

Te koop

PARALLELWEG 10-1
WAPENVELD



Wij bieden u aan: de mogelijkheid om uw droomwoning te bouwen op een droomlocatie!



MOZA, de actieve makelaar

Stationsweg 7 | 8191 AG Wapenveld | 038-4479955



PARALLELWEG 10-1, WAPENVELD

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

Dit riante kavel van 1.149m² is zeer fraai gelegen aan de Parallelweg in Wapenveld. Een weg die gekenmerkt wordt door rust, ruimte en heel veel groen. Het is niet voor niets dat de huidige eigenaar al sinds 1978 op deze fantastische plek woont. Een plek die niet vaak voorbij komt en daarom een unieke kans biedt om uw eigen woning te bouwen op een toplocatie!

INDELING WONING

Entree/hal. Woonkamer met schouw voorzien van gashaard. Vanuit de woonkamer kijkt u fraai weg over het eigen perceel richting de bosrijke omgeving. Dichte keuken met eenvoudig keukenblok in een praktische hoekopstelling. Drie slaapkamers. Badkamer (wit) met douche en toilet. Bijkeuken met toegang tot een ruime berging.

Op het perceel staat nu een eenvoudige woning met diverse schuren. De woning is op dit moment te bewonen, maar economisch gezien is het verstandiger om hier uw nieuwe huis te bouwen.

BIJZONDERHEDEN

Het bouwvlak meet 12 x 12 meter met een maximale goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 10 meter. Maximale oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports bedraagt 70m². De Parallelweg is een heerlijke plek die gekenmerkt wordt door rust, ruimte en heel veel groen. Aan de rand van Wapenveld en op korte afstand van de Veluwe bossen en een prachtig IJssellandschap. Ook de steden Apeldoorn, Deventer en Zwolle zijn in de nabijheid gelegen. Een fantastische kans om nieuw te bouwen op een toplocatie! Bent u geïnteresseerd en benieuwd naar alle mogelijkheden? Neem dan contact op met één van onze makelaars!



PARALLELWEG 10-1, WAPENVELD



PARALLELWEG 10-1, WAPENVELD

Erfoppervlakte:	1.149m ²
Vloeroppervlakte woning	76m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13m ²
Externe bergruimte	26m ²
Overig inpandig	62m ²
Inhoud woning:	523m ³
Bouwjaar:	1967
Warmwaterinstallatie:	Via cv-installatie en geiser
Electrische installatie:	Eenvoudig
Verwarming d.m.v.	Cv-combi-ketel, Intergas, '93
Beglazing:	Enkel
Kozijnen:	Hout
Muren:	In hout uitgevoerd
Dak:	Pannen
Vloeren:	Hout
Isolatie:	Geen
Riolering:	Gemeenteriool
Energie label:	G, geldig tot 03-05-2032



PARALLELWEG 10-1, WAPENVELD



PARALLELWEG 10-1, WAPENVELD



PARALLELWEG 10-1, WAPENVELD



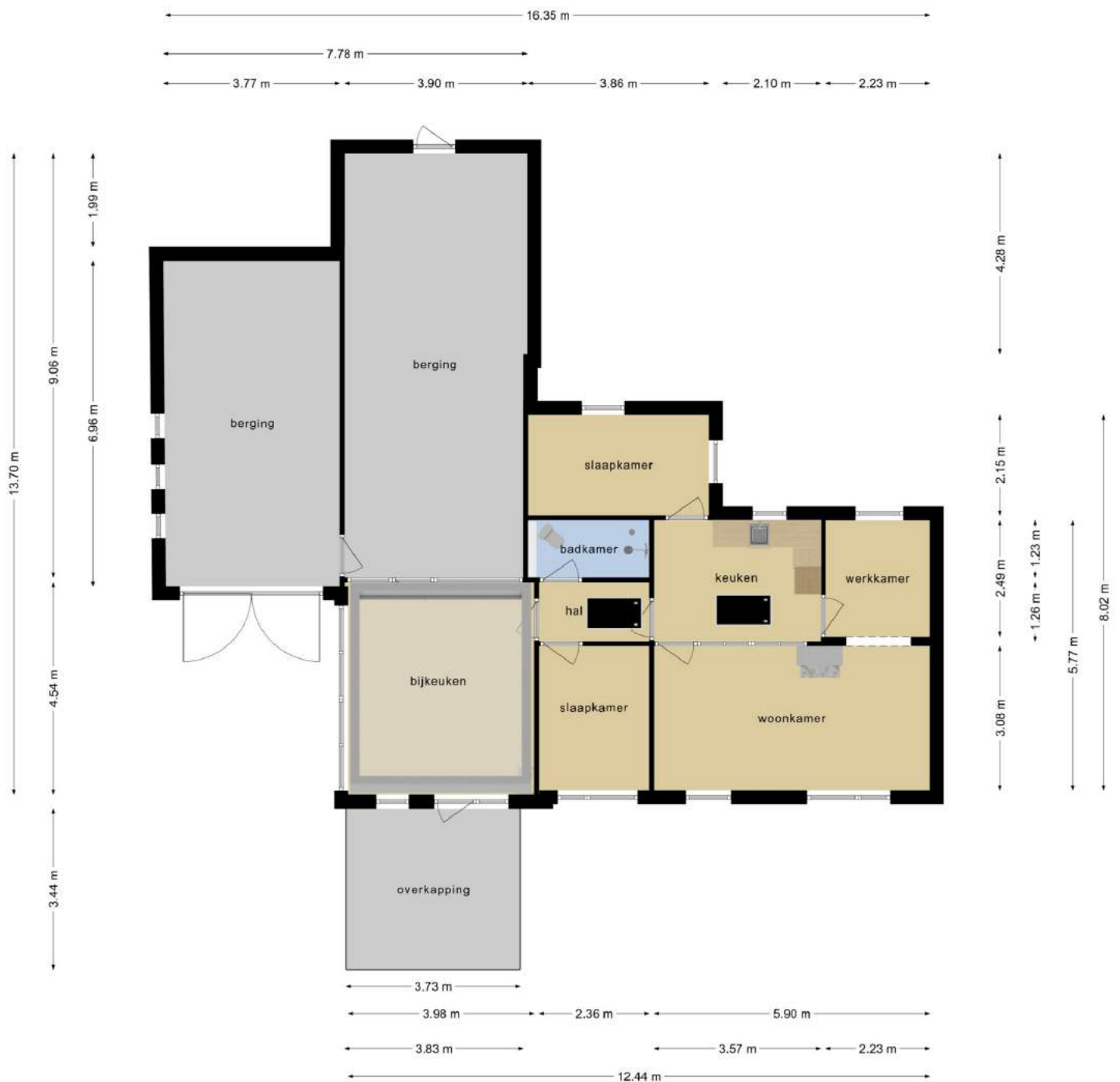
PARALLELWEG 10-1, WAPENVELD



PARALLELWEG 10-1, WAPENVELD

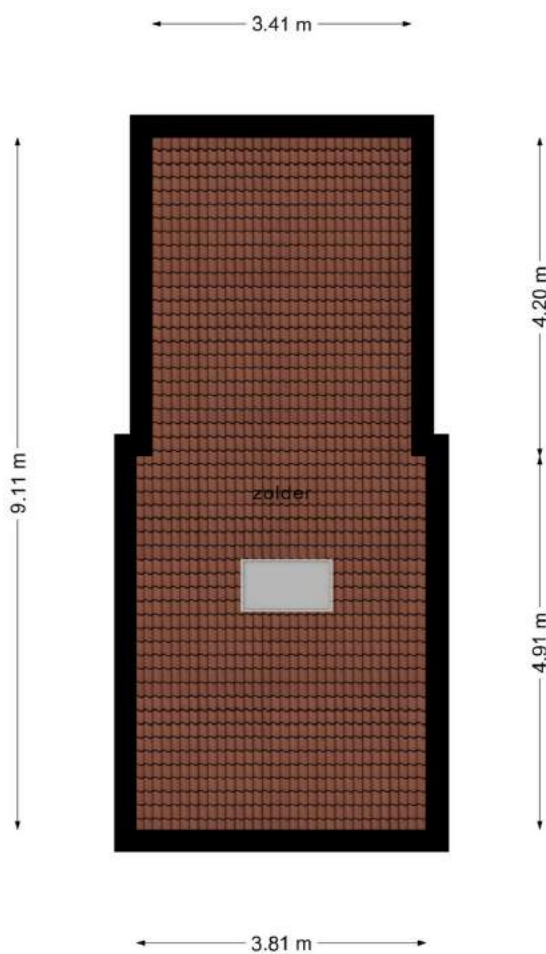


PARALLELWEG 10-1, WAPENVELD



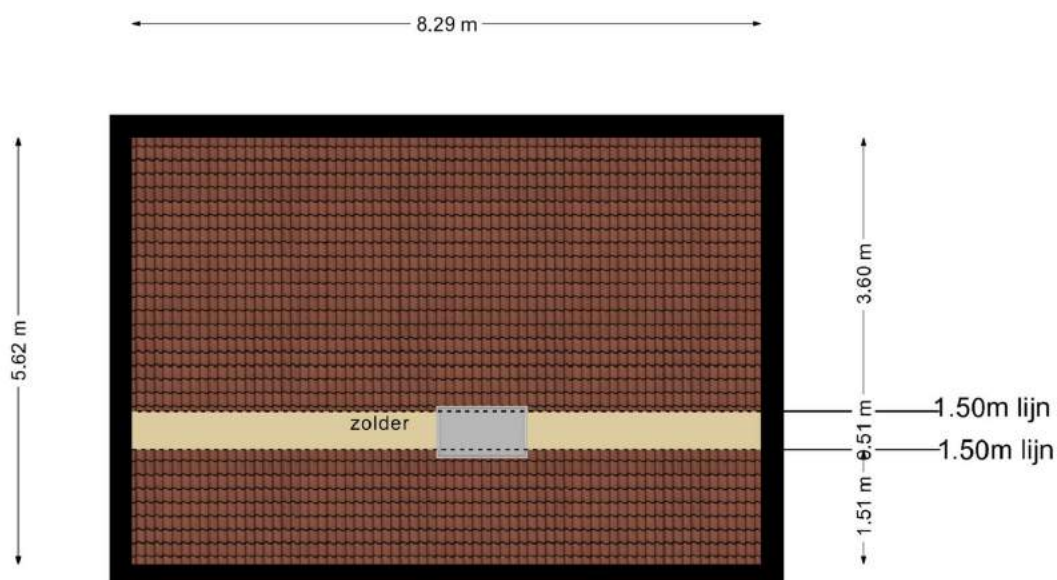
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PARALLELWEG 10-1, WAPENVELD

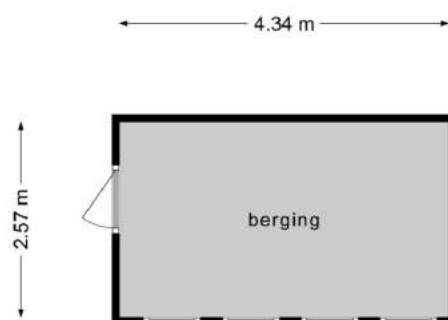


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

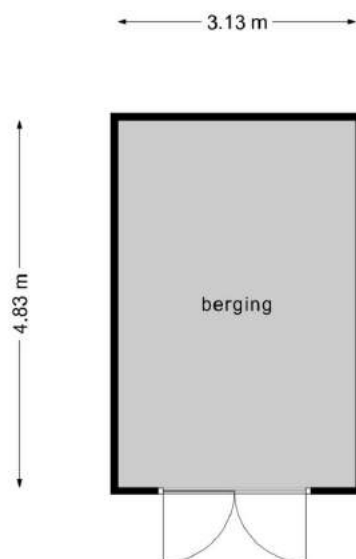
PARALLELWEG 10-1, WAPENVELD



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



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

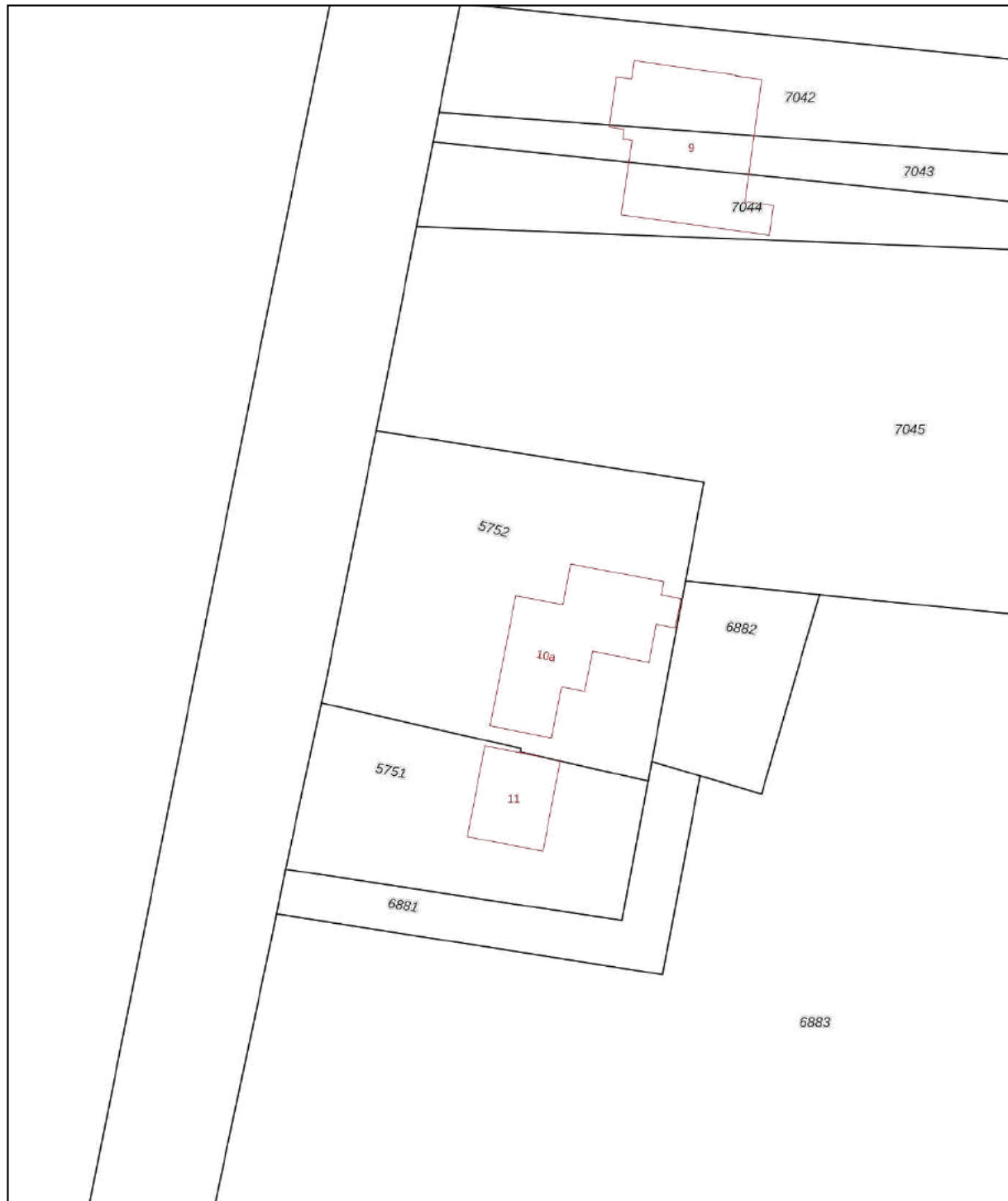


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


PARALLELWEG 10-1, WAPENVELD

Kadastrale kaart

Uw referentie: gno



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heerde	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie C	
— Bebouwing		Perceel 5752	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2022
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.

MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ DE AAN- EN VERKOOP VAN EEN WONING

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat u tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar u tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen hebben wij voor u op een rij gezet;

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. 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?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-

makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Wat is mijn huidige woning waard? Wat kan ik verwachten bij de verkoop van mijn woning?

Uw woning verkopen blijft een spannende, emotionele en aangrijpende gebeurtenis. Juist daarom is een deskundig en eerlijk advies van MOZA Makelaardij belangrijk. Door onze ervaring en kennis zijn wij zeer goed ingespeeld op de plaatselijke huizenmarkt. Samen met u stellen wij een reële vraagprijs vast en een verkoopstrategie welke past bij uw wensen. Door ons actueel en uitgebreid zoekersbestand kunnen wij reeds vóór publicatie van uw woning serieuze gegadigden benaderen. Tevens wordt onze kwaliteit gegarandeerd door het NVM-lidmaatschap en wordt uw woning aangemeld in het landelijk uitwisselingsstelsel van de NVM. Natuurlijk krijgt uw woning ook een prominente plek in onze vernieuwde etalage!

Wilt u ook gebruik maken van onze gratis prijsindicatie? Bel snel voor een afspraak of stuur een email naar info@moza.nl.

Alle verstrekte informatie in deze brochure moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan de gegevens in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Waarborgsom of bankgarantie van 10% verplicht. Bezichtiging uitsluitend na overleg met Moza Makelaardij B.V.

WIE ZIJN WIJ MOZA MAKELAARDIJ

Ons kantoor staat bekend om haar actieve en eigenzinnige benadering van de woningmarkt. Opggericht in 1997 door Remco Ritman en inmiddels uitgegroeid tot een gevestigde naam in de regio. Wij zijn sinds de oprichting gevestigd aan de Stationsweg in Wapenveld op een mooie zichtlocatie aan de rand van het park. Perfect gelegen aan een aanlooproute, waardoor onze moderne etalage dagelijks door veel mensen wordt bekeken.

Als makelaarskantoor zijn wij aangesloten bij de grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed: de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen; de NVM. Al onze makelaars zijn dan ook NVM-gecertificeerd, hierdoor bent u verzekerd van een deskundige en professionele dienstverlening. Naast advies over uw woning kunt u ook voor uw bedrijfspand(en) bij ons kantoor terecht. Ook op het gebied van nieuwbouw heeft ons kantoor zijn sporen verdiend. Zo zijn wij als lokale makelaar betrokken geweest bij diverse nieuwbouwprojecten, waaronder nieuwbouwplan 'de Kolk' en project 't Spyker'. Kortom, MOZA actief, betrouwbaar en deskundig!

Wilt u meer weten over de dienstverlening van MOZA Makelaardij?
Bel ons gerust voor een afspraak!

Remco Ritman – Beëdigd Register Makelaar Taxateur

Gert van Norel – Register Makelaar Taxateur

Corina Souman – Commercieel medewerkster



Tevreden klanten zijn belangrijk voor ons.

Wij werken dan ook continu aan het verbeteren van onze dienstverlening. Uit een doorlopend klantonderzoek is gebleken dat klanten onze dienstverlening gemiddeld met het **cijfer 9,4** beoordelen.

 Volg ons op Instagram [@mozamakelaardij](https://www.instagram.com/mozamakelaardij)



MOZA Makelaardij b.v.
Stationsweg 7
8191 AG Wapenveld
telefoon: 038 - 447 99 55
email: info@moza.nl

