



Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en
Makelaarskantoor DE NOOIJER

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



Hoogaars 60

4341 MN Arnhem



Vraagprijs: € 449.000,== 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 woning: Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaand

Bouwjaar/bouwperiode: 2001

Type begane grond vloer: Beton

Type verdiepingsvloer(en): Beton

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte: 489 m²

Gebruiksoppervlakte wonen: 154 m²

Inhoud: 532 m³

Indeling

Aantal woonlagen: 2

Aantal kamers: 5 kamers

Aantal slaapkamers: 4 slaapkamers

Energieverbruik

Energie label: Voorlopig B -label

Isolatie: Volledig geïsoleerd

CV ketel

CV ketel: AWB Thermomaster 2HR

Warmte bron: Gas

Bouwjaar: 2002

Eigendom: Eigendom

Locatie

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Oriëntering voortuin: Noord - West

Oriëntering achtertuin: Zuid - Oost

Aanvaarding: In overleg



Over de woning

Ligging

Deze royale vrijstaande woning is gelegen op een groot perceel in de mooie woonwijk 'Hazenburg' in Arnhem.

Indeling

Begane grond

Deze woning biedt u een grote hal met vide, riante en lichte woonkamer, een grote woonkeuken, een praktische bijkeuken met aansluitingen voor huishoudelijk apparaat en een garage.

Eerste verdieping

Een overloop, 4 ruime slaapkamers en een grote complete badkamer. Er is ook een grote bergzolder aanwezig.

Bijzonderheden

- Gelegen in de jonge wijk 'Hazenburg' in Arnhem.
- Groot perceel.
- Veel leefruimte.

De tuin behorende bij deze woning is rondom gelegen en heeft een uitstekende bezonning.

Aan de voorzijde is er een grote oprit voor het parkeren van de auto op eigen terrein.

Royale vrijstaande woning met grote garage!

Veel leefruimte!

Gelegen op een groot perceel in de wijk 'Hazenburg'

Bent u opzoek naar veel leefruimte?

Kom dan snel deze woning bekijken!

Graag tot ziens aan de Hoogaars!



Woonkamer



Veel lichtinval

Vanuit de hal kunt u naar de keuken of via de openslaande deuren naar de woonkamer.

De ruim opgezette L-vormige woonkamer heeft door de vele raampartijen en de grote schuifdeuren aan de achterzijde veel lichtinval. U heeft hier genoeg ruimte voor het creëren van een grote eethoek.

De zithoek is geplaatst aan de voorzijde van de woning en geeft een leuk zicht de straat in.





Keuken



De riante en lichte keukenruimte is geplaatst aan de voorzijde van de woning en biedt u een grote keukenopstelling.

De keuken beschikt over alle wenselijke inbouwapparatuur en is uitgevoerd met een donker werkblad en kastfronten in een lichte kleurstelling.

Aansluitend aan de keuken treft u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor huishoudelijk apparatuur en de cv-opstelling. Ook is er hier de doorgang naar de garage.



Grote en lichte keukenruimte

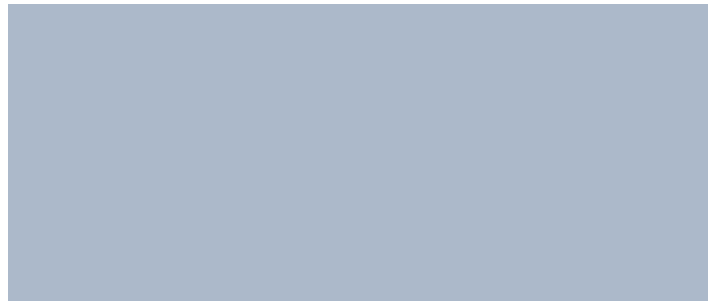


Begane grond
Entree
Trapopgang
Toilet

U komt de woning binnen in de ruime hal met meterkast, toilet en trapopgang.

De vide in de hal geeft een ruimtelijk uitstraling.

Het toilet is netjes uitgevoerd en voorzien van tijdloze betegeling





Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt u een grote overloop, een ruime badkamer en 4 slaapkamers. De slaapkamers hebben ruime afmetingen en beschikken allen over rolluiken.

De badkamer is geplaatst in de grote dakkapel aan de achterzijde van de woning. Deze badkamer is compleet uitgevoerd en van nette betegeling voorzien. De badkamer beschikt over een ligbad, een douchehoek, een toilet en 2 wastafels.

De grote bergzolder is te bereiken middels een vlizotrap. Hier is er genoeg ruimte om een extra slaapkamer te realiseren.

Ruim en compleet
uitgevoerd

Buiten Voortuin



De tuin behorende bij deze woning is gelegen rondom de woning en heeft een uitstekende bezonning.

De achtertuin is ingericht met een groot terras en een gazon.

Aan de voorzijde is de tuin ingericht met siergrind en een grote oprit voor het parkeren van de auto op eigen terrein.



Buiten Achtertuin





Plattegrond begane grond





Plattegrond eerste verdieping





Kadastrale kaart



Lijst roerende zaken

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

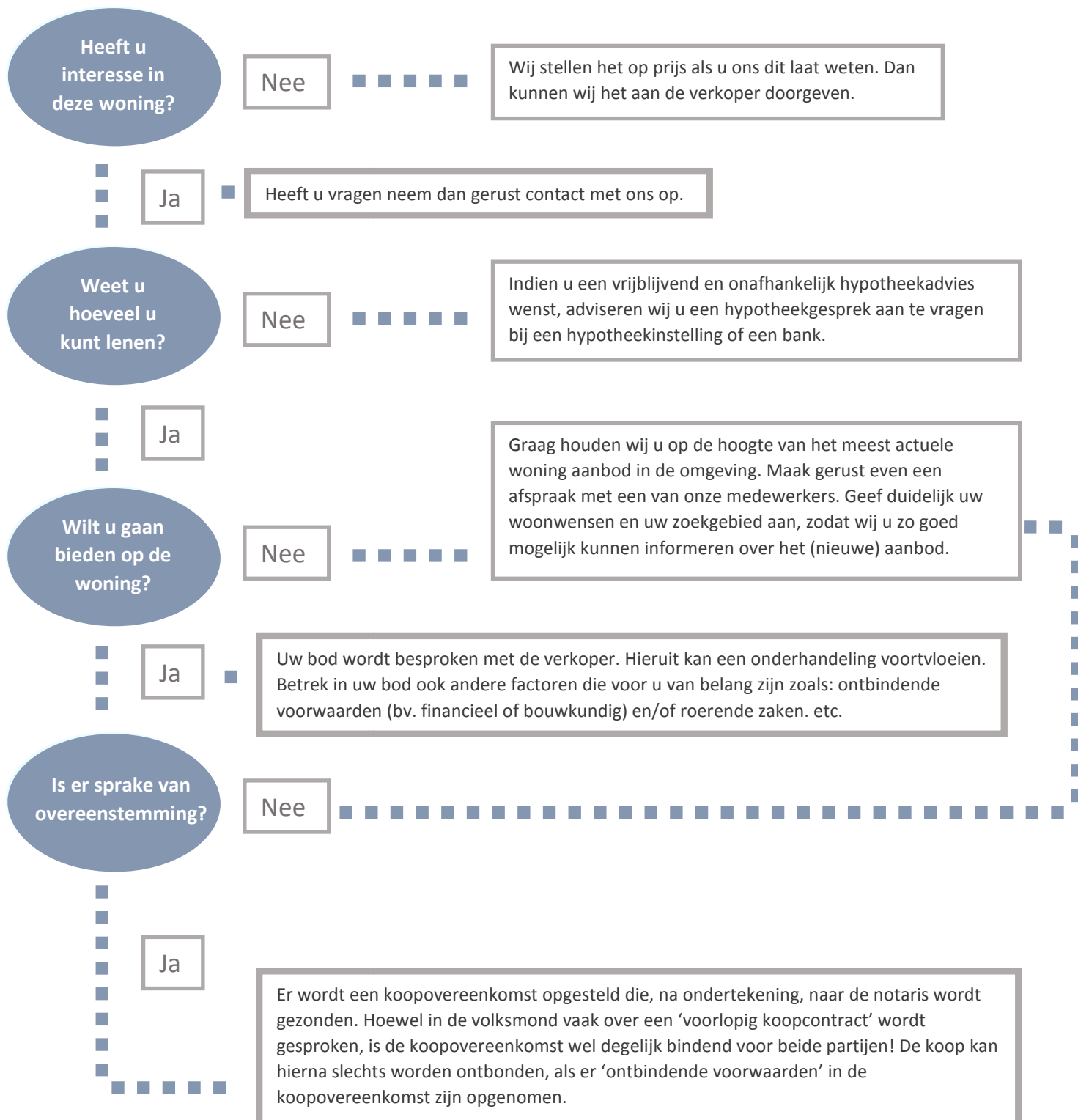
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Andere zaken, te weten:				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens: voor en/of achter				
Begane grond en/of verdieping(en)				X
Rolluiken/zonwering buiten: voor en/of achter	X			
Zonwering binnen: voor en/of achter				
Begane grond / verdieping(en)				X
Vliegenhorren				X
Andere zaken, te weten:				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Begane grond en/of verdieping(en)				X
Gordijnen				
Begane grond en/of verdieping(en)				X
Rolgordijnen				
Begane grond en/of verdieping(en)				X
Vitrages				
Begane grond en/of verdieping(en)				X
Jaloezieën / lamellen				
Begane grond en/of verdieping(en)				X
Andere zaken, te weten:				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum				
Begane grond en/of verdieping(en)	X			
Parketvloer/laminaat				
Begane grond en/of verdieping(en)				X
Andere zaken, te weten:				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling:	X			
Airconditioning				X

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met / zonder toebehoren				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Andere zaken, te weten:				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap / schouw	X			
Koelkast / vrieskast	X			
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Andere zaken, te weten:				X
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting				X
Andere zaken, te weten:				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur / garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Andere zaken, te weten:				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna met / zonder toebehoren				X
Andere zaken, te weten:				X
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoon toestellen				X
Telefooninstallatie				X
Andere zaken, te weten:				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Andere zaken, te weten:				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Quooker				X



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
met uw
woning!**





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.

Wonen in Arnemuiden



De plaats Arnemuiden is gelegen aan de oostelijke kant van het schiereiland Walcheren. De haven van Arnemuiden behoorde in de 15^e en 16^e 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.





Heeft u interesse in de woning of heeft u een andere vraag?

Neem dan gerust contact op met ons kantoor.



Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

Al sinds 1986 weten vele klanten de weg naar ons kantoor in Arnemuiden 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 Arnemuiden
Tel: (0118) 60 21 54
E-mail: info@denooijer-makelaars.nl
I: www.denooijer-makelaars.nl

Geopend ma t/m vrij van 09.00 uur tot 17.00 uur.

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.

