



MR. P.J. OUDSINGEL 101 ARNHEM



Vraagprijs € 229.000,= k.k.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Bent u op zoek naar een nette ruime hoekwoning met veel licht? Kom dan deze fijne woning bekijken. Dit is een instapklaare woning! De woning is gelegen aan de rand van de wijk Rijkerswoerd bij park Lingezen. De woning heeft 4 slaapkamers, een ruime woonkamer, vernieuwde keuken, vernieuwde badkamer, ruime dakkapel en een nette onderhoudsvrije achtertuin met achterom en schuur.

Begane grond:

Via de entree komen we de woning binnen. Hier is het luxe zwevende toilet (2010) te vinden in de kleurstellingen van deze tijd. Vanuit de entree betreden we de straatgerichte woonkamer waar u heerlijk van u af kunt kijken in de straat. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en loopt over naar het eetgedeelte en de fraaie keuken in U-vormige opstelling. De keuken (2010) heeft de navolgende apparatuur: koel-/vriescombinatie, combimagnetron, 5-pitsgaskookstel, vaatwasser en afzuigkap. Naast de keuken is een grote berg-/provisiekast. Weer terugkomend in de hal gaan we naar de ...

Eerste verdieping:

Via de overloop hebben we toegang tot 3 slaapkamers, welke allen voorzien zijn van een lichte laminaatvloer. De badkamer (2010) is eveneens erg netjes en voorzien van bad, inloopdouche, wastafelmeubel en 2e zwevende toilet. Via de overloop gaan we via de vaste trap naar de ...

Tweede verdieping:

Op de overloop is er voldoende ruimte voor een wasmachine en wasdroger bij de cv-ruimte. Via een deur komen we in de 4e royale slaapkamer, welke ook voorzien is van de lichte laminaatvloer. Zowel de overloop als de 4e slaapkamer zijn erg ruim door de dakkapel over de volle breedte (2017).

Tuin:

Bent u geen tuinierder? Dan is deze onderhoudsvrije tuin wellicht iets voor u. De tuin is bijna geheel bestraat met hier en daar een border.

Bijzonderheden

- + Onderhoudsarme tuin, met ruime berging en achterom
- + Keurig bewoonde woning
- + Instapklaar
- + Fraaie keuken, toilet en badkamer (2010)
- + Afgewerkt in moderne uitstraling met hedendaagse materialen
- + Dakkapel in 2017

Omgeving:

De wijk Rijkerswoerd is gelegen in het zuidoostelijke deel van de stad. Diverse uitvalswegen (A325 / A15) zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Diverse sport- en winkelmogelijkheden zijn binnen de eigen wijk aanwezig en het busvervoer is goed geregeld. Winkelcentrum Kronenburg is op korte afstand gelegen en het gezellige stadscentrum van Arnhem is prima bereikbaar. De woning heeft een rustige centrale ligging in een kindvriendelijke woonomgeving op korte afstand van winkels, scholen, diverse openbare voorzieningen en park Lingezen.

Brochure:

Meer informatie treft u aan in onze uitgebreide kleurenbrochure met plattegronden. U kunt deze downloaden of wij kunnen u deze kosteloos toezenden.

Bezichtiging:

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Bel voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij bezichtigen ook op zaterdag tussen 10:00 en 16:00 uur op afspraak.

Chat:

Via onze livechat zijn wij bereikbaar op onze website:

- van maandag tot en met vrijdag van 17.00 - 23.00 uur.
- zaterdag en zondag van 09.00 - 23.00 uur.

Open huis:

1 x per maand houden wij een open huis op zondag. Kijk voor de deelnemende woningen voor het eerstvolgende open huis op onze website.

Disclaimer:

De genoemde maten en oppervlakten zijn circa maten. Verschil tussen de werkelijke en opgegeven circamaten/oppervlakten geven geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake. Aan de inhoud van deze specificaties kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



BEGANE GROND:
M. P.2. Dwingelo 141 te Aankant
De afmetingen zijn ter indicatie en garanderen geen precieze afmetingen.
Het is niet gegarandeerd dat de afmetingen overeenkomen met de afmetingen van de plattegrond.



FOTO'S VAN DE WONING

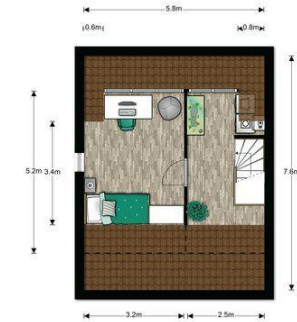


BOEL WILLEMSSEN
VERKOOP- en VERHUURMAKERS
iF VERBODEN, Wt. 12, Oudegracht 101 te Arnhem
De afmetingen op 'er indicatief en gebaseerd op de afmetingen van de afgeleverde tekening. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgeleverde tekening te kopiëren. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgeleverde tekening te kopiëren. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgeleverde tekening te kopiëren.



BOEL WILLEMSSEN
VERKOOP- en VERHUURMAKERS
iF VERBODEN, Wt. 12, Oudegracht 101 te Arnhem
De afmetingen op 'er indicatief en gebaseerd op de afmetingen van de afgeleverde tekening. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgeleverde tekening te kopiëren. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgeleverde tekening te kopiëren. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgeleverde tekening te kopiëren.

FOTO'S VAN DE WONING



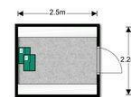
BOEI WILLEMSSEN
ADVISEUR IN ONROEREND GOED

ZOLLEA
M. 7.2, Oudegracht 151 te Arnhem
De afmetingen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de afmetingen die afgeleid zijn uit de kadastrale gegevens. Het is niet aan te raden om de afmetingen te gebruiken voor het bouwen van een huis.



BOEI WILLEMSSEN
ADVISEUR IN ONROEREND GOED

ZOLLEA
M. 7.2, Oudegracht 151 te Arnhem
De afmetingen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de afmetingen die afgeleid zijn uit de kadastrale gegevens. Het is niet aan te raden om de afmetingen te gebruiken voor het bouwen van een huis.



BOEI WILLEMSSEN
ADVISEUR IN ONROEREND GOED

BEGANE GROND
M. 7.2, Oudegracht 151 te Arnhem
De afmetingen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de afmetingen die afgeleid zijn uit de kadastrale gegevens. Het is niet aan te raden om de afmetingen te gebruiken voor het bouwen van een huis.

FOTO'S VAN DE WONING



BOEI WILLEMSSEN
PROFESSOR VAN DE WEGEN
BEGANE GROND
M. 12.2, Chasséweg 151 te Amsterdam
De afbeeldingen zijn ter indicatie en geven niet de definitieve afmetingen.
Het is niet toegestaan deze afbeeldingen te kopiëren of te verspreiden. © 2014



KENMERKEN

VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal Slaapkamers	4
Bouwjaar/-periode	1992
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud	414 m ³
Perceelgrootte	166 m ²
Woonoppervlakte	118 m ²
Woonkamer	34 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte (balkon / terras)	0 m ²
Externe bergruimte (berging)	6 m ²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Kabel	Nee
Type dak	Zadeldak

Tuingegevens

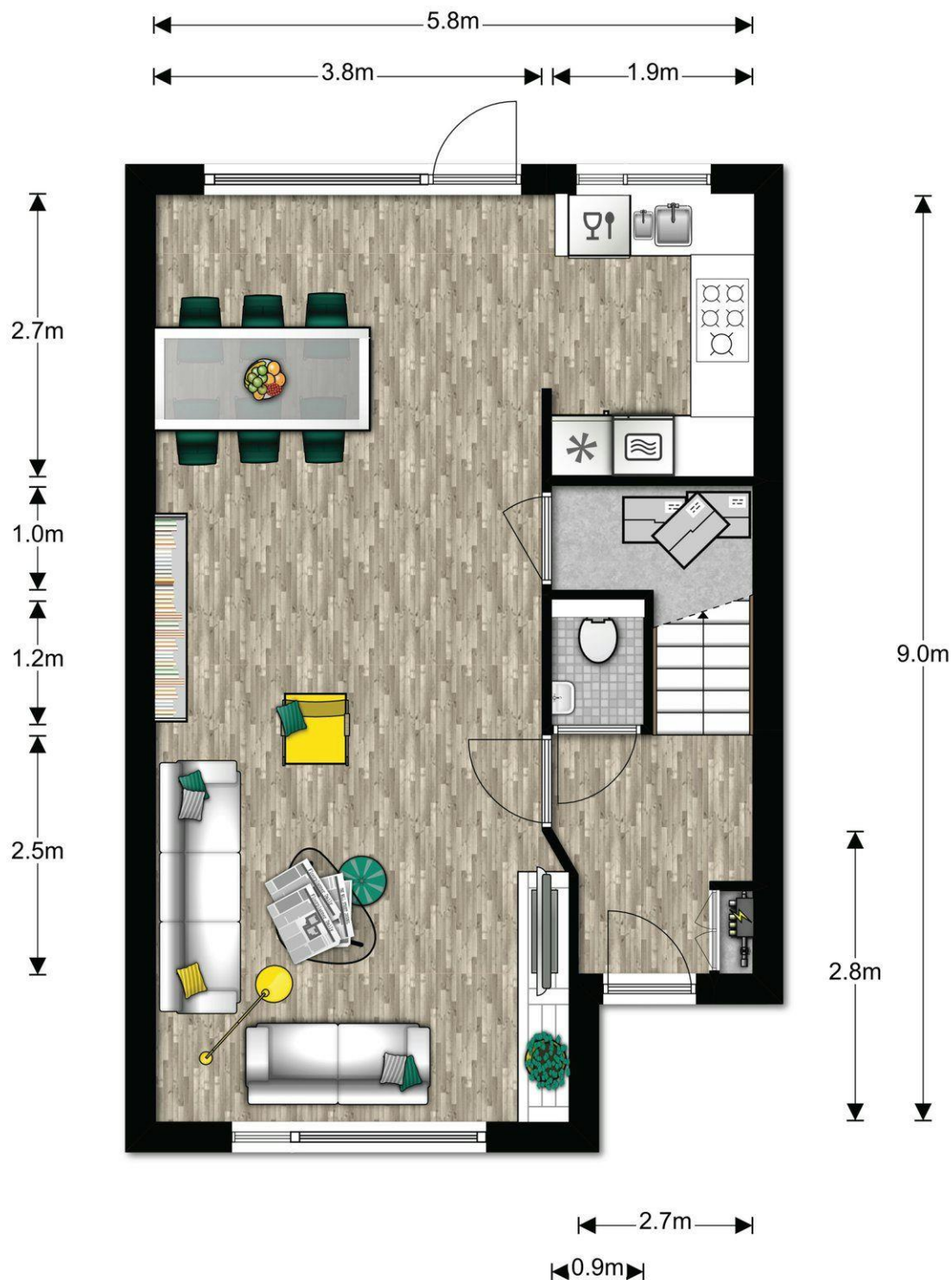
Tuin	Achtertuint, voortuin
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	14 m
Tuinbreedte	5 m
Ligging	Oost

Inzake appartementsrecht

Aandeel in gemeenschap	
Bijdrage aan de V.v.E.	0,=
Saldo reservefonds	
Huishoudelijk reglement	

PLATTEGROND

BEGANE GROND



PLATTEGROND



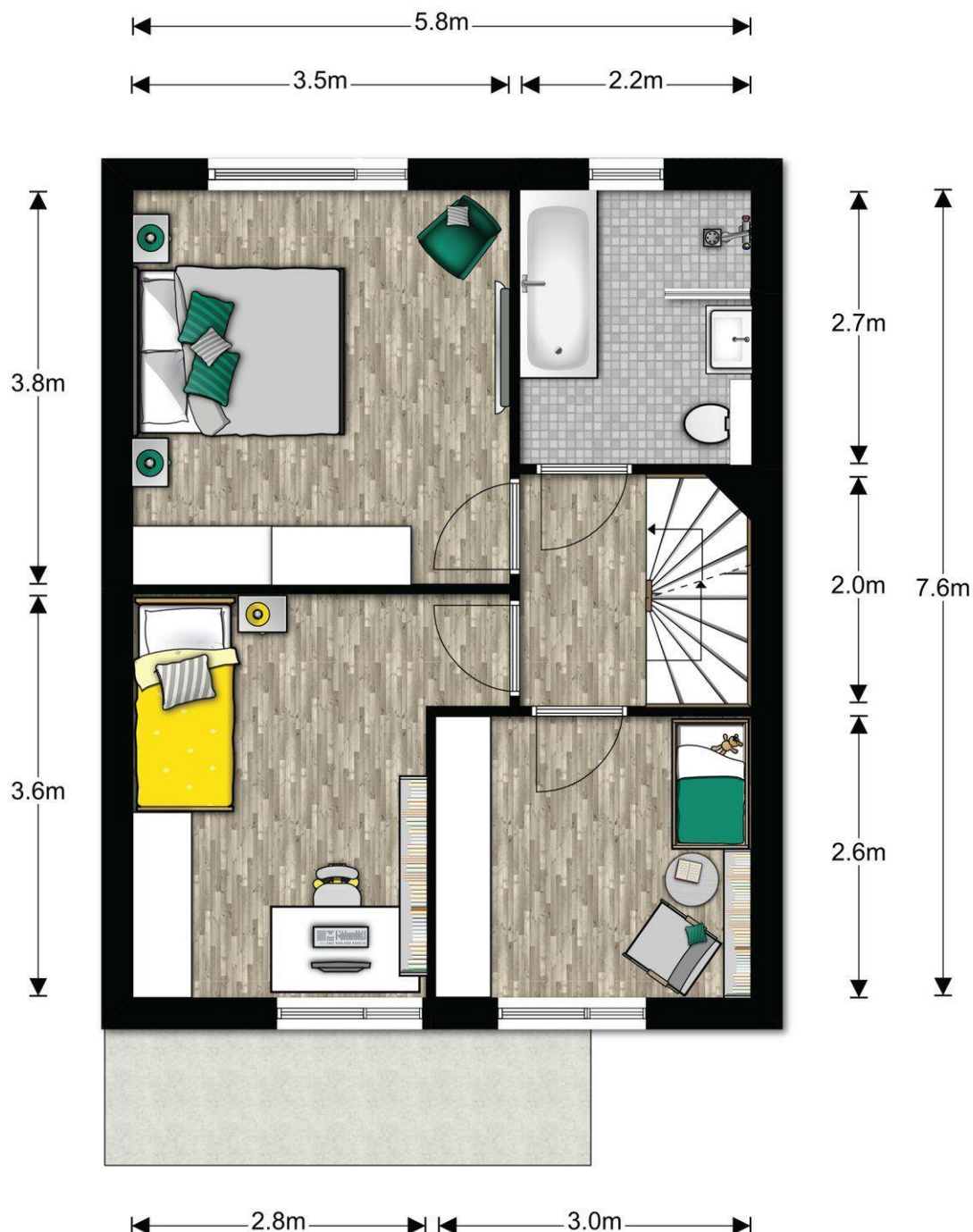
**ROEL
WILLEMSSEN**
GARANTIEMAKELAARS

BEGANE GROND,
Mr. P.J. Oudsingel 101 te Arnhem

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

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND



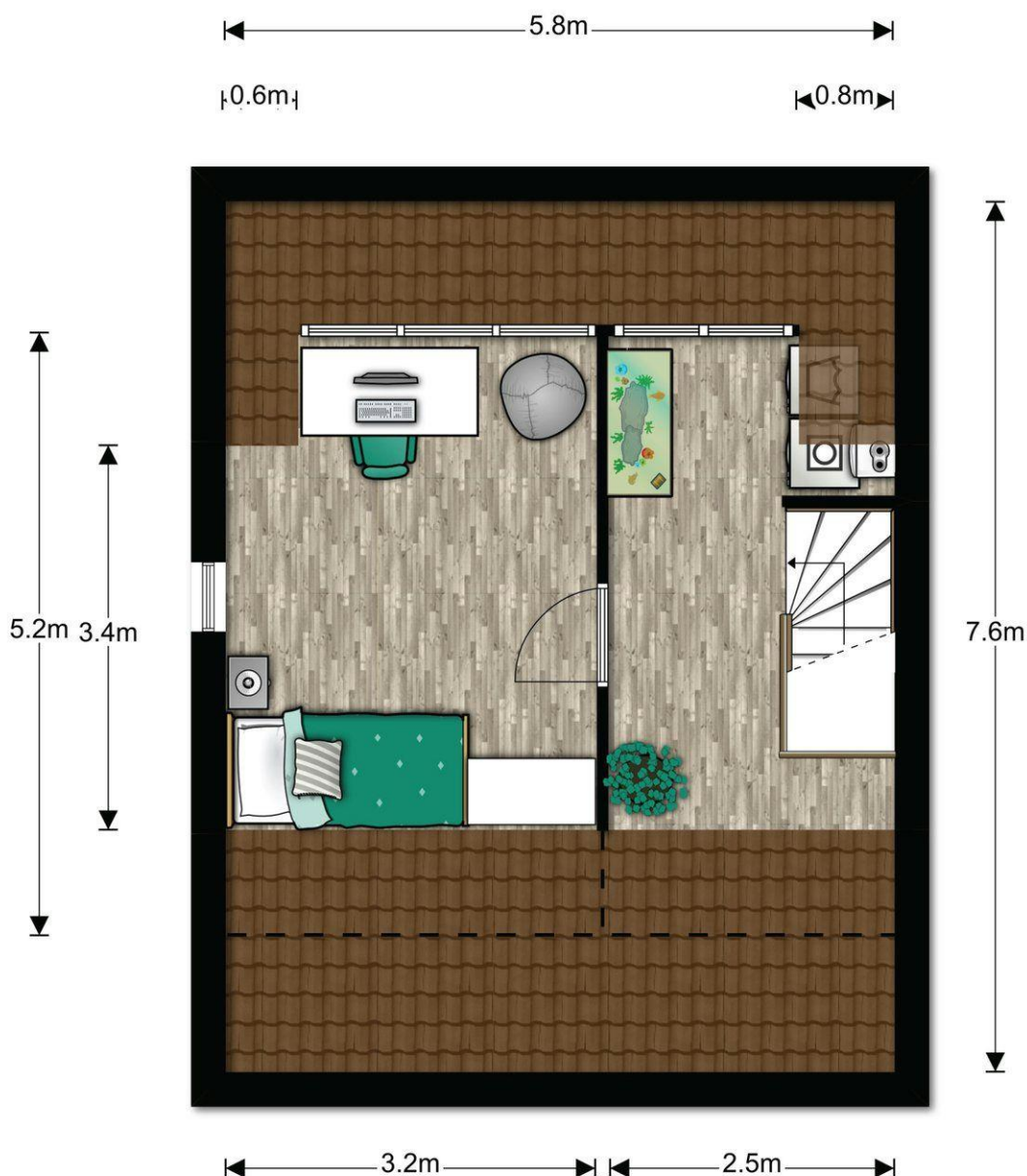
**ROEL
WILLEMSSEN**
GARANTIEMAKELAARS

1^{ste} VERDIEPING,
Mr. P.J. Oudsingel 101 te Arnhem

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

PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING



**ROEL
WILLEMSSEN**
GARANTIEMAKELAARS

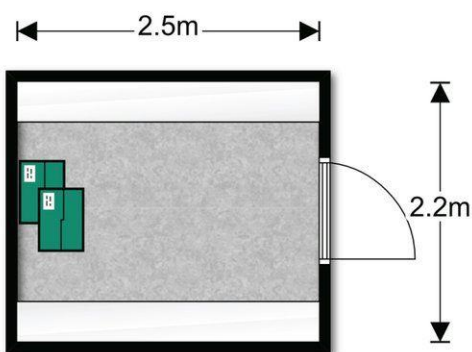
ZOLDER,
Mr. P.J. Oudsingel 101 te Arnhem

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

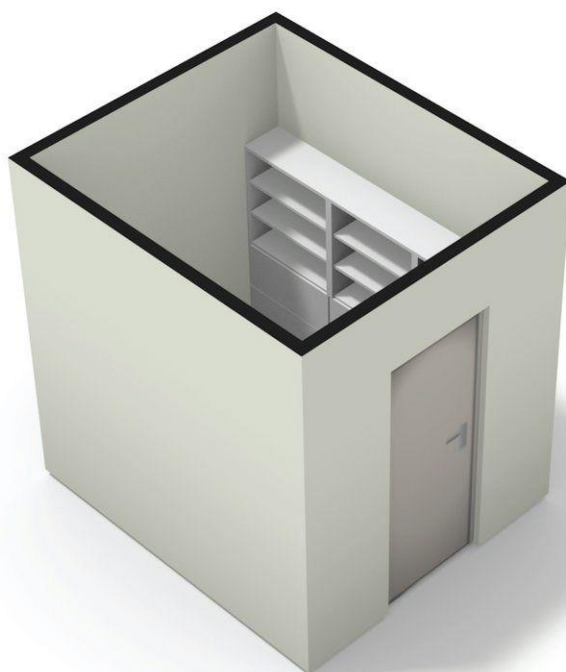
PLATTEGROND



PLATTEGROND BERGING



PLATTEGROND



LOCATIE KAART

Locatiekaart



KADASTRALE KAART



Adres: Mr. P.J. Oudsingel 101
Postcode / plaats: 6836 PL Arnhem
Kadastrale gemeente: ARNHEM AE
Sectie: AE
Perceel: 6332
Oppervlakte: 166 m²
Soort grond:

LIJST VAN ZAKEN

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	N.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
tuinhuisje / buitenberging	☐	☐	☐	☒
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
broeikas	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
woning:				
vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☒	☐	☐	☐
(voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
veiligheidssloten/inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
rookmelders	☐	☐	☐	☒
rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	☐	☐	☒	☐
rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
thermostaat	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
airconditioning	☐	☐	☐	☒
open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
vast bureau	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
-	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
bijzondere opmerkingen:				

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.

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

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!

VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollega, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Bouwtechnische keuring

Koper dient voorafgaande het sluiten van de koopovereenkomst aan te geven of hij/zij de woning wilt laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Ouderdomsclauule

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

CONTACT GEGEVENS

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Roel Willemsen Garantiemakelaars, 026-3274455.

U bent welkom op kantoor:

- maandag t/m vrijdag van 09:00 - 17:30 uur
- zaterdag **op afspraak** van 10:00 - 16:00 uur



Onze adresgegevens:

Roel Willemsen Garantiemakelaars
Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP Arnhem
026-3274455
info@roelwillemsen.nl
www.roelwillemsen.nl

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.