



Bouwkundig Expertise/adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer



Schorerstraat 34
4341 GN Arnemuiden



Vraagprijs: € 174.500,== 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.denooyer-makelaars.nl

VBO MAKELAAR



Bijzonderheden

Deze woning is ca. 8 jaar geleden grotendeels gerenoveerd en uitgebouwd met o.a. een grote bijkeuken.

De tuin van deze woning beschikt over een perfecte bezonning, een grote berging en een vrije achterom. De tuin is onderhoudsarm ingericht en recent nog voorzien van nieuwe schuttingen.

Perceeloppervlakte: 141 m²

Inhoud: 360 m³

Bouwjaar: 1975

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?

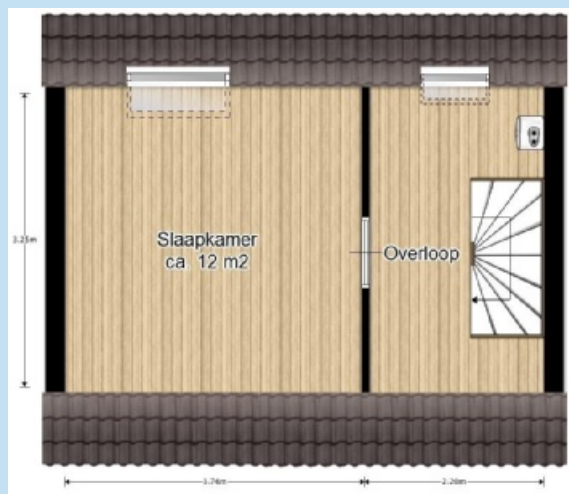
Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- 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:

Kookplaat, afzuigkap, oven

☒

☐

☐

☐

Vaatwasser

☐

☐

☒

☐

Koelkast/vrieskast

☐

☒

☐

☐

inbouwverlichting/dimmers:

☐

☐

☐

☒

opbouwverlichting:

Lampen

☐

☒

☐

☐

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:

Enkele struiken

☐

☒

☐

☐

Jaloezieën/lamellen

☐

☒

☐

☐

zaken die geen eigendom zijn

van de verkoper maar waarvan

evt. leasecontracten, huurkoop-

contracten of huurcontracten zijn

over te nemen:

☐

☐

☐

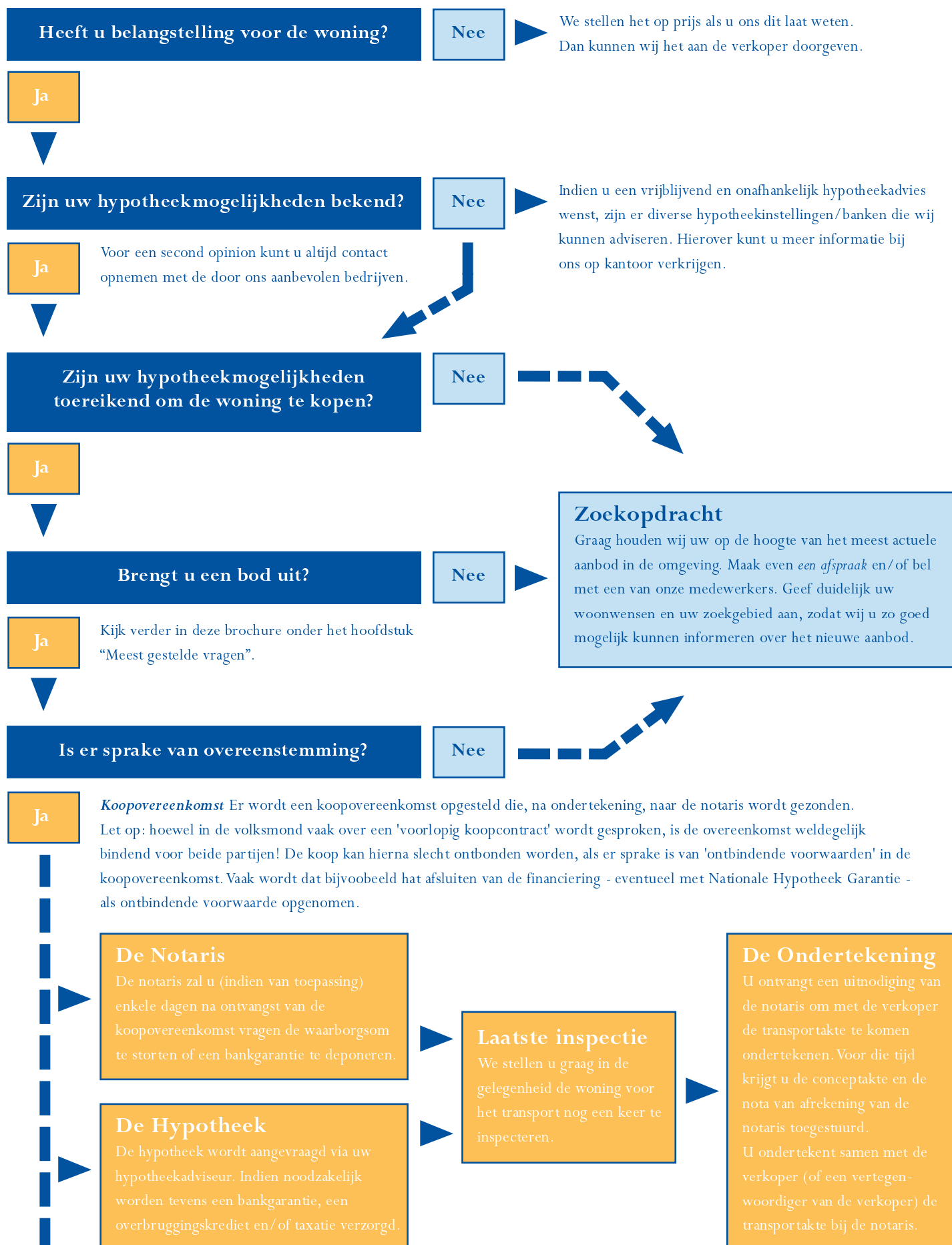
☒

bijzondere opmerkingen:

Spiegel badkamer gaat mee.

De informatie welke u in deze brochure aantreft is met de meeste zorg samengesteld. Toch kunt u er geen rechten aan ontlelen.

STAP VOOR STAP VAN KIJKER TOT KOPER





Bouwkundig Expertise/adviesbureau en
Makelaarskantoor de Nooijer



Schorerstraat 34

4341 GN Arnhem



Algemene informatie

Bent u op zoek naar een ruime tussenwoning op een goede locatie in 't Poldertje dan moet u zeker deze riante tussenwoning eens komen bekijken!

U komt de woning binnen in de entree met meterkast. In de aangrenzende hal bevinden zich het toilet, een grote trapberging en de trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer is ruim en licht van opzet en ingedeeld met een ruime zithoek aan de voorzijde en een fraaie eethoek aan de achterzijde. De eethoek is gelegen nabij de open keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Grenzend aan de keuken bevindt zich hier nog de ruime bijkeuken met aansluitingen voor huishoudelijke apparatuur. De bijkeuken is voorzien van een praktische kastenwand. De gehele begane grond vloer is voorzien van een fraaie tegelvloer.

Op de 1e verdieping heeft u de beschikking over maar liefst 3 riante slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een fraaie PVC- vloer en een strakke wandafwerking. De badkamer is voorzien van een douchehoek, een 2e toilet en een wastafel. De badkamer is uitgevoerd met een donkere vloertegel en een lichte wandtegels. Ook op de 2e verd. heeft deze woning u nog de nodige woonruimte te bieden. De overloop biedt u genoeg bergruimte en ook treft u hier nog een grote 4e slaapkamer aan.

Vraagprijs: € 174.500,== k.k.