



VAN DER CAPELLENLAAN 32

ZUTPHEN



Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.





KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	169 m ²
Perceeloppervlakte	275 m ²
Inhoud	653 m ³
Bouwjaar	1930
Tuin	achtertuin, voortuin
Verwarming	cv-ketel (2012)
Isolatie	dubbel glas (ged.)

ALGEMENE INFO & INDELING

Het huis met het torentje aan één van de mooiste lanen van Zutphen is nu te koop. De hoeveelheid leefruimte is grandioos, de sfeer is werkelijk prachtig en achter de woning ligt een diepe tuin op het zonnige zuiden. Je hebt de beschikking over vier (mogelijk vijf) slaapkamers, twee badkamers, veel bergruimte, een woonkamer-en-suite, mooie open keuken en een aangebouwde serre. Hoge plafonds, een houten vloer, terrazzo, glas-in-lood, originele schouwen en paneeldeuren zorgen voor een onvergetelijke belevenis; wellicht ben je op slag verliefd en wil je de sleutels van deze woning aan je sleutelbos hangen.

Aan de voorzijde heb je uitzicht op het Oranjeplein met een groenstrook en een paar bomen. Rondom het plein staan verscheidene karakteristieke woningen; de sfeer in deze buurt maakt het tot een populaire woonomgeving. In de buurt zijn diverse voorzieningen waaronder een speeltuin, meerdere basisscholen (Dalton, katholiek en een Vrije school), een supermarkt, gezondheidscentrum, kinderopvang en diverse sportverenigingen waaronder voetbal, atletiek en tennis. Het veelzijdige buitengebied van Zutphen nodigt uit voor een wandeling; hier heb je een decor van water, bos en landerijen.

Indeling:

Begane grond:

Als je de mooie voordeur opendoet dan voel je direct vlinders in je buik; de liefhebber van de jaren dertig ziet direct de terrazzovloer, de mooie trap naar de eerste verdieping, paneeldeuren, de originele wandtegels en het hoge plafond. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, de toiletruimte met fonteintje en de afgesloten trap naar de stahoge wijn-/provisiekelder.

Kom binnen in de woonkamer en-suite; een uiterst sfeervolle leefruimte met glas-in-loodramen, een schouw in de voor- én de achterkamer, een hoog plafond en een mooie houten vloer. De grote ramen in de erker aan de voorzijde zorgen voor veel lichtinval; dit is een woonkamer waar je volop van wilt genieten. De voorkamer is in gebruik als zitkamer en achter de en-suite deuren is de ruime eetkamer met twee vaste kasten achter de paneeldeuren. De serre is voorzien van kleurrijke Portugese tegels op de vloer en openslaande deuren naar de achtertuin.

Naast de eetkamer is de open keuken; een ruimte waar karakter en hedendaagse vormgeving op een mooie wijze zijn samengevoegd. De hoogglans kleur met brede lades en de plintverwarming passen goed bij de terrazzo werkbladen en de goed vertegenwoordigde apparatuur: een stoer vijfspots gasfornuis met brede oven en inbouw afzuigkap, een combimagnetron, koelkast en een vaatwasser.

ALGEMENE INFO & INDELING

Eerste verdieping:

Met een plafondhoogte van bijna 2,60 meter is de eerste verdieping zeer aangenaam te noemen. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Vanuit de kamer aan de voorzijde kijk je op de rustige straat; de grote slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het dakterras.

De badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, wandradiator, tweede toilet en een wastafel. De wanden zijn grotendeels betegeld in een lichte kleur en dankzij het grote raam is de badkamer lekker licht. Bij het ligbad zie je al de ronding van het torentje; een leuk detail in deze unieke woning.

Tweede verdieping:

Deze verdieping heeft recentelijk een make-over gekregen en geeft je de beleving van een suite. De overloop heeft een groot dakraam aan de achterzijde, tevens zijn hier de aansluitingen van de wasmachine en de droger. In de nok van de woning is een bergzolder met een nokhoogte van maar liefst 2,80 meter; werkelijk fantastische vierkante meters die je als opslag kunt gebruiken.

De slaapkamer is van de categorie XXL. Dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde is de vloeroppervlakte uitstekend te benutten, ook heb je een fantastisch uitzicht op onder andere de torens van Zutphen. Je kan de kamer splitsen zodat je een vijfde slaapkamer krijgt; nu is deze kamer in gebruik als slaap- en werk/muziekkamer.

In het torentje is een tweede badkamer gerealiseerd met een sfeer die je moet beleven; de ronding en de prachtige ramen zijn hier debet aan. De ruimte is ingedeeld met een kwartronde douche, een wandradiator, derde toilet en een dubbele wastafel met een grote spiegel en een flink bergmeubel.

Exterieur:

Aan de voorzijde is een leuke tuin met struiken en lage bomen; hierdoor heb je vanuit de woning goed zicht op het Oranjeplein. Aan de achterzijde zijn het dakterras op de eerste verdieping en de diepe tuin, allebei op het zonnige zuiden. De tuin heeft meerdere terrassen, een stenen berging, houtopslag en diverse grote borders waar je al je creativiteit in kwijt kunt. Wil je een moestuin? Geen probleem. Een mooie bloementuin? Fantastisch! Zoek je een tuin waar kinderen kunnen springen op een trampoline of zwieren op de schommel? Welkom aan de van der Capellenlaan 32!

Bijzonderheden:

- Houten kozijnen grotendeels voorzien van isolatieglas;
- Verwarming en warm water via een cv-ketel (2012);
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2018 gedaan;
- De dakbedekking van de berging en de dakkapel aan de voorzijde is in 2018 vernieuwd;
- Diepe achtertuin op het zonnige zuiden;
- Vier (mogelijk vijf) slaapkamers en twee badkamers;
- Vele karakteristieke details aanwezig.























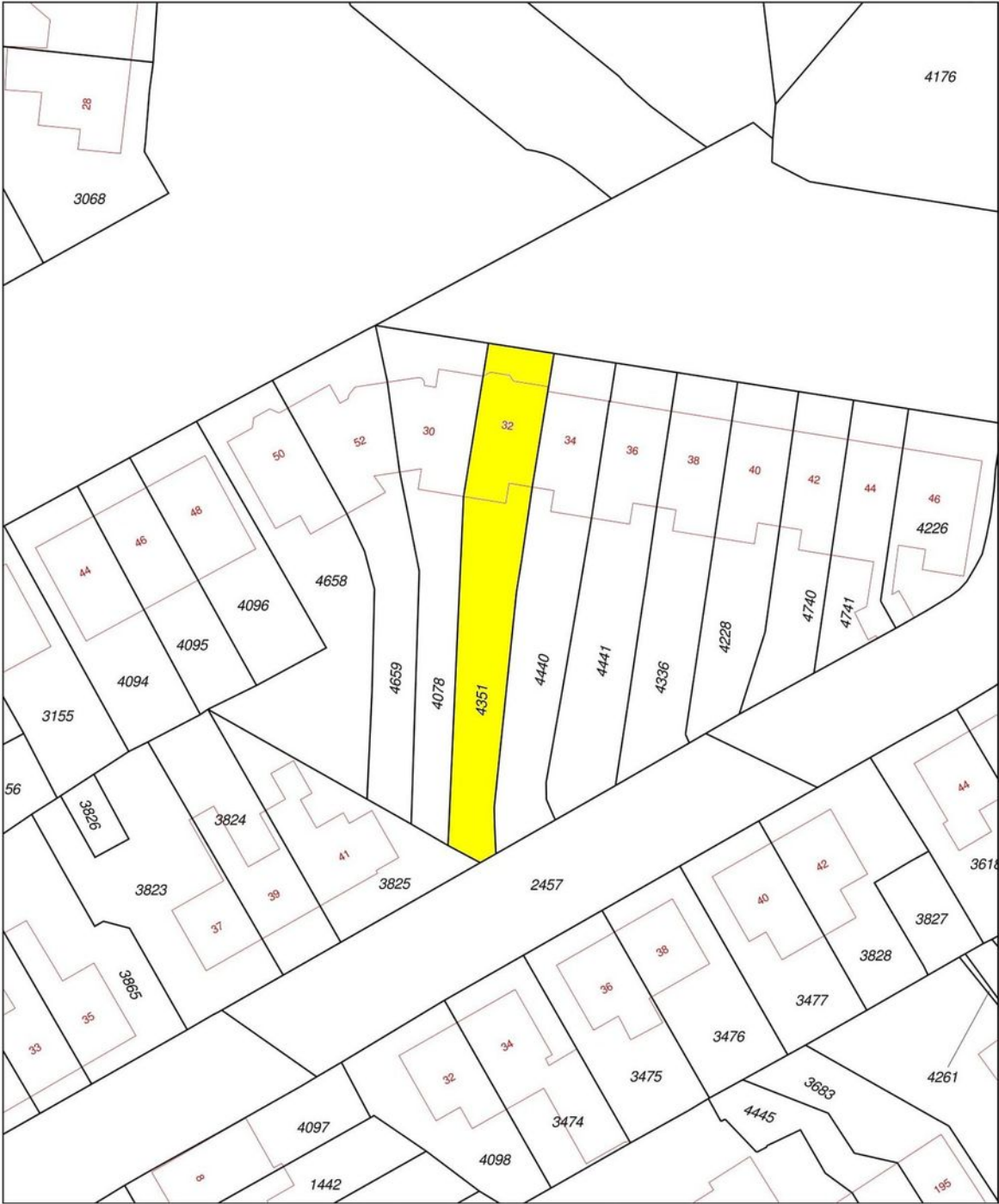








KADASTRALE KAART



25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat
Deputy

Bebouwing
Overige toergeratie

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

Kadastrale gemeente

Kadastr
Sectie

Section
Perceel

Zutphen

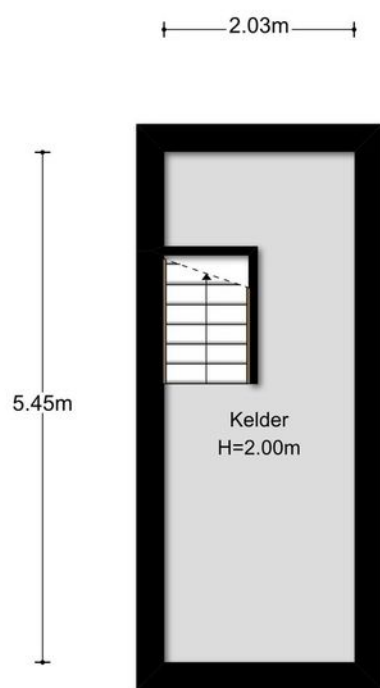
Zutp
R

4351



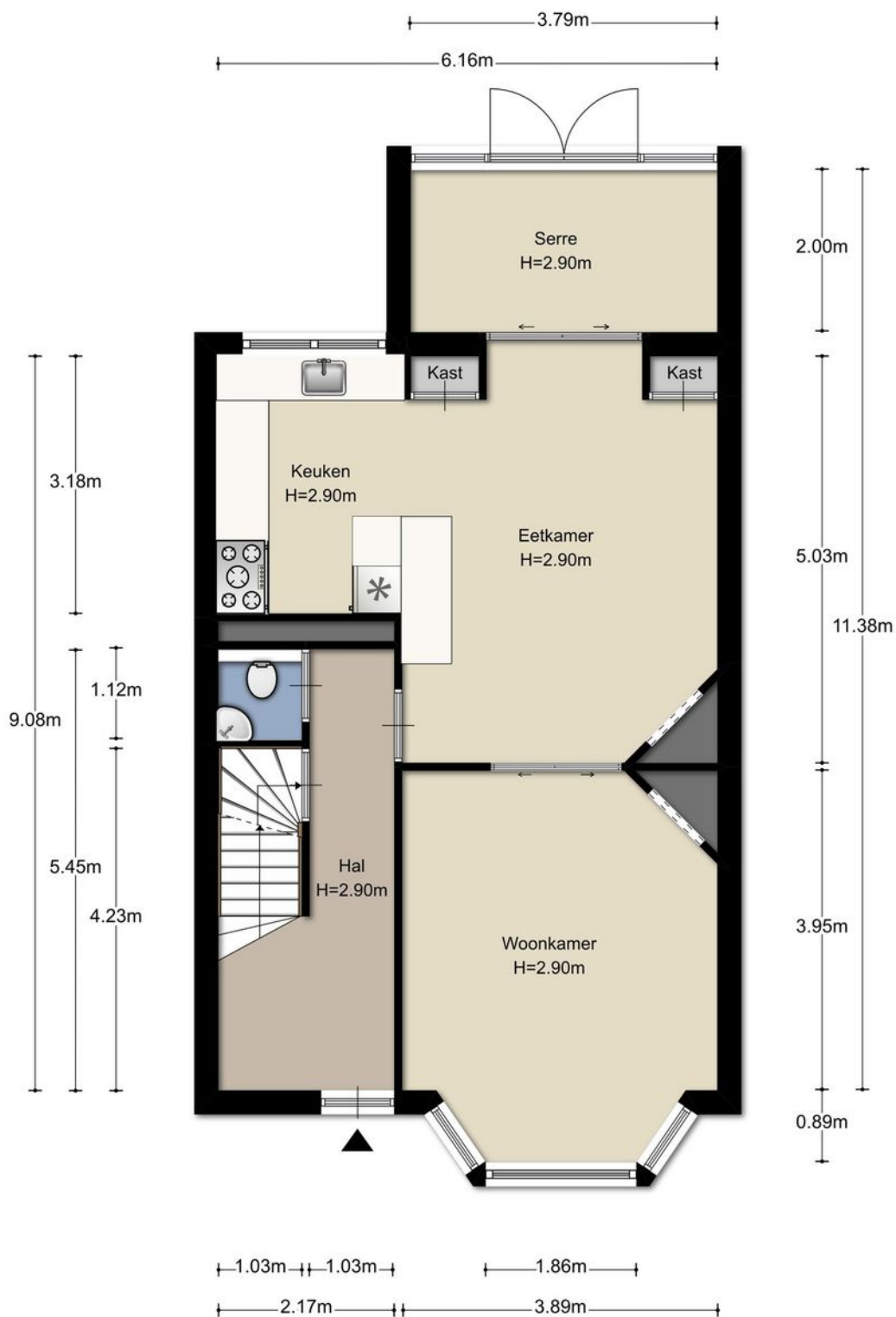
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KELDER



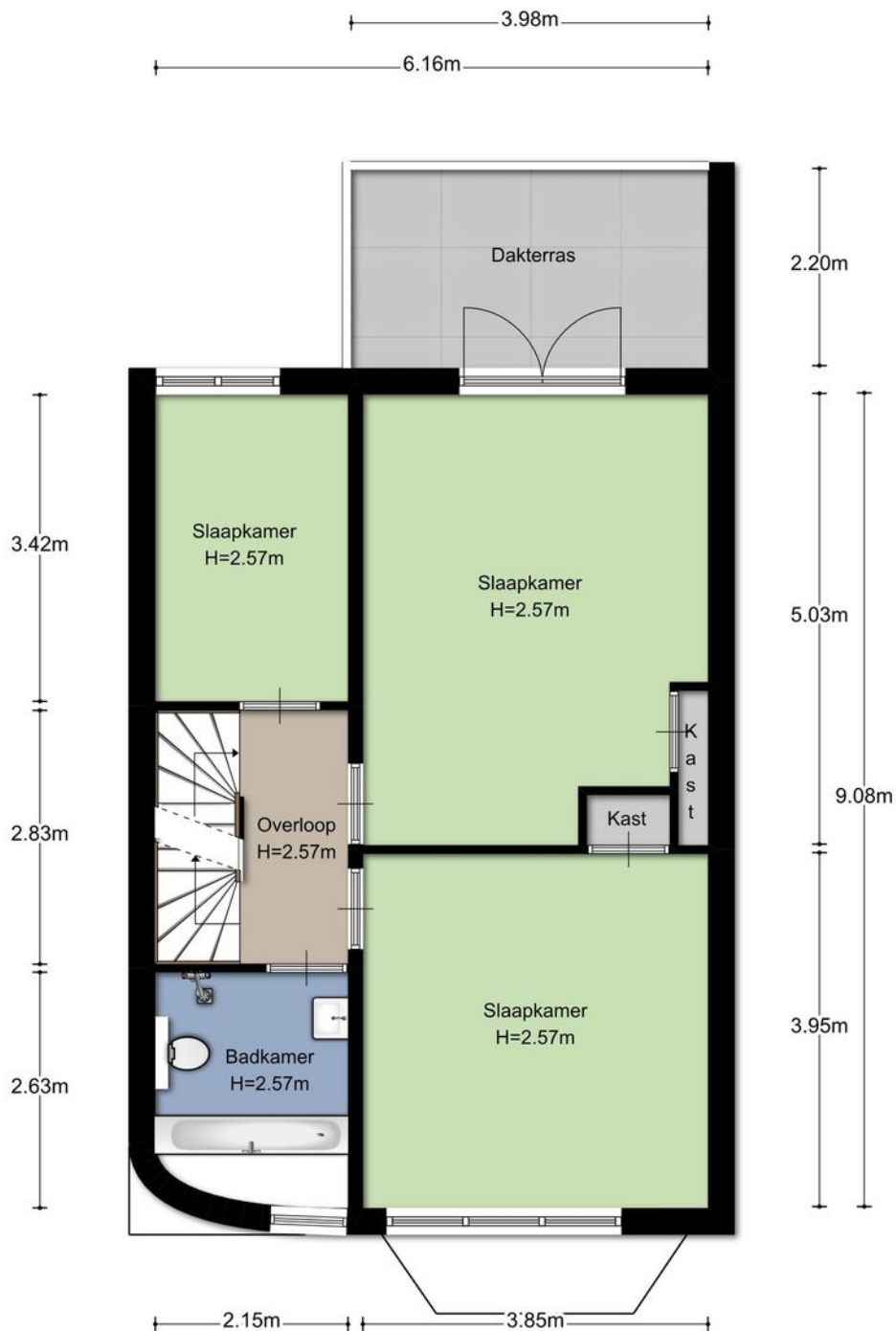
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



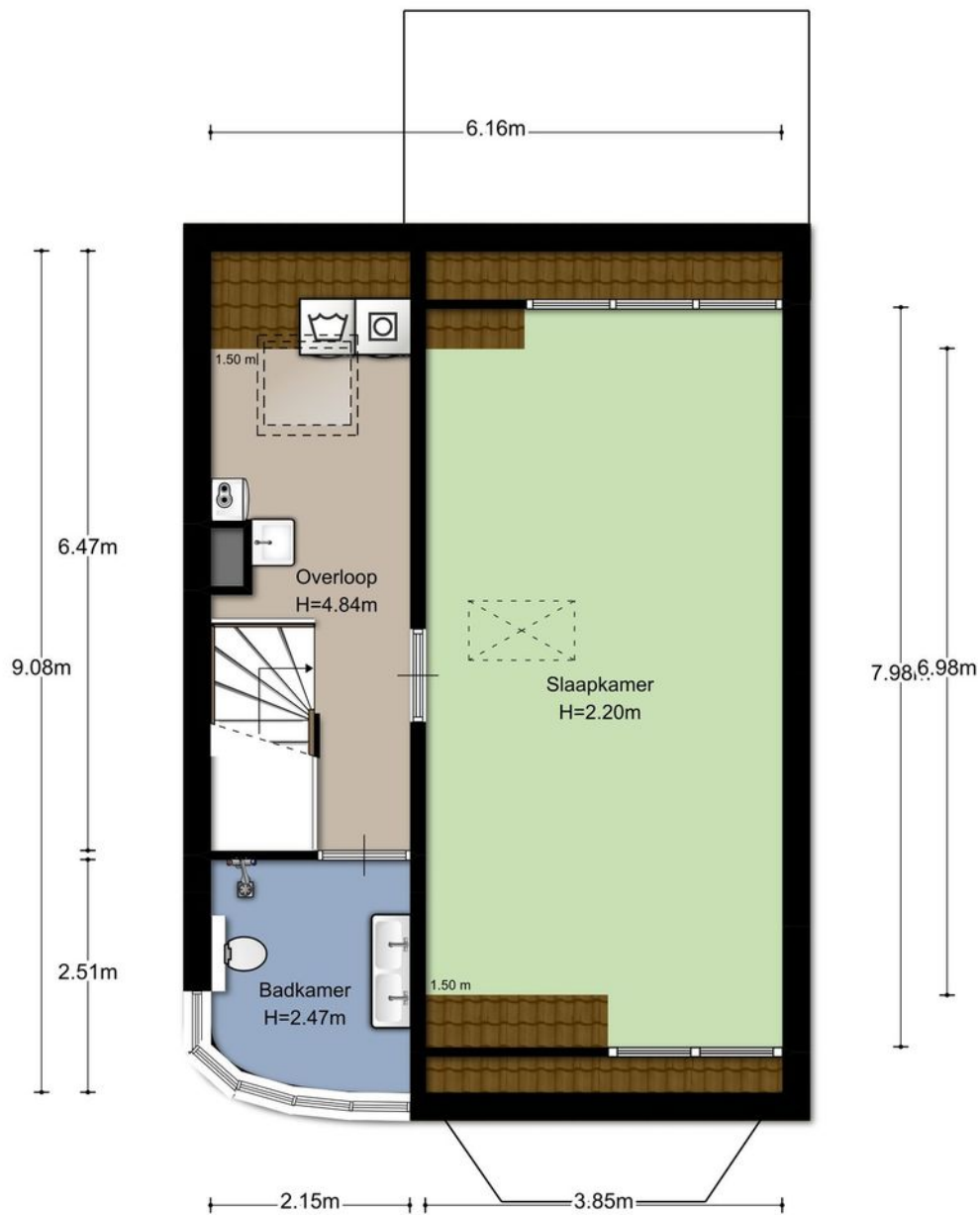
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1E VERDIEPING



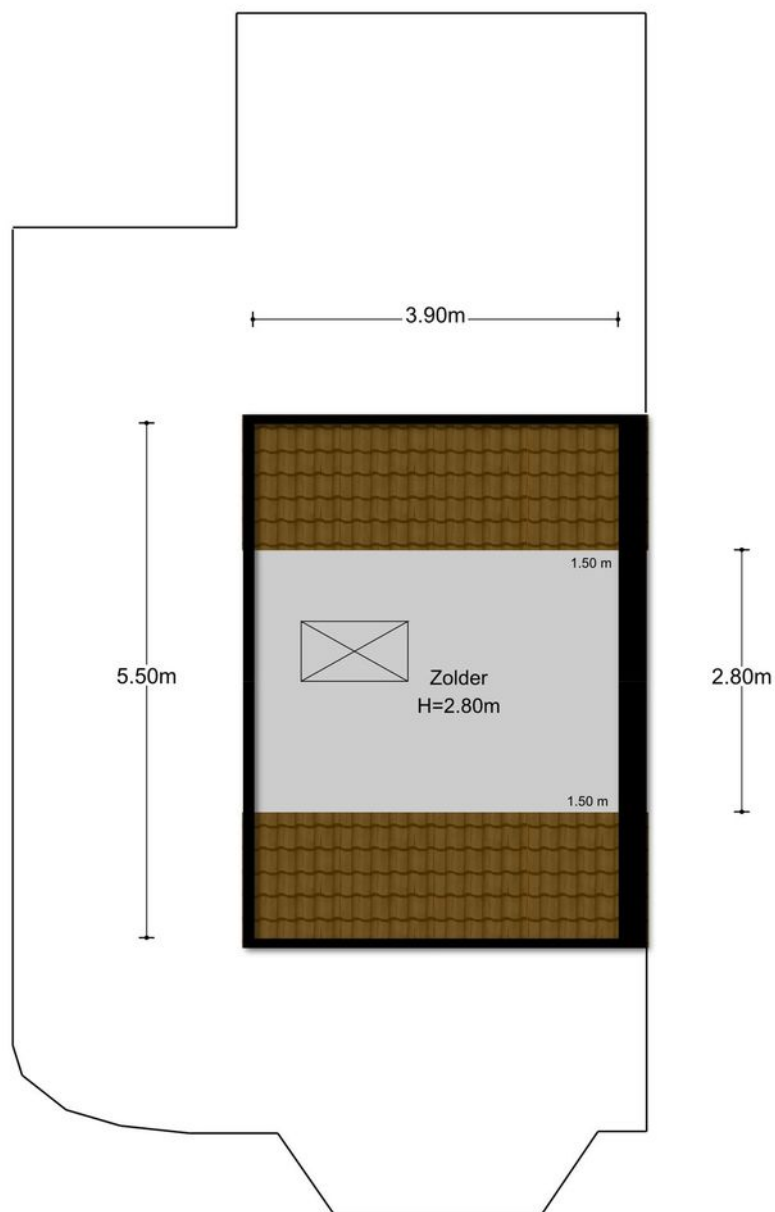
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2E VERDIEPING



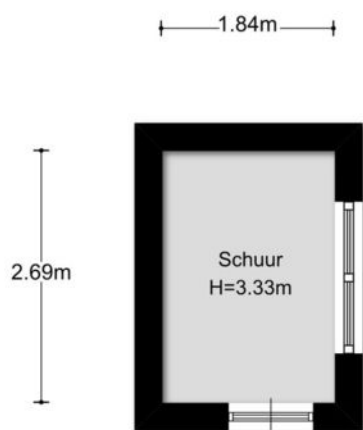
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER



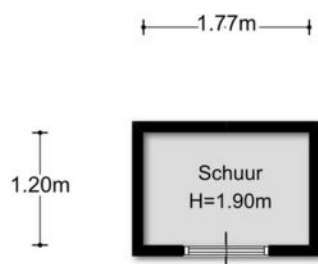
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



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

BERGING



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

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				
Haardhoutopslag	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			
Voorzetramen radiatorfolie				
Voorzetramen glas in lood	X			
Keukenapparatuur				
Combi magnetron	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afwasmachine	X			
Koelkast	X			
Afzuigkap onderbouw	X			
Fornuis	X			
Verlichting				
TL verlichting kelder	X			
Keukenverlichting in bovenkastjes	X			
Losse kasten legplanken				
Kastjes badkamer eerste verdieping	X			
Toilet accessoires				
Vaste accessoires	X			
Badkamer accessoires				
Vaste accessoires	X			
Overige zaken				
Kapstok in de hal			X	
Schoolbord woonkamer			X	
Algemeen				
Houten vloer	X			
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem		X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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 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.)

Ja

Zo ja, welke?

Recht van overpad.
Achteringang tuin wordt gebruikt door twee burens.

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? Nee
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens.)

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja

Zo ja, toelichting: In het verleden (2007)

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

NVM VRAGENLIJST

Bijzonderheden 1 Q.

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.) 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? 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? Nee

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken: Torentje: 2007
Serre/dakterras: na 1997
Dakkapel voorzijde: 2018

NVM VRAGENLIJST

Overige daken:

Zadeldak 1930
Dak schuurtje 2018

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Serre. In verband daarmee is dakbedekking vervangen muurtje opnieuw gevoegd.

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

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?

Buiten: 2018

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Er mist een sleutel van de inbouwkast in slaapkamer voor zijde eerste verdieping.

NVM VRAGENLIJST

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Zijn alle sleutels aanwezig? Nee

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing? Gedeeltelijk

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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

Zo ja, waar? Badkamer 1e verdieping

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? In originele Terrazzovloer gang

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

NVM VRAGENLIJST

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? Nee

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

Installaties 7 A.

Is er een CV-installatie aanwezig? Ja

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? Nefit Aquapower+HRC30/CW6 II
November 2012

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? April 2018 (Feenstra onderhoudscontract)

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.

NVM VRAGENLIJST

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?	2017
--	------

Installaties 7 H.

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

Installaties 7 I.

Is de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
--	----

Zo ja, wanneer?	1997, 2005
-----------------	------------

Zo ja, welke onderdelen?	1997: Bedrading en groepenkast vernieuwd. 2005: Groepen toegevoegd voor keuken. Sinds 2018 slimme meter.
--------------------------	--

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 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	1930
------------------------------------	------

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
---	-----

NVM VRAGENLIJST

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

1997: Aanleg CV installatie.
1999: Aanleg badkamer eerste verdieping.
2000: Gedeelte dubbel glas.
2005: Verbouwing en plaatsing nieuwe keuken.
2005: Eikenvloer in woonkamer, kamer en suite.
2005: Tegelvloer met vloerverwarming in serre.
2010: Verbouwing zolder met vliering.
2013: Aanleg badkamer tweede verdieping.

Zo ja, in welk jaartal?

1997, 1999, 2001, 2005, 2010, 2013

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

1997: Aanleg CV installatie: Coenders Zutphens Installatie Bedrijf.
1999: Aanleg badkamer eerste verdieping. Brugmans Badkamers
2000: Gedeelte dubbel glas: Glasgroep
2005: Verbouwing en plaatsing nieuwe keuken, tegelvloer met vloerverwarming in serre: Bouwbedrijf 't Woud
2010/2013: Verbouwing zolder met vliering, aanleg badkamer tweede verdieping: Bouwbedrijfzutphen

NVM VRAGENLIJST

Diversen 9 K.

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

Diversen 9 L.

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

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? 308

Belastingjaar 2018

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 244000

Peiljaar? 2018

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 282

Belastingjaar? 2018

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? 175

Belastingjaar? 2018

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? 47
Gas:

Elektra: 67

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

NVM VRAGENLIJST

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?

CV installatie

Extra:

Nadere informatie (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Schoorstenen opnieuw opgebouwd

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