



Bouwkundig Expertise/adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

Oostgat 32
4341 LE Arnemuiden



Vraagprijs: € 349.500,== 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

De woning biedt u, door de grote opbouw op de garage enorm, veel leefruimte. De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 138 m², een garage van ca. 21 m², 6 slaapkamers, een riante woonruimte en een grote leefkeuken en fraai uitgevoerd sanitair.

De garage is momenteel ingedeeld met een (berg)kamer. Deze ruimte kan ook gebruikt worden als werkkamer etc. Vanuit deze kamer stapt u zo de achtertuin in.

Aan beide dakzijden is de woning voorzien van een grote dakkapel.

Perceeloppervlakte: 377 m²

Inhoud: 440 m³

Bouwjaar: 1990

CV-installatie: Nefit, 2012

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.

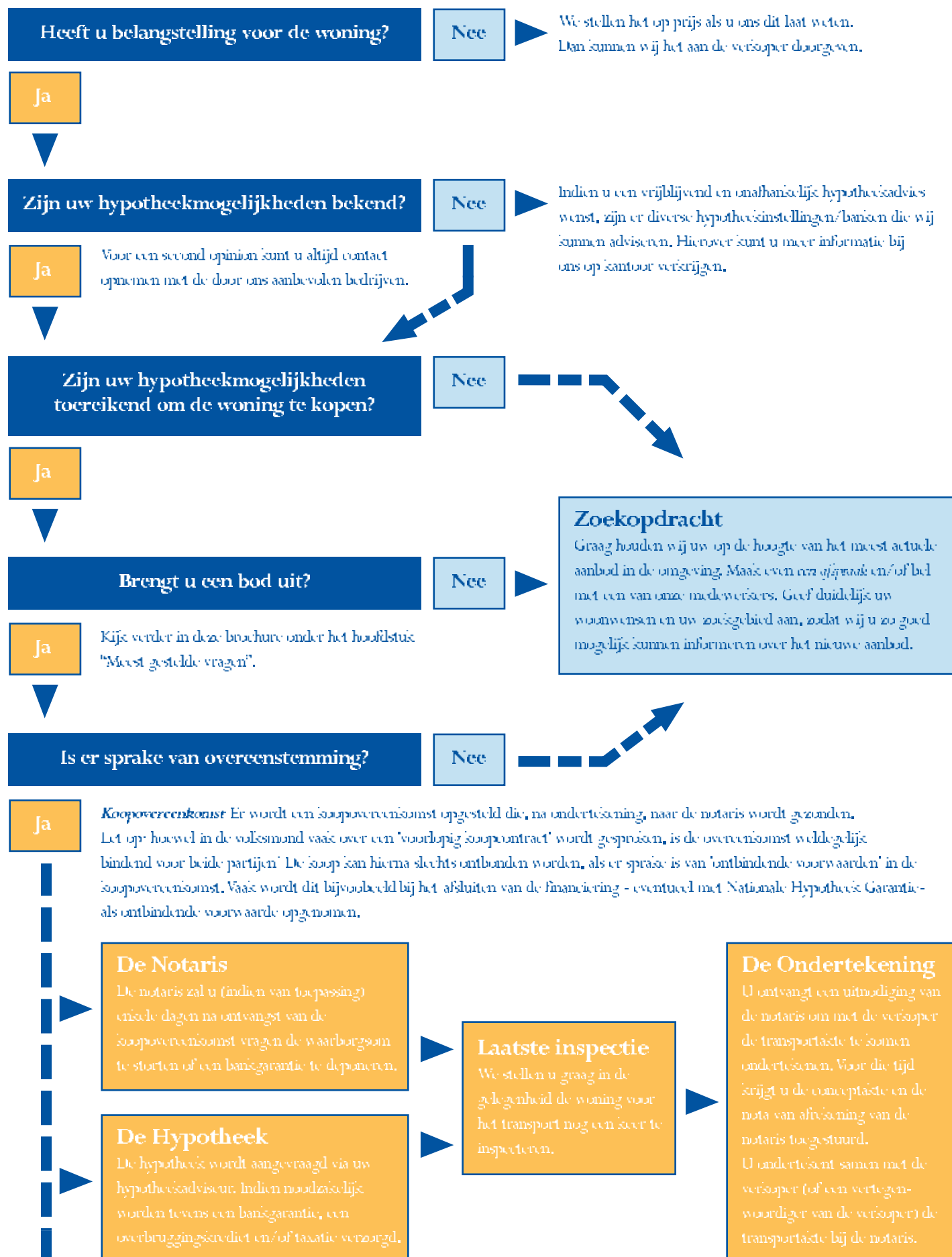
tuinaanleg/ (sier)bestrating / beplanting/ erfafscheiding	●	○	○	○
buitenverlichting	●	○	○	○
tuinhuisje/ buitenberging	●	○	○	○
broeikas	○	○	○	●
vlaggenmast	○	○	○	●
voet droogmolen	○	○	○	●
antenne	○	○	○	●
brievenbus	○	○	○	●
(voordeur)bel	○	○	○	●
veiligheidssloten	●	○	○	○
alarminstallatie	○	○	○	●
rolluiken/zonwering buiten	○	○	○	●
zonwering binnen	●	○	○	○
gordijnrails	○	○	●	○
gordijnen	○	○	●	○
vitrages	○	○	○	●
losse horren/ rolhorren	○	○	○	●
rolgordijnen	●	○	○	○
vloerbedekking/ linoleum	●	○	○	○
parketvloer/ kurkvloer	●	○	○	○
warmwatervoorziening, te weten:	○	○	○	●
c.v. met toebehoren	●	○	○	○
klokthermostaat:	●	○	○	○
(voorzet)openhaard met toebehoren:	○	○	●	○
kachels	○	○	○	●
isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.):	○	○	○	●
keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	●	○	○	○
keuken (inbouw)apparatuur: (Combi)magnetron, oven	●	○	○	○
Kookplaat, afzuigkap	●	○	○	○
Koelkast/vriekast, 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:	○	○	○	○
Rookmelders, Jalozeën/lamellen	○	○	○	○
Werkbank in schuur/garage	○	○	○	○
zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoop- contracten of huurcontracten zijn over te nemen:	○	○	○	○

bijzondere opmerkingen:

Stenen kunnen worden overgenomen.



STAP VOOR STAP VAN KIJKER TOT KOPER





Bouwkundig Expertise/adviesbureau en
Makelaarskantoor de Nooijer



Oostgat 32

4341 LE Arnemuiden



Beschrijving

Gelegen op een mooie plek bieden wij u deze ruime vrijstaande woning met garage aan. Maak snel een afspraak en kom kijken!

U treedt de woning binnen in de grote hal met meterkast, het toilet en de trapopgang. Vanuit de hal komt u in het riante woongedeelte. De L-vormige woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer en is ruim en licht van opzet. De zithoek is geplaatst aan de voorzijde van de woning rondom de kachel. Naast de grote kastenwand in de doorgang is er nog een zit gecreëerd. In de leefkeuken staat er een fraaie keukenopstelling. De keuken beschikt over alle wenselijke inbouwapparatuur. Vanuit de keuken komt u in de praktische bijkeuken. Hier treft u de cv-opstelling en zijn er aansluitingen voor huishoudelijk apparatuur. De bijkeuken geeft toegang tot de garage en tot de achtertuin.

De 1e verdieping biedt u een grote overloop, een 6-tal slaapkamers, een tussenkamer met kastenwand, een fraaie badkamer en veel bergruimte. De badkamer beschikt over een badkuip, een ruime douchehoek, een toilet en een wastafelmeubel. Boven de garage is er in de kap een grote slaapkamers gerealiseerd en een ruime tussenkamer met kastenwand.

De tuin is aangelegd met groen en bestrating, heeft veel bezonning, een vrije achterom en een houten berging.

Vraagprijs: € 349.500,== k.k.