



Bouwkundig Expertise/adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer



Oostgat 38
4341 LE Arnemuiden



Vraagprijs: € 379.500,== 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.

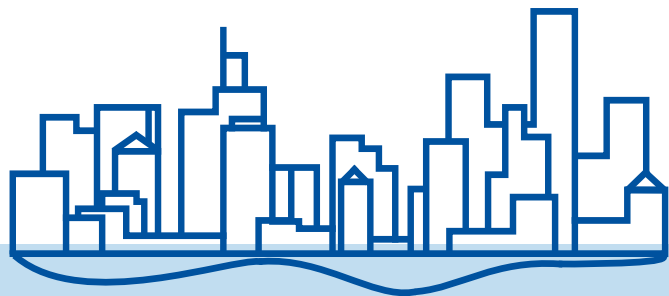
Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook met andere vragen bent u van harte welkom.

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.denooijer-makelaars.nl

VBO MAKELAAR



Bijzonderheden

Deze woning biedt u een grote hal, een riante en lichte woonkamer, een grote woonkeuken, een praktisch bijkeuken, 3 ruime slaapkamers, een complete badkamer, veel bergruimte en een fraai aangelegde tuin. De woning is volledig voorzien van rolluiken. De woning beschikt aan beide zijden over een vrije achterom. Aan de voorzijde is er een grote oprit met overkapping aanwezig.

Het toilet is in 2016 vernieuwd. De vloer in de badkamer, de hal en in de keuken is voorzien van vloerverwarming. Op de overloop is er genoeg ruimte voor het plaatsen van een vaste trap naar de tweede verdieping.

Perceeloppervlakte: 375 m²

Inhoud: 535 m³

Bouwjaar: 1992

CV-installatie: Nefit Topline, 2010

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.

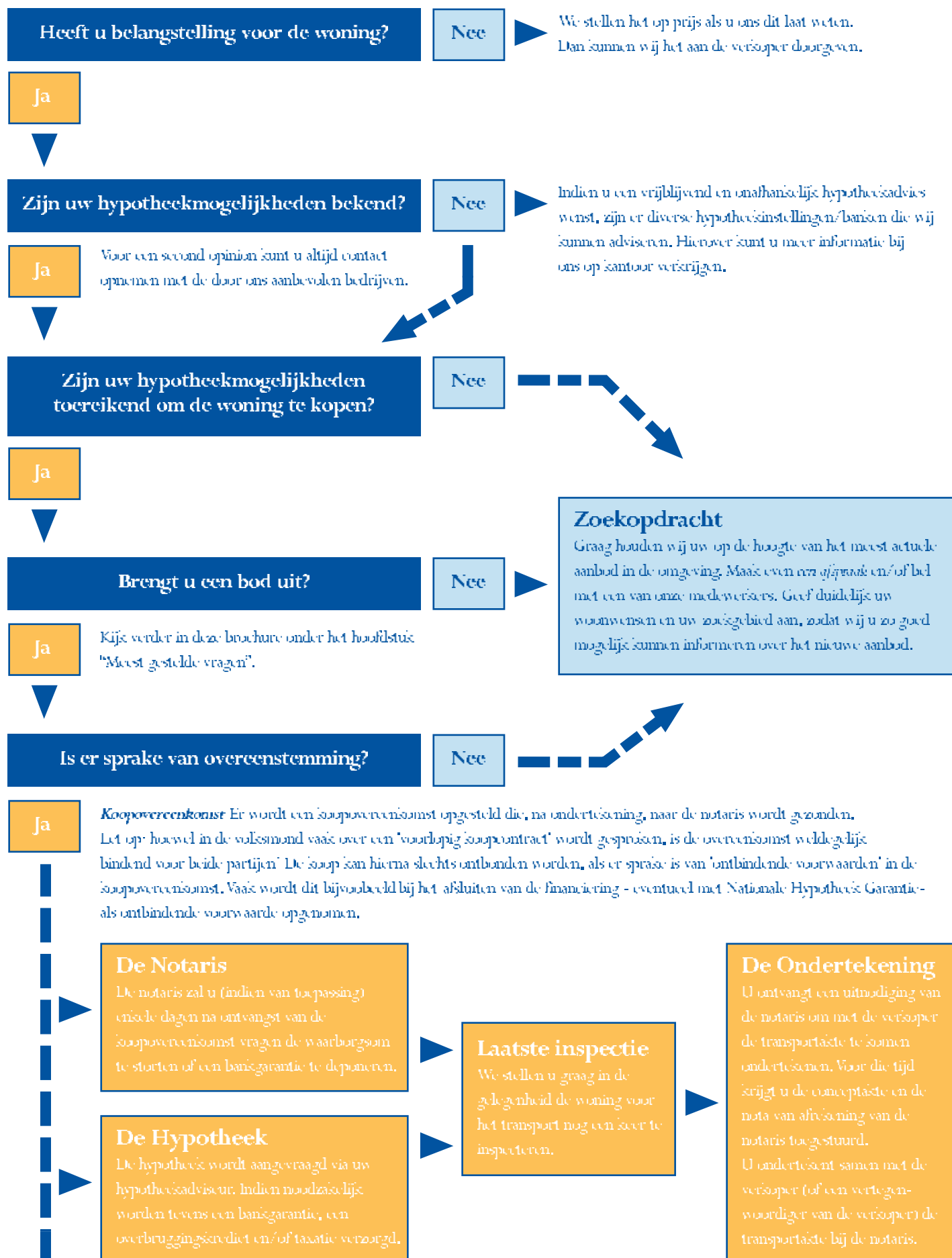


LIJST VAN ZAKEN

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:				
Gashaard	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.):	☐	☐	☐	☒
keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur: 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:				
rookmelders	☒	☐	☐	☐
boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoop- contracten of huurcontracten zijn over te nemen:	☐	☐	☐	☒
bijzondere opmerkingen:	Werkbank in garage blijft achter.			



STAP VOOR STAP VAN KIJKER TOT KOPER





Bouwkundig Expertise/adviesbureau en
Makelaarskantoor de Nooijer



Oostgat 38

4341 LE Arnemuiden



Beschrijving

Gelegen op een groot perceel en op een mooie plek in Arnemuiden bieden wij u deze royale vrijstaande woning met grote garage en veel leefruimte aan.

U komt de woning binnen in de ruime hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal komt u in de riante woonkamer. De zithoek is gesitueerd rondom de fraaie haardpartij aan de voorzijde van de woning. De vloer in de woonkamer is voorzien van een mooie parketvloer en de wanden hebben een strakke afwerking. De keuken is voorzien van een U-vormige keukenopstelling met alle wenselijke inbouwapparatuur. De keuken is uitgevoerd met een grijs werkblad en houtlook kastfronten. In de bijkeuken is er de cv-ketel en zijn er aansluitingen voor huishoudelijk apparatuur. De garage beschikt over een grote zolderruimte. De 1e verdieping biedt u een riante overloop, een 3-tal grote slaapkamers en een ruime badkamer. De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd met een ligbad, een douchehoek, een toilet en een wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een praktische kastenwand en geeft toegang tot het balkon. De 2e verdieping is te bereiken door middel van een vlizotrap en biedt u enorm veel (berg)ruimte.

De tuin is gelegen rondom de woning, heeft veel privacy en is netjes aangelegd met veel beplanting en bomen.

Vraagprijs: € 379.500,== k.k.