



HENDRIK PIETER MARCHANTSTRAAT 7 ARNHEM



Vraagprijs € 525.000,= k.k.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Hou jij van apart en niet alledaags? Kom dan snel een kijkje nemen bij deze “Vreemde Eend” in de bijt. Tja, beter kan je deze woning niet omschrijven: het spreekwoord een "vreemde eend in de bijt" is hier met recht van toepassing. Destijds (bouwjaar 1995) kreeg deze fraaie, onder architectuur gebouwde, unieke halfvrijstaande villa met garage, deze naam mee. Het is een allesbehalve 13 in een dozijn woning. Het heeft een fraaie ronde royale woonkamer (ca. 50 m²) met bijna over de gehele ronding raampartijen. Daarnaast heb je een fantastische weids uitzicht over het centraal gelegen groen van de wijk Rijkerswoerd en aan de andere zijde heb je zicht op de landelijke autovrije Kruisstraat met haar fraaie knotwilgen. De slaapvertrekken zijn in het rechte gedeelte gelegen. In het basement is een nog grotere ruimte (ca. 70 m²) dan de woonkamer. Deze ruimte is ideaal voor beroepen aan huis, atelier, chillplek voor tieners, of je kan er eenvoudig meerdere slaapkamers maken.

Ervaar de rust en ruimte! Zien = verliefd worden!

Omgeving:

De woning is in 1995 als prijsvraagwoning gebouwd en ligt in de kindvriendelijke wijk Rijkerswoerd in Arnhem-Zuid. Prima verbindingen met eigen en openbaar vervoer naar het centrum van Arnhem, recreatiegebied Rijkerswoerd en diverse ontsluitingswegen.

Indeling:

Eerste (woon)verdieping:

Via de bestrate oprit met ruimte voor 2 auto's loop je aan de rechterzijde het trapje (7 treden) op naar de entree. Binnenkomend in de hal ga je rechts de bijzondere ronde woonkamer in (ca. 50 m²). Wat direct opvalt zijn de raampartijen over bijna de gehele ronding. Vanuit het zitgedeelte heb je een weids uitzicht op het centrale groen met kunst en waterpartij van de wijk Rijkerswoerd. Zittend aan de eettafel heb je uitzicht op het landelijk ogende fietspad met haar knotwilgen en waterpartij, de Kruisstraat. Vanuit de woonkamer loop je zo de U-vormige keuken in. Via 2 nisjes met doorkijk kan je tijdens het koken altijd gezellig contact houden met de woonkamer. De tijdloze keuken (ca. 9 m²) heeft de navolgende apparatuur: combi-oven, koelkast, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap. Daarnaast heeft de keuken veel opbergruimte en is er voor het broodnodige licht een fraaie lichtkoepel geplaatst. Vanuit de woonkamer is er een directe deur naar de entree buiten. Via de hal kan je ofwel naar boven ofwel naar beneden. Via de trap naar beneden ga je naar de ...

Begane grond:

In het halletje is het toilet en een bergkast te vinden. Daarnaast is hier de deur naar de garage. De garage heeft een oppervlakte van ca. 21 m². Nog een trap naar beneden komen we aan in het ...

Basement:

Dit is een werkelijk unieke en zeer royale ruimte (ca. 70 m²). Thans is de gehele ruimte als hobbyruimte in gebruik, maar je kan het voor vele doeleinden gaan gebruiken. Te denken valt aan beroepen aan huis, atelier, chillplek voor tieners, of je kan er eenvoudige meerdere slaapkamers van maken (ideaal voor grote en/of samengestelde gezinnen). Als je de ruimte betreedt, is er direct aan de rechterkant een was- en cv-ruimte te vinden. Via het basement is er een openslaande deur naar de tuin. Weer teruglopend naar de hal op de woonverdieping ga je via de trap naar de ...

Tweede verdieping:

Via de overloop loop je rechtdoor de masterbedroom in. Deze heeft een heerlijk formaat en heeft aan beide zijden raampartijen. Daarnaast is de badkamer gelegen met de navolgende apparatuur: badkamermeubel in witte kleurstelling, zwevend toilet en hoekdouche. Nog een trap naar boven ga je naar de ...

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Derde verdieping:

Een lichtkoepel zorgt voor royaal licht op de trap en in de gang. Op deze verdieping zijn twee royale slaapkamers te vinden. Een van de slaapkamers heeft een eigen wastafel.

Tuin:

Er is een hoge en een lage tuin. De hoge tuin ligt naast de oprit, de lage (beneden)tuin ligt voor de ronding. Doordat de achtertuin iets lager ligt, heb je veel privacy. De benedentuin is grotendeels bestraat en is verder leuk aangelegd met enkele borders met vaste planten en struiken. Een kleine strook aan de achterzijde is in gebruik van de Gemeente Arnhem. Niet geheel onbelangrijk: de tuin is op het ideale zuiden gelegen.

Bijzonderheden:

- + zonnecollectoren
- + unieke architectuur, villa "De Vreemde Eend"
- + huis met veel mogelijkheden zoals beroep aan huis of meerdere slaapkamers
- + twee lichtkoepels
- + strookje grond in tuin in gebruik van Gemeente Arnhem
- + schilderwerk buitenzijde 2016

Tot slot een woord van verkopers die er 23 jaar met liefde hebben gewoond:

Wij vinden het een uniek huis in Nederland, zelfs in Europa. Boeiend van buiten, verrassend van binnen, De heerlijk grote woonkamer heeft een -blijvend- vrij uitzicht. Daarnaast is er de gehele dag (ergens) zon in huis. Het basement is zeer geschikt voor eigen praktijk, bedrijf of hobbyruimte met ongekende mogelijkheden. De gehele woning heeft veel licht door grote ramen en lichtkoepels; veel privacy door verlaagde tuin. Wij hebben hier jaren met plezier gewoond en zijn nog steeds lyrisch over het huis.

Brochure:

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

Aanvaarding:

In overleg.

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.

Disclaimer:

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

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



FOTO'S VAN DE WONING



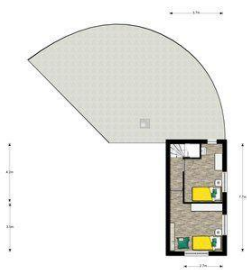
2^e VERDEPING
Huisvesting: Polder Maaslandstraat 1 tot 4
De afmetingen zijn te vinden op de plattegrond
Het is mogelijk dat de afmetingen niet overeenkomen met de afmetingen van de werkelijke situatie.



2^e VERDEPING
Huisvesting: Polder Maaslandstraat 1 tot 4
De afmetingen zijn te vinden op de plattegrond
Het is mogelijk dat de afmetingen niet overeenkomen met de afmetingen van de werkelijke situatie.



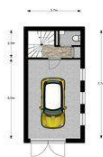
FOTO'S VAN DE WONING



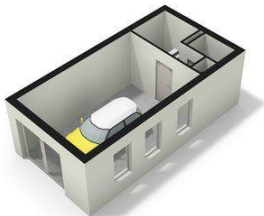
1e VERDIEPING
Houdink-Peter-Marktstraat 7 te Arnhem.
De afmetingen zijn ter indicatie en overeenkomst met de afmetingen die in de plattegrond zijn vermeld. Het is niet mogelijk om de afmetingen te garanderen.



1e VERDIEPING
Houdink-Peter-Marktstraat 7 te Arnhem.
De afmetingen zijn ter indicatie en overeenkomst met de afmetingen die in de plattegrond zijn vermeld. Het is niet mogelijk om de afmetingen te garanderen.



BEGANE GROND
Houdink-Peter-Marktstraat 7 te Arnhem.
De afmetingen zijn ter indicatie en overeenkomst met de afmetingen die in de plattegrond zijn vermeld. Het is niet mogelijk om de afmetingen te garanderen.



BEGANE GROND
Houdink-Peter-Marktstraat 7 te Arnhem.
De afmetingen zijn ter indicatie en overeenkomst met de afmetingen die in de plattegrond zijn vermeld. Het is niet mogelijk om de afmetingen te garanderen.

FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



KENMERKEN

VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Villa
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Aantal Slaapkamers	4
Bouwjaar/-periode	1995
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud	761 m ³
Perceelgrootte	405 m ²
Woonoppervlakte	208 m ²
Woonkamer	50 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte (balkon / terras)	0 m ²
Externe bergruimte (berging)	0 m ²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Kabel	Ja
Type dak	Plat dak

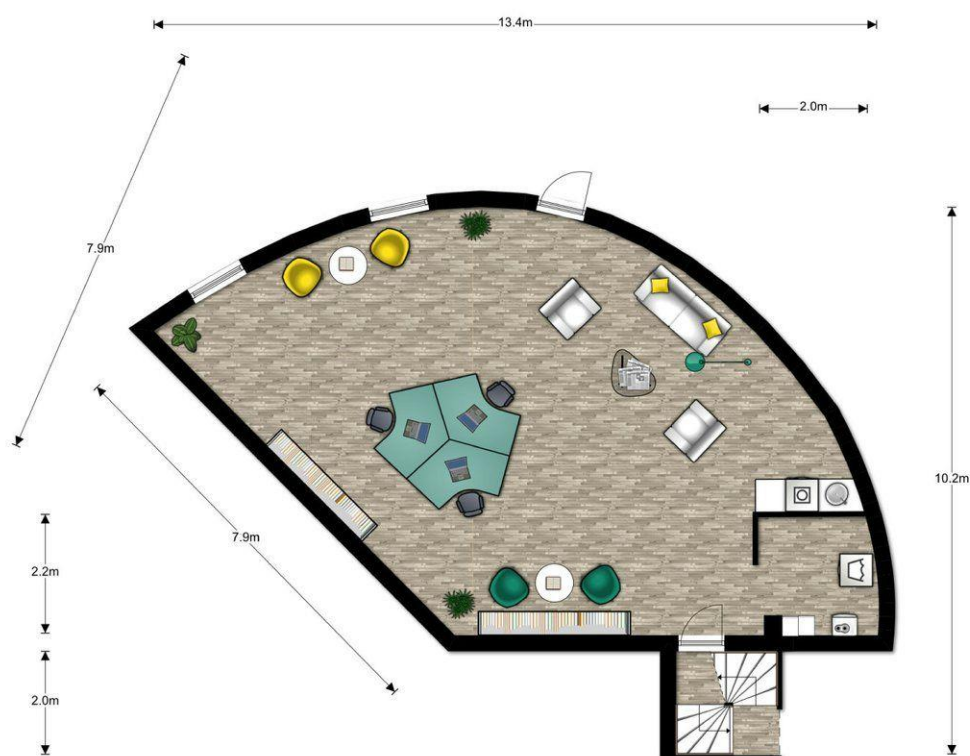
Tuingegevens

Tuin	Tuin rondom
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	n.v.t.
Tuinbreedte	n.v.t.
Ligging	n.v.t.

Inzake appartementsrecht

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

PLATTEGROND BASEMENT

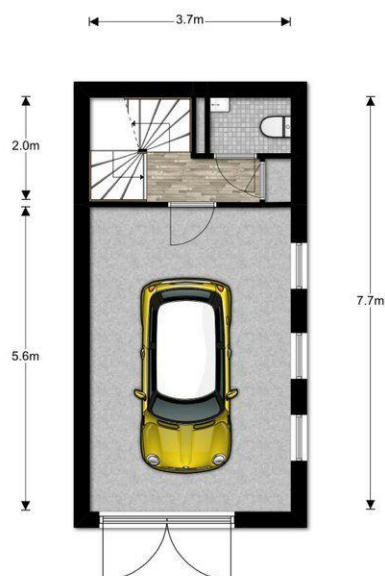


PLATTEGROND

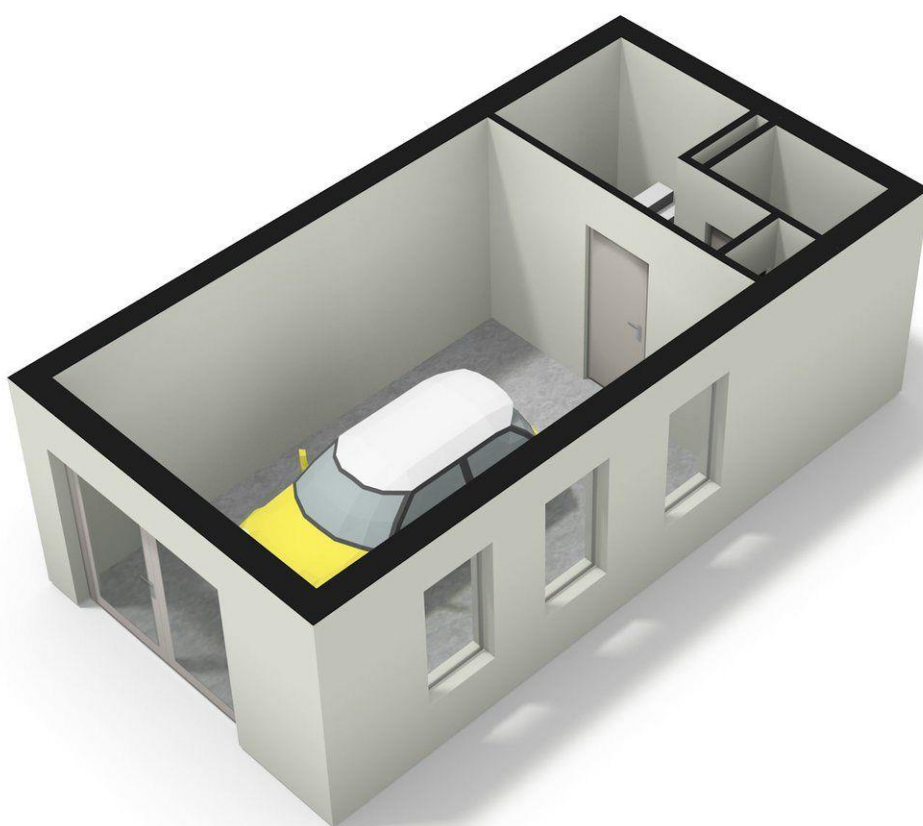


PLATTEGROND

BEGANE GROND

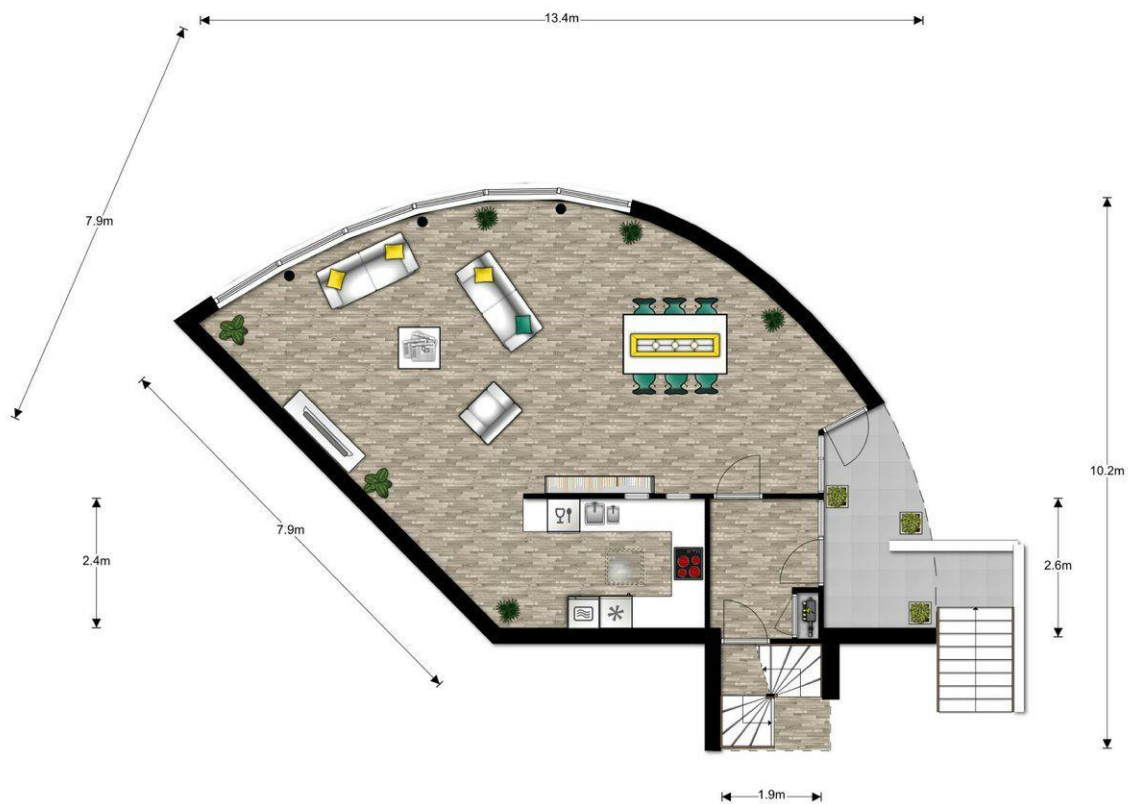


PLATTEGROND



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

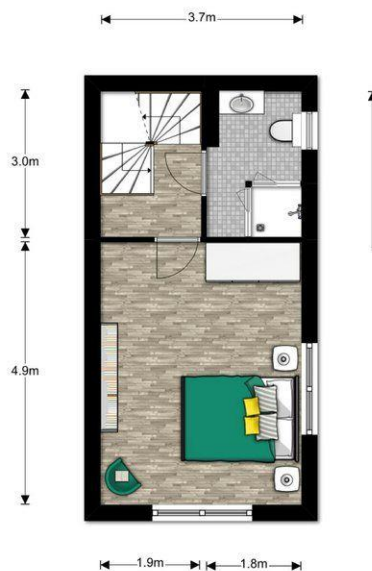


PLATTEGROND



PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING

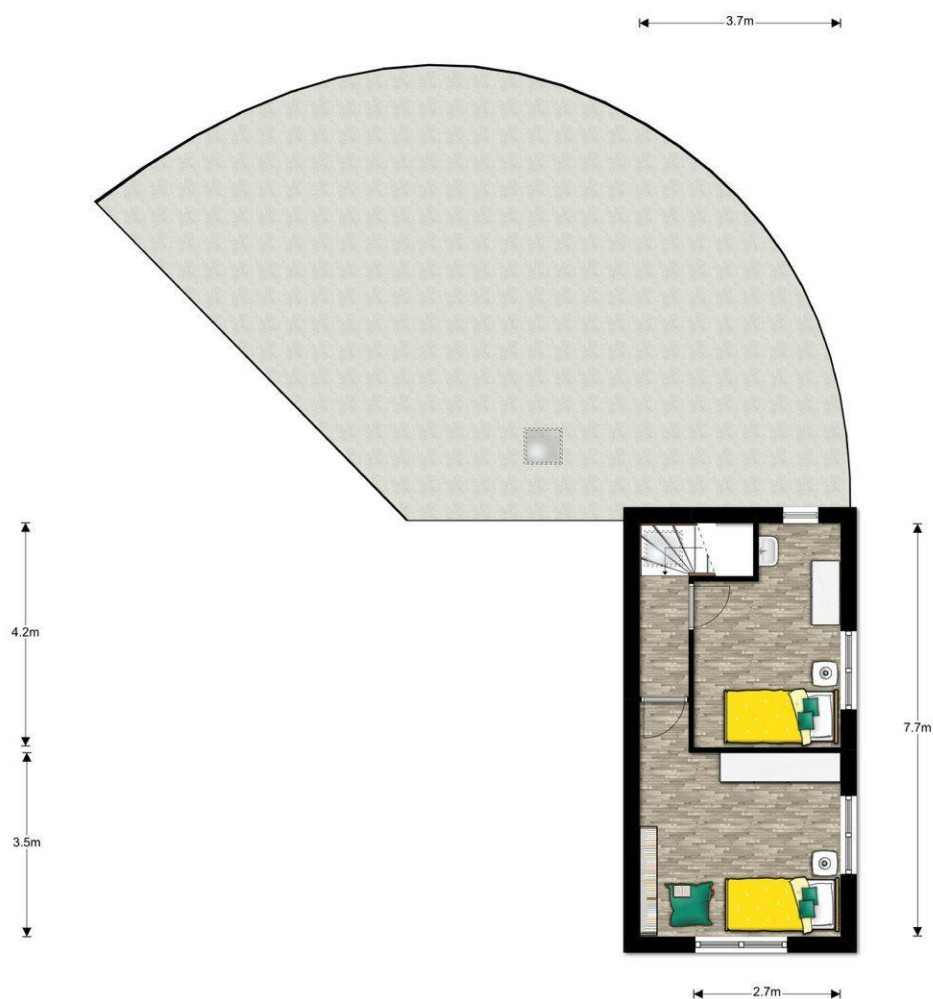


PLATTEGROND

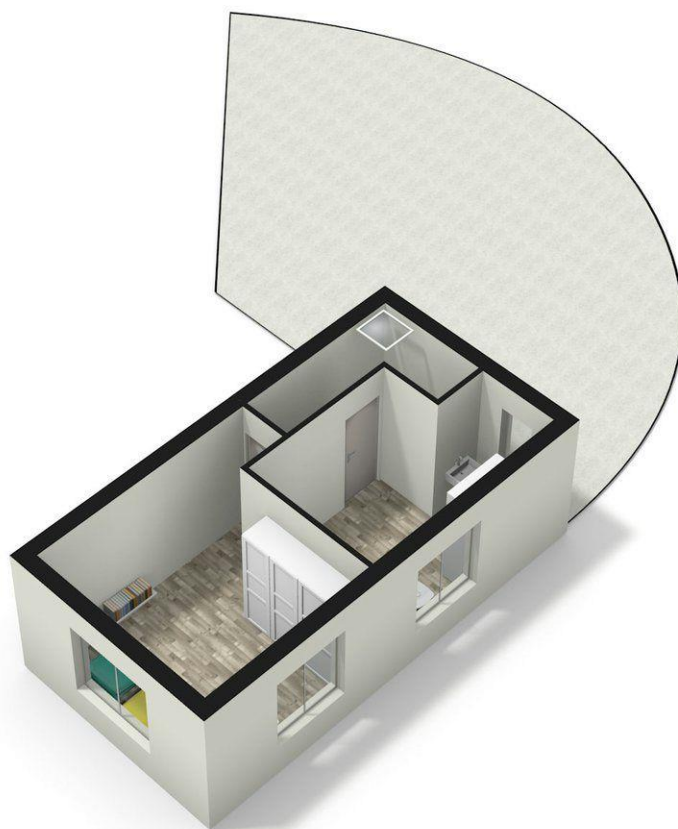


PLATTEGROND

DERDE VERDIEPING



PLATTEGROND



**ROEL
WILLEMSSEN**
GARANTIEMAKELAARS

3^e VERDIEPING,
Hendrik Pieter Marchantstraat 7 te Arnhem

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

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Percelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 15 november 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Percel

Arnhem

AE

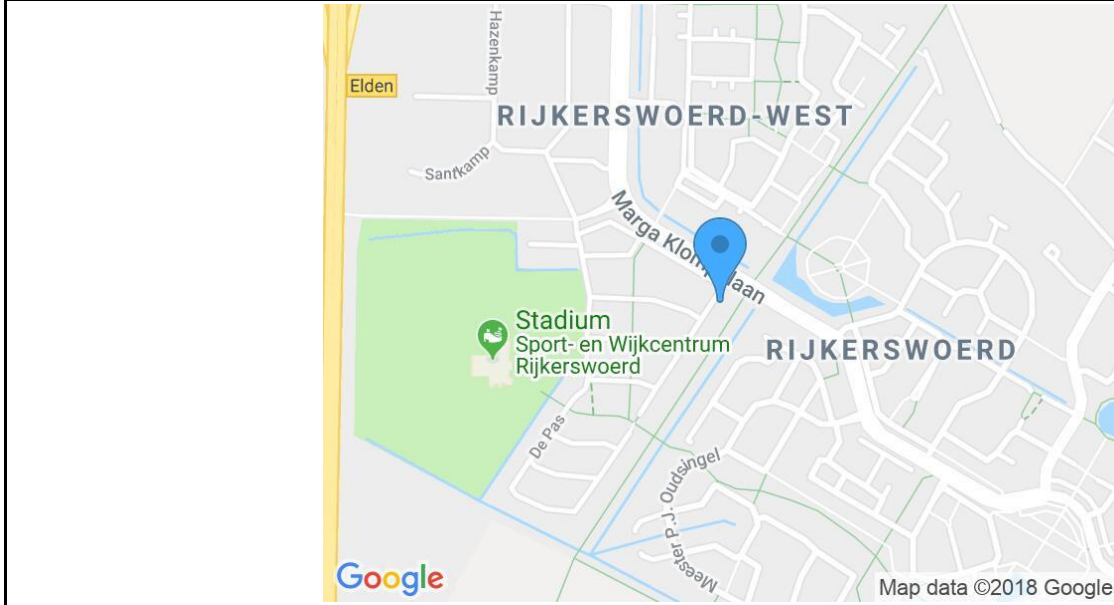
3195

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.

LOCATIE KAART

Locatiekaart



KADASTRALE KAART

Adres:	<i>Hendrik Pieter Marchantstraat 7</i>
Postcode / plaats:	<i>6836 HE Arnhem</i>
Kadastrale gemeente:	<i>Arnhem</i>
Sectie:	<i>AE</i>
Perceel:	<i>3195</i>
Oppervlakte:	<i>405 m²</i>
Soort grond:	<i>Volle eigendom</i>

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:				
- combi oven	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
verlichting, te weten:				
- alle plafondlampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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:				
- zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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 bidder 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.