

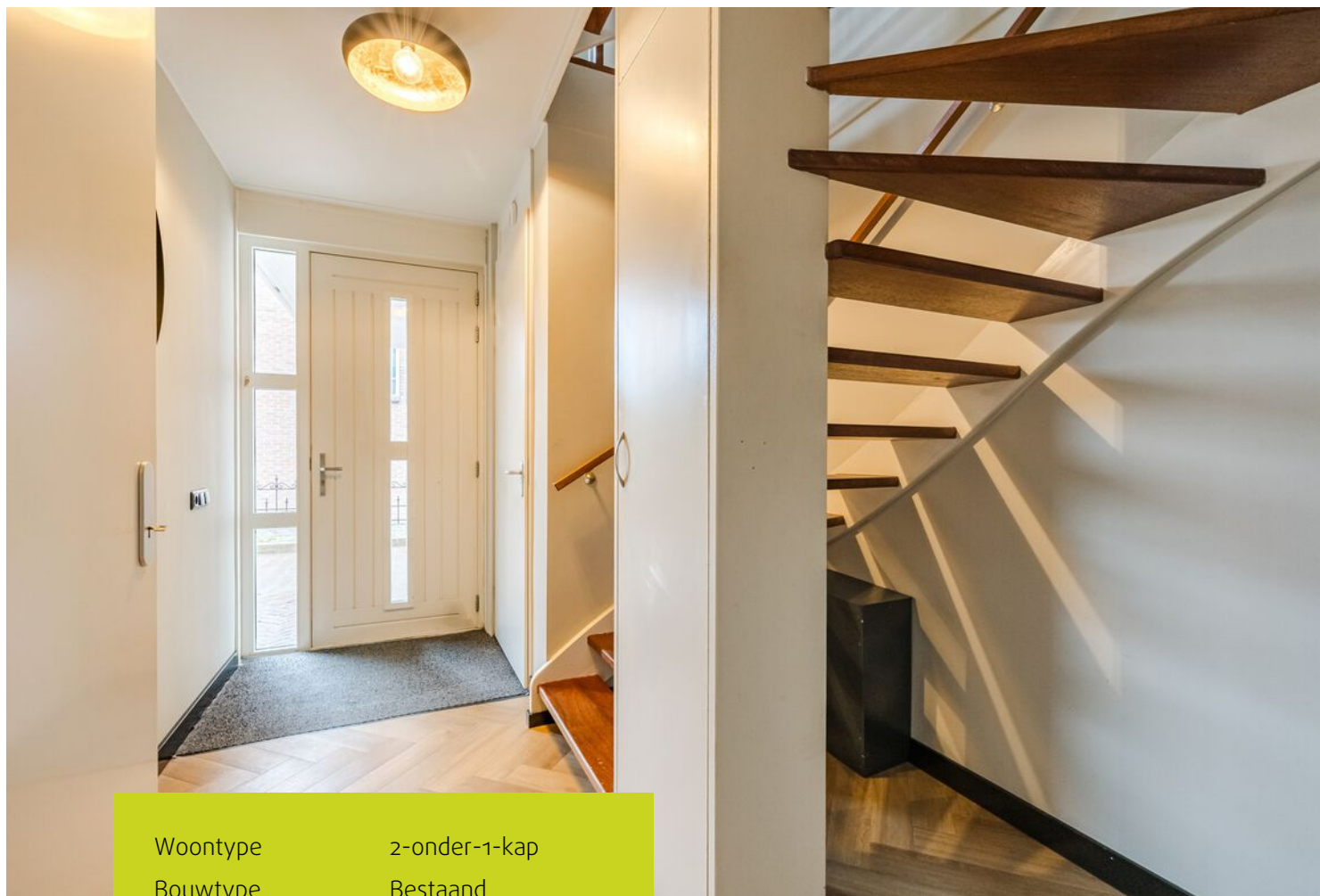
Bouwhuis

Makelaardij | Hypotheken



BEERZERVELD
Van Alewijkstraat 2 H
Vraagprijs € 359.000,-- k.k.

Kenmerken & specificaties



Woontype	2-onder-1-kap
Bouwtype	Bestaand
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2006
Perceeloppervlakte	223 m ²
Woonoppervlakte	117 m ²
Inhoud	569 m ³
Energie label	A

Enkele wetenswaardigheden:

- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming (2022);
- Strak gestucte begane grond en moderne PVC-vloer (2022);
- Luxe toiletruimte vernieuwd (2022);
- Moderne badkamer grotendeels vernieuwd (2025);
- Drie ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- Geheel voorzien van HR++ beglazing;
- Houten kozijnen, in 2023 geschilderd;
- 8 zonnepanelen;
- Warmte-terugwinsysteem (WTW);
- Waterontharder geplaatst in 2024.

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en een hoogwaardige afwerking samenkomen? Dan is deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning zeker een bezichtiging waard.

De woning is gelegen aan een rustige straat in een prettige woonwijk en is de afgelopen jaren op tal van onderdelen gemoderniseerd. Zo is de gehele begane grond in 2022 vernieuwd met strak gestucte wanden, comfortabele vloerverwarming en een stijlvolle PVC-vloer. Ook de toiletruimte is gemoderniseerd en in 2025 is de badkamer vrijwel volledig vernieuwd, waardoor de woning een eigentijdse en instapklare uitstraling heeft.

Naast de moderne afwerking biedt de woning volop ruimte. Met drie ruime slaapkamers én een royale tweede verdieping die eenvoudig kan worden ingericht als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte, is dit een ideale woning voor gezinnen of thuiswerkers.

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin is in 2023 volledig opnieuw aangelegd en voorzien van een sfeervolle overkapping, waardoor u vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. De aangebouwde garage en de geïsoleerde bijkeuken zorgen daarnaast voor extra praktische bergruimte.

Op het gebied van duurzaamheid is eveneens aan de toekomst gedacht. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing, 8 zonnepanelen, een HR-combiketel uit 2019, een warmte-terugwinsysteem (WTW) en een waterontharder. Hierdoor geniet u niet alleen van een aangenaam woonklimaat, maar ook van lagere energielasten.

Kortom: een ruime, uitstekend onderhouden en instapklare gezinswoning met een moderne afwerking, veel leefruimte en diverse duurzame voorzieningen. Een woning die u met eigen ogen moet ervaren.

Begane grond

Entree/hal voorzien van inbouwkastje, vaste trap naar 1e verdieping en meterkast, moderne luxe toiletruimte (vernieuwd 2022), voorzien van hangend toilet en fonteintje, L-vormige woonkamer voorzien van PVC-vloer, half open moderne luxe inbouwkeuken (2006), voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. keramische kookplaat, combi-magnetron, koelkast, afzuigkap en vaatwasser, doorgang naar in spouw uitgevoerd bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine- en drogeraansluiting, toegang tot tuin door middel van enkele deur en toegang vanuit bijkeuken naar ruime garage met elektrische garagedeur.

Eerste verdieping

Overloop voorzien van inbouwkastje en vaste trap naar 2e verdieping, 3 ruime slaapkamers, luxe badkamer (vernieuwd 2025), voorzien van tegelvloer, betegelde wanden en douche-inrichting met deur, ligbad, hangend toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Volledig voorzien van laminaat, zolderruimte, voorzien van dakraam en bergruimte achter knieschotten, afgesloten ruimte met deur waarachter zich de opstelplaats bevindt van de HR combi-ketel (2019) en het warmte-terugwinsysteem (WTW). Zolderruimte is zeer geschikt als 4e slaapkamer dan wel kantoorruimte/hobbyruimte.

Bijgebouwen

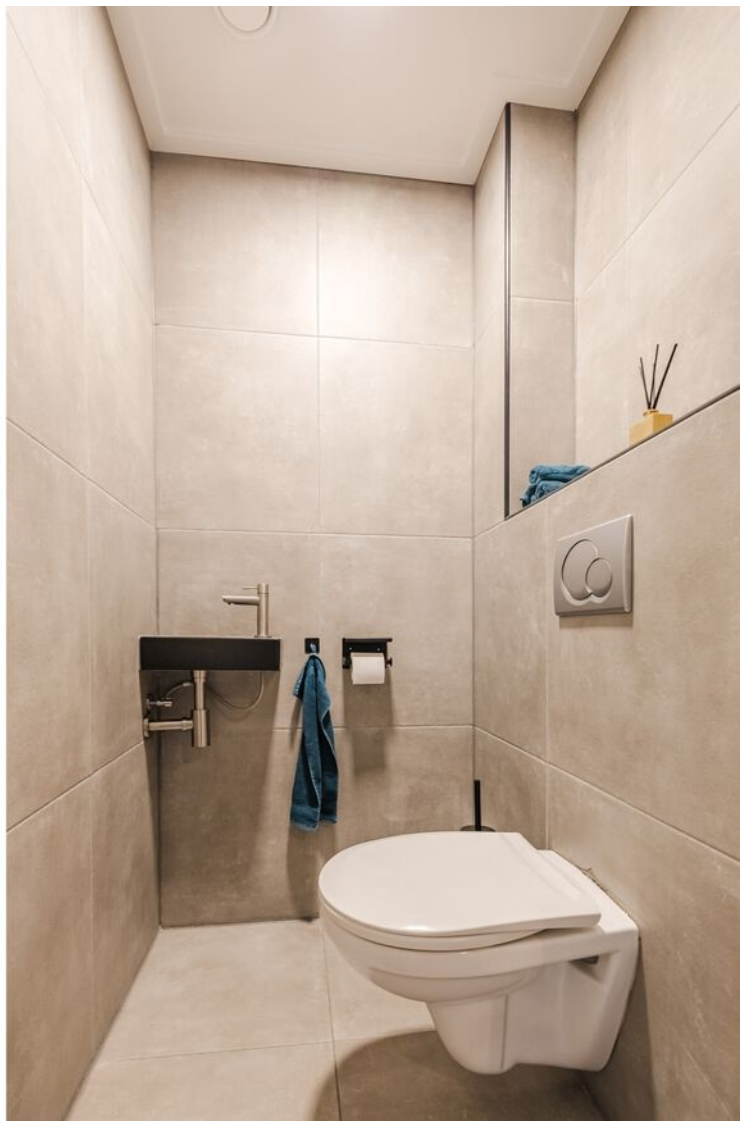
- Aangebouwde garage met een afmeting van ca. 7.30 x 2.73 meter binnenwerks met elektrische deur.











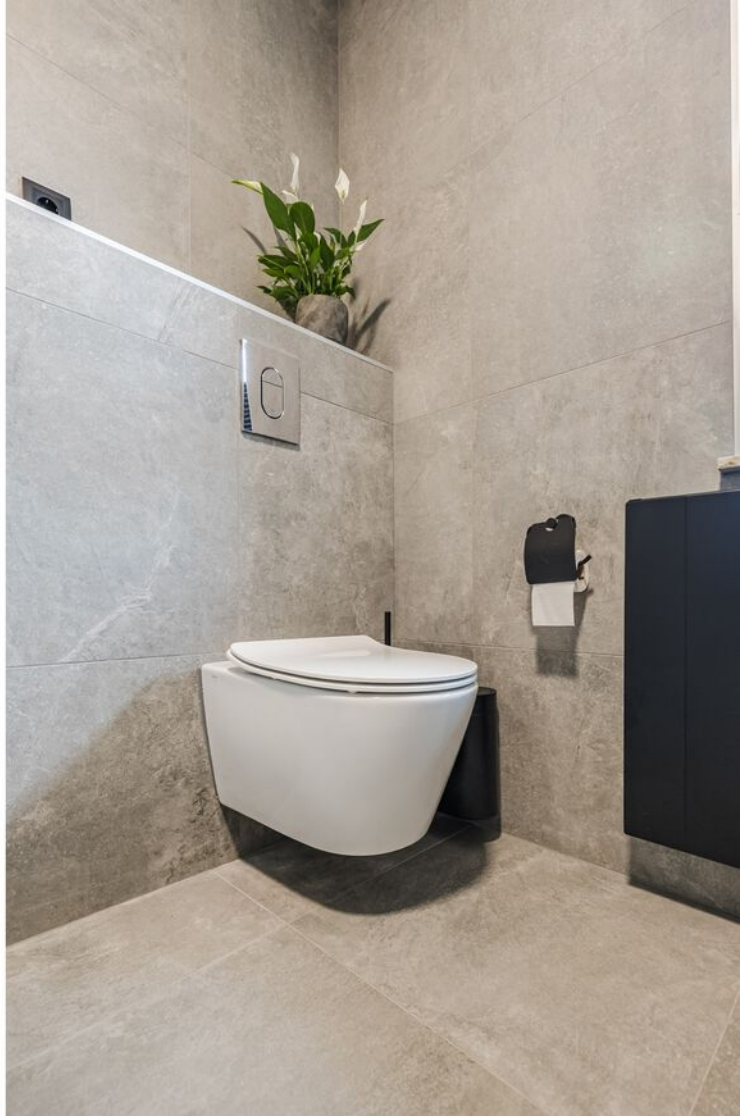
















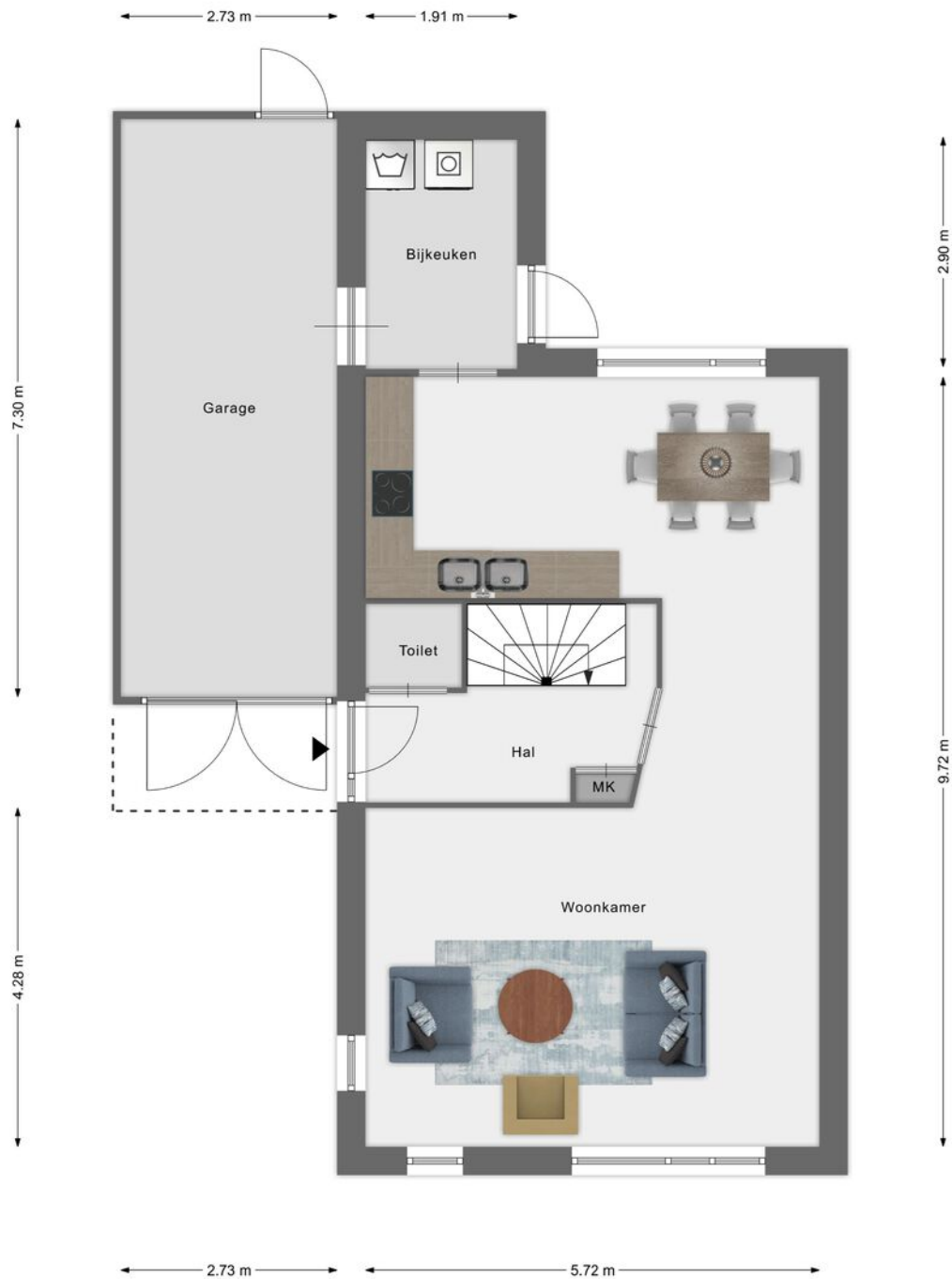






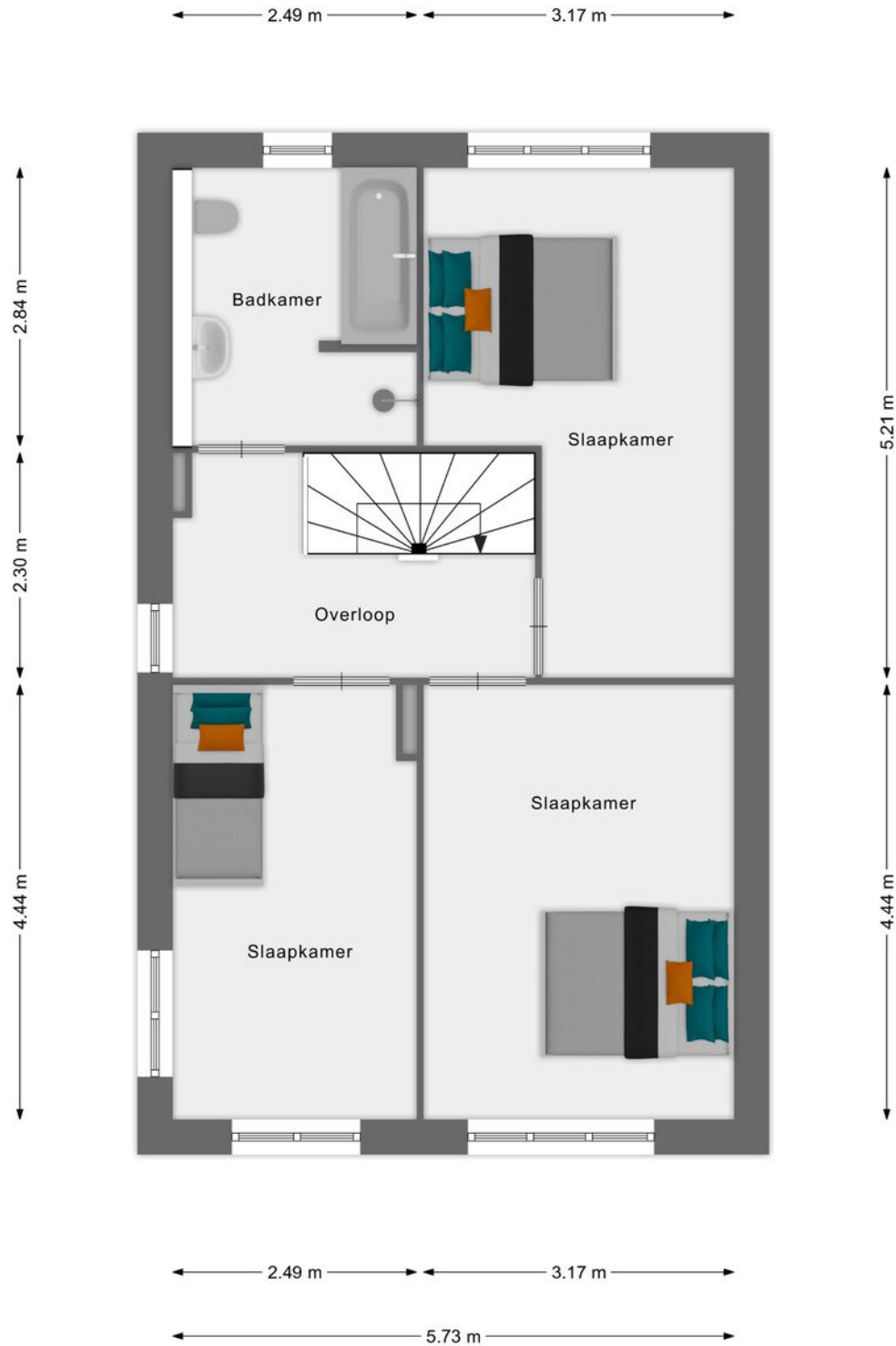


Plattegronden



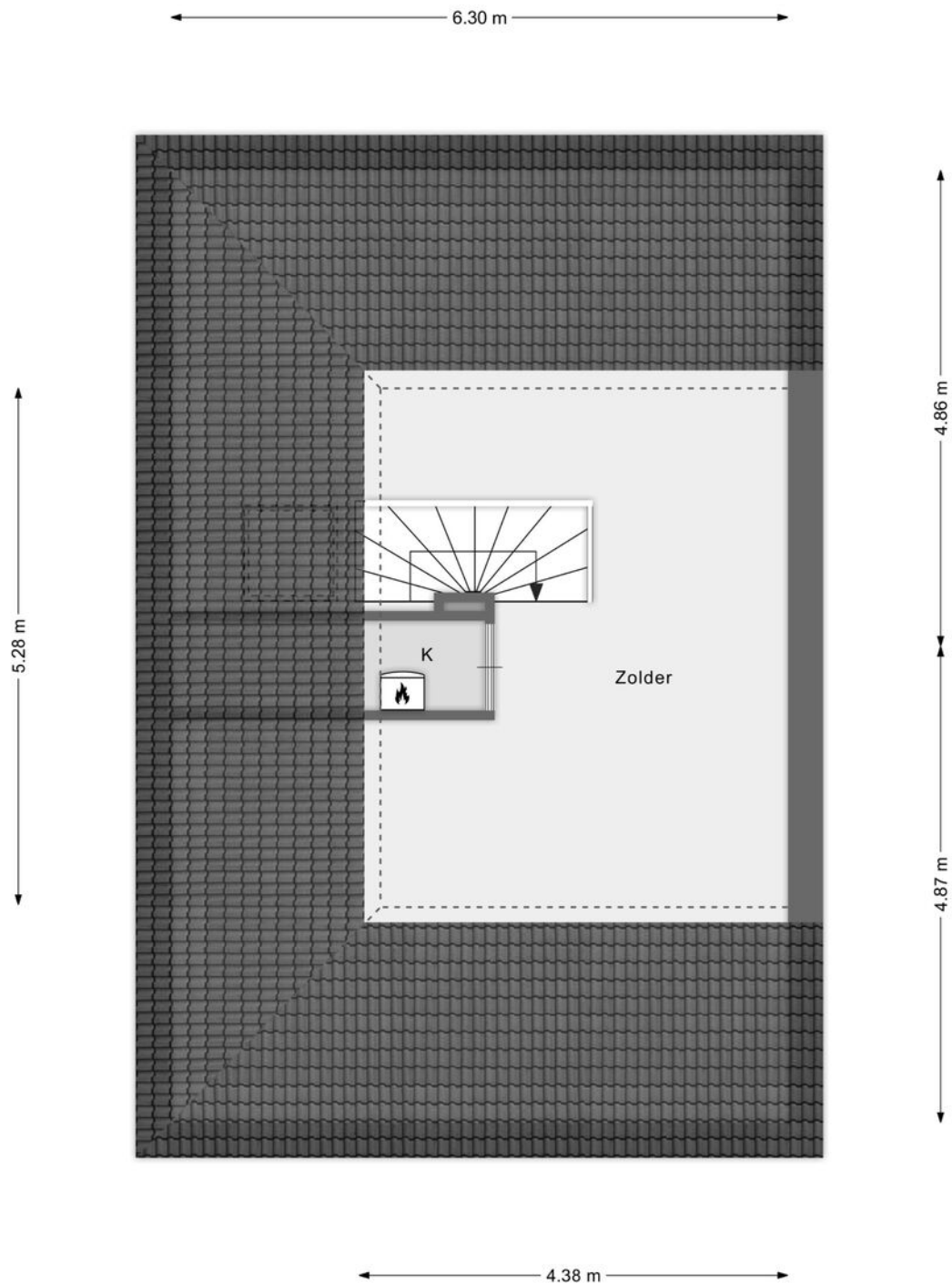
De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

Plattegronden



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

Plattegronden

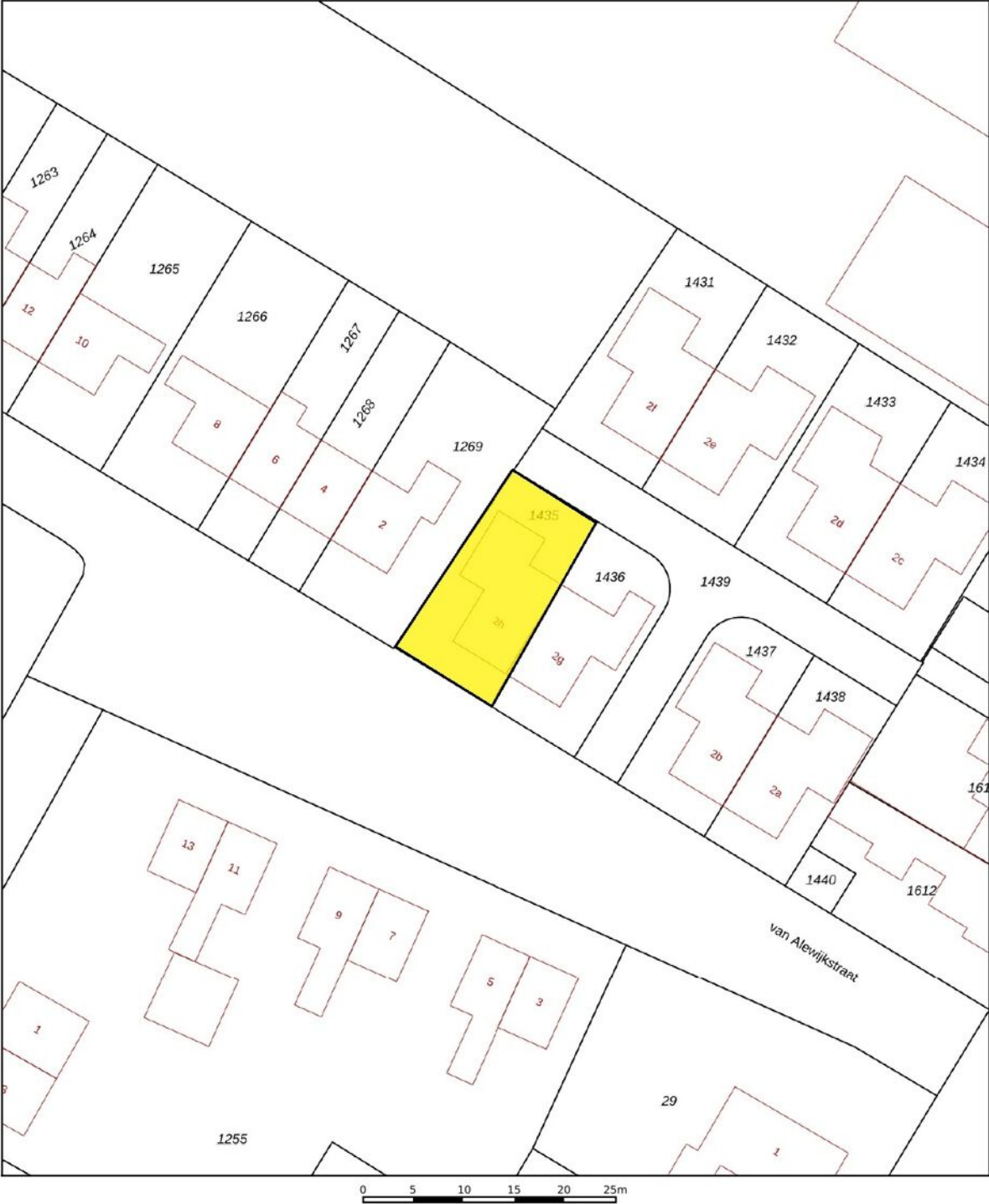


De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van alewijkstraat 2h



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ambt-Ommen

Sectie K

Perceel 1435

kadaster

Voor een eersludend uittreksel, geleverd op 17 april 2026

De bewaard 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.

Belangrijke verkoop/aankoop informatie

Onderstaand treft u informatie aan over zaken welke betrekking hebben op de verkoop/aankoop van een onroerende zaak en bepalingen welke in een koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Wanneer u een bieding uitbrengt op een object, gaan wij ervan uit dat u volledig op de hoogte bent met deze informatie c.q. bepalingen.

Informatieplicht:

De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Door ons kantoor is een vragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het wellicht verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als bijvoorbeeld erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Verder is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in de roerende zaken die wel of niet bij het object horen dan wel eventueel kunnen worden overgenomen. Deze lijst van roerende zaken is in de brochure verwerkt.

Onderzoeksplicht:

De hierboven genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de aspirant-koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Verder zal de aspirant-koper duidelijk aan moeten geven wat zijn eventuele special bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Als de aspirant-koper verbouwingsplannen heeft, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de aspirant-koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente dan wel andere openbare diensten zoals bijvoorbeeld het Kadaster en de Provincie.

Daarom is het verstandig voor een aspirant-koper om zich te laten bijstaan door een eigen 'aan- kopend' makelaar'. Dit is een makelaar die

de belangen van u als aspirant-koper behartigt. De aspirantkoper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen in de staat van onderhoud. Tevens dient de aspirant-koper in principe zelf na te gaan welke publiekrechtelijke belemmeringen er op het object rusten zoals bijvoorbeeld het bestemmingsplan en eventuele (nieuwbouw)ontwikkelingen in de directe nabijheid.

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de aspirant-koper.

Waarborgsom:

Indien volledige overeenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen wij in deze koopovereenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren. Wij maken gebruik van het laatste model koopovereenkomst van de branchevereniging VBO Makelaars.

3-dagen bedenktijd:

Als alle handtekeningen zijn gezet en de koper een door beide partijen getekende koopovereenkomst overhandigd heeft gekregen, gaat de wettelijke bedenktijd van 3 werkdagen in. In deze 3 werkdagen heeft de koper alsnog het recht om zonder opgaaf van redenen van de koop af te zien.

Vervolg

Financiering/hypothek/ontbinding:

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een object, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. De termijn die in de regel wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde voor wat betreft de financiering bedraagt ca. 3 weken na het sluiten van overeenstemming. Eventuele ontbinding dient te geschieden zoals is overeengekomen in de koopovereenkomst.

Inschrijving koopakte bij het Kadaster:

De koper heeft de mogelijkheid om de gesloten koopovereenkomst in te schrijven bij het Kadaster. Voordeel hiervan is dat u als koper maximaal 6 maanden wordt beschermd tegen:

- Eventueel faillissement van verkoper;
- Beslaglegging in deze periode op het onroerend goed;

- Dubbele verkoop door verkoper;
- Handelingsonbekwaamheid of onder bewindstelling van verkoper;
- Inschrijving door gemeente van een voorkeursrecht op het onroerend goed op basis van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- Door inschrijving kan de koper zijn recht tegenover een derde, zoals een huurder laten gelden.

Inschrijving van de koopakte bij het kadaster dient verzorgd te worden door een notaris en is niet kosteloos. Neem hierover contact op met de desbetreffende notaris.

Reactie na bezichtiging:

De verkoper heeft zijn woning voor u open-gesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u, uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Wij kunnen uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Clausules welke evt. worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Ouderdomsclausule (bij een woning ouder dan 10 jaar): Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en de bijgebouwen) meer dan 10 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en zichtbare gebreken.

Asbestclausule (indien aanwezig of vermoeden daartoe):

In het registergoed kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Asbesthoudende stoffen kunnen verwerkt zijn in diverse producten zoals vloerafwerking, rookkanalen, dakbeschot, afvoerpijpen etc. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Interesse?



Bouwhuis

Makelaardij | Hypotheken

Bouwhuis Makelaardij & Hypotheken
Linderflie 6, 7681 ZL VROOMSHOOP

0546 64 27 71
info@bouwhuismakelaardij.nl
www.bouwhuismakelaardij.nl