



Industrielaan 1 C, 6951 KD Dieren

€ 249.500,00 kosten koper



Omschrijving

Deze sfeervolle en knusse hoekwoning gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met een vrijstaande houten berging en een aangebouwde stenen berging, gelegen op een ruim perceel.

De woning heeft een zeer vrije ligging dankzij de hoek en het groen. Een strook grond (3 meter) wordt bij de gemeente gehuurd en bedraagt ca. 36 euro per jaar.

De indeling luidt als volgt:

Begane grond:

Ruime voortuin (nieuw bestraat). Vrijstaande ruime houten berging en een aangebouwde stenen berging.

Entree, toilet, lichte woonkamer door het extra raam aan de zijkant. Vanuit de woonkamer heeft men leuk uitzicht over groen. De keuken is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven.

Eerste verdieping:

2 ruime slaapkamers en een ruime badkamer welke is voorzien van een zwevend toilet, wastafel, douche en wasmachineruimte. Middels de vlizotrap bereikt men de zolder.

Zolderverdieping:

Bergruimte.

Bijzonderheden:

- Tuin aangelegd en bestraat
- Nette keuken en badkamer
- CV combiketel 2016
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
- dubbele berging (vrijstaand hout en aangebouwd steen)
- Eerste verdieping beschikt over een 2de toilet
- Kindvriendelijke wijk
- Hoekwoning met een extra stuk tuin
- Nieuwe airco 2020

Heeft deze woning uw interesse gewekt en wilt u deze bezichtigen? Dat kan! Zaterdag 13 april tussen 10:00 en 11:30 is op locatie een open huizen dag. Graag willen wij van tevoren uw personalia (volledige naam, emailadres, telefoonnummer, adres) ontvangen en dan zetten wij u op de lijst.

Industrielaan 1 C - 6951 KD Dieren

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwperiode	1960-1970

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	248 m ³
Perceel oppervlakte	96 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	64 m ²
Woonkamer	20 m ²

Details	
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	12
Tuin breedte (cm)	10
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West

Industrielaan 1 C - 6951 KD Dieren

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Industrielaan 1 C - 6951 KD Dieren

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Industrielaan 1 C - 6951 KD Dieren

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Industrielaan 1 C - 6951 KD Dieren

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

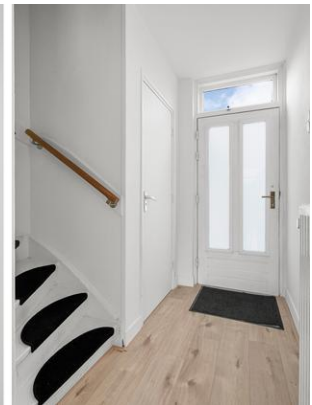
Foto's



Industrielaan 1 C - 6951 KD Dieren

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Industrielaan 1 C - 6951 KD Dieren

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Industrielaan 1 C - 6951 KD Dieren

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Foto's



Industrielaan 1 C - 6951 KD Dieren

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Industrielaan 1 C - 6951 KD Dieren

De Rooij Makelaars Vastgoed
 Jansbinnensingel 15
 6811 AJ, ARNHEM
 Tel: 026 353 76 60
 Fax: 026 445 94 83
 E-mail: info@derooijmakelaars.nl
 www.derooijmakelaars.nl

Plattegrond

1e verdieping



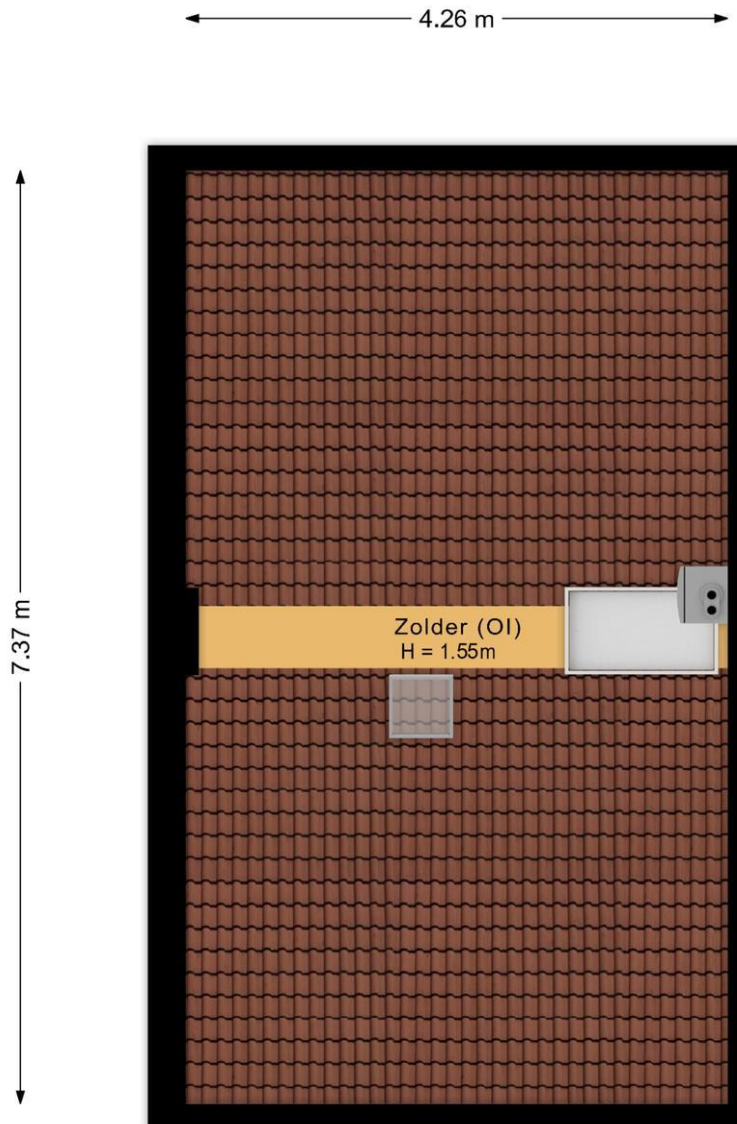
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Industrielaan 1 C - 6951 KD Dieren

De Rooij Makelaars Vastgoed
 Jansbinnensingel 15
 6811 AJ, ARNHEM
 Tel: 026 353 76 60
 Fax: 026 445 94 83
 E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

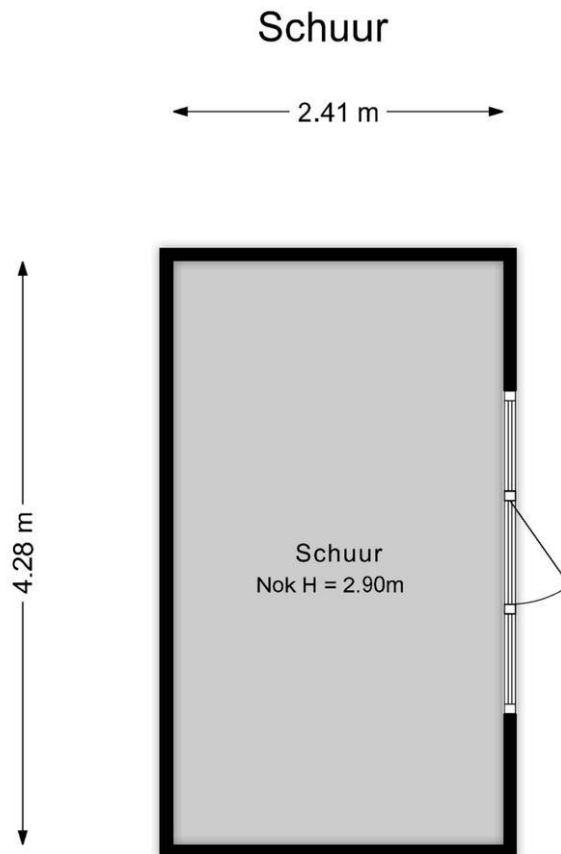
Plattegrond

2e verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Industrielaan 1 C - 6951 KD Dieren

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Industrielaan 1 C
Postcode / Plaats	6951 KD Dieren
Gemeente	Dieren
Sectie / Perceel	P / 542
Oppervlakte	96 m ²
Soort	Volle eigendom

Industrielaan 1 C - 6951 KD Dieren

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl



Industrielaan 1 C - 6951 KD Dieren

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Industrielaan 1 C
Postcode / plaats	6951 KD Dieren
Provincie	Gelderland



Industrielaan 1 C - 6951 KD Dieren

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl
www.derooijmakelaars.nl





Tien meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van



verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

De Rooij Makelaars Vastgoed
Jansbinnensingel 15
6811 AJ, ARNHEM
Tel: 026 353 76 60
Fax: 026 445 94 83
E-mail: info@derooijmakelaars.nl