



LAAKSE HOF 8 ZUTPHEN



Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.





KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	191 m ²
Perceeloppervlakte	462 m ²
Inhoud	650 m ³
Bouwjaar	2002
Tuin	tuin rondom
Garage	carport, geen garage
Verwarming	CV-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd

ALGEMENE INFO & INDELING

Qua sfeer en ruimte geslaagd met vlag en wimpel! Deze vrijstaande woning in de wijk Ooyerhoek heeft een prachtige uitstraling, volop ruimte en de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen of om wonen met werken te combineren. Dankzij de zonnepanelen aan de zuidkant profiteer je iedere maand van een lagere energierekening en de rondom gelegen tuin is het gehele jaar mooi om te zien; dit is echt een woning waar je als een blok voor valt. Alles klopt en is in balans; veel lichtinval, goede materialen, mooie kleuren en een prima staat van onderhoud. Wanneer word jij de eigenaar en hang je de vlag van Zutphen in top?

De wijk Ooyerhoek grenst aan Leesten waardoor je profiteert van vele voorzieningen: scholen, kinderopvang, winkels, het Gelre ziekenhuis, openbaar vervoer en diverse sportverenigingen. In de straat komt alleen bestemmingsverkeer; hier woon je lekker rustig, is een speeltuintje voor de kinderen dichtbij en zijn diverse N-wegen richting omliggende dorpen en steden (o.a. Apeldoorn en Arnhem).

Indeling:

Begane grond:

Kom binnen in de hal en krijg het verliefde gevoel, deze woning is werkelijk prachtig om te zien. De grote ramen naast de voordeuren zorgen voor veel lichtinval en op de vloer liggen mooie plavuizen. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, meterkast, toiletruimte met fonteintje en onder de trap naar de bovenverdieping heb je de beschikking over veel bergruimte.

De woonkamer heeft dezelfde vloer als de hal, voorzien van behaaglijke vloerverwarming en is groots en huiselijk tegelijk. Door de grote ramen heb je uitzicht op de rustige straat en de goed onderhouden tuin. Aan de voorzijde is het ruime zitgedeelte met gashaard, er is plek voor een grote eettafel en bij de openslaande deuren naar de achtertuin staat een relaxfauteuil waar je met een goed boek heerlijk kunt wegdromen.

De open keuken heeft een U-vormige opstelling met veel bergruimte, vele meters werkblad van composiet en alle benodigde inbouwapparatuur: een vijfspots gaskookplaat met wok/sudderpit, een afzuigkap, combimagnetron, oven, quooker, koelkast en een vaatwasser. In de keuken staat nu een tafel voor een ontbijt, lunch of een goed gesprek tijdens het koken. Naast de keuken is de praktische bijkeuken met plek voor een vriezer, veel bergruimte in de aanwezige kasten en hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De bijkeuken heeft een deur bij de carport; voor de bewoners de dagelijkse route van en naar hun auto.

Last but not least; een multifunctionele kamer met een houten vloer, openslaande deuren, wastafel met meubel en een lichtkoepel. Je kunt hier je kantoor aan huis maken, een praktijk, hobbyruimte, men-cave maar ook een slaapkamer waardoor je (na plaatsing van een douche) gelijkvloers kunt wonen.

ALGEMENE INFO & INDELING

Eerste verdieping:

De overloop is ruim en lekker licht dankzij het grote raam in de zijgevel; op de vloer ligt oersterk tapijt waardoor je geniet van warme voeten. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers, de badkamer, een kleedruimte en de separate toiletruimte. Alle slaapkamers hebben een eiken plankenvloer, de hoofdslaapkamer een erker met veel lichtinval en beide (kinder)kamers een speels schuin plafond. De kastenkamer is de droom van veel kledingliefhebbers; ook kun je deze kamer gebruiken als baby- of werkkamer. In de badkamer zijn de wanden geheel betegeld in een lichte kleur en is het houten plafond recentelijk vernieuwd. Er zijn twee ramen waardoor je goed kunt ventileren en de ruimte is ingedeeld met een ligbad, inloophdouche, hoge wandradiator en een wastafel met een spiegelkast en volop ruimte in het bergmeubel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is het domein van de vierde slaapkamer met een groot dakraam en een hoge nok. Met ramen aan drie kanten kun je haast spreken van een torenkamer; het uitzicht is de moeite waard om te komen bewonderen. In de nis hangt een wastafel met een grote spiegel en een bergmeubel; superhandig.

Exterieur:

Laakse Hof 8 staat op een mooi, ruim hoekperceel. Je kunt parkeren op eigen terrein onder de carport en op de oprit; voor de bestuurders van een elektrische auto is er een laadstation. De voortuin heeft een strakke, moderne uitstraling dankzij de bodembedekkers en de blokvormige, groenblijvende beplanting. De zij- en achtertuin liggen perfect ten opzichte van de zon en er zijn meerdere plekken om buiten te zitten, waarvan één onder een overkapping. De tuin is omheind met een strak gepoedercoat hek en een metalen raster welke is begroeid met groenblijvende hederas; hierdoor heb je veel privacy. De sierbestrating en borders met diverse bomen, planten en struiken maken de tuin het hele jaar mooi om te zien; de houten berging voor tuingereedschap maakt het plaatje meer dan compleet.

Bijzonderheden:

- Dankzij de goede isolatie (dak-, spouwmuren- en vloerisolatie) en 16 zonnepanelen heeft de woning een aangenaam wooncomfort en profiteer je van een lagere energierekening;
- Verwarming en warm water via een cv-ketel;
- Ook aan veiligheid is gedacht, zo heeft de woning een bliksemafleider op het dak;
- Grote woonkamer en complete keuken met bijkeuken beneden;
- Multifunctionele kamer beneden (extra slaapkamer of kantoor/praktijkruimte) met wastafel (mogelijkheid voor een douche);
- Vier slaapkamers, een kleedkamer en een complete badkamer op de verdiepingen;
- Parkeren op eigen terrein, deels overdekt;
- Mooi aangelegde en goed onderhouden tuin met de gehele dag zon.











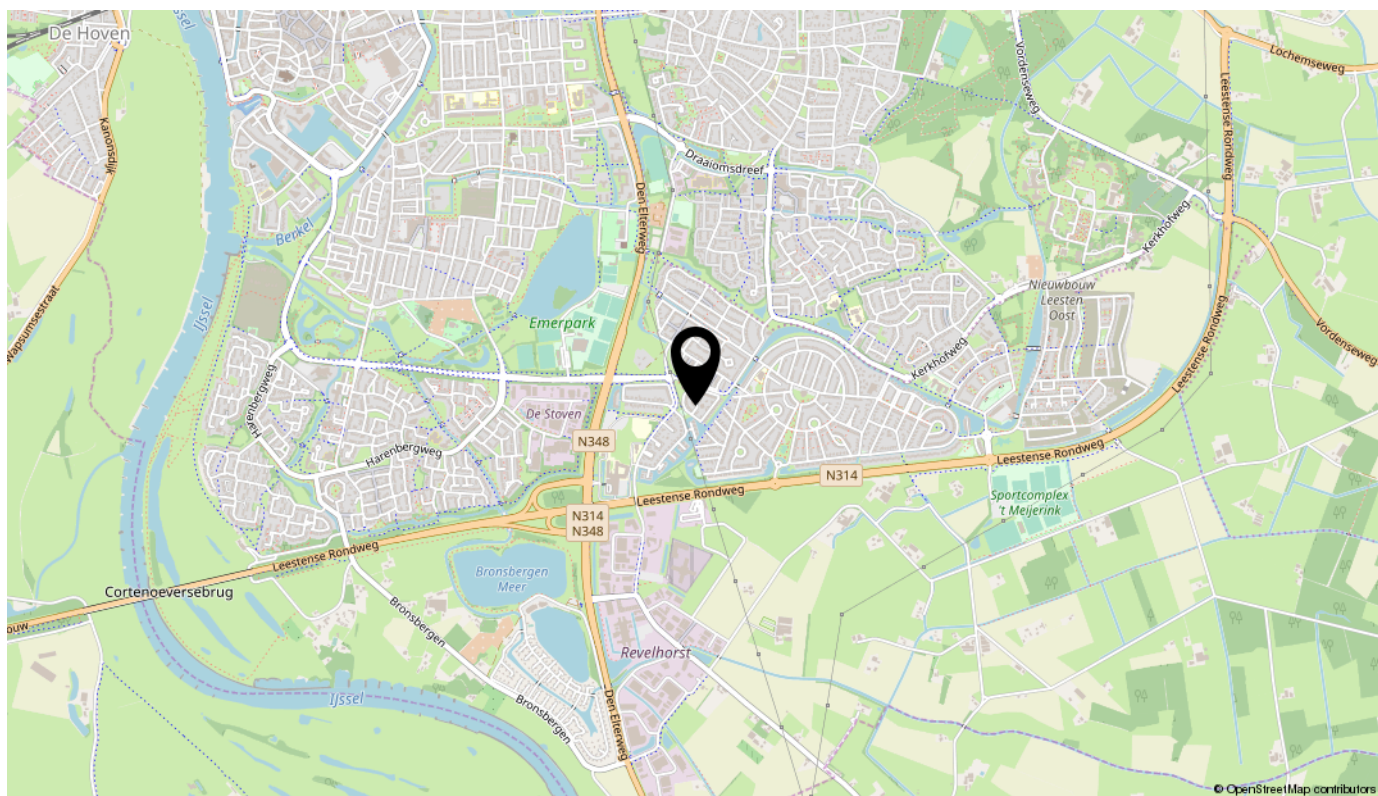
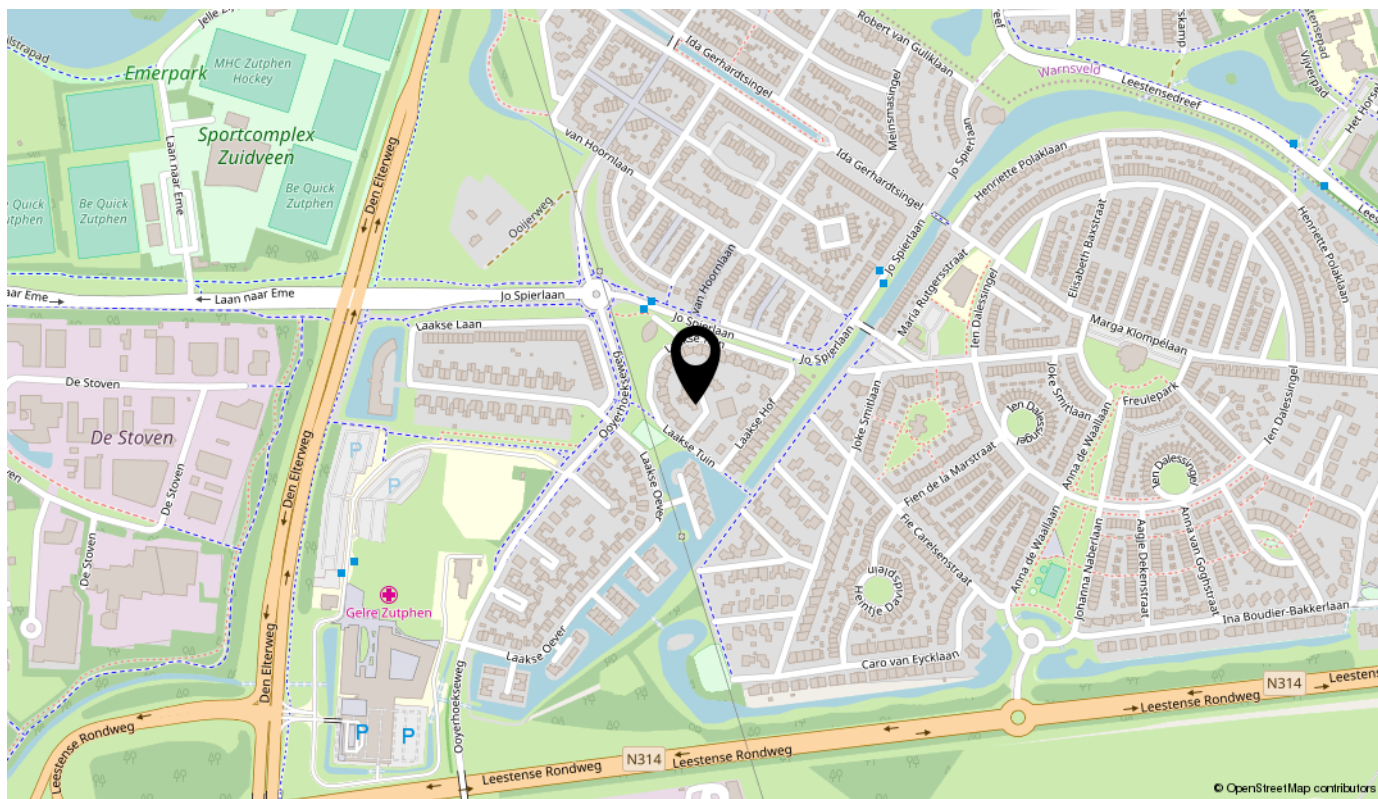




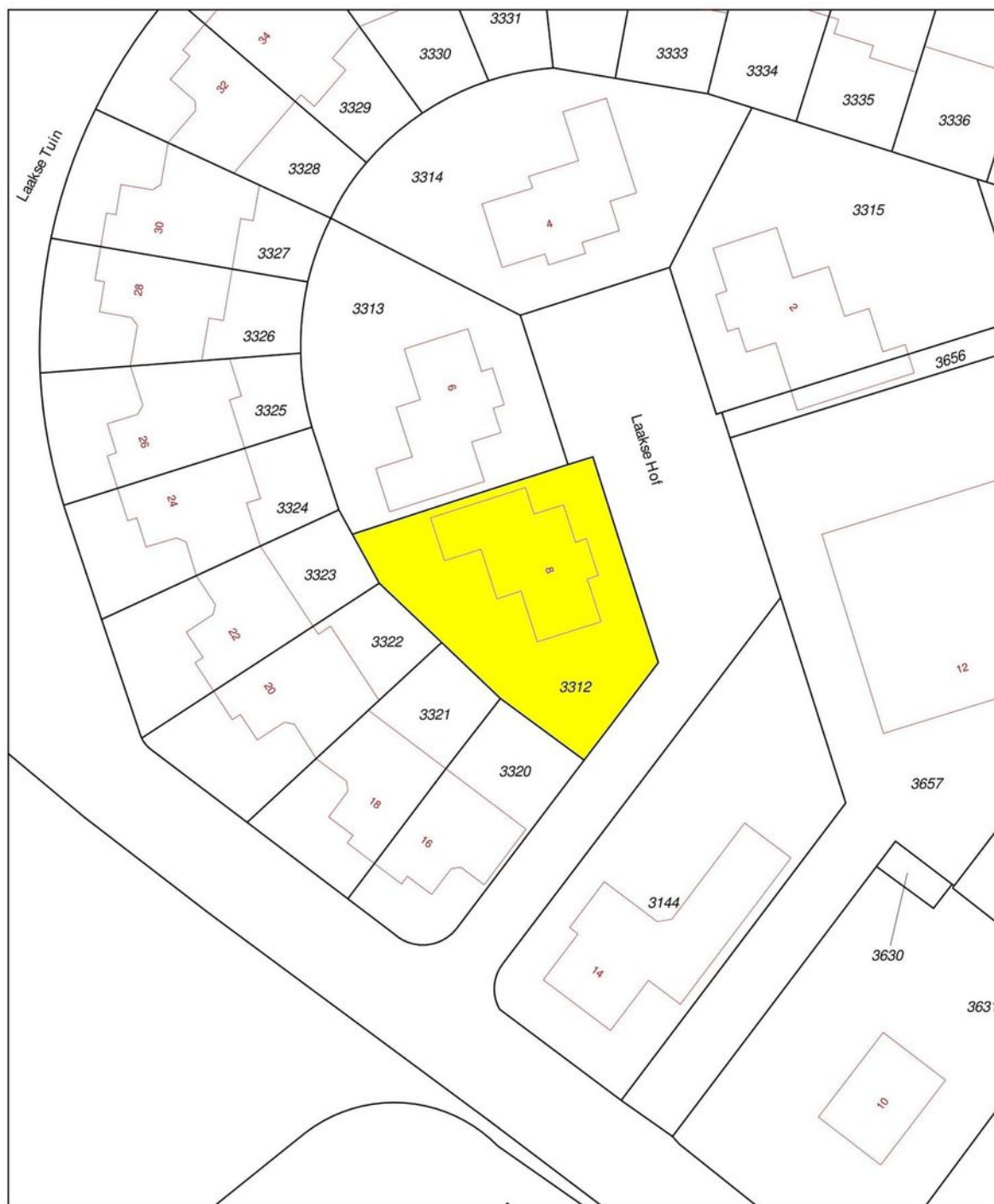




LOCATIE OP KAART



KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Zutphen	
	Vastgestelde kadastrale grens	N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	3312
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 november 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.

BEGANE GROND



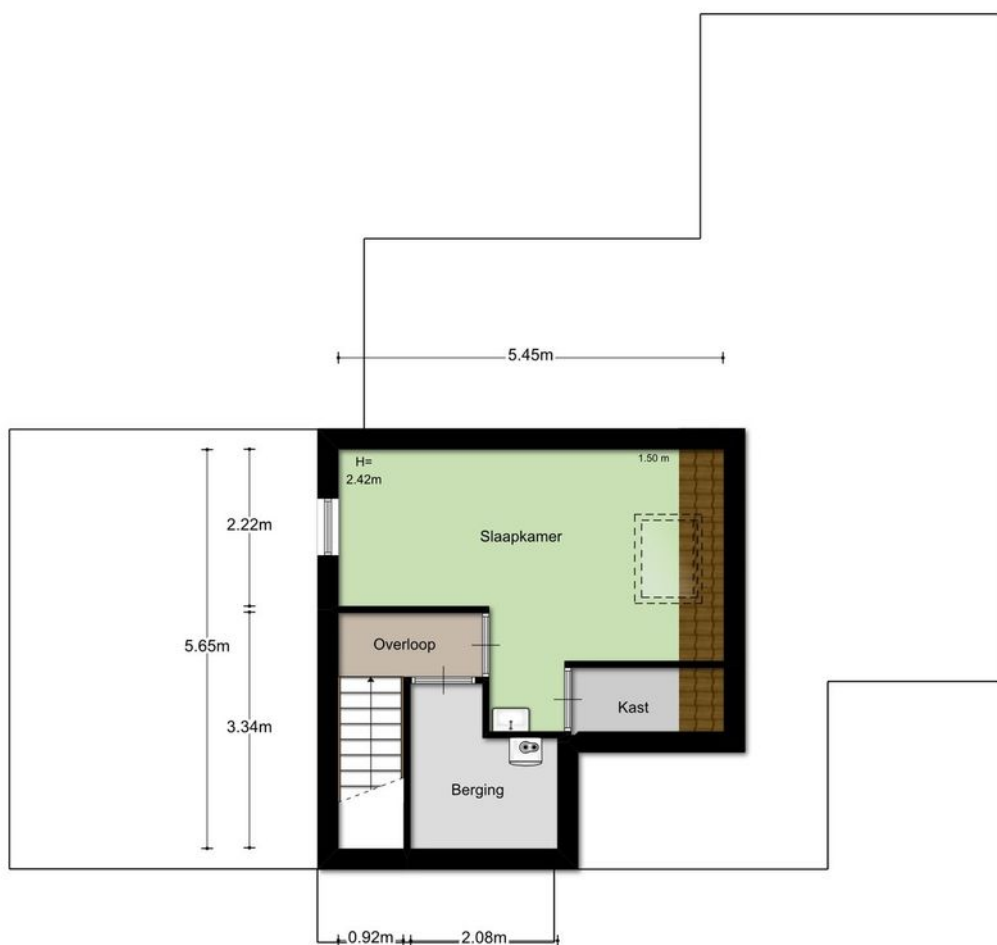
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1E VERDIEPING



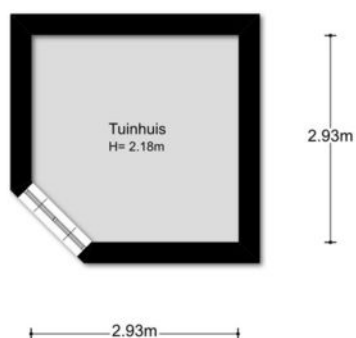
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2E VERDIEPING



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

TUINHUIS



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
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				
oven, combi-oven,quooker,5 pits gasplaat	X			
verlichting	X			
vaatwasser, afzuigkap,koelkas	X			
Toilet accessoires				
toiletborstel	X			
wc rolhouder	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer accessoires				
douchegordijn	X			
bekerhouder	X			
rekjes	X			
Overige zaken				
spiegelkasten, slaapkamer zolder	X			
grote kast slaapkamer beneden	X			
klein kastje kleine slaapkamer	X			
fitness apparaat			X	
losse kasten:slaapkamers	X			
elektrische auto oplader	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			
Opmerkingen				

LIJST VAN ZAKEN

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

NVT

diepvries blijft achter, bijkeukenkasten
blijven achter.

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
Zo ja: - is er een huurcontract?	Nee
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	nvt
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	nvt
Zo ja, welke?	nvt

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.

NVM VRAGENLIJST

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 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?

Ja

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

van 2002

NVM VRAGENLIJST

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

minimaal, is verholpen, bleek nalatigheid tijdens de bouw

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?

Ja

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?

2016, 2018 nagelopen

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?	Ja
---	----

Zo ja, waar?	slaapkamer beneden, scheiding uitbouw
--------------	---------------------------------------

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?	Nee
---------------------------------	-----

NVM VRAGENLIJST

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is de kruipruimte droog? Ja

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? Intergas, 2002

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 2016

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? 2018

Installaties 7 H.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

NVM VRAGENLIJST

Installaties 7 I.

Is de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer?	2014 aanleg oplader el auto
Zo ja, welke onderdelen?	meterkast en oplader aan gevel

Installaties 7 J.

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	Nee
--	-----

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	2 kleine barstjes in de wastafel van de badkamer, geen probleem mee.

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?	2002
------------------------------------	------

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.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Diversen 9 E.

Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja

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

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? carport

Zo ja, in welk jaartal? ...2008..?

NVM VRAGENLIJST

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Kartech Harderwijk
--	--------------------

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?	A
---------------------	---

Vaste lasten 10 A.

Belastingjaar	2018
---------------	------

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	369,00
-----------------------	--------

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	168,00
---	--------

Belastingjaar?	2018 watersysteemheffing watersysteemheffing gebouw
----------------	---

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	151,08
--	--------

Belastingjaar?	zuiveringsheffing
----------------	-------------------

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	162,00
---	--------

Elektra:	totaal gas en electra
----------	-----------------------

Vaste lasten 10 F.

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

Vaste lasten 10 G.

NVM VRAGENLIJST

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	nvt
---	-----

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
--	-----

Extra:

Nadere informatie (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):	Hemelafwatering, niet via riool, via grindkoffers en goot voor het huis.
---	--

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