

# VRIELINK MAKELAARS



BENEDENDIJK 110, OLST



**BENEDENDIJK 110**



Uitzicht over de IJssel, wie wil dat niet?  
Elke dag is uw uitzicht anders...hoogwater, laagwater, de  
seizoenen beleeft u hier intenser!

We bieden u een hoekwoning aan, met een ruime, inpandige  
garage en een prachtige tuin met overkapping en carport, gelegen  
aan de Benedendijk in Olst. Vanaf hier bent u binnen 15 minuten in  
Deventer en binnen 20 minuten in Zwolle

#### ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 120 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: 501 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlak	: 220 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	: 21 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	: 5 m <sup>2</sup>
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2002
Energie label	: A
Aantal kamers	: 4
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Ligging	: in woonwijk, vrij uitzicht
Onderhoud woning binnen	: goed
Tuin:	: oost
- achterom	: nee
Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel	: Intergas 2016
Soort garage	: inpandig, carport, parkeerplaats
Parkeer faciliteiten	:
Soort schuur	: vrijstaand hout
voorzieningen	: voorzien van elektra, voorzien van water

OLST





VRIELINK  
MAKELAARS





# BEGANE GROND

Laat me u meenemen voor de rondleiding:

U kunt uw auto kwijt voor de woning op de oprit, onder de carport of in de garage. Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met de toegang tot de ruime garage met elektrische deur, de trapopgang, de aansluiting wasmachine en droger en vanaf hier heeft u toegang naar de garage, het toilet met fonteintje, en de tuinkamer met keukenblok en koelkast. Deze kamer is geschikt als slaapkamer, werkkamer of praktijk ruimte. Vanuit hier zijn er openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin.





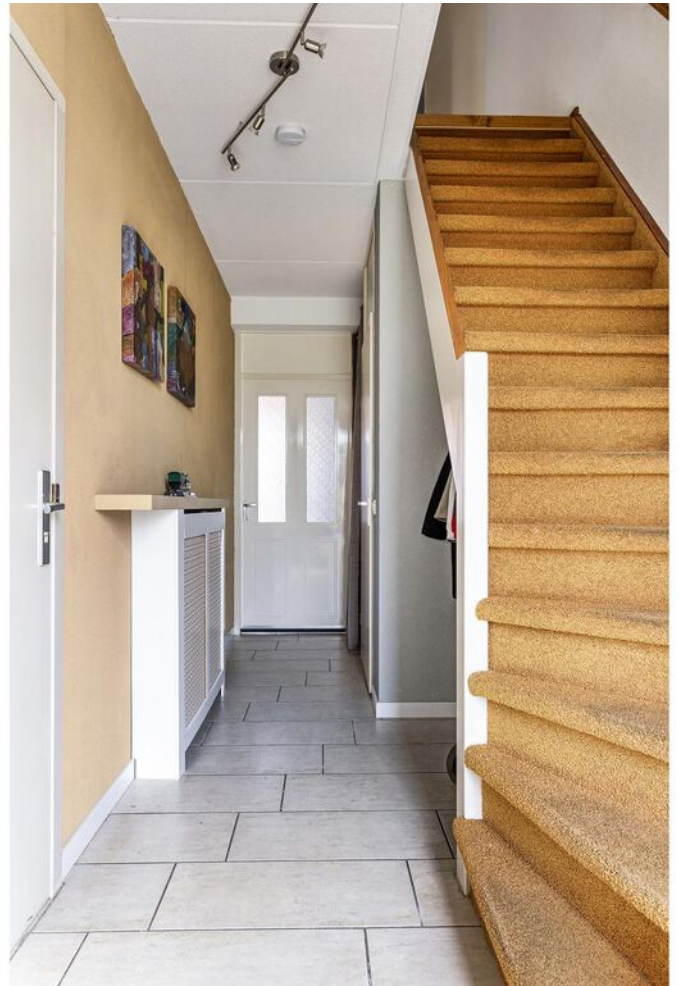




VRIELINK  
MAKELAARS







# EERSTE VERDIEPING

Als we de trap naar de eerste verdieping nemen komen we eerst in een hal met de trapopgang naar de 2e verdieping en de toegang naar de woonkamer en keuken. De woonkamer aan de voorzijde (uitzicht over de IJssel) heeft een ruime zithoek. Aansluitend een fijne plek voor de eettafel en de keuken. De keuken (Siematic) is voorzien van een koel/vriescombinatie, een combi oven/magnetron, vaatwasser, inductie kookplaat en afzuigkap (allen Siemens). Bij de keuken/zithoek ook de toegang naar het terras middels openslaande deuren. Aan de voorzijde een frans balkon met harmonicadeuren die helemaal open kunnen. Deze verdieping is voorzien van een eiken vloer.







VRIELINK  
MAKELAARS

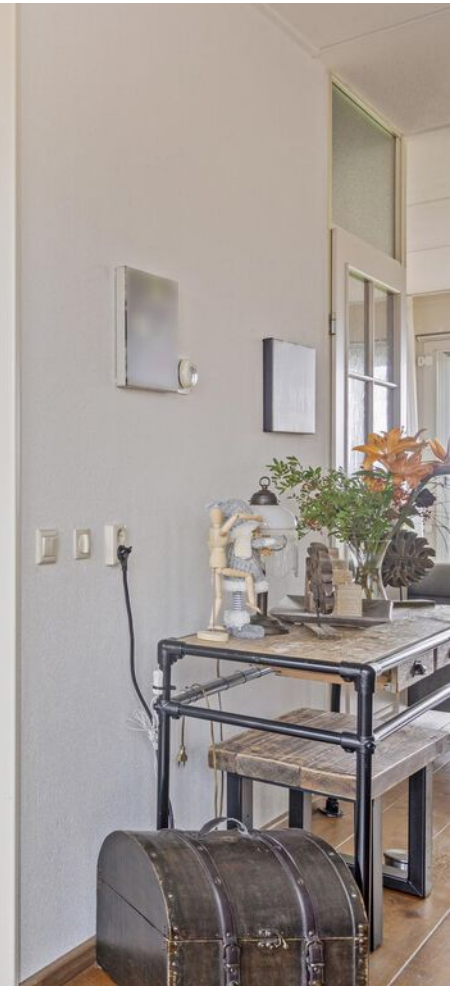








VRIELINK  
MAKELAARS





# TWEEDE VERDIEPING

Nog een verdieping hoger komen we op de overloop waar de CV-ketel (2016) een plek heeft. Tevens is hier de toegang naar de twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, en wastafelmeubel en een toilet.











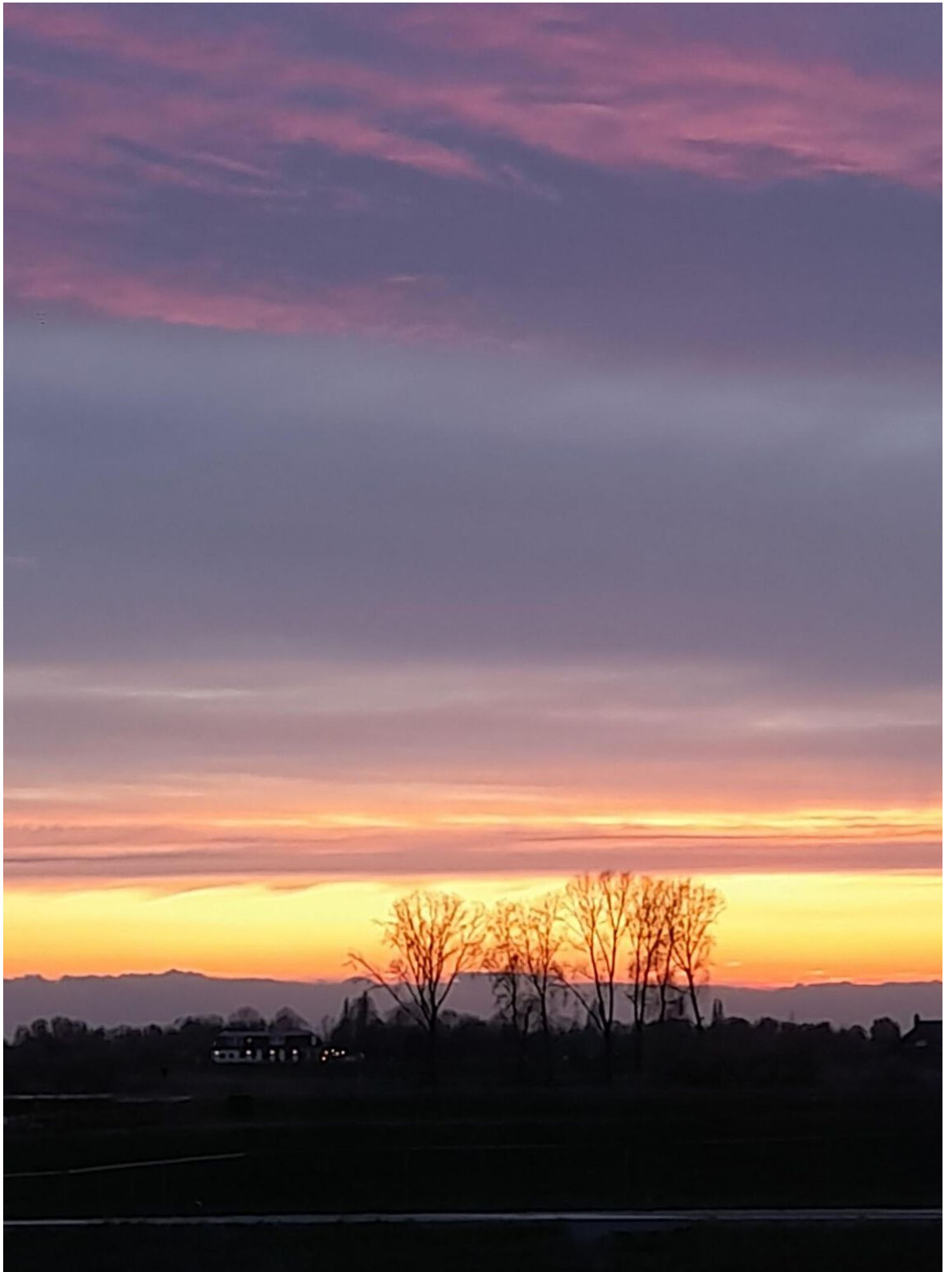


VRIELINK  
MAKELAARS



# BIJZONDERHEDEN

- riant uitzicht over de IJssel en uiterwaarden.
- lichte woning.
- inpandige garage (met isolerende dikke deuren).
- energielabel A
- mogelijkheid voor slapen op de begane grond of praktijk/kantoor aan huis.
- dichtbij het centrum en NS-station.
- mooi aangelegde tuin met achterom  
en en een carport/extra parkeren naast de woning.
- nieuwe meterkast met voorbereiding voor een laadpaal en warmtepomp
- 10 zonnepanelen
- rolluiken aan de voorzijde
- overal rolhorren





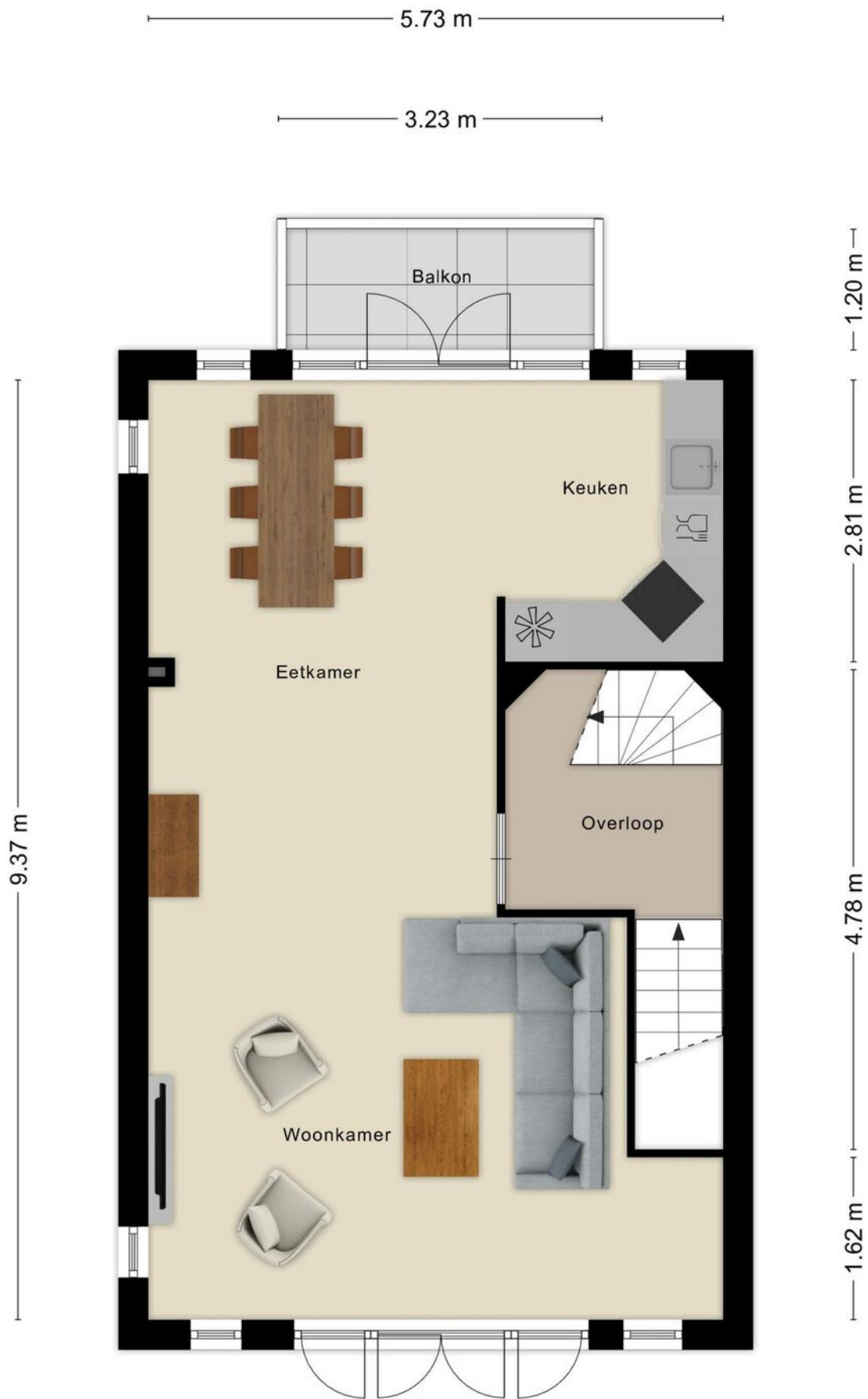




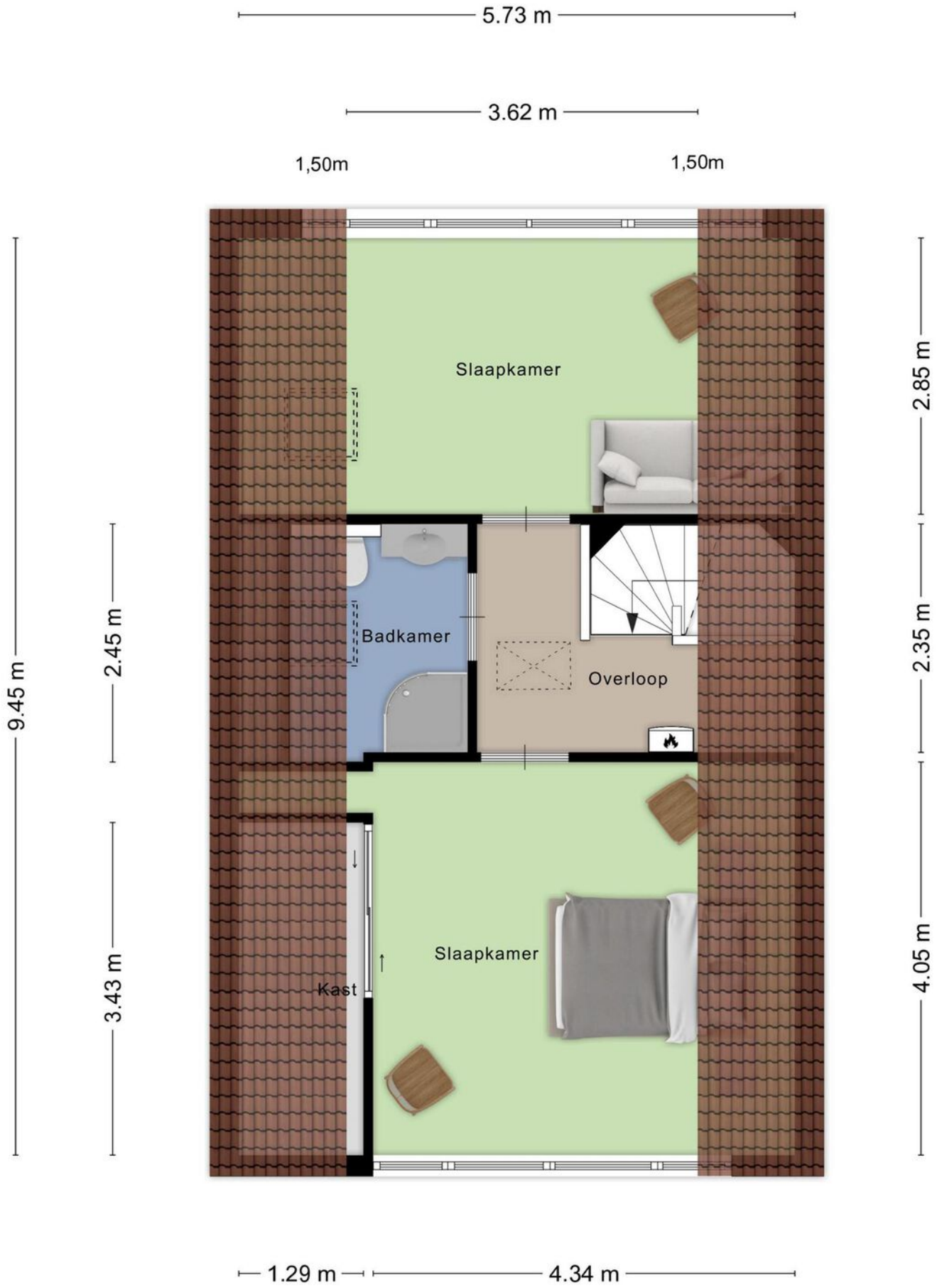


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





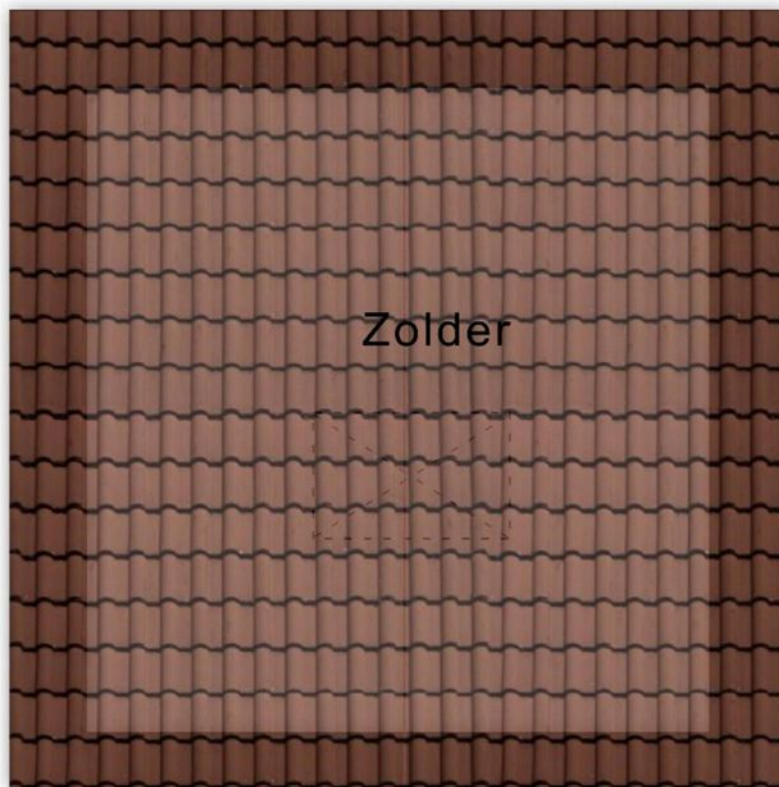
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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

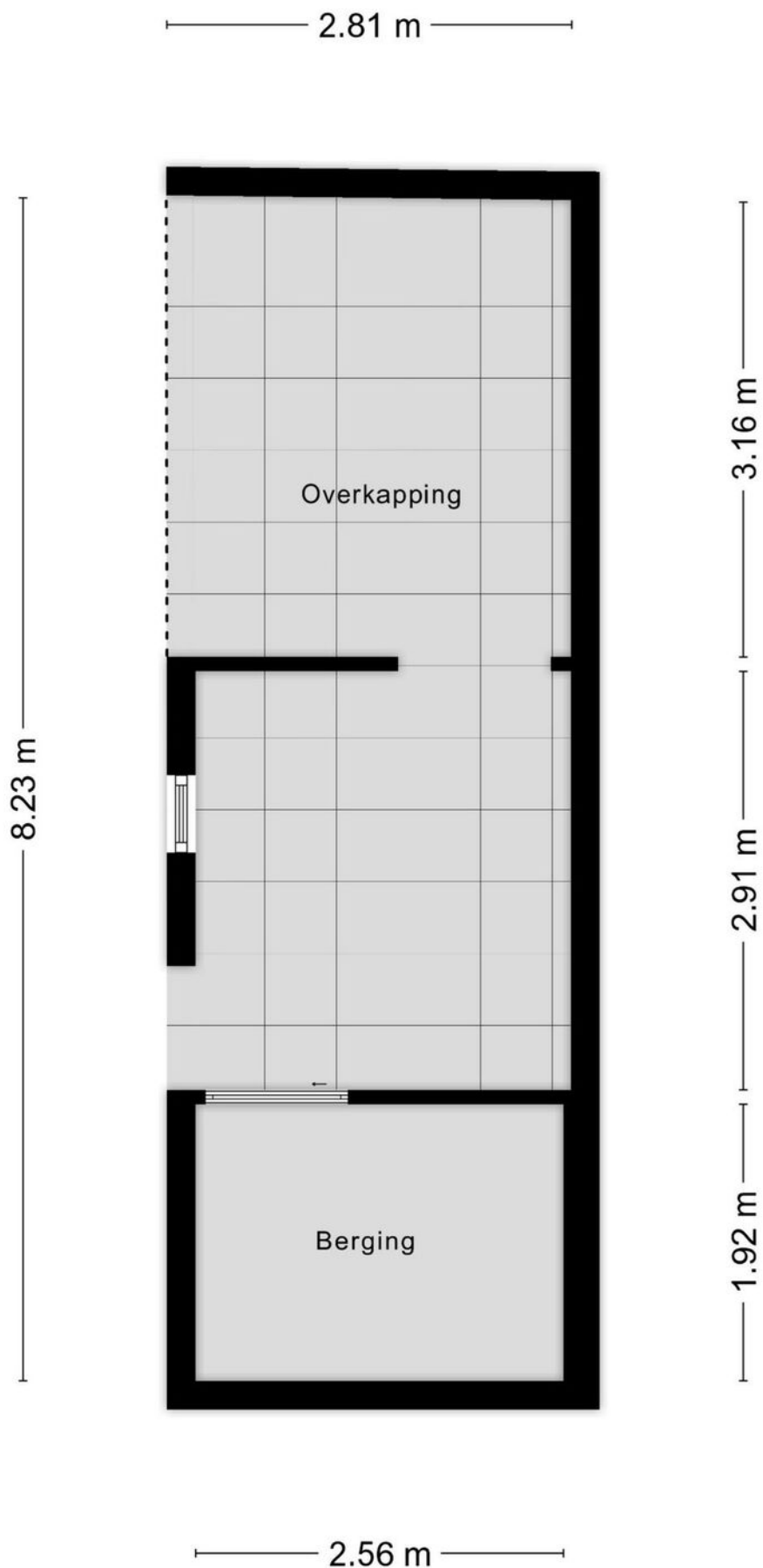
2.40 m

1,50m 1,50m



2.49 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Olst</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5006</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

# ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

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.

Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid.

Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

## **Een bod uitbrengen:**

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voorbehoud van financiering)
- Indien u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst op te nemen, dient bij de bieding te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde van financiering geeft u meestal dan zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende en eventuele andere voorwaarden dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

## **Onderzoeksplicht van de koper:**

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden  
Het inwinnen van informatie bij de gemeente  
Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden



**Interesse en nu?**

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog "vrij" zijn met de woning. Eenieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

**Koopakte:**

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

**Waarborgsom/bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een mondelinge totstandkoming van de overeenkomst een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamedoeleinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: [info@vrieliinkmakelaars.nl](mailto:info@vrieliinkmakelaars.nl).



**John Vrielink**  
NVM makelaar



**Daniëlle Leerkes**  
NVM makelaar



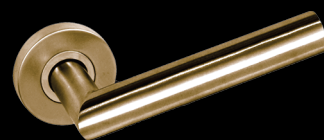
**Anneli Hullegie**  
Makelaar in opleiding



**Erica Assenberg**  
Aankoop coördinator



**Jan Grootentraast**  
Bordenman



# VRIELINK

## MAKELAARS

Oerdijk 2 , 7433 AA Schalkhaar

T. (0570) 59 10 07

E. [info@vrielimakelaars.nl](mailto:info@vrielimakelaars.nl)

[www.vrielimakelaars.nl](http://www.vrielimakelaars.nl)

