



Zuna

Zunaweg 10

Vraagprijs € 1.175.000 k.k.



Zuna

Zunaweg 10



Woonoppervlakte

370 m²

Perceeloppervlakte

4890 m²

Inhoud woning

1186 m³

Bouwjaar woning

1700



Rijksmonument

U wordt op deze locatie verrast en overvallen door de rust en privacy, wanneer u het mooi coulisse landschap van de buurtschap Zuna nadert. Een lommerrijke omgeving waarbij de rivier de Regge op nog geen 500 meter van de woning zich een weg baant door de weilanden. In deze omgeving is het geweldig toeven, in en om het huis is er voldoende ruimte om uw hobby uit te voeren of misschien wenst u wel een kantoor of praktijk aan huis. De schuur is geheel nieuw gezet en van een pannendak voorzien in de zomer van 2019.

De woning die wij aanbieden is een Rijksmonument gebouwd rond 1700, waarvan de oudste delen stammen uit 1200.

De aanwezige gele Bentheimer voerbak stamt van voor 1750. Na 1750 werd er alleen nog maar "grijze" Bentheimer steen gewonnen. Het huis, haar spiegelbeeld (huidige buurerf) en de ooit bij het huis behorende Schoppe (boeren schuur) komen voor op de kaart van 1750.

Het buurerf werd gebouwd voor een dochter van de toenmalige boeren familie. Dus het oudste erf, dit huis, stamt van (ver) voor 1700.

De Rijks monumentale woonboerderij en de schuur met parkachtige tuin rondom is gelegen op een perceel van 4890 m². De architectuur van de 19e eeuw speelt hier de boventoon, zesruitvensters, eiken gebinten, luiken en houten deuren zijn hier als gepaste bouwmaterialen gebruikt.

De tuin met verschillende terrassen, sierbestrating, beukenhagen, borders, gazon is met veel liefde aangelegd en wordt keurig verzorgd. Aan de voorzijde bevinden zich een aantal parkeerplaatsen omgeven door een beukenhaag welke een mooie natuurlijke afscheiding geeft, vanuit deze plek loopt een pad van sierbestrating naar de voordeur.

De Rijksmonumenten omschrijving: boerderij onder riet en pannen gedekt dak. Onderschoer in het schild aan de achterzijde; aan de voorzijde wolfschild, bovenkamer, zesruitvensters met luiken en put.



Met bijgebouw en gastenverblijf

Indeling WOONBOERDERIJ:

Entree/hal, toilet met fontein, riante living met openhaard, woonkeuken v.v. inbouwapparatuur, bijkeuken met wasmachine aansluiting en meterkast, kantoor/slaapkamer, aangrenzende badkamer met wastafelmeubel en douche, vaste kast en cv-opstelling.

Eerste verdieping: overloop, 1 riante slaapkamer met dakraam en kastenwanden, badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

Indeling ACHTERHUIS:

U waant zich niet zomaar in een vakantiewoning, dit is een heuse vakantievilla, een van het soort waarin u zich gelijk thuis voelt, de ruime living met eethoek en verschillende zithoekjes is gigantisch en toch is er door de oude gebinten van de woonboerderij veel sfeer en knispert een gezellige houtkachel in de winterdagen. Het voelt een beetje als een loft door de riante woonkeuken v.v. inbouwapparatuur en kookeiland. Naast de entree bevindt zich de hal, meterkast en toilet met fontein en trapopgang naar de...

Eerste verdieping: ruime vide/overloop met 2 vaste kasten met plafond tot in de nok, 2 riante slaapkamers, moderne badkamer met dubbele wastafel, douche, toilet en vloerverwarming.

SCHUUR/MULTIFUNCTIONEEL GEBOUW:

Royaal bemeten vrijstaande schuur (18 X 9,5 M.) is v.v. alle nutsvoorzieningen en geschikt voor meerdere doeleinden, bv: wonen, atelier, werkplek/kantoor, speelruimte voor kinderen, hobbyruimte etc.

OMGEVING EN VOORZIENINGEN

Vlakbij ligt het nationaal park De Sallandse Heuvelrug, met zijn mooie heidevelden en uitgestrekte bossen en passende horecavoorzieningen met een leuk speelbos. Ook fietsers, mountainbikers, wandelaars en ruiters kunnen hier hun hart ophalen en dat zomaar in dit geval in de voortuin van de Zunaweg 10. De stad Rijssen ligt op 10 minuten fietstafstand en biedt een uitgebreid scala aan winkels, scholen van basis tot voorgezet, medische centra en een mooi centrum met gezellige horeca. Via Holten en Rijssen bent u binnen 10 rij minuten op de A1 de hanzestad en Zwolle of Deventer bereikt u met 40 rijminuten. De rust vindt u hier, de drukte kunt u opzoeken ook dichterbij in het bruisende Nijverdal en het gezellige authentieke dorp Hellendoorn.



Uniek object op super mooie locatie

Wanneer u alles rustig op u laat inwerken dan komt u snel tot de conclusie dat dit een locatie is met veel mogelijkheden; een thuis met of zonder opgroeiende kinderen, tezamen met het vrijstaande multifunctionele bijgebouw waar al dan niet zakelijke aangelegenheden gecombineerd kunnen worden; wonen, werken en beleven het valt hier allemaal op zijn plek.

Bijzonderheden:

- * bouwjaar 1700 ;
- * Rijksmonument;
- * woonoppervlakte woonboerderij en gastenverblijf totaal 370 m²;
- * inhoud 1186 m³;
- * perceeloppervlakte 4890 m²;
- * 4 slaapkamers;
- * cv-installatie:
 - achterhuis: Nefit (Gas Combiketel uit 2004, eigendom);
 - voorhuis: Nefit (Gas Combiketel uit 2019, eigendom);
- * gastenverblijf wordt momenteel te huur aangeboden via Belvilla, contract loopt tot 01-05-2023.



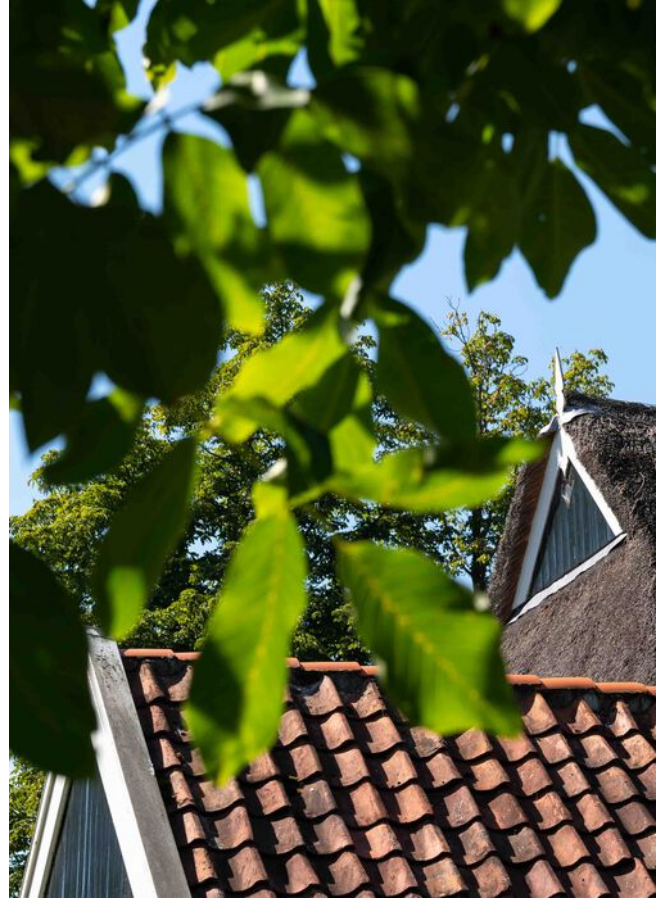






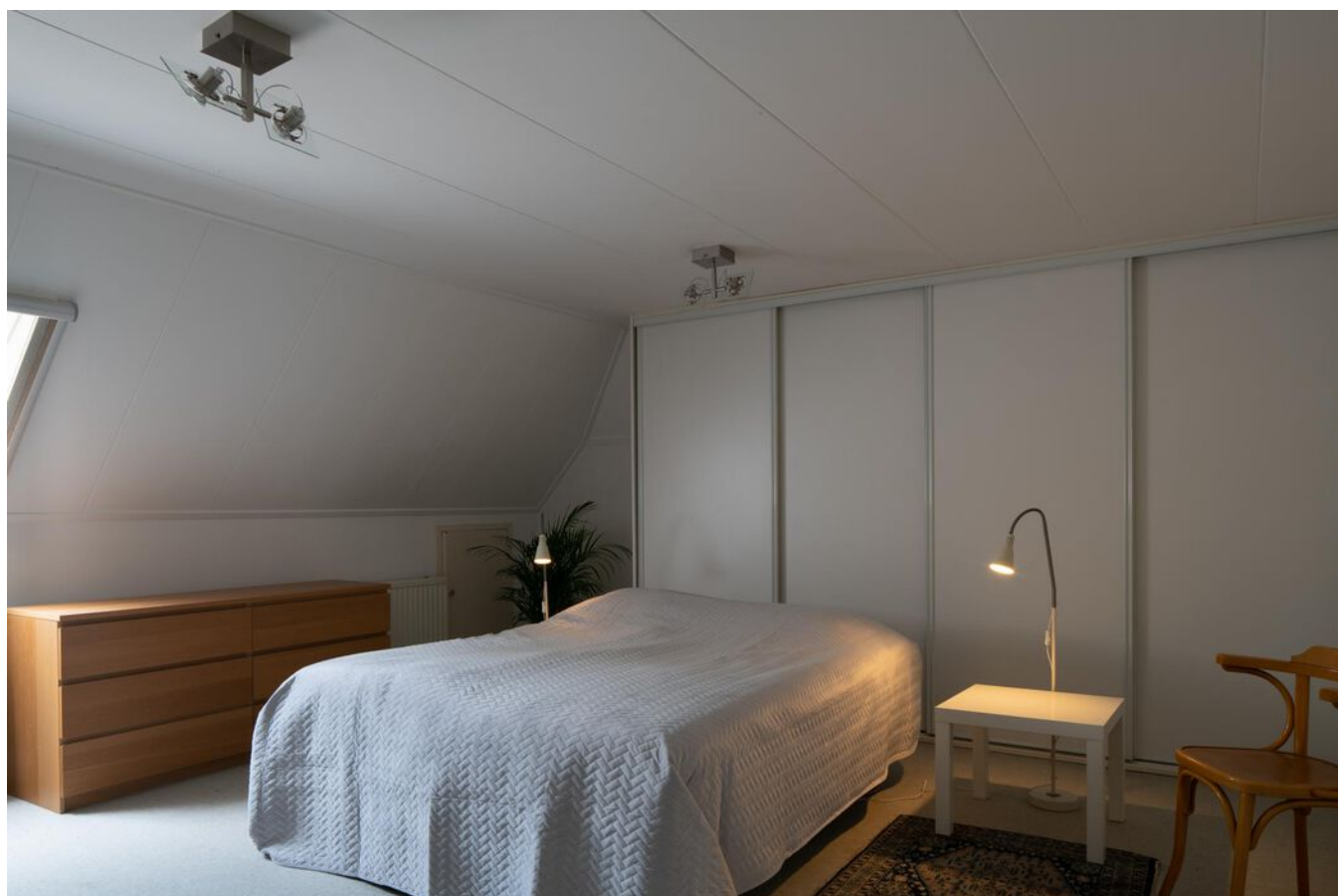


































Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl



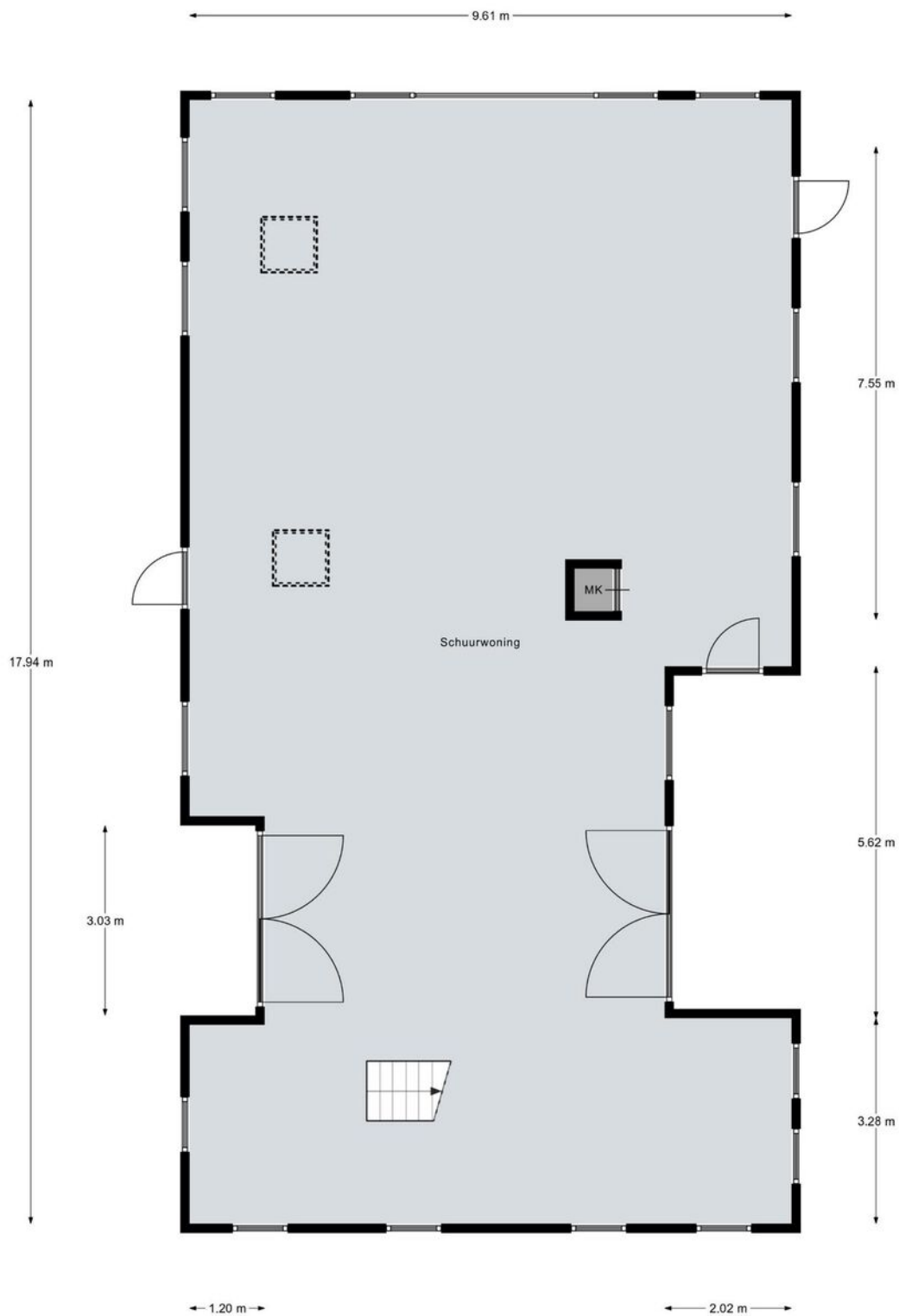
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



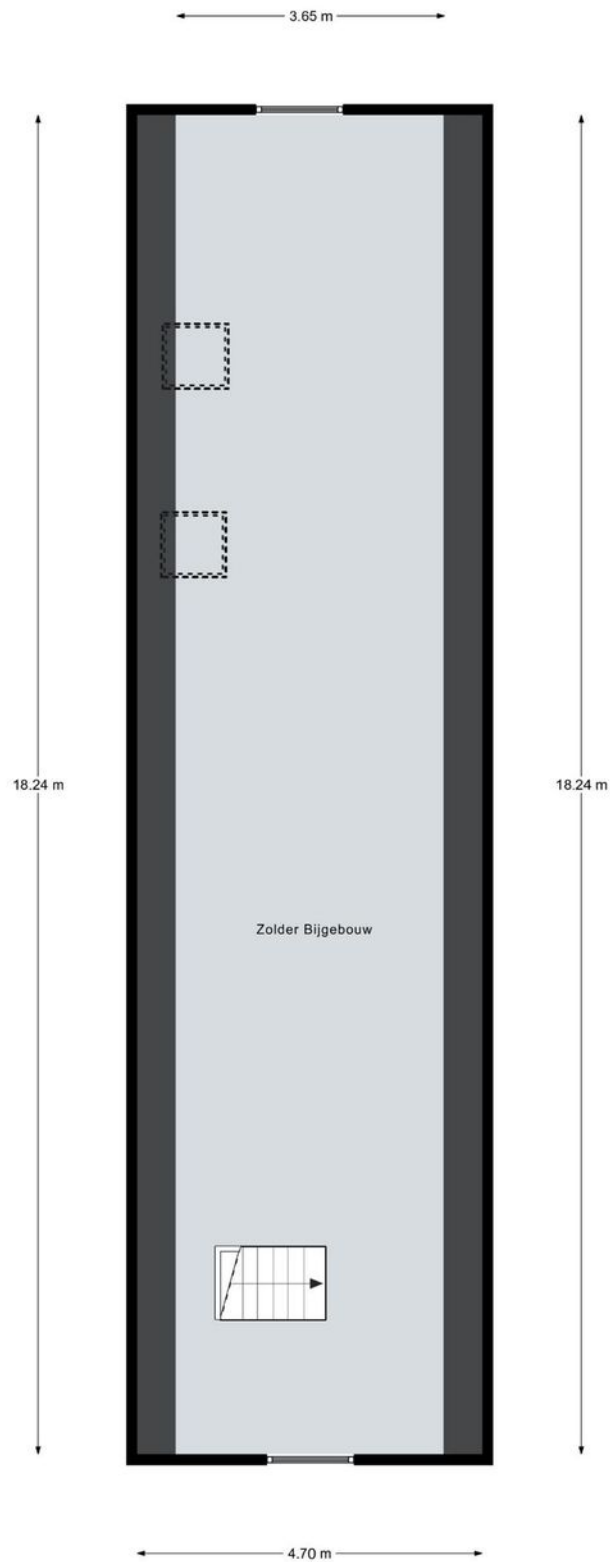
Plattegrond bijgebouw



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Plattegrond bijgebouw



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.n



Kaart woning en bijgebouw

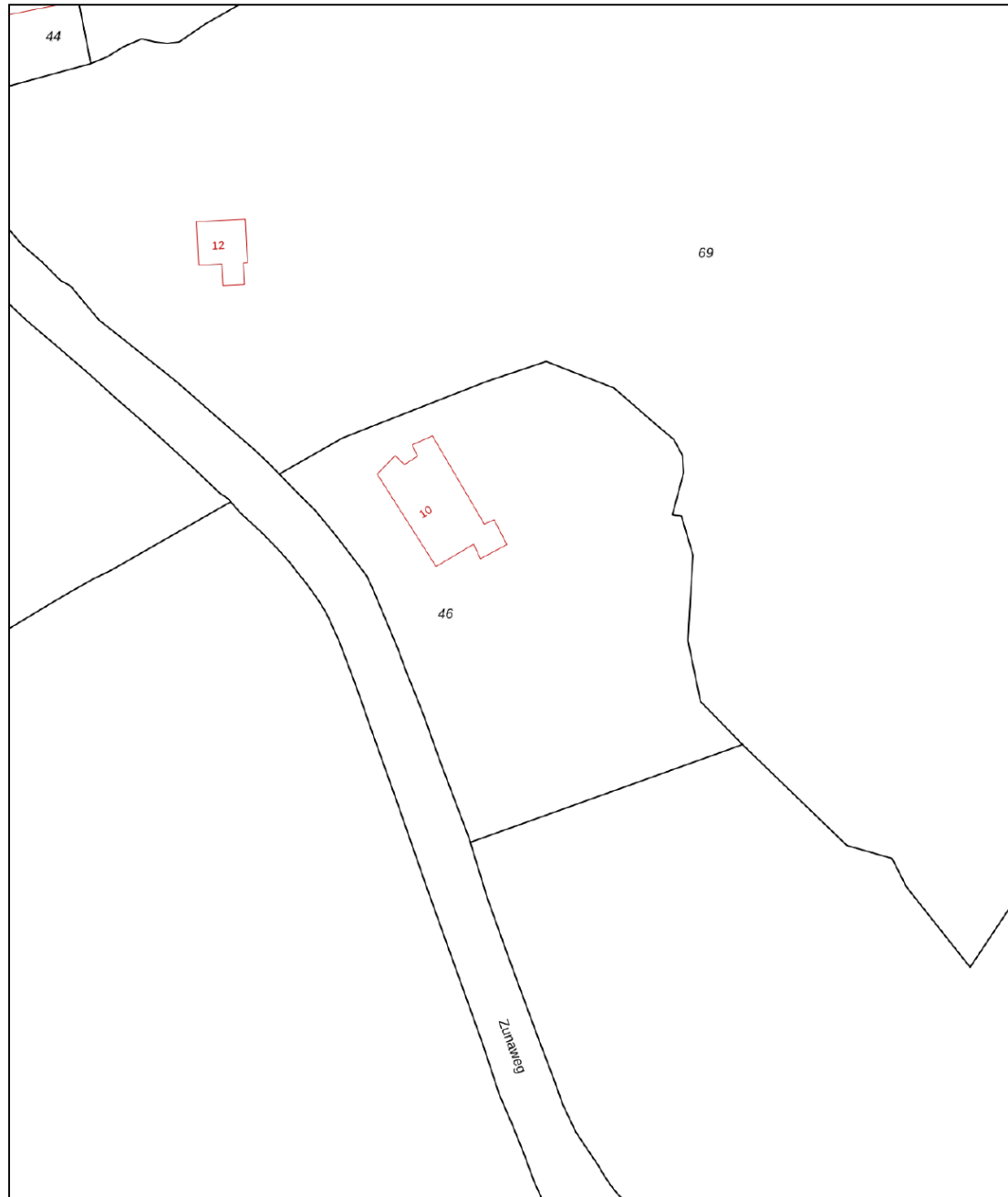





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zunaweg10



0 10 20 30 40 50m

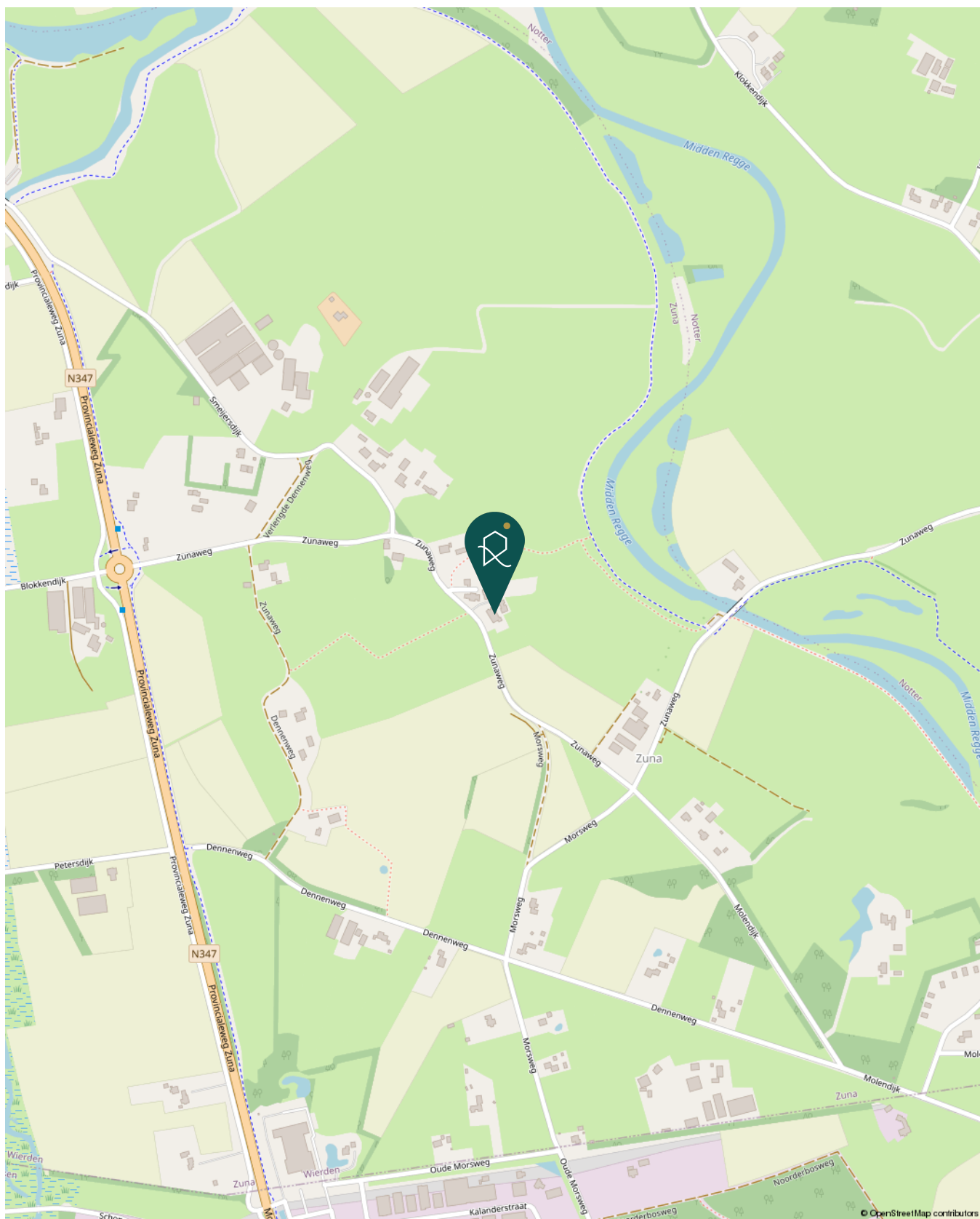
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wierden	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie X	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 46	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 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.



Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast kantoor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen (hang-, rol)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Openhaardhout			X
- Verlichting armaturen (vast) achterhuis (gedeeltelijk LED) en schuur (LED TL)			X
- Schapenhekken (kastanje)			X
- 1 Houtkachel achterhuis	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Koelvriescombi bijkeuken voorhuis		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/			
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Overschot aan (vaste) borderplanten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Een van de vier buitenlampen		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Stellingkasten schuur			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Buitentobbe		X	
- Bentheimer drinkbak (achterhuis)	X		



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Vestiging erfdienstbaarheid (dossiernummer 455088/JED Mr Gerrit Hendrik Jan IJzerman, notaris te Rijssen-Holtten) op 28 maart 2017.
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Zo ja, hoe lang nog?	Nee
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Ja
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Ja
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Ja
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Ja
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: Duur:	Nee
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Zo ja: Is er een huurcontract?	Ja Ja



Vragenlijst

Vraag

Welk gedeelte is verhuurd?

Antwoord

Op 22 februari 2016 werd er een verhuurovereenkomst (contractnummer: 160107-29) getekend tussen Masman (huidige eigenaar en Marlie de Groot als vertegenwoordiger van @Leisure BR B.V. Postbus 2051 NL 5600 CB Eindhoven. Het huisgedeelte wordt verhuurd als vakantiewoning onder de Boerderij Erve Zuna van BelVilla (www.belvilla.nl/NL-6783-01). De opzegtermijn bedraagt 3 kalendermaanden, de huur hiervan is opgezegd per 01-05-2023. Het als vakantiewoning te verhuren gedeelte (weekenden, midweken en weken) bestaat uit het beneden "achterhuis, woonkamer met open keuken en twee slaapkamers met badkamer op de 1e etage van het "achterhuis" en heeft een eigen voor- en achterdeur en twee parkeerplaatsen aan de noordzijde van het huis. Een en ander geheel gescheiden van het "voorhuis".

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Het erf is eenduidig verdeeld in een verhuurd gedeelte en een privé gedeelte, geschiede door heggen en een schutting. Er is geen sprake van gezamenlijk gebruik.

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Er zijn geen zaken eigendom van de huurder

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja

Zo ja, welke?

Het verhuurde gedeelte kan voor eigen gebruik gereserveerd worden.

Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	als woning, gedeeltelijk verhuurd via BelVilla
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	N.v.t
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Ja



Vragenlijst

Vraag

Zo ja, waar?

Antwoord

Aan de oostkant van de boerderij waren er twee plekken die af en toe vochtig werden.

1) In het achterhuis was dat bij de "achter-voordeur" die in een verlaging ligt in verband met de lage borstwering. Deze verlaging is voorzien van een hemelwaterafvoer die toentertijd verstopt was hetgeen wateroverlast voor de binnenmuur veroorzaakte. Inmiddels is de afvoer verstopping verholpen.

2) In het voorhuis (oostkant) betreft het de keukenmuur. De muur werd nat door hemelwater omdat die gevel geen dakgoot kende. Inmiddels is deze gevel voorzien van een dakgoot en is de vochtdoorslag verholpen.

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

Het huis werd de afgelopen (10-tallen) jaren voorzien van nieuw voegwerk; het gebintentwerk werd gecontroleerd door monumentenzorg en "aangeslagen" indien nodig. Er is geen sprake van scheuren/beschadigingen maar van restauraties.

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

De oude, "steens" muren zijn niet geïsoleerd. Ook de wanden van de nieuwe schuur(woning) zijn (nog) niet (geheel) geïsoleerd. Alle daken zijn wel geïsoleerd, dan wel die schuur(woning) gereed voor isolatie.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Goed onderhouden gevels onder toezicht van de monumentenwacht.

Dak(en) 3 A.



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken? Platte daken: Overige daken:	nvt Riet en pannen van hoofdwoning werden in 2009 geheel vernieuwd. In 2018 werden er alle nodige onderhoudswerkzaamheden ("bijsteken") door de rietdekker verricht. De schuur(woning) werd geheel nieuw gezet en van een pannendak voorzien in de zomer van 2019.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?	Nee
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?	Nee
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Ja Zie hierboven: 2009 (geheel nieuw rieten dak), 2018 (alle riet "bijgestoken en nieuwe "nekrol" aangebracht) en 2019 (pannedak van de schuur nieuw gelegd met antieke holle pannen)
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	Nee Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Nee Het dak van de schuur(woning) is (nog) niet geïsoleerd
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Alle schilderwerk van alle ramen en kozijnen is gedurende de afgelopen 20 jaar elke 2-5 jaar gebeurd, afhankelijk van de bezonning of beregening. Elk jaar werd/wordt ca 20% van al het schilderwerk opnieuw bewerkt. daarnaast werden steeds alle nodige reparatiewerkzaamheden verricht.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	Tijdens de verbouwingen, die uitgevoerd werden door erkende aannemers, werd het schilderwerk meegenomen. In de overige jaren is het schilderwerk bijgehouden.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/ aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Aan de oostgevel, in zowel het voor- als achterhuis, zijn er beschadigingen aan de muren door vochtdoorslag. De oorzaken werden verholpen door het aanbrengen van dakgoten en het gangbaar maken van regen-afvoerleidingen naar de sloot
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Ja
Zo ja, waar?	De tegelvloer van de badkamer op de 1e verdieping aan de noordkant werd een aantal jaren geleden gedeeltelijk vernieuwd
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	De vloeren in het achterhuis van de hoofdwoning, evenals de gehele vloer van de schuur(woning) zijn geïsoleerd. De vloeren in het "voorhuis" zijn niet geïsoleerd.
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	Er is nergens sprake een kruipruimte



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	Er is geen kelder
Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)	Het pand is voorzien van twee onafhankelijk functionerende cv en warmwater installaties. Een in het "voorhuis", een in het "achterhuis"
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:	Voorhuis: Nefit 2019 Achterhuis: Nefit 2004
Leeftijd:	Voorhuis: 3 jaar Achterhuis: 18 jaar
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	Op beide installaties zit een onderhoudscontract waaronder er jaarlijks controle en onderhoud plaats vind door de firma Loohuis Installatietechnieken B.V. uit Heeten (www.loohuisgroep.nl)
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Loohuis Installatietechnieken B.V. uit Heeten (www.loohuisgroep.nl)
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, waar?	Het "achterhuis" is voorzien van vloerverwarming
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	N.v.t.
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?	Nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	n.v.t.
Installateur:	n.v.t.
Is de btw over het aankoopbedrag terugggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	n.v.t.
Aantal kWh:	n.v.t.
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	n.v.t.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Elk jaar worden de aanwezige schoorsteenkanalen twee keer geveegd/gereinigd
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	We stoken bijna dagelijks in het stookseizoen (oktober -mei).
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Is de elektrische installatie vernieuwd?	Ja



Vragenlijst

Vraag

Zo ja, wanneer?

Antwoord

In 2004 werd er in het achterhuis een geheel nieuwe elektrische installatie aangelegd. In 2014 werd de elektrische installatie in het "voorhuis" vernieuwd inclusief de meterkast. In 2019 werd de nieuw gebouwde schuur voorzien van een geheel nieuwe elektrische installatie met "eigen" meterkast.

Zo ja, welke onderdelen?

Zie hierboven

Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Ja

Zo ja, welke?

In de badkamer op de eerste verdieping in het "voorhuis" zit er een barst in de wastafel en is het ophangstelsel voor de douche boven het bad defect.

Sanitair en riolering 8 B.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair en riolering 8 D.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Ja

Zo ja, welke?

De afvoer vanaf de oostgevel van het achterhuis was soms verstopt (betreft de WC in het achterhuis op de begane grond). Deze afvoerleiding werd opgegraven en opnieuw goed licht aflopend/waterpas gelegd. Daarna stroomt alles goed door.

Sanitair en riolering 8 E.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	Het oudste gedeelte zou stammen uit 1200. De aanwezige Bentheimer voerbak stamt van voor 1750. Het betreft "gele" Bentheimer steen. Na 1750 werd er alleen nog maar "grijze" Bentheimer steen gewonnen. Het huis, haar spiegelbeeld (huidige buurerf) en de ooit bij het huis behorende Schoppe (boeren schuur) komen voor op de kaart van 1750. Het buurerf werd gebouwd voor een dochter van de toenmalige boerenfamilie. Dus het oudste erf, dit huis, stamt van (ver) voor 1700.
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	N.v.t
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	N.v.t
Diversen 9 F.	
Is er een olietank aanwezig?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	N.v.t
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 G.	



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 H.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	N.v.t
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 I.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 J.	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aantastingen?	Verbouwing in 2004 (inrichting achterhuis tot woonhuis) en aanbouw in 2019 (geheel nieuwe schuur(woning). Deze schuur(woning) werd ontworpen als woning met drie slaapkamers, badkamer en keuken. Deze aanbouw (2019) is inwendig niet afgerond. Momenteel is de aanbouw in gebruik als schuur. Er is thans geen officiële vergunning voor wonen aanwezig. De schuur(woning) betreft een karakteristieke bebouwing.
Zo ja, in welk jaartal?	zie hierboven
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	In 2004 door Bouwbedrijf Gebr. Kleinjan uit Daarle (keuken door de Aannemersbedrijf Valk B.V. uit Daarle) In 2019 door Bouwbedrijf B. Jannink B.V. uit Hoge Hexel
Diversen 9 K.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
Diversen 9 L.	
Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	N.v.t. aangezien het een Rijksmonument betreft.
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	780
Belastingjaar?	2021
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	756000
Peiljaar?	2021
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	256
Belastingjaar?	2021
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	293
Belastingjaar?	2021
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	360
Gas:	
Elektra:	140
Blokverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	De verhuur via BelVilla leverde de volgende bruto-omzet cijfers (excl. toeristenbelasting): 2020 Euro 17.000; 2021 Euro 21.500; 2022 Euro 18.000 (ca). Deze omzetten worden fiscaal verwerkt in Box 3. Contract loopt tot 01-05-2023



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: Duur:	Nee
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	De onderhoudscontracten voor de CV-installatie, de brandblussers, de rookkanalen zijn allemaal overdraagbaar
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	De verkoper is (nog) geen eigenaar van de Zunaweg 10 te Zuna, het betreft een doorverkoop ivm persoonlijke omstandigheden, deze vragenlijst is naar eer en geweten ingevuld door de huidige eigenaar.

Waarborgsom

Op al onze transacties is een waarborgsom/
bankgarantie vereist van 10% van de koopsom.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Disclaimer


Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heeft u interesse in Zunaweg 10?

Neem dan contact met ons op!

Bel naar **0548-209025** of mail
naar **info@reggedael.nl**

Grotestraat 11
7443 BA Nijverdal

A decorative graphic consisting of a dotted line that starts from the bottom left, moves up and right, then curves down and left, then up and right, and finally down and left towards the bottom right corner. A solid orange circle is placed on the line, roughly in the middle of the rightward curve.



Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door: a) Een tegenbod te doen of b) expliciet te melden dat u in onderhandeling kunt. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoop makelaar 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 kandidaten tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De verkopende 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 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 verhogen?

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 makelaar van de NVM 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.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste en 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 tevoren 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. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: financieringsvoorbehoud, negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie, verkoop eigen woning.



Veelgestelde vragen

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheids vereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Met andere woorden: er is geen koop. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

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 opgaaf 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 de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de

koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No-Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

10. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen: a) Overdrachtsbelasting en b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze kosten worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.



Wonen in Gemeente Wierden

Gemeente Wierden ligt in de Nederlandse provincie Overijssel. Ten zuiden van Zuna ligt Rijssen. De industrieterreinen 'Plaagslagen' en 'De Mors' grenzen tegenwoordig aan de kern van de buurtschap. De Mors was daarvoor een groot moerasgebied nabij Zuna. Wierden is een gemeente en dorp in de streek Twente in de Nederlandse provincie Overijssel. Op 31 januari 2022 woonden er 24.677 mensen op een oppervlakte van 95,24 km². De gemeente Wierden maakt deel uit van de Regio Twente.

Nationaal Park

Er is een verkenning opgestart om het bestaande Nationaal Park De Sallandse Heuvelrug om te vormen van een begrensd natuurgebied naar een nieuw Nationaal Park Sallandse Heuvelrug & Twents Reggedal waarin verschillende functies zoals natuur, landbouw en recreatie naast elkaar voorkomen. Hierbij is ook aandacht voor leefbaarheid en zijn er kansen voor ondernemers. Eind 2023 moet deze verkenning gereed zijn.





Wonen in Gemeente Wierden

Erfcoaches buitengebied

Een erfcoach helpt ondernemers in het buitengebied om na te denken over de toekomst. Samen met een erfcoach kijken erfeigenaren naar het gehele erf en worden zij wegwijs gemaakt in de vele mogelijkheden die er zijn. De erfcoach is onafhankelijk en wil het beste voor de erfeigenaar. Een erfcoach ondersteunt de erfeigenaar bij het maken van de eigen keuzes door de juiste vragen te stellen. Erfeigenaren kunnen met allerlei vragen bij de erfcoaches terecht. Gesprekken kunnen bijvoorbeeld gaan over het vergroenen van het erf, veiligheid, duurzaamheid maar ook over vragen rondom bedrijfsontwikkeling en opvolging, asbestsanering of sociaal emotionele vraagstukken. De erfcoaches in de gemeente Wierden zijn Agnes Mentink, tel. 06-20736463 en Angela Pigge, tel. 06-29504886.

Groene Metropool Twente

De gemeente Wierden maakt onderdeel uit van de Groene Metropool Twente. Groene Metropool Twente is het netwerk om het buitengebied in Twente te ontwikkelen. Samen met bewoners, bedrijven, onderwijs en stichtingen zorgen we voor een leefbaar en economisch sterk buitengebied. Lokale initiatieven, het delen van kennis en het verbinden van partijen is belangrijk voor de gemeente Wierden.

Voor ruimtelijk beleid buitengebied neem contact op met gemeente Wierden.





Welkom bij Reggedael makelaardij & taxaties

Wij zijn er om u te helpen! Bij ons om draait alles om stap voor stap begeleiding en deskundig advies. Zodat het zoeken, kopen of verkopen van uw woning geen doolhof wordt, maar een fijne reis. Waar uw woonreis ook start, bij Reggedael makelaardij en taxaties kunt u rekenen op onze volledige betrokkenheid en aandacht voor u en uw onroerend goed!

Passie voor de makelaardij

Na 25 jaar als NVM makelaar te hebben gewerkt kreeg Anita Leestemaker in 2020 de kans om het makelaarskantoor van Ben Rensen over te nemen. Anita twijfelde geen moment en is sinds 2020 eigenaar van het kantoor.

Persoonlijke touch en goed zakelijk inzicht

Het is een spannende reis om een woning te kopen of uw huis, waar ziel en zaligheid in zit, te verkopen. Een verkoop- of aankoopbeslissing brengt dan ook vaak de nodige emotie met zich mee. Met een persoonlijke touch en goed zakelijk inzicht begeleiden wij u tijdens dit spannende proces. Het vereist inlevingsvermogen, kennis en ervaring om dit echt goed te kunnen doen.

“Ik krijg er energie van om mijn klanten aan de hand mee te nemen tijdens een van de meest spannende gebeurtenissen in hun leven.”

Anita Leestemaker



Gezonde dosis perfectionisme én enthousiasme

Als geboren en getogen Hellendoorners hebben we de nodige ervaring in de regio, een groot netwerk en kennen we ieder hoekje van Hellendoorn, Nijverdal en omstreken. Maar de belangrijkste reden waarom mensen voor ons kiezen? Wij beschikken over een fijne combinatie van kennis, inlevingsvermogen en enthousiasme, met oog voor detail en een gezonde dosis perfectionisme.

Reggedael aan de Regge

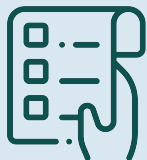
Onze naam geeft het al aan: we zijn trots op onze natuur. In deze prachtige omgeving voelen we ons thuis, dat gevoel van thuiskomen willen we u ook geven. Of u nu gaat kopen of verkopen: goede begeleiding en communicatie vinden we erg belangrijk. U kunt ons bellen (of appen) wanneer u wilt. We ondersteunen, leggen uit en helpen waar dat nodig is.

Reggedael lid van Buitenstate makelaars

Reggedael makelaardij & taxaties is lid geworden van Buitenstate. Een grote speler op het gebied van landelijk wonen. En dat past natuurlijk perfect bij ons. We hebben het geluk te kunnen maken en wonen in deze omgeving! .



Onze Dienstverlening



verkoopplan

Heeft u verkoopplannen?
Dan heeft u vast veel vragen zoals: 'Is dit het juiste moment om mijn woning te koop te zetten?' 'Wat is een reële prijs?' 'Hoe groot is de vraag naar mijn soort woning in deze omgeving?' Tijdens een bezoek bij u thuis ontvangt u een onderbouwd advies op basis van uw persoonlijke situatie.



taxeren

Woning taxeren voor financiering ivm een verbouwing, oversluiten hypotheek of bepalen erfbelasting? Meestal is het de hypotheekverstrekker die vraagt om een officiële waardebeoordeling van uw woning: een betrouwbaar gevalideerd NWWI taxatierapport. Bijvoorbeeld omdat u een huis heeft gekocht of juist uw woning gaat verkopen en een overbruggingshypotheek nodig heeft.



kopen

Waar u uzelf al ziet wonen in uw droomhuis, kijken wij als aankoopmakelaar met iets meer afstand naar de woning. Doordat wij met een objectieve blik naar de woning kijken en al meer dan 30 jaar ervaring hebben in de makelaardij, kunnen wij uw belangen optimaal behartigen.



zoeken

Laat u eerst voorlichten omtrent uw hypotheekmogelijkheden en bepaal op basis hiervan uw zoekcriteria. Bel of mail ons voor een gratis zoekopdracht zodat wij u op de hoogte kunnen houden van het actuele woningaanbod, ook van collega makelaars!