



MERCURIUSWEG 33 A

BRUMMEN



Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.





KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	172 m ²
Perceeloppervlakte	365 m ²
Inhoud	668 m ³
Bouwjaar	1987
Tuin	achtertuin, voortuin,
Garage	zijtuin
Verwarming	geen garage
Isolatie	c.v.-ketel, open haard
	dubbel glas

ALGEMENE INFO & INDELING

Gelegen op bedrijventerrein Rhienderen-Noord. Dagelijkse voorzieningen zijn gelegen op korte afstand en goed te bereiken. De steden Arnhem, Deventer, Apeldoorn zijn snel en makkelijk te bereiken. Het openbaar vervoer, NS Station, winkels, scholen en omliggende steden zoals Brummen, Eerbeek en Dieren op enkele autominuten.

Wonen en werken kan op deze locatie perfect worden gecombineerd!

Indeling

Begane grond:

Overdekte entree, ruime hal, meterkast, garderobe en toilet met fonteintje. Vanuit de hal toegang naar de woonkeuken, woonkamer en slaap-/ werkkamer.

Royale moderne woonkamer met open haard en veel lichtinval. Aansluitend aan de woonkamer is de werkkamer welke middels dubbele deuren te bereiken is.

Vanuit de woonkamer toegang tot de woonkeuken. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur, te weten 5-pits fornuis met wokbrander, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en spoelbak.

Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met wasmachine-/drogeraansluiting en opgang middels vlizotrap naar de bergzolder.

Nette slaapkamer in een lichte kleurstelling, welke ook ideaal als een werkkamer in gebruik genomen kan worden. In deze ruimte is een wastafel met meubel aanwezig.

Eerste verdieping:

Middels vaste trap in de hal toegang tot de eerste verdieping waar zich de centrale overloop, 3 ruime slaapkamers en badkamer bevinden.

Alle 3 slaapkamers zijn van ruim formaat waarvan 1 slaapkamer is voorzien van een vaste bergruimte en balkon.

Badkamer met doucheruimte, ligbad en wastafel met meubel. De badkamer behoeft modernisatie.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder.



BEGANE GROND

Overdekte entree, ruime hal, meterkast, garderobe en toilet met fontein.

Vanuit de hal toegang naar de woonkeuken, woonkamer en slaap-/ werkkamer. Royale moderne woonkamer met open haard en veel lichtinval. Aansluitend aan de woonkamer is de werkkamer welke middels dubbele deuren te bereiken is.

Vanuit de woonkamer toegang tot woonkeuken. Moderne keuken welke is voorzien van inbouwapparatuur te weten 5-pits fornuis met wokbrander, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en spoelbak.

Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met wasmachine/ drogeraansluiting en opgang middels vlizotrap naar de bergzolder.







1E VERDIEPING

Middels vaste trap in de hal toegang tot de eerste verdieping waar zich de centrale overloop, 3 ruime slaapkamers en badkamer bevinden.

Alle 3 slaapkamers zijn van ruim formaat waarvan 1 slaapkamer is voorzien van een vaste bergruimte en balkon.

Badkamer met doucheruimte, ligbad en wastafel met meubel. De badkamer behoeft modernisatie.

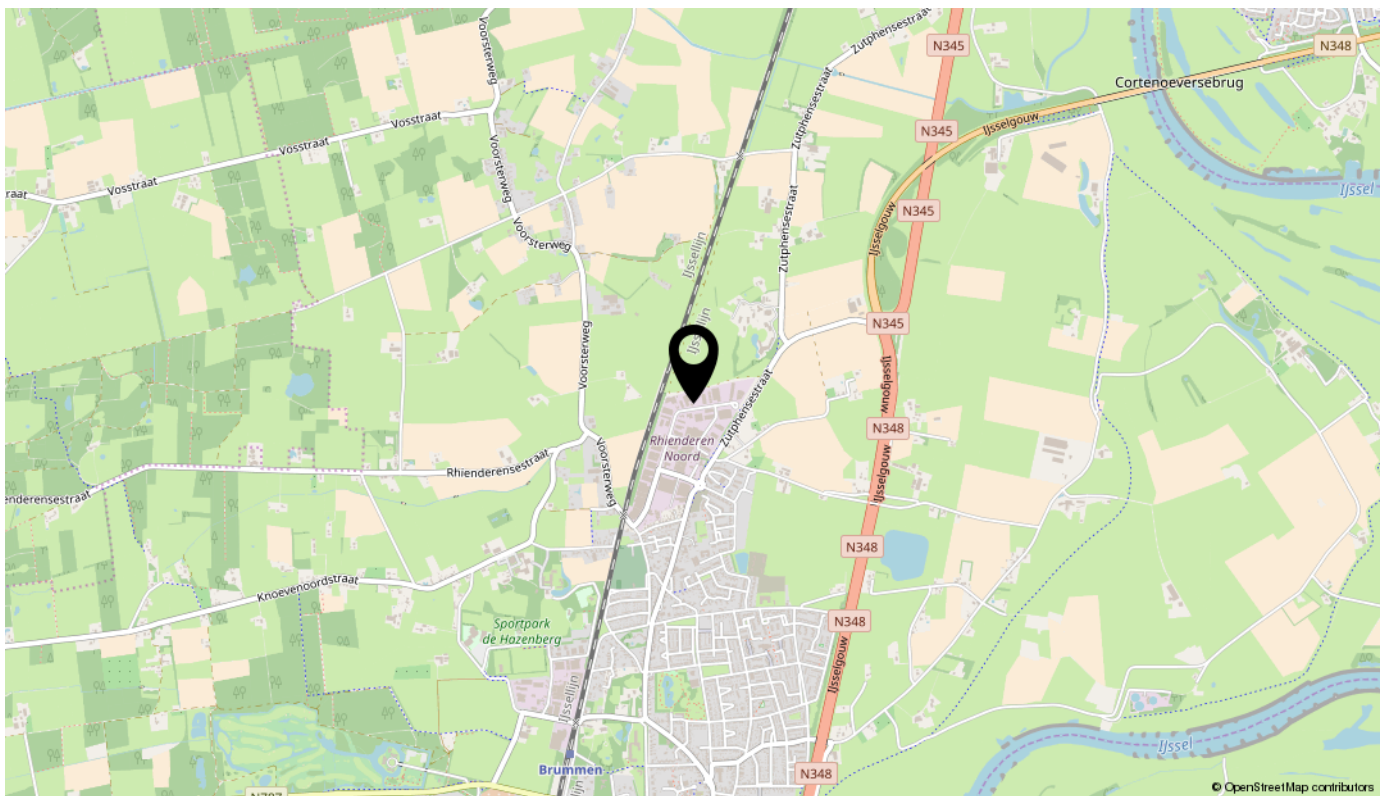
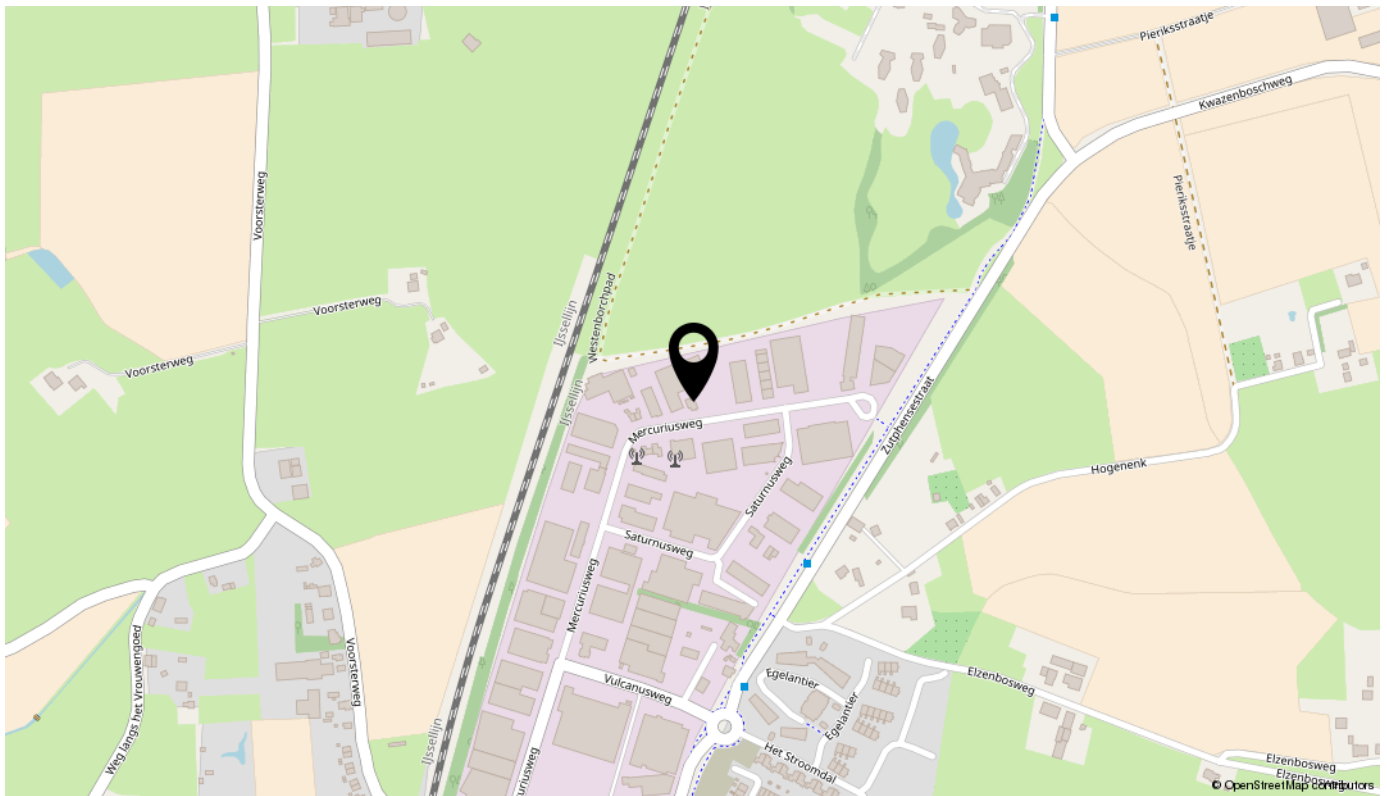








LOCATIE OP KAART



BEGANE GROND



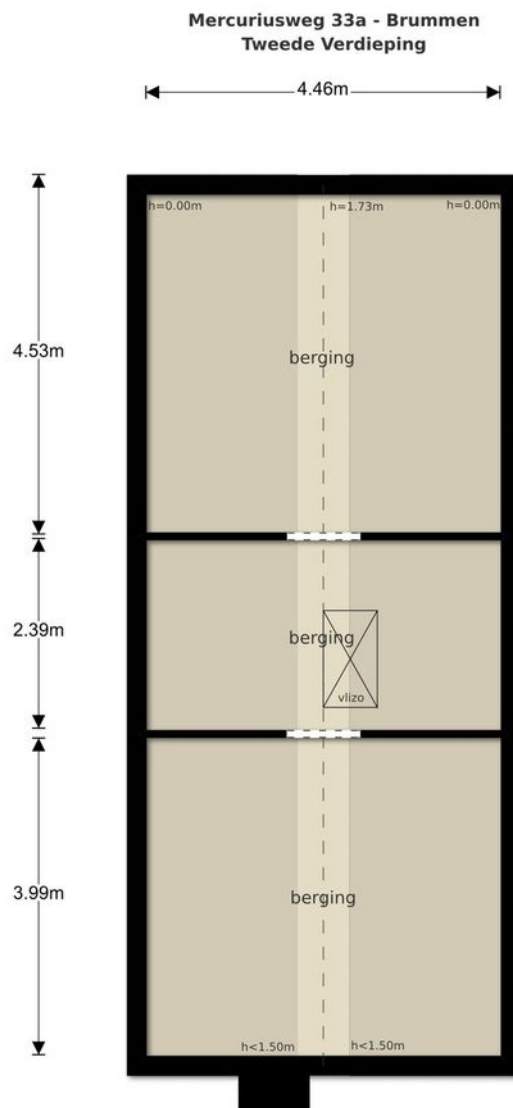
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1E VERDIEPING



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

ZOLDER



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER KAART



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 oktober 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

BRUMMEN
E
3959



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			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Woning				
Brievenbus	X			
Rookmelders				X
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten				X
Vliegenhorren				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
Veiligheidssloten/inbraakpreventie			X	
Zonwering binnen				X
Vlaggenmast				X
Raamdecoratie				
Gordijnrails			X	
Gordijnen/vitrages			X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Losse horren/rolhorren			X	
Rolgordijnen			X	
Vloerdecoratie				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Open haard met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen	X			
Mechanische ventilatie				X
Keukenapparatuur				
Vaatwasser	X			
Gasfornuis	X			
Combi magnetron	X			
Koelkast	X			
Verlichting				
Spotjes	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Losse kasten legplanken				
Legplanken	X			
Algemeen				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem	X			
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires			X	
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? Nee

Is er sprake van een beeldbepalend object? Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake van ruilverkaveling? Nee

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: - is er een huurcontract? Nee

Bijzonderheden 1 M.

Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Nee
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens.)

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 Q.

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)	Bedrijfswoning/kantoor
---	------------------------

Bijzonderheden 1 T.

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Ja
--	----

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
---	-----

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
---	-----

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
--	----

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
--------------------------------	-----

Dak(en) 3 B.

NVM VRAGENLIJST

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
---------------------------------------	-----

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
---	-----

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
---	-----

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
--	-----

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	Nee
---------------------------------------	-----

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	Ja
-------------------------------------	----

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.)	Nee
---	-----

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	gedeeltelijk 2017
--	-------------------

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
--	----

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
--	----

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn alle sleutels aanwezig?	Ja
------------------------------	----

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
--	----

NVM VRAGENLIJST

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc.) Nee

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is de kruipruimte droog? Ja

NVM VRAGENLIJST

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Kelder, kruipruimte en fundering 6 E.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Installaties 7 A.

Is er een CV-installatie aanwezig? Ja
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? Nefit 2008
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 2015

Installaties 7 B.

Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Nee

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Installaties 7 F.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Installaties 7 G.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2015

Installaties 7 H.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

NVM VRAGENLIJST

Installaties 7 I.

Is de elektrische installatie vernieuwd? Nee

Installaties 7 J.

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Nee

Installaties 7 K.

Zijn er andere installaties met gebreken? Nee

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Sanitair en riolering 8 B.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Nee

Zo nee, welke niet? De douche

Sanitair en riolering 8 C.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair en riolering 8 D.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc.? Nee

Sanitair en riolering 8 E.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? bouwjaar 1987

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Nee

NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Diversen 9 D.

Zo ja, waar? Weten we niet. Woning is gebouwd in 1987.

Diversen 9 E.

Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Ja

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Nee

Diversen 9 F.

Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Nee

Diversen 9 G.

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) Nee

Diversen 9 H.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Diversen 9 I.

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.) Nee

Diversen 9 J.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Diversen 9 K.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? 243,80

Belastingjaar 2017

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 230000

Peiljaar? 2017

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 53

Belastingjaar? 2017

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? 51

Belastingjaar? 2017

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? 261
Gas:

Vaste lasten 10 F.

Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) Nee

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

NVM VRAGENLIJST

Garanties 11

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc.?

Nee

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 Zutphen:

Hans Nijland - Directielid makelaardij
 Martin Koopmans - NVM Makelaar (RMT)
 Marcel Bourgonje - Kandidaat makelaar (KRMT)
 Hans van Reen - Kandidaat makelaar (KRMT)
 Thijs Pasman - Assistent makelaar (ARMT)
 Maureen Leemrijse - Assistent makelaar (ARMT)
 Bas Simon - Vastgoedadviseur
 Marieke Veenink - Commercieel medewerker
 Esther Greene - Commercieel medewerker



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