



Bouwkundig Expertise/adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

**Westwal 4
4341 CE Arnemuiden**



Vraagprijs: € 245.000,== 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



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:	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
c.v. met toebehoren	☐	☐	☐	☒
klokthermostaat:	☐	☐	☐	☒
(voorzet)openhaard met toebehoren:	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.):	☒	☐	☐	☐
keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	☐	☐	☐	☒
keuken (inbouw)apparatuur:				
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
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:				
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoop- contracten of huurcontracten zijn over te nemen:	☐	☐	☐	☒
bijzondere opmerkingen:				





Bouwkundig Expertise/adviesbureau en
Makelaarskantoor de Nooijer



Westwal 4

4341 CE Arnemuiden



Algemene informatie

Zoekt u een karakteristieke en sfeervolle woning gelegen op een prachtige locatie in Arnemuiden? Kom dan snel deze woning bekijken!

U komt de woning binnen in de ruime hal met meterkast en trapopgang. De woonkeuken is geplaatst aan de voorzijde van de woning en beschikt over een nette keukenopstelling. Deze keuken is uitgevoerd met een donker werkblad, lichte kastfronten en inbouwapparatuur. De gezellige schouw geeft een sfeervolle uitstraling. Het ruime woongedeelte beschikt over een ruime zithoek. In het midden van de woning is er nog een zithoek geplaatst, deze zithoek bevindt zich een niveau lager. De tuinkamer is te bereiken vanuit het woongedeelte. In een open verbinding met het woongedeelte treft u de 2e keukenruimte aan. Deze keuken beschikt over een 2e keukenopstelling. De praktische bijkeuken beschikt over aansluitingen voor huishoudelijk apparatuur en de cv-opstelling. De badkamer beschikt over met een douchehoek, een toilet, een wastafelmeubel en nette betegeling.

Op de 1e verdieping treft u een overloop met een separaat toilet en 2 riante slaapkamers. De slaapkamers hebben beiden een afmeting van ca. 15 m2.

De achtertuin biedt u veel privacy, een goede bezonning, een houten berging en een vrije achterom.

Vraagprijs: € 245.000,== k.k.