging achter de schuifwanden. De ouderslaapkamer beschikt over airconditioning. De nieuwe PVC-vloer is drempelloos doorgelegd in alle vertrekken. De moderne badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche met rainshower en separate handdouche, hangcloset, wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator.

Engbergseweg 1 a Voorst



Bergzolder:

Via een luik op de overloop is de bergzolder te bereiken.

Het woonhuis kan in overleg ook separaat aangekocht worden voor € 585.000,- k.k.

INDELING GROEPSACCOMMODATIE (gebruiksoppervlakte wonen ca. 220 m²):

Begane grond:

Entree / hal met meterkast en doorloop naar de ruime woonkamer en open keuken. De inbouwkeuken wordt voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat met afzuigschouw, koel-/vriescombinatie, combi-oven en een vaatwasser. In de woonkamer is plaats voor een grote eettafel en een gezellige zithoek. Er zijn 3 slaapkamers met allen plek voor een tweepersoonsbed. De badkamer wordt voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een hangcloset.

Tot slot de berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur, CV-opstelling en toegang tot de toiletruimte met hangcloset en fontein.

1e verdieping:

Via een vaste trap, bereikbaar vanuit de 2e berging, kom je op de verdieping. Indien wenselijk zou hier nog een extra slaapzaal gerealiseerd kunnen worden.

Momenteel is de verbouwing van deze groepsaccommodatie in volle gang. Om een indruk te geven zijn er een aantal artist impressions aan de fotopresentatie toegevoegd. De buitenzijde wordt opgeknapt, waarbij er nieuwe kozijnen worden geplaatst inclusief HR++ beglazing. De gevels en het dak zullen worden geïsoleerd. Ook de binnenzijde wordt nagenoeg geheel afgewerkt; de wanden worden gestucadoord, de plafonds worden afgewerkt met gipsplaten en er komt een smeervloer in, waarbij een nieuwe eigenaar alleen zelf nog voor een vloerafwerking zal hoeven zorgen.

SCHUUR:

De schuur is opgedeeld in een loods met barretje, bijvoorbeeld te gebruiken als recreatieruimte voor de groepsaccommodatie en aan de andere zijde een schuur. In de schuur zijn twee paardenstallen gerealiseerd. Via de schuifdeur kom je in de paardenwei.

Kortom; een woning plus luxe bijgebouwen met uitgebreide mogelijkheden, gelegen op één van de mooiste locaties van de Achterhoek (in Engbergen)!

Engbergseweg 1 a Voorst



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1993

Kabel Ja

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit
Bouwjaar C.V.-ketel	2022
Eigendom	eigendom

Maten object

Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	7.035 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	354 m ²
Inhoud woning	1.943 m ³

Details

Ligging	Vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Locatie



Engbergseweg 1 a
Voorst



Engbergseweg 1 a
Voorst



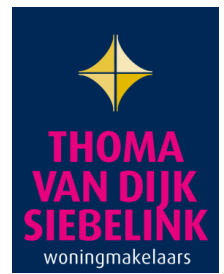
makelaars met meer...

Engbergseweg 1 a
Voorst



makelaars met meer...

Engbergseweg 1 a
Voorst



makelaars met meer...

Engbergseweg 1 a
Voorst



Engbergseweg 1 a
Voorst



makelaars met meer...

Engbergseweg 1 a
Voorst



makelaars met meer...

Engbergseweg 1 a
Voorst



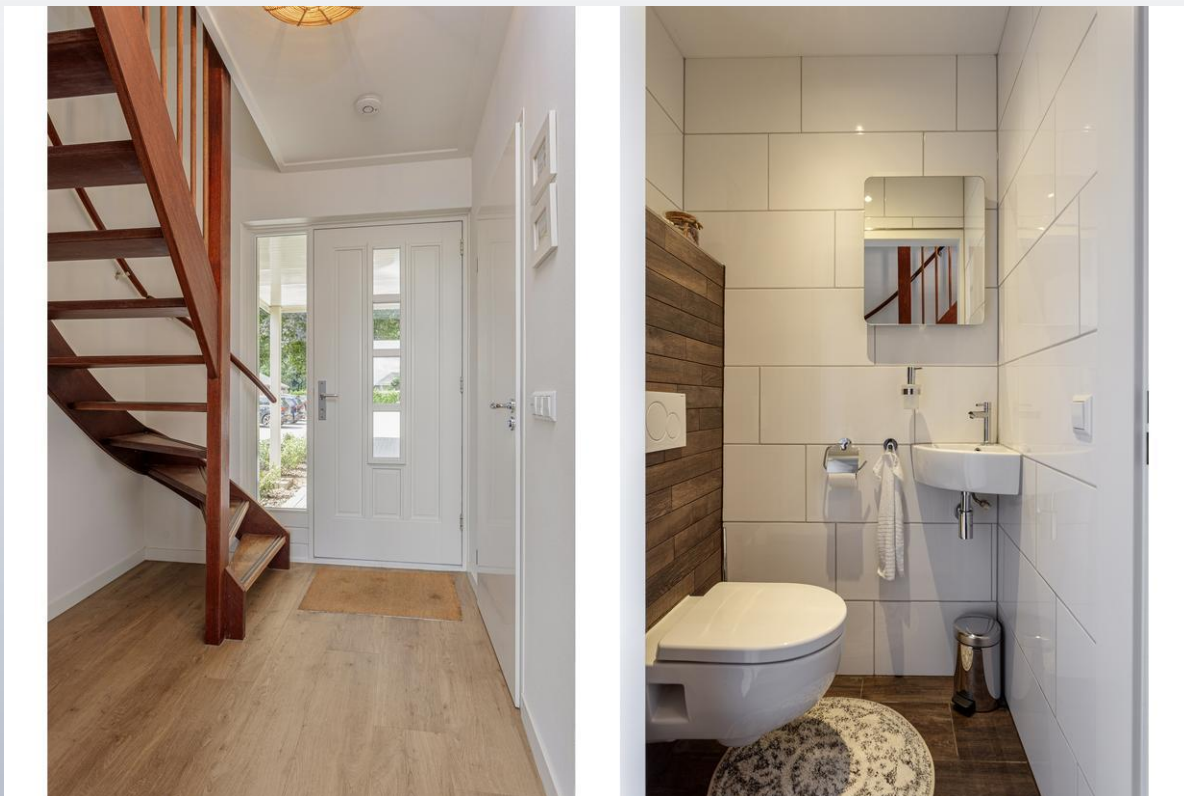
makelaars met meer...

Engbergseweg 1 a
Voorst



makelaars met meer...

Engbergseweg 1 a
Voorst



makelaars met meer...

Engbergseweg 1 a
Voorst



makelaars met meer...

Engbergseweg 1 a
Voorst



Engbergseweg 1 a
Voorst



Engbergseweg 1 a
Voorst



makelaars met meer...

Engbergseweg 1 a
Voorst



Engbergseweg 1 a
Voorst



Engbergseweg 1 a
Voorst



Engbergseweg 1 a
Voorst

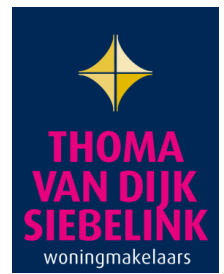


makelaars met meer...

Engbergseweg 1 a
Voorst



Engbergseweg 1 a
Voorst



makelaars met meer...

Engbergseweg 1 a
Voorst



makelaars met meer...

Engbergseweg 1 a
Voorst



makelaars met meer...

Engbergseweg 1 a
Voorst



Engbergseweg 1 a
Voorst



Engbergseweg 1 a Voorst



Engbergseweg 1 a Voorst



Engbergseweg 1 a
Voorst



Engbergseweg 1 a
Voorst



**Vergroot je
kans op succes!**

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



makelaars met meer...


Engbergseweg 1 a Voorst



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

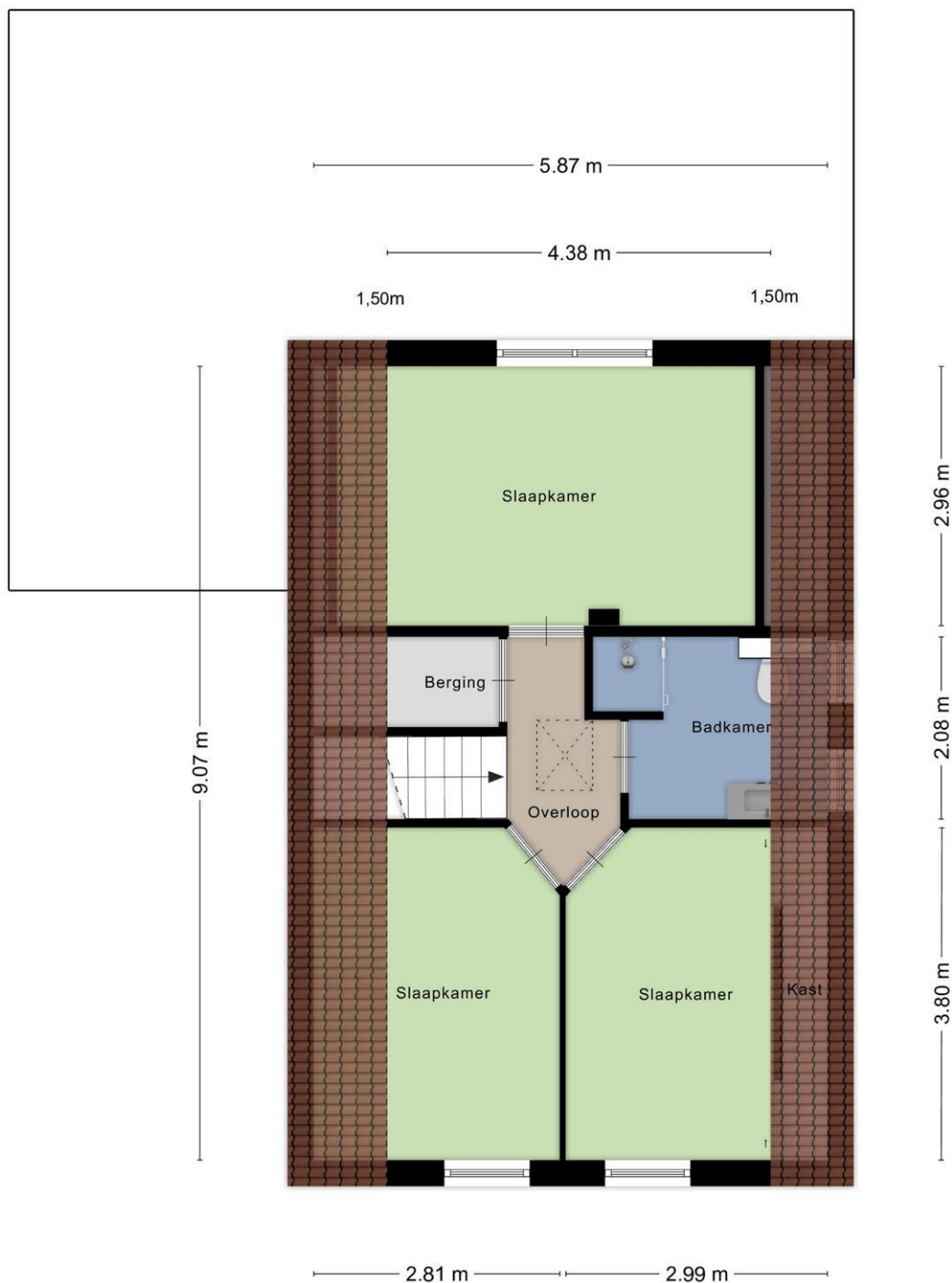


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Gendringen
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie		O
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Perceel		590

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.

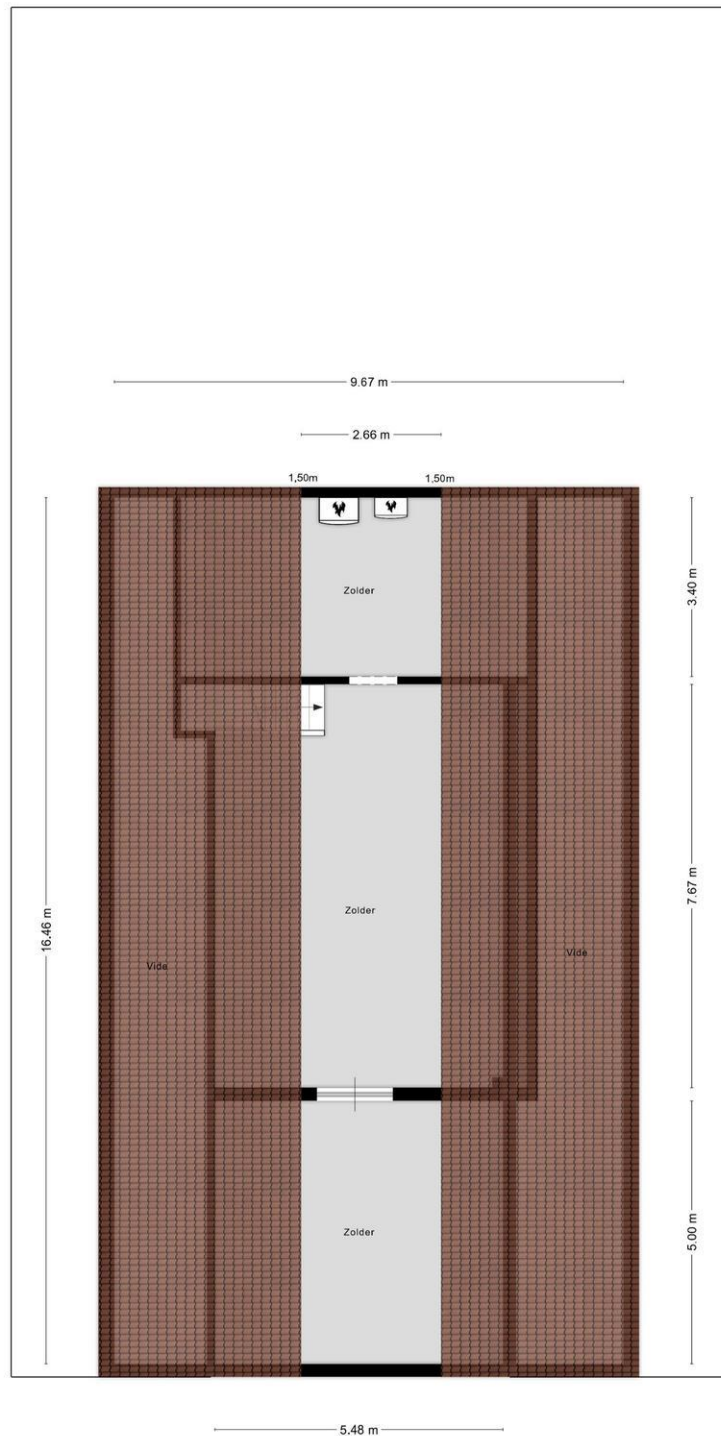


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Engbergseweg 1 a Voorst

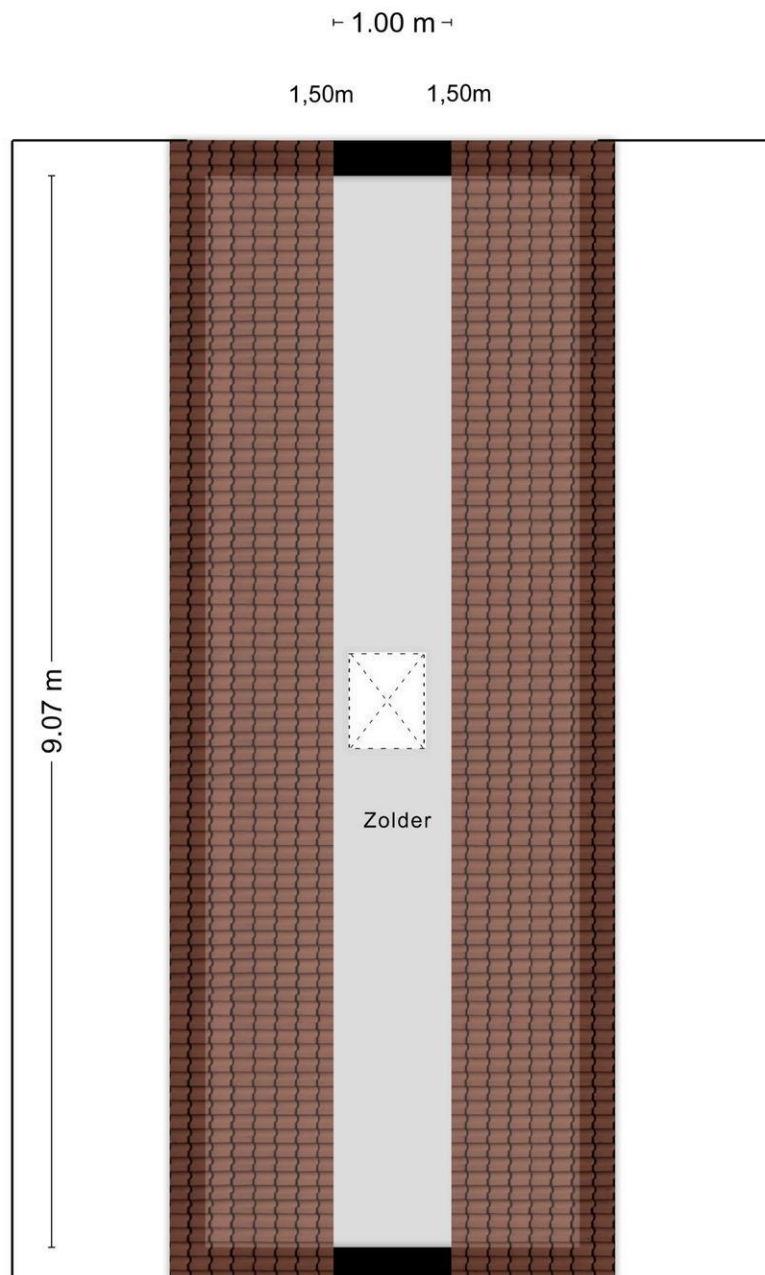


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Engbergseweg 1 a Voorst



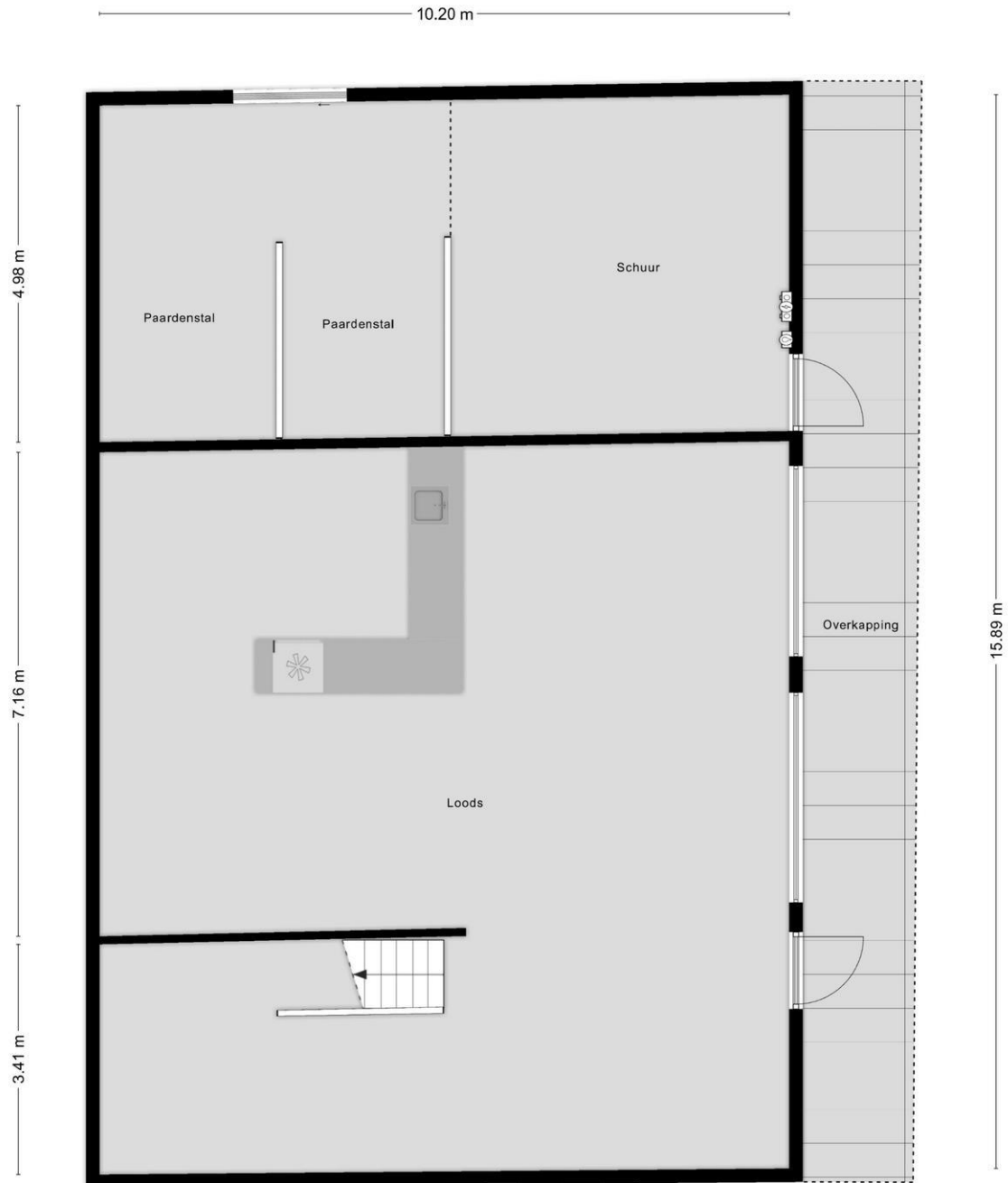
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



3.17 m

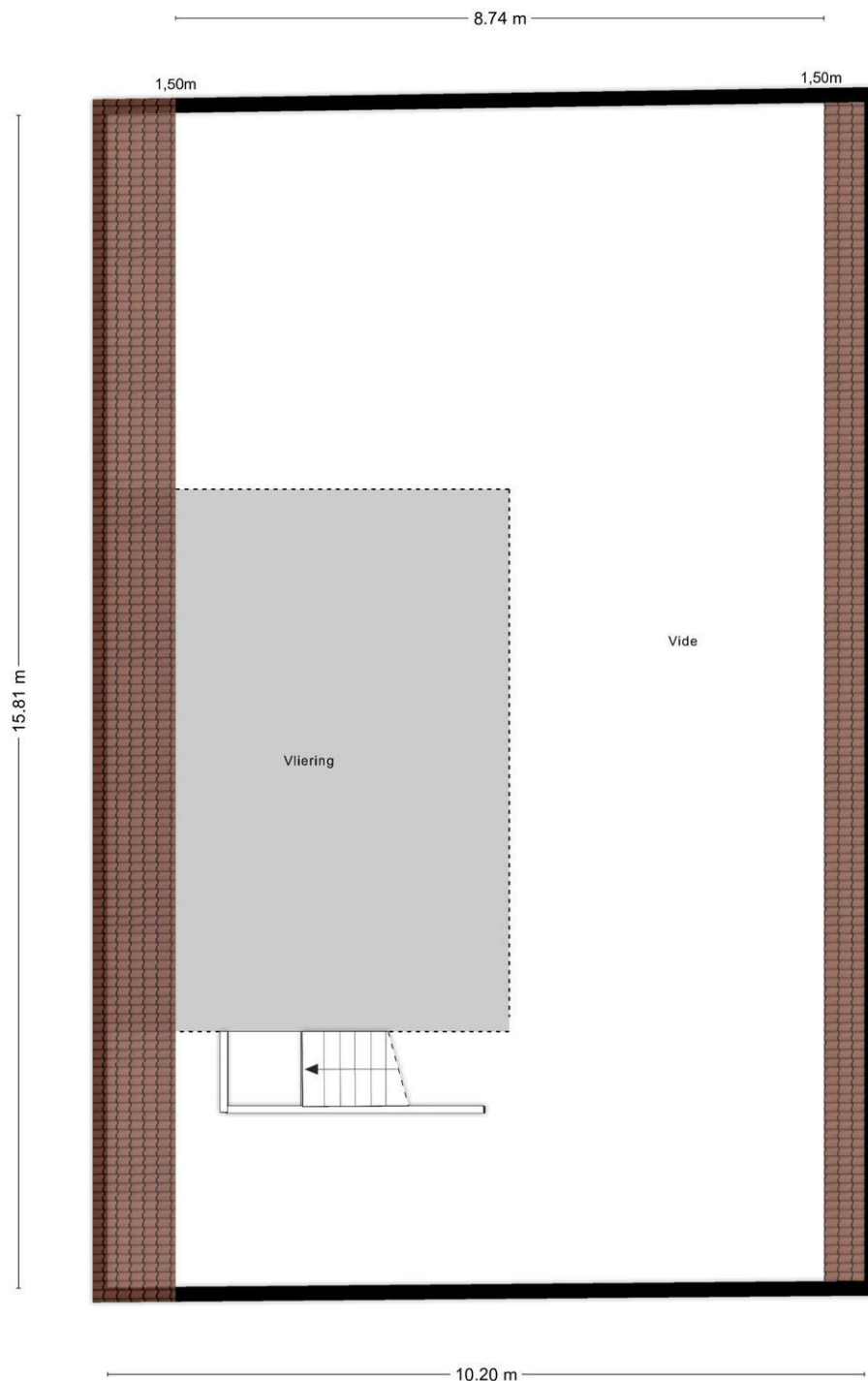
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Engbergseweg 1 a Voorst



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Engbergseweg 1 a Voorst



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- pvc vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- inductiekookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keukenaccessoires, te weten:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- badkamer compleet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i><u>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</u></i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aanvraag gratis hypotheekgesprek



Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars dus altijd een gratis en vrijblijvend hypotheek gesprek aan. Wij hebben goede ervaringen met diverse hypotheekaanbieders. Maak slim gebruik van ons netwerk en doe er uw voordeel mee. Vul uw gegevens in en wij nemen contact met u op om snel een vrijblijvende afspraak in te plannen. Uw keuze voor een type hypotheek kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst. Hebt u al een hypotheekberekening laten maken, vraag dan een onafhankelijke second opinion aan via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars. Dit kost u niets, maar geeft u wel de zekerheid van de beste beslissing. Door dit aanvraagformulier in te vullen weet u binnenkort helemaal zeker wat in uw specifieke situatie de beste keus is.

Naam: dhr / mevr.:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon (privé)

(mobiel)

E-mail:

Dit aanvraagformulier kunt u sturen naar

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars
Keppelseweg 15
7001 CE DOETINCHEM
Mailen kan ook:
welkom@tvdsmakelaars.nl

Van 'te koop' naar 'verkocht' in acht stappen **Het Thoma Post Verkoopplan**

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in het leven. Het is financieel én emotioneel gezien namelijk best een grote stap. Daarom is het van belang om de juiste beslissingen te nemen, zodat je de woning zo snel mogelijk en tegen de beste prijs kan verkopen.

Stappenplan

Om het huis goed te verkopen, doorlopen we samen de volgende acht stappen:

Vorbereiden

- 1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie**
- 2. Marktanalyse & waardebeoordeling**

Uitvoeren

- 3. Persoonlijk verkoopplan**
- 4. Verkoopactiviteiten**
- 5. Perfecte bezichtiging**

Verkopen

- 6. Regelmatige voortgangsrapportage**
- 7. Professionele onderhandelingsondersteuning**
- 8. Koopovereenkomst & transport**

We hebben het Thoma Post Verkoopplan opgesteld om het verkoopproces makkelijk te laten verlopen. Op deze manier ervaar je gelijk vanaf het begin meer zekerheid, rust en overzicht. Met dit verkoopplan en de bijbehorende verkoopactiviteiten gaan wij ervoor zorgen dat de woning heel gemakkelijk verkocht gaat worden. 'Makelaars met meer' staat namelijk voor meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.



"Zo snel mogelijk, tegen de beste prijs!"

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...



Thoma van Dijk Siebelink Makelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-36 62 62

welkom@tvdsmakelaars.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

