



FRANS BULTSTRAAT 7

GAANDEREN



Vraagprijs
€ 259.000,- k.k.





KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	515 m ²
Inhoud	540 m ³
Bouwjaar	1957
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

ALGEMENE INFO & INDELING

Ruime vrijstaande woning met garage/berging op een perceel van 515 m². De woning is aan de achterzijde uitgebouwd. De Frans Bultstraat is een centraal in Gaanderen gelegen straat waar het fijn en rustig wonen is. Alle mogelijke voorzieningen op korte afstand: winkelcentrum Ganderije, het treinstation Gaanderen, sportcomplex De Pol, diverse basisscholen. De woning is gebouwd in 1957.

Begane grond: hal/entree, toilet, trapopgang en toegang naar de kelder, werkkamer/kantoor, welke toegang geeft tot de woonkeuken (6.30 m x 3.23 m) met diverse inbouwapparatuur, woonkamer (ca. 6.00 m x 3.74 m), die via de woonkeuken is te bereiken, bijkeuken met CV-opstelling, wasmachine-aansluiting, wasbak en achterdeur naar de tuin.

1e verdieping: overloop met vaste kast, voormalige doucheruimte, 4 slaapkamers waarvan 2 met toegang tot balkon, badkamer v.v. ligbad, aparte douche, 2e toilet, bidet en vaste wastafel,

Tuin

De diepe achtertuin is noordoost gericht en heeft een breedte van ongeveer 14 meter. Hier bevinden zich – behalve de stenen garage/berging – ook nog een duivenhok. De voortuin heeft een diepte van ca. 9.60 meter.

Bijzonderheden

- * de woning is op de benedenverdieping grotendeels voorzien van dubbel glas;
- * men dient rekening te houden met enige opknapwerkzaamheden/achterstallig onderhoud.
- * de diepe achtertuin geeft veel privacy, mede doordat de woningen aan de Warnerstraat een nog diepere achtertuin hebben!



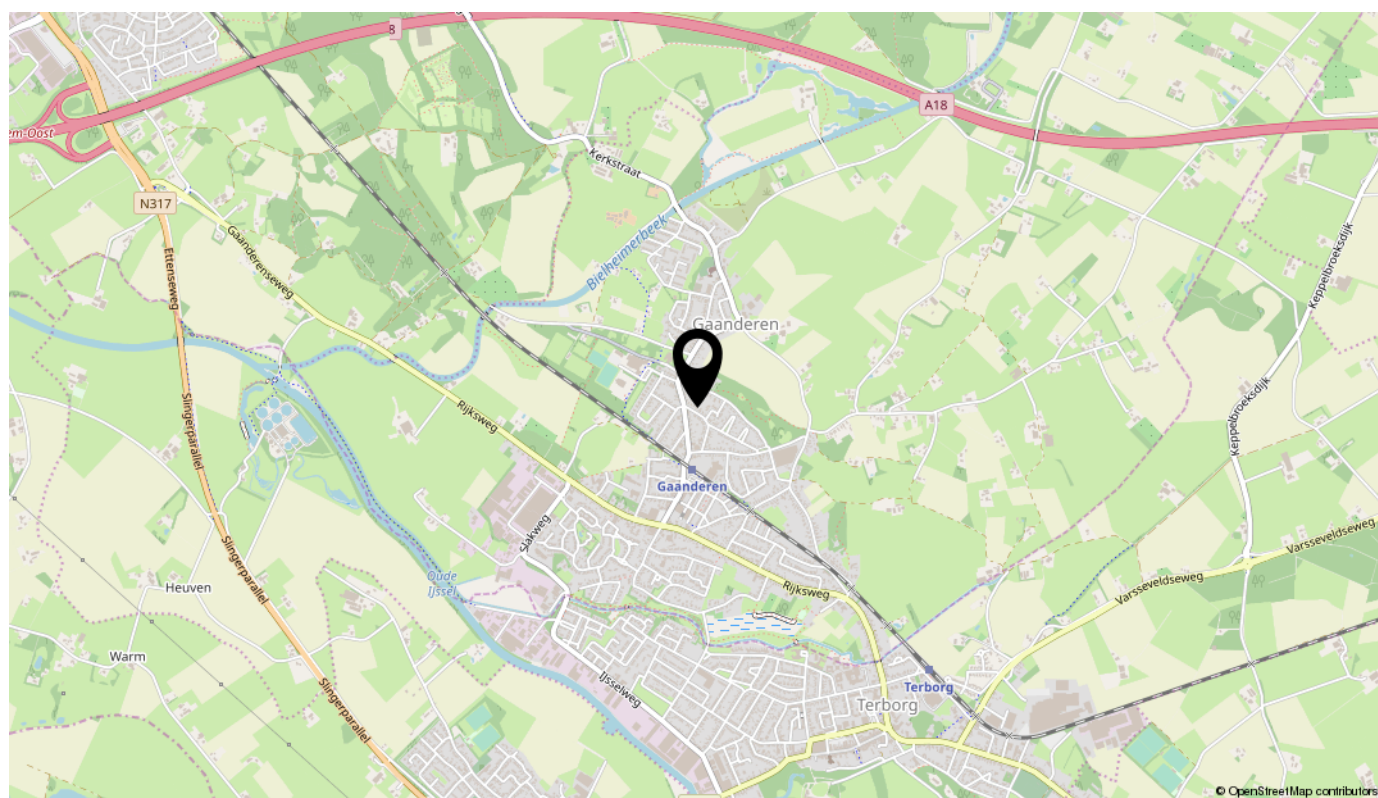
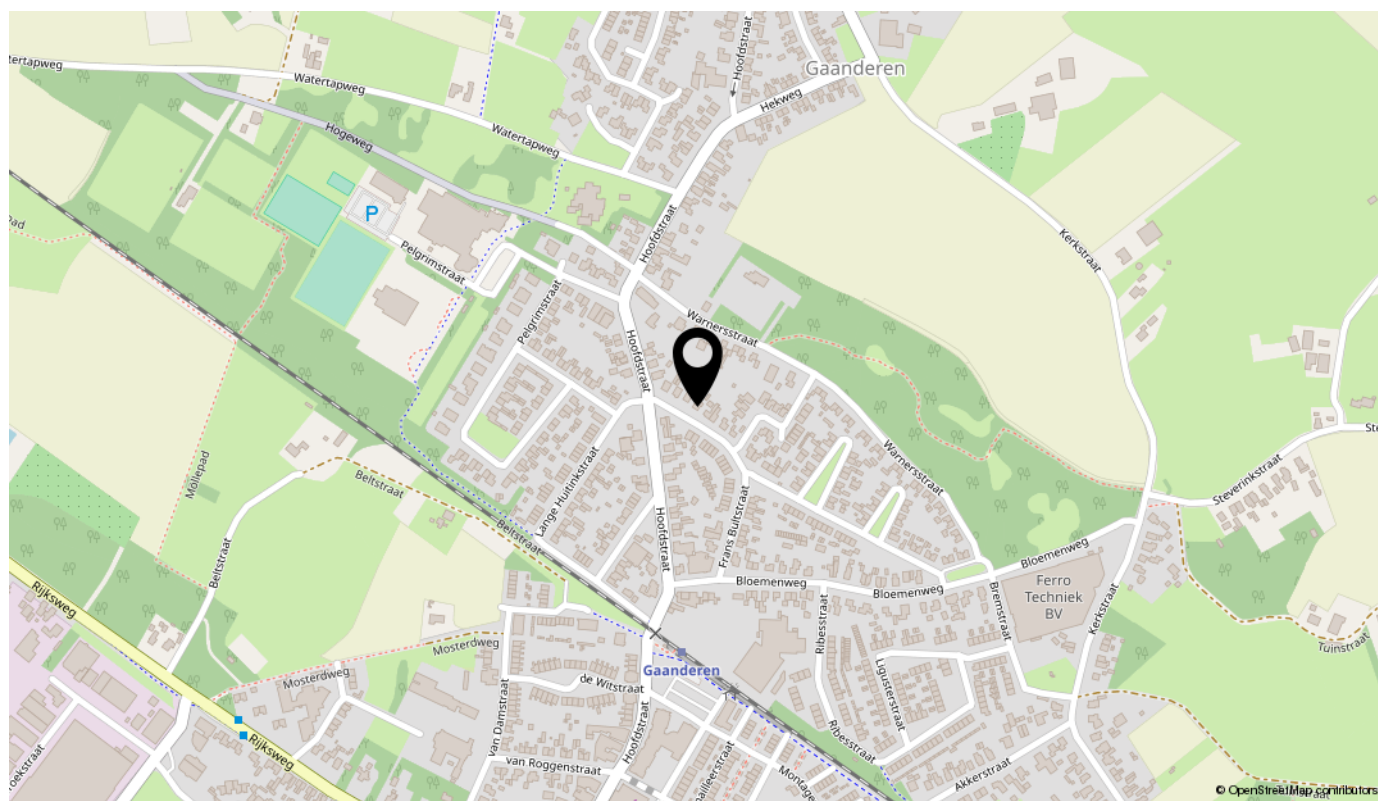




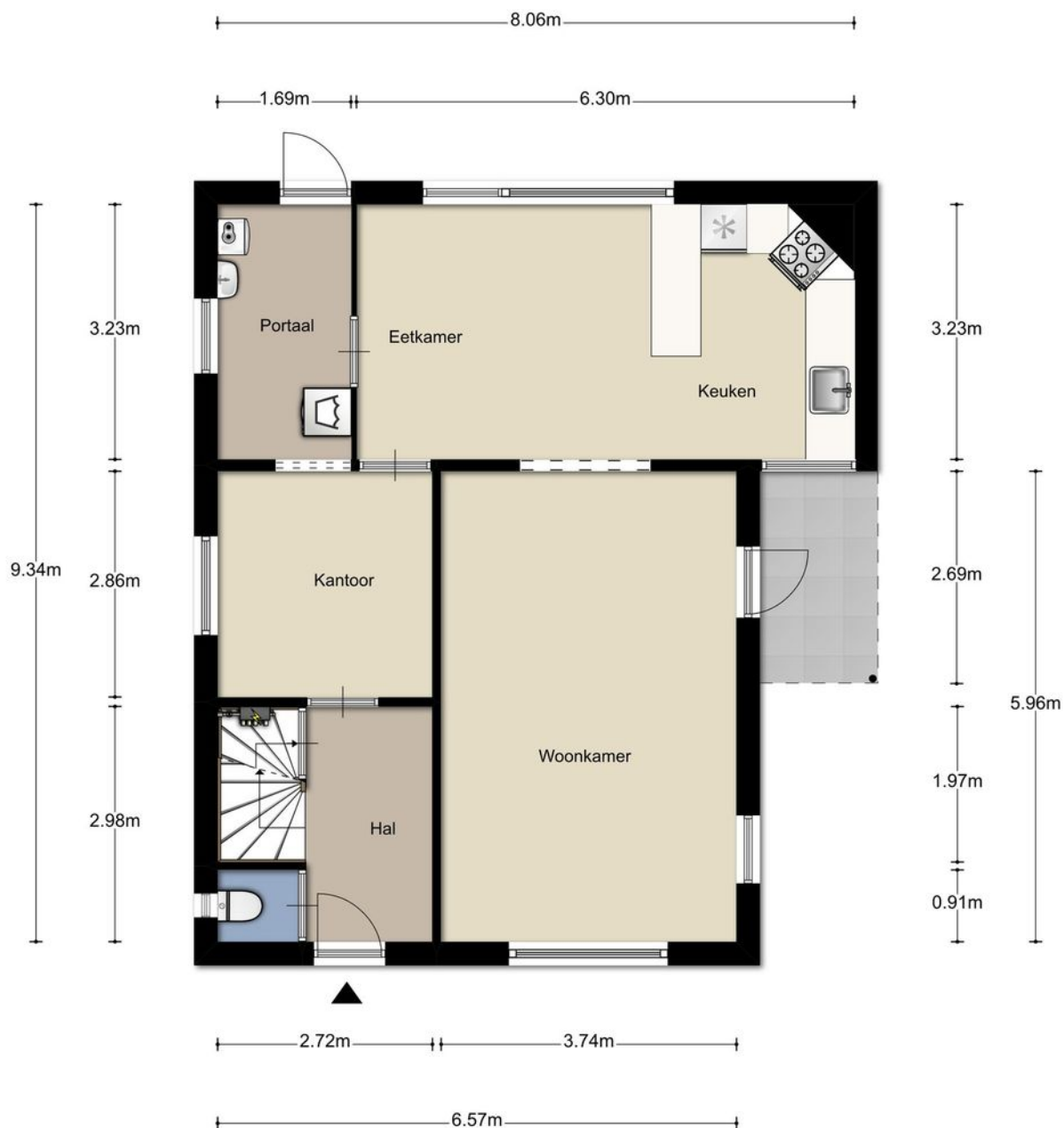




LOCATIE OP KAART



BEGANE GROND



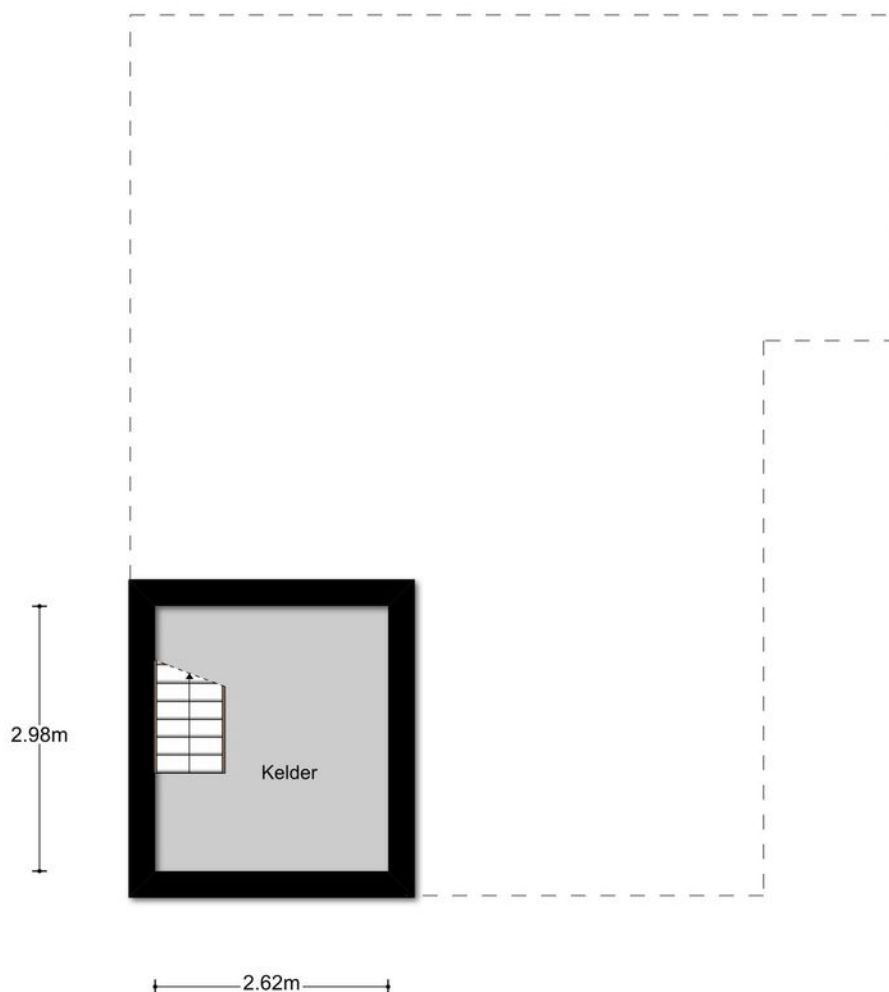
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



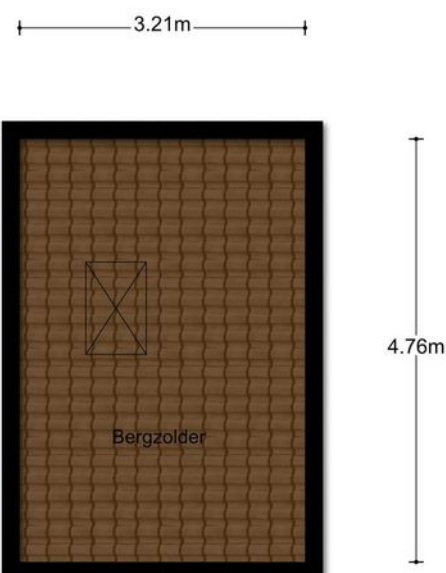
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KELDER



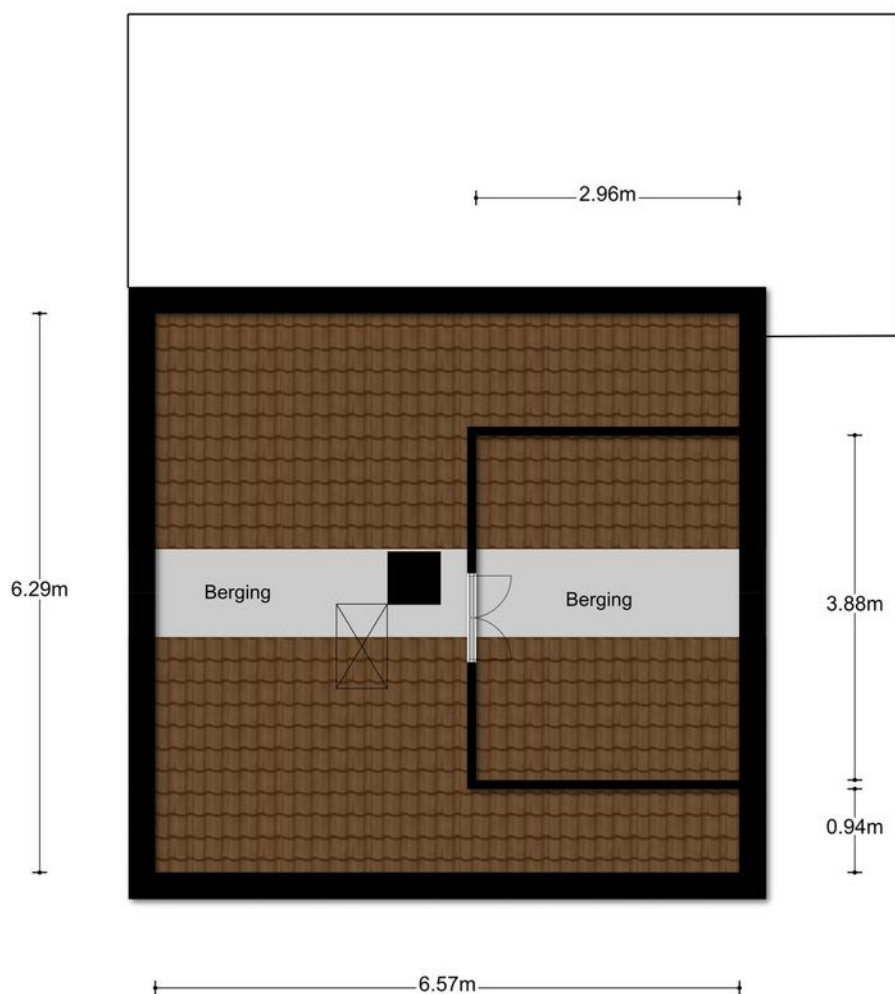
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGZOLDER



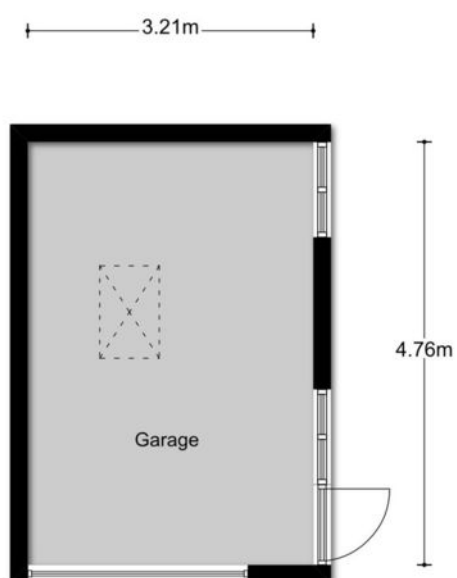
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGZOLDER



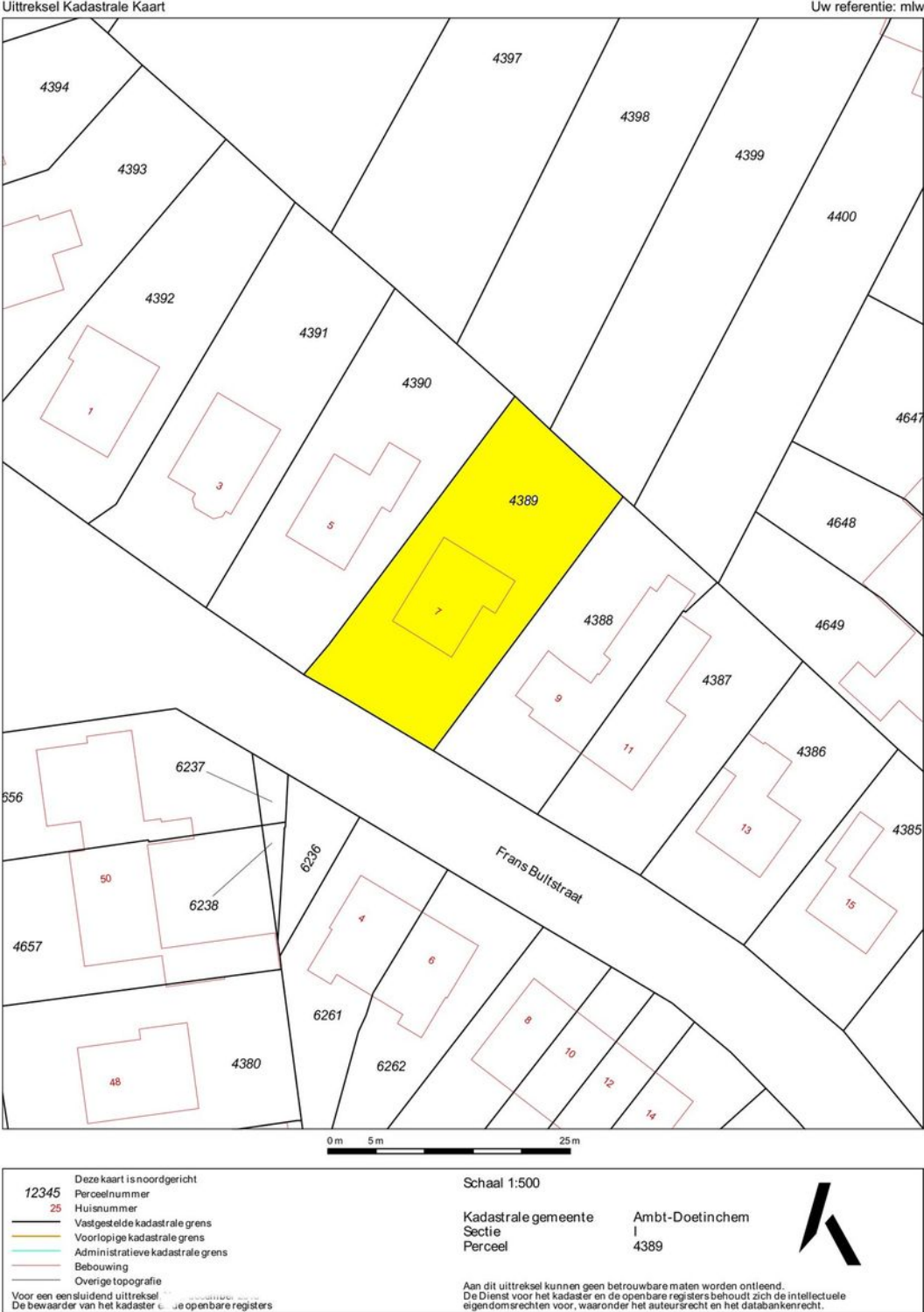
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



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.

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!

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



WELKOM BIJ EGGINK MAALDERINK



Team Achterhoek:

Hans Fierkens, René Wenting, Ilja Scholten,
Anke Wevers, Judith Wolsink en Frank Navis

Tel. 0315-395424
www.egginkmaalderink.nl



Eggink Maalderink Garantiemakelaars

Aalten
Dijkstraat 26
7121 EV Aalten
0543 - 492 000
aalten@egginkmaalderink.nl

Terborg
Hoofdstraat 102
7061 CM Terborg
0315 - 395 424
achterhoek@egginkmaalderink.nl

Zutphen
Lokenstraat 6 - 8
7201 MP Zutphen
0575 - 514 124
zutphen@egginkmaalderink.nl