

Je nieuwe droomwoning?



Meidoornhof 6
6584 BS Molenhoek

Meidoornhof 6



Begane grond

Entree, hal, meterkast, provisieruimte, toilet met fontein.

Woonkamer met laminaatvloer en kachel. Woonkeuken met 4-pits gasfornuis, elektrische oven en koelkast.

Eerste verdieping

Drie ruime slaapkamers waarvan er 2 voorzien zijn van inbouwkasten, een werkkamer tevens doorloop naar zolder.

Badkamer (2004) met ligbad, 2e toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping

Voorzolder voorzien van zeer veel bergruimte, was-/stookruimte (CV-combi Nefit excellent 2003) en 4de slaapkamer met Velux dakraam en wastafel.

Bouwjaar

1969

Vraagprijs

€ 219.500 k.k.

Inhoud woonfunctie: 396 m³

Inhoud garage: 47 m³

Woonoppervlakte: 125 m²

Oppervlakte garage: 19 m²

Perceelsoppervlakte: 185 m²

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas toegepast

Verwarming en warmwatervoorziening

Via Nefit excellent Combiketel uit 2003



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Meidoornhof 6



Tuin

Op het Zuid - Westen gelegen achtertuin van 7 x 7.50 meter met terras en gazon.

In de achtertuin bevindt zich een garage voorzien van elektra. Achter de garage bevindt zich nog een parkeerplaats. De tuin is via een achterom te bereiken.



Bouwkundig gekeurd

Van deze woning is een bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig. Dit is voor kandidaat-kopers ter inzage.

Energielabel

Voorlopig label D

Bijzonderheden

Molenhoek biedt door het perfecte openbaar vervoer (bus en NS-station) uitstekende verbindingen naar onder meer Nijmegen en Venlo. De woning is gelegen in een rustige autoluwe straat, met bushaltes en het treinstation op loopafstand. Binnen enkele minuten is er met de auto aansluiting op de A73. Het winkelcentrum en de basisschool bevinden zich eveneens op loopafstand. Op wandelafstand bevinden zich prachtige bossen en natuurgebieden zoals de Mookerheide en de Maas.

Vaste lasten volgens opgave van verkoper

OZB:	€ 261,- per jaar
Waterschapslasten:	€ 249,- per jaar
Rioolrecht:	€ 230,- per jaar
Gas, elektra en water:	€ 274,- per maand

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Voor en achtergevel



Deze keurige en royale hoekwoning (396m³) met garage, is op een zeer prettige en kindvriendelijke locatie gelegen.

Deze woning uit 1969 verkeert in een uitstekende staat van onderhoud, zo zijn de kozijnen vernieuwd en voorzien van dubbel glas. Er zijn 4 riante slaapkamers en daarnaast is er nog een werkkamer.

Woonkamer en keuken



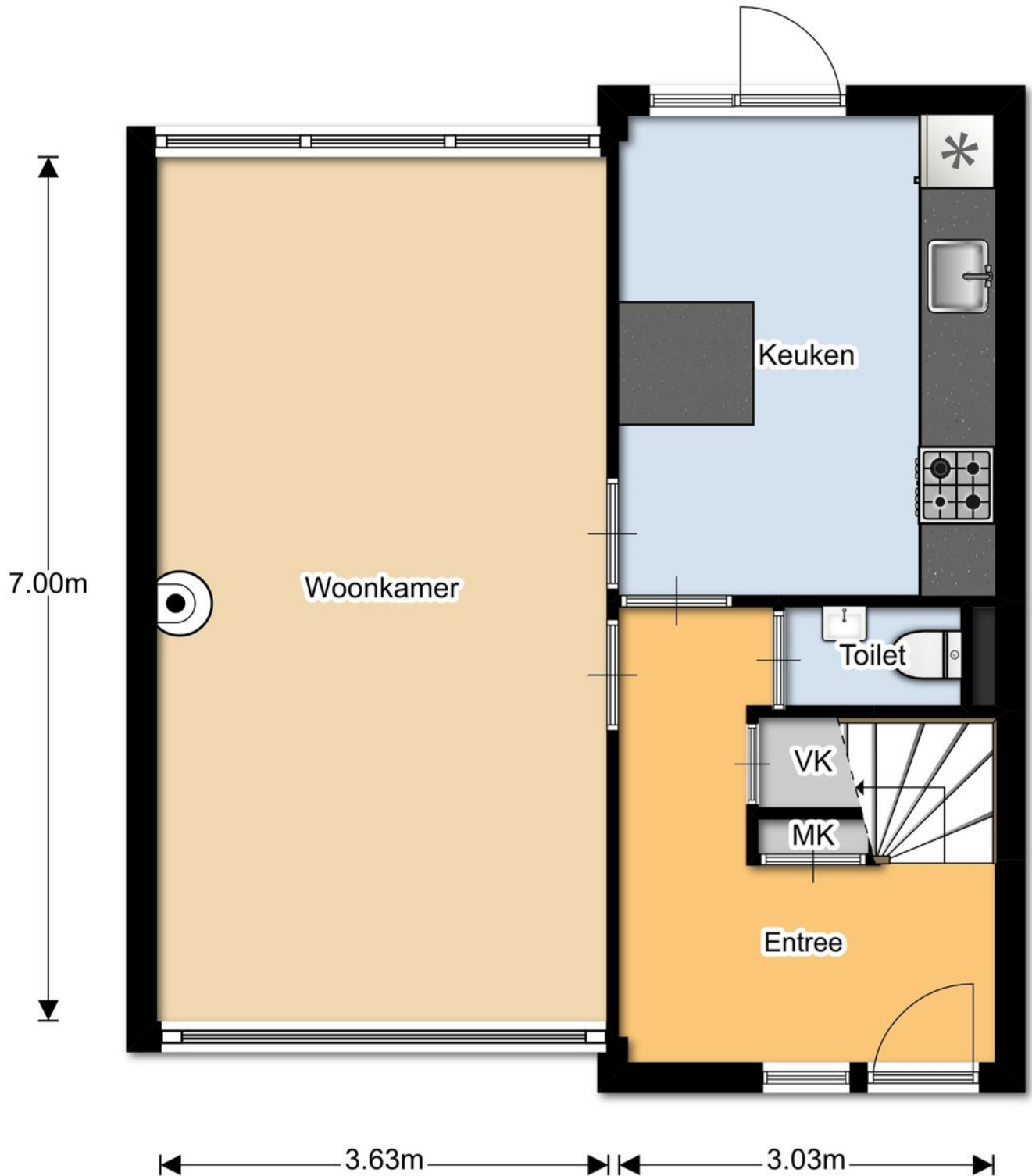
Slaapkamers



Badkamer



Plattegronden



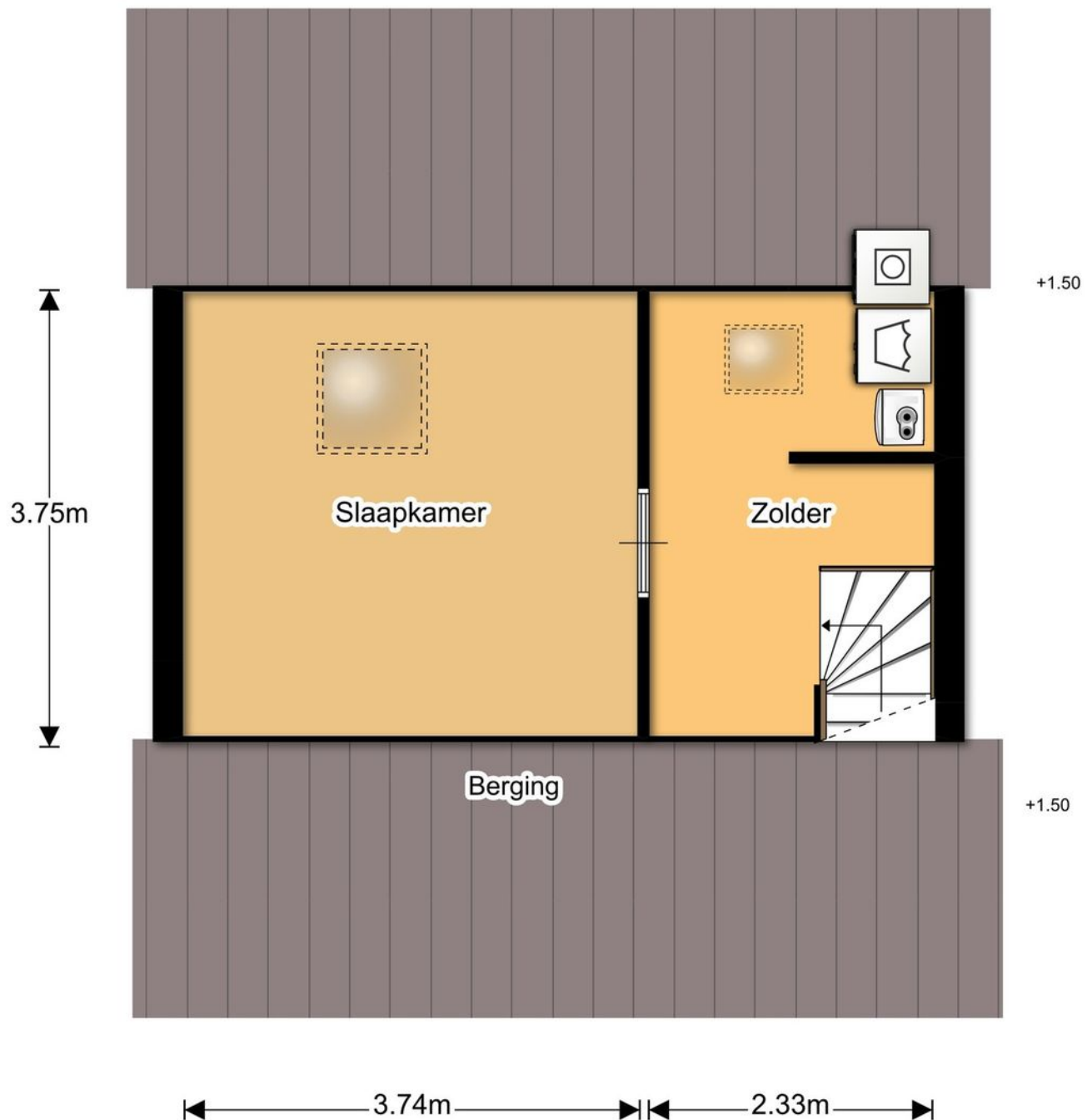
Begane grond

Plattegronden



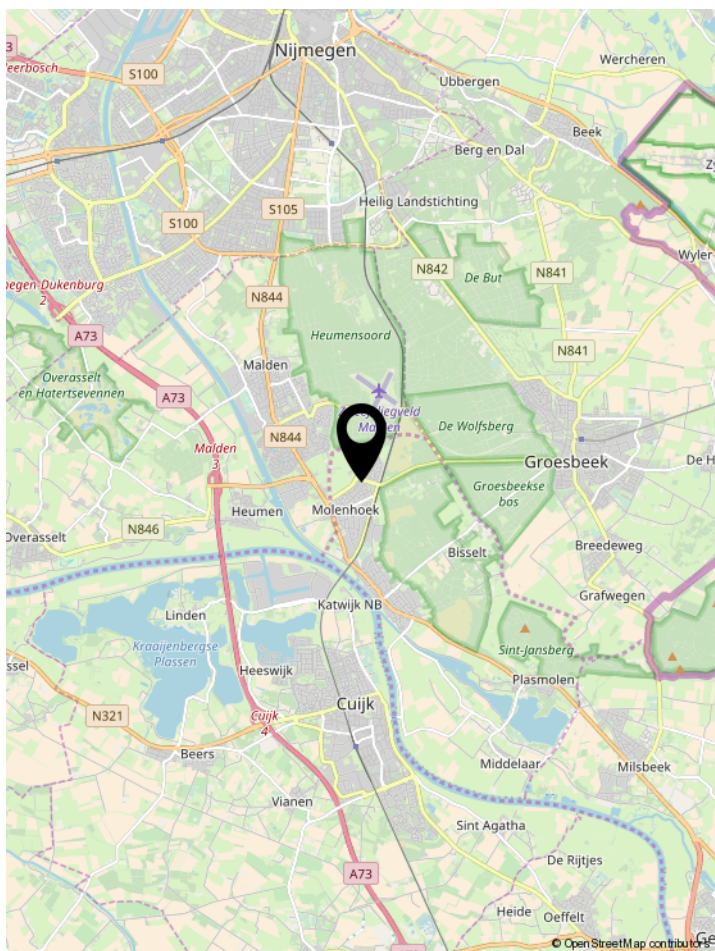
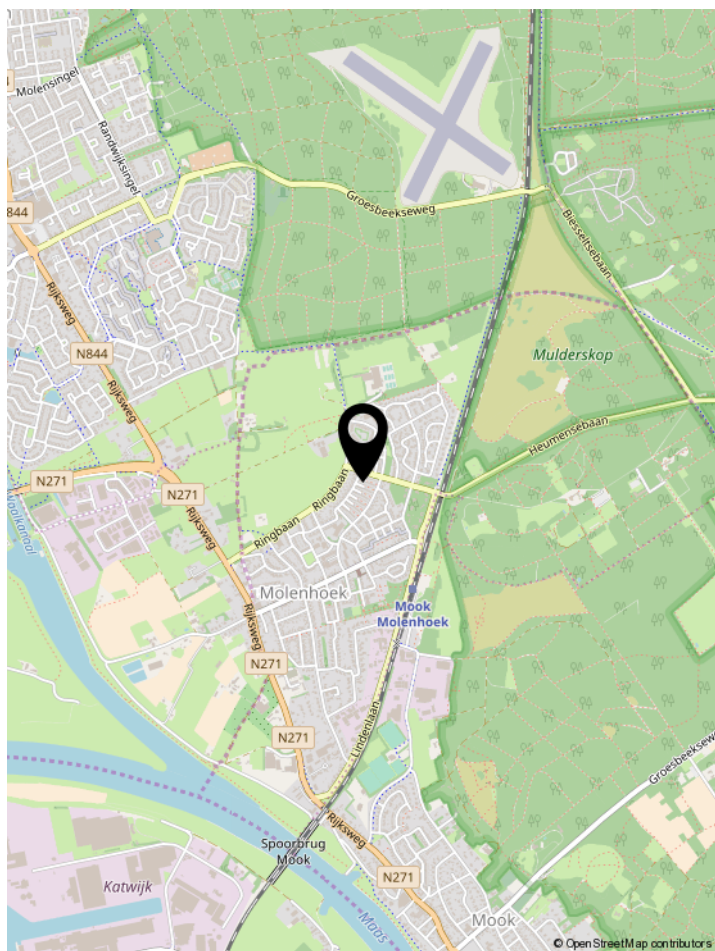
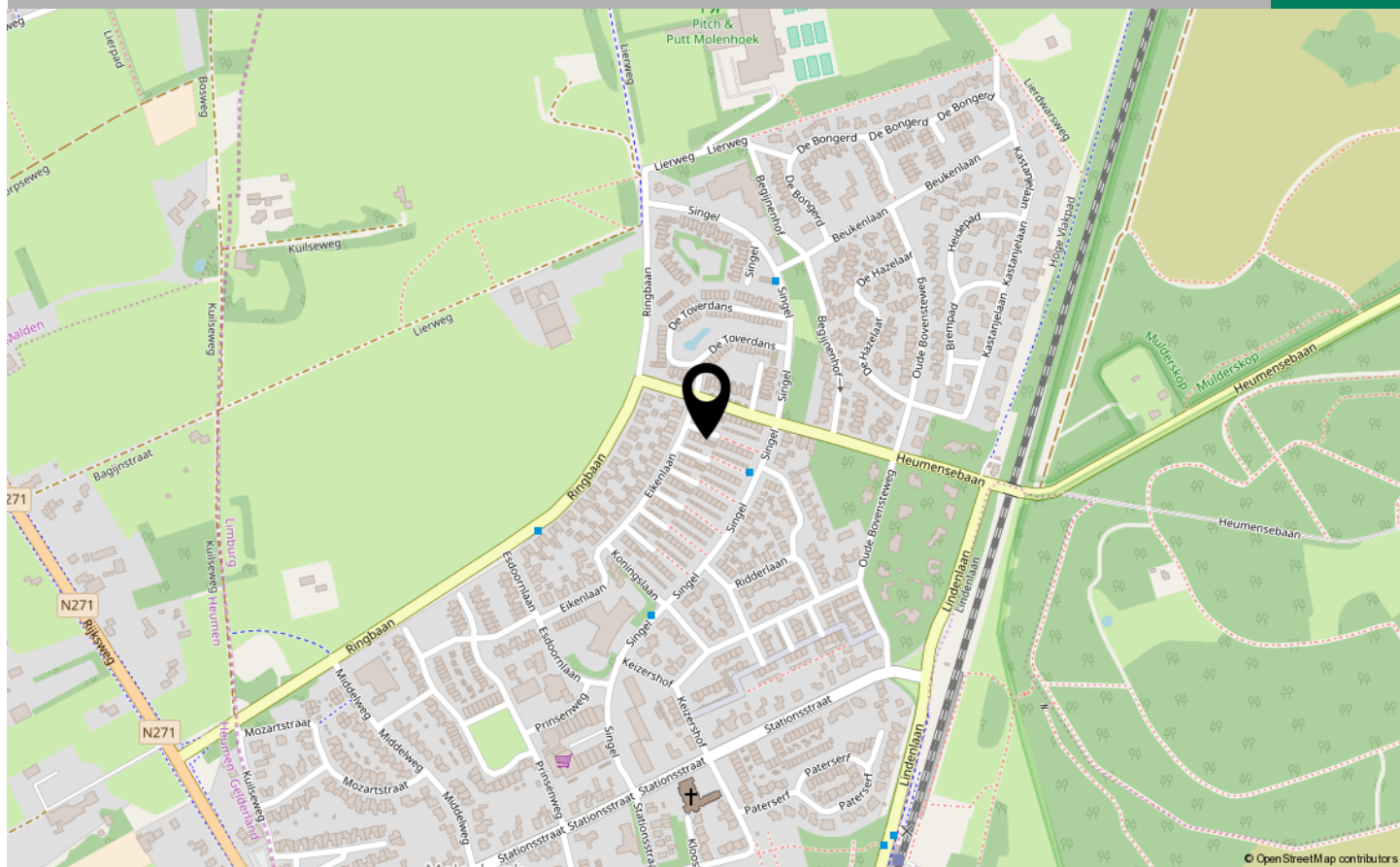
Eerste verdieping

Plattegronden



Tweede verdieping

Locatie op de kaart



Kadaster

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 10 oktober 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Perceel

MOOK EN MIDDELAAR

A

4051

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Buitenverlichting	X			
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X			
Woning				
Brievenbus	X			
Rolluiken/Zonwering buiten	X			
(Voordeur)bel	X			
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X			
Zonwering binnen	X			
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages		X		
Rolgordijnen		X		
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening overige				
Via cv	X			
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander	X			
Thermostaat	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Keukenapparatuur				
Koelkast	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kookplaat	X			
Oven	X			
Afzuigkap	X			
Keukenaccessoires				
Magnetron		X		
Verlichting				
Opbouwverlichting		X		
Inbouwverlichting keuken	X			
Losse kasten legplanken				
Vaste kasten	X			
Losse kasten, boeken-, legplanken		X		
Toilet accessoires				
Toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	X			
Badkamer accessoires				
Planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	X			
Overige zaken				
(huis)telefoon toestellen		X		
Algemeen				
Keukenblok met bovenkasten	X			
Wastafels met accessoires	X			

Deze woning kopen?

Als koper wilt u de zekerheid dat u niet te veel betaalt voor een woning. De verkoper wil de juiste verkoopprijs voor zijn woning. Belangrijke redenen om een woning grondig te onderzoeken middels een BouwTechnokeuring. Alle woningen van Claase Garantiemakelaars hebben een BouwBouw ondergaan. Tevens bieden wij u de mogelijkheid om een Garantieverzekering af te sluiten.

Wat is de BouwTechnokeuring?

Een BouwTechnokeuring is een visuele inspectie naar de bouwkundige staat van de woning door een onafhankelijke en gespecialiseerde bouw-kundige. Van die inspectie wordt een rapport gemaakt, dat na de bezichtiging door de potentiële kopers kan worden ingezien. In dit BouwTechnorapport wordt per onderdeel van de woning, met overzichtelijke waarderings, aangegeven in welke staat het verkeert.

Hoe verloopt een BouwTechnokeuring?

Het onderzoek van de bouwkundige verloopt volgens een standaardprocedure, waarbij dak, gevels, vloeren, wanden, trappen, plafonds en eventuele bijgebouwen visueel worden geconcludeerd. Voor die onderdelen waarvoor op korte termijn herstelwerkzaamheden worden verwacht, is aangegeven welke kosten daarvoor worden geraamd.

Waarom een BouwTechnokeuring?

De BouwTechnokeuring biedt voor zowel de koper als de verkoper een voordeel. Met het keuringsrapport voldoen beide partijen voor een deel aan de wettelijke verplichting om alle bekende informatie op te vragen c.q. te verstrekken (de zogeheten 'onderzoeks- en informatieplicht').

Beperkingen BouwTechnokeuring

De inspectie kan alleen plaatsvinden bij bereikbare onderdelen die 'in het zicht' zijn. Er worden bijvoorbeeld geen afwerkingen verwijderd en meubels verplaatst. Ook vindt er geen beoordeling plaats op asbesthoudende materialen of de aanwezigheid van een ondergrondse tank of eventuele bodemvergiftiging. Uitgebreide informatie kunt u vinden onder 'Uitgangspunten' in het BouwTechnorapport. U kunt als koper kiezen om een Garantieverzekering af te sluiten.

Wat houdt de Garantieverzekering in?

U kunt als koper tevens een Garantieverzekering afsluiten. Deze verzekering beschermt u gedurende maximaal een jaar na transport tegen mogelijke schade aan belangrijke bouwkundige onderdelen van de woning. De BouwTechnokeuring vormt de basis voor de Garantieverzekering.

Wat valt onder de dekking van de Garantieverzekering?

Onder de dekking van deze Garantieverzekering valt schade aan constructieve delen, zoals vloeren en dragende binnenwanden en de schil van de woning: fundering, gevel, dak en zijmuren. De schade is gedekt als de onderdelen in het keuringsrapport met + of ++ zijn beoordeeld.

Uitgesloten zijn onderdelen die als o, - of – zijn beoordeeld. Voor de Garantieverzekering geldt een franchisebedrag van € 900,- per schadegeval. Dit betekent dat u als koper het totale schadebedrag krijgt uitgekeerd, wanneer de (gedekte) schade hoger is dan € 900,-

Het beeldmerk Garantiewoning vindt u bij alle woningen waarbij een Garantieverzekering mogelijk is. Over de exacte omvang en voorwaarden van de Garantieverzekering informeren wij u graag.

De kosten voor de Garantieverzekering zijn voor rekening van de koper en bedragen afhankelijk van de waarde van de woning indicatief € 500,- excl. btw.

Claase Garantiemakelaars neemt u uw zorgen uit handen.



Voor appartementen is sprake van een afwijkende situatie rond de BouwTechnokeuring en Garantieverzekering in verband met gemeenschappelijk eigendom.

Van kijker tot koper

Ja 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

Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Zo'n hypotheekadvies kost u niets.

Ja Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

Nee

Ja Brengt u een bod uit?

Nee

Een bod uitbrengen

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is dit bindend als het wordt geaccepteerd door de verkoper! Het is dus verstandig vooraf kennis te nemen van alle aspecten van de woning, onder andere met het BouwTechnorapport. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn zoals: Nationale Hypotheek Garantie, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc.

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen. En besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

Ja Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is de overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan hierna slechts ontbonden worden, als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst. Vaak wordt bijvoorbeeld het afsluiten van de financiering - eventueel met Nationale Hypotheek Garantie als ontbindende voorwaarde opgenomen.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of een taxatie verzorgd.

De Notaris

De Notaris zal u (indien van toepassing) enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waar-borgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

Laatste inspectie

We stellen u graag in de gelegenheid de woning voor het transport nog een keer te inspecteren.

De ondertekening

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of een vertegenwoordiger van de verkoper) de transportakte bij de notaris.

Kies voor kwaliteit

Claase: kies voor kwaliteit

Het kopen van een huis is een spannend en intensief proces, er komt veel bij kijken. Als u besluit om met Claase Garantiemakelaars in zee te gaan, dan kiest u voor een volwaardige service van hoge kwaliteit. Wij begeleiden u van A tot Z bij de aankoop van uw droomhuis.

Wij roepen in ons kantoor al jaren, dat het makelaarsvak eigenlijk helemaal niet over huizen gaat, het gaat over mensen. En dat is dan ook meteen onze kracht. We leren u graag kennen en verdiepen ons in uw woonwensen. Wat vindt u echt belangrijk in uw nieuwe woonplek? Voor elk individu, stel of gezin is er een huis dat past.

Een huis kopen, dat doe je met verstand én gevoel. Wij vinden het belangrijk u optimaal te ondersteunen in dit doorgaans emotionele proces. Onze meerwaarde is dat wij u realistische vragen durven te stellen, uitdagen op uw woonwensen en dat we ook alternatieve invalshoeken durven voorleggen. Daarnaast hebben we jarenlange ervaring en een uitmuntende kennis van de regio. Met Claase vindt u gegarandeerd uw passende nieuwe droomhuis. Dat durven we na al die tijd best te zeggen over onszelf.

Als Garantiemakelaars nemen wij u letterlijk uw zorgen uit handen. Alle huizen bij ons in de verkoop

zijn bouwtechnisch gekeurd. Ook doen wij altijd onderzoek naar het bestemmingsplan, de kadastrale gegevens en de bodem. Zo weet u exact in welke staat u een huis koopt en komt u na aankoop niet voor verrassingen te staan.

Is het huis in deze brochure niet uw droomhuis, dan zoeken wij voor u verder op basis van uw woonwensen. Wij houden van korte lijnen, u heeft altijd direct contact met een van onze makelaars. Ook kunt u zich via onze site gratis inschrijven voor huismail, waardoor u automatisch het nieuwe aanbod per e-mail ontvangt.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, neemt u dan contact met ons op. Of beter, kom langs op ons kantoor. De koffie staat altijd voor u klaar!



Ons Team



Bas Claase
Makelaar Taxateur

06-53 22 63 98
bas@claase.nl



Peter Baakman
Makelaar Taxateur

06-53 92 12 44
peter@claase.nl



Marcel Kuitenbrouwer
Assistent Makelaar

06-53 96 69 34
marcel@claase.nl