



Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en  
Makelaarskantoor DE NOOIJER

Langstraat 85, Arnhem  
Tel. 0118-602154  
info@denooijer-makelaars.nl  
www.denooijer-makelaars.nl

# Noordstraat 24

## 4341 EN Arnhem



Vraagprijs: € 200.000,== k.k.



Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en Makelaarskantoor DE NOOIJER  
(0118) 602154 - info@denooijer-makelaars.nl - www.denooijer-makelaars.nl - Langstraat 85, 4341 ED Arnhem



## Kenmerken

### Bouw

Soort pand: Winkelpand

Bouwjaar/bouwperiode: 1950

Type begane grond vloer: Beton

Type verdiepingsvloer(en): Hout

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte: 168 m<sup>2</sup>

Oppervlakte: 215 m<sup>2</sup>

Inhoud: 600 m<sup>3</sup>

Oppervlakte verkoopvloer: 142 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 8 m

### Indeling

Aantal verdiepingen: 2

Kwaliteit binnen: Goed

Kwaliteit buiten: Goed

### CV ketel

CV ketel: Nefit Proline

Warmte bron: Gas

### Locatie

Ligging: In centrum, nabij snelweg, nabij openbaar vervoer

### Voorzieningen in de buurt

Supermarkt: Minder dan 500 meter

Winkel (slager, bakker etc.): Minder dan 500 meter

Restaurant: 1000 tot 1500 meter

Recreatie: 1000 tot 1500 meter

Aanvaarding: In overleg





# 't Costuumpje

Costuumpje is als sinds jaren een absoluut begrip in Zeeland als het gaat om de verhuur van kostuums en vele vaste klanten uit de regio weten de weg blindelings te vinden. Dus heeft u er altijd al van gedroomd om uw eigen winkel te hebben met verkleedkleding en kostuums, dan is dit echt een unieke kans!

## Ligging

In hartje Arnhem bieden wij 't Costuumpje ter overname aan.

Het pand is gesitueerd in het kerngebied met de Markt en de Langstraat om de hoek. Parkeren kan gemakkelijk (en gratis) voor de deur en op de Markt.

## Indeling

### Begane grond

Grote winkelruimte met diverse kleedruimten, bijkeuken met toilet en aansluitingen voor huishoudelijk apparatuur.

### Eerste verdieping

Winkelruimte

### Tweede verdieping

Zolderruimte/opslagruimte

## Bijzonderheden

Het pand kenmerkt zich door de open ruimtes en de ideale frontbreedte van 8 meter.

# Uniek aanbod

# Een absoluut begrip in Zeeland

# Heeft u er altijd van gedroomd om uw eigen winkel te hebben, dan is dit uw kans!



Voor meer informatie over dit unieke aanbod en/of het maken van een bezichtigingsafspraken kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



# Begane grond Winkelruimte



incl.  
Bedrijfsinventaris  
en kostuums

**Dit aanbod betreft niet alleen het riante winkelpand, maar ook alle aanwezige verkleedkleden (duizenden) en de verdere bedrijfsinventaris.**

U kunt dit pand dus helemaal bedrijfsklaar betrekken met een lopende onderneming. Uiteraard zijn voor serieus geïnteresseerden de recente jaarcijfers bij ons beschikbaar.

Het pand is veel groter dan u in eerste instantie zal verwachten. Op de begane grond heeft u de beschikking over een netto vloeroppervlak van maar liefst 150 m<sup>2</sup>.

Op de begane grond bevinden zich nog de nodige pasruimtes, een toilet en een ruime werkkamer met aansluitingen voor diverse was- en droogmachines.





# Eerste verdieping Winkelruimte



Riante ruimte/opslag



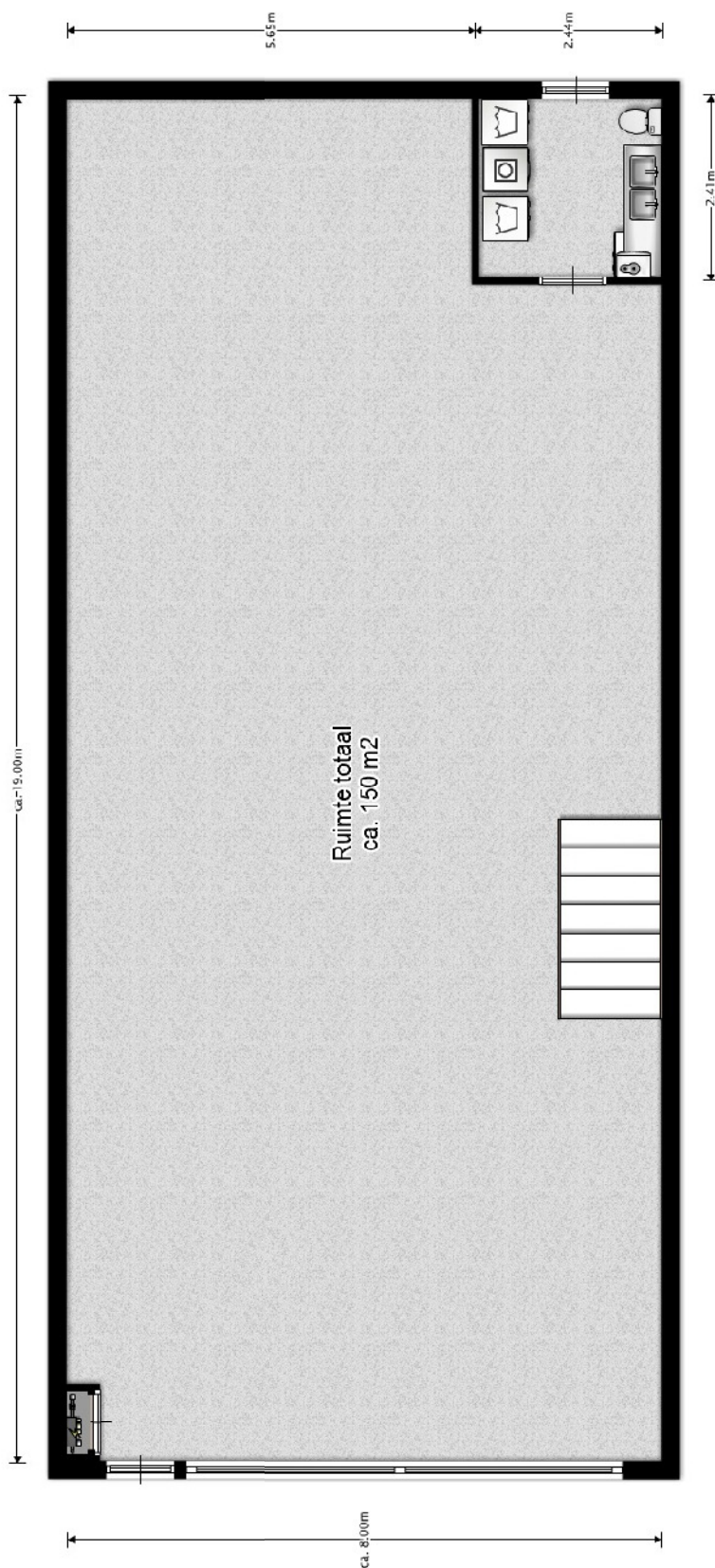
De eerste verdieping beschikt over een oppervlakte van 65 m<sup>2</sup>.

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap en biedt u ook nog de nodige meters aan opslagruimte.



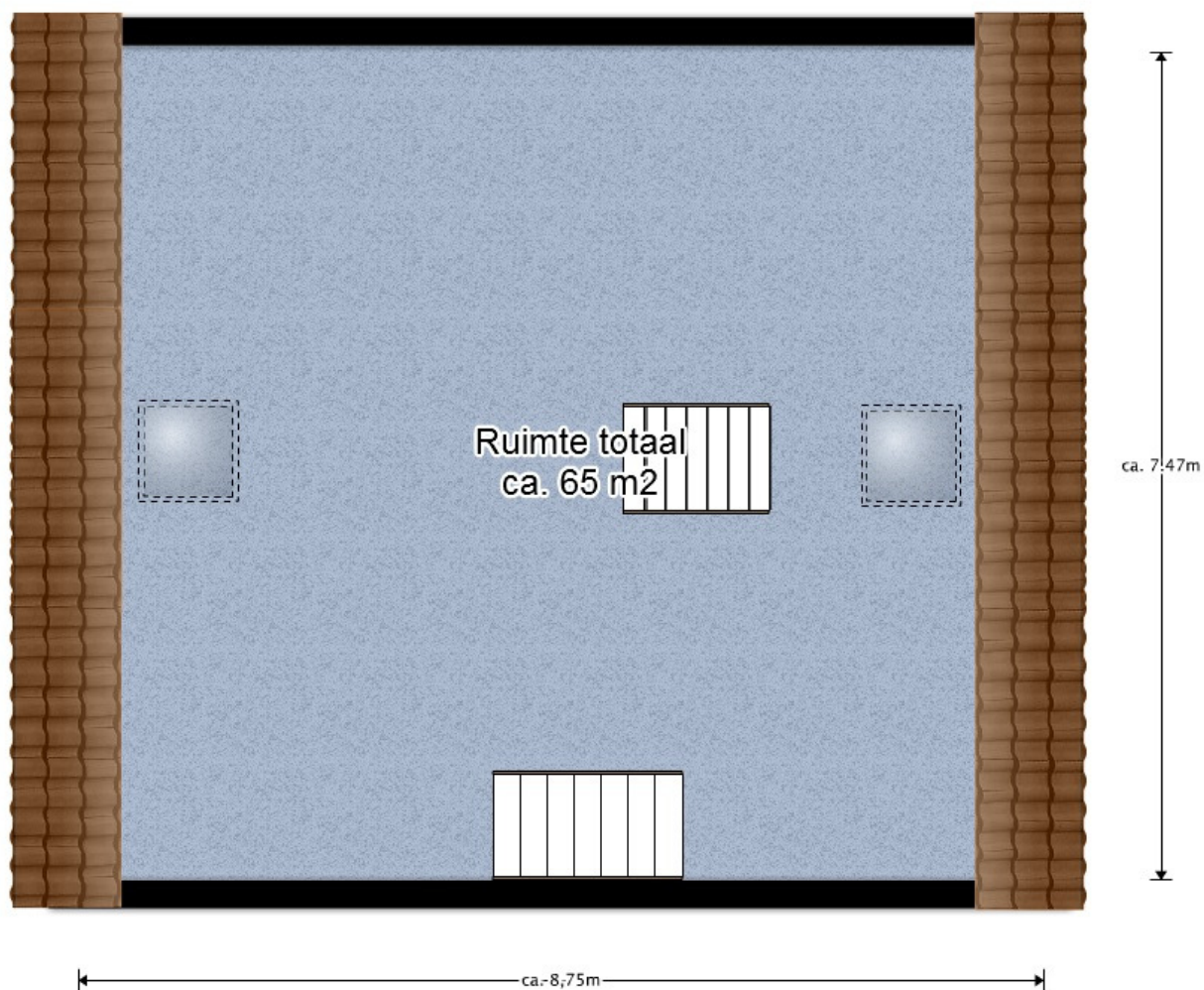


## Plattegrond begane grond





## Plattegrond eerste verdieping





# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: De Nooijer Makelaars



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 februari 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

ARNEMUIDEN

G

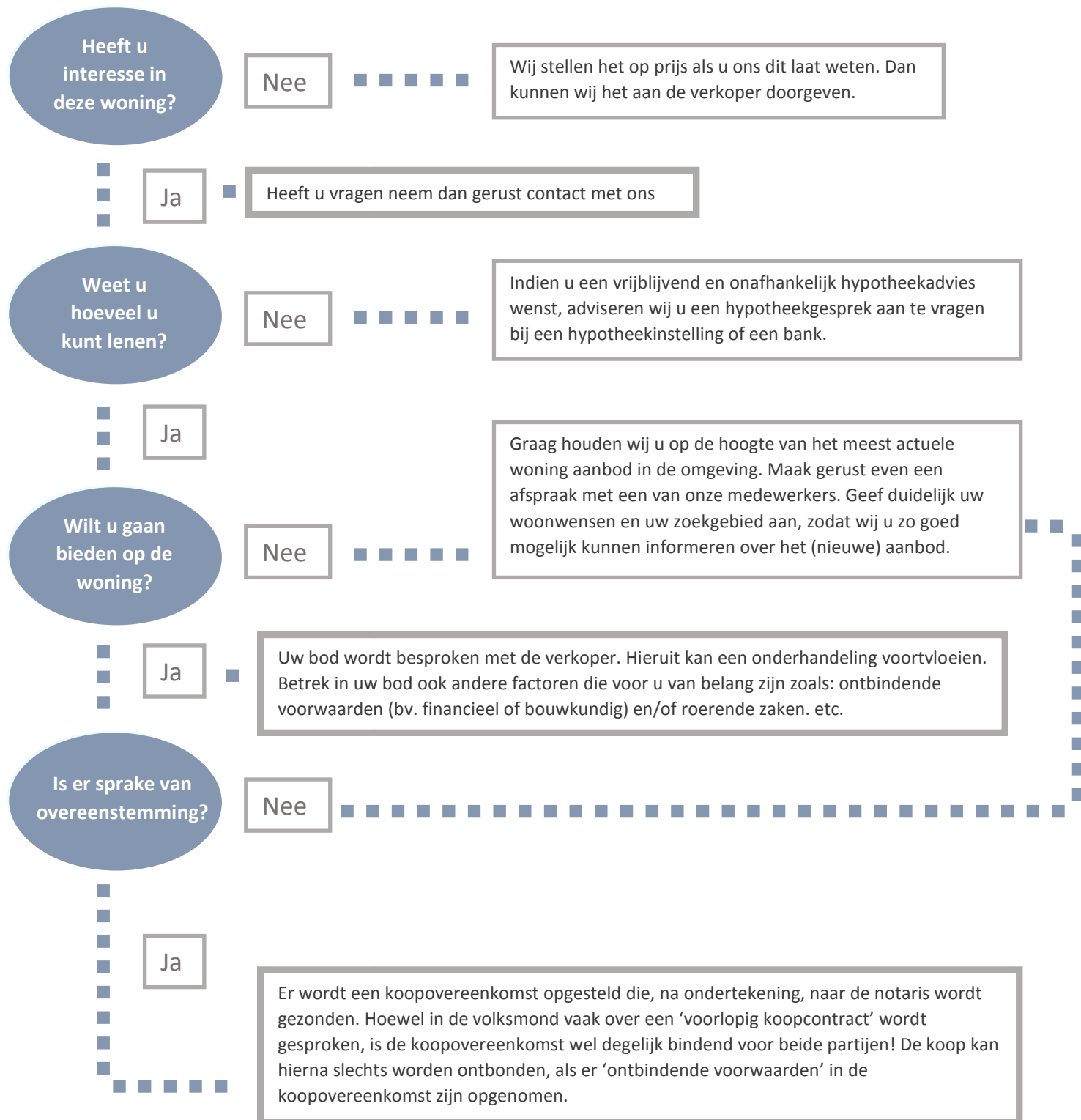
2821

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## Stap voor stap van kijker naar koper





### Notaris

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering (eigendomsakte) te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd.

### Hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatie verzorgd.

### Laatste inspectie

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatie verzorgd.

**Gefeliciteerd!**







## 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. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### 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. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

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 bij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### 4. Waar moet ik opletten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals de leverdatum en aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

### 5. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling?

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 makelaars te vragen wat uw positie is. Dat kan 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 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 eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

**Heeft u nog meer vragen? Bel ons even of kijk op onze website.**

# Arnemuiden

De plaats Arnemuiden is gelegen aan de oostelijke kant van het schiereiland Walcheren. De haven van Arnemuiden behoorde in de 15<sup>e</sup> en 16<sup>e</sup> eeuw tot één van de belangrijkste havens van Zeeland. Bekend is ook het liedje “De klok van Arnemuiden”, dit gaat over de klokken van de Arnemuidse kerk op de markt.

Tegenwoordig is Arnemuiden een rustig vissersplaatsje met zo’n 6000 inwoners. Arnemuiden beschikt over diverse winkelveorzieningen zoals een supermarkt, kledingzaken, bakkers, slaggers en kapsalons. Verder zijn er ook diverse cultuur en sportverenigingen gevestigd op Arnemuiden, zo zijn er de bekende voetbalvereniging en korfbalvereniging. Verder zijn er basisscholen, kinderdagverblijven en voor kinderen met de middelbare schoolleeftijd zijn er vele keuzemogelijkheden in de steden Middelburg en Vlissingen.

Arnemuiden is hemelsbreed gelegen op een paar honderd meter afstand van het recreatiegebied ‘t Veerse Meer. De natuur- en watersportliefhebber kan hier zijn hart ophalen!

Arnemuiden is goed te bereiken met het openbaar vervoer en de afslag richting de uitvalswegen zoals de A58 en N57 zijn binnen handbereik.

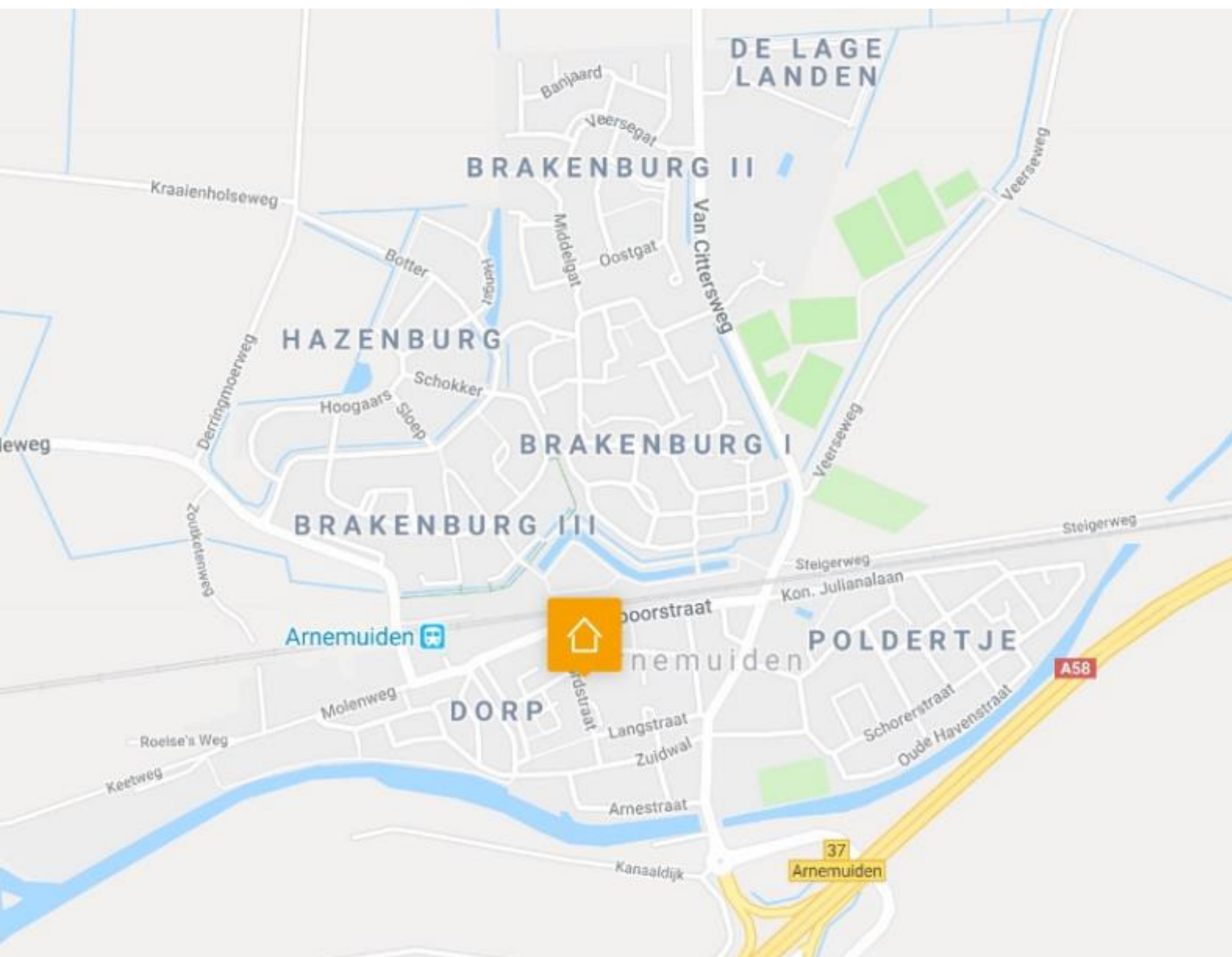
Kortom, een sfeervolle woonomgeving met veel mogelijkheden.







## Kaart Arnemuiden





## Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

Al sinds 1986 weten vele klanten de weg naar ons kantoor in Arnhem te vinden. In de afgelopen jaren hebben wij vele klanten mogen helpen. Voor vele mensen waren wij de sleutel op zoek naar hun droomwoning. Ons enthousiaste team werkt met kunde, passie en hart voor hun vak aan het vervullen van uw woonwensen. Voor een gedegen verkoop- of aankoopadvies of al uw bouwkundige vragen met betrekking tot uw woning bent u bij ons aan het juiste adres. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor taxaties, bouwkundige inspecties en voor het opmaken van een energielabel.



Langstraat 85  
4341 ED Arnhem  
Tel: ( 0118) 60 21 54  
E-mail: [info@denooijer-makelaars.nl](mailto:info@denooijer-makelaars.nl)  
I: [www.denooijer-makelaars.nl](http://www.denooijer-makelaars.nl)





Heeft u interesse in het pand of heeft u een andere vraag?

Neem dan gerust contact op met ons kantoor.



Disclaimer

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Aan de verstrekte informatie in deze presentatiebrochure kunnen geen rechten worden ontleend.

