



HELMONDSTRAAT 60

ARNHEM



Vraagprijs € 187.000,= k.k.



ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Aan een groenstrook ligt deze ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers, in de gezellige woonwijk 'De Laar-West' in Arnhem-Zuid. De Helmondstraat ligt in een kindvriendelijke en verkeersluwe buurt met veel groen; u woont hier heerlijk rustig! Tegelijkertijd vindt u in de nabije omgeving alles wat u nodig heeft: de dagelijkse boodschappen doet u in het uitgebreide en diverse winkelcentrum De Laar-West of het welbekende overdekte winkelcentrum Kronenburg dat op fietsafstand te bereiken is. De Rijkerswoerdse plassen en het park Zuiderveld liggen op loopafstand. Hier kunt u terecht voor een heerlijke wandeling in de mooie natuur. Voor de sportievelingen is er ook genoeg te doen met het sport- en wijkcentrum Rijkerswoerd in de nabije omgeving. In de directe nabijheid zijn er bovendien ook (basis)scholen, meerdere speeltuinen en een kinderboerderij, waardoor de woning ook uiterst geschikt is voor een gezin met kinderen. Het openbaar vervoer is verder uitstekend geregeld. Er is een goede busverbinding en het NS-station Arnhem-Zuid ligt op slechts 5 minuten fietsen. De uitvalswegen naar de A325 richting Nijmegen en A12 richting Utrecht/Duitse grens, zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De gezellige winkel- en uitgaansstad Arnhem staat bovendien bekend om de schitterende natuur waardoor de stad wordt omgeven. Verder zorgen dierentuin Burgers Zoo, nationaal natuurpark de Hoge Veluwe, het Openluchtmuseum en het Sonsbeekpark (meerdere malen bekroond tot mooiste stadspark van Europa) voor een heerlijke stad rijk aan cultuur en natuur!

Deze eengezinswoning uit 1976 heeft maar liefst 4 slaapkamers, een ruime woonkamer en een fraaie achtertuin. Deze achtertuin met terras overkapping beschikt bovendien over een stenen berging, een houten schuur én een achterom. De perfecte buitenruimte om van de rust en ruimte te genieten! De leefkeuken en de bijzonder ruime badkamer maken de woning compleet! Belt u ons gerust dan maken wij snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling van de woning:

Begane grond: Hier vindt u de hal, het toilet, de woon-/eetkamer en de keuken. Het keurige toilet beschikt over een fonteintje. De woonkamer met plavuizen vloer is erg ruim en staat direct in verbinding met de achtertuin. Bovendien is de woonkamer erg licht door de aanwezigheid van flinke raampartijen aan de achterzijde van de woning. De leefkeuken is van alle nodige gemakken voorzien: zo is er een kunststof werkblad, een 5 pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een vriezer aanwezig. Verder beschikt de keuken over veel kastruimte waarin u uw serviesgoed en ander keukengerei kwijt kunt. Met een mooie woonkamer en een prachtige keuken biedt de woning veel leefruimte en wooncomfort!

Eerste verdieping: Via de fraaie open trap in de woonkamer komt u terecht op de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich de master bedroom, 2 slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van smaakvolle laminaatvloeren. In de master bedroom is voldoende kastruimte aanwezig om uw kleding in op te bergen en is er een prettige lichtinval door de aanwezigheid van veel glas. De badkamer is bijzonder ruim en beschikt over een ruime douche, een toilet, een wastafel en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping: De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop en een 4e slaapkamer. Op de overloop heeft u ruimte om diverse spullen op te bergen een wasmachine en een wasdroger te plaatsen. Bovendien heeft u hier eveneens een aangename lichtinval door de aanwezigheid van een dakraam. De 4e slaapkamer is bijzonder royaal en leent zich voor meerdere functies. Denk bijvoorbeeld aan een studeer-/hobbykamer of speelkamer voor de kinderen. Aan u de keuze!

Buiten: Vanuit de woonkamer betreedt u de ruime achtertuin met een groot terras. Dankzij de riante terrasoverkapping kunt u zelfs op regenachtige dagen van de fijne tuin genieten. Bovendien beschikt u over een

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

stenen berging en een houten schuur. Hier kunt u uw fietsen stallen en verschillende spullen in opbergen. Verder heeft de tuin ook een handige achterom.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1976
- Energielabel C
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing in 2007 geplaatst
- Overkapping in de achtertuin in 2003 geplaatst
- Rolluiken aanwezig
- Dubbel glas geïsoleerd
- Gratis parkeren in rustige straat
- 4 slaapkamers
- Royale badkamer
- Achtertuin met overkapping, stenen berging en een houten schuur
- Rustig gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Alle voorzieningen op loop- of fietsafstand

Klik [hier](#) voor het filmpje op Youtube

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	Tussenwoning
Aantal kamers	6
Aantal Slaapkamers	4
Bouwjaar/-periode	1976
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud	500 m ³
Perceelgrootte	0 m ²
Woonoppervlakte	130 m ²
Woonkamer	26 m ²
Overige in pandige ruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (balkon / terras)	13 m ²
Externe bergruimte (berging)	10 m ²

Details

Ligging object	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas
Kabel	Ja
Type dak	Zadeldak

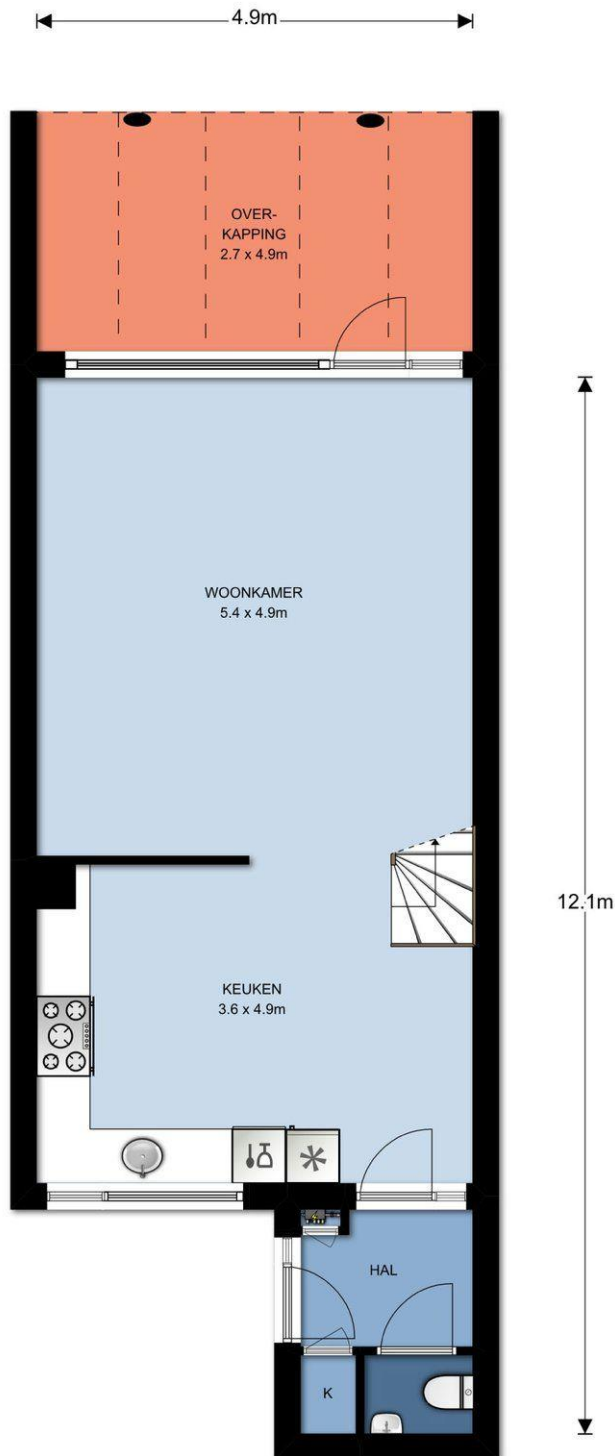
Tuingegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	11 m
Tuinbreedte	5 m
Ligging	Oost

Inzake appartementsrecht

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

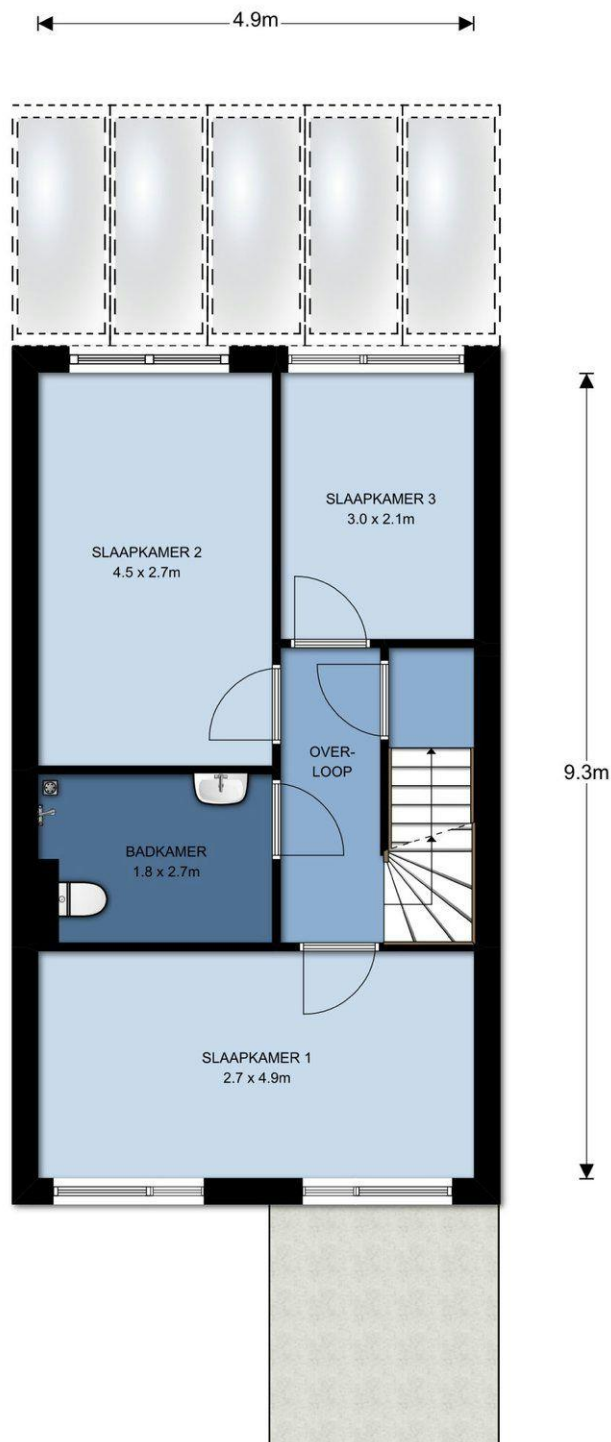
PLATTEGROND



Begane grond, Helmondstraat 60 te Arnhem

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

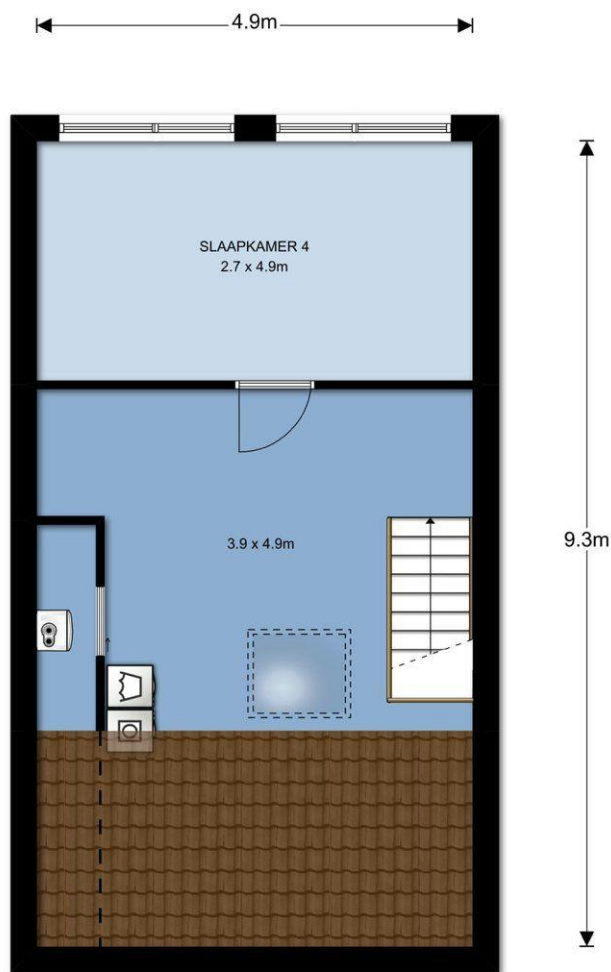
PLATTEGROND



1^e Verdieping, Helmondstraat 60 te Arnhem

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

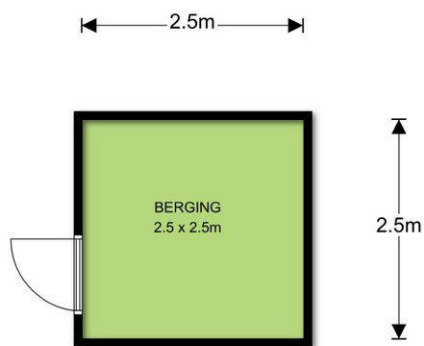
PLATTEGROND



Zolder, Helmondstraat 60 te Arnhem

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

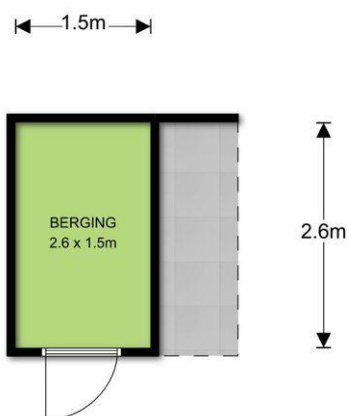
PLATTEGROND



Begane grond, Helmondstraat 60 te Arnhem

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

PLATTEGROND



Begane grond, Helmondstraat 60 te Arnhem

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

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 september 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

AC

Perceel

ARNHEM AC

AC

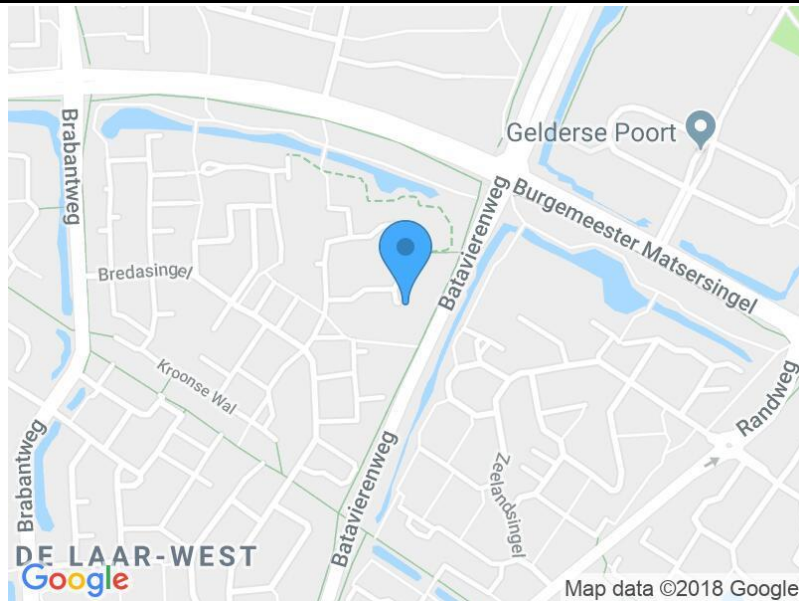
6502

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



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:				
- betonnen figuren	☐	☒	☐	☐
- tuinhaarden en vuurkorf	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
vliegengordijn	☐	☒	☐	☐
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:				
- koelkast en vriezer	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☒	☐	☐
- gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
verlichting, te weten:				
- vaste lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
vast bureau	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
- medicijnkastje	☒	☐	☐	☐

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:				
- schotel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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 Van Ek Garantiemakelaars, 026-4425436.

U bent welkom op kantoor:

Openingstijden: maandag t/m vrijdag

08.30 - 12.30 uur

13.00 - 17.00 uur

Bezichtigingen op zaterdag zijn mogelijk na het maken van een afspraak.



Onze adresgegevens:

Van Ek Garantiemakelaars

Willemsplein 29

6811 KC Arnhem

026-4425436

info@vanekgarantiemakelaars.nl

www.vanekgarantiemakelaars.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.