



Leigraaf 20, 7381 BS Klarenbeek

Vraagprijs € 498.000,00 kosten koper

Omschrijving

Leigraaf 20, 7381 BS Klarenbeek

Schitterend gelegen in het buiten gebied van Klarenbeek, een vrijstaande woonboerderij gesitueerd op een fraai perceel van ca. 1350 m². De woning is binnen grotendeels gemoderniseerd maar heeft aan de buitenzijde achterstallig onderhoud en de rietenkap is erg slecht en direct aan vernieuwing toe. De woning is v.v. centrale verwarming middels een HR-combiketel 2016. Woonoppervlakte: 195 m². Bouwjaar: 1910.

Indeling:

Begane grond: Grote woonkamer met verdiept zitgedeelte met openhaard en fraai toograam van de voormalige staldeuren. Dichte keuken, hal met toilet, tussenhal, nette badkamer met hoekligbad, inloopdouche en wastafel, tussenkamer met vaste verdiepingstrap, slaapkamer, opkamer (hoger gelegen slaapkamer met kelder), slaapkamer met kastenwand en karakteristieke schouw.

1e verdieping:

Grote overloop van 21 m² met vaste kast, slaapkamer en grote zolderruimte.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs: € 549.000,= kosten koper.

Info:

- Het perceel is nu 3.178 m² groot en wordt opgedeeld waardoor de woonboerderij bij verkoop een perceel van ca. 1.350 m² heeft. Het andere gedeelte wordt separaat verkocht.
- Het betreft een door gemeente aangewezen karakteristiek pand.
- Door de gemeente middels een PPI procedure de goedkeuring gegeven voor de bouw van een schuurwoning.
- Op het gehele perceel staan meerdere schuren en voornamelijk op het afgesplitste gedeelte. Een deel van de voorste schuur (tot en met de eerste witte garagedeur) behoort tot de woonboerderij.
- De koper van de woonboerderij zal t.z.t. medewerking moeten verlenen voor de sloop van zijn gedeelte van de schuur. Er mag naderhand tot 75m worden teruggebouwd.

"Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen".

Kenmerken

Vraagprijs	: € 498.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 650 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.350 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 195 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal
C.V.-ketel	: HR ketel (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Leigraaf 20
7381 BS KLARENBEEK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



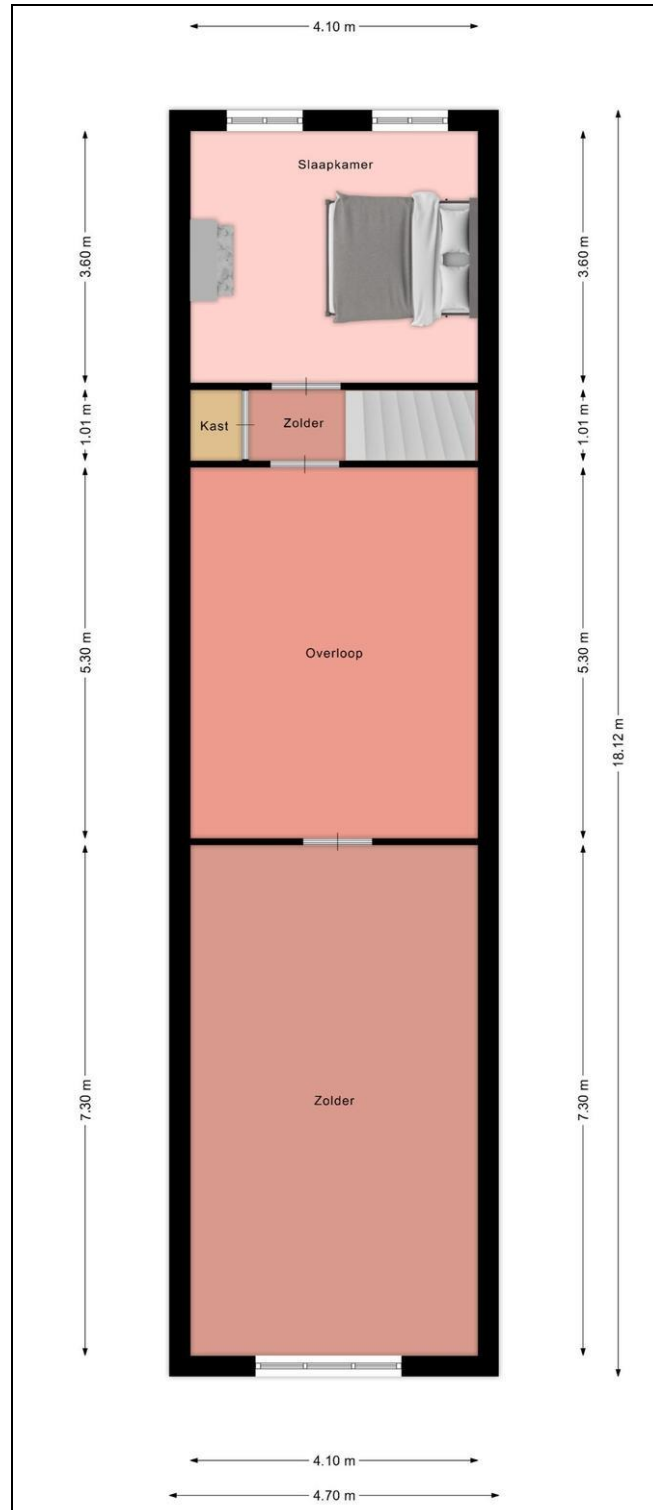
Foto's



Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping



WETTELIJKE REGELS VOOR DE KOOP VAN DE WONING

Schriftelijkheidsvereiste

Wordt een woning gekocht door een natuurlijk persoon, die dit niet voor zijn beroep of bedrijf doet, dan moet de koop schriftelijk worden aangegaan. Er is pas een overeenkomst als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Tot 1 september 2003 was een mondelinge overeenkomst ook geldig. Het schriftelijkheidsvereiste geldt alleen voor aankoop van een woning voor eigen bewoning. Voor alle andere aankopen van onroerende zaken blijven de huidige regels gelden, met dien verstande dat ook deze koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster (zie hierna). Voor het opstellen van de koopovereenkomst kan een notaris of makelaar worden ingeschakeld. Dit is niet verplicht.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst aan hem ter hand is gesteld, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Bedenktijd en termijnenwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen en begint te lopen op de dag na de dag waarop de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Vanwege het opmaken en ondertekenen van de koopakte zullen er al enkele dagen zijn verstreken voordat de bedenktijd ingaat. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing, waarin staat dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op zo'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor het volgende overzicht (hierin zijn algemeen erkende feestdagen niet meegenomen):

<u>Ondertekende koopakte door koper ontvangen</u>	<u>Bedenktijd eindigt op</u>	<u>Bedenktijd bedraagt</u>
Maandag	Donderdag	Drie kalenderdagen
Dinsdag	Vrijdag	Drie kalenderdagen
Woensdag	Maandag	Vijf kalenderdagen
Donderdag	Maandag	Vier kalenderdagen
Vrijdag	Dinsdag	Vier kalenderdagen
Zaterdag	Dinsdag	Drie kalenderdagen
Zondag	Woensdag	Drie kalenderdagen

Indien gewenst heeft koper de volgende mogelijkheid:

Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster

Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris kan voor deze inschrijving zorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper door deze inschrijving wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen. Wordt de eigendom van de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd, dan vervalt deze bescherming.

Bedankt!!!!

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor zijn/haar woning. 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.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Na de bezichtiging

Afhankelijk van de omstandigheden krijgt u de gelegenheid tot het uitbrengen van een bod. Verkoper en koper dienen het eens te zijn over de prijs, de aanvaardingstermijn, de lijst met roerende zaken, etc. Nadat u de woning heeft bezichtigd kunt u direct in onderhandeling treden, u kunt echter ook de zaak eerst rustig overdenken en er later op terugkomen. De verkoop komt pas tot stand op het moment dat er alle punten overeenstemming is bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

De financiering

Bij aankoop van een woning speelt een goede financiering een belangrijke rol. Ons kantoor kan zorgen voor kosteloos, geheel onafhankelijk financieel advies. Een van onze hypotheekadviseurs zal u hierover graag verder informeren.

Zoeken naar een geschikte woning

Mocht deze woning niet helemaal zijn wat u zoekt, dan kunnen wij u als NVM-makelaar van dienst zijn bij het zoeken naar de voor u geschikte woning. Op kantoor spreken wij de verschillende mogelijkheden graag met u door.

De eigen woning

Bent u momenteel zelf in het bezig van een eigen woning, dan zijn wij u graag van dienst bij eventuele verkoop hiervan. Wij kunnen u geheel vrijblijvend een indicatie geven van de huidige verkoopwaarde van uw woning en u een overzicht geven van de werkzaamheden die wij bij verkoop van uw woning voor u kunnen verrichten.

**Bisterbosch Makelaardij o.g.
Jacob Catslaan 1
7314 LX, APELDOORN
Tel: 055-3553578**

E-mail: info@bisterbosch.nl