

Je nieuwe droomwoning?



Vinkenlaan 34
6581 CL Malden



Vinkenlaan 34



In de zeer gewilde "Vogelwijk" van Malden gelegen ruime vrijstaande bungalow met royale woonkamer, 4 slaapkamers en vrij uitzicht. De bungalow ligt in een ruim opgezette, rustige woonwijk en bovendien zijn alle denkbare voorzieningen op korte afstand gelegen.

Begane grond

Entree/hal met garderobe, toilet met fontein, ruime Z-vormige woonkamer van 70m² met natuurstenen vloer, 2 open haarden, open keuken met keramische kooplant, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser, 2 schuifpuien naar de terrastuin welke voornamelijk aan de voorzijde is gesitueerd, bijkeuken met doorloop naar de badkamer met ligbad, toilet en vaste wastafel, 4 slaapkamers waarvan 1 met vaste kastenwand en 1 slaapkamer bovendien over een eigen aangrenzende badkamer beschikt met douche, toilet en vaste wastafel.

Souterrain

Via een vaste trap bereikt u vanuit de gang het souterrain bestaande uit een ruime inpandige garage en naastgelegen bergruimte met CV opstelling.

Bouwjaar

1970

Vraagprijs

€ 650.000 k.k.

Inhoud woonfunctie: 750 m³

Inhoud Souterrain: 141 m³

Woonoppervlakte: 200 m²

Oppervlakte souterrain: 50 m²

Perceelsoppervlakte: 792 m²



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.

Vinkenlaan 34



Tuin

De Tuin is rondom de woning gelegen. Vanuit de woonkamer is het grote terras met veel privacy aan de voorzijde toegankelijk.

Bouwkundig gekeurd

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

Energielabel

Voorlopig label D

Bijzonderheden

Malden kent een zeer uitgebreid voorzieningen niveau, zo is er een overdekt winkelcentrum met een ruim winkelaanbod, er zijn diverse lagere scholen en uiteraard diverse sportaccommodaties. Daarnaast is Malden uitstekend gelegen op fiets- en rijafstand van ziekenhuizen en Nijmegen-centrum.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken.

Vaste lasten volgens opgave van verkoper

OZB:	€ 000,- per jaar
Waterschapslasten:	€ 000,- per jaar
Rioolrecht:	€ 000,- per jaar
Gas, elektra en water:	€ 000,- per maand

Isolatie

Dakisolatie, vloerisolatie En dubbel glas toegepast.

Verwarming en warmwatervoorziening

Nefit combiketel uit 2007



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.

Vinkenlaan 34



Woonkamer



Keuken



Slaapkamers



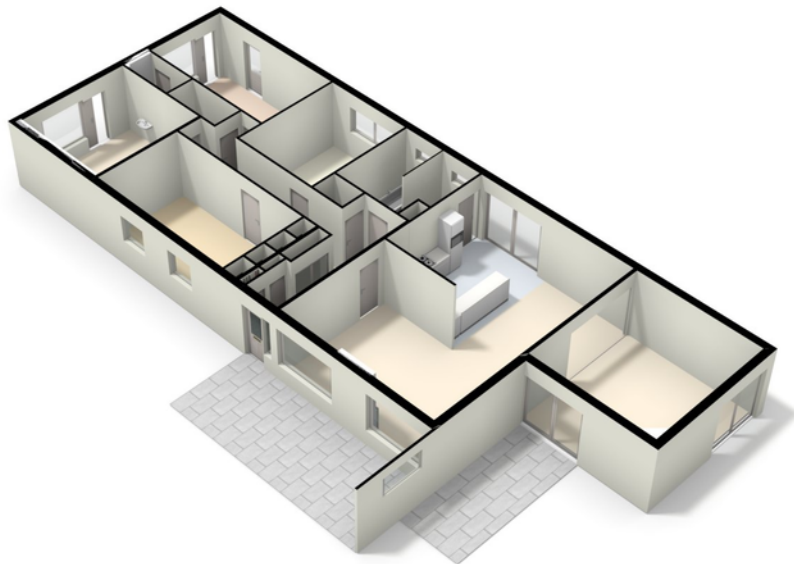
Badkamers



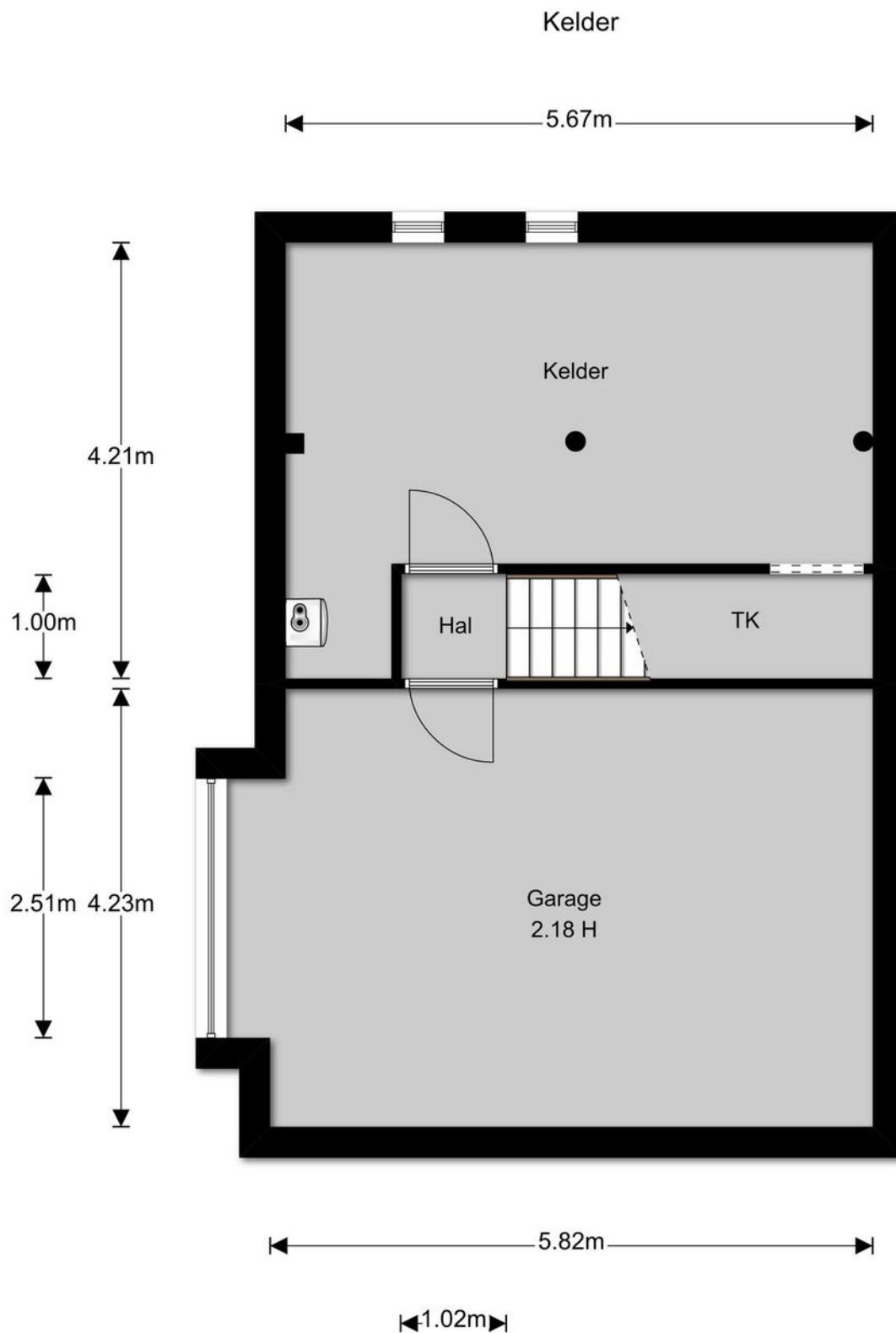
Plattegronden



Plattegronden

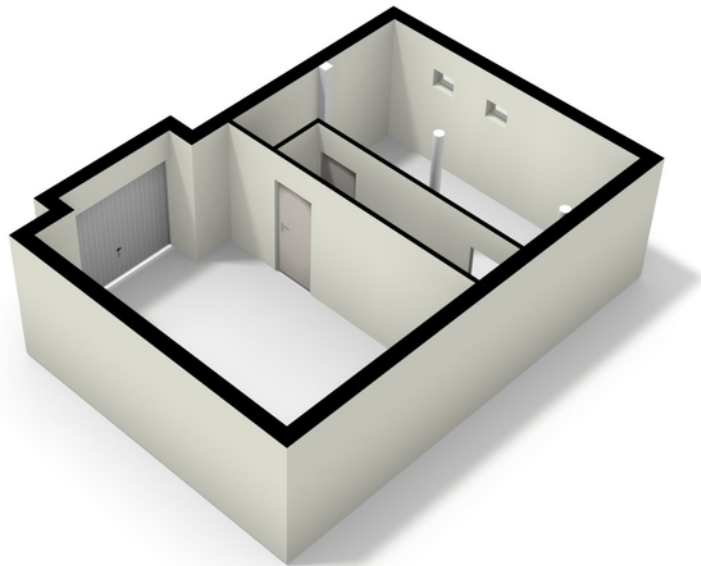


Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

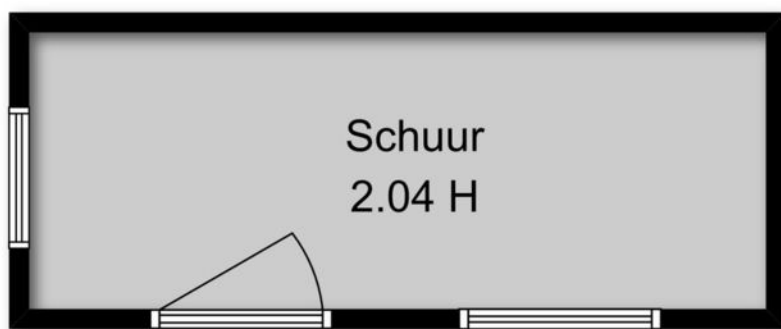
Plattegronden



Plattegronden

Schuur

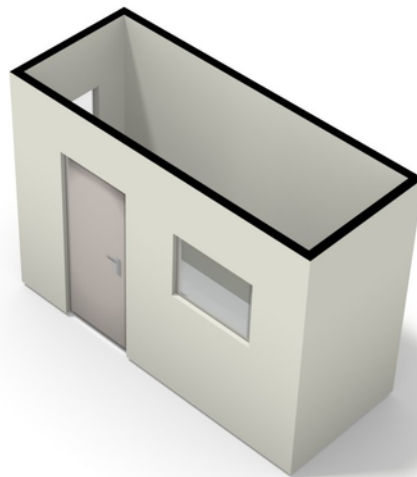
1.37m



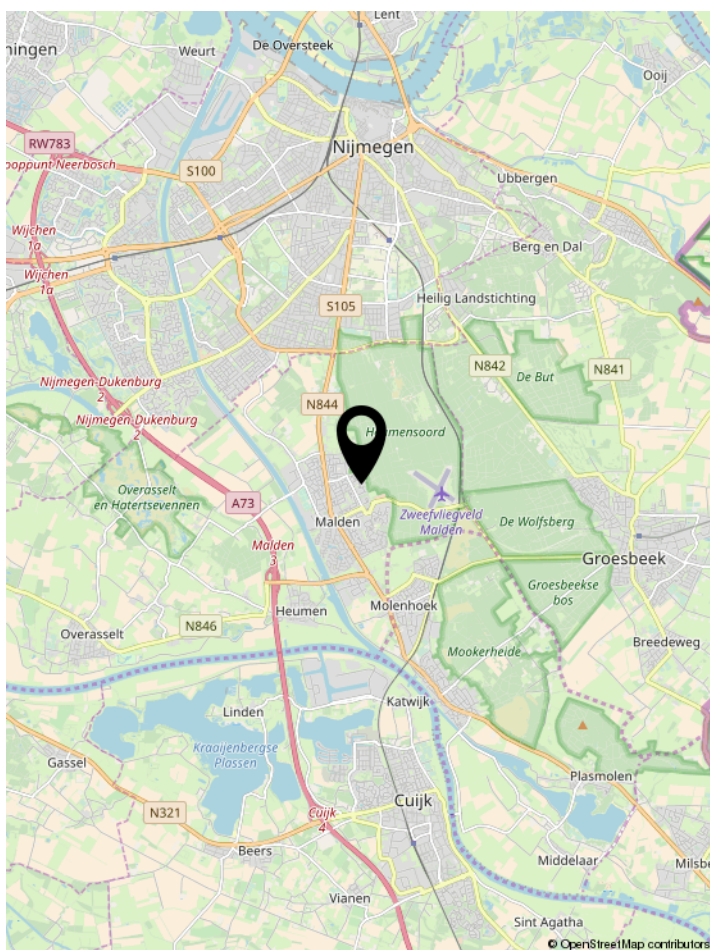
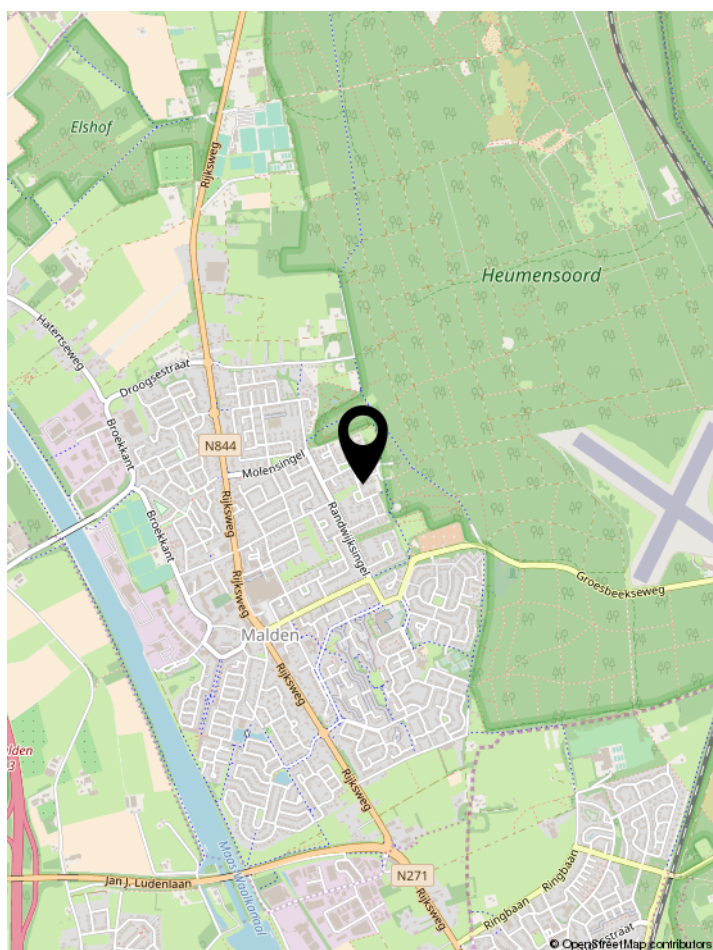
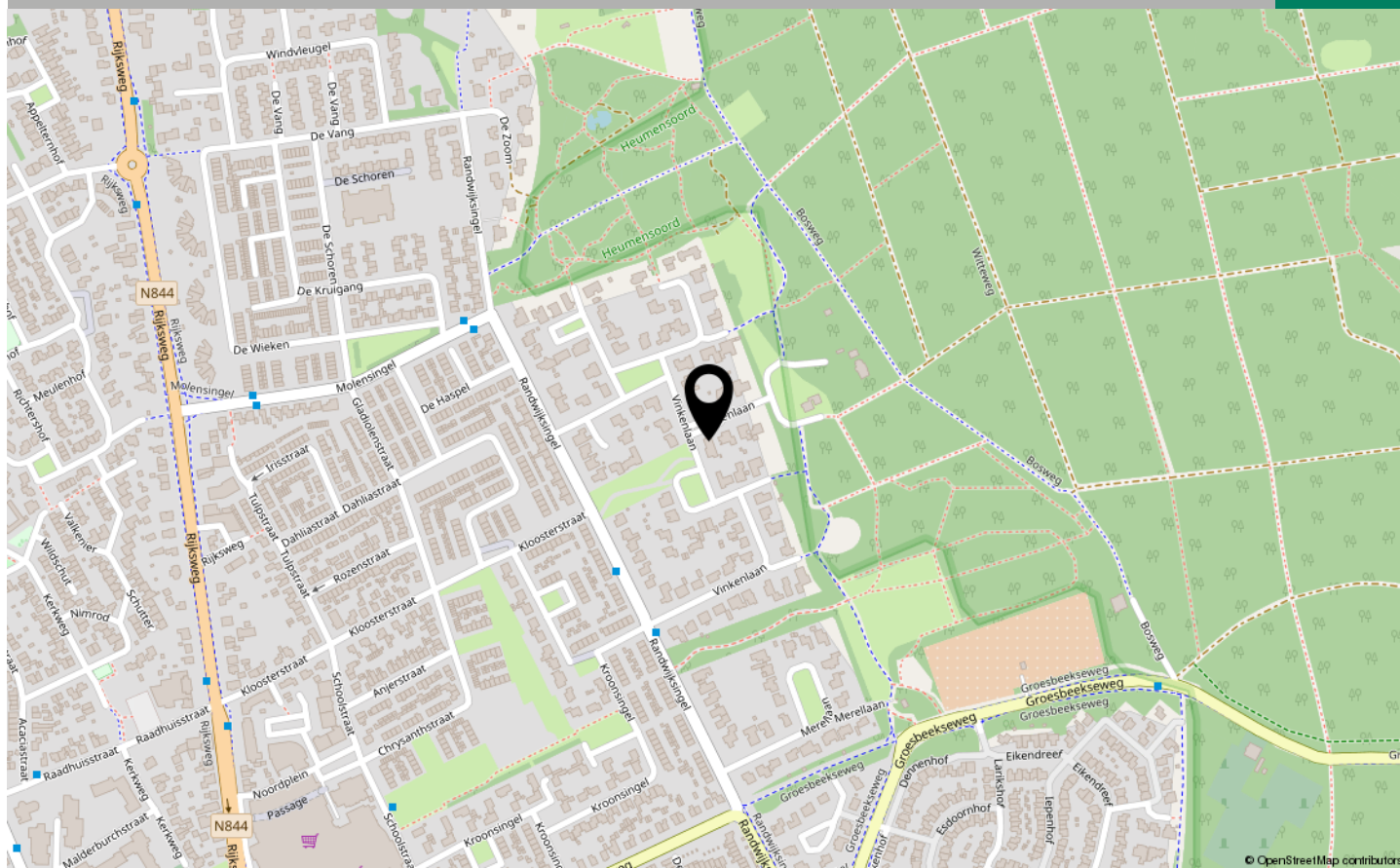
3.65m

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



Locatie op de kaart



Kadaster

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Vinkenlaan34



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 24 augustus 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HEUMEN
G
3107

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			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Woning				
Brievenbus	X			
Rookmelders	X			
Rolluiken/Zonwering buiten	X			
(Voordeur)bel	X			
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X			
Zonwering binnen	X			
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages	X			
Vloerdecoratie				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking	X			
Warmwatervoorziening overige				
Via c.v.	X			
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X			
Open haard met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Keukenapparatuur				
keramisch kooplát, afzuigkap	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
vaatwasser	X			
koelkast, combi-oven	X			
Verlichting				
opbouwverlichting deels		X		
opbouwverlichting deels	X			
inbouwverlichting	X			
Algemeen				
natuurstenen vloer	X			
Keukenblok met bovenkasten	X			
Wastafels met accessoires	X			
Datum laatste wijziging				

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 Bouwkundige keuring ondergaan.

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 waarderingen, 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 gecontroleerd. 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.

Claase Garantiemakelaars neemt u uw zorgen uit handen.



Voor appartementen is sprake van een afwijkende situatie rond de BouwTechnokeuring 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