



Molenbelterweg 9-108
7451 JA Holten

Bulsink

MAKELAARS

dé makelaar van huis uit!

Dé makelaar waar u welkom bent voor advies en bemiddeling op maat. Ook nu de woningmarkt aantrekt doet u er goed aan te kiezen voor een ervaren makelaar. Een makelaar die de markt kent, vakkundig is, de tijd voor u neemt, en samen met u kijkt naar uw wensen en behoeften. Persoonlijke betrokkenheid en een prettige samenwerking is wat Bulsink Makelaars u biedt, en niet alleen tijdens kantooruren. Bulsink Makelaars adviseert en bemiddelt bij de verkoop van uw woning, de aankoop van een nieuwe woning, verhuur van uw woning, maar ook voor allerlei bijkomende zaken zoals taxaties bent u hier aan het juiste adres!

Bulsink makelaars is dé makelaar die u kan helpen, u kunt altijd telefonisch contact opnemen voor inlichtingen of een vrijblijvend gesprek.

VBO  MAKELAAR

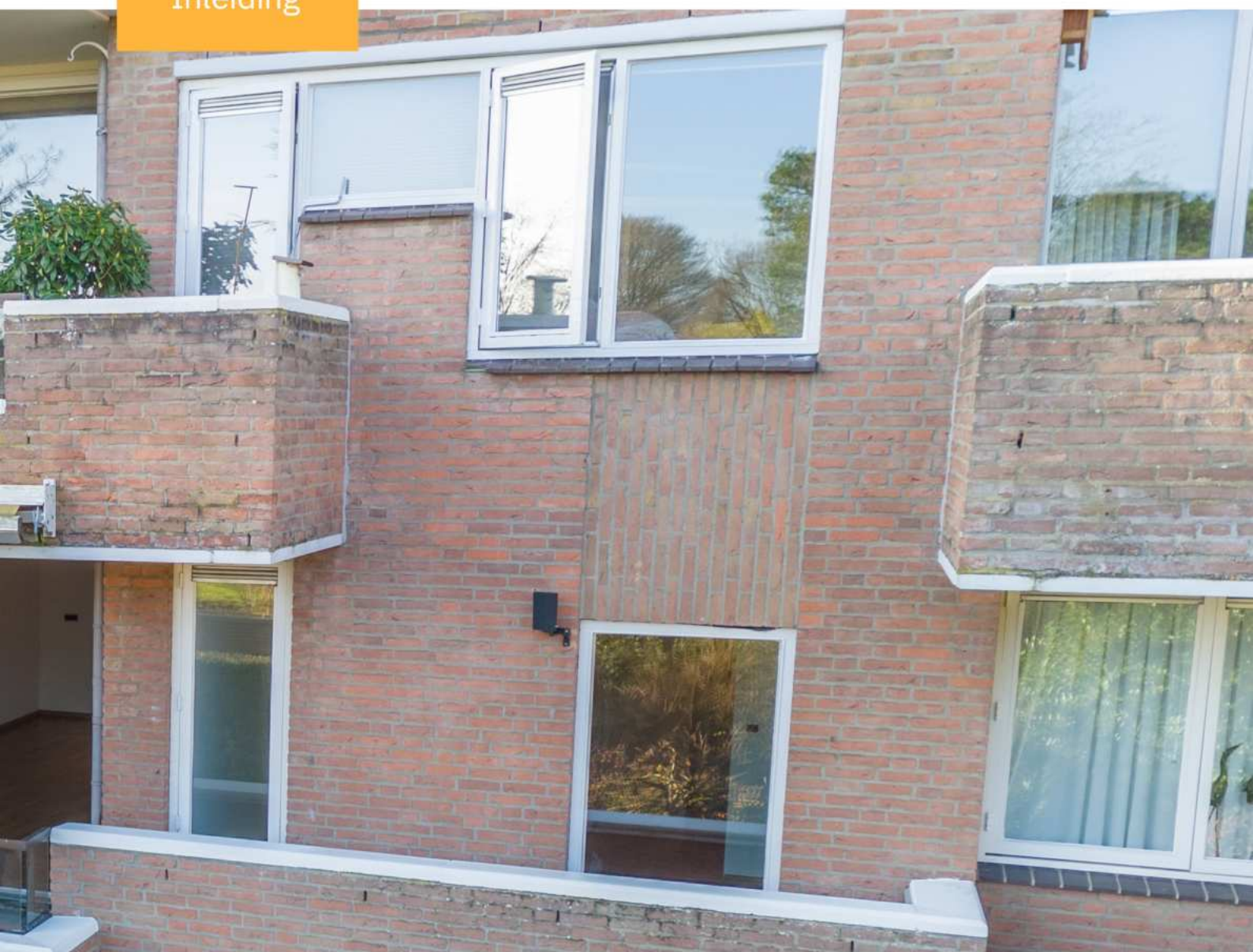
 funda

 INWWI

Wim
Bulsink

Nick
Bulsink





Appartementencomplex "De Molenbelt"

Op een unieke locatie, aan de voet van de prachtige Holterberg, bevindt zich dit charmante 2-kamer appartement aan de Molenbelterweg. Dit appartement biedt een ideale combinatie van comfort, natuur en rust. Perfect voor natuurliefhebbers of als uitvalsbasis voor avonturiers! Wonen aan de voet van de natuur Stap je deur uit en je staat direct in het schitterende Nationaal Park Sallandse Heuvelrug (Holterberg). Wandelen, fietsen of genieten van het uitzicht: het kan allemaal. De ligging van dit appartement is werkelijk uniek voor wie op zoek is naar een thuis dicht bij de natuur.





KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Type object:	Appartement
Bouwjaar:	1980
Kadastrale gegevens:	Holten, A, 1825

Perceeloppervlakte:	--
Woonoppervlakte:	circa 61 m2
Overige inpandige ruimte:	--
Inhoud:	circa 192 m3
Externe bergruimte:	circa 3 m2
Gebouw.geb. buitenruimte:	circa 9 m2



Indeling

Indeling Dit sfeervolle appartement beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, waardoor je prachtig uitzicht hebt op de groene omgeving. De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De ruime slaapkamer biedt voldoende plek voor een comfortabel bed en kastruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel en toilet. Verder beschikt het appartement over een handige berging. Waarom dit jouw droomplek is • Rustige ligging: Geen drukte, maar wel alles binnen handbereik. • Holterberg om de hoek: Ideaal voor buitenactiviteiten en ontspanning. • Goede bereikbaarheid: Zowel met de auto als openbaar vervoer. Dit appartement is niet alleen een woning, maar ook een levensstijl: genieten van de natuur, de vrijheid en de rust. Of je nu een actieve levensgenieter bent of juist een rustige plek zoekt om te ontspannen, deze woning biedt het allebei.







BIJZONDERHEDEN

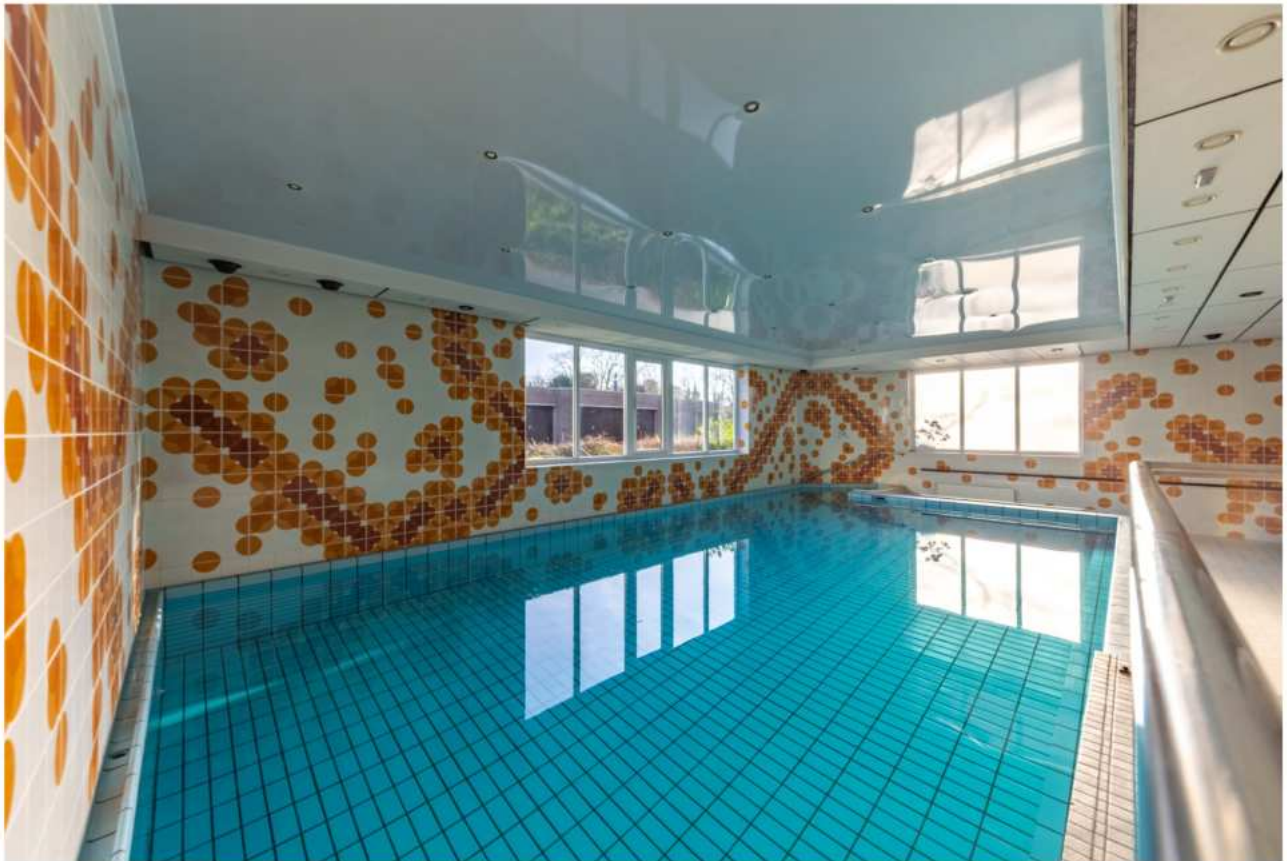
- Bouwjaar: 1980
- Woonoppervlakte: 61.3 m²
- Servicekosten: € 339,85 p/m
- Het geheel beschikt over een huismeester, eigen inpandig zwembad met sauna, was en strijkkamer met apparatuur, 2 logeerkamers met badkamer, recreatiezaal met bar en keuken, biljartkamer met fitness apparatuur.
- In 2023 zijn er 200 zonnepanelen geplaatst
- Het geheel is aan de buitenzijde geschilderd in 2024

Neem contact met ons op voor meer informatie of een afspraak!

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.















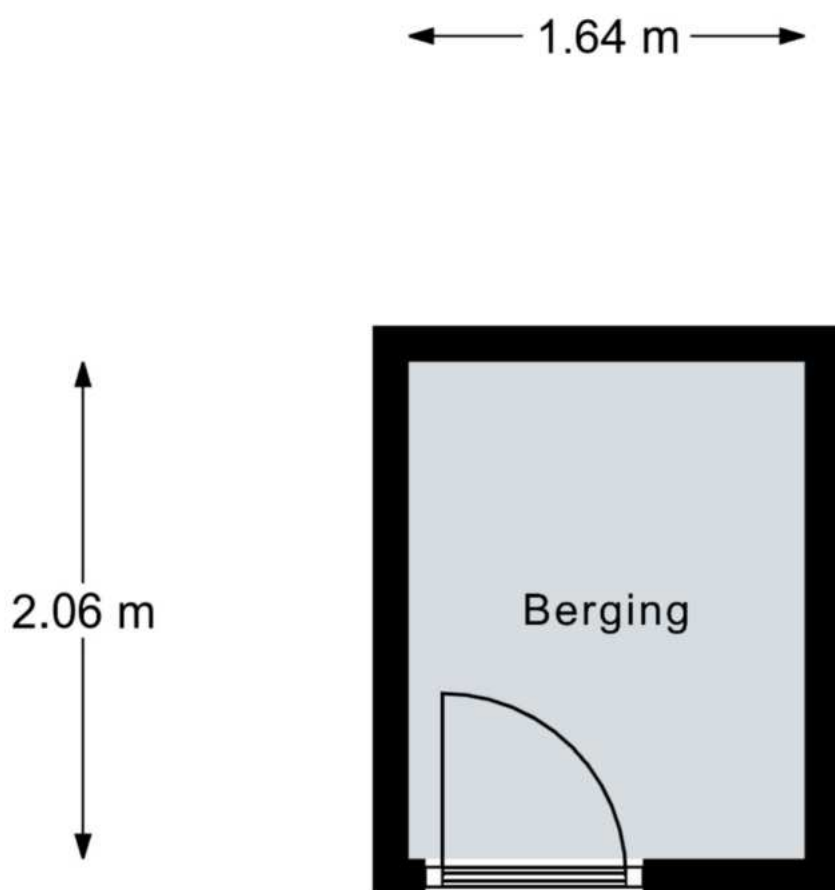


Plattegronden

Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Realax www.realax.nl

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
131945968

Datum registratie
07-01-2025

Geldig tot
06-01-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/- + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	n.v.t.
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Molenbelterweg 9 108
7451JA Holten

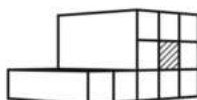
BAG-ID: 1742010000014994

Detailaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 0,37
Vloeroppervlakte 67m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

L van Assendelft

Examennummer

77172555

Certificaathouder

1 energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Adres, postcode, woonplaats

Algemene informatie

MEDEDELINGSPLICHT & ONDERZOEKSP LICHT

De verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht. Dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mede te delen. Deze informatie heeft de verkoper verstrekt in de 'vragenlijst voor verkoop'. Wanneer u serieuze belangstelling heeft in deze woning dan kunt u bij ons deze vragenlijst opvragen, evenals de eigendomsakte waarin eventuele erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen in opgenomen zijn.

Daarnaast heeft u als koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning die eigenschappen zal bezitten die hij redelijkerwijs mag verwachten. Het verdient dan ook een aanbeveling een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

KOOPAKTE

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte gemaakt conform het model van de VBO. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor

zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 8 weken na de 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.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt, heeft op grond van de Wet Koop Onroerende Zaken 3 dagen bedenktijd. Binnen die termijn kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 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 makelaar legt u de verdere details over de bedenktijd graag uit.

VRIJBLIJVENDE AANBIEDING

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

KOSTEN VOOR DE KOPER

Voor u zijn bij een transactie de nagenoemde kosten van toepassing:

- Overdrachtsbelasting: Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning.
- Kopers van 35 jaar of ouder die een woning gaan kopen/wonen betalen 2% overdrachtsbelasting. Beleggers betalen 10.4% overdrachtsbelasting.
- notariskosten van de transportakte en

hypotheekakte

- financieringskosten welke afhankelijk zijn van de hoogte van de benodigde hypotheek.
- Kadastraal recht
- Verrekening van de eigenaarslasten over het lopende jaar

RECREATIE WONING

Voor u zijn bij een transactie de nagenoemde kosten van toepassing:

- 10.4% overdrachtsbelasting
- notariskosten van de transportakte en hypotheekakte
- financieringskosten welke afhankelijk zijn van de hoogte van de benodigde hypotheek
- Kadastraal recht
- Verrekening van de eigenaarslasten over het lopende jaar
- Forensenbelasting en verdere kosten inzichtelijk bij de gemeente Rijssen - Holten.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij, indien gewenst, voor u op zoek gaan naar een andere woning.

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

Wij willen u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Voor uw overige vragen of een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.



Bulsink

MAKELAARS
dé makelaar van huis uit!

Lareneweg 12 7451 EN Holten

0548 - 21 22 79

info@bulsinkmakelaars.nl
www.bulsinkmakelaars.nl

OPENINGSTIJDEN

Flexibel voor u geopend
altijd voor u bereikbaar

