



TE KOOP

Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Bisschopstraat 56 a, **Vollenhove**



Over ons



Mensenwerk met een goed gevoel

Achter iedere geslaagde (ver)koop staat een team dat weet wat écht belangrijk is: persoonlijke aandacht, heldere communicatie en een betrokken aanpak. Bij ons draait het om mensen, niet alleen om stenen. Daarom is onze missie simpel en oprecht: een goed gevoel – voor kopers, verkopers én iedereen daartussenin.

Elk huis heeft een verhaal

Bij Bonthuis Vaartjes Makelaars draait het om meer dan huizen. We combineren ervaring en marktkennis met duidelijke communicatie en persoonlijke aandacht. Je mag rekenen op betrokken begeleiding en een soepel proces, van het eerste gesprek tot de sleuteloverdracht. We zorgen dat jij met een goed gevoel de deur achter je dichttrekt.

Bonthuis Vaartjes Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed. Het feit dat deze verkoper een NVM-makelaar inschakelt bij de verkoop van zijn/ haar huis, geeft aan dat de verkoop niet aan zo maar een makelaar wordt overgelaten.

Onafhankelijk hypotheekadvies nodig?

Wij zijn volledig onafhankelijk en aangesloten bij De Hypotheekshop. Wij houden voor je het overzicht en vergelijken hypotheeken, rentetarieven en voorwaarden van al onze aanbieders. We nemen je persoonlijke situatie en toekomstplannen hiervoor als uitgangspunt. Zo vinden we een hypotheek die bij jouw inkomen en je nieuwe huis past. Of je nu je eerste huis koopt, of al toe bent aan een ander huis.

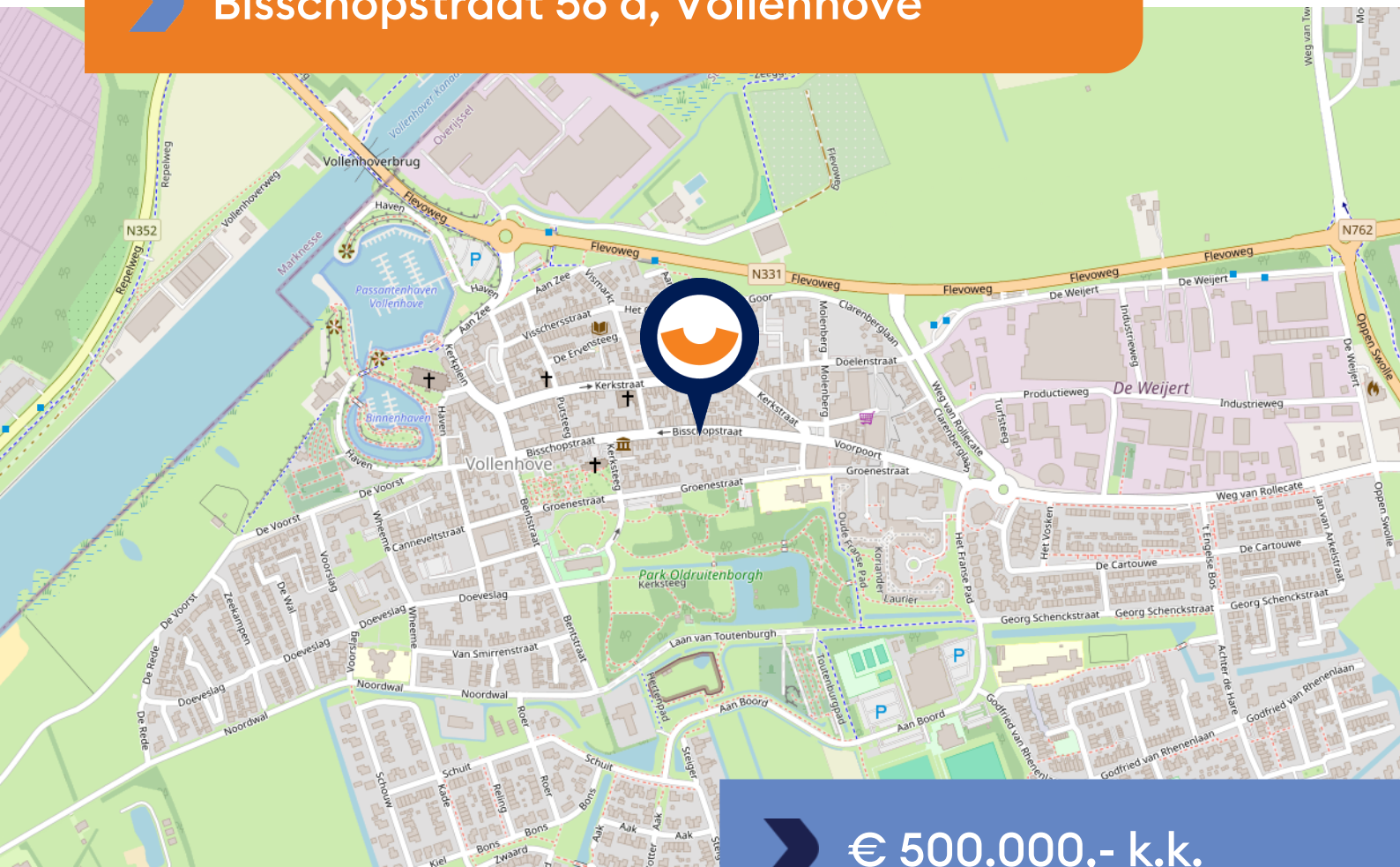
Je bent van harte **welkom!**



Kenmerken



Bisschopstraat 56 a, Vollenhove



€ 500.000,- k.k.



WOONOPPERVLAKTE
130 m²



BOUWJAAR
1914



PERCELOPPERVLAKE
157 m²



AANTAL KAMERS
5



TUIN LIGGING
zuid



AANTAL SLAAPKAMERS
4



INHOUD
560 m³



ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Wonen met karakter in een ruim herenhuis.

Aan de Bisschopstraat 56a in Vollenhove staat dit royale herenhuis te koop. Dit pand maakt deel uit van een karakteristiek gemeentelijk monument met rijke historie. In 2017 is de begane grond volledig gerenoveerd en zijn de verdiepingen verbouwd naar hedendaags wonen. Op deze manier is het karakter van vroeger behouden, terwijl je geniet van moderne woonkwaliteit. Met de vier slaapkamers, sfeervolle leefruimtes en unieke wijnkelder is dit de ideale woning voor een gezin: een echt familiehuis waar fijn wonen voorop staat.

De pluspunten van dit herenhuis

- Monumentaal herenhuis met karakteristieke gevel
- Royale leefkeuken en lichte woonkamer
- Vier slaapkamers, ideaal voor een gezin
- Unieke wijnkelder met glazen vloerluik
- Stadstuin met overkapping en veel privacy
- Mogelijkheid tot aankoop samen met naastgelegen woning (Bisschopstraat 56)

Welkom binnen

Je komt de woning binnen via de prachtige voordeur en komt in de hal. Deze hal wordt gedeeld met Bisschopstraat 56, waarbij de deuren links en rechts toegang geven tot de woningen. In de hal tref je de meterkast aan.

Via de deur van nummer 56a kom je in de woonkamer terecht met de hoge ramen en klassieke details. Hierdoor ontstaat er direct sfeer, gecombineerd met de afwerking van nu. De woonkamer is een prachtige ruimte met genoeg plek voor een bankstel en een fauteuil. In deze ruimte tref je de eyecatcher aan van de woning: de wijnkelder. Door het glazen vloerluik heb je een inkijk op de wijnen die er liggen, te leuk voor een liefhebber!

In het hart van de woning bevindt zich de keuken. De combinatie van houten fronten en een rvs-afwerking geeft de keuken een stoere, robuuste uitstraling. Het keukenblok is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met grillplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker. Vanuit de keuken heb je toegang tot de trap naar de bovenverdieping, waaronder zich een praktische trapkast bevindt. Ideaal voor het opbergen van voorraad of andere keukenspullen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eetkamer, met volop ruimte voor een lange eettafel. Een ideale plek om samen met familie of vrienden uitgebreid te dineren, met uitzicht op de tuin. De openslaande tuindeuren kun je met het mooie weer openzetten, waardoor je buiten naar binnen haalt.

Krijg je al een goed gevoel?



Omschrijving

Vanuit de eetkamer bereik je de hal aan de achterzijde, met daar het toilet, de kapstok en toegang tot de achtertuin.

De verdiepingen

Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping. Hier heb je vanaf de overloop toegang tot twee slaapkamers, een inloopkast en de badkamer. De slaapkamers zijn erg ruim en hebben voldoende plek voor een bed en eventueel een bureau of kledingkast. De badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafel, toilet en designradiator. In de inloopkast staat ook de cv-ketel opgesteld.

De tweede verdieping beschikt over maar liefst twee slaapkamers met in het midden de plek voor de wasmachine en droger. Totaal kom je dus uit op vier slaapkamers, wat dit een echt familiehuis maakt. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kast. De houten balken benadrukken de sfeer en authenticiteit van de woning.

Heerlijk buitenleven

De achtertuin is bereikbaar via de achterom, de openslaande tuindeuren of de hal aan de achterzijde van de woning. De tuin is onderhoudsvriendelijk én sfeervol aangelegd, en vormt een fijne plek om in alle rust van de zon te genieten. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden heb je hier de hele dag door zon. Onder de overkapping met inbouwspots zit je beschut en kun je op warme dagen de schaduw opzoeken, terwijl je op koelere avonden juist extra lang buiten kunt blijven zitten doordat de warmte er goed wordt vastgehouden. In de schuur achter de veranda is volop bergruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere benodigdheden. Een stadstuin die alles in zich heeft!



Vollenhove is een charmant stadje met een rijke geschiedenis en sfeervol oud centrum. Het ligt aan de rand van Nationaal Park Weerribben-Wieden. Dichtbijgelegen steden zijn Steenwijk en Meppel.



Omschrijving

Vollenhove

Vollenhove is een charmante stad met een rijke geschiedenis, gelegen aan de rand van het prachtige Nationaal Park Weerribben-Wieden. De stad is centraal gelegen: binnen 30 minuten rijd je naar zowel Zwolle (A28) als Emmeloord (A6). Deze ideale ligging maakt het een perfecte woonplek voor wie rust en natuur zoekt, maar toch goed verbonden wil zijn met grotere steden. De ligging van de woning in het centrum maakt de plek nog unieker; alle voorzieningen heb je dichtbij.

Gemeentelijk monument

Deze woning is aangewezen als gemeentelijk monument. Dat betekent dat het pand een bijzondere historische en cultuurhistorische waarde heeft en met zorg wordt behouden. Voor de eigenaar houdt dit in dat wijzigingen aan de buitenzijde doorgaans in overleg met de gemeente plaatsvinden. Daar staat tegenover dat je in een uniek pand woont dat deel uitmaakt van de rijke geschiedenis van Vollenhove, met de charme en uitstraling die alleen een monumentaal herenhuis kan bieden.

Mogelijkheid tot aankoop naastgelegen woning

Naast deze woning, staat ook Bisschopstraat 56 te koop. Dit biedt de bijzondere kans om beide panden samen te kopen en het geheel te bewonen of te combineren. Voor meer informatie of een bezichtiging kun je contact opnemen met Bonthuis Vaartjes Makelaars.

Bisschopstraat 56a is een ruim en karaktervol familiehuis met vier slaapkamers en volop mogelijkheden. Een woning waar ruimte, historie en gezelligheid samenkomen. Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf de charme van dit bijzondere huis in hartje Vollenhove.

Krijg je al een goed gevoel?









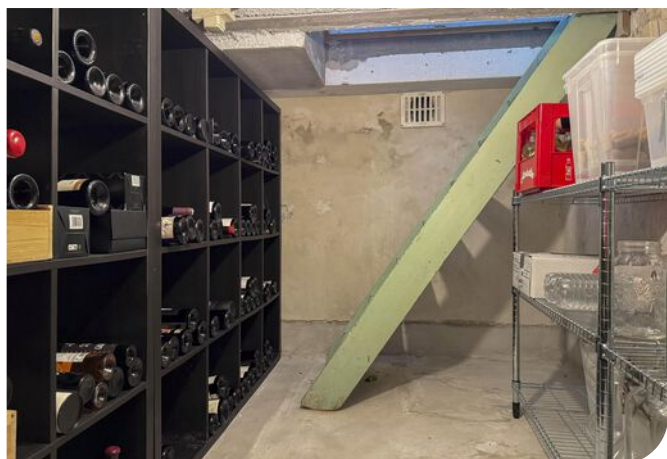
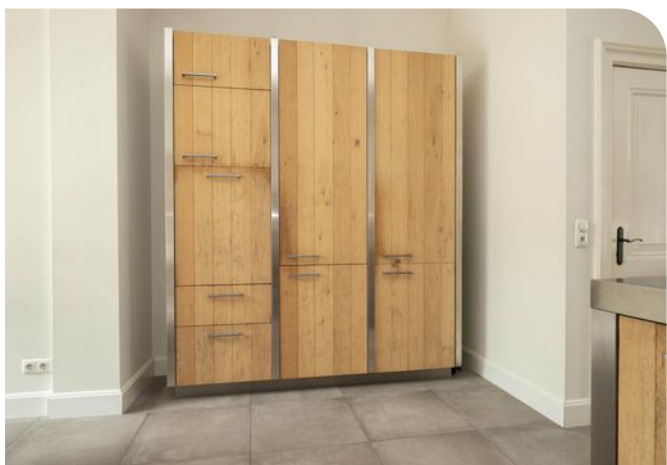


Kies voor een
goed gevoel!





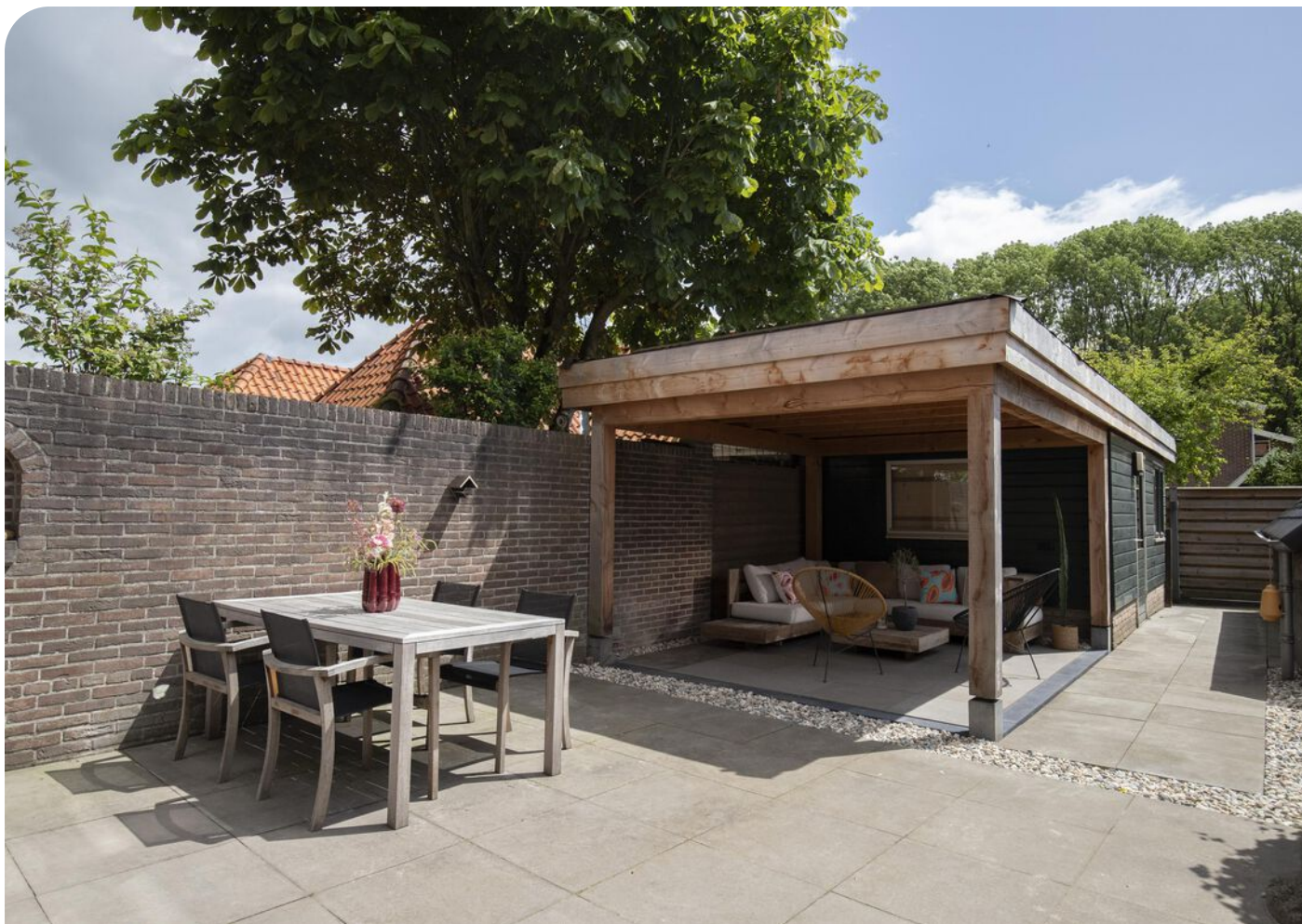
















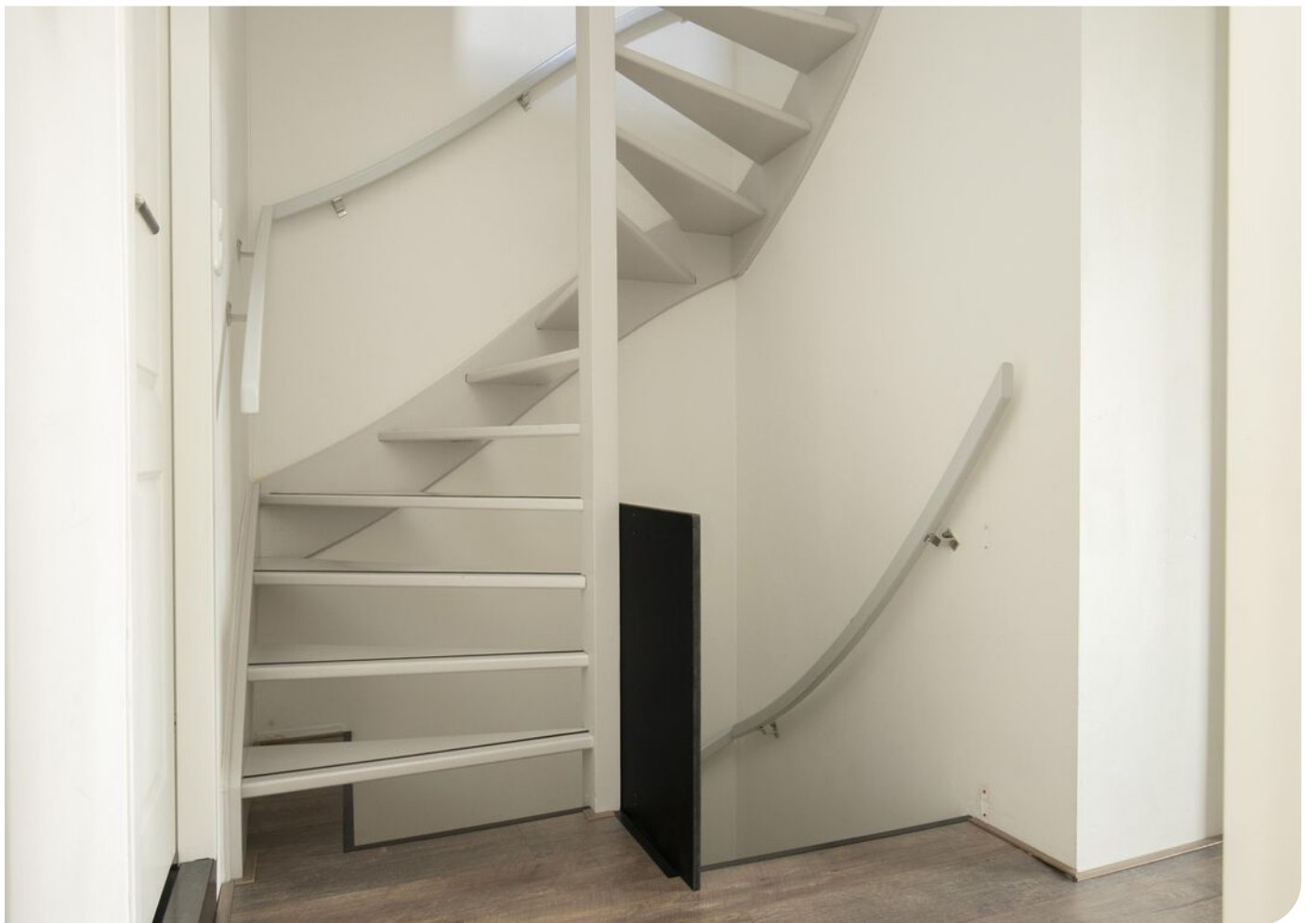
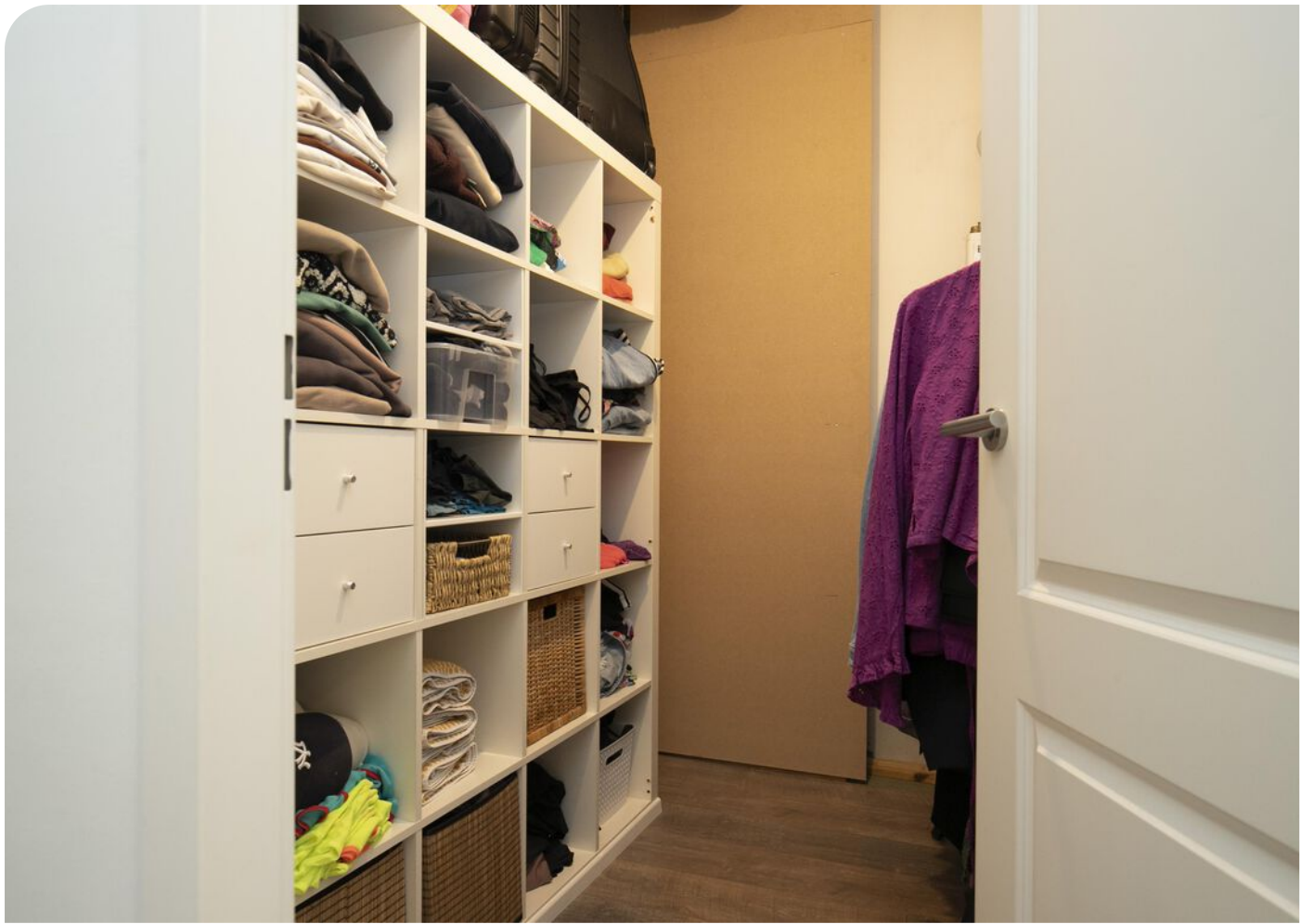










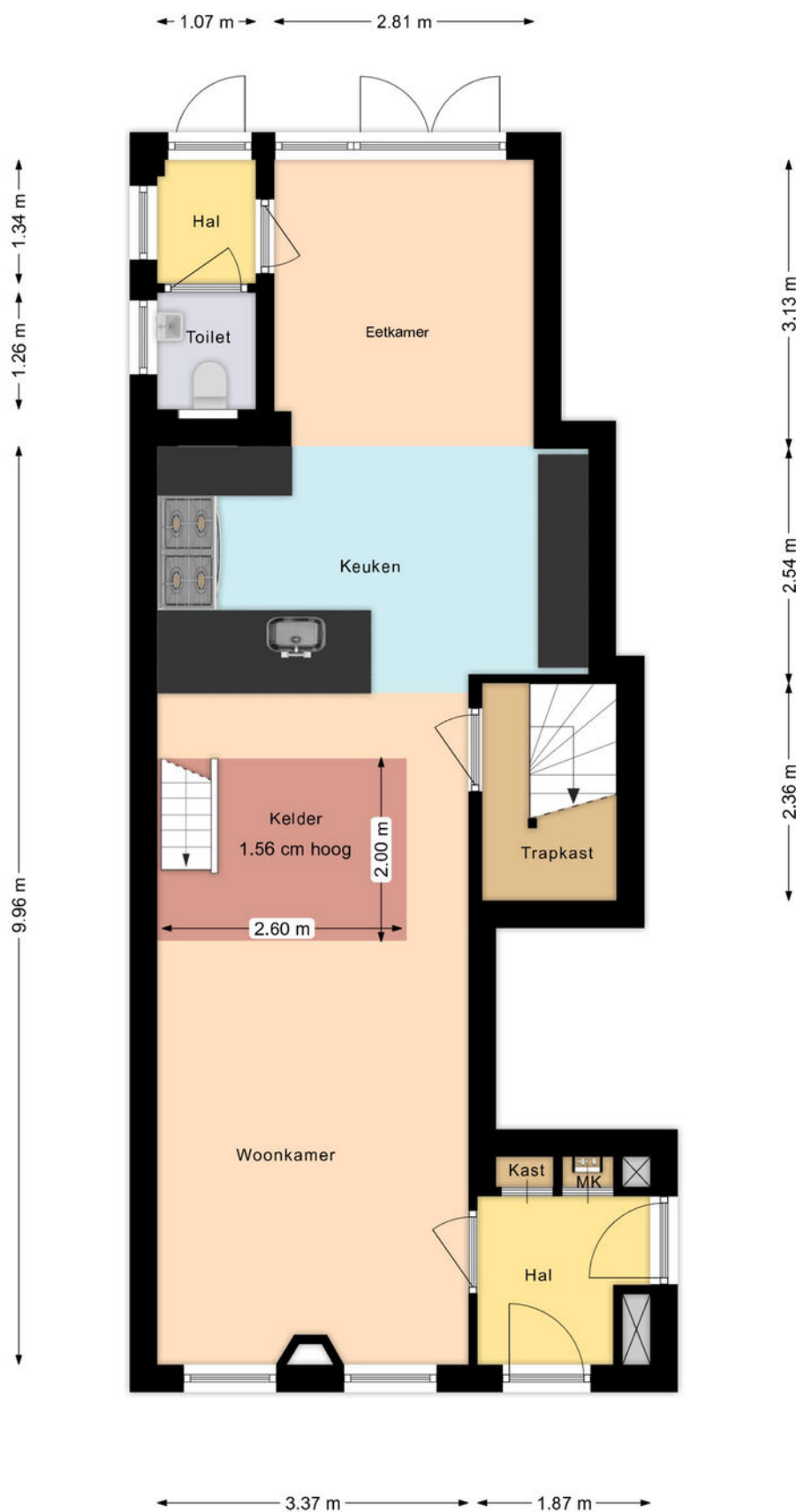








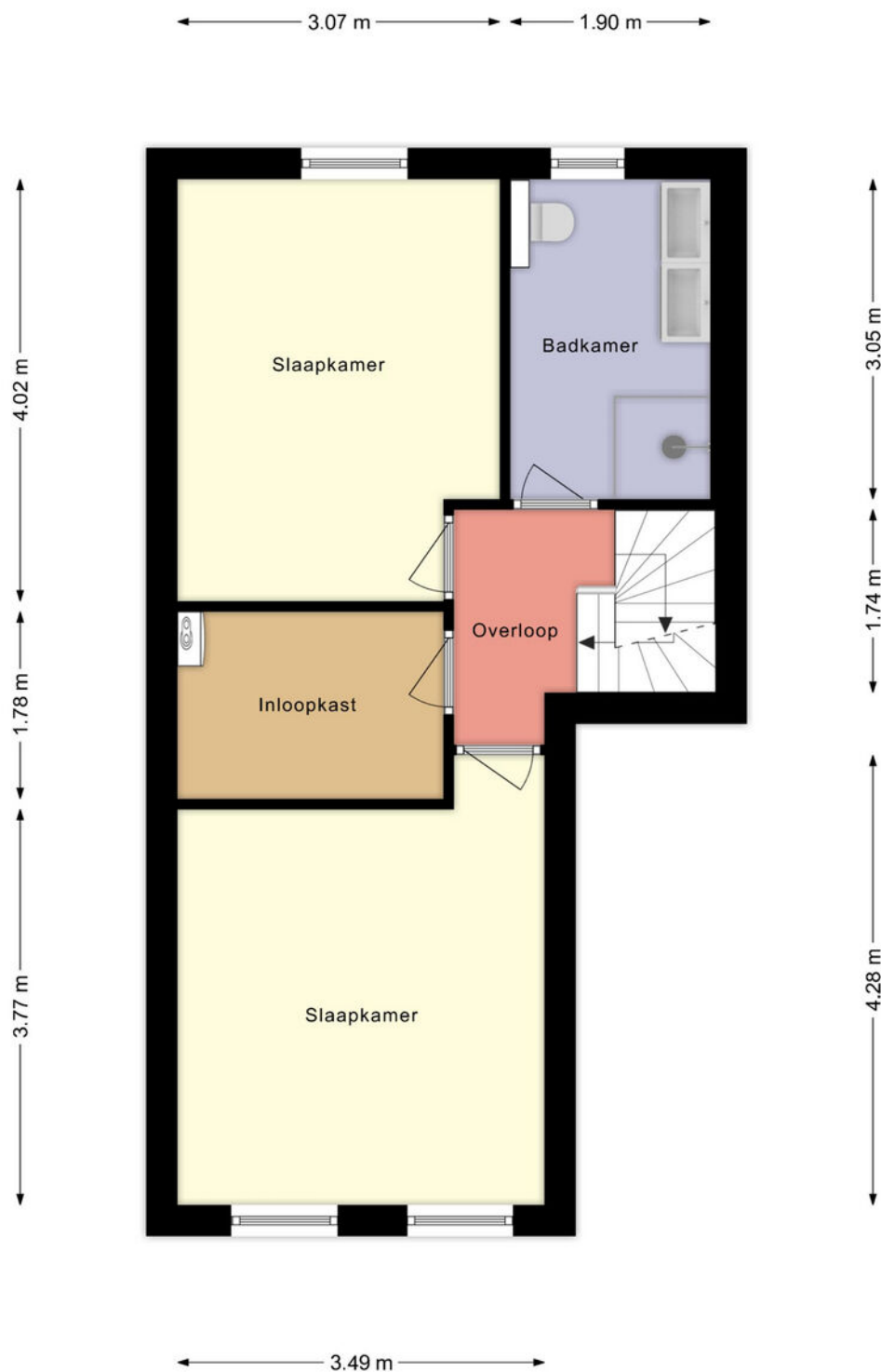
Plattegrond **Begane grond**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



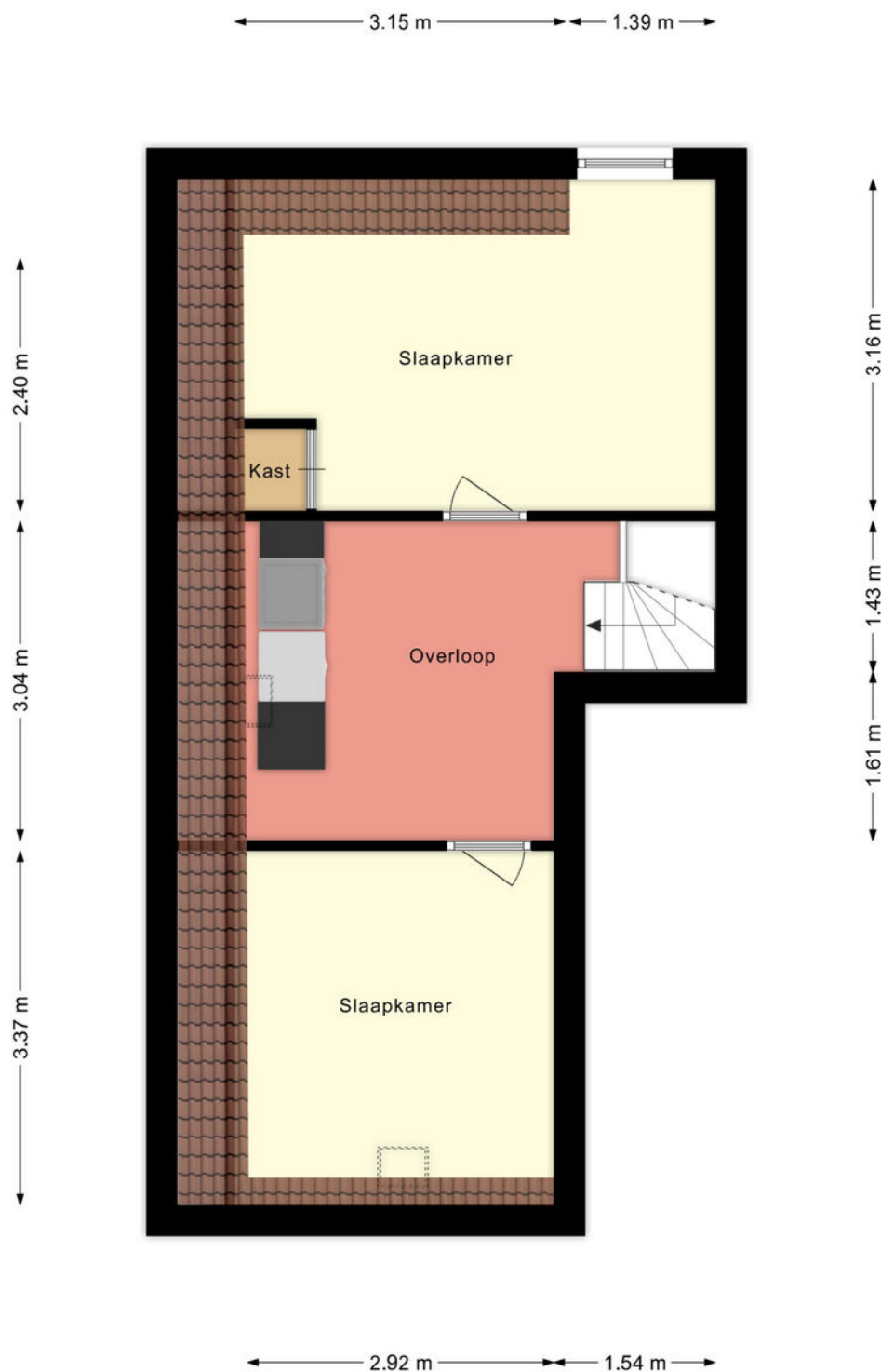
Plattegrond **Eerste verdieping**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



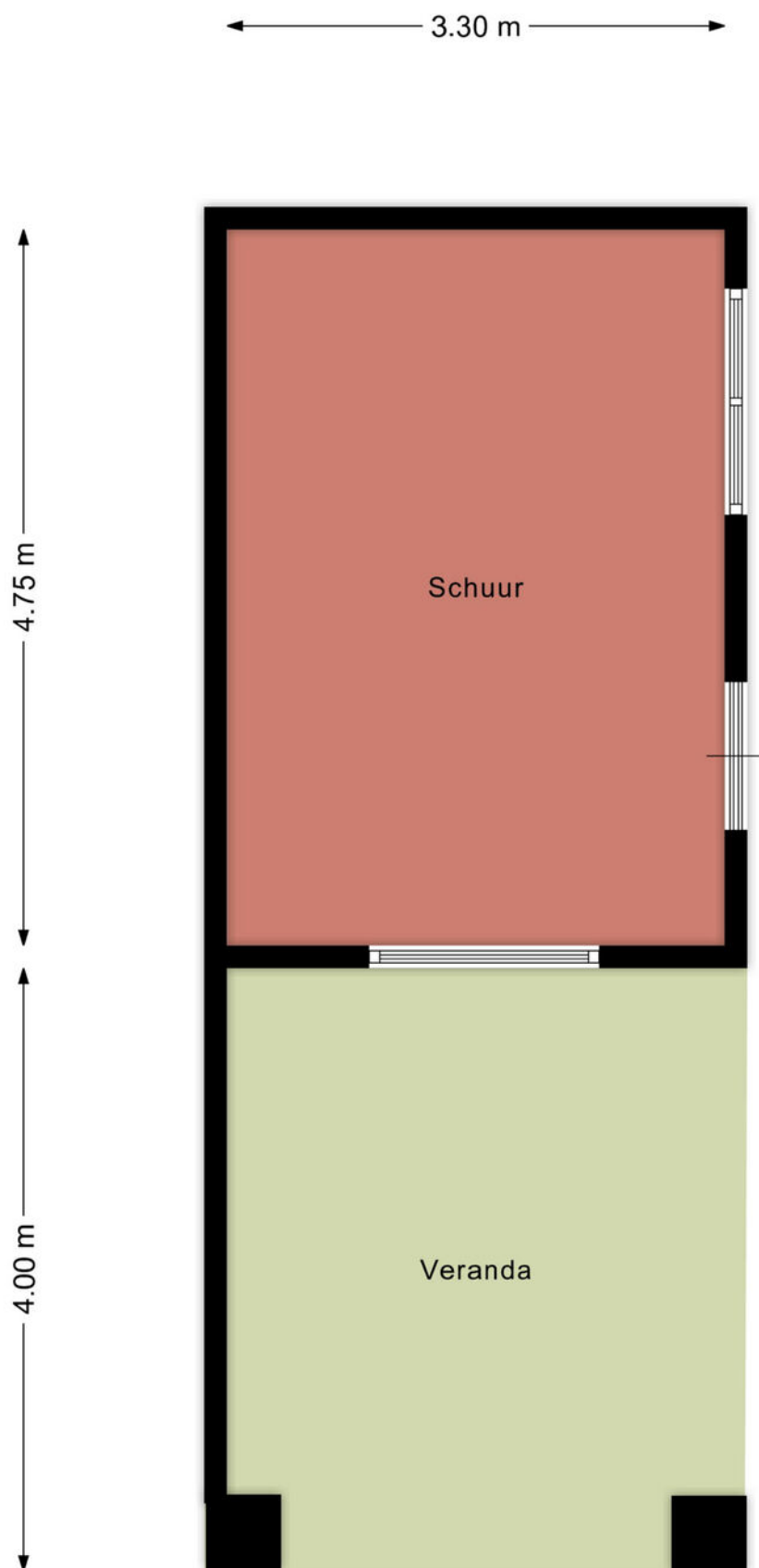
Plattegrond **Tweede verdieping**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond **Schuur & veranda**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vollenhove
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2085
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





Een juiste indruk van een woning krijg je met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij je rond door de woning en geven je aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid

Voordat je eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzeker je ervan, dat je onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van je aankoopbeslissing. Bestudeer deze informatiebrochure, win bijvoorbeeld informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat je financiële mogelijkheden op een rijtje zetten. Laat alle voor jouw belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Brochure

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. Indien bijgesloten, geeft het overzicht van vaste lasten slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners. Eventuele bouwtekeningen kunnen in de loop der jaren aangepast zijn, waardoor de tekeningen zouden kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Derhalve kunnen aan de bijgevoegde tekeningen geen rechten worden ontleend. Met betrekking tot de eventueel bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Makelaars voor een goed gevoel



Klanten met een goed gevoel

9,4

gemiddeld op



Goed om te weten

- **Bankgarantie/ Waarborgsom**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10 procent van de koopsom, opgenomen.

- **Ondertekening koopovereenkomst**

Na het bereiken van de mondelinge overeenstemming wordt van de koper en verkoper verlangd dat hij/zij binnen 2 werkdagen na het ontvangen van de conceptovereenkomst medewerking zullen verlenen aan de ondertekening van de koopovereenkomst.

- **Kosten koper**

De makelaar wordt betaald door zijn/haar opdrachtgever. In dit geval door de verkoper. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het maken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.

- **Ouderdomsclausule**

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te

zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

- **Onderzoeksplicht**

Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaatkoper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Hiertoe bieden wij kandidaat-kopers altijd de gelegenheid om, voor eigen rekening, een eigen NVM makelaar in te schakelen en/of een aanvullende bouwtechnische keuring of inspectie te laten uitvoeren.

- **Financiering**

Wij gaan ervan uit dat je zelf, voordat je tot een bieding overgaat, je goed hebt laten informeren omtrent je financieringsmogelijkheden. Met het regelen van een definitieve hypotheekofferte gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht. Wij hanteren standaard een periode van zes weken, gerekend vanaf de mondelinge overeenstemming.

Vraag en antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangegeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij je bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt geen antwoord tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven wordt in 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt een koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden) legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wil je als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van je bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment 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 andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij wel of niet je bod aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



Vraag en antwoord

6. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen).

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Vraag bij je NVM-makelaar naar de folder over deze brochure.

7. De makelaar vraagt een 'belachelijke' hoge prijs voor een woning. Mag dit?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken - roerende zaken bijvoorbeeld - pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moet doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een nieuwe belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen om niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkopende makelaar beslist zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat je positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij deze na te komen.



Hypotheeken met een goed gevoel



Bonthuis Vaartjes Makelaars is aangesloten bij de Hypotheekshop.

Onze hypotheekadviseurs nemen je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen - en dus ook elk hypotheekadvies - is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 40 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

Maak vrijblijvend een afspraak

Een hypotheek afspraak kan op één van onze kantoren.

- Genemuiden - Oosterkaai 51
- Zwartsluis - Sportlaan 2
- Kampen - Burgwal 87

038-3868507



De Hypotheekshop heeft geen enkele contractuele verplichting tot advisering, bemiddeling of verkoop van een product van welke bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling dan ook. De Hypotheekshop bemiddelt onder andere wel voor de onderstaande instellingen:

• ABN AMRO • Aegon • Allianz • Argenta • ASR Verzekeringen • Attens • Bijbouwe / Dynamic • BLG Wonen • BNP Baripass Cardiff • Callas • Centraal Beheer • Credivance / Defim • Dazure • Dela • Duitse Volksbank • Florius • Hera Life • HollandWoont • Hypotrust • ING • Interbank • IQWoon • Klaverblad • Lloyds Bank • Lot Hypotheken • Merius • MoneyYou • Munt Hypotheken • Nationale Nederlanden / Delta Lloyd • NBIC Direct Hypotheken • Obvion • Onderlinge 's-Gravenhage • Rabobank • REAAL Verzekeringen • Robuust Hypotheken • Scildon • Syntrus Achmea Vastgoed • TAF • Triodos • TulpHypotheken • Venn Hypotheken • Vista Hypotheken • Woonfonds • Woonnu





Zwartsluis

Sportlaan 2
8064 BS
Zwartsluis

Genemuiden

Oosterkaai 51
8281 BK
Genemuiden

Kampen

Burgwal 87
8261 ES
Kampen

☎ 038-386 66 66

📞 06-15 42 96 34

Makelaars voor een **goed** gevoel

www.bvmakelaars.nl

