



Bouwkundig Expertise/adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

**Burgemeester Lantsheerweg 12A
4341 BG Arnemuiden**



Vraagprijs: € 165.000,== k.k.

GEACHTE BELANGSTELLENDEN

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!



Bouwkundig Expertise/adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

Langstraat 85

4341 ED Arnemuiden

Telefoon (0118) 60 21 54

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

Internet Site: www.denooyer-makelaars.nl



KADASTRALE KAART



Bijzonderheden

Bij aankomst in de straat zult u direct zien dat het hier om een hele leuke en bijzondere woonbuurt gaat. De Burgemeester Lantsheerweg straalt echt nog veel sfeer en rust uit en is gelegen aan de buitenrand van Arnhem. Een ideale locatie om te wonen!

Op de begane grond is de woning voorzien van rolluiken. De kleinste slaapkamer aan de achterzijde geeft u toegang tot het ruime dakterras. U kunt op de 2e verdieping door het plaatsten van een dakkapel een 4e slaapkamer realiseren.

Perceeloppervlakte: 175 m²

Inhoud: 348 m3

Bouwjaar: 1933

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?

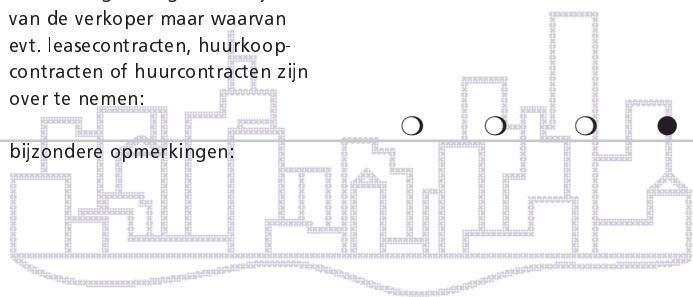
Tot zekerheid van de nakoming van de koper kan in de koopovereenkomst een artikel worden opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht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



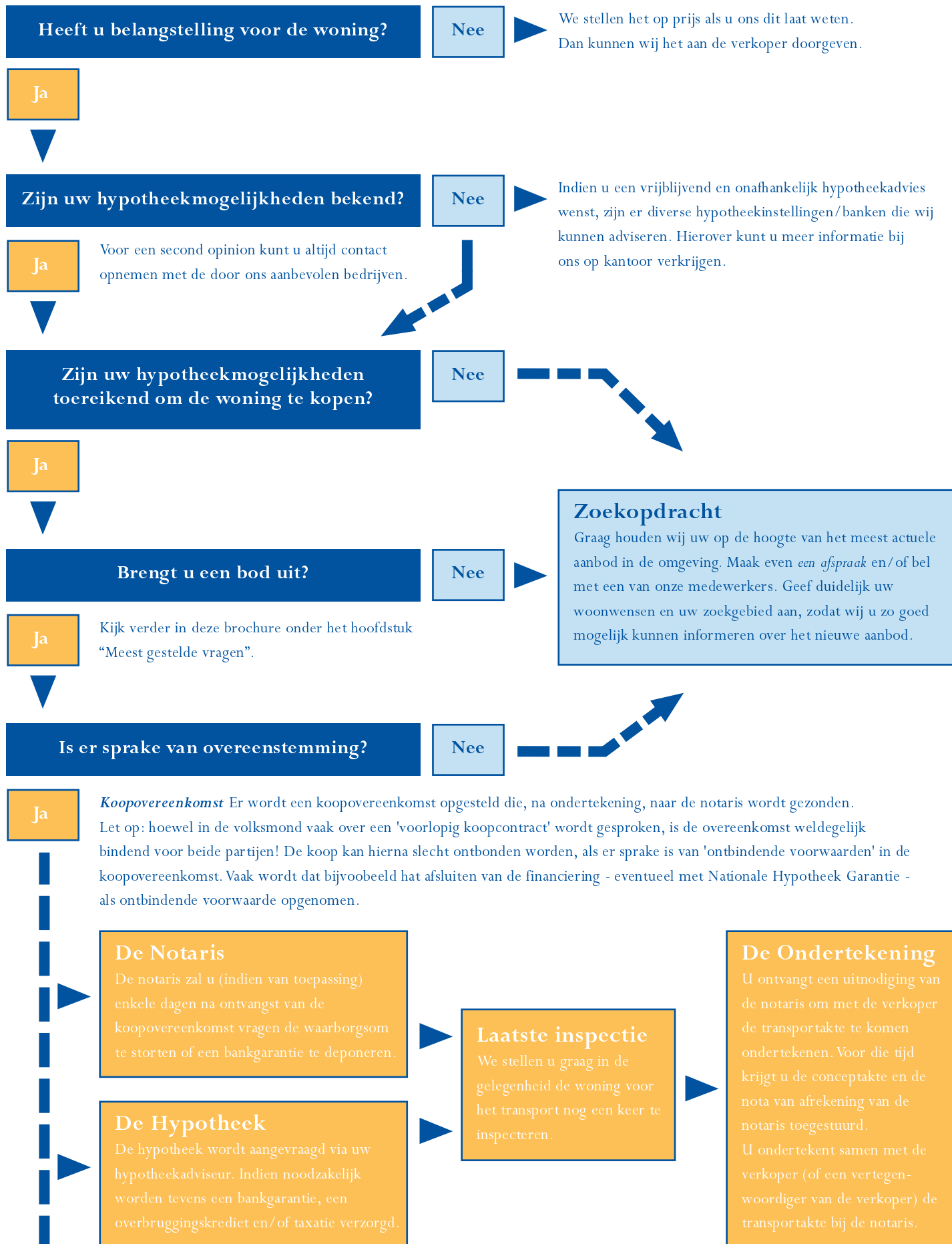


LIJST VAN ZAKEN

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: Close-in boiler	●	○	○	○
c.v. met toebehoren	●	○	○	○
klokthermostaat:	●	○	○	○
(voorzet)openhaard met toebehoren:	○	○	●	○
	○	○	○	●
kachels	○	○	○	●
isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.):	○	○	○	●
keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	●	○	○	○
keuken (inbouw)apparatuur: (Combi)magnetron	●	○	○	○
Kookplaat, afzuigkap	●	○	○	○
Koelkast/vriestkast, vaatwasser	●	○	○	○
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: Screens	●	○	○	○
Waterslot wasautomaat	●	○	○	○
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



Burgemeester Lantsheerweg 12A

4341 BG Arnemuiden



Algemene informatie

Gelegen op een rustige en mooie locatie in Arnemuiden bieden wij u deze leuke tussenwoning aan. Maak een afspraak en kom kijken!

Bij binnenkomst komt u in de hal met meterkast. Doordat de keuken is geplaatst in de aanbouw heeft de ruime en lichte woonkamer een oppervlakte van ca. 32 m². De zithoek is gesitueerd rondom de gezellige schouw. In de woonkamer heeft u toegang tot de kelderkast. De eethoek is aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een nette keukenopstelling met inbouwapparatuur. De ruime keuken heeft een oppervlakte van ca. 14 m². Achter de keuken bevinden zich het separate toilet en de badkamer. Het toilet is voorzien van een lichte betegeling. De badkamer heeft de beschikking over een douchehoek, een wastafel en is voorzien van nette betegeling.

De 1e verdieping heeft de beschikking over 3 slaapkamers en een toiletruimte. De slaapkamers zijn voorzien van lichte vloerbedekking. Aan de voorzijde van de woning is er in de voormalige doucheruimte een toilet geplaatst. Via een vaste trap komt u op de 2e verdieping met cv-installatie en veel bergruimte.

Zowel de voortuin als de achtertuin zijn netjes aangelegd met sierbestrating en groenborders. In de achtertuin is er een stenen berging en een vrije achterom.

Vraagprijs: € 165.000,== k.k.