



Bouwkundig Expertise/adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

**Bereklaauwerf 43
4341 KK Arnemuiden**



Vraagprijs: € 192.500,== 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 Arnemuiden

Telefoon (0118) 60 21 54

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

Internet Site: www.denooyer-makelaars.nl

VBO MAKELAAR



Bijzonderheden

De woning is gelegen in een kindvriendelijke en autoluwe straat! Deze woning biedt u een ruime woonkamer met grote serre aan de achterzijde, een nette keuken, modern sanitair, een 4-tal slaapkamers en genoeg bergruimte.

De woonkamer en de keuken hebben een oppervlakte van ca. 31 m². Door de serre heeft u ruim 12,5 m² extra woonruimte op de begane grond.

De slaapkamers variëren qua oppervlakte van ca. 7 m² tot ca. 13 m².

Perceeloppervlakte: 124 m² Inhoud: 335 m³

Bouwjaar: 1983 CV-installatie: Nefit Economy HR, 2002

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?

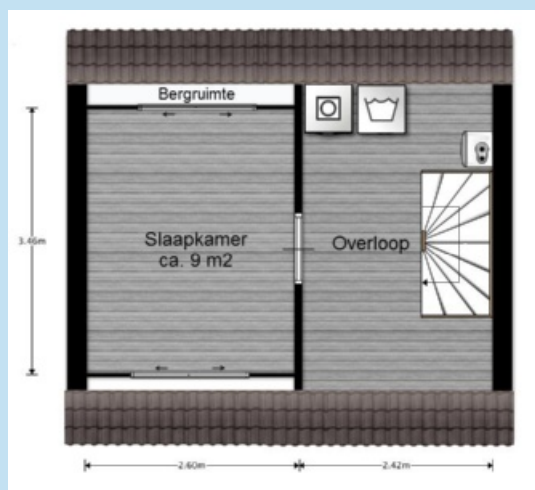
Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- 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.

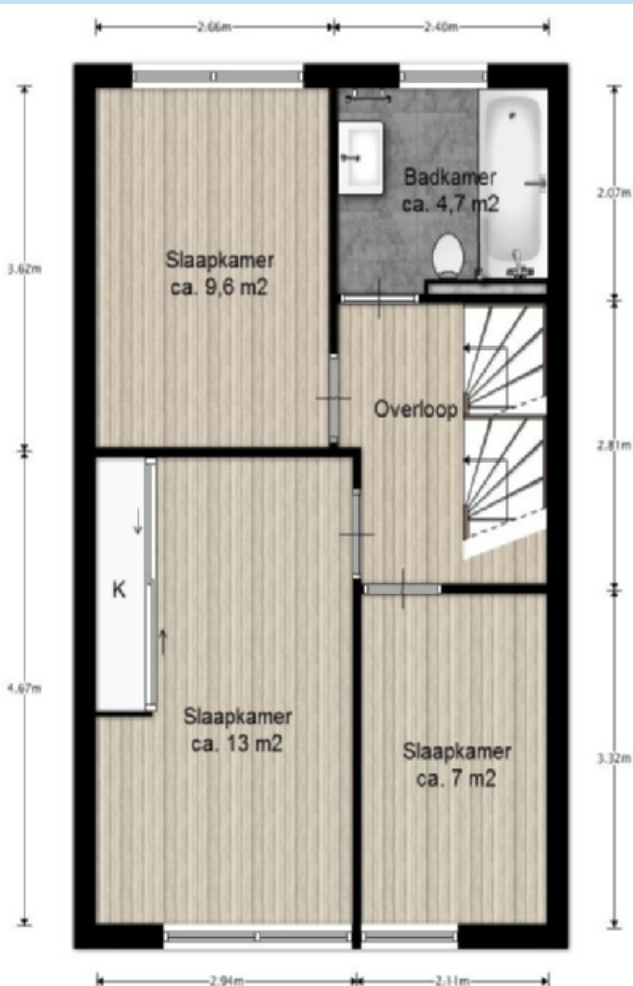
7. Wat is een waarborgsom?

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.

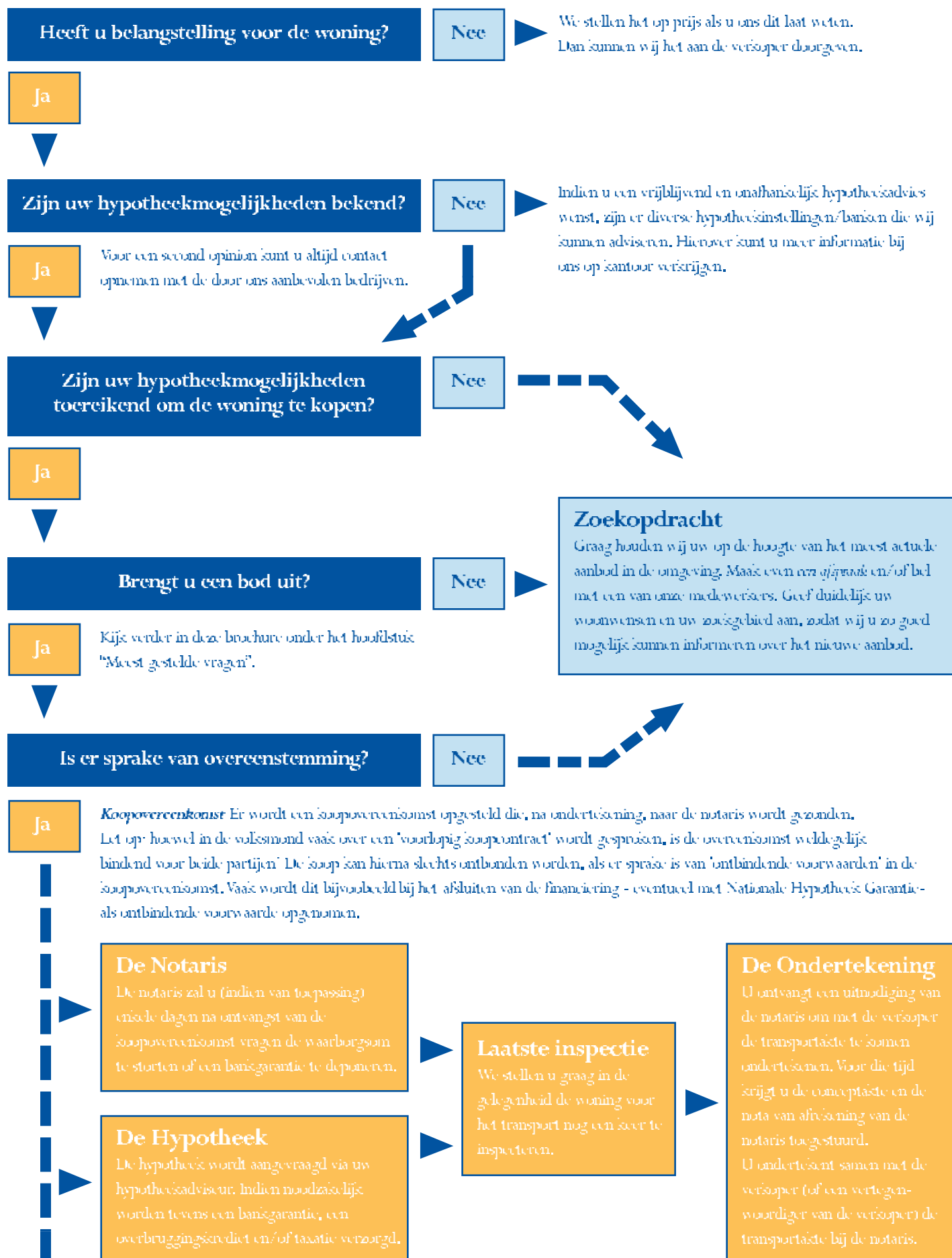


LIJST VAN ZAKEN

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	○	○	○	●
brievbus	●	○	○	○
(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: Haard	●	○	○	○
kachels	○	○	○	●
isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.):	●	○	○	○
keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	●	○	○	○
keuken (inbouw)apparatuur: Gaskookplaat, afzuigkap	●	○	○	○
Oven, vaatwasser	●	○	○	○
Koelkast/vrieskast	●	○	○	○
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, jaloezieën/lamellen	●	○	○	○
Rookmelders	●	○	○	○
zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoop- contracten of huurcontracten zijn over te nemen:	○	○	○	●
bijzondere opmerkingen:				

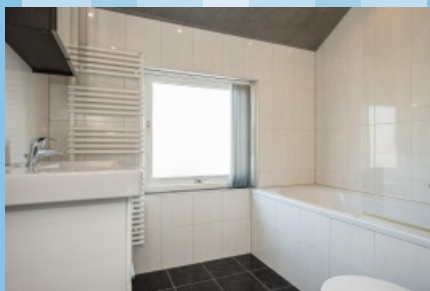


STAP VOOR STAP VAN KIJKER TOT KOPER





Bouwkundig Expertise/adviesbureau en
Makelaarskantoor de Nooijer



Bereklaauwerf 43

4341 KK Arnemuiden



Algemene informatie

Op een perfecte locatie in de wijk Brakenburg I bieden wij u deze ruime tussenwoning met stenen berging aan. Maak een afspraak en kom kijken!

U komt de woning binnen in de ruime hal met meterkast, toilet en trapopgang. De fraaie vloerafwerking in de hal loopt door in de woonkamer met open keukenruimte. Vanuit de hal komt u in de lichte woonkamer. Aan de voorzijde van de woning is de zithoek met haard gesitueerd. In de woonkamer is er een praktische trapkast. De keukenruimte is voorzien van een nette keukenopstelling met kastfronten in een lichte kleurstelling en een donker werkblad. De keuken beschikt over alle wenselijke inbouwapparatuur. De serre aan de achterzijde van de woning geeft een lichte en open view. In de serre liggen vloertegels met vloerverwarming.

De 1e verdieping beschikt over een ruime overloop, een 3-tal slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers hebben een nette vloer- en wandafwerking. De badkamer is voorzien van een ligbad/douche, toilet en een wastafel. De 2e verdieping biedt u een ruime overloop en een 4e slaapkamer. Op de overloop zijn er aansluitingen voor huishoudelijk apparatuur en de cv- opstelling.

De tuin is onderhoudsarm ingericht en biedt u een stenen berging en een vrije achterom.

Vraagprijs: € 192.500,== k.k.