

# Akker 48
# Holten

© 2021 OpenDeur - Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

OpenDeur®

# Mooie semi-bungalow aan de voet van de Holterberg

Aan de rand van de geliefde nieuwbouwwijk De Kol gelegen, goed onderhouden semi-bungalow met inpandige berging en parkeerplaats op eigen terrein. Deze moderne woning is in 2017 gebouwd en beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De fraai aangelegde achtertuin met achterom is deels bestraat en gesitueerd op het noordwesten.

De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van het levendige centrum van Holten en de rijke natuur van de Holterberg. Alle winkels, restaurants en uitvalswegen liggen om de hoek. Binnen vijf minuten ben je op de A1.

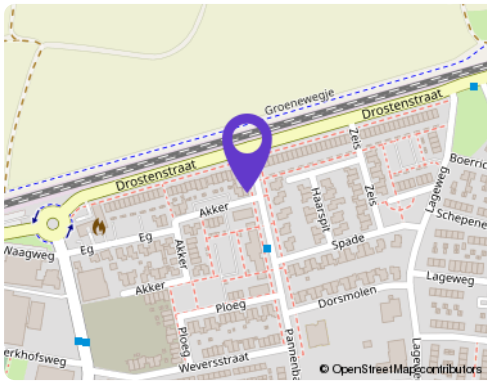
Dorpskern 8 min. lopen | Treinstation 5 min. lopen | Snelweg afrit 5 min. rijden | Supermarkt 6 min. lopen | Bushalte 3 min. lopen | Basisonderwijs 3 min. lopen | Kinderopvang 5 min. lopen |





# Kenmerken

**Akker 48**
**7451 XV Holten**




| | |
|---|---|
| **Type woning** | Twee-onder-één-kapwoning |
| **Bouwjaar** | 2017 |
| **Inhoud** | 350 m³ |
| **Woonoppervlakte** | 117 m² |
| **Aantal kamers** | 3 |
| **Slaapkamers** | 2 |

## Buitenruimte

| | |
|---|---|
| Tuin | Achtertuin |
| Ligging | Noordwesten |
| Oppervlakte | 32 m² |
| Achterom | Ja |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel | A |
| Verwarming | CV-ketel |
| Warmwater | CV-ketel |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |

## Bergruimte

| | |
|---|---|
| Schuur/berging | Inpandig |
| Voorzieningen | Elektra |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |

## Parkeergelegenheid

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

## Voorzieningen

| | |
|---|---|
| Soort | TV-kabel en glasvezel |



# Indeling

### Begane grond

Entree/hal, meterkast, trapopgang en moderne toiletruimte met hangcloset en fontein. Lichte woonkamer met provisiekast en toegang tot de achtertuin. Open keuken met een moderne Siematic keukenopstelling voorzien van Siemens inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie). Gang, toegang tot de inpandige berging, slaapkamer en moderne badkamer met wastafel, douche, ligbad en hangcloset.

### Eerste verdieping

Ruime kamer/hobbyruimte met dakkapel, dakraam en knieschotten. Berging met CV-opstelling, mechanische ventilatie en omvormer voor de zonnepanelen. Op deze verdieping kun je, indien gewenst, 2 slaapkamers en een badkamer realiseren.

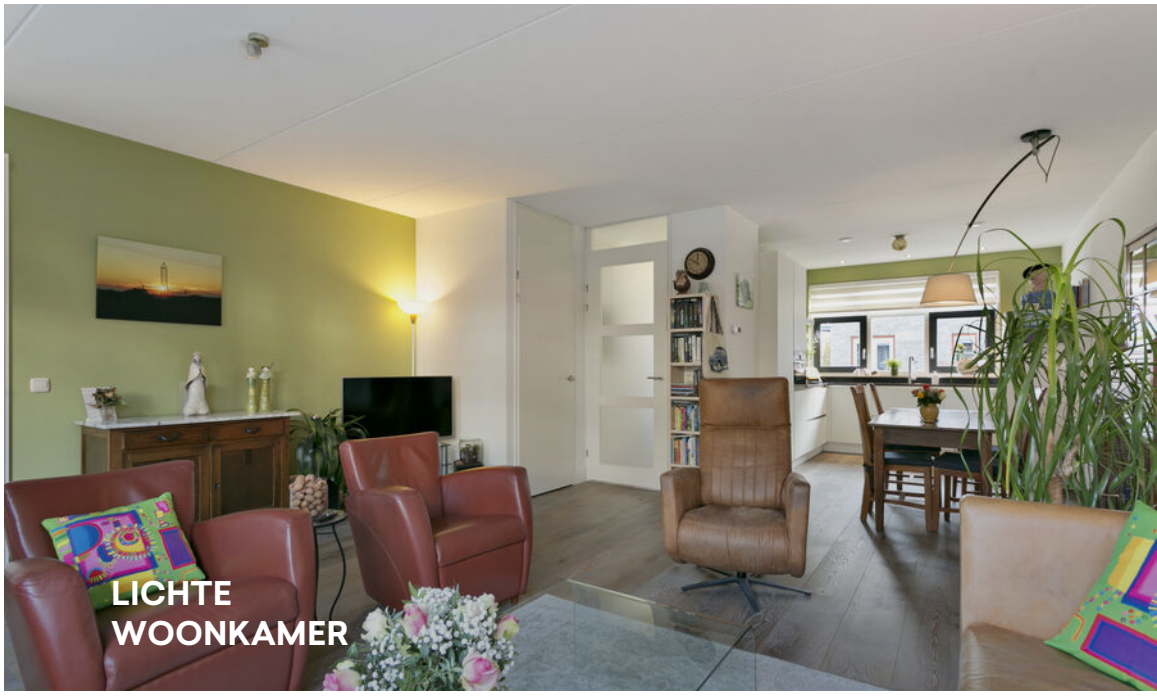
### Vliering

# Aanvullende informatie

- Energielabel A
- Zes zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Parkeergelegenheid op eigen terrein







LICHTE
WOONKAMER




PEUGEOT

MODERNE
KEUKEN









SLAAPKAMER OP DE BEGANE GROND






OpenDeur®




RUIME
VERDIEPING










FRAAIE
ACHTERTUIN

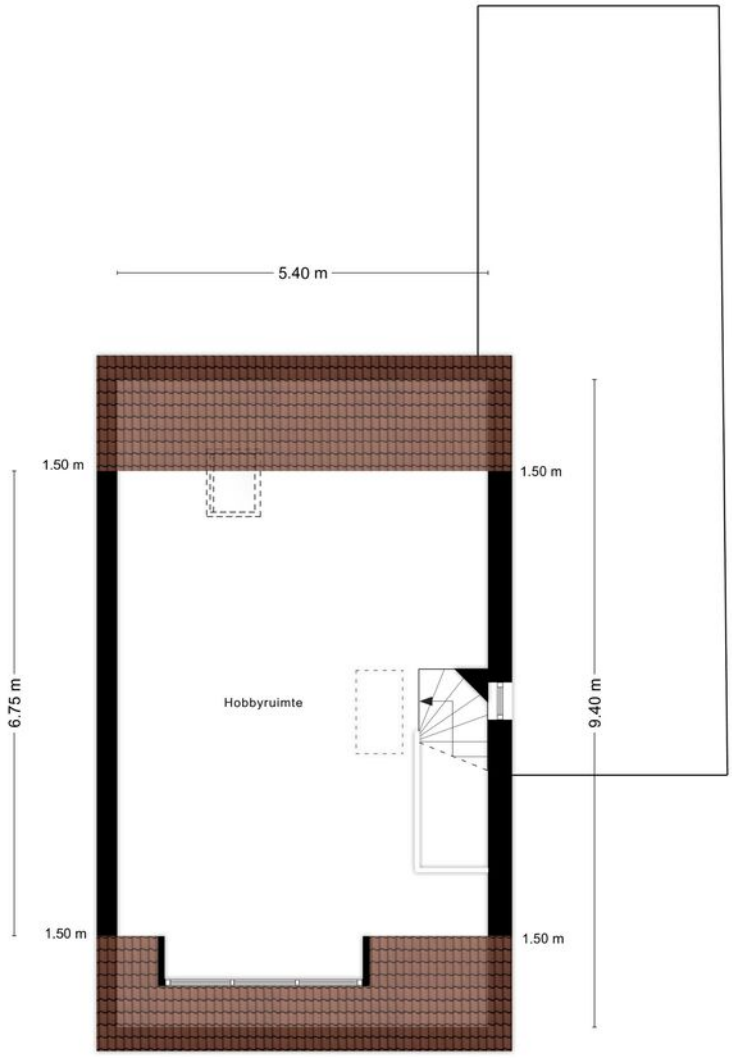
# Plattegrond

Begane grond



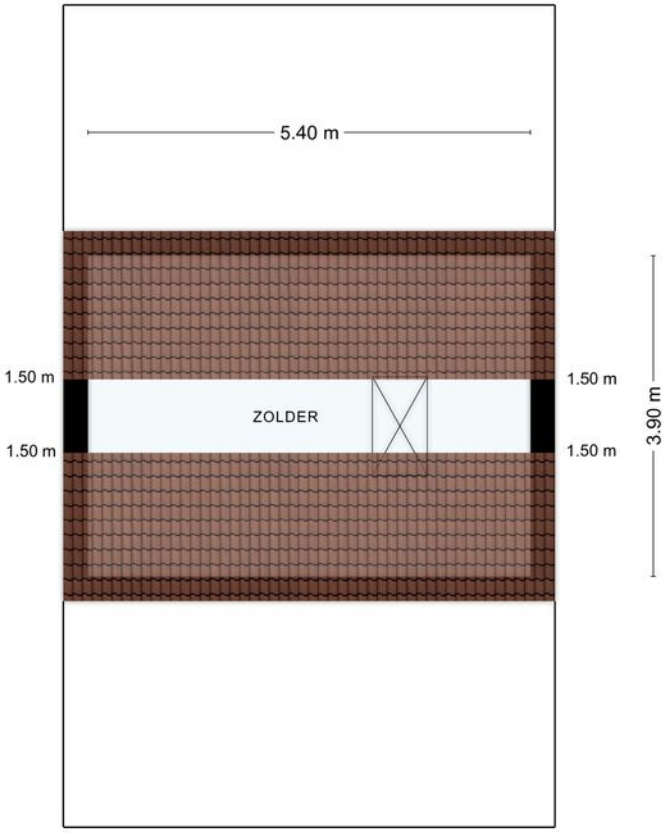
# Plattegrond

Eerste verdieping



# Plattegrond

Vliering



# Kadastrale kaart

## Situatie




**Gemeente:** Holten **Sectie:** F **Perceelnummer:** 6316 **Oppervlakte:** 160 m² **Omvang:** Volle eigendom

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---|---|---|---|
| **Interieur** | | | |
| Verlichting | | | |
| - Dimmers | ✓ | | |
| - Inbouwspots | ✓ | | |
| - Losse (hang)lampen | | ✓ | |
| - Opbouwspots / armaturen / lampen | ✓ | | |
| Raamdecoratie/Zonwering | | | |
| - Gordijnrails | ✓ | | |
| - Jaloezieën | ✓ | | |
| - (Losse) horren / rolhorren | ✓ | | |
| - Overgordijnen | | ✓ | |
| - Rolgordijnen | ✓ | | |
| Vloerdecoratie | | | |
| - Houten vloer(delen) | ✓ | | |
| - Laminaat | ✓ | | |
| Overig | | | |
| - Spiegelwanden | ✓ | | |
| - Kast in slaapkamer | | ✓ | |
| **Keuken** | | | |
| Keuken en (inbouw)apparatuur | | | |
| - Afzuigkap | ✓ | | |
| - (Combi)magnetron | ✓ | | |
| - Koelvriescombinatie | ✓ | | |
| - Vaatwasser | ✓ | | |
| - Inductiekookplaat | ✓ | | |
| **Sanitair en wellness** | | | |
| Toilet | | | |
| - Toiletrolhouder | ✓ | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---|---|---|---|
| **Installaties** | | | |
| Verwarming | | | |
| - (Klok)thermostaat | ✓ | | |
| Warmwatervoorziening | | | |
| - Via CV-installatie | ✓ | | |
| Energiebesparing | | | |
| - Zonnepanelen | ✓ | | |
| - Waterslot wasautomaat | | ✓ | |
| Communicatie | | | |
| - Internetaansluiting | ✓ | | |
| - Telefoonaansluiting | ✓ | | |
| **Exterieur en veiligheid** | | | |
| Exterieur | | | |
| - Brievenbus | ✓ | | |
| - Screens / rolluiken | ✓ | | |
| - (Voordeur)bel | ✓ | | |
| - Screens | | | ✓ |
| Veiligheid | | | |
| - Rookmelders | ✓ | | |
| - (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ✓ | | |
| - Kluis | | ✓ | |
| **Tuin** | | | |
| Inrichting | | | |
| - Beplanting | ✓ | | |
| - Tuinaanleg / bestrating | ✓ | | |
| - Buitenkraan | ✓ | | |
| - Vlaggenmasthouder | ✓ | | |
| Verlichting / Installaties | | | |

# Notities

# 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