



Bouwkundig Expertise/adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

**Oranje Nassaustraat 17
4341 GA Arnemuiden**



Vraagprijs: € 179.000,== 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



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

Deze woning biedt u een entree met meterkast, een hal met toilet, een lichte en ruime woonkamer met open keukenruimte, 4 slaapkamers, een nette badkamer en een keurig aangelegde tuin met goede bezonning. De eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken op de slaapkamers. Aan de achtergevel hangt een groot zonnescherm.

De woonkamer en de keuken hebben een fraaie vloer- en wandafwerking. De slaapkamers zijn voorzien van een fraaie vloerafwerking en variëren van oppervlakte van ca. 6,9 m² tot ca. 15,5 m².

Perceeloppervlakte: 134 m² Inhoud: 350 m³

Bouwjaar: 1969

CV-installatie: Remeha Avanta, 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?

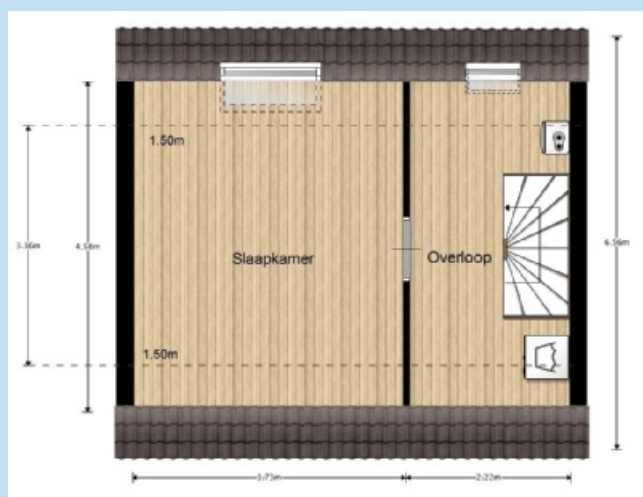
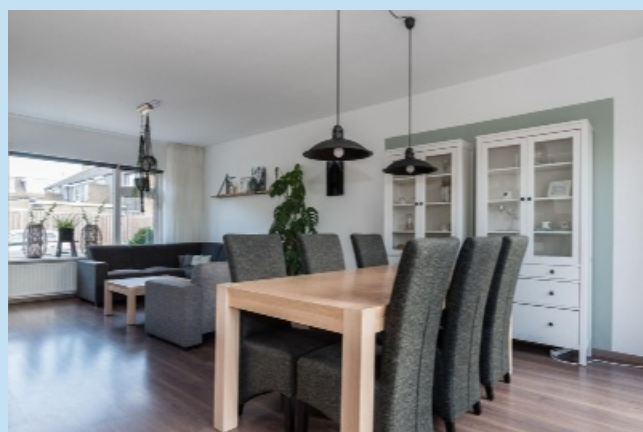
Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- 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.

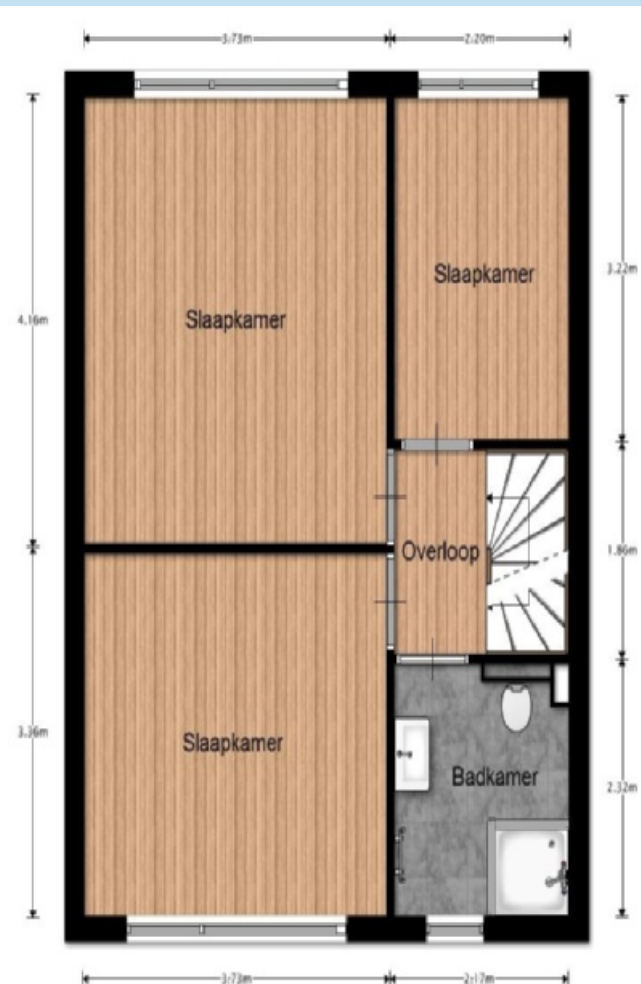
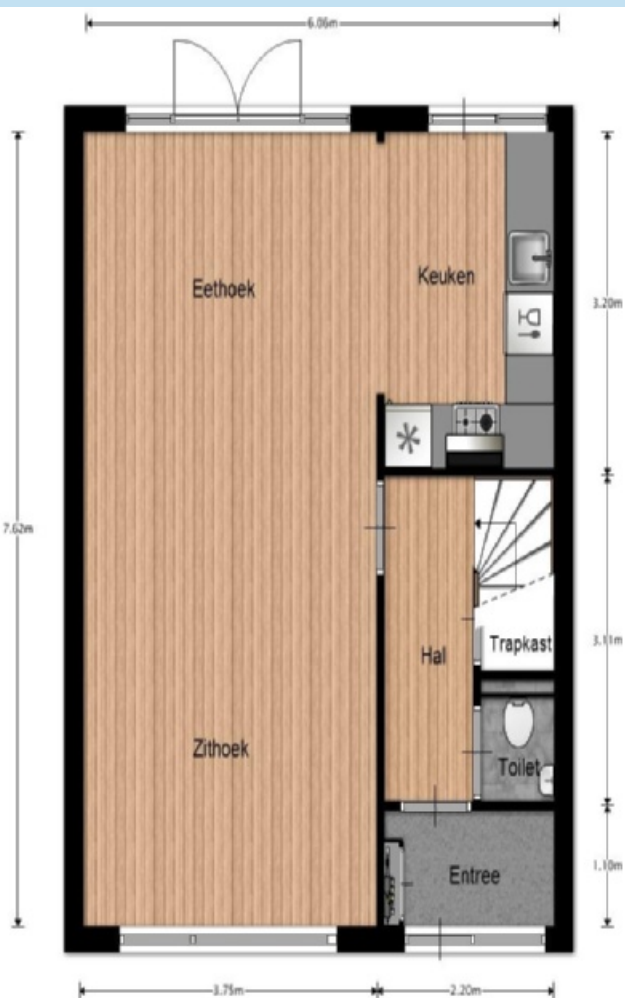
7. Wat is een waarborgsom?

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.

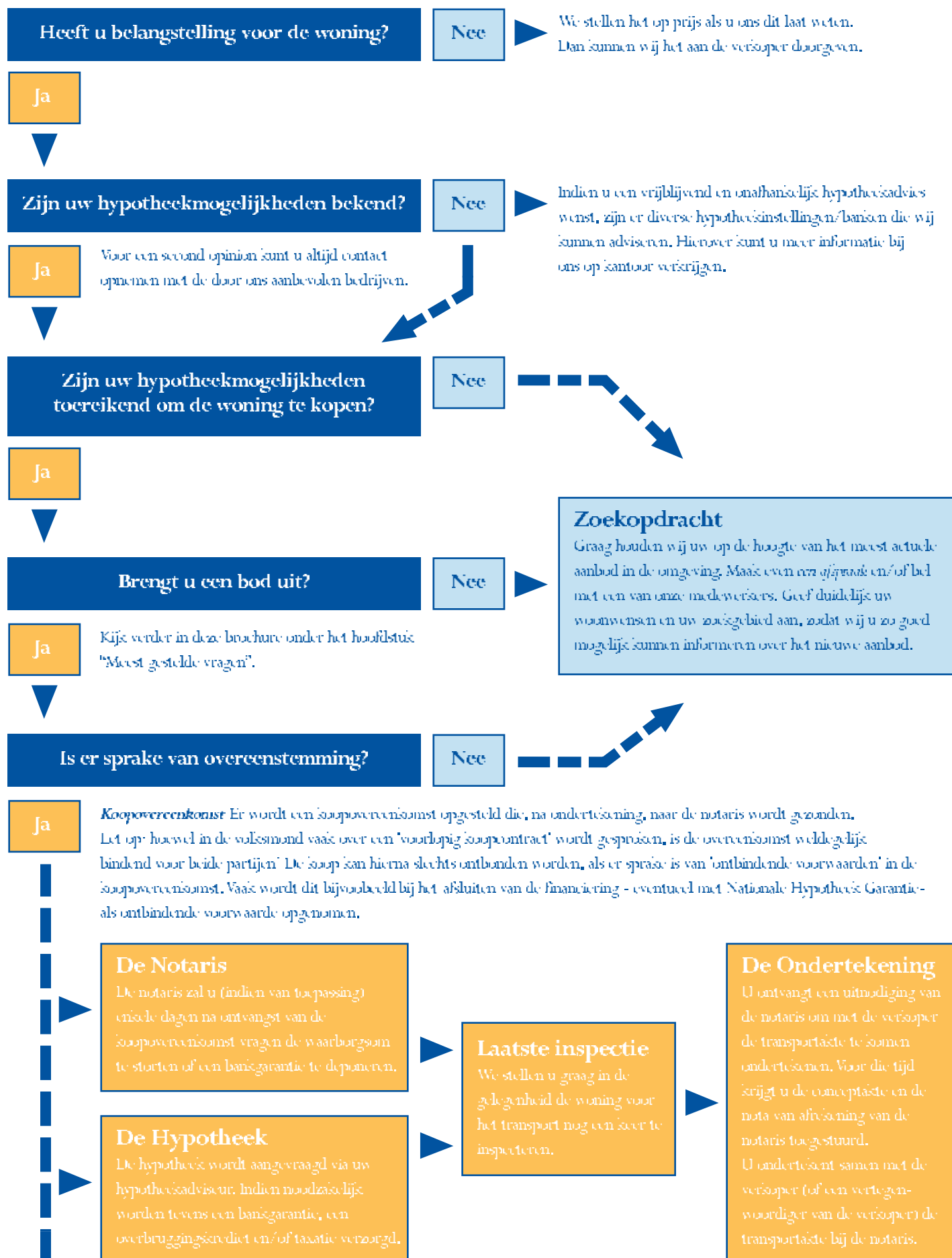


LIJST VAN ZAKEN

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:	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.):	☐	☐	☐	☒
keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur: (Combi)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	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurkoop- contracten of huurcontracten zijn over te nemen:	☐	☐	☐	☒
bijzondere opmerkingen:				

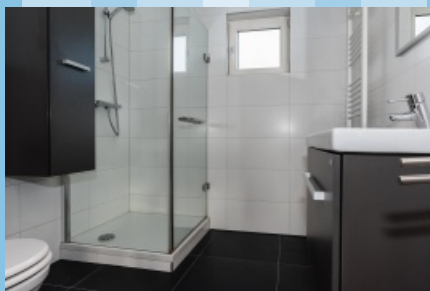
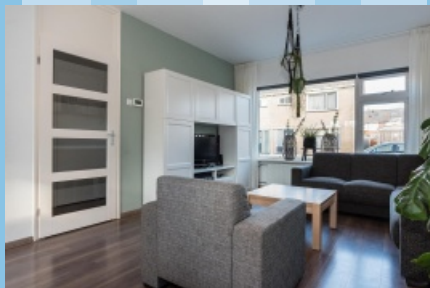


STAP VOOR STAP VAN KIJKER TOT KOPER





Bouwkundig Expertise/adviesbureau en
Makelaarskantoor de Nooijer



Oranje Nassaustraat 17

4341 GA Arnemuiden



Beschrijving

Fraaie tussenwoning met veel woonruimte gelegen op een leuke locatie in de wijk 't Poldertje in Arnemuiden!

U komt de woning binnen in de entree met meterkast. De ruime hal beschikt over een trapkast, trapopgang en het toilet. De woonkamer is door de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren heerlijk licht van opzet. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De eethoek is tuingericht en is gesitueerd naast de open keukenruimte aan de achterzijde van de woning. De keukenruimte is voorzien van een fraaie hoekkeuken en is uitgevoerd met een donker werkblad en kastfronten in een lichte kleurstelling. De keuken beschikt over alle wenselijke inbouwapparatuur. De 1e verdieping beschikt over een overloop, 3 slaapkamers en een nette badkamer. De ruime badkamer beschikt over een douchehoek, een toilet en een wastafelmeubel. De betegeling is modern uitgevoerd. De 2e verdieping beschikt over een overloop en een grote 4e slaapkamer. Op de overloop is de cv-ketel geplaatst en ook zijn er hier aansluitingen voor huishoudelijk apparatuur.

De voortuin is door het gebruik van bestrating en siergrind onderhoudsarm ingericht. De achtertuin is gunstig gelegen ten opzichte van de zon en is keurig aangelegd met bestrating en vaste planten, een stenen berging en een vrije achterom.

Vraagprijs: € 179.000,== k.k.