

NIEUWSTAD 12
8274 AC WILSUM



HOKSBERGEN *MAKELAARDIJ*

Oudestraat 172 - Kampen - Tel (038) 333 10 43 Fax (038) 333 31 72



NIEUWSTAD 12, WILSUM

Op mooie locatie gelegen bungalow met riant uitzicht over de landerijen in het rustieke dorp Wilsum. Op loopafstand van de uiterwaarden van de IJssel.

Indeling:

- Beg. grond: de centrale hal geeft toegang tot de badkamer, 1^e slaapkamer, meterkast, kelder, keuken en woonkamer.
Aan de achterzijde van de woning is de woonkamer gelegen. In de woonkamer is veel licht inval door grote ramen en is voorzien van een gaskachel(bijverwarming). Tevens is vanuit de woonkamer de 2^e slaapkamer te bereiken. De keuken heeft een standaard keukenblok, ingebouwde kast en is ook te bereiken via de zijdeur in de woning. De badkamer is voorzien van douche en wastafel. Naast de badkamer bevindt zich een bergkast en de toegang tot de kelder.
In de centrale hal is een vlizo-trap naar de eerste verdieping.
Naast de woning staat de stenen berging.
- 1^e verd.: ruime zolder met cv-opstelling.
- Vraagprijs : € 187.000,- k.k.
- Aanvaarding: in overleg

NIEUWSTAD 12, WILSUM

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar:	ca 1968
Perceel:	275 m ²
Woonoppervlakte:	90 m ² (gebruiksoppervlakte woonfunctie)
Inhoud woning:	280 m ³ (excl berging)

Voorzieningen

Isolatie:	
Dak:	beschoten kap met pannen gedekt en berging gedekt met golfplaten
Beglazing:	gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing
Gevels:	spouw
Vloeren:	grotendeels houten vloeren
Verwarming:	combi ketel, Remeha
Warmwater:	idem
Voorzieningen:	Het object is voorzien van gas-, water- en elektriciteitsaansluitingen, telefoonaansluiting en aangesloten op het gemeentelijk riool.
Onderhoud:	binnen: goed buiten: goed
Ligging:	Gelegen in het rustieke dorp Wilsum wat gesitueerd is tussen Kampen en Zwolle en langs de IJssel.

Afmetingen:

Woonkamer	21.4 m ²
Keuken	3.7 m ²
Badkamer	2.8 m ²
Slaapkamer 1(5)	5.5 m ²
Slaapkamer 2(8)	8.2 m ²
Berging	11.5 m ²





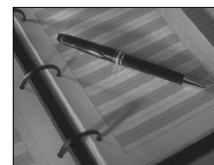
Via ons kantoor is het mogelijk om een uitgebreide brochure te verkrijgen.

ALGEMENE INFORMATIE

Geïnteresseerd in deze woning?

Het is wellicht belangrijk om de onderstaande punten door te lezen als u verder wilt informeren / bezichtigen. U zult zien dat daarbij onder andere aan de orde komt de werkwijze van ons kantoor en de gebruikelijke gang van zaken na het bezichtigen van het object;

- ☒ Wilt u na het bekijken van deze brochure meer informatie óf een bezichtiging? Neem dan contact op met ons kantoor!
Het telefoonnummer is: 038 – 333 10 43, e-mail: info@hoksbergen.nl



- ☒ Het komt voor dat geïnteresseerden na een eerste bezichtiging méér inzicht willen hebben in de bouwkundige kwaliteit of het aankomend groot onderhoud van de woning. **Hoksbergen Makelaardij** en onze opdrachtgever zijn graag bereid u de gelegenheid te bieden met een deskundige het huis nogmaals op uw gemak te bekijken;

- ☒ Wanneer u besluit om een bod uit te brengen kunt u dat mondeling of schriftelijk via ons kantoor doen. Elke reële bieding zullen wij aan onze opdrachtgever voorleggen;

- ☒ Als er tot overeenstemming is gekomen, en de koop dus gesloten is, wordt van u gevraagd om als zekerheidsstelling voor de verkoper een waarborgsom te storten, op een rekening van het notariskantoor, van 10 % van de koopsom. Natuurlijk is dit ook mogelijk in de vorm van een bankgarantie;



- ☒ Wij zetten alle gemaakte afspraken helder en duidelijk in een officiële koopakte; o.a. de partijen, het object, de koopsom, de datum van levering, de notaris, de ontbindende voorwaarden (financiering), etc;
De notariskosten (akte van levering, kadaster) worden betaald door de koper; daarom is doorgaans ook de keuze van de notaris aan de koper. Aangezien de notaris ook enkele afwikkelingen voor de verkopers moet doen (voor rekening verkoper) behoeft uw keuze de goedkeuring van verkopers zodat deze niet geconfronteerd wordt met relatief te hoge kosten en te grote reisafstand;

- ☒ Bij de aangeboden woning is momenteel geen Energie Prestatie Certificaat aanwezig. In de koopovereenkomst wordt doorgaans aangegeven dat koper hier geen prijs op stelt en de verkoper vrijwaart van het afgeven hiervan. Wanneer u echter het bovengenoemde document wel overhandigd wenst te krijgen, kunt u dit aangeven. De kosten van het EPC komen dan voor rekening van de koper en zijn derhalve niet in de koopsom begrepen.

- ☒ Indien u dit wenst, kan de notaris de door de partijen ondertekende koopovereenkomst bij het Kadaster laten registreren. Deze registratie is een extra zekerheidsstelling dat de woning die u heeft aangekocht, ook daadwerkelijk aan u wordt geleverd. (De kosten voor deze registratie bedragen ongeveer tussen € 100,- en € 175,-);

- ☒ **Hoksbergen Makelaardij** heeft met de beschikbare informatie deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn hiervoor grotendeels afhankelijk van de aan ons kantoor verstrekte informatie. Daarom kunnen wij voor eventuele onjuistheid van deze informatie geen aansprakelijkheid aanvaarden.



- ☒ Deze brochure is samen met de verkoper ontwikkeld bij de start van de verkoop van de woning. Het is mogelijk dat er tussentijds enige wijzigingen hebben plaatsgevonden.

Het team van **Hoksbergen Makelaardij** is u graag van dienst bij het vinden van passende woonruimte!