



TOLDIJKSEWEG 6

STEENDEREN



Vraagprijs
€ 650.000,- k.k.





KENMERKEN

Soort	herenhuis
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	252 m ²
Perceeloppervlakte	2215 m ²
Inhoud	944 m ³
Bouwjaar	1948
Tuin	tuin rondom
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

ALGEMENE INFO & INDELING

Aan de Toldijkseweg staat één van de meest markante woningen van Steenderen; de plaatselijk zeer bekende burgemeesterswoning genaamd 'de Zevensteen'. De aantrekkingskracht is haast onweerstaanbaar; mooie raamluiken, sierlijke gevel detailleringen, ramen met roedeverdeling en een omlijste entree met een kleine trap. Het perceel van 2.215 m² mag betiteld worden als een privépark en is zeer vakkundig onderhouden en enigszins verscholen achter de smeedijzeren poort zijn de aangebouwde bijkeuken en diepe garage. In de linker zijgevel is het bouwjaar met trots in sierlijke letters te zien; het is haast een voorrecht om de nieuwe eigenaar te worden van dit stuk lokale historie.

Op loopafstand zijn vele voorzieningen waaronder een supermarkt, drogist, bakker, café, snackbar en een winkel in huishoudelijke artikelen. Één keer per week is er een markt waar de huidige bewoners regelmatig een bezoek aan brengen en op ongeveer een kilometer afstand zijn een grote basisschool, sporthal en een zwembad.

Indeling:

Begane grond:

De voorgevel is in totaal bijna 18 meter breed; zeer indrukwekkend. Ongeveer in het midden van de voorgevel is de verhoogde entree van deze fantastische woning; de aansluitende hal is zeer ruim en geeft toegang tot de woonkamer, keuken, werkkamer en de toiletruimte met fonteintje. Opvallende elementen zijn het hoge plafond, de op maat gemaakte garderobe en de stijlvolle trap naar de bovenverdieping; tegenover de luxe toiletruimte met fonteintje is een trap naar de wijn-/provisiekelder.

De L-vormige woonkamer heeft dubbele openslaande deuren aan de tuinzijde en grote ramen aan drie zijden. De parketvloer met hoge plint straalt karakter uit en past goed bij de lichte kleuren op de wanden en het plafond; de mooie schouw met open haard zorgt voor de juiste sfeer tijdens gure dagen en avonden.

Een woonkeuken staat op de wensenlijst van veel woningzoekenden; deze woning voldoet aan die wens. Door de grote ramen heb je uitzicht op de achtertuin en de vloer met prachtige Victoriaanse tegels voorzien van vloerverwarming is de absolute blikvanger. De U-vormige opstelling heeft een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur: een prachtig Boretti fornuis met dubbele oven waar kookliefhebbers van watertanden, een afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Naast de keuken is de aangebouwde bijkeuken met een deur naar de oprit en de aansluiting voor de wasmachine.

Tenslotte de werkkamer, voorheen het domein van de burgemeester en een mooie, inspirerende plek om te werken. De grote ramen, het hoge plafond en de visgraat gelegde parketvloer zorgen voor de juiste sfeer en het uitzicht op de voor- en zijtuin zal nooit vervelen.

ALGEMENE INFO & INDELING

Eerste verdieping:

De overloop heeft een bijzondere sfeer dankzij de ramen met roedeverdeling, de eiken plankenvloer en de glas-in-loodramen. Aan het einde van de overloop is de deur naar het dakterras aan de achterzijde; een fijne plek om optimaal van de tuin te genieten.

Er zijn op deze verdieping drie slaapkamers waarbij de grootste slaapkamer de term 'masterbedroom' met trots mag dragen. Deze slaapkamer heeft een praktische vaste kast en directe toegang tot de naastgelegen badkamer. De tweede en derde slaapkamer zijn aan de rechterzijde gesitueerd en hebben allebei een vaste kast. De massief houten vloer van de overloop is in alle slaapkamers doorgelegd; het draagt bij aan het gevoel van luxe en comfort.

De zeer luxe badkamer is vanaf de overloop en de masterbedroom bereikbaar en ingedeeld met een inloopdouche met dubbele douchekop, een diep ligbad, tweede toilet, wandradiator en een dubbele wastafel met een spiegelkast en een wastafelmeubel. Prachtige kleuren, uitstekende materialen en een gedetailleerde afwerking maken de badkamer tot een geweldige ruimte waar je kunt ontspannen na een lange werkdag.

Tweede verdieping:

Via een hardhouten trap is de tweede verdieping bereikbaar; hier kun je al je creativiteit kwijt. De nokhoogte is maar liefst 2,91 meter en de ruimte is ingedeeld in een overloop, een grote multifunctionele ruimte en een tweetal bergingen. Zoek je een mooie werkruimte, inspirerend atelier, gastenverblijf of extra slaapkamers dan ben je hier aan het juiste adres. De speels vormgegeven ramen in de kopgevels versterken de architectuur aan de buitenzijde en de sfeer aan de binnenzijde.

Exterieur:

De woning staat op een prachtig perceel van 2.215 m²; ruimte waar tuinliefhebbers van gaan watertanden. Hoge bomen, strakke hagen, grote borders met diverse struiken en planten en een goed onderhouden gazon domineren het beeld. Uiteraard zijn er meerdere terrassen waar je met je gezin, familie en vrienden vele uren kunt doorbrengen. Je ervaart de locatie alsof je in een park woont en de hoeveelheid privacy die je ervaart is bovengemiddeld.

Rechts van de woning is de brede, diepe oprit waardoor parkeren op eigen terrein ruim aanwezig is. Achter de gemetselde tuinmuur met pilaren bevindt zich een hofje van waaruit je toegang hebt tot de bijkkeuken en de garage. De garage is maar liefst 10 meter diep en 3,74 meter breed; ideaal voor je (klassieke) auto, fietsen, motor, werkbank en tuingereedschap.

ALGEMENE INFO & INDELING

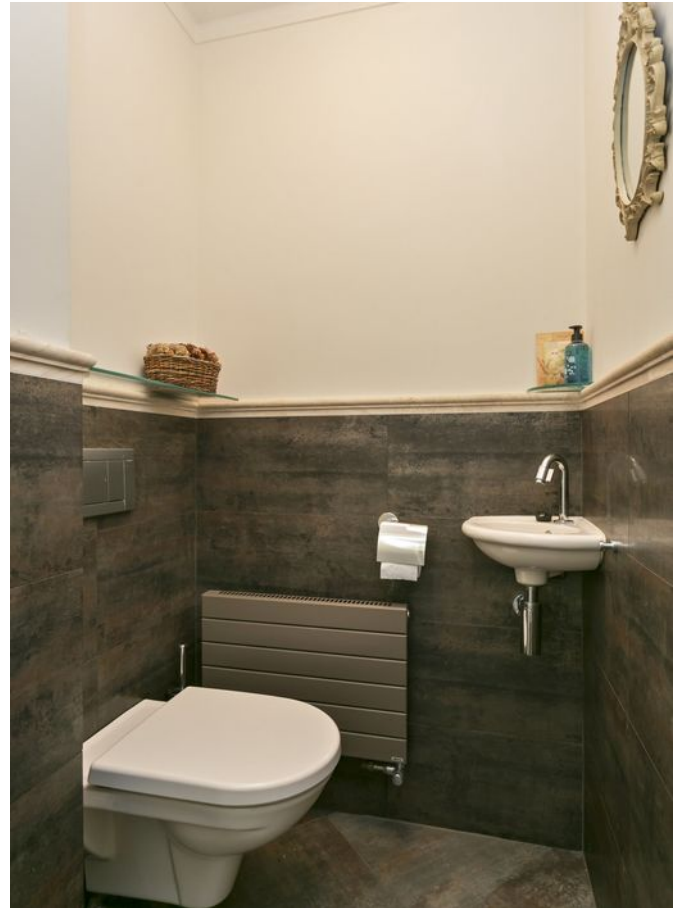
Bijzonderheden:

- De woning is vakkundig onderhouden en gerenoveerd naar de eisen van deze tijd.
- Deze karakteristieke jaren veertig woning heeft dak- en spouwmuurisolatie;
- De woning is in 2007 vergroot ter plaatse van de keuken;
- De houten kozijnen zijn deels voorzien van isolatieglas;
- Verwarming via een cv-ketel, warm water via een boiler;
- De waterontharder zorgt voor kalkarm water (langere levensduur apparaten en minder schoonmaakwerk van bijvoorbeeld de badkamer);
- De toiletruimte beneden is in 2007 gemoderniseerd, de badkamer op de eerste verdieping in 2010;
- Eigen waterbron met automatisch sproeisysteem in de tuin.
- Ervaar het dorpse karakter, maar toch in nabijheid van prachtige Hanzestad Zutphen en in de nabijheid van A325, A12 richting Arnhem.











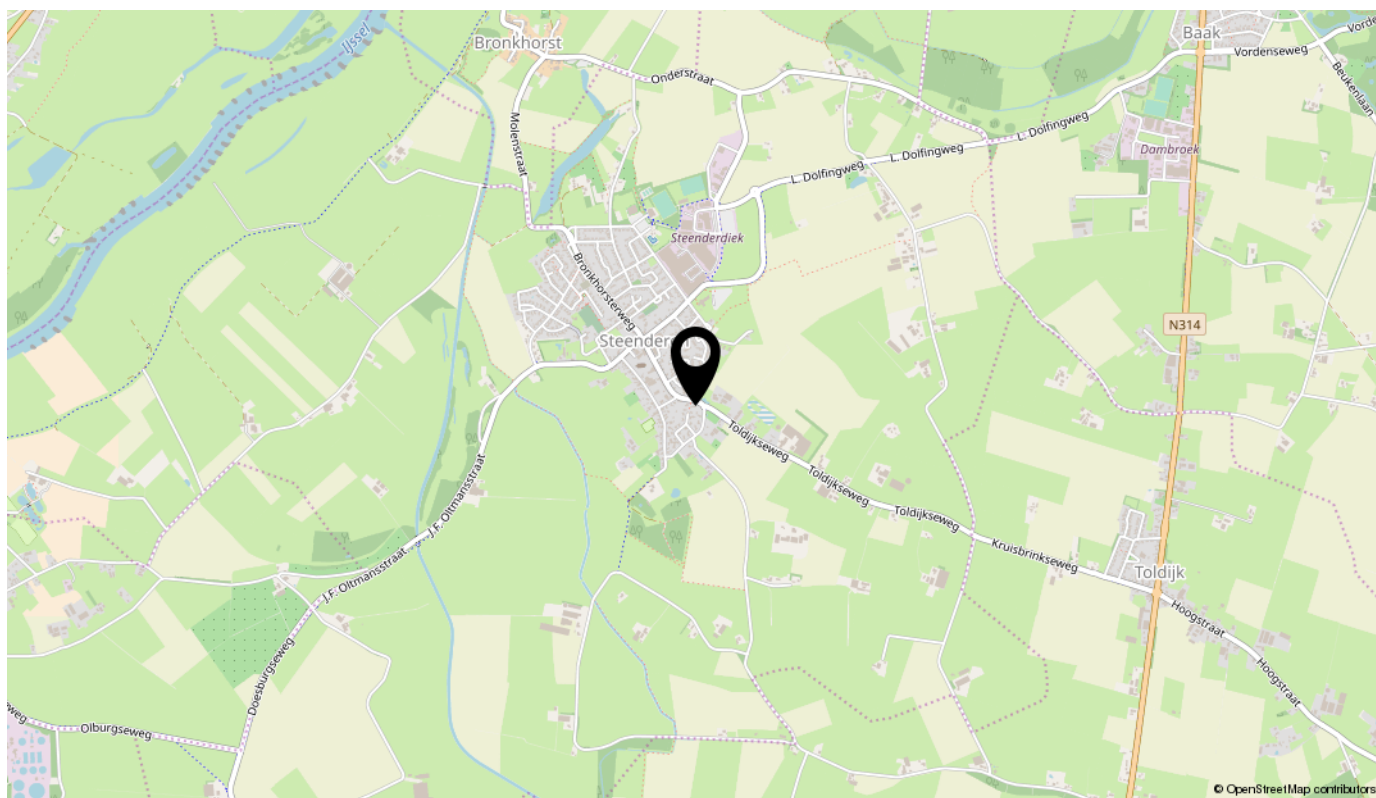
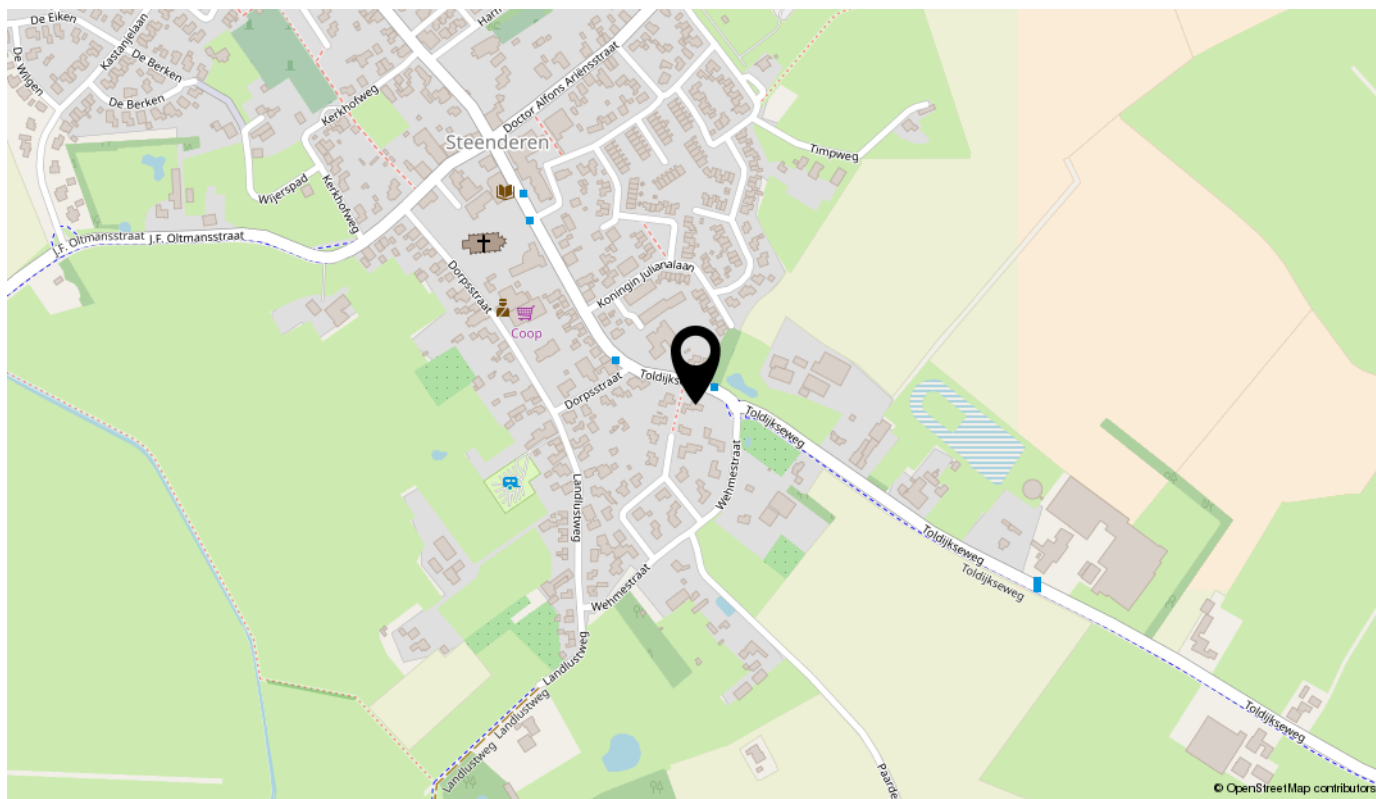








LOCATIE OP KAART

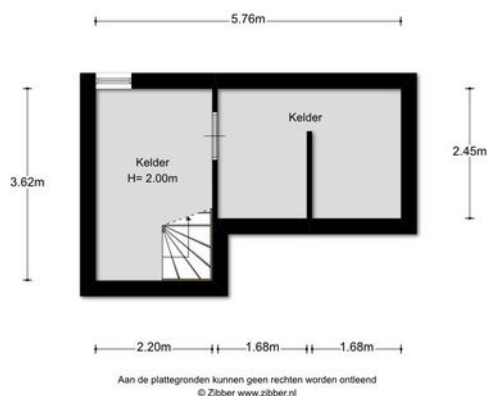


BEGANE GROND



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

KELDER

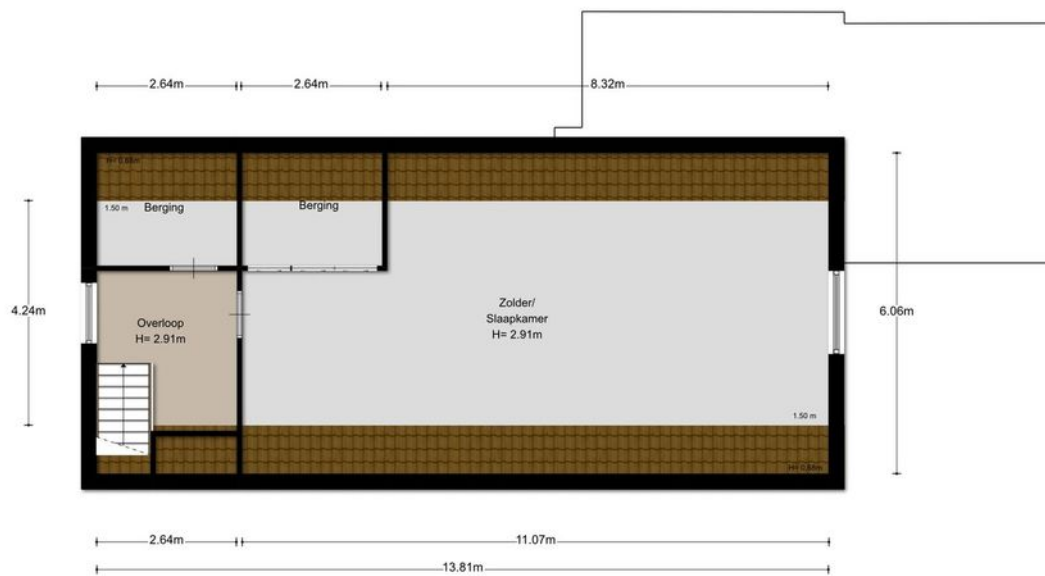


1E VERDIEPING



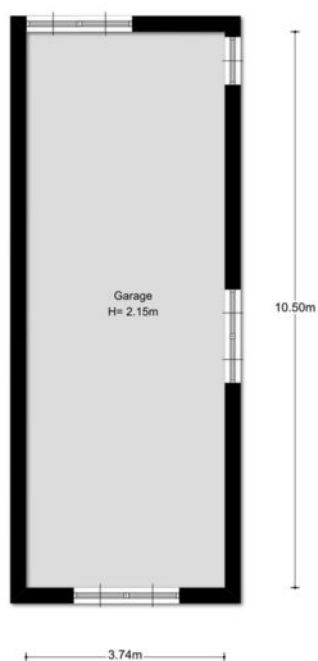
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2E VERDIEPING



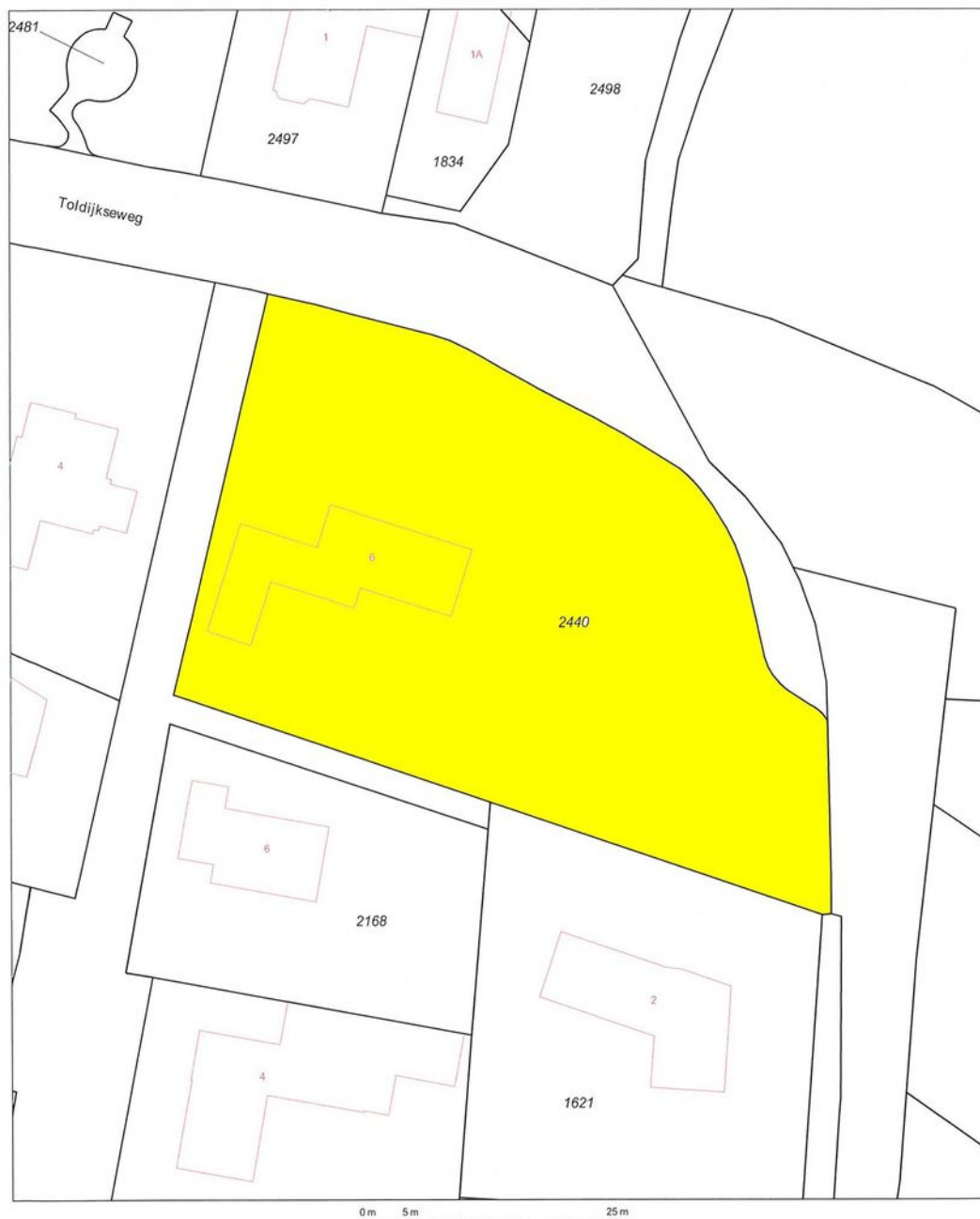
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE



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

KADASTRALE KAART



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		STEENDEREN
	Huisnummer	Sectie		O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2440
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
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				
Sproeisysteem	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				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Open haard met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen	X			
Mechanische ventilatie	X			
Keukenapparatuur				
Koelkast	X			
Afwasmachine	X			
Fornuis/oven	X			
Afzuigkap	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Losse kasten legplanken				
Garderobekast	X			
Toilet accessoires				
Toiletrolhouder				X
Badkamer accessoires				
Handdoekrek	X			
Toiletrolhouder	X			
Designradiator	X			
Overige zaken				
Traploper	X			
Kattenluikje	X			
Garderobekast	X			
Zitmaaier			X	
Algemeen				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires	X			
Sauna met toebehoren				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

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.)

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

huur groenstrook 85m2 van gemeente.

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

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 H.

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

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 burens.) 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.

NVM VRAGENLIJST

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

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.)	Woonhuis
---	----------

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?	Nee
--	-----

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	Ja
---	----

Gevels 2 D.

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

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:	2007
--------------------------------------	------

Overige daken:	Gedeelte garage 2005 Rest 1948
----------------	-----------------------------------

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?	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?	2010
--	------

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?	Nee
--	-----

Zo nee, toelichting:	1 raam ouderslaapkamer sluit niet goed.
----------------------	---

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

NVM VRAGENLIJST

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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

Ja

Zo ja, waar?

Slaapkamerramen achterzijde, balkondeur en achterdeur

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?

Ja

Zo ja, waar?

Muur keuken/bijkeuken.

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?

Nee

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Nee

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

NVM VRAGENLIJST

Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
---------------------------------	----

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is de kruipruimte droog?	Ja
--------------------------	----

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
---	-----

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

Installaties 7 A.

Is er een CV-installatie aanwezig?	Ja
------------------------------------	----

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze?	Atag SHR Q385
--	---------------

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	juli 2018
--	-----------

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.

NVM VRAGENLIJST

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2017
--	------

Installaties 7 H.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
---	----

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.

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?	1948
------------------------------------	------

NVM VRAGENLIJST

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
Zo ja, waar?	Geen zichtbare loden leidingen en bij mijn weten geen loden leidingen aanwezig.

Diversen 9 E.

Is de grond voor zover bekend verontreinigd?	Nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee

Diversen 9 F.

Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?	Nee
Is er een Kiwa-certificaat 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
Is deze aantasting al eens behandeld?	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?

Aanbouw keuken
Aanbouw garage

Zo ja, in welk jaartal?

Keuken 2007
Garage 2005

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Metselbedrijf Sessink
Klusbedrijf Stiekema

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?

E

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?

688,05 euro

Belastingjaar

2018

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

550.000 euro

Peiljaar?

2017

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

379,25

Belastingjaar?

2018

Vaste lasten 10 D.

NVM VRAGENLIJST

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? 267,60

Belastingjaar? 2018

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: Gas en Electra samen 304 euro

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.? 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