

0578 573003

info@ligtenbergmakelaars.nl

www.ligtenbergmakelaars.nl

Vaassen

Koekampstede 8



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Omschrijving

Op zoek naar een levensloopbestendige woning met potentieel, waar u uw eigen stempel op kunt drukken? Welkom bij Koekampstede 8!

Deze twee-onder-één-kapwoning, gelegen in een rustige straat in Vaassen, biedt een heerlijke plek met een eigen oprit, een slaapkamer én badkamer op de begane grond, perfect voor wie op zoek is naar een woning met mogelijkheden.

Gebouwd met zorg in 1988, biedt deze woning een stevige basis, maar kan wat extra aandacht gebruiken om weer te stralen. Gelegen in de vriendelijke woonwijk de Oosterhof, biedt het de perfecte omgeving om te genieten van rust en privacy, terwijl het dorpscentrum van Vaassen toch binnen handbereik is.

Stap binnen via de entree en ontdek een woonkamer vol licht, klaar om nieuw leven in te blazen. De keuken leidt naar een praktische berging/bijkeuken, terwijl aan de andere kant een slaapkamer zich bevindt, met directe toegang tot een badkamer die wellicht een update kan gebruiken.

De bovenverdieping biedt een open ruimte volop mogelijkheden voor het creëren van extra kamers.

Buiten vindt u een voor- en achtertuin die klaar zijn om nieuw leven ingeblazen te worden, waarbij de achtertuin op het zuidoosten u uitnodigt om te genieten van de buitenlucht, het zonnetje en de mogelijkheden tot tuinieren.

Is dit de perfecte projectwoning voor u? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging. Wij leiden u graag rond en laten u de mogelijkheden zien!

De volgende clausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Het is koper bekend dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft bewoond. Verkoper wil dan ook geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande modeltekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.



Kenmerken

Objectgegevens

Gebruiksoppervlakte	88 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	313 m ³

Perceeloppervlak	212 m ²
Zonligging achtertuin	zuidoost

Bouwjaar woning	1988
-----------------	------

Details

Soort object	eengezinswoning, levensloopbestendige woning
Ligging	aan rustige straat, in woonwijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels glasisolatie
Energielabel	C
Verwarming	middels cv-installatie
Warm water	middels cv-installatie

Tuingegevens

Tuin	voor- en achtertuin
Opstal(len)	woning met carport

Locatiegegevens

Adres	Koekampstede 8
Postcode en plaats	8171 JT VAASSEN
Kadastrale gegevens	Vaassen, C 3392

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.

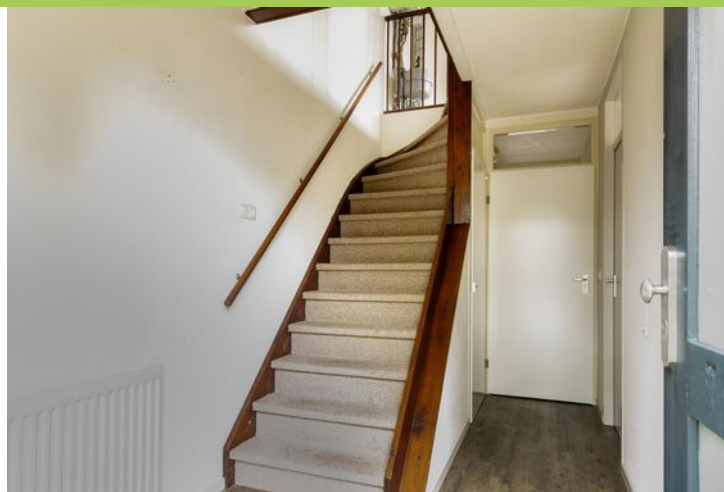
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



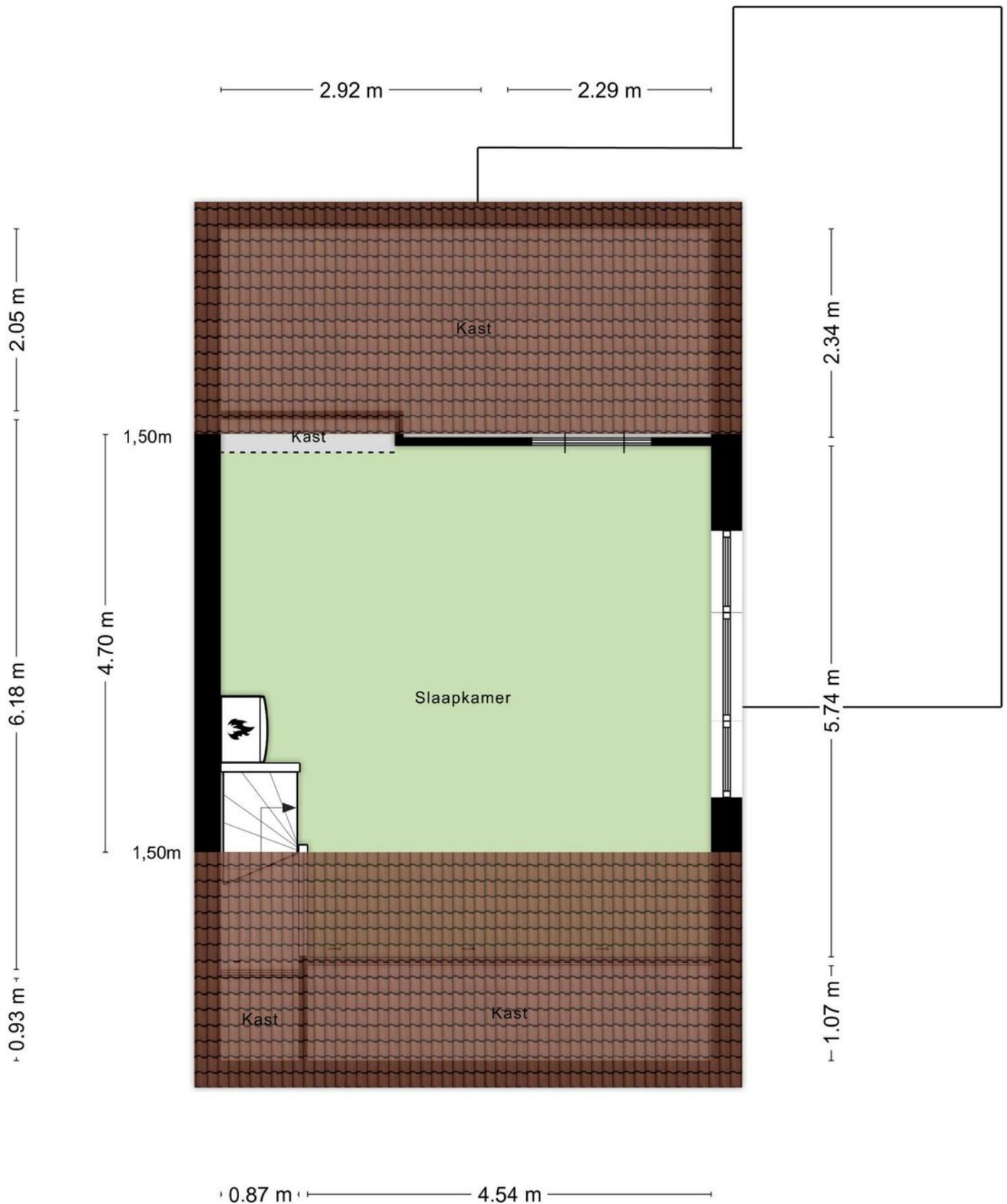
Foto's



Plattegrond

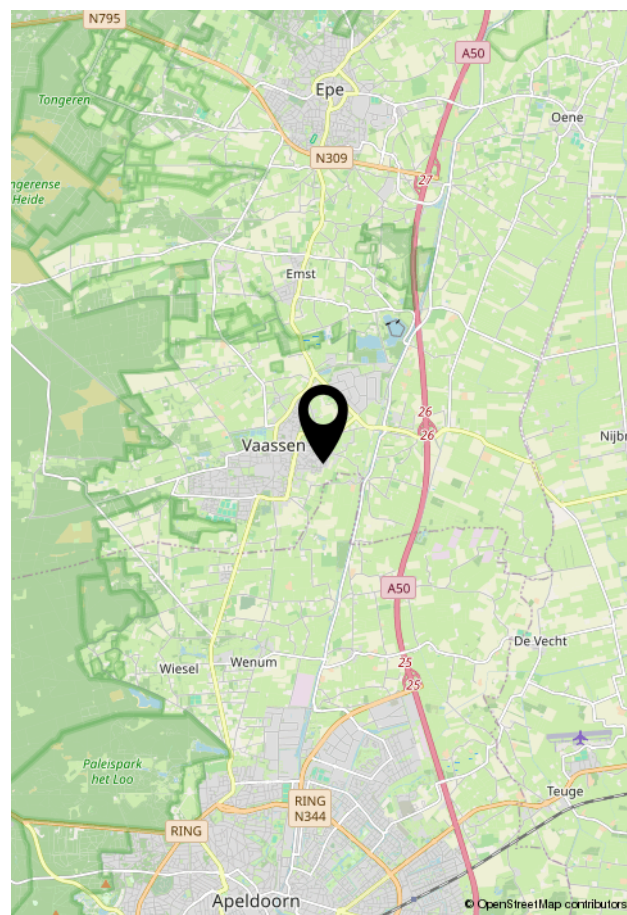
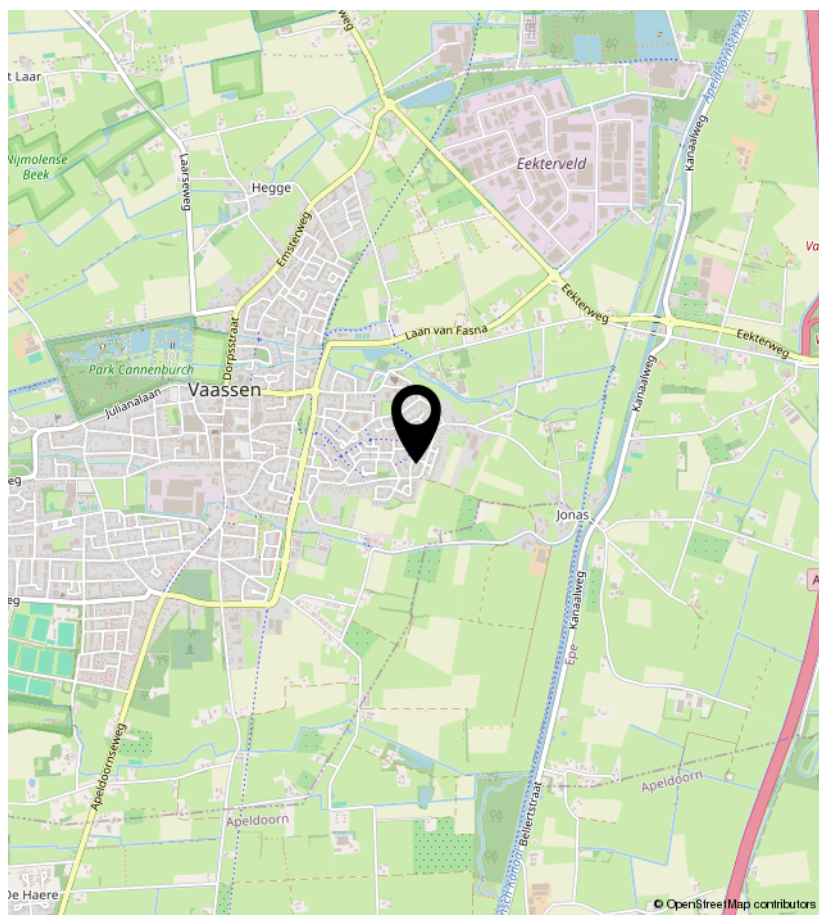
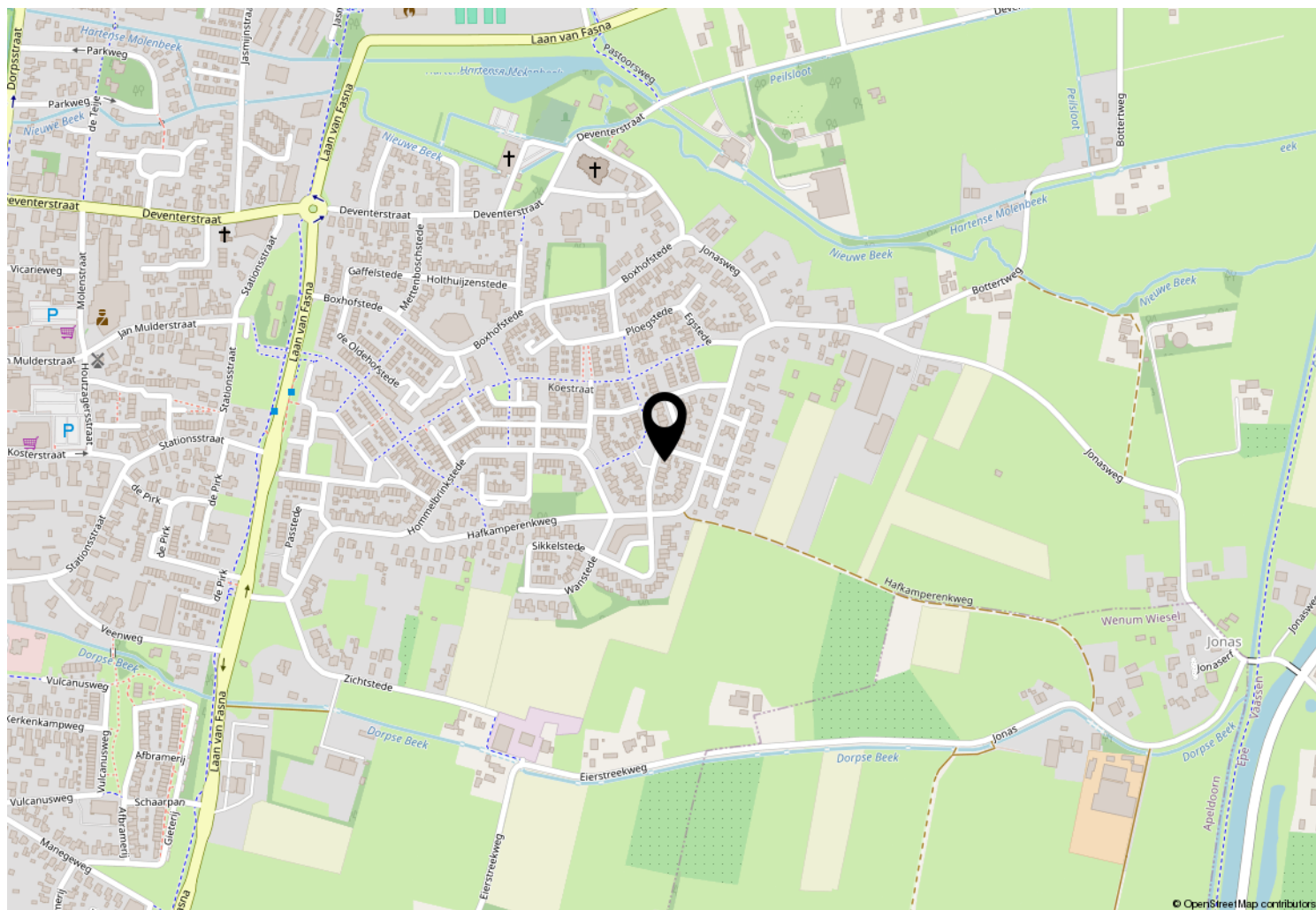


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Over Ligtenberg Makelaars



Wij zijn Dagmar Ligtenberg en Max van Dam. Aangenaam kennis te maken. Als team zijn wij zowel doorgewinterd als fris gestart. We dragen zowel praktische ervaring als theoretische kennis met ons mee. We zijn helemaal thuis in Vaassen en Apeldoorn (en directe omgeving) en kennen er de huizen en de wijken door en door. Wij versterken elkaar in onze verschillen en we hebben ieder hetzelfde doel: u blij maken met de ingrijpende beslissingen rondom uw eigen en/of nieuwe woning.

Dagmar Ligtenberg

Eigenaresse

dagmar@ligtenbergmakelaars.nl

Mijn naam is Dagmar Ligtenberg, makelaar in opleiding. Het vak makelaardij is mij met de paplepel ingegoten. Toch vatte ik eerst het plan op notaris te worden en volgde een rechtenstudie. Omdat niet alle rechtsgebieden van het notariaat mij bleken aan te spreken, paste ik gaandeweg mijn plan aan en koos ik in 2014 vol overtuiging voor dit vak. Nu zet ik mijn juridische kennis in voor heldere afspraken tussen u en de kopers of de verkopers van uw huis. Dat is één van de extra's die ik u kan bieden als makelaar. Daarnaast zet ik dóór. Voor u. Met plezier. Om te bereiken wat belangrijk is voor u. Vertel mij uw wensen, vragen en twijfels, dan kan ik voor u aan de slag. Opgegroeid, wonend en werkend in Vaassen, kunt u mij er altijd en overal tegenkomen. Zelf tennis ik graag en trek ik regelmatig met de mountainbike het bos in. Ook ben ik betrokken bij andere sport- en ondernemersverenigingen. Die betrokkenheid vind ik belangrijk. Ik vind veel sporten leuk, al kijk ik er vooral graag naar. Natuurlijk is de wereld groter dan Vaassen en Apeldoorn alleen en daarom maak ik graag stedentripjes en mooie reizen. Andere landen en culturen boeien me enorm.

Max van Dam

Makelaar

max@ligtenbergmakelaars.nl

Mijn naam is Max van Dam. In de ruim 25 jaar dat ik werk als makelaar in Apeldoorn, Vaassen, Deventer en omgeving, heb ik enorm veel ervaring opgedaan. Met mijn kennis kan ik u alles bieden wat essentieel is om de belangrijke beslissingen te kunnen nemen rondom de aan- of verkoop van uw huis. Ik denk actief met u mee, ik zoek voor u, ik adviseer en ik onderneem actie voor u. Eén aspect is voor mij het allerbelangrijkste. Beslissingen rondom uw huis moeten u een goed gevoel geven. In alle opzichten. Als alles klopt, maakt dat u een blij mens en dat is precies mijn doel. Elke dag weer. In mijn vrije tijd komt u mij bij voorkeur sportend tegen. Eigenlijk vind ik alle sporten leuk om te doen, dus pak ik de kans als die er is. Mountainbiken vind ik de beste combinatie van sporten, buiten zijn en genieten van de geweldige omgeving waarin we wonen. Ik wandel graag met mijn hond in het bos. Ook met mijn twee kinderen is er altijd iets te beleven. Voor mijn zeilhobby moet ik verder weg. Nederland biedt gelukkig veel wind, wateren en gezelligheid.

Benieuwd naar je financiële mogelijkheden? Koppe Hypotheken geeft je advies!



Koppe Hypotheken en Verzekeringen, is hét kantoor in Vaassen en omgeving voor volledig onafhankelijk hypotheekadvies. Het afsluiten van een hypotheek is een complex proces, maar geen zorgen, onze hypotheekadviseurs staan klaar om je te begeleiden. Samen kijken we naar de hypotheek die perfect aansluit bij jouw persoonlijke situatie. Met meer dan 30 aanbieders vergelijken wij rentes en voorwaarden, zodat jouw hypotheek volledig is afgestemd op jouw wensen en mogelijkheden, nu en in de toekomst. Dus met elkaar op zoek naar de beste hypotheekdeal!

Financiering op maat, wonen zonder zorgen.

Wij begrijpen elke mogelijke woonsituatie. Of je nu je eerste huis koopt, je gezin uitbreidt of op zoek bent naar een extra huis, wij maken alles inzichtelijk en helpen waar nodig. En vergeet niet, een verbouwing of zonnepanelen op je dak kunnen ook gefinancierd worden met een hypotheek. Ontdek de mogelijkheden die verder gaan dan je wellicht denkt.

Volledig onafhankelijk advies op maat.

Als het grootste hypotheekkantoor van Vaassen hebben wij het voordeel om hypotheekverstrekkers en banken aan te bieden. Waar andere hypotheekkantoren beperkt zijn in hun assortiment, hebben wij een breed scala aan mogelijkheden. Daarnaast is ons advies volledig onafhankelijk en zonder voorkeur voor een specifieke hypotheekverstrekker. Elke situatie is uniek, ook die van jou! We maken een advies inclusief een vergelijking tussen alle banken, speciaal afgestemd op jouw situatie en wensen. Een op maat gemaakt advies, waarbij we streven naar de voordeligste keuze voor jou, dat kunnen we garanderen!

Gewoon een eerlijk advies, dichtbij huis.

Lukt het niet om naar ons kantoor te komen? Geen probleem! Ons team komt zelfs bij jou thuis langs voor een vrijblijvend gesprek. Of het nu overdag is of 's avonds, wij staan altijd voor je klaar, gewoon aan je eigen keukentafel.

**Koppe Hypotheken en
Verzekeringen**

Dorpsstraat 66D 8171 BS Vaassen

Interesse?

Neem dan contact op met ons kantoor.

