



Bouwkundig Expertise/adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

**Boekweitstraat 15
4341 KD Arnemuiden**



Vraagprijs: € 324.500,== k.k.

GEACHTE BELANGSTELLEND

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse in het betreffende perceel.

Als verkopende makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen.

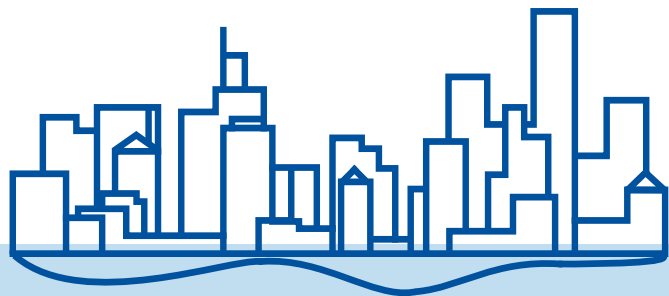
Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook met andere vragen bent u van harte welkom.

Ook kunnen wij een GRATIS WAARDE INDICATIE van uw woning verzorgen.

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is iedere werkdag van 8.30 tot 17.30 en zaterdag alleen op afspraak geopend.

Graag tot ziens!

KADASTRALE KAART



Bouwkundig Expertise/adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

Langstraat 85

4341 ED Arnhem

Telefoon (0118) 60 21 54

e-mail adres: info@denooijer-makelaars.nl

Internet Site: www.denooijer-makelaars.nl

VBO MAKELAAR



Bijzonderheden

Aan het eind van een rustige en doodlopende straat is deze robuuste woning gesitueerd.

Naast de fraaie woonruimtes komt u hier ook aan bergruimte absoluut niks tekort! De grote garage heeft een vloeroppervlakte van 23 m² en via een vaste trap komt u terecht op de volledig beloopbare zolderverdieping.

De royale afmetingen van de slaap- c.q. kantoorkamer en de aangrenzende bijkeuken bieden zelfs nog de mogelijkheid om een volledig woonprogramma op de begane grond te realiseren.

Perceeloppervlakte: 415 m² Inhoud: 580 m³ Bouwjaar: 1979

DE MEEST GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod, dit is dus als de verkoper een tegenbod doet.

2. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja, de vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerste bod van de verkopende partij.

3. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals leverdatum en aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

5. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e 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 procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

6. Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- Het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt.
- Het voorbehoud van uw technische keuring.
- Het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde.
- etc.

Ontbindende voorwaarden zijn zeer belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Zij kunnen veel kosten en zorgen besparen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper kan in de koopovereenkomst een artikel worden opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.



LIJST VAN ZAKEN

Zaken

blijft
achter

gaat
mee

kan
worden
over-
genomen

n.v.t.

tuinaanleg/ (sier)bestrating /
beplanting/ erfafscheiding

●

○

○

○

buitenverlichting

●

○

○

○

tuinhuisje/ buitenberging

○

○

○

●

broeikas

○

○

○

●

vlaggenmast

○

○

○

●

voet droogmolen

●

○

○

○

antenne

○

○

○

●

brievenbus

●

○

○

○

(voordeur)bel

●

○

○

○

veiligheidssloten

●

○

○

○

alarminstallatie

○

○

○

●

rolluiken/zonwering buiten

●

○

○

○

zonwering binnen

●

○

○

○

gordijnrails

●

○

○

○

gordijnen

○

●

○

○

vitrages

○

●

○

○

losse horren/ rolhorren

●

○

○

○

rolgordijnen

●

○

○

○

vloerbedekking/ linoleum

●

○

○

○

parketvloer/ kurkvloer

●

○

○

○

warmwatervoorziening, te weten:

geyser

●

○

○

○

boiler

●

○

○

○

c.v. met toebehoren

●

○

○

○

klokthermostaat:

●

○

○

○

(voorzet)openhaard met toebehoren:

●

○

○

○

○

○

○

●

kachels

●

○

○

○

isolatievoorzieningen

(voorzetramen, radiatorfolie etc.):

○

○

○

●

keukenblok met bovenkasten incl.
verlichting

●

○

○

○

keuken (inbouw)apparatuur:

koelkast, vaatwasser

●

○

○

○

oven

●

○

○

○

keramische kookplaat, afzuigkap

●

○

○

○

inbouwverlichting/dimmers:

●

○

○

○

○

○

○

●

opbouwverlichting:

○

●

○

○

○

○

○

●

kasten

●

○

○

○

spiegelwanden

○

○

○

●

losse kasten, boeken-, legplanken

○

●

○

○

wastafel met accessoires

●

○

○

○

toiletaccessoires

●

○

○

○

badkameraccessoires

●

○

○

○

sauna met toebehoren, te weten:

○

○

○

●

○

○

○

●

veiligheidsschakelaar wasautomaat

○

○

○

●

(huis)telefoon toestellen

○

●

○

○

overige zaken, te weten:

Inbouwkasten

●

○

○

○

○

○

○

●

zaken die geen eigendom zijn
van de verkoper maar waarvan
evt. leasecontracten, huurkoop-
contracten of huurcontracten zijn
over te nemen:

○

○

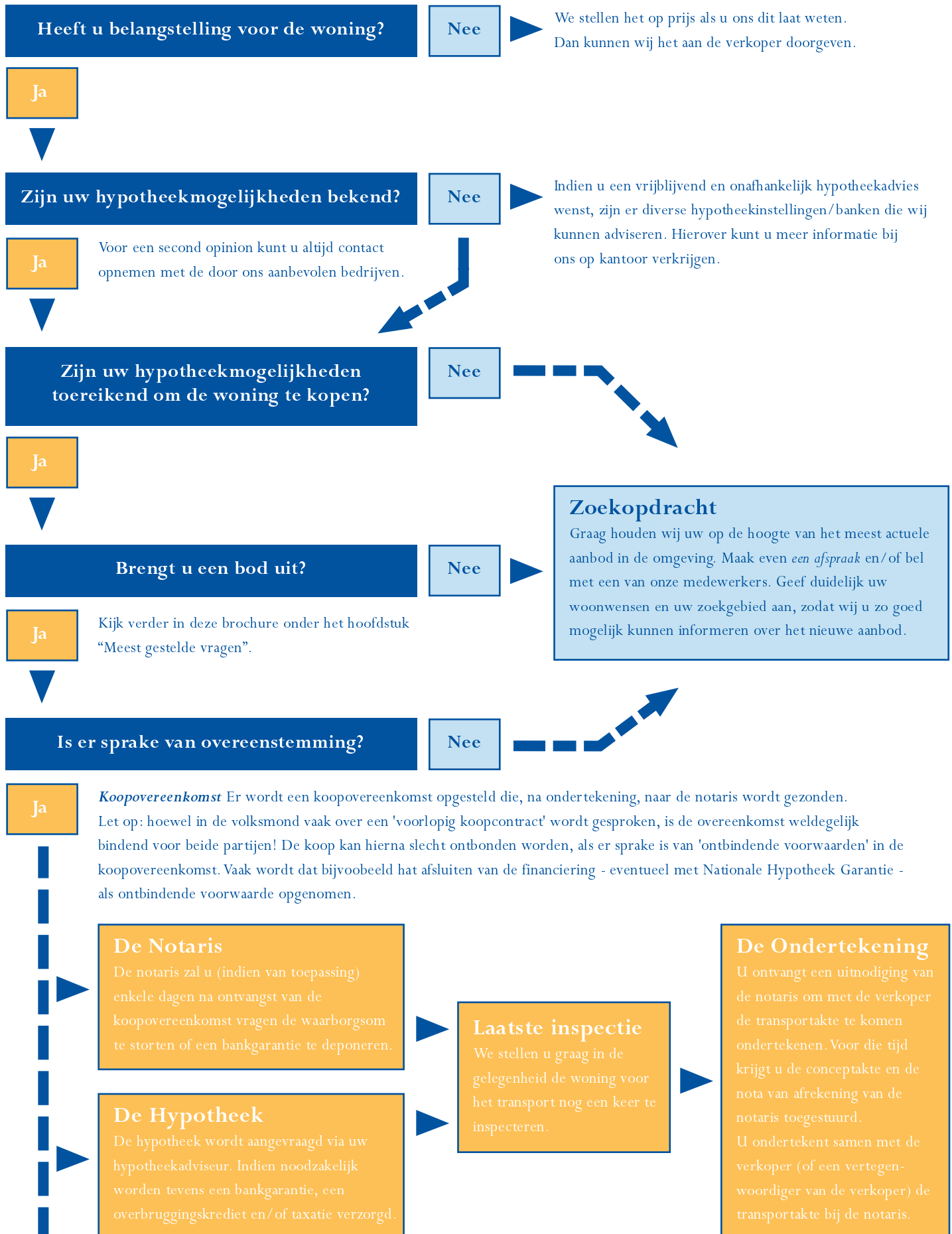
○

●

bijzondere opmerkingen:



STAP VOOR STAP VAN KIJKER TOT KOPER





Bouwkundig Expertise/adviesbureau en
Makelaarskantoor de Nooijer



Boekweitstraat 15

4341 KD Arnemuiden



Algemene informatie

Op een rustige en uitstekend bezonde locatie bieden wij u deze royale vrijstaande woning met grote garage aan. Deze woning biedt u een zee aan woonruimte, veel bergruimte en een uitstekende staat van onderhoud. Kom snel kijken er ervaar de enorme leefruimte!

U treedt hier de woning binnen in de riante hal met vide. In de hal bevindt zich ook de trapopgang naar de 1e verd. en het ruime toilet. Vanuit de hal kunt u indien gewenst naar de ruime woonkamer of naar de slaap- c.q. kantoorkamer. De woonkamer is momenteel ingedeeld met een ruime zithoek rondom de haardpartij en een klein zitje aan de achterzijde bij de openslaande tuindeuren. Aansluitend aan de woonkamer treft u de ruime leefkeuken aan. Deze is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loopt u door naar de riante bijkeuken met aansluitingen voor de huishoudelijke apparatuur.

De 1e verdieping is heel praktisch ingedeeld met een grote overloop, een ruime badkamer en maar liefst 4 royale slaapkamers. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en 2 wastafels.

Zowel de voor-als achtertuin van deze woning is keurig ingericht. Aan de voorzijde beschikt deze woning over een grote oprit voor de garage.

Vraagprijs: € 324.500,== k.k.