



BOSKAMP 2 A

EWIJK



Vraagprijs € 695.000,= k.k.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

In Ewijk, nabij Nijmegen, staat deze VRIJSTAANDE RIJKSMONUMENTALE WOONBOERDERIJ MET GROTE SCHUUR. Het woonhuis staat op een perceel van 2.167 m².

De rietgedekte boerderij stamt oorspronkelijk uit 1850 en diende tot 1992 als bijgebouw van het naastgelegen woonhuis aan de Boskamp 2. Vanaf 1992 is het geheel verbouwd tot woonhuis met behoud van authenticiteit. Hiermee is een comfortabele en sfeervolle woonboerderij gerealiseerd. De verkoper is de eerste bewoner van dit pand vol historie. De woning ligt zeer gunstig gelegen aan de rand van het dorp in een doodlopende straat. Er is vanuit de gemeente een principe-akkoord om op het perceel een tweede woning te mogen bouwen.

Algemeen

- Bouwjaar: 1850, vanaf 1992 verbouwd tot woonhuis
- Inhoud: 1.100 m³ (woonhuis)
- Woonoppervlak: 267 m² (woonhuis)
- Overig inpandige ruimte: 8 m² (kelder)
- Externe bergruimte: 25 m² (schuur)
- Perceeloppervlak: 2.167 m²

Indeling

Begane grond: entree, hal met toiletruimte voorzien van vrij hangend toilet met fontein. Vanuit de hal tevens toegang tot de gewelfkelder welke gebruikt kan worden als koele provisieruimte. Gemiddeld 2 keer per jaar staat hier, bij hoog water in de Waal of hevige regenval, een paar centimeter water in.

Doorloop naar de grote en sfeervolle woonkamer met opkamer. De woonkamer is afgewerkt in fraaie kleurstellingen, een hoogrenderende houtkachel en plavuizen op de vloer. In de woonkamer is de constructie (o.a. gebinten en trekstangen e.d.) van het woonhuis goed zichtbaar; dit geeft een mooi beeld.

Gezellige woonkeuken in u-opstelling in een landelijke stijl welke is voorzien van een vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en 2 ovens. De keuken is verder afgewerkt met een hardstenen aanrechtblad.

In de praktijk wordt de voordeur weinig gebruikt. U komt veelal binnen via de zij-ingang. Een grote hal biedt toegang tot de woonkamer maar ook tot het achterste deel van het woonhuis.

In het achterhuis een aparte hal met een badkamer (2016). De luxe badkamer is voorzien van een grote inloopdouche, vloerverwarming, ligbad, wastafelmeubel, vrij hangend toilet en een designradiator. Tevens stucplafond met inbouwverlichting. Praktische bijkeuken met voldoende bergruimte met wasmachine- en drogeraansluiting.

Een fraai element in de achtergevel is dat wordt gekenmerkt door enorme openslaande deuren. Hier kunt u heerlijk "semi" buiten zitten. Als deze deuren gesloten zijn kunt u binnendoor naar een grote multifunctionele ruimte. Het is een soort van tweede woonkamer die altijd is gebruikt voor verjaardagen en/of hobbyruimte. Deze ruimte zou bij de woonkamer betrokken kunnen worden maar dan zal in overleg met monumentenzorg naar raampartijen gekeken moeten worden. Ook in deze ruimte is een rookkanaal aanwezig (dubbelwandig).

Eerste verdieping: grote overloop. Er is hier ruimte om een extra slaapkamer te realiseren. Ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde van het woonhuis met een grote kastenwand en een klein idyllisch raam met zicht op de voortuin. In deze slaapkamer is geen radiator aanwezig maar de aansluiting zit er wel voor het geval u deze wilt aansluiten. Twee kleinere slaapkamers en een grote slaapkamer aan de achterzijde van het woonhuis. De wanden tussen de slaapkamers zijn goed geïsoleerd. Tweede, basis badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel met marmeren blad.

Op de gehele verdiepingsvloer zijn de oude balken met trekstangen fraai in het zicht gehouden.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Vliering: deze is via een vlizotrap te bereiken. De vliering is deels beplankt maar niet te gebruiken als leefvloer. Hier is een sta- en nokhoogte van circa 3 meter. Bergruimte.

Tuin

De tuin is fraai aangelegd en voorzien van authentieke straatklinkers, buxushaagjes en beukenhagen. Verder is een klein zwembad met zandfilterpomp aanwezig.

De tuin is verder voorzien van:

- diverse fruitbomen (appels, o.a. goudreinetten, peren, pruimen, noten en stoofperen);
- rozenstruiken;
- fraaie inrit met een elektrische poort i.c.m. een looppoort;
- broeikas
- grondwaterpomp; deze is ook doorgetrokken naar de broeikas.

Houten schuur

Grote schuur van 25 m2 welke is voorzien van elektriciteit en een aanrecht. Deze schuur is met scheepsplanken en dubbelwandig afgewerkt en met pannen gedekt.

De laatste paar jaar zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het rieten dak is vervangen; hierbij is tevens een extra dakraam geplaatst;
- Het woonhuis is voorzien van nieuw voegwerk;
- Deeldeuren aan de achterzijde zijn vernieuwd;
- De muren zijn schoon gemaakt en de grijze betonplint vernieuwd;
- Houthok, fietsenhok en hondenhok geplaatst in 2016;
- Nieuwe ramen in de keuken geplaatst i.c.m. 2 dakramen;
- Nieuwe voordeur, inclusief kozijn, geplaatst;
- Daklijsten vervangen.

Verder

- Het geheel is traditioneel gebouwd met gedeeltelijk geïsoleerde muren;
- Houten kapconstructie met zichtbare gebinten en trekstangen;
- Kap is rietgedekt en gedeeltelijk met oudhollandse pannen gedekt;
- Houten kozijnen met isolerende beglazing; varkensraampjes zijn enkel glas;
- Gedeeltelijk houten vloeren en gedeeltelijk betonnen vloeren;
- De kap is geïsoleerd. Daar waar de kap zichtbaar is, is deze geïsoleerd. Achter de knieschotten is de kap geïsoleerd met tempex;
- Plafonds boven de slaapkamers zijn voorzien van 10 cm tempex met daarboven op nog isolatiemateriaal;
- De begane grond is gebouwd in spouw, in 1992 is er een muur voor gemetseld; hier zit geen isolatiemateriaal in; de originele buiten muur is anderhalf steens;
- Op de gehele eerste verdieping is 4 jaar geleden een nieuwe vloer gelegd;
- Het woonhuis is aangesloten op de riolering; gemeenteput(aansluiting) is onlangs vernieuwd;
- Meterkast (7 groepen + 2x aardlekschakelaar);
- C.v.-opstelling (Remeha Calenta, 2010, lease-ketel; deze kan worden afgekocht en derhalve in eigendom worden geleverd);
- Aangesloten op glasvezel.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Nationaal Restauratiefonds

Er is hier sprake van een RIJKSmonument. Onderhoudskosten zijn fiscaal aftrekbaar. U verkrijgt dus geen subsidie (meer) maar er is een mogelijkheid om tegen een aantrekkelijk rentetarief financiering te verkrijgen bij het Nationaal Restauratiefonds voor renovatie. Alle gevels, het dak en de gebinten vallen onder de regels welke samen gaan met een Rijksmonument; de binnenmuren dus niet. De 4 varkensraampjes dienen bijvoorbeeld in stand te blijven. Verder is veel qua aanpassingen mogelijk.

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



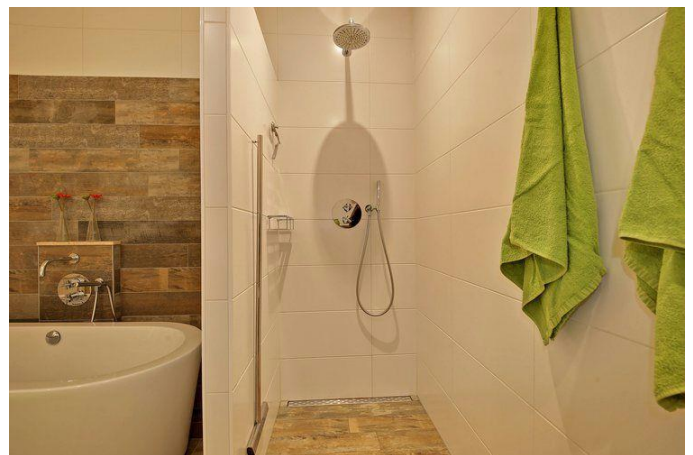
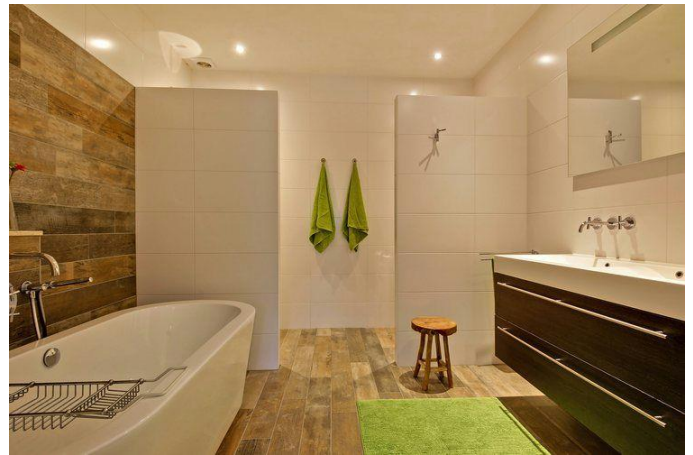
FOTO'S VAN DE WONING



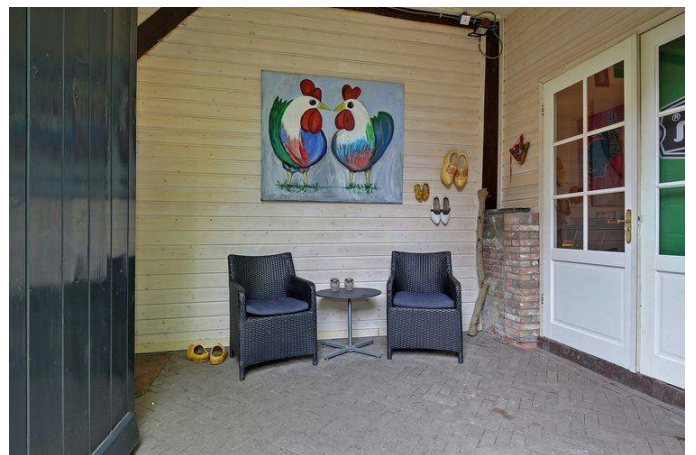
FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



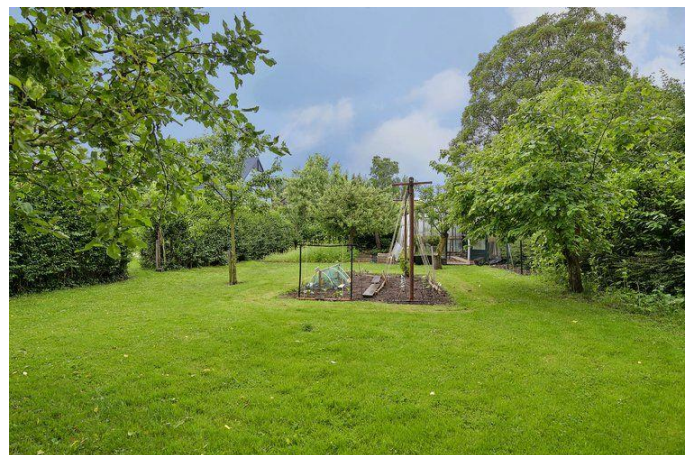
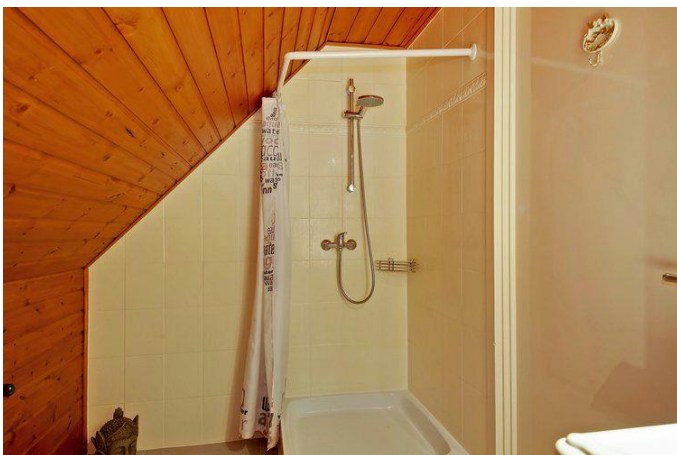
FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



KENMERKEN

VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Aantal Slaapkamers	4
Bouwjaar/-periode	1850
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud	1.100 m ³
Perceelgrootte	2.167 m ²
Woonoppervlakte	267 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Externe bergruimte (berging)	25 m ²

Details

Ligging object	Beschutte ligging
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Kabel	Ja
Type dak	Zadeldak

Tuingegevens

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, zonneterras
Tuindiepte	48 m
Tuinbreedte	28 m
Ligging	West

PLATTEGROND

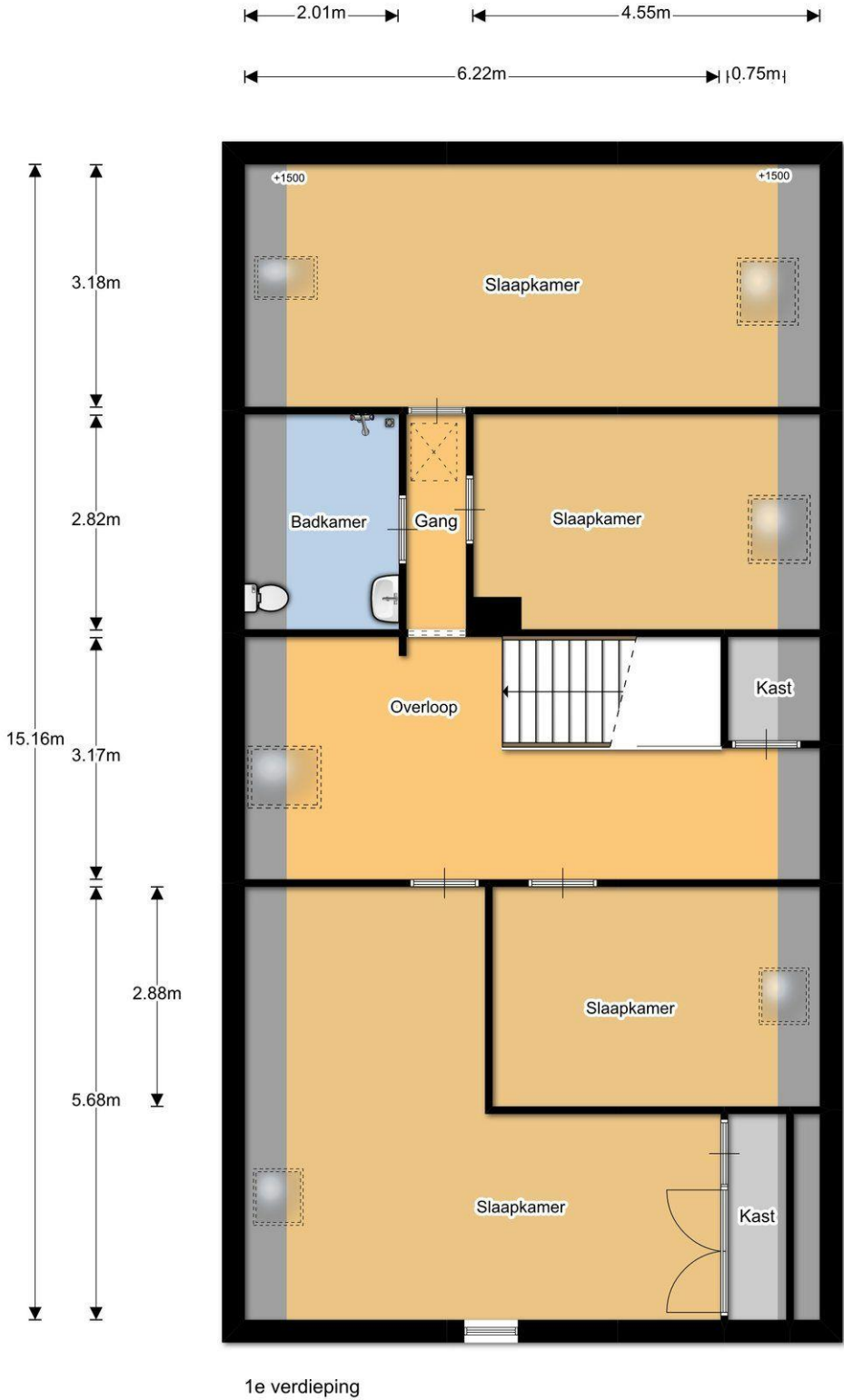
BEGANE GROND



Begane grond

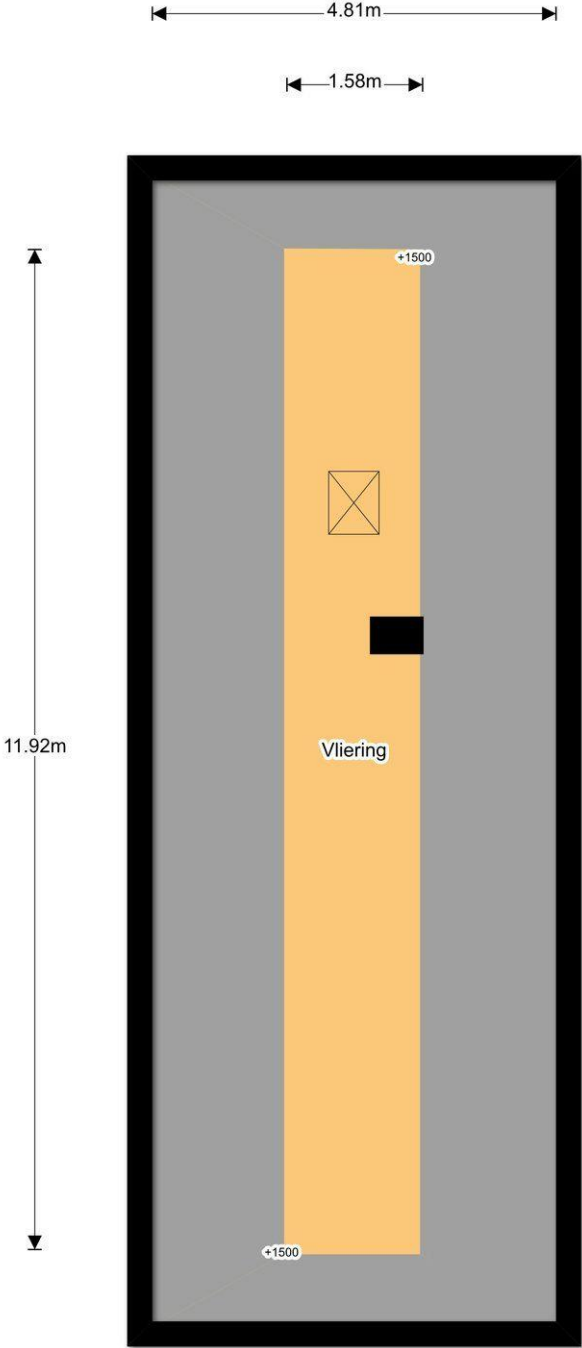
PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND

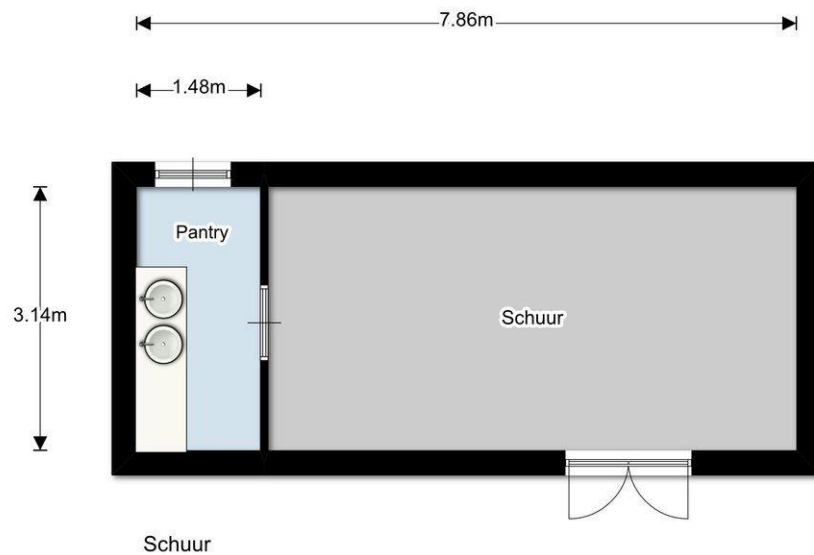
VLIERING



2e verdieping

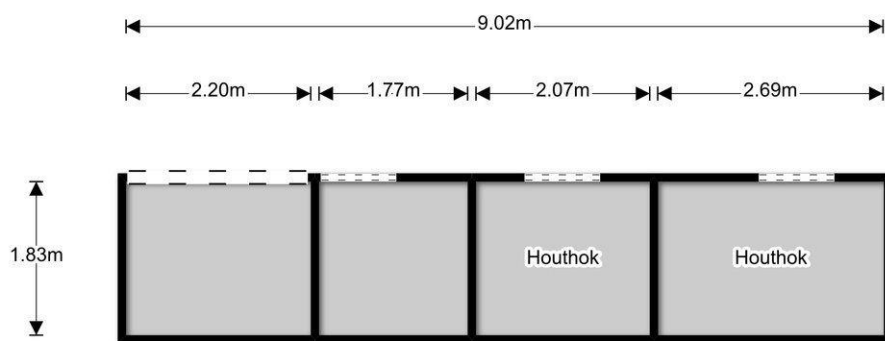
PLATTEGROND

SCHUUR/BIJGEBOUW



PLATTEGROND

STALLING / HOUTHOK



Bijgebouw

KADASTRALE KAART



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 maart 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

EWJK

E

1045

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	N.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
broeikas	☒	☐	☐	☐
voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
overige tuin, te weten:				
- hout/fietsenhok	☒	☐	☐	☐
- zwembad met filter en pomp	☒	☐	☐	☐
- puntstuk en pomp	☒	☐	☐	☐
woning:				
vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☒	☐	☐	☐
(voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
veiligheidssloten/inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
rookmelders	☒	☐	☐	☐
rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	☒	☐	☐	☐
rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
warmwatervoorziening, te weten:				
- houtkachel 95% hoog rendement	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
c.v. met toebehoren	☐	☐	☒	☐
thermostaat	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
airconditioning	☐	☐	☐	☒
open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- fornuis	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
verlichting, te weten:				
- alle buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- legplanken kelder	☒	☐	☐	☐
- legplanken trapkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
vast bureau	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- alle accessoires	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
- alle accessoires	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
- cv ketel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
overige zaken, te weten:				
- keuken in schuur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
bijzondere opmerkingen:				
In feite is alles onderhandelbaar/over te nemen.				

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie. Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht. U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, 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.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollega, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van 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.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. 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 voorwaarde 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 NVM-makelaar 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 verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

CONTACT GEGEVENS

NIEUWSGIERIG NAAR DEZE WONING?

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met ons kantoor.

Onze kantoren zijn geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00 uur tot 17.30 uur. Binnenlopen kan en mag. Maar als u een afspraak maakt zorgen we ervoor dat de makelaar voldoende tijd voor u reserveert.

Eventueel ook buiten onze openingstijden!

Hans Janssen Garantiemakelaars in Beuningen, Nijmegen en Wijchen
Uw makelaar in het Rijk van Nijmegen en Land van Maas en Waal!

De kwaliteit van de dienstverlening van Hans Janssen Garantiemakelaars wordt grotendeels bepaald door de mensen die bij ons werkzaam zijn: een team van gemotiveerde en enthousiaste medewerkers, allen met een gedegen opleiding in de makelaardij, die kennis hebben van de lokale en regionale markt. In het Rijk van Nijmegen en het Land van Maas en Waal is Hans Janssen Garantiemakelaars een begrip en ruim 30 jaar actief op het gebied van onroerend goed.

Naast deze jarenlange ervaring, waarborgen de navolgende lidmaatschappen en onze onderscheidende werkwijze als Garantiemakelaar een uitstekende basis voor een succesvolle dienstverlening:

- de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars); (www.nvm.nl);
- Garantiemakelaars; wij zijn het enige kantoor in de regio die zich Garantiemakelaar mag noemen. Maak kennis met onze vijf verkoopgaranties: PresentatieGarantie, ContactGarantie, BezichtigingsGarantie, AnnuleringsGarantie en TevredenheidsGarantie! We zijn geselecteerd op basis van kwaliteit, omzet en NVM lidmaatschap en onderscheiden ons door kennis, kwaliteit, service, duidelijke procedures en heldere afspraken (www.hansjanssen.nl);
- Qualis: een label met klasse! Toegekend aan ruim 45 NVM-makelaars die hun sporen verdiend hebben in de bemiddeling van woningen in het midden- en hogere marktsegment. Een selectie van makelaars met een uitstekende reputatie en een sterke leidende marktpositie. Aan het Qualis-label herkent u daarom de makelaars met ervaring en een brede expertise in dit zo specifieke segment. (www.qualis.nl/concept)

Hans Janssen Garantiemakelaars is actief op vele disciplines binnen het onroerend goed:

- verkopen en aankopen van bestaande woningen;
- taxeren van woningen in de bestaande bouw;
- verkoop van nieuwbouwwoningen;
- advisering over ontwikkelingen op de woningmarkt in het kader van nieuwbouwplannen;
- verkoop en verhuur van commercieel vastgoed;
- hypotheekadvies door Erkend Hypotheekadviseurs.

CONTACT GEGEVENS

Als u niet te veel wilt betalen voor uw hypotheek!

Bij het kopen van een woning zult u een aantal belangrijke beslissingen moeten nemen; zoals over de hypotheek. Samen met onze hypotheekadviseur maken wij uw financiële plaatje compleet. Daarom helpen wij u ook graag met een deskundig financieel advies. Dat voorkomt teleurstellingen. En bovendien heeft u daarmee bij de verkoper een streepje voor bij het bieden. De verkoper kan er namelijk vanuit gaan dat u in staat bent de woning te financieren. Graag nodigen wij u uit voor een op maat gesneden hypotheekadvies. Ons telefoonnummer is 024-3606106. E-mail: HJHV@hansjanssen.nl.

Onze hypotheekadviseur van Hans Janssen Hypotheken en Verzekeren is uw aanspreekpunt voor:

- Berekening van uw maximale hypotheek;
- Bepalen welke hypotheek het beste bij u past;
- Bepalen welke maandlasten wenselijk zijn in uw situatie.



Hans Janssen Garantimakelaars Nijmegen
St. Canisiussingel 19 H
6511 TE NIJMEGEN
024 - 324 42 44



Hans Janssen Garantimakelaars Beuningen
Van Heemstraweg 71
6641 AB BEUNINGEN GLD.
024 - 677 77 76



Hans Janssen Garantimakelaars Wijchen
Touwslagersbaan 89
6602 AJ WIJCHEN
024 – 645 45 11

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.