

WONEN

In Hattem

**Rustig gelegen
met veel privacy**

**Monumentaal
kerkgebouw in
hartje Hattem**

**Woonhuis met
kantoor- en/of
praktijkruimte**





DE VERKOPERS vertellen.

Wij wonen met heel veel plezier al meer dan twintig jaar in het centrum van het historische stadje Hattem. Het geweldige van in het centrum wonen is dat de winkels en de gezellige terrasjes om de hoek zijn en de natuur op loopafstand.

Aan de voorkant van het pand zie je niet wat voor grote leefruimten er is. Een woonkamer ca 70m² met een openhaard en marmeren schouw en ook nog een ideale ruimte van ca 33m² die te gebruiken is voor vele doeleinden(kantoor/praktijk/expositie). Ook is er een slaapkamer en een luxe badkamer op de begane grond. Een groot zonneterras op het zuiden maakt het wonen hier compleet.

De gehele woning is door ons sfeervol verbouwd en ingericht met alle denkbare luxe en er zijn ook nog twee garageboxen bij te koop. Een huis met veel privacy en rust en toch in het centrum van het stadje.

Kom gerust kijken en voelen wat wij al die jaren gevoeld hebben.



“Een groot zonneterras op het zuiden maakt het wonen hier compleet.”





Herenhuis

Een uniek object, is dit totaal verbouwde monumentale kerkgebouw midden in de stadskern van Hattem. Rustig gelegen met veel privacy en toch dicht bij winkels, scholen en openbaar vervoer. Hattem is gelegen tussen de IJssel en de Veluwe dichtbij Zwolle.

Het oude kerkgebouw uit 1897 is onder architectuur verbouwd tot een sfeer vol woonhuis met kantoor/praktijkruimte. Door de speelse indeling en de goede lichtinval ontstaan er mooie unieke leefruimten. De originele details van de kerk zijn bewaard gebleven, zoals de lange kerkraden en de statige entree met bordes.

In 2008 is het gebouw aan de achterzijde uitgebouwd en is er een groot zonnig dakterras van 35m² ontstaan. Hierdoor is gelijkvloers wonen en slapen mogelijk.

Een gebouw met verschillende mogelijkheden zoals praktijk, kantoor, expositie en behandelruimte aan huis. Het is natuurlijk ook goed te gebruiken als compleet woonhuis. Om een goede indruk en het juiste gevoel te krijgen, moet u deze sfeervolle woning zeker van binnen gezien hebben.



Indeling:

Begane grond: centrale hal/entree, ruime kantoor/praktijk ruimte(33m²) met eigen toegangsdeur, sfeervolle woonkamer (70m²) met openhaard en marmeren schouw en halfopen mooie woonkeuken met inbouwapparatuur, luxe modern toilet met wasmachine aansluiting, luxe badkamer met inloop regendouche, dubbele wastafel, 2e toilet, bidet, gang naar een ruime master bedroom, inpandige berging met achteruitgang. Via een verborgen vaste trap naar een ruime gewelven kelder.

1e verdieping:

Vaste trap naar een entresol met openslaande deuren naar het dakterras, een doorloop naar een vide met een lange kastenwand van 9m.

2e verdieping:

Vaste trap naar een overloop met grote raampartij en wastafelmeubel en toegangsdeur naar een 2e dakterras (16m²), 1 slaapkamer (22m²) met diepe kast en dakramen, 1 slaapkamer(18,5m²) met dakraam.

Bijzonderheden:

Het gebouw is gelegen op 169 m² eigen grond en is geheel bebouwd. Voldoende openbare onbetaalde parkeermogelijkheden voor het gebouw en de achteruitgang is met de auto te bereiken. Als extra mogelijkheid zijn er twee garageboxen bij te koop/huur.

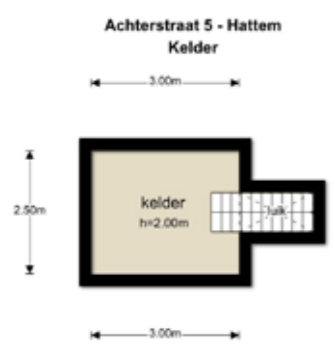
Kenmerken

Adres : Achterstraat 5
 Plaats : Hattem
 Bouwjaar : Voor 1906
 Soort : Herenhuis, tussenwoning

Inhoud : 1.000 m³
 Woonoppervlakte : 224 m²

Vraagprijs : 595.000 kk
 Oplevering : In overleg

Wat je moet weten bij het kopen van een woning



Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bieding door een tegenbieding te doen. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar jou aangeeft dat hij de bieding met de verkoper gaat bespreken.

Mag een verkopend makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wilt weten of er meer interesse is. Wel is het zo dat er maar met één potentiële koper tegelijk wordt onderhandeld. De verkopend makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning, zoals dat heet 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bieding uitbrengen, maar de verkopend makelaar mag pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De verkopend makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de bieding.

Wanneer je de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan jou verkopen?

Nee, De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Ook als je de vraagprijs biedt kan de verkoper nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals prijs, de opleverdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin het belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bieding. Het is ook belangrijk dat beide partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en koper een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop. Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleverdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Mag de verkopend makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar –in overleg met de verkoper– besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om de hoogste bieding uit te brengen. Voordat het systeem wordt gewijzigd, dient de verkopend makelaar uiteraard wel eerst eventuele toezeggingen na te komen.

Moet de makelaar als eerste met jou in onderhandeling gaan als jij de eerste bent die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bieding uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaald samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieuze belangstelling, vraag de verkopend makelaar wat je 'ie is om teleurstelling te voorkomen.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Hatterm

In het noordoosten van Gelderland grenst het mooie en lommerrijke Veluwe bosgebied aan het uiterwaardenlandschap van de IJssel. Op deze grens ligt Hatterm, één van de zeven Hanzesteden die aan de IJssel te vinden zijn.

Het westelijk deel van de gemeente Hatterm bestaat uit bosgebied. Het noordelijk en oostelijk deel van de gemeente bestaat uit een afwisselend polder- en uiterwaardengebied met een haven.

Hatterm is een gezellig stadje met een historische en sfeervolle binnenstad. Sinds 1972 is de binnenstad een beschermd stadsgezicht met diverse rijks- en gemeentelijke monumenten zoals het uit 1619 daterende stadhuis en de enig overgebleven poort van de vestingwerken rondom Hatterm, de Dijkpoort.

Ligging en verbindingen

Hatterm is uitstekend te bereiken. De ligging nabij het snijpunt van de A50 en de A28 en de directe nabijheid van Zwolle verhogen de aantrekkelijkheid van Hatterm als woongemeente. Het dichtstbijzijnde station van de Nederlandse Spoorwegen is Zwolle. Daarnaast bestaan er regelmatige busverbindingen in de richting Zwolle, Apeldoorn en Wezep. Hatterm is ook uitstekend via wandel- en fietsroutes en via de IJssel over water te bereiken.