



Schipbeeksweg 17 A Bathmen

© 2022 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



OpenDeur[®]

Unieke vrijstaande woning met energielabel A++

Misschien is dit wel het huis waar je op hebt gewacht! Nieuw, energieneutraal en zeer luxe afgewerkt. Plan - nog voordat je verder leest – online een bezichtiging in. Dan is de kans om straks in dit unieke huis te wonen groter. Waarom uniek? We geven je alvast drie redenen:

Volop leefruimte

Het pleintje vormt een prettige overgang van de openbare weg naar je huis. Met zo'n 208 m² aan woonoppervlakte is er ruimte genoeg om te wonen, te werken, te slapen en te spelen. Het licht heeft aan alle kanten vrij spel. In combinatie met de strakke afwerking geeft dat een extra rijk en ruimtelijk gevoel. Ook de mooi ontworpen vide draagt daaraan bij.

Zomers, als de deuren open staan, ontstaat nog meer leefruimte. De prachtige tuin rondom is vorig jaar aangelegd met volwassen beplanting, diverse terrassen en een automatische beregeningsinstallatie met grondwaterpomp. Naast de vrijstaande houten berging is er ook een sfeervol tuinhuis met overkapping waar je heerlijk kunt genieten van de lange zomeravonden.



Eigentijdste luxe

De bewoners hebben met veel stijlgevoel gekozen voor een hoogwaardige afwerking. Dat herken je aan de stalen deuren, de verrassende trap en het luxe sanitair. Hou je van koken? De keuken is helemaal up-to-date met alle denkbare inbouwapparatuur en een kookplaat met geïntegreerde afzuiging. De airconditioning in de slaapkamers, die desgewenst ook verwarmt, zorgt het hele jaar door voor een aangename temperatuur. Dankzij de warmtepomp en de 26 zonnepanelen zijn zorgen over de energierekening overbodig.

Mooi gelegen

Het groene, kindvriendelijke dorp Bathmen ligt tussen bossen en landgoederen naast de historische Hanzestad Deventer. Binnen een paar fietsminuten zit je midden in de natuur of sta je in het dorp op de gezellige Brink: een open plek waar mensen elkaar ontmoeten op terrasjes en bankjes. Sportclubs, scholen en lekkere restaurants zijn dichtbij. Binnen enkele minuten zit je op de oprit van de A1.

Treinstation 13 min. rijden | Bushalte 3 min. lopen | Centrum 11 min. lopen | Snelweg afrit 3 min. rijden | Supermarkt 3 min. lopen | Kinderopvang 3 min. lopen | Basisonderwijs 3 min. lopen





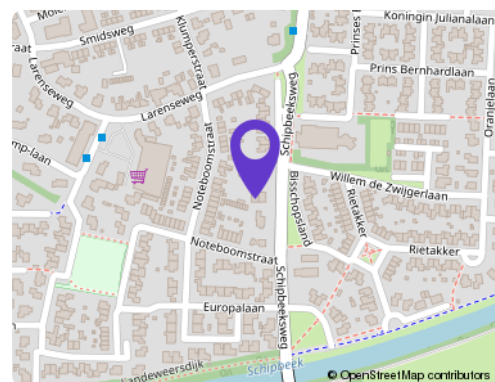




Kenmerken

Type woning	Vrijstaand
Bouwjaar	2020
Inhoud	884 m ³
Woonoppervlakte	208 m ²
Aantal kamers	5
Slaapkamers	4
Perceel	775 m ²

Schipbeeksweg 17 A
7437 BV Bathmen



Buitenruimte

Tuin	Rondom
Oppervlakte	610 m ²
Achterom aanwezig	Nee

Energie

Energielabel	A++
Verwarming	Warmtepomp, airconditioning, pelletkachel en vloerverwarming
Warmwater	Boiler
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Berguimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	-

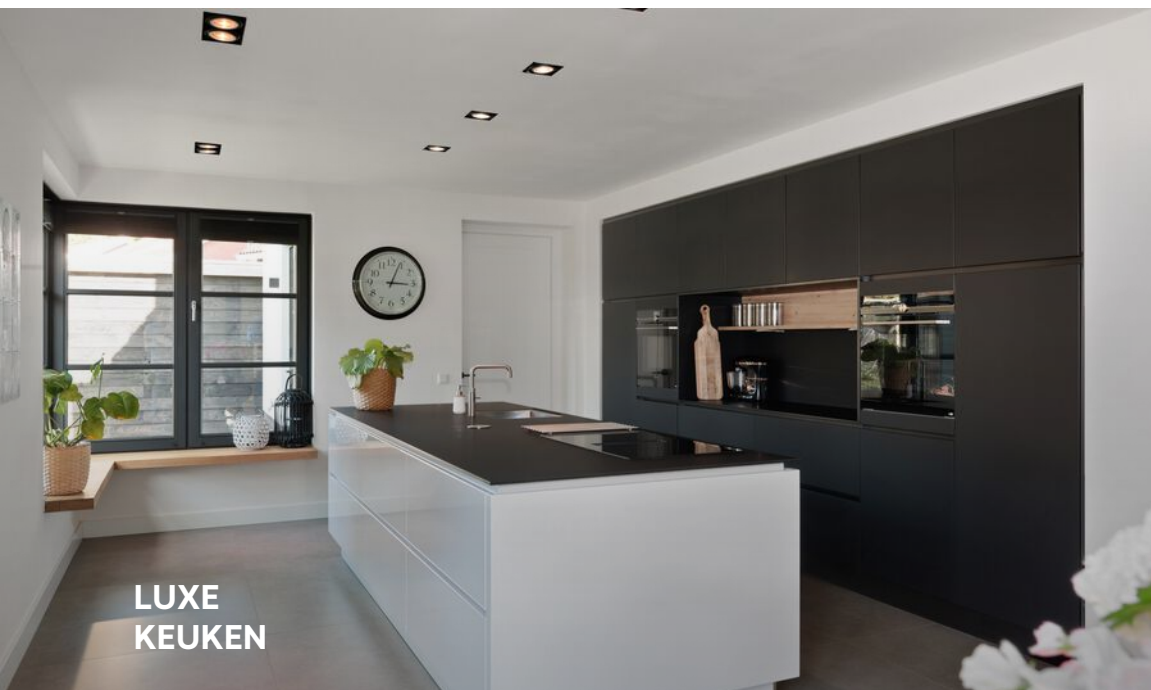
Parkeergelegenheid

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

Voorzieningen

Soort	TV kabel, glasvezel, airconditioning, mechanische ventilatie en zonnepanelen
-------	--















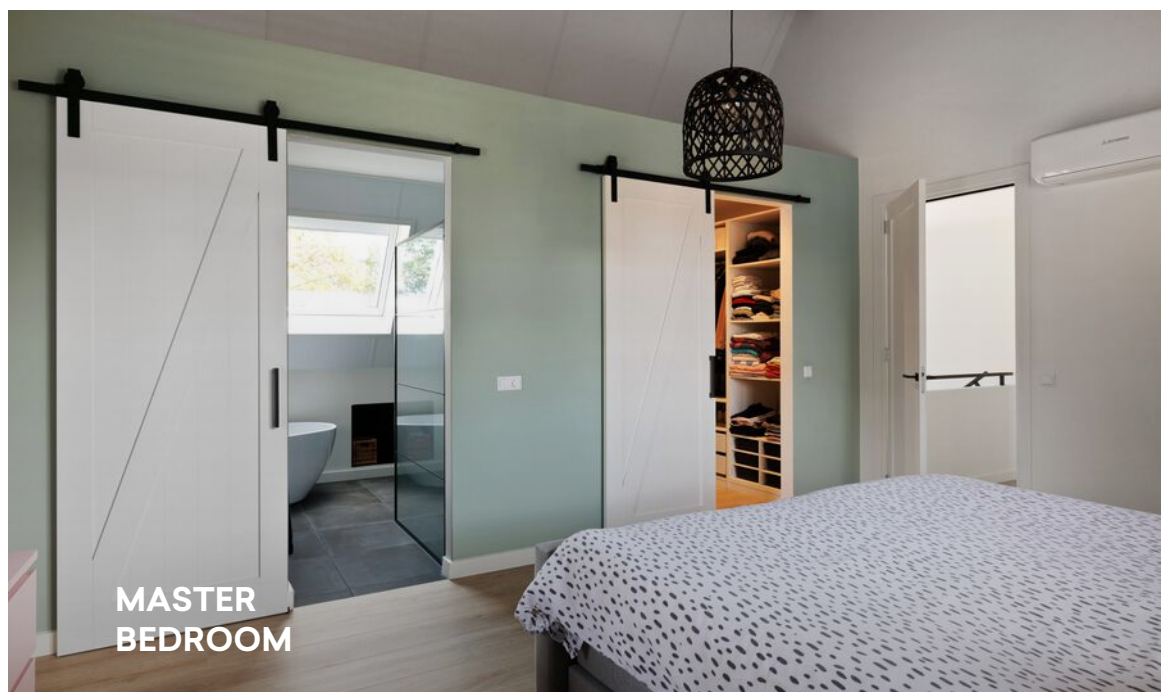


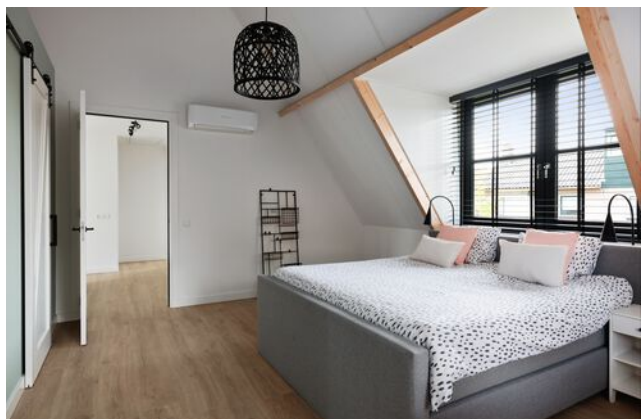
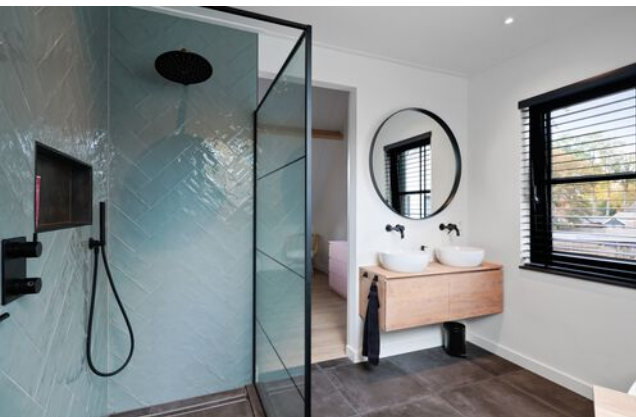
ENTREE MET
GARDEROBE



SLAAP-/
STUDIEKAMER





















Plattegrond

Begane grond



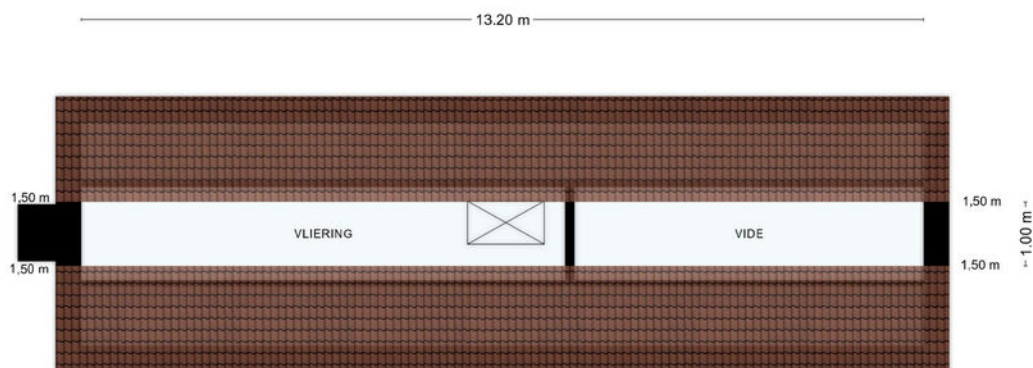
Plattegrond

Eerste verdieping



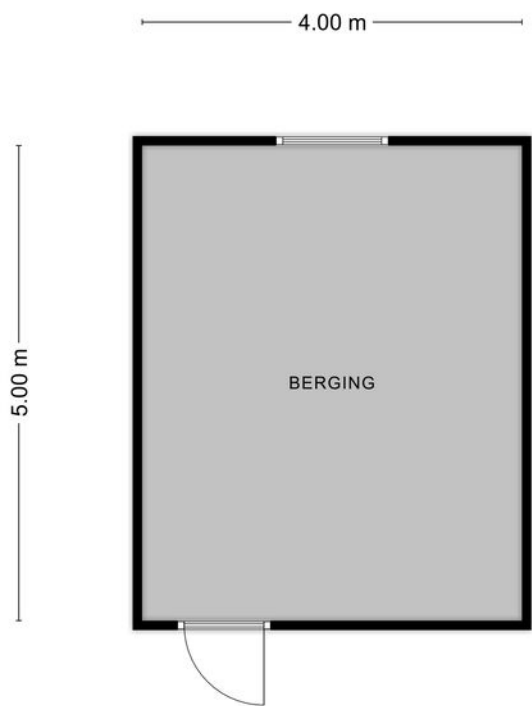
Plattegrond

Zolder



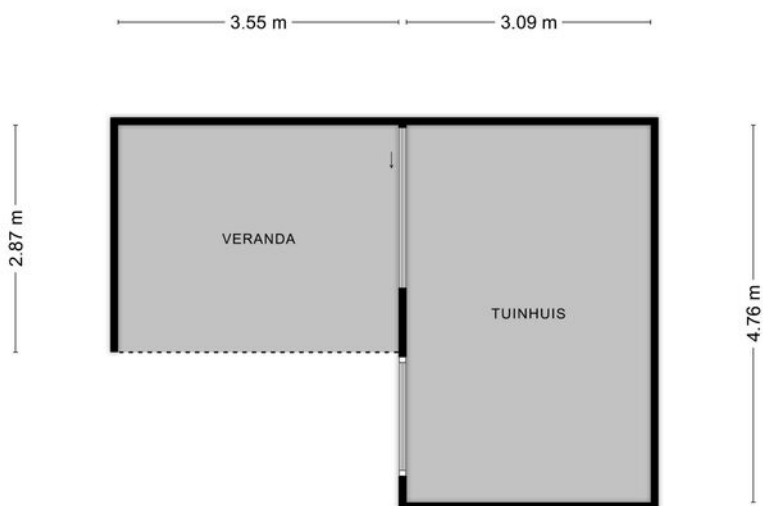
Plattegrond

Berging



Plattegrond

Veranda en tuinhuis



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur			
Verlichting			
- Dimmers	✓		
- Inbouwspots	✓		
- Losse (hang)lampen		✓	
- Opbouwspots / armaturen / lampen		✓	
Raamdecoratie/Zonwering			
- Gordijnen			✓
- Gordijnrails			✓
- Jaloezieën			✓
- Overgordijnen			✓
- Plissé / duettes			✓
Vloerdecoratie			
- Houten vloer(delen)	✓		
- Laminaat	✓		
- Plavuizen	✓		
Verwarming			
- Pelletkachel			✓
Overig			
- (Losse) kasten/legplanken			✓
- Waterontharder	✓		
Keuken			
Keuken en (inbouw)apparatuur			
- Afzuigkap	✓		
- (Combi)magnetron	✓		
- Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
- Koelkast	✓		
- Koffiezetapparaat		✓	
- Kokendwaterkraan	✓		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Kookplaat	✓		
- Stoomoven	✓		
- Vaatwasser	✓		
- Vriezer	✓		
Sanitair en wellness			
Toilet			
- Fontein	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
- Toiletrolhouder		✓	
Badkamer			
- Douche (cabine/scherf)	✓		
- Ligbad	✓		
- Toilet	✓		
- Toiletborstel(houder)		✓	
- Toiletkast	✓		
- Toiletrolhouder		✓	
- Wastafelmeubel(s)	✓		
- Wastafel(s)	✓		
Installaties			
Verwarming			
- Intelligente thermostaat	✓		
- (Klok)thermostaat	✓		
- Warmtepomp	✓		
Energiebesparing			
- Zonnepanelen	✓		
Ventilatie			
- Airconditioning met toebehoren	✓		
Communicatie			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- Internetaansluiting	✓		
- Telefoonaansluiting	✓		
Exterieur en veiligheid			
Exterieur			
- Brievenbus			✓
- Laadstation elektrische auto			✓
- (Voordeur)bel	✓		
Veiligheid			
- Rookmelders	✓		
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Tuin			
Inrichting			
- Beplanting	✓		
- Beregeningsinstallatie	✓		
- Grondwaterpomp			✓
- (Sier)hek	✓		
- Trampoline			✓
- Tuinaanleg / bestrating	✓		
- Schommel			✓
- Hangstoel			✓
Verlichting / Installaties			
- Buitenverlichting	✓		
- Heater / terrasverwarming			✓
- Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	✓		
- Maairobot			✓
Bijgebouwen			
- Fietsenrek / -berging	✓		
- Tuinhuis / buitenberging	✓		

Kadastrale kaart

Situatie



Gemeente: Bathmen Sectie: A Perceelnummer: 5097 Oppervlakte: 775 m² Omvang: Geheel perceel

Het is tijd voor verandering. OpenDeur koppelt een team van moderne makelaars aan slimme technologie. Het resultaat is een soepele verkoop, waarmee we de belangrijkste transactie in het leven van onze klanten simpel, transparant en betaalbaar maken.

Ons platform staat als een huis en onze specialisten stellen jou in staat om de juiste keuzes te maken. Je huis is het waard.



Waarom OpenDeur?



Onze NVM makelaars doen het werk

Van waardebepaling tot de onderhandelingen en het opstellen van de koopakte, onze NVM makelaars nemen alles uit handen.



Krachtig online platform

24/7 inzicht in de voortgang van de verkoop. Reacties van kijkers en biedingen ontvang jij op hetzelfde moment als de makelaar.



Onovertroffen woningpresentatie

De beste woningfotograaf van Nederland, maatwerk teksten, uitnodigende brochures en betaalde Facebook advertenties. Wij bereiken altijd de juiste doelgroep.



Een bezichtiging voor iedereen

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

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

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