



Bouwkundig Expertise/adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

Middelgat 20
4341 LA Arnemuiden



Vraagprijs: € 248.500,== k.k.

GEACHTE BELANGSTELLELENDE

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.denooijer-makelaars.nl

VBO MAKELAAR



Bijzonderheden

De woning beschikt over een ruime woonkamer en een open keukenruimte met een fraaie keukenopstelling, een complete badkamer, 3 slaapkamers en een ruime 2e verdieping. De woning is aan de voorgevel en aan de zijgevel voorzien van rolluiken. De zithoek, de eethoek en de keukenruimte zijn voorzien van vloerverwarming. Momenteel is de garage deels in gebruik als salon, deze salon is gemakkelijk te demonteren.

De slaapkamers variëren qua oppervlakte van ca. 7 m² tot ca. 12,5 m². Door het plaatsen van een vaste trapopgang kunt u op de 2e verdieping een 4e slaapkamer realiseren.

Perceeloppervlakte: 219 m² Inhoud: 320 m³

Bouwjaar: 1986

cv-installatie: Bosch, 2007

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?

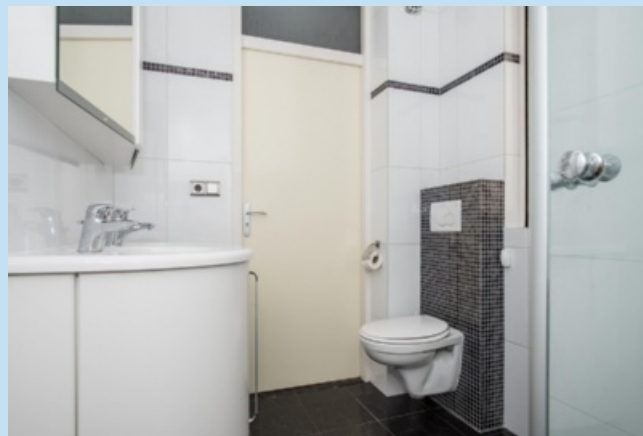
Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- 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:

Allesbrander

☒

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☒

kachels

☐

☐

☐

☒

isolatievoorzieningen

(voorzetramen, radiatorfolie etc.):

☐

☐

☐

☒

keukenblok met bovenkasten incl.

verlichting

☒

☐

☐

☐

keuken (inbouw)apparatuur:

(combi)magnetron, oven

☒

☐

☐

☐

Kookplaat, afzuigkap

☒

☐

☐

☐

Koelkast/vrieskast, 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:

Vijver

☒

☐

☐

☐

Rookmelders

☒

☐

☐

☐

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

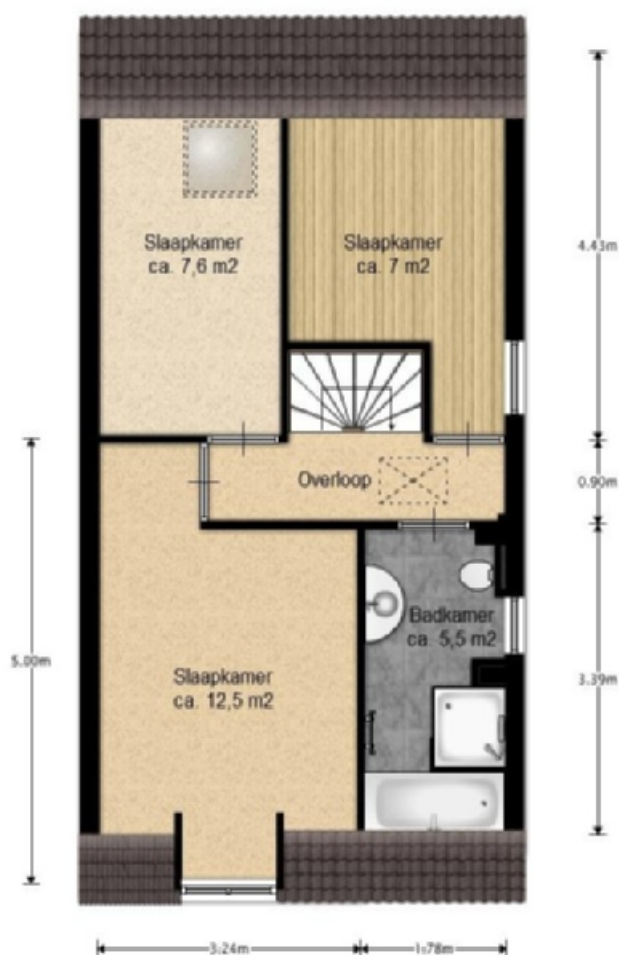
☐

☐

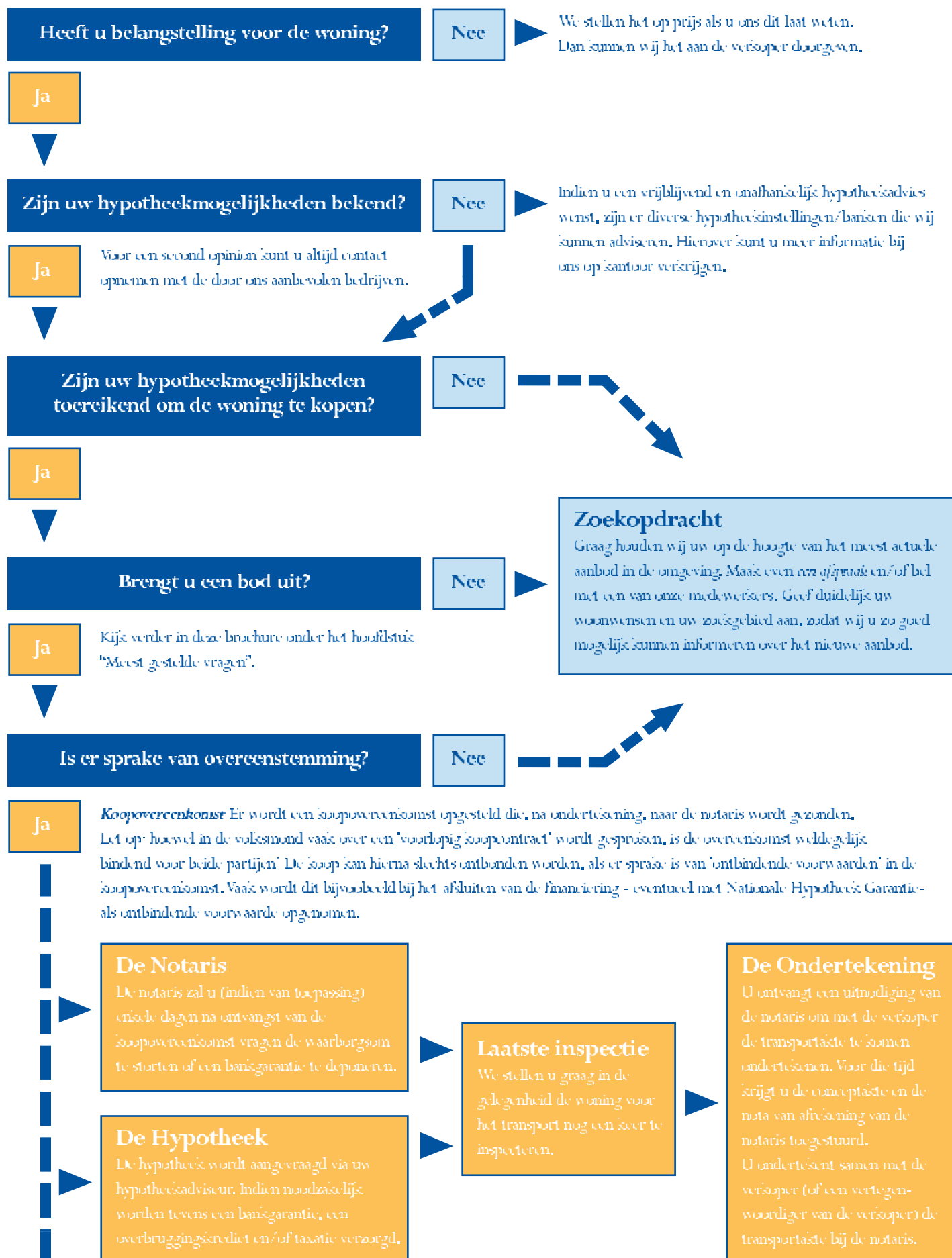
☐

☒

bijzondere opmerkingen:

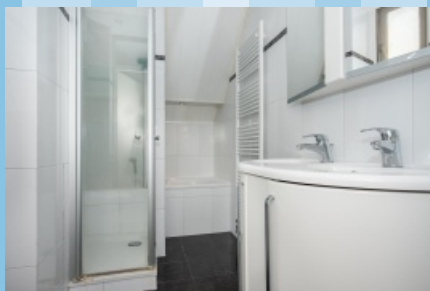


STAP VOOR STAP VAN KIJKER TOT KOPER





Bouwkundig Expertise/adviesbureau en
Makelaarskantoor de Nooijer



Middelgat 20

4341 LA Arnhem



Algemene informatie

Bent u op zoek naar een twee-onder-één-kapwoning met garage gelegen op een leuke locatie in de geliefde wijk Brakenburg II? Maak dan snel een afspraak en kom kijken.

U komt de woning binnen in de ruime hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal komt u in de ruime en lichte woonkamer. De zithoek is geplaatst aan de voorzijde van de woning rondom de gezellige haardpartij. De eethoek is geplaatst naast de open keukenruimte aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een fraaie keukenopstelling met kookeiland en alle wenselijke inbouwapparatuur. De keuken beschikt over een fraai natuurstenen werkblad, kastfronten in een lichte kleurstelling en veel kastruimte. De achterentree geeft toegang tot de garage. In de garage zijn er aansluitingen voor huishoudelijk apparaat.

De 1e verdieping beschikt over een overloop, een 3-tal slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad, en een douchehoek, een toilet, een groot wastafelmeubel en is voorzien van moderne betegeling. De 2e verdieping is te bereiken middels een vlizotrap en biedt u veel ruimte. Hier is de cv-opstelling geplaatst.

Aan de voorzijde is er een ruime oprit aanwezig. De achtertuin biedt u veel privacy en is ingericht met een vlinder terras en een brede grasstrook.

Vraagprijs: € 248.500,== k.k.