



Grasmus 20 Olst

© 2024 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur[®]

Rustig gelegen semibungalow met aangebouwde stenen garage

Ben je op zoek naar een plek waar comfort en ruimte elkaar ontmoeten? Aan de Grasmus 20 in Olst vind je een vrijstaande woning (semi-bungalow) die niet alleen ruim en licht is, maar ook van alle gemakken is voorzien. Dit huis biedt de perfecte balans tussen binnen en buiten leven. Is dit jouw droomhuis? Plan dan snel een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft.

Comfortabel wonen

De woning is gelegen aan het einde van een doodlopende straat, grenzend aan een groenstrook. Een naadloze overgang tussen binnen en buiten wordt gecreëerd door de lichte woon-/eetkamer met erker en schuifpui naar de achtertuin. De

moderne keuken met kookeiland is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een magnetron, combioven, koel-/vriescombinatie, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. In 2022 is er airconditioning geïnstalleerd voor extra comfort welke ook kan verwarmen. De extra kamer op de begane grond is multifunctioneel en kan dienen als slaapkamer, kantoor, praktijk aan huis of hobbykamer. De badkamer is uitgerust met een toilet, stoomdouchebaine, wastafelmeubel en zelfs een sauna. Verder vind je een praktische bijkeuken en een aangebouwde stenen garage.



Ruimte en rust

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan één met een kleine (op maat gemaakte) walk in closet. De badkamer op de verdieping is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. De zorgvuldige indeling en afwerking zorgen voor een rustige sfeer waarin iedereen zich meteen thuis voelt. Een vlizotrap op de overloop biedt toegang tot de ruime vliering.

Een tuin om van te dromen

De tuin is een fijne plek voor liefhebbers van het buitenleven. Met meerdere terrassen vind je altijd een plekje in de zon of in de schaduw. De vrijstaande houten berging biedt ruimte voor gereedschap of

fietsen, terwijl de aangebouwde stenen garage en eigen oprit praktisch gemak toevoegen. Of je nu kiest voor binnen of buiten, je auto heeft altijd zijn eigen plekje. De achterzijde van het dak is uitgerust met 12 zonnepanelen, wat bijdraagt aan het duurzame karakter van de woning.

Hartje Olst: een prachtplek

Deze woning staat in een rustige, vriendelijke wijk van Olst, waar omgevingsfeer en karakter bijdragen aan een prettige leefomgeving. Alles voor je dagelijks leven is dichtbij, met de prachtige IJssel en kenmerkende gebouwen op loopafstand voor ontdekkingen.





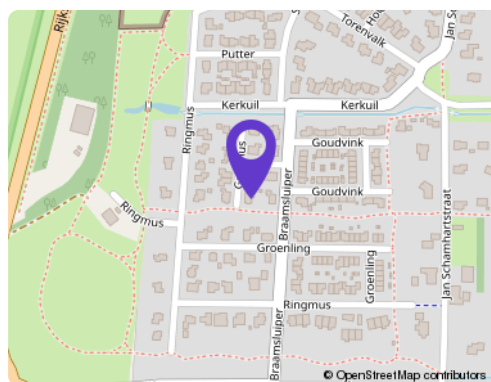




Kenmerken

Grasmus 20
8121 JS Olst

Type woning	Vrijstaand
Bouwjaar	2006
Inhoud	558 m ³
Woonoppervlakte	143 m ²
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Perceel	529 m ²



Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Ligging	Zuiden
Oppervlakte	379 m ²
Achterom aanwezig	Ja

Energie

Energielabel	A
Verwarming	CV-ketel (Intergas, 2006)
Warmwater	CV-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Berguimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	-

Parkeergelegenheid

Soort	Op eigen terrein
-------	------------------

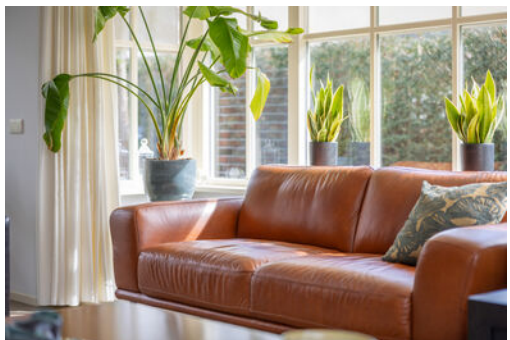
Voorzieningen

Soort	TV kabel, glasvezelkabel, markiezen, zonnenscherm en 12 zonnepanelen
-------	--



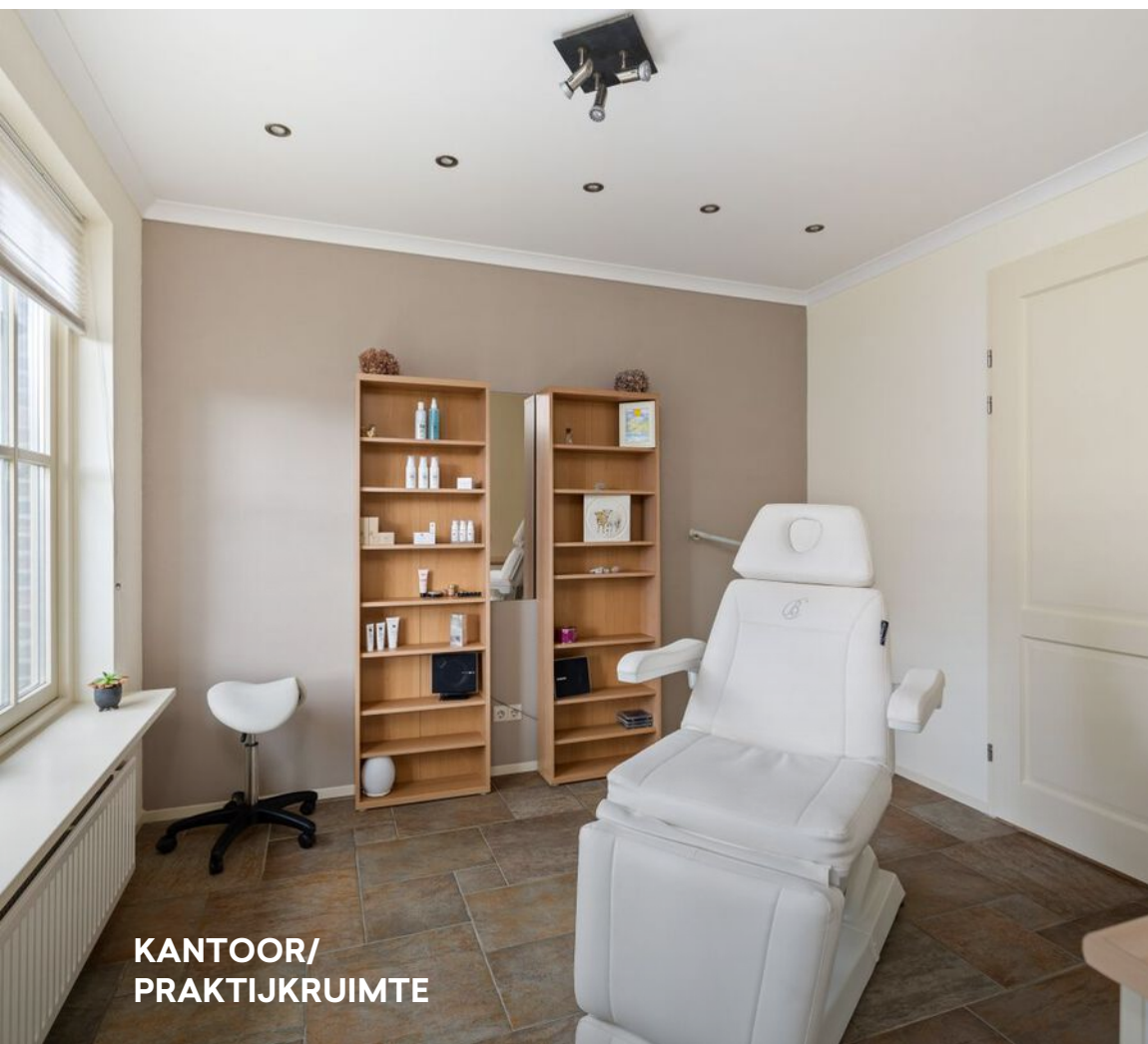


**RUIME
WOONKAMER**









**KANTOOR/
PRAKTIJKRUIMTE**



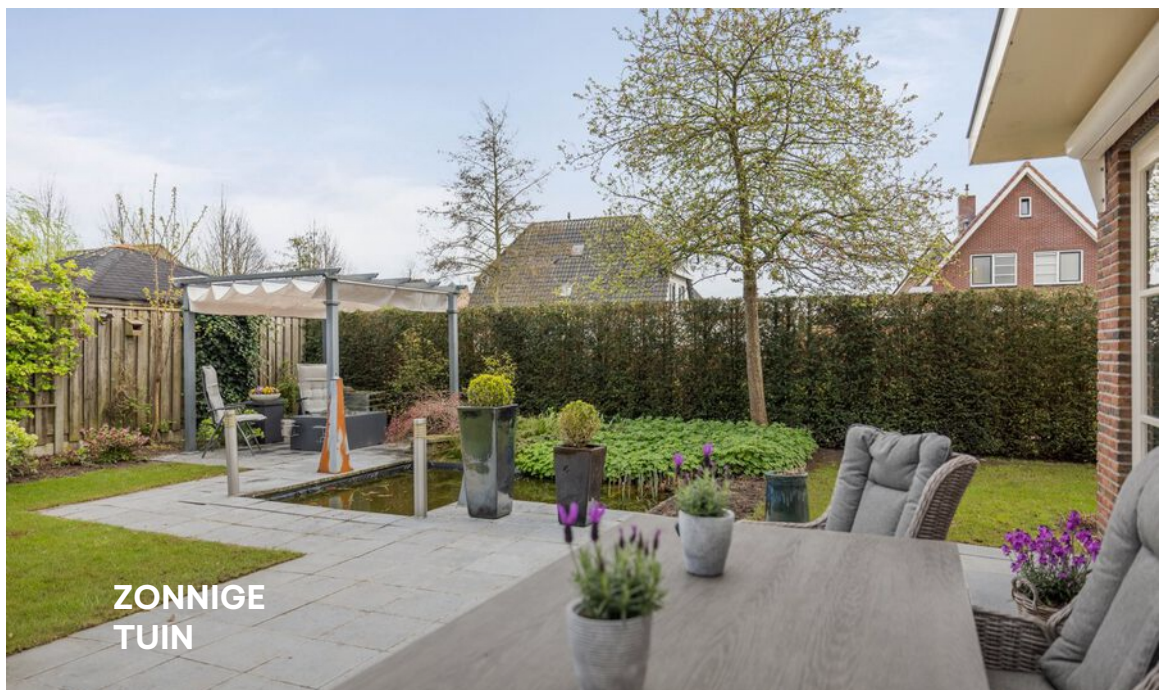














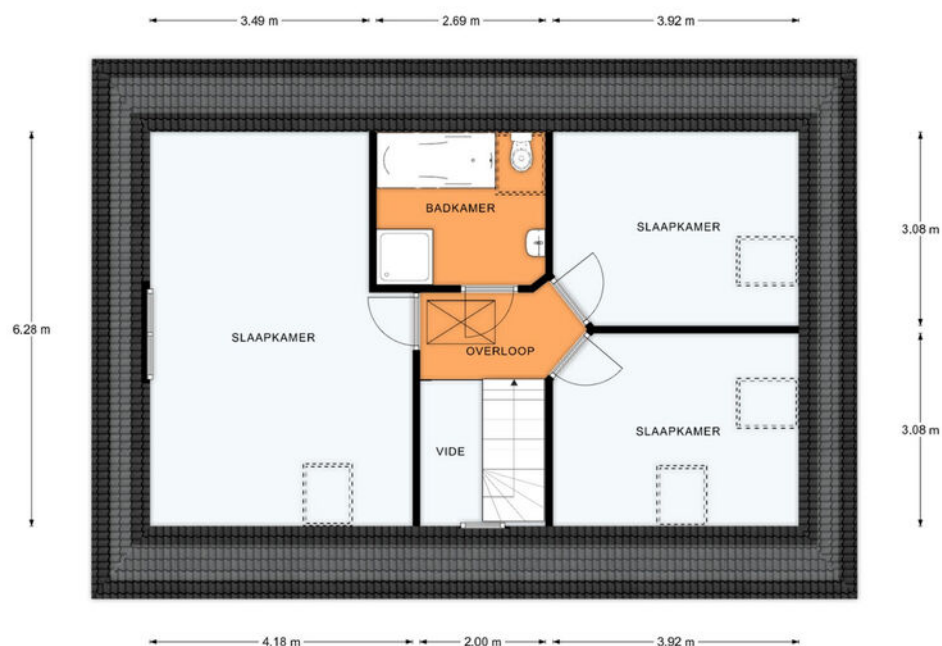
Plattegrond

Begane grond



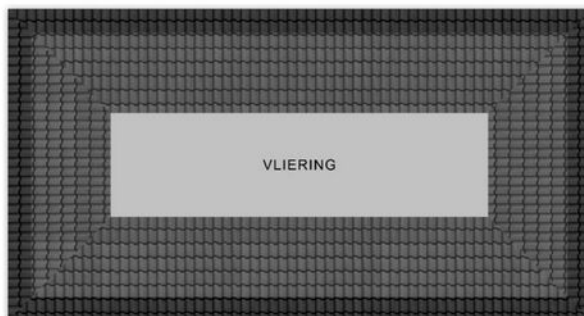
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Vliering



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnrails	✓		
- Jaloezieën	✓		
- (Losse) horren / rolhorren	✓		
- Plissé / duettes	✓		
- Gordijnen		✓	
Vloerdecoratie			
- Plavuizen	✓		
- Vloerbedekking / linoleum	✓		
Verwarming			
- CV met toebehoren	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
Overig			
- Schilderij ophangstelsysteem	✓		
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron	✓		
- (Combi)oven	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelvriescombinatie	✓		
- Kookplaat	✓		
- Magnetron	✓		
- Vaatwasser	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
Badkamer			
- Douche (cabine/schermb)	✓		
- Ligbad	✓		
- Stoomdouche(cabine)	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)	✓		
- Toiletkast	✓		
- Toiletrolhouder	✓		
- Wastafelmeubel(s)	✓		
Wellness			
- Sauna met toebehoren	✓		
Installaties			
Warmwatervoorziening			
- Close-in boiler	✓		
- Via CV-installatie	✓		
Energiebesparing			
- Zonnepanelen	✓		
Ventilatie			
- Airconditioning met toebehoren	✓		
- Mechanische ventilatie	✓		
Communicatie			
- Internetaansluiting	✓		
- Telefoonaansluiting	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Screens / rolluiken	✓		
- Vlaggenmast(houder)	✓		
- (Voordeur)bel	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Zonnescherm	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
- Vijver	✓		
- Vijverfilter / -pomp	✓		
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
- Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	✓		
Bijgebouwen			
- Tuinhuis / buitenberging	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Olst Sectie: F Perceelnummer: 4779 Oppervlakte: 529 m² Omvang: Geheel perceel

Zoek jij een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Wij gaan een paar stappen verder door de inzet van slimme software en moderne marketing. Het resultaat is een soepel (ver)koopproces, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel en transparant maken. Dus of je nou een huis wil verkopen of juist op zoek bent naar je droomhuis, als verkoop- en aankoopmakelaar halen we altijd het maximale eruit voor jou!



Waarom OpenDeur?



Bereik meer kopers door heel Nederland

Door de inzet van onze slimme technologie bereiken we door heel Nederland meer kopers voor jouw woning.



Onovertroffen woningpresentatie

Laat je woning eruit springen met een onovertroffen woningpresentatie. Je kunt maar één keer een eerste indruk geven.



Een bezichtiging en bieding voor iedereen

Dit lijkt logisch, maar veel makelaars bieden dit niet. Bij ons mag iedereen bezichtigen en bieden. Zo krijg jij gegarandeerd het beste bod.



Je bent verkocht voor de beste prijs

Van bezichtigingen tot onderhandelingen, onze makelaars halen op elk moment het maximale uit de verkoop van jouw woning.

Haal het maximale uit de verkoop van je woning

Bekijk onze pakketten op [OpenDeur.nl](https://opendeur.nl)

Gevalideerde taxaties (NWWI)

Snel, voordelig en accuraat

674

- Snelle woningopname
- Uitgewerkt binnen enkele werkdagen
- Erkend door alle geldverstrekkers
- Lokale NVM taxateur

Stuur een mail naar taxatie@opendeur.nl

Bezichtiging plannen?

Een bezichtiging plannen kan gemakkelijk via ons online platform



Stap 1

Ga naar OpenDeur.nl en klik op 'Woningaanbod'



Stap 2

Selecteer de woning en plan een bezichtiging



Stap 3

Na de bezichtiging kun je de verkoper en ons eenvoudig via het platform laten weten wat je van de woning vindt

Bieding doen?

Ook een bieding doen is simpel via ons online platform

Stap 1

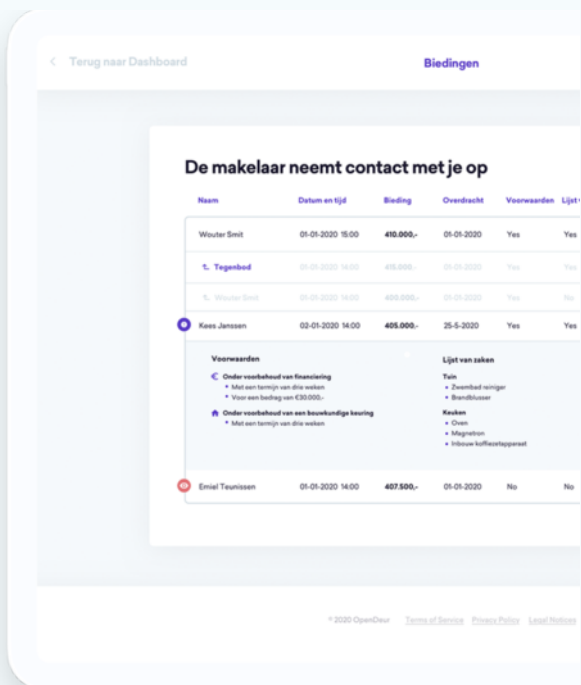
Log in op ons platform en klik op 'Woningaanbod'

Stap 2

Selecteer de woning en klik op 'Doe een bieding'

Stap 3

Via het online formulier kan je gemakkelijk de bieding doen



Je droomwoning gevonden? Gefeliciteerd!

Wil je snel duidelijkheid?
Plan een gratis gesprek bij jou thuis.

Wij helpen je met het financiële plaatje

Je hebt een huis gevonden waar je je nieuwe thuis van wilt maken. Wat een geweldig vooruitzicht! Maar voordat je kunt gaan klussen en inrichten, moet eerst de hypotheek worden geregeld. Daar helpt Driehoek Advies bij.

Heb je de woning gekocht?

Een woning kopen gaat niet over één nacht ijs, zeker als jouw hypotheek zorgt voor een nieuw financieel plaatje. We kijken naar je maandlasten, of deze passen bij je levensstijl en uitgavenpatroon. Een hypotheek afsluiten gaat namelijk niet alleen over je woning en je woonwensen; het gaat om jouw financiën en hoe jij je leven kunt leiden. Nu én later.

Gratis berekening

Je wilt duidelijkheid hoeveel je kunt lenen en wat de maandelijkse kosten zijn? Maak een vrijblijvende afspraak met een van onze hypotheekadviseurs voor een gratis berekening. Zij komen graag bij jou thuis voor een persoonlijk gesprek.

De adviseurs van Driehoek Advies



Mark
Bruins



Bjorn
Harleman



Dennis
Klein Hegeman

Wil je een afspraak maken of heb je een vraag?

Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 22.00 uur op 085 - 06 05 337. Stuur je ons een bericht per e-mail? Dan ontvang je binnen één werkdag een reactie van ons.



Goed om te weten

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de hieronder opgenomen verkoopvoorwaarden. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst gaan we er van uit dat je deze verkoopvoorwaarden hebt gelezen en aanvaard.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notaris

De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst aangeeft de keuze voor de notaris te willen reserveren.

Bedenktijd

Een aspirant-koper krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur nadat de tussen beide partijen opgemaakte en ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper gegeven is, waarvoor aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt om 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

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.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond. Bij het vaststellen van de verkoopprijs is hiermee rekening gehouden en eventuele gebreken komen voor rekening en risico van koper.

Voorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of je eigen aankoopmakelaar kan je hierover informeren.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



OpenDeur[®]



Vragen?

Je kan ons altijd even appen op 085 303 48 63