MARK TWAINHOF 24
ARNHEM

Vraagprijs € 225.000,= k.k.

ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

NVM

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Wil jij wonen aan de centrale groenzone in Rijkerswoerd? Dat kan in deze superleuke hoekwoning in de wijk Rijkerswoerd. De woning heeft een fraaie woonkamer met veel lichtinval, half open keuken, 3 (mogelijkheid tot 4) slaapkamers, en een luxe toilet en badkamer.

Indeling:
Begane grond:
Via het hofje gaan we de royale oprit op en betreed je de woning via de hal. In de hal tref je aan de linkerhand het luxe zwevende toilet in fraaie kleurstellingen aan. Rechtdoorlopend ga je de tuingerichte, brede (6,20m), woonkamer in. De woonkamer heeft veel lichtinval mede door het zijraam. In de nis is nu het eetgedeelte gesitueerd en naast het eetgedeelte heb je nog een hoekje waar je heerlijk kan gaan zitten om bijvoorbeeld een boek te lezen. Vanuit de woonkamer loop je de halfopen straatgerichte keuken in met inbouwapparatuur en naast de keuken is een grote provisiekast. Op de gehele begane grond vloer ligt een fraaie parketvloer. In de hal ga je naar de ...

Eerste verdieping:
Hier is de overloop te vinden met toegang naar de 3 slaapkamers. De slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer. De luxe badkamer is in dezelfde stijl als het toilet beneden doorgetrokken en beschikt over een ligbad, toilet, opbergkast en wastafelmeubel. Via de vaste trap ga je naar de ...

Tweede verdieping:
Deze verdieping is thans afgescheiden door een muur en heeft een multifunctionele invulling. Hier kan echter eenvoudig een slaapkamer gerealiseerd worden. De wasruimte is ook afgescheiden middels een muurtje. Hier bevindt zich ook de cv-ketel. Vanuit deze ruimte is er een openslaande deur naar het balkon, waar je op zomerse avonden heerlijk van een kopje koffie kan genieten.

Tuin:
De diepe voortuin is onderhoudsvrij bestraat. De achtertuin is heerlijk op het zuiden gelegen en is bestraat met hier en daar wat beplanting.

Verkoper vertelt:
We hebben met heel veel plezier in deze woning gewoond. We zijn gevallen voor de ruimte in combinatie met het licht en de houten vloer. Doordat het een hoekwoning is met een uitbouw, is de woonkamer royaal te noemen. De grote raampartij op het zuiden en de ramen aan de zijkant laten veel licht binnen. Door het platte dak is de zolder echt een volwaardige verdieping die veel mogelijkheden biedt. Het dakterras is een fijne plek om lekker buiten te zitten maar ook om de was te laten drogen. De locatie van het huis is ideaal, in een paar stappen sta je in het groen van het Zeegbos. Het deel van de wijk zelf is rustig en kindvriendelijk met scholen, kinderdagverblijven, speelgelegenheden en andere voorzieningen vlakbij. Het winkelcentrum in Rijkerswoerd wordt vernieuwd en gemoderniseerd maar ook winkelcentrum Kronenburg is op fietsafstand. Kortom, de Mark Twainhof 24 is een fijne, lichte woning met veel ruimte, zowel beneden als boven. Op een rustige plek in de gewilde wijk Rijkerswoerd. Op 20 minuutjes van het centrum van Arnhem en op loopafstand van het groen van Het Zeegbos en Park Lingezegen en op fietsafstand van de Rijkerswoerdse plassen. Een ideale woning voor een jong of startend gezin.

Bijzonderheden:
+ Onderhoudsvrije voor- en achtertuin
+ Extra brede woonkamer door uitbouw (6,20 m)
+ Luxe toilet en badkamer
+ Nabij allerlei voorzieningen zoals scholen, winkels en Zeegbos.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

+ Veel lichtinval

Omgeving:
De woonwijk "Rijkerswoerd" heeft diverse voorzieningen op korte afstand. Zo is er een klein winkelcentrum welke net helemaal vernieuwd en overdekt is gemaakt. Hier kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen. De busverbinding loopt centraal door de wijk heen en brengt u o.a. naar het centraal station van Arnhem. Ook zijn er een aantal basisscholen in de wijk en diverse sportverenigingen. Het grote overdekte winkelcentrum "Kronenburg" is op korte afstand. Dit geldt ook voor middelbare scholen en uitvalswegen.

Hebben wij je genoeg getriggerd ? Maak dan snel een afspraak bij deze leuke hoekwoning.

Brochure:
Meer informatie treft je aan in onze uitgebreide kleurenbrochure met plattegronden. Je kunt deze downloaden of wij kunnen je deze kosteloos toezenden.

Bezichtiging:
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.

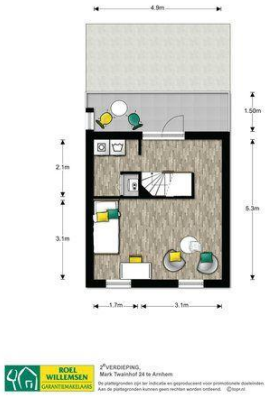
FOTO'S
VAN DE WONING

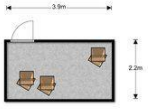
FOTO'S
VAN DE WONING

FOTO'S
VAN DE WONING

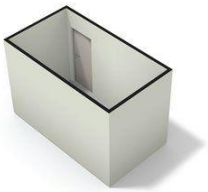
FOTO'S
VAN DE WONING

FOTO'S
VAN DE WONING





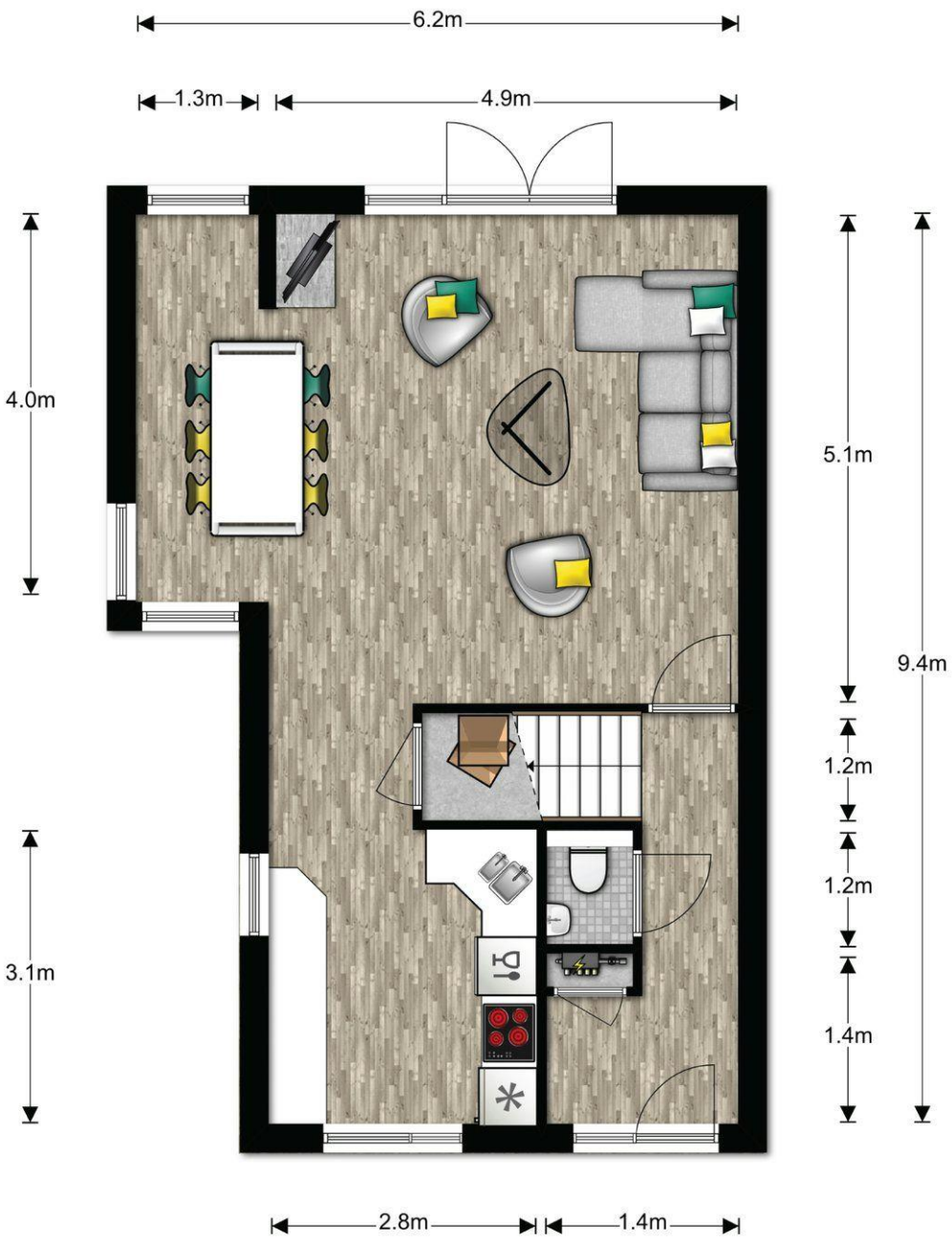
FOTO'S
VAN DE WONING



KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens	
Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal Slaapkamers	3
Bouwjaar/-periode	1998
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Maten object	
Inhoud	432 m^3
Perceelgrootte	177 m^2
Woonoppervlakte	124 m^2
Woonkamer	30 m^2
Overige inpandige ruimte	0 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m^2
(balkon / terras)	
Externe bergruimte (berging)	9 m^2
Details	
Ligging object	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Kabel	Ja
Type dak	Plat dak
Tuingegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	9 m
Tuinbreedte	7 m
Ligging	Zuid, west

PLATTEGROND
BEGANE GROND



ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

BEGANE GROND,
Mark Twainhof 24 te Arnhem

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

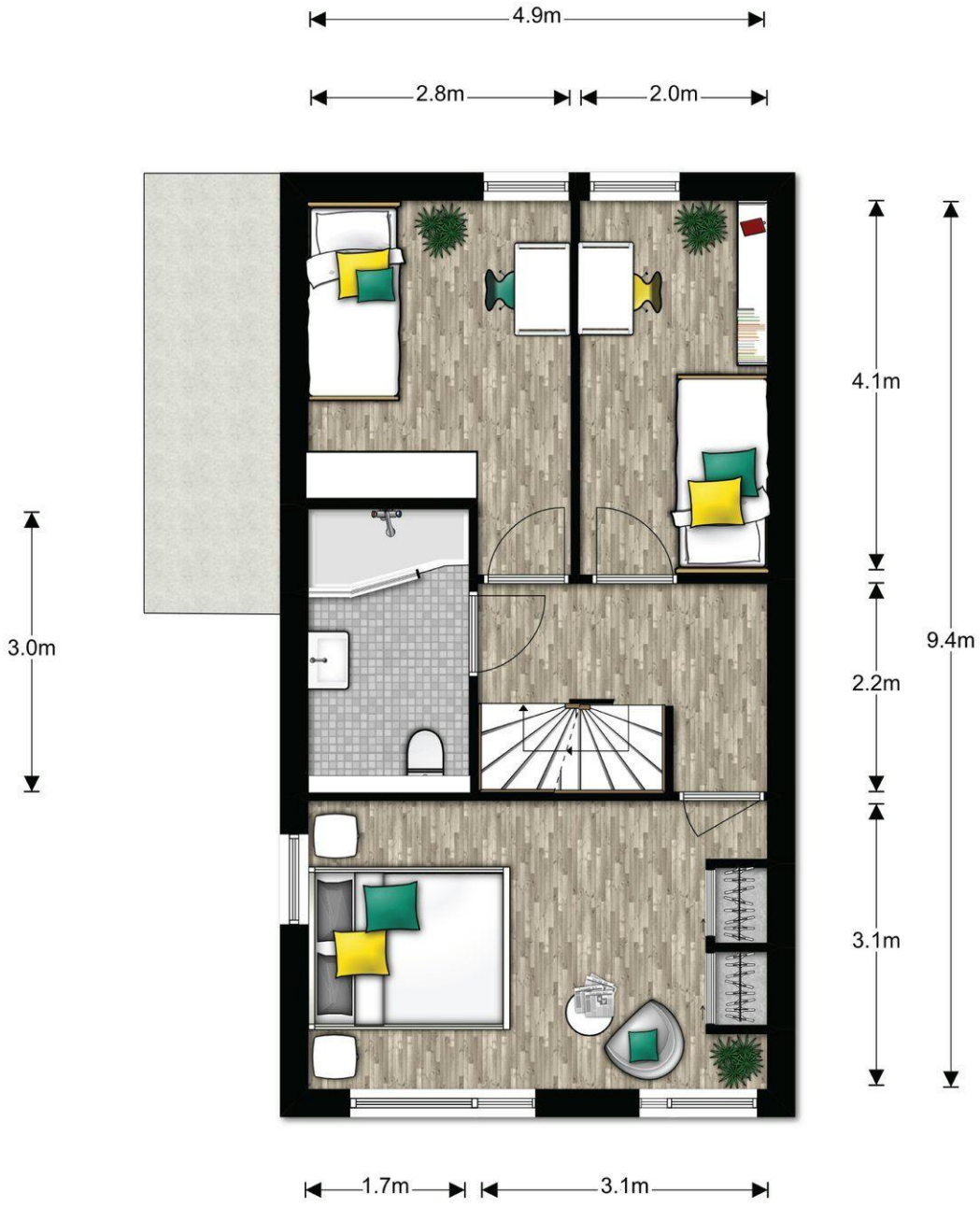
PLATTEGROND

ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

BEGANE GROND,
Mark Twainhof 24 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



ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

1e VERDIEPING,
Mark Twainhof 24 te Arnhem

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

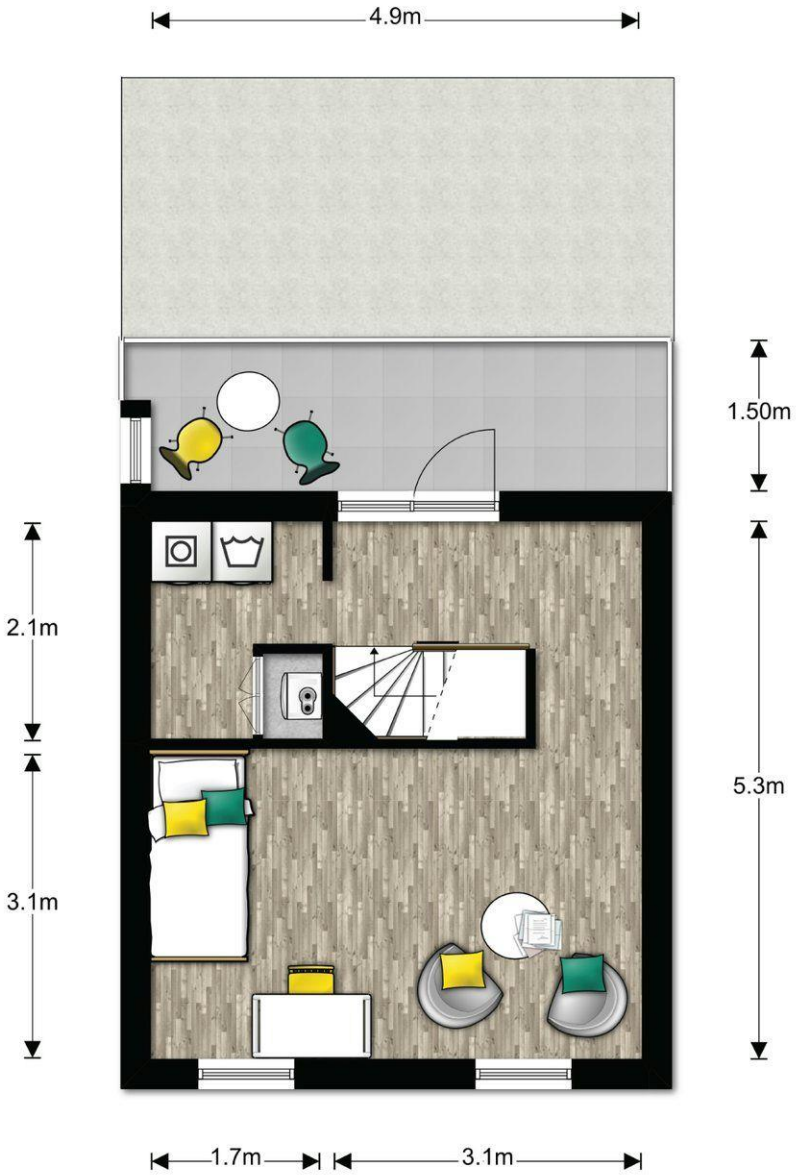
PLATTEGROND

ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

1e VERDIEPING,
Mark Twainhof 24 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 WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

2e VERDIEPING,
Mark Twainhof 24 te Arnhem

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

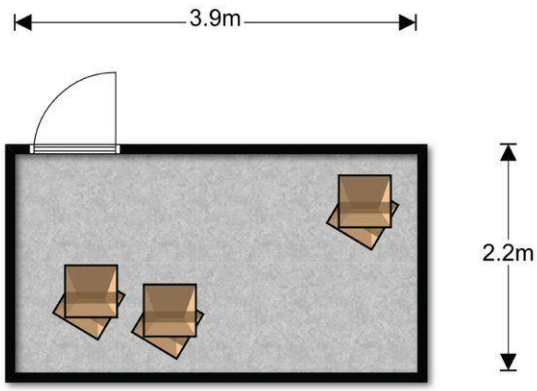
PLATTEGROND

ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

2e VERDIEPING,
Mark Twainhof 24 te Arnhem

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

PLATTEGROND
BERGING

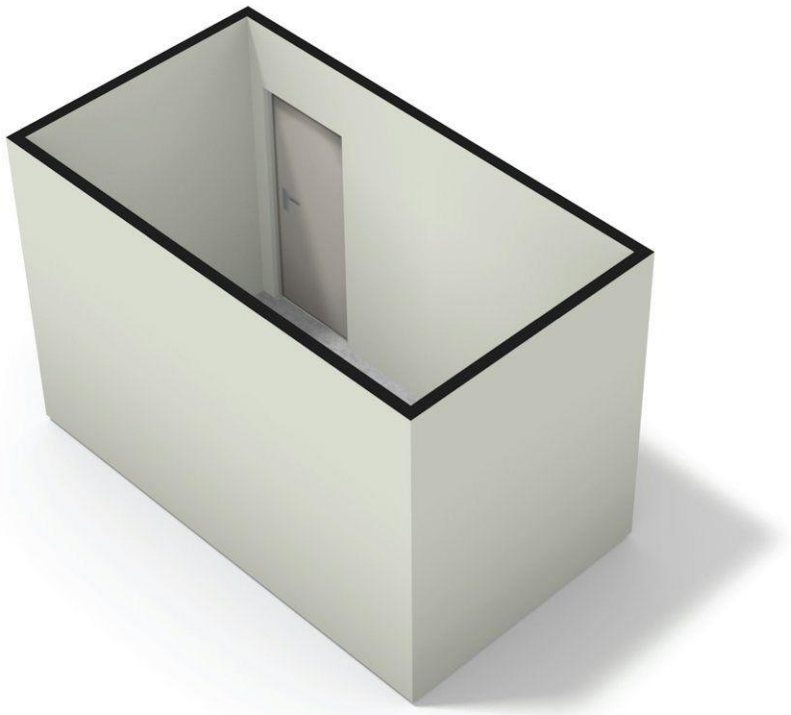


ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

BEGANE GROND,
Mark Twainhof 24 te Arnhem

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

PLATTEGROND



ROEL WILLEMSEN GARANTIEMAKELAARS

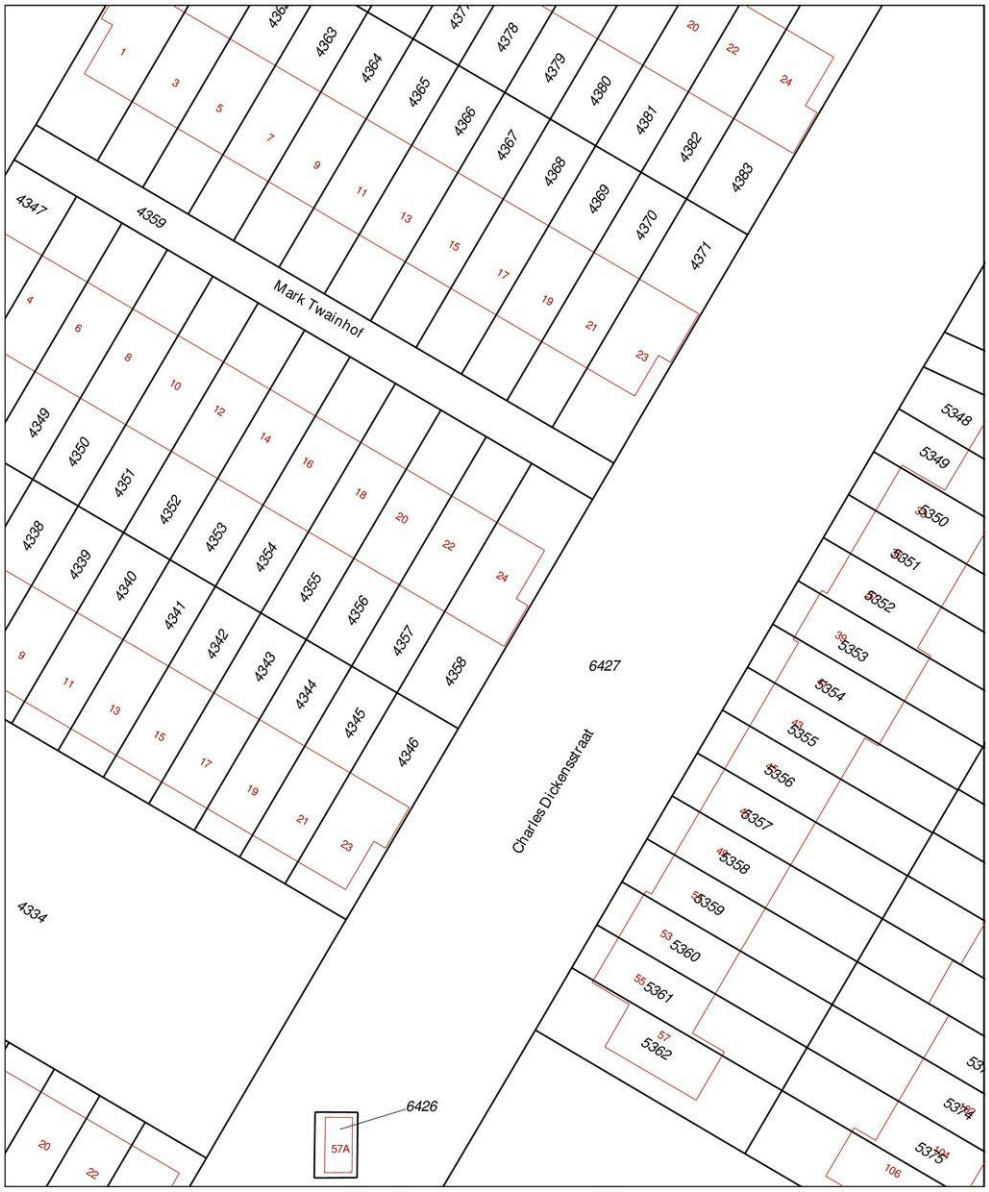
BEGANE GROND,
Mark Twainhof 24 te Arnhem

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

LOCATIE KAART

Locatiekaart

KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 september 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	ARNHEM AE
Sectie	AE
Perceel	4358

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.

Adres:	***Mark Twainhof 24***
Postcode / plaats:	***6836 TM Arnhem***
Kadastrale gemeente:	***Arnhem***
Sectie:	***AE***
Perceel:	***4358***
Oppervlakte:	***177 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	☑	☐	☐	☐
schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	☑
keukenblok met bovenkasten	☑	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- afwasmachine	☑	☐	☐	☐
- gasfornuis	☑	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☑
keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☑
verlichting, te weten:				
- aanrechtverlichting	☑	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☑
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☑
vast bureau	☐	☐	☐	☑
spiegelwanden	☐	☐	☐	☑
wastafels met accessoires	☑	☐	☐	☐
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☑
-	☐	☐	☐	☑
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
- handdoekenrekje	☑	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

- toiletrolhouder	☑	☐	☐	☐
- douchescherm	☑	☐	☐	☐
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.

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

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 verkopend 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 bieders 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.