



TIMMERMANSINGEL 13

ZUTPHEN



Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.





KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	243 m ²
Inhoud	494 m ³
Bouwjaar	1994
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel (2013)
Isolatie	volledig geïsoleerd

ALGEMENE INFO & INDELING

Liefde op het eerste gezicht.... het kan zomaar gebeuren als je deze vrijstaande splitlevelwoning ziet. De krachtige moderne architectuur, de speelse indeling en de mogelijkheid om wonen en werken te combineren maken de woning zeer aantrekkelijk en de hoeveelheid leefruimte is aanzienlijk: er zijn een multifunctionele kamer in het souterrain, moderne woonkeuken, sfeervolle woonkamer met gashaard, een aangebouwde garage en drie slaapkamers plus een badkamer op de bovenste verdieping aanwezig. En bijkomend voordeel is..... je hoeft niet veel aan deze woning te 'vertimmeren'; zonder noodzakelijke verbouwing kun je hier je nieuwe 'thuis' creëren. Ter oriëntatie: dit is de middelste woning in de straat en heeft een afwijkende kleurstelling; antraciet kozijnen van hout en een knalrode voordeur.

De woning staat op een mooie locatie in de wijk Ooyerhoek; een gevarieerde en kindvriendelijke woonwijk. Diverse voorzieningen zijn in de buurt: scholen, kinderopvang, winkels en het ziekenhuis zijn net als het centrum en het NS-station op fietsafstand gelegen. Een korte wandeling brengt je naar het Zuiderpark of Fort Bronsbergen; ideaal als je gaat hardlopen, picknicken of een rondje gaat lopen met je trouwe viervoeter.

Indeling:

Woonverdieping:

Een korte trap aan de voorzijde leidt naar de overdekte entree die toegang biedt tot de ontvangsthal. In de hal zijn de trappen naar het souterrain, de woonkeuken en de slaapverdieping; tevens heb je toegang tot de meterkast, woonkamer en de toiletruimte met fonteintje. De parketvloer geeft de hal zijn luxe uitstraling; een goed begin van jouw kennismaking met deze verleidelijke woning. In het souterrain is een goed onderhouden multifunctionele ruimte; ideaal als kantoor aan huis, praktijkruimte, werkkamer of als plek voor al je hobby's.

De woonkamer is een mooie L-vormige leefruimte met een speelse raamindeling en openslaande deuren naar de achtertuin. Sfeermakers zijn het hoge plafond van circa 4 meter, de gashaard, de parketvloer en het contact dat je hebt met de tuin. Enkele treden hoger is de moderne woonkeuken met plavuizen vloer en een U-vormige opstelling voorzien van een Quooker kraan (direct kokend water), een composiet aanrechtblad en alle benodigde inbouwapparatuur: een vijf-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, magnetron, grote koelkast en een oven. De keuken nodigt uit om plaats te nemen aan de ronde eettafel; de keuken is een plek waar de bewoners en hun bezoek vele uren doorbrengen. Naast de keuken is de garage; een mooie plek voor je (klassieke) auto, motor, (race)fiets en als hobbyruimte. Aan de achterzijde heb je via een buitentrap toegang tot de achtertuin.

ALGEMENE INFO & INDELING

Slaapverdieping:

Qua uitstraling en ruimte fantastisch en ook nog eens mooi uitzicht door de grote ramen; de slaapverdieping is verdeeld in een overloop, drie slaapkamers, een luxe badkamer en een cv-/bergruimte. De masterbedroom is met 18 m² ruim van formaat, heeft ramen aan de voor- en achterzijde en een speels schuin plafond dat het gevoel van ruimtelijkheid des te meer versterkt.

De luxe badkamer (2018) is ingedeeld met een inloopdouche met glazen wand en dubbele (regen)douche, toilet, donkergrijze wandradiator en een wastafel met een bergmeubel en een grote spiegel. De matgrijze wandtegels zijn helemaal hip en het sanitair is van gerenommeerde merken hier kun je al snel gaan genieten.

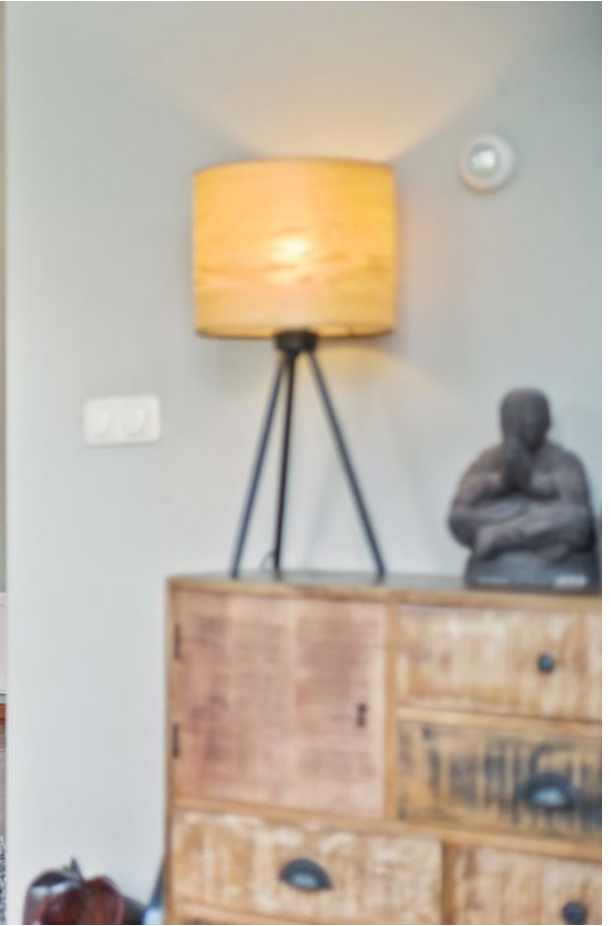
Exterieur:

De brede achtertuin is ingericht met meerdere terrassen, een gazon en groenblijvende hagen die zorgen voor veel privacy. Aan de voorzijde zijn een brede oprit (er kunnen twee auto's naast elkaar staan!) en een onderhoudsvriendelijke voortuin met twee platanen en grind; ingetogen schoonheid zodat de architectuur van de woning alle ruimte krijgt om jou te verleiden. Aan de voor- en achterzijde heb je een vrije ligging; een kenmerk dat steeds schaarser wordt.

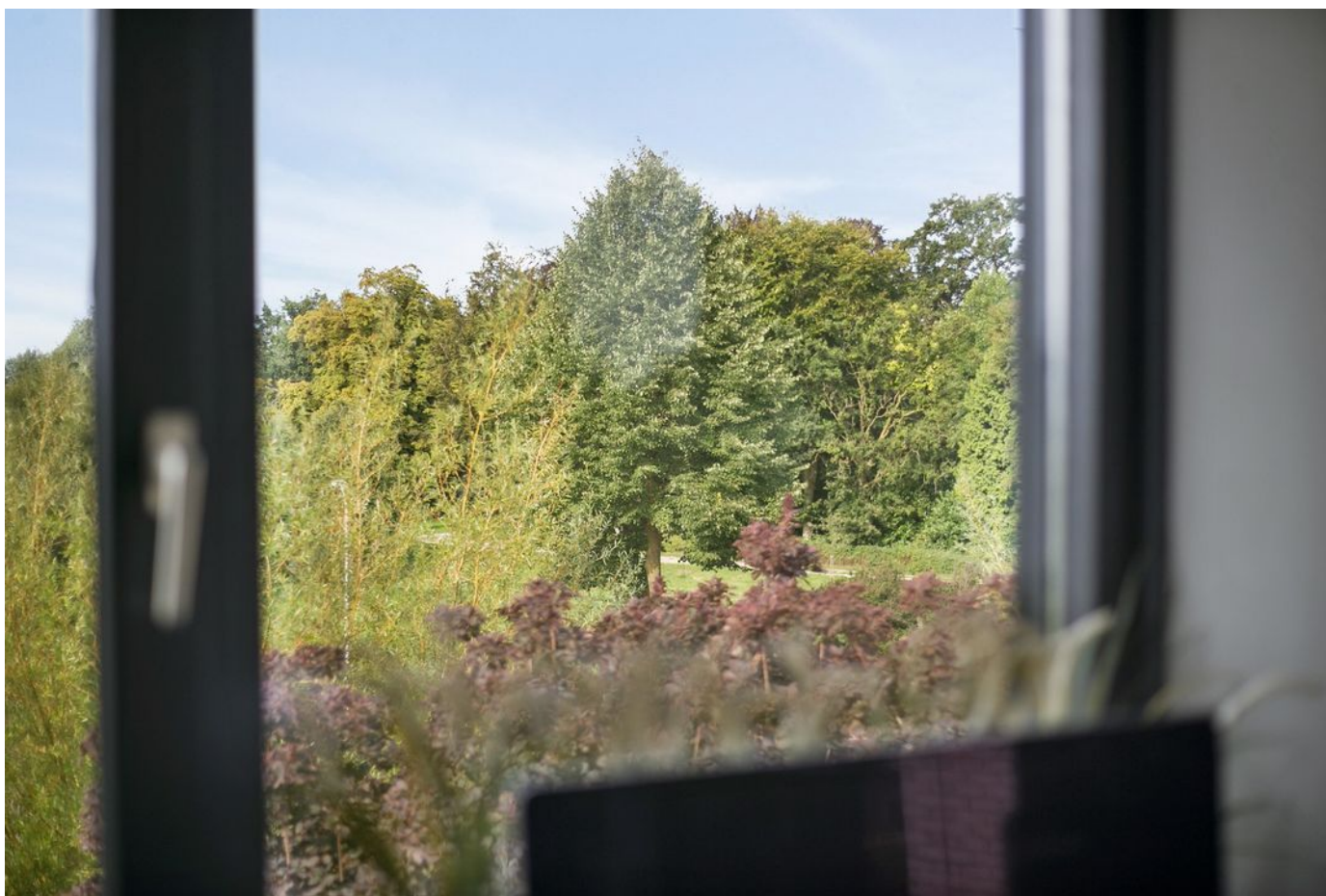
Bijzonderheden:

- Speelse splitlevel bouw met verrassend veel ruimte en lichtinval;
- Uitstekend kans om wonen en werken te combineren;
- De woon- en slaapverdieping zijn voorzien van een parketvloer; in de woonkamer gecombineerd met vloerverwarming;
- Houten kozijnen met isolatieglas; de slaapverdieping heeft merendeels rolluiken;
- Uitstekend geïsoleerde woning (dak-, spouwmuur- en vloerisolatie);
- Alle binnenmuren zijn geschilderd; rust en eenheid vormen de boventoon;
- Een nieuwe badkamer, schilderwerk buiten en binnen zijn in 2018 uitgevoerd;
- Volwaardige garage met dakisolatie, elektra en verwarming.



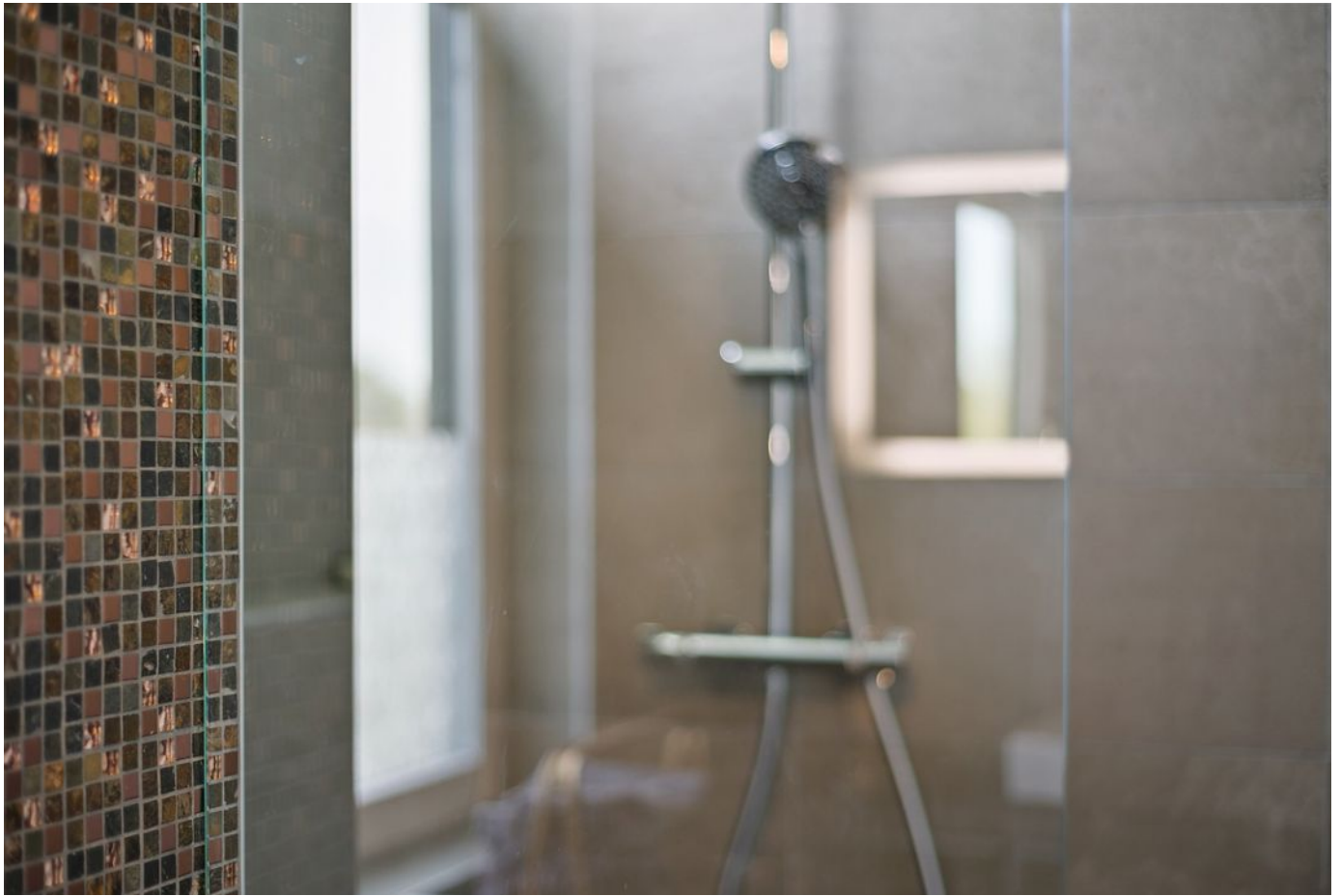






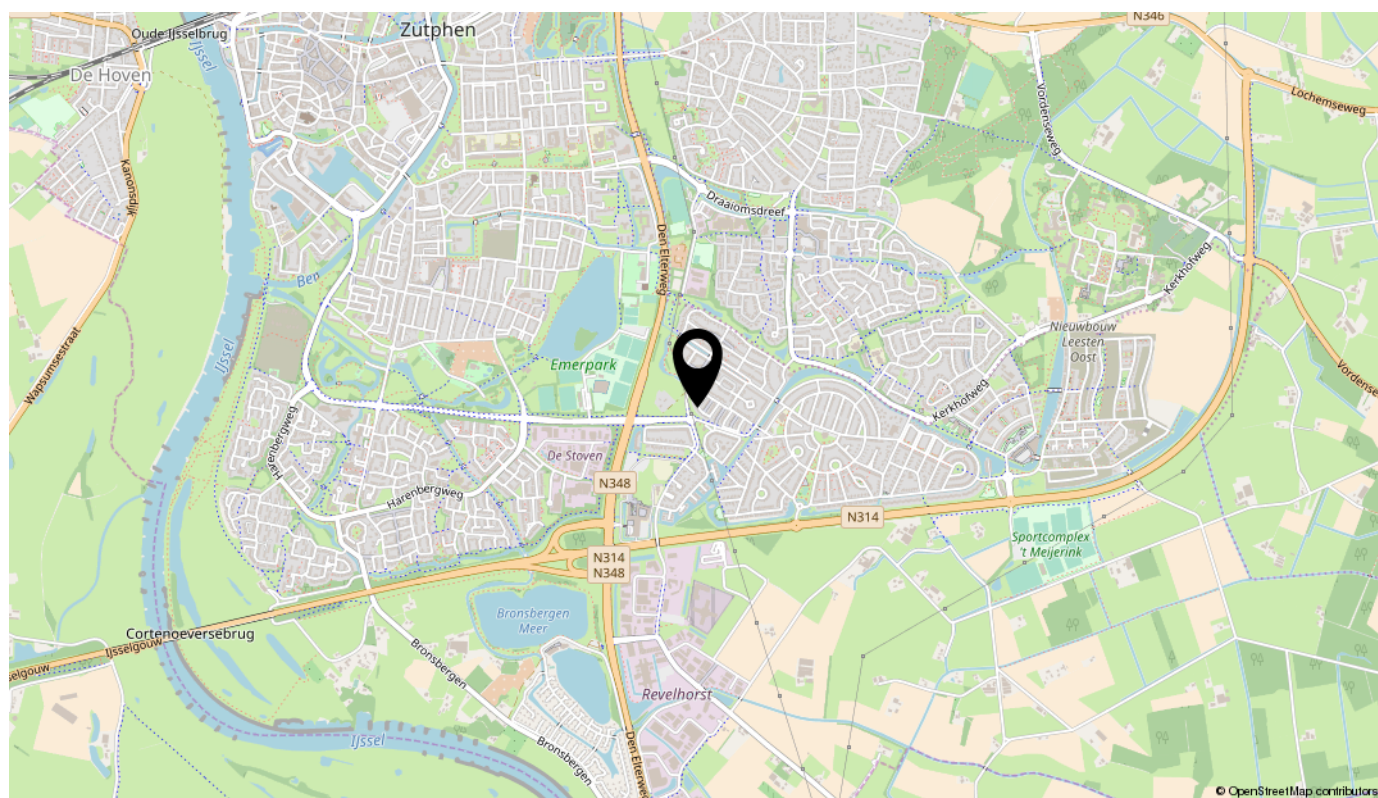
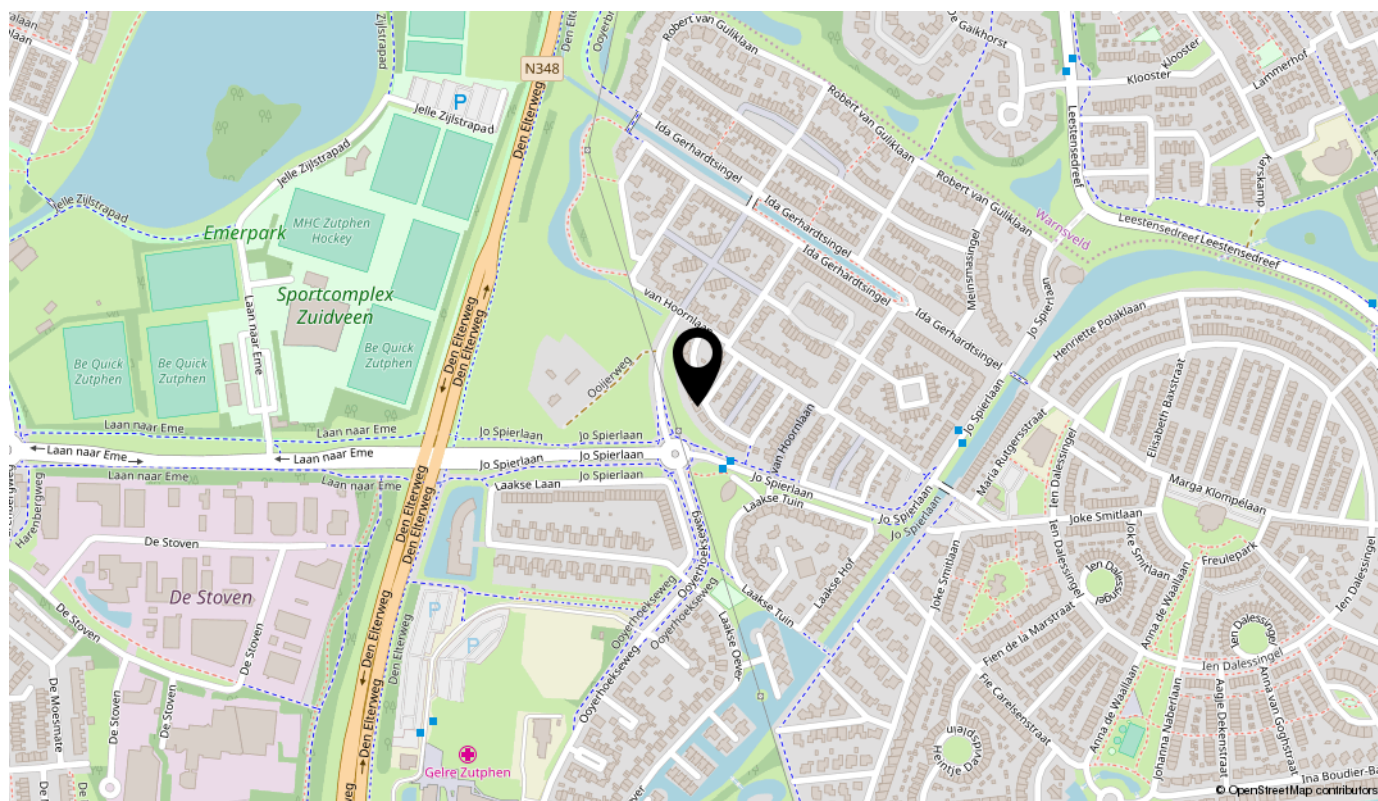








LOCATIE OP KAART



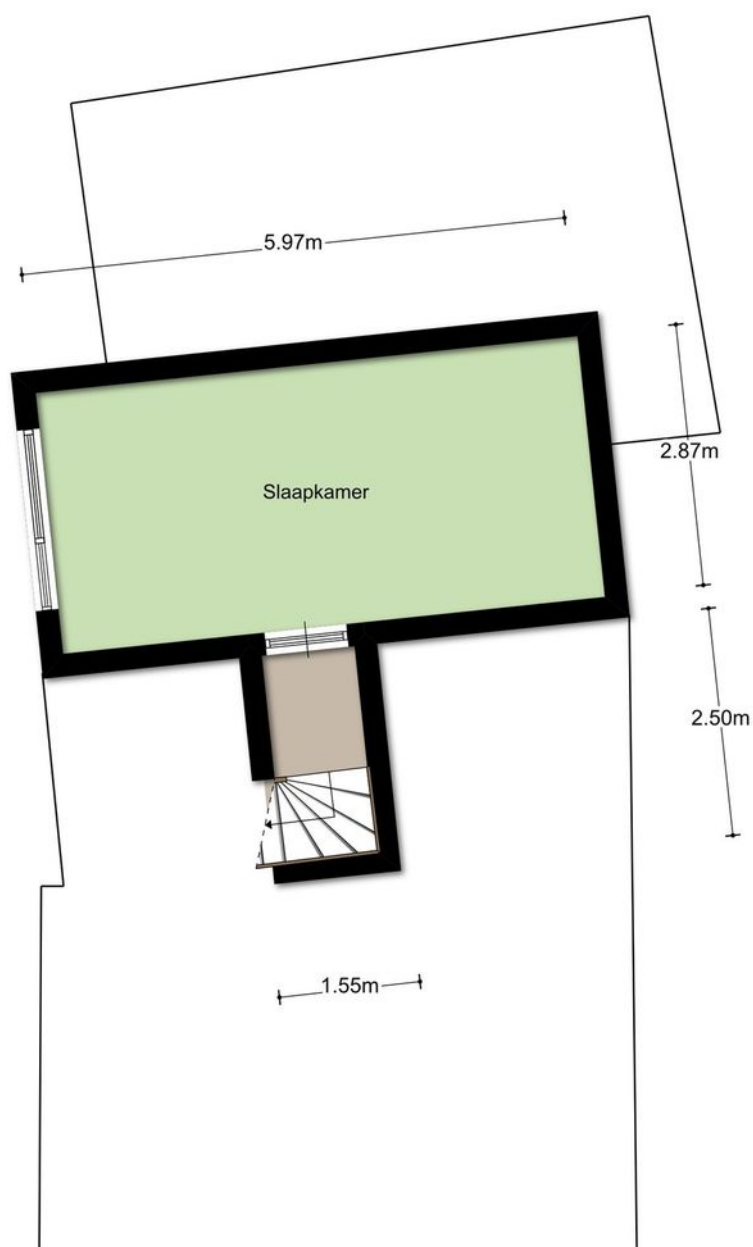
BEGANE GROND



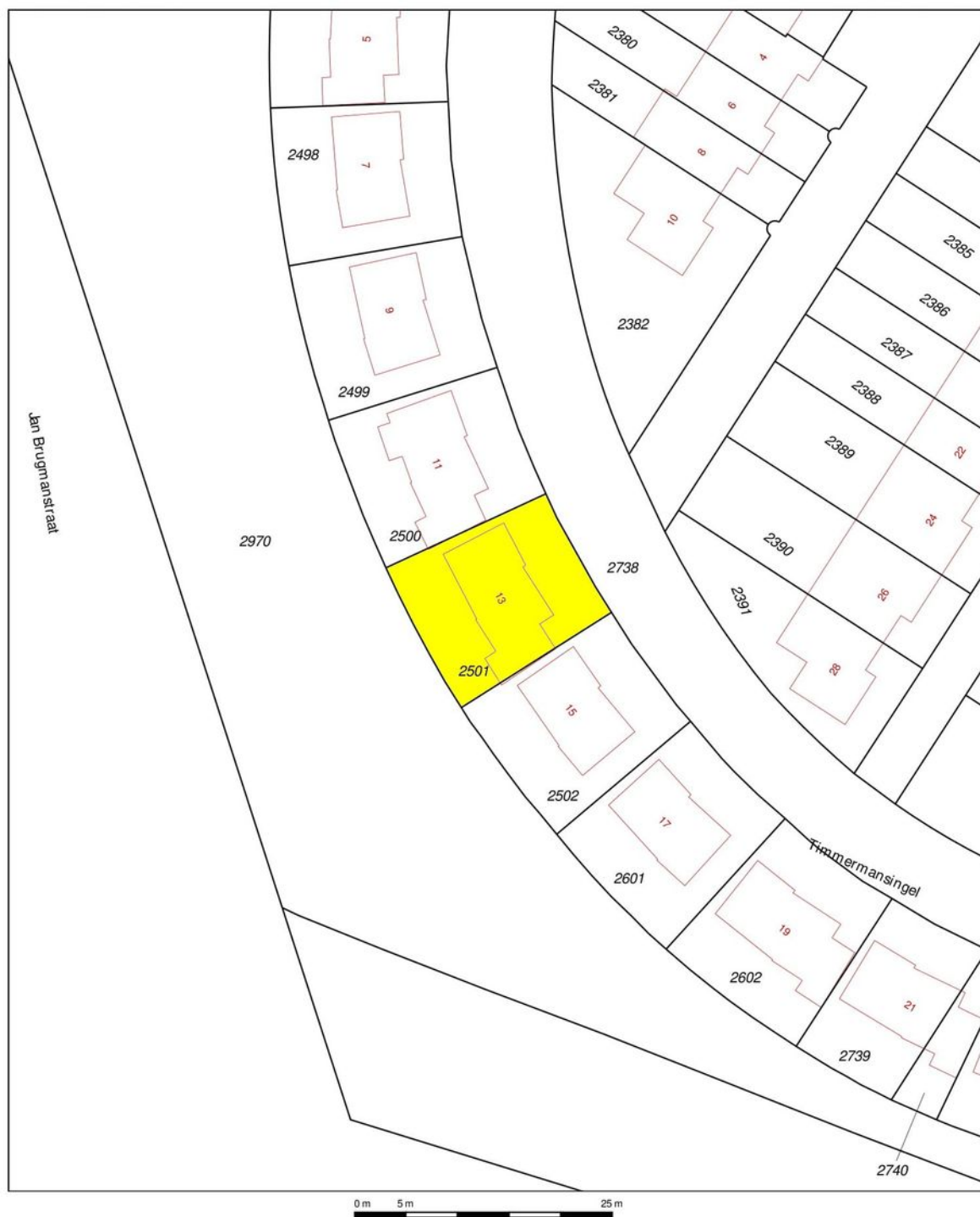
VERDIEPING



SOUTERRAIN



KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	2501	
	Vastgestelde kadastrale grens	2501	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 9 augustus 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			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
Tuin overige				
Picknicktafel			X	
Parasol			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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages	X			
Losse horren/rolhorren	X			
Rolgordijnen				X
Vloerdecoratie				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening overige				
Gaskachel met afstandsbediening	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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Qooker	X			
5-Pits Gasfornuis	X			
Koelkast	X			
Magnetron + aparte Oven	X			
Vaatwasser	X			
Keukenaccessoires				
Ophangstelsysteem Ikea	X			
Papier dispenser	X			
Magneetstrip tbv messenset	X			
Verlichting				
3 x Spotjes begane grond	X			
Defecte verlichting Achtertuin	X			
Alle Plafonnieres	X			
Buitenlampen voor-en achterzijde	X			
Losse kasten legplanken				
Kast in technische ruimte	X			
Legplank Garage + Ophang Beugels	X			
Kasten in MBR	X			
Toilet accessoires				
WC rolhouder	X			
Badkamer accessoires				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Regendouche	X			
Wastafel	X			
Algemeen				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangsysteem	X			
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Datum laatste wijziging				

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

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 F.

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

Nee

Bijzonderheden 1 G.

Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

NVM VRAGENLIJST

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
--	-----

Bijzonderheden 1 M.

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

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
---	-----

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
--	-----

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
--	-----

Bijzonderheden 1 S.

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

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?	Ja
---	----

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, waar?

In de garage lagen plassen water. Na onderzoek bleek het water onder de dorpel door te komen. Deze is inmiddels weer waterdicht. Bij heftige regenval kan er nog wat water door de open stootvoegen komen in de garage aan de achterzijde en er kan nog wat water over de dorpel heen komen, maar dat is minimaal.

Er is ook vocht getrokken in de muren van de kelderkamer. Ook dit laten onderzoeken. Dit blijkt te komen door dat er open stootvoegen zaten ter hoogte van de tuin, waardoor het regenwater rechtstreeks in de muur liep. Deze open stootvoegen zijn dicht gemaakt. Dit was mogelijk omdat er een vochtregulerend systeem is aangebracht rondom de woning (zogenaamde Schrijver-systeem). De muren zijn weer helemaal droog. Op dit systeem zit levenslange garantie.

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.

Zo ja, volgens welke methode?

Weet ik niet.

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

Net zo oud als het huis

Overige daken:

Net zo oud als het huis.

NVM VRAGENLIJST

Dak(en) 3 B.

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? Ja

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Mei 2018

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?

Ja

Zo ja, waar?

Openslaande achterdeur. Nieuw glas is besteld, zal omstreeks eind september worden geïnstalleerd.

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

Een muur van de garage is door het eerder genoemde vochtprobleem 'beschadigd'. Ook op het plafond van de garage is zichtbaar dat er een vochtprobleem is geweest. Op twee muren van de kelderkamer zijn ook plekken zichtbaar waar zich zout gevormd heeft (het schrijver-systeem droogt de muur van binnen uit waardoor je zout kreeg op de muur). Doordat die stootvoegen nu dicht zijn, is de muur sindsdien droog gebleven. Tevens heb ik eenmaal wat water zien liggen op de vloer van de kelderkamer, ter hoogte van de deur. Dit gebeurde in een maand met zeer veel neerslag. Dit water is als het ware door de vloer naar boven gekomen. Heeft met de grondwaterstand te maken.

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

Ik weet niet zeker of er ook sprake is van schimmel vorming in de garage, maar dat zou zo maar kunnen. Wederom: dit probleem is verholpen.

NVM VRAGENLIJST

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? Meestal

Kelder, kruipruimte en fundering 6 E.

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja

Installaties 7 A.

Is er een CV-installatie aanwezig? Ja

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? Intergas HRE, 2013.

NVM VRAGENLIJST

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	Ongeveer 2 maanden geleden.
--	-----------------------------

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 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?	Ja
--	----

Sanitair en riolering 8 C.

NVM VRAGENLIJST

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 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	Nee
--	-----

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.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
--	-----

Diversen 9 E.

Is de grond voor zover bekend verontreinigd?	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.

NVM VRAGENLIJST

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

De garage is omgebouwd tot (slaap)kamer. Naast het huis is een paar jaar geleden een nieuwe garage aangebouwd. Ik weet niet hoe lang geleden dit is.

Zo ja, in welk jaartal?

Onbekend

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Onbekend

Diversen 9 K.

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

Nee

Diversen 9 L.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

B

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?

357,14

Belastingjaar

2018

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

283.000

Peiljaar?

2017

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

67,44

Belastingjaar?

2017

NVM VRAGENLIJST

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	102,20
Belastingjaar?	2018

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	231 totaal
---	------------

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
--	-----

Garanties 11

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc.?	Ja
Zo ja, welke?	Onderhoudscontract ketel en gaskachel. Garantie op het 'schrijver-systeem' (blokjes in de muren die het vochtprobleem hebben getackeld).

Extra:

Nadere informatie (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):	Verlichting op muurtje achterzijde van de tuin werkt niet. Bedrading lampen zijn beschadigd geraakt met het maaien van het gras.
---	--

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