



VERKOOPBROCHURE

Scholtendijk 2, Etten



Van Asselt Makelaars
Postbus 5151
6802 ED Arnhem

T: (026) 355 40 00
F: (026) 355 40 01
E: info@vanasseltmakelaars.nl
I: www.vanasseltmakelaars.nl

Telefonische bereikbaarheid
Maandag t/m vrijdag:
8.30 uur tot 17.00 uur

Scholtendijk 2, Etten

Vrijstaande woning

Heeft u altijd al gedroomd van wonen in een royale en sfeervolle woonboerderij die gelegen is op een vrije en landelijke locatie? In dat geval kan het zomaar zijn dat uw droom binnenkort werkelijkheid wordt. Wij mogen u namelijk aanbieden deze fraaie woonboerderij met een fantastisch uitzicht over landerijen en een enorme tuin rondom. De grote kapschuur met stallen, de weilanden en het grote perceel van 9370m² maakt dit object ideaal voor paardenliefhebbers en houders van kleinvee.

Vanuit de lange en stijlvolle oprijlaan met elektrische afsluitbare poort heeft u toegang tot uw woonboerderij. De goed onderhouden woning (oorspronkelijk gebouwd rondom 1900) is vanaf 1980 gemoderniseerd en opvallend slim ingedeeld. Op de begane grond zijn thans een tweetal woonkamers, een woonkeuken, slaapkamer met badkamer en een grote deel aanwezig. De deel is middels openslaande deuren vanaf de buitenzijde te bereiken en multifunctioneel in zijn gebruik. De doelgroep met de wens van meer woonruimte kan deze naar hartelust verbouwen, de doelgroep met de behoefte aan een praktijk en/of een kantoor aan huis kan hier eveneens perfect mee uit de voeten. Doordat er een slaapkamer en badkamer op de begane grond aanwezig zijn, sluiten wij niet uit dat de oudere en/of mindervalide doelgroep hier ook landelijk en zorgeloos kan wonen.

Bij binnenkomst in de woonboerderij voelt u de liefde van de eigenaren en valt de fijne en huiselijke woonsfeer ongetwijfeld als een warme jas om u heen. Ondanks de vele ruimte in de woning en de diverse vertrekken op de begane grond en de verdieping, voelt de woning nog steeds intiem en huiselijk aan. De vele karakteristieke details die horen bij een boerderij, zoals bijv. de schouwen, grote massief eiken deuren, ramen met roedeverdeling en de eiken trapopgang geven de prettige sfeer van wonen op een boerderij goed weer.

Virtuele bezichtiging!

Wilt u de woning alvast virtueel bekijken? Wij hebben een echte kwaliteitsvideo op Funda geplaatst. Door deze te bekijken loopt u letterlijk door de woning, dit geeft een perfecte eerste indruk. Met onze 3D plattegronden is het mogelijk om de woning van alle kanten te bekijken. Wenst u de exacte maatvoering van de woning te weten? Download dan de brochure en bekijk de daarin geplaatste 2D plattegronden. Bevalt de woning? Bel ons voor het inplannen van een bezichtiging. De koffie staat klaar!

INDELING:

Kelder:

Er is een ruime provisiekelder aanwezig met daarin tevens de opstelling van de meterkast. De provisiekelder is bereikbaar vanuit de woonkeuken en heeft een goede stahoogte (ruim 1.90 m). U kunt hier meer dan voldoende proviand kwijt.

Begane grond:

Entree, hal met garderoberuimte, veel lichtinval, vide en eikenhouten trapopgang naar 1e verdieping, royale en sfeervolle woonkeuken met een Afrikaanse leistenenvloer met vloerverwarming en een eiken inbouwkeuken v.v. diverse inbouwapparatuur, zoals een afzuigschouw, inductiekookplaat, koelkast en combimagnetron, de woonkeuken beschikt tevens over een fraaie schouw met houtkachel en authentieke wandbetegeling, boven de keuken is een entresol aanwezig met de nodige bergruimte, vanuit de woonkeuken heeft u toegang tot de gezellige eetkamer. De eetkamer, belegd met een fraaie parketvloer, is een fijne en sfeervolle ruimte om met een groot gezelschap heerlijk te dineren. De ramen met roedeverdeling, de massieve eikenhouten deuren, de gezellige houtkachel en de fraaie houten balken aan het plafond dragen bij aan de fijne woonsfeer die er heerst. Er is tevens een deur naar de tuin aanwezig. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ouderslaapkamer. De slaapkamer beschikt over een donkere laminaatvloer en heeft een doorgang naar de badkamer. De badkamer, eveneens toegankelijk vanuit de hal, is v.v. een ligbad, douchecabine, toilet en een groot wastafelmeubel met veel kastruimte. Vanuit de ruime en lange gang bereikt u de zitkamer. De zitkamer is belegd met een Noorse leistenenvloer en beschikt over vloerverwarming. Er is een gezellige open haard aanwezig en u geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen rondom. Een prettige ruimte om 's avonds heerlijk te genieten van een goed boek bij het knapperende haardvuur of met een fijn gezelschap aan vrienden/familie lekker bij te kletsen. Weer terugkomend in de hal bereikt u het eenvoudige toilet en er is toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken beschikt over een lichtkoepel en de opstelling van de cv-ketel. Vanuit de bijkeuken is er een doorgang naar de ruime deel/schuur met openslaande deuren en een trapopgang naar de 1e verdieping. De deel is een perfecte ruimte voor diverse doelgroepen. Te denken valt bijv. aan de doelgroep die van klussen houdt, het stallen van uw oldtimers, het mogelijk maken van dubbele bewoning door het realiseren van een eigen woonunit, het realiseren van een praktijk/kantoor aan huis. Vaste trap naar...

1e verdieping:

Vanuit de hal bereikt u middels een vide de speelse overloop en lange gang naar de verschillende slaapvertrekken. Er zijn op deze verdieping 4 goed bemeten slaapkamers aanwezig, waarvan 1 de beschikking heeft over een dakkapel. De 2e badkamer is eenvoudig en beschikt over een inloopdouche, toilet en een vaste wastafel.

Tuin:

De tuin is prachtig aangelegd, keurig verzorgd en rondom de woning gelegen. Het straatwerk loopt soepel over in het gazon, de perken en de borders. Aan de woning is een zonneterras gerealiseerd, waardoor u vanuit de stoel het gehele perceel kunt aanschouwen. Stelt u zich toch eens voor dat u heerlijk uitkijkt op uw paarden, schapen of andere dieren. Unieker kan bijna niet.

Locatie:

Etten is een van de dorpskernen die sinds 2005 samen de gemeente Oude IJsselstreek vormen. Deze gemeente heeft een oppervlakte van zo'n 140 vierkante kilometer en er wonen bijna 40.000 inwoners. De rivier de Oude IJssel slingert zich dwars door dit gebied en leverde vroeger het ijzer voor de ijzersmelterijen (Pelgrim, ATAG, DRU). Tegenwoordig biedt de rivier tal van recreatiemogelijkheden en dat maakt de Oude IJsselstreek een prettig gebied om in te wonen. Binnen de gemeente vind je alle nodige voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen (o.a. in het nabijgelegen Terborg en Gaanderen), onderwijs en gezondheidszorg. Ook is er verdeeld over de verschillende dorpsgemeenschappen een bloeiend verenigingsleven. Ulft en Etten staan onder meer bekend om hun zangkoren en de Ettense kermis is een jaarlijks hoogtepunt in het dorp. De gemeente is goed bereikbaar via de A18, de N317 en vanuit Duitsland over de A3. Ook de busverbindingen zijn goed en in het naburige Terborg ligt een NS-station, met verbindingen naar o.a. Arnhem, Doetinchem en Winterswijk.

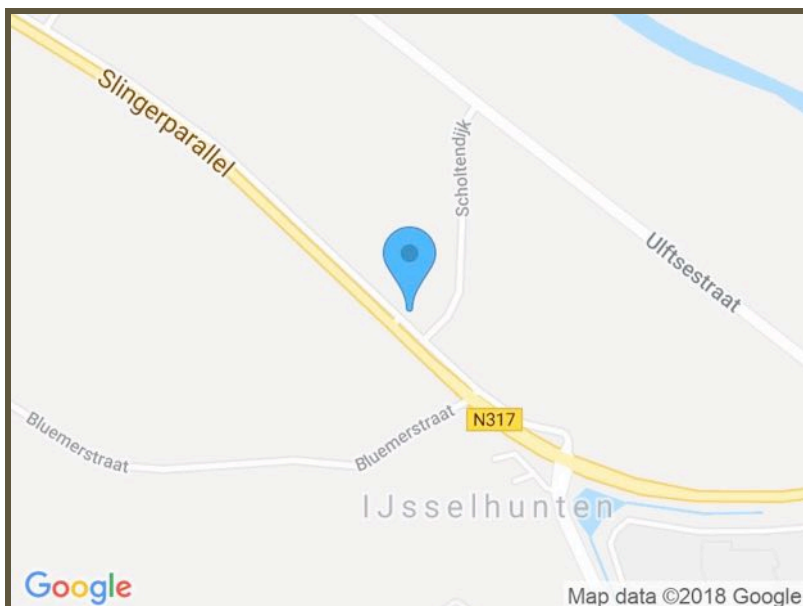
Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.
Soort	Woonboerderij
Type	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	1.334 m ³
Perceeloppervlakte	9.370 m ²
Woonoppervlakte	221 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1900
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom, zonneterras
Garage	Vrijstaand steen, carport, parkeerplaats
Isolatie	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk

Locatie

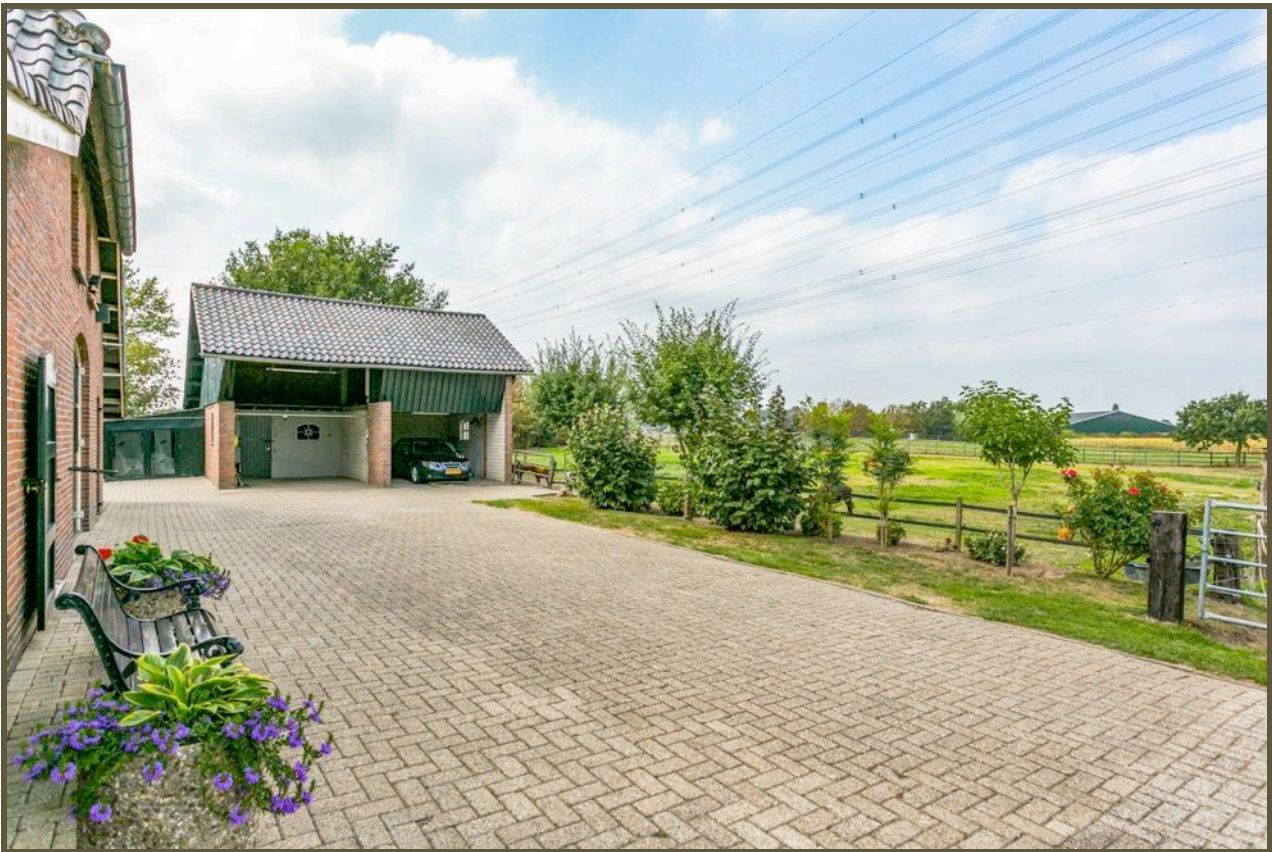
Scholtendijk 2
7075 DK Etten

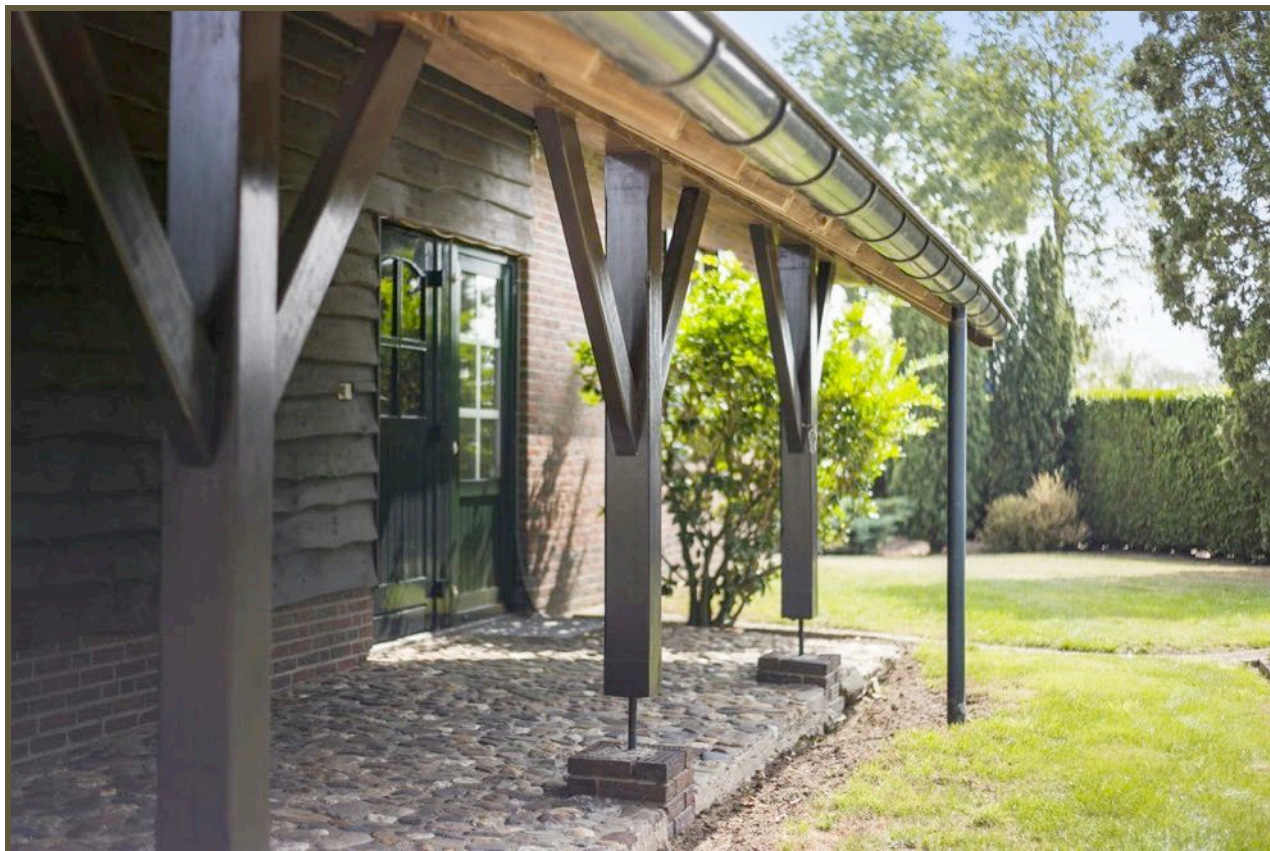














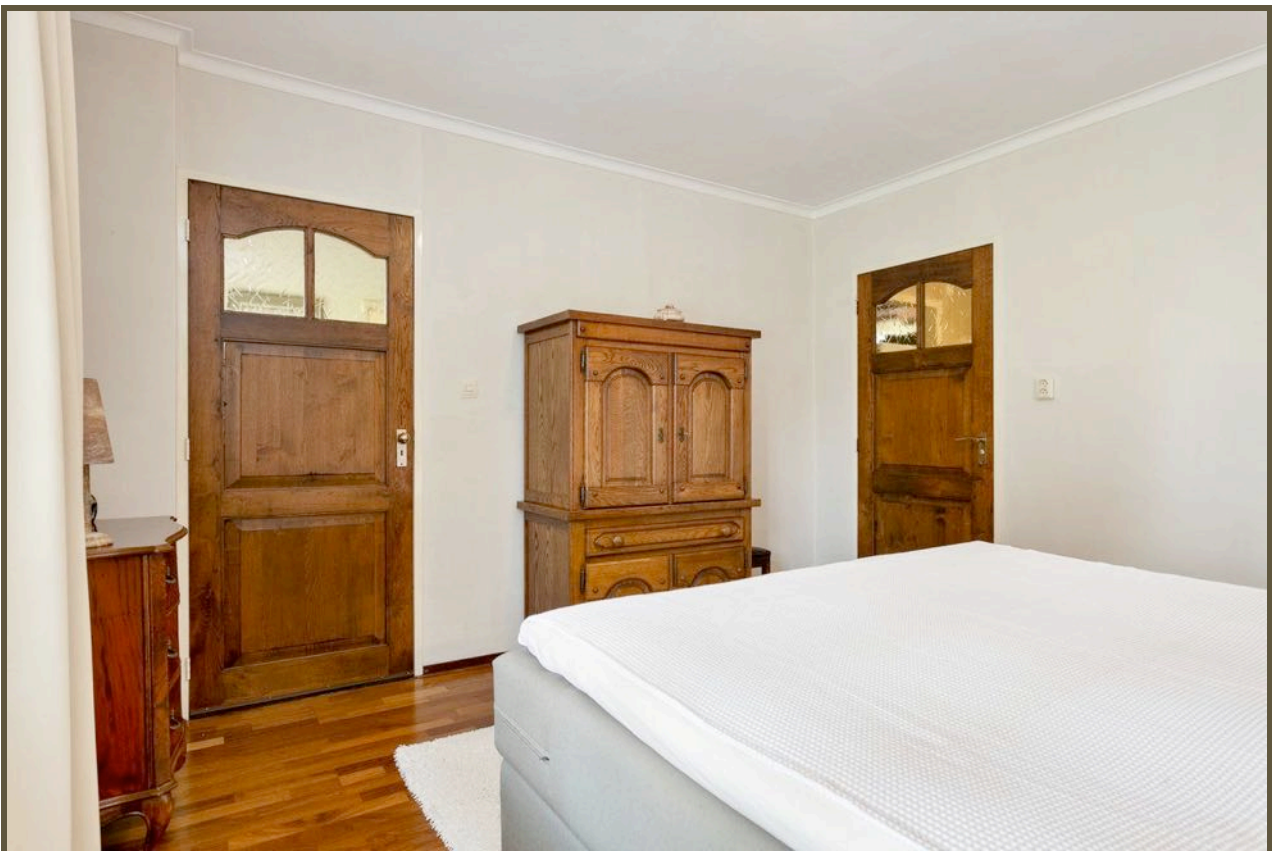


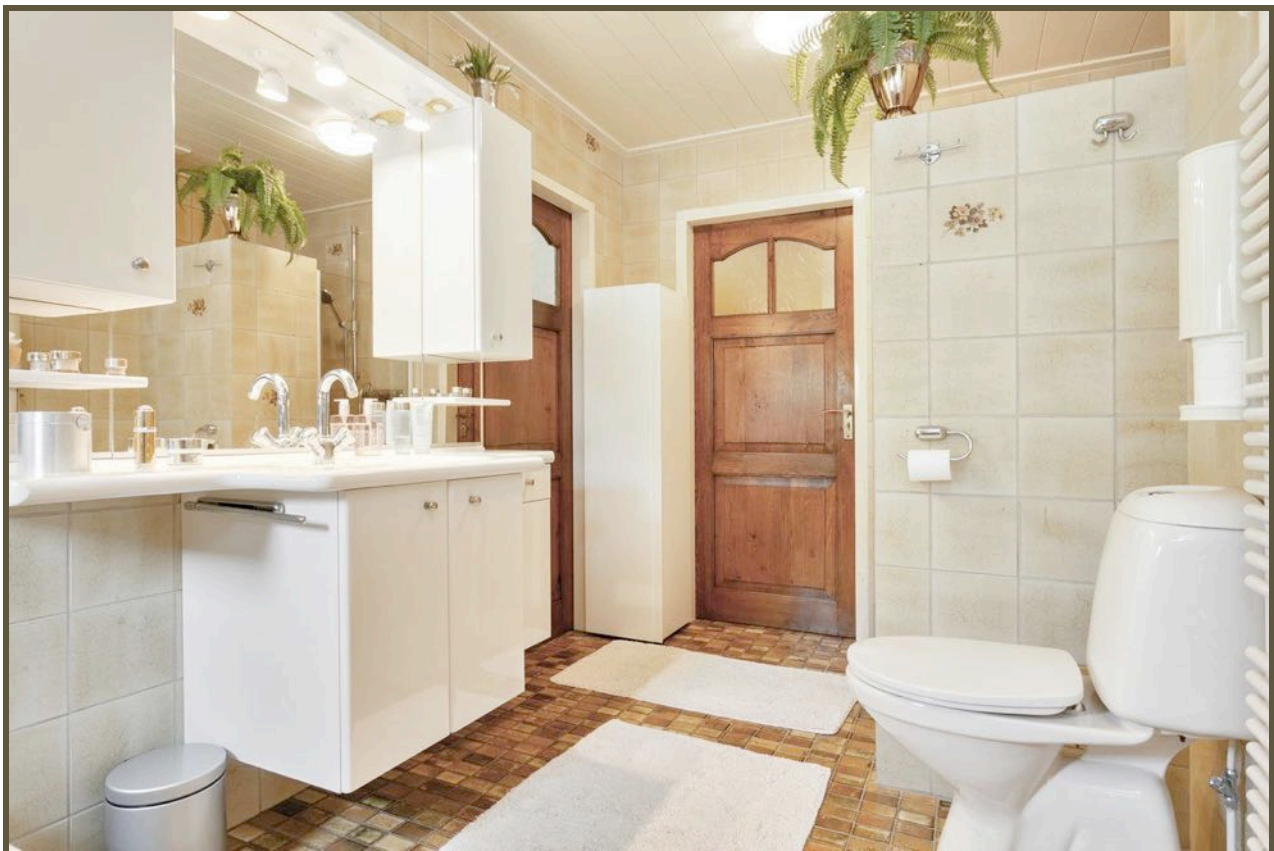










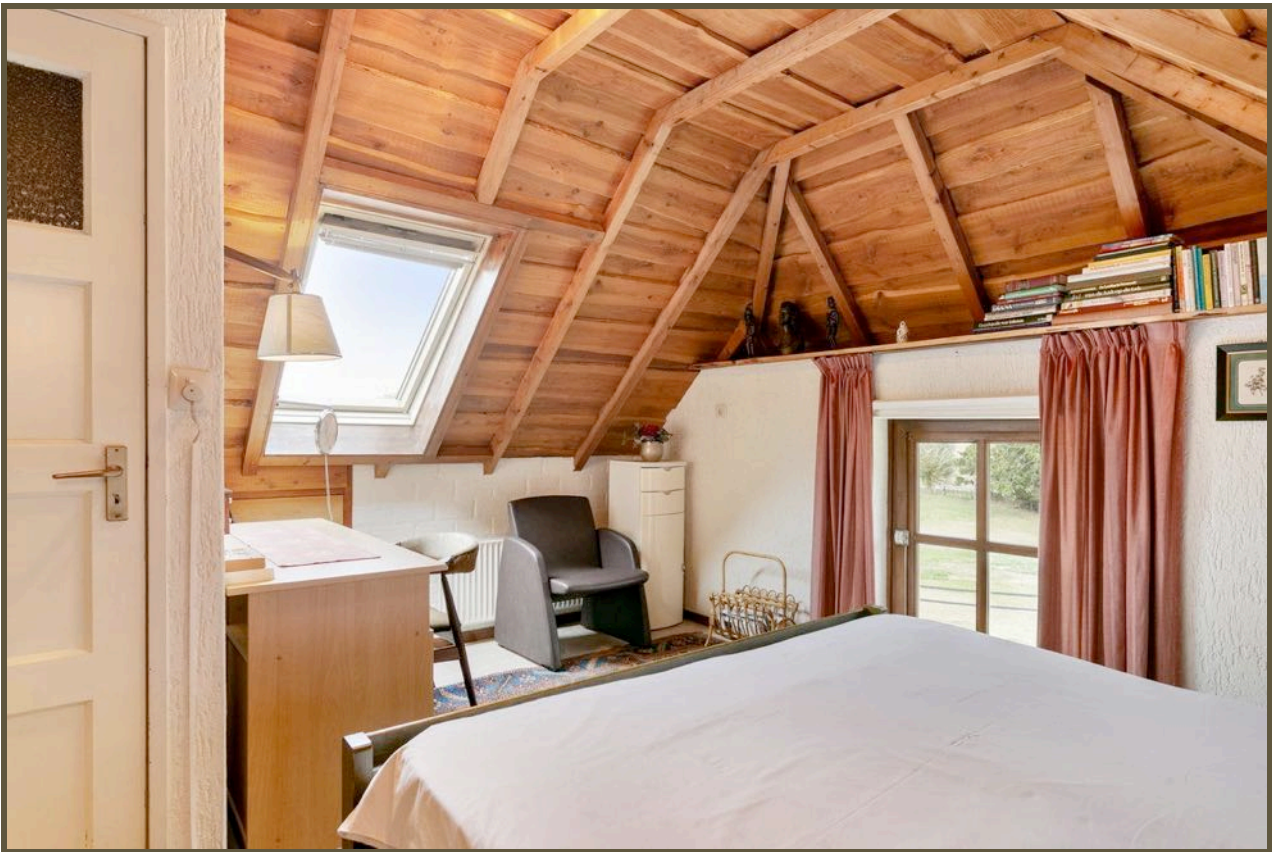










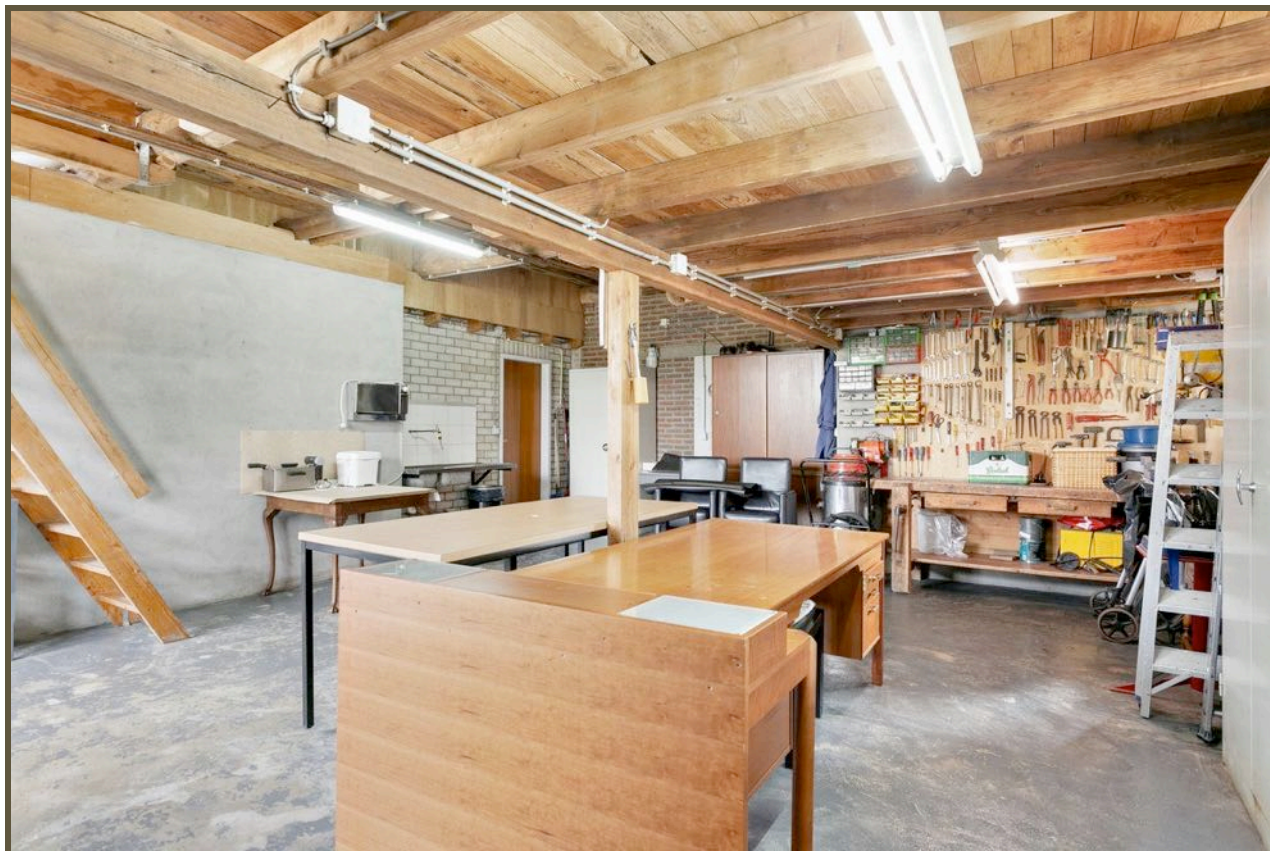
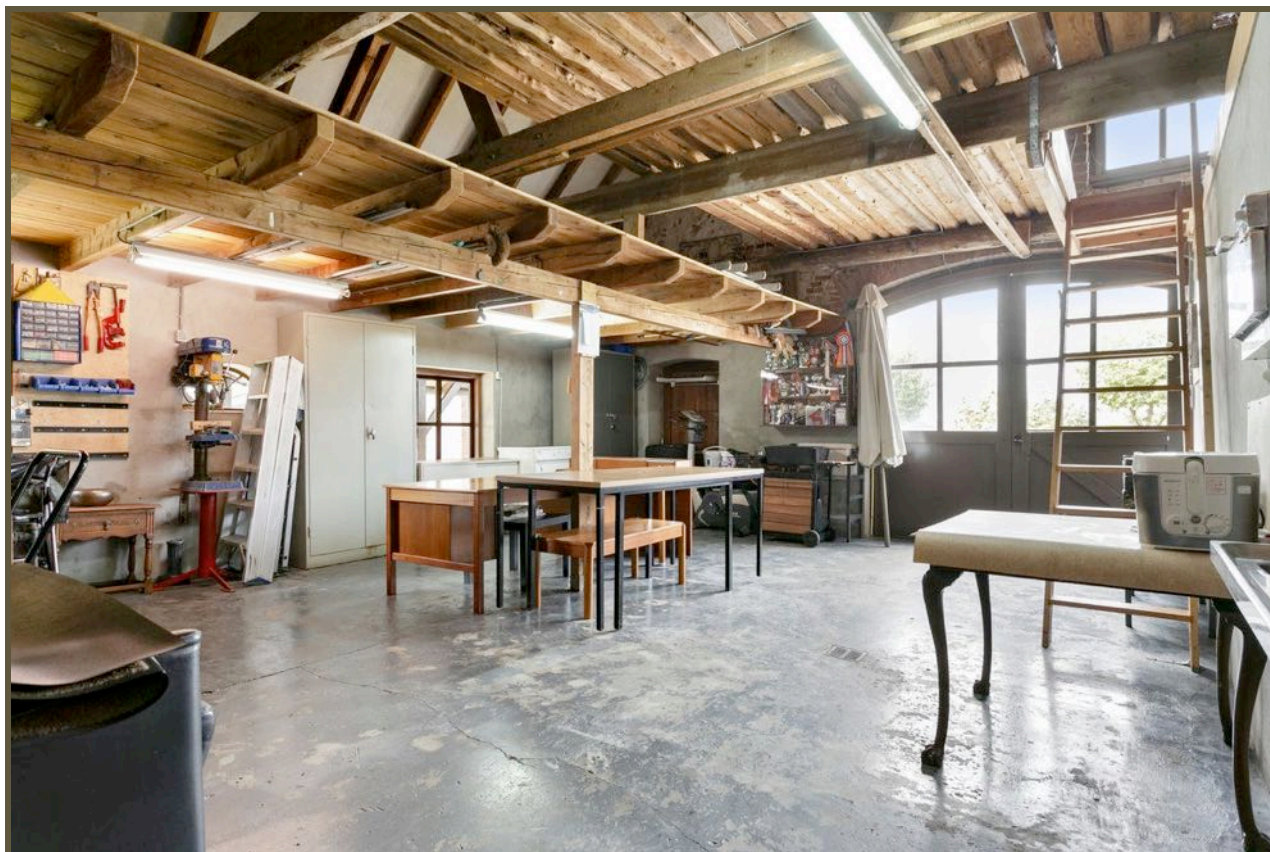








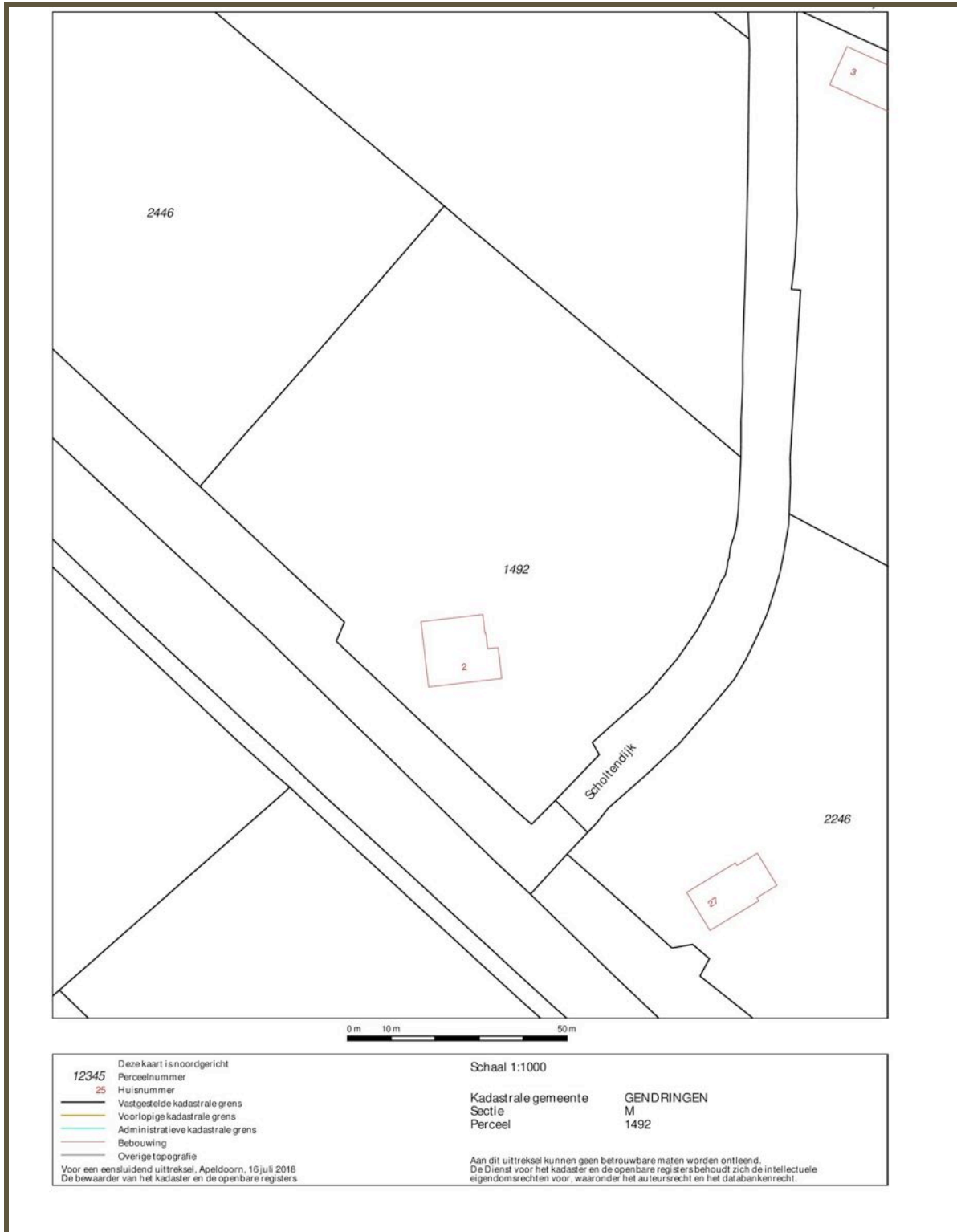






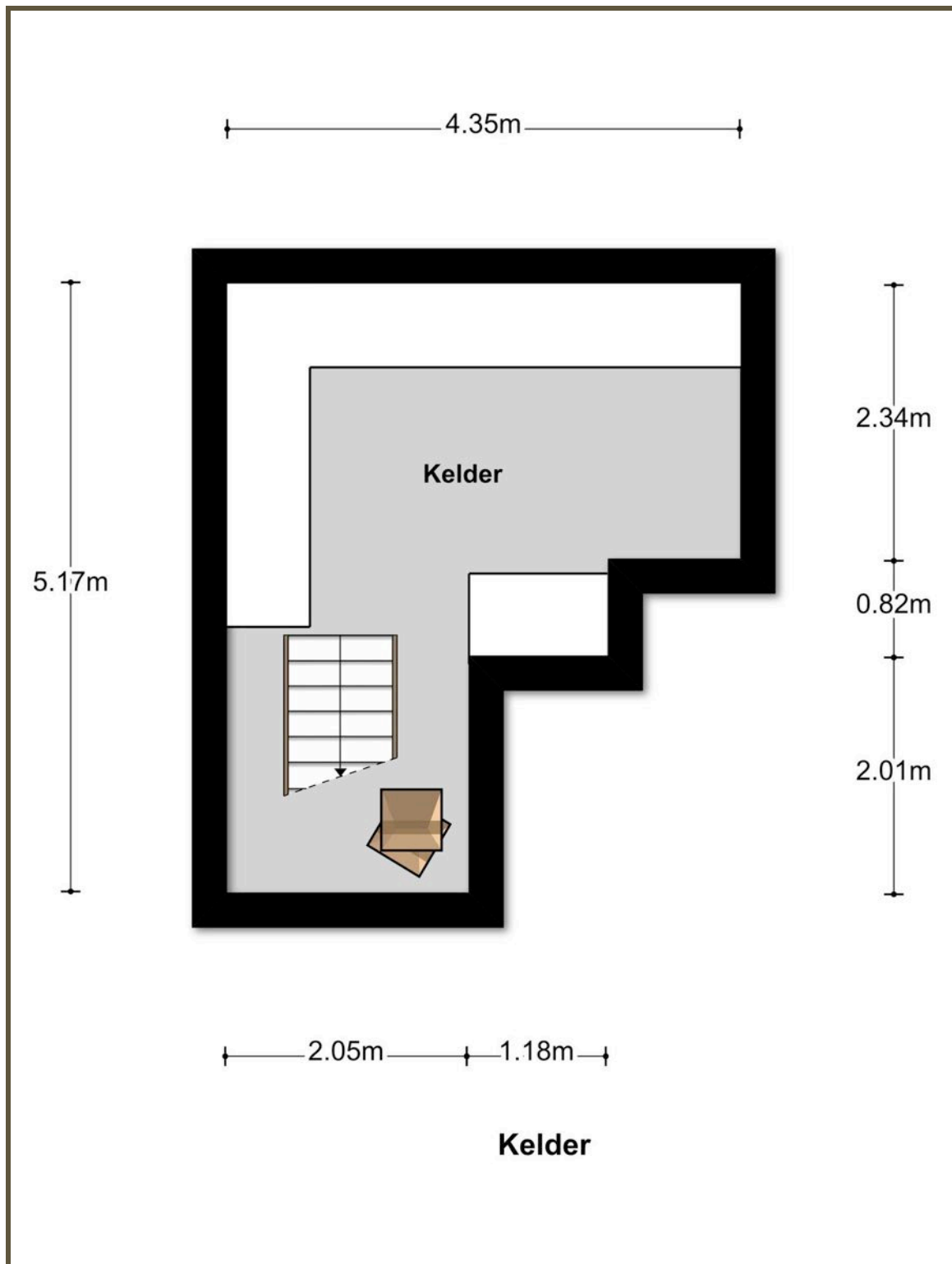


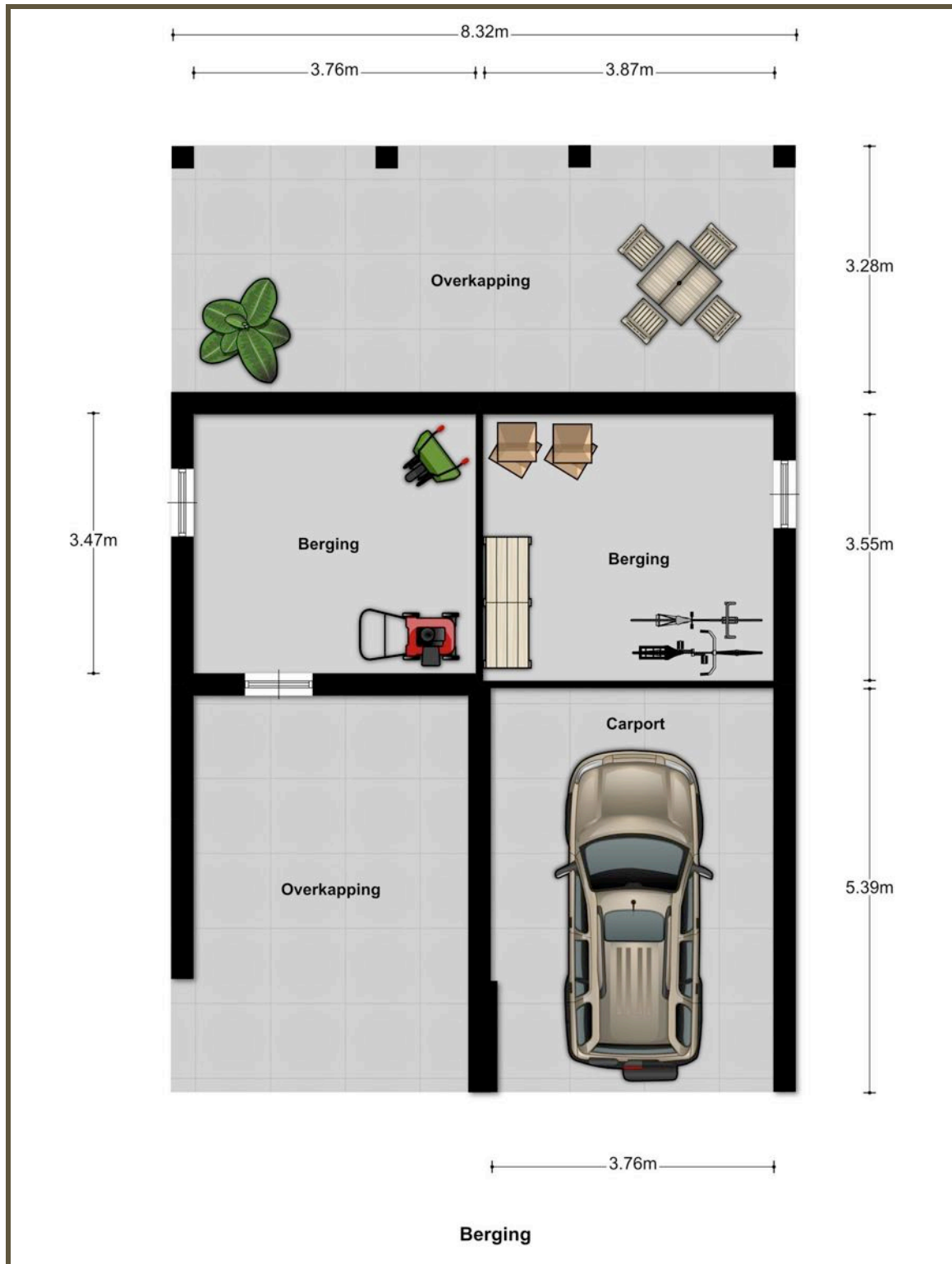
Kadastrale kaart

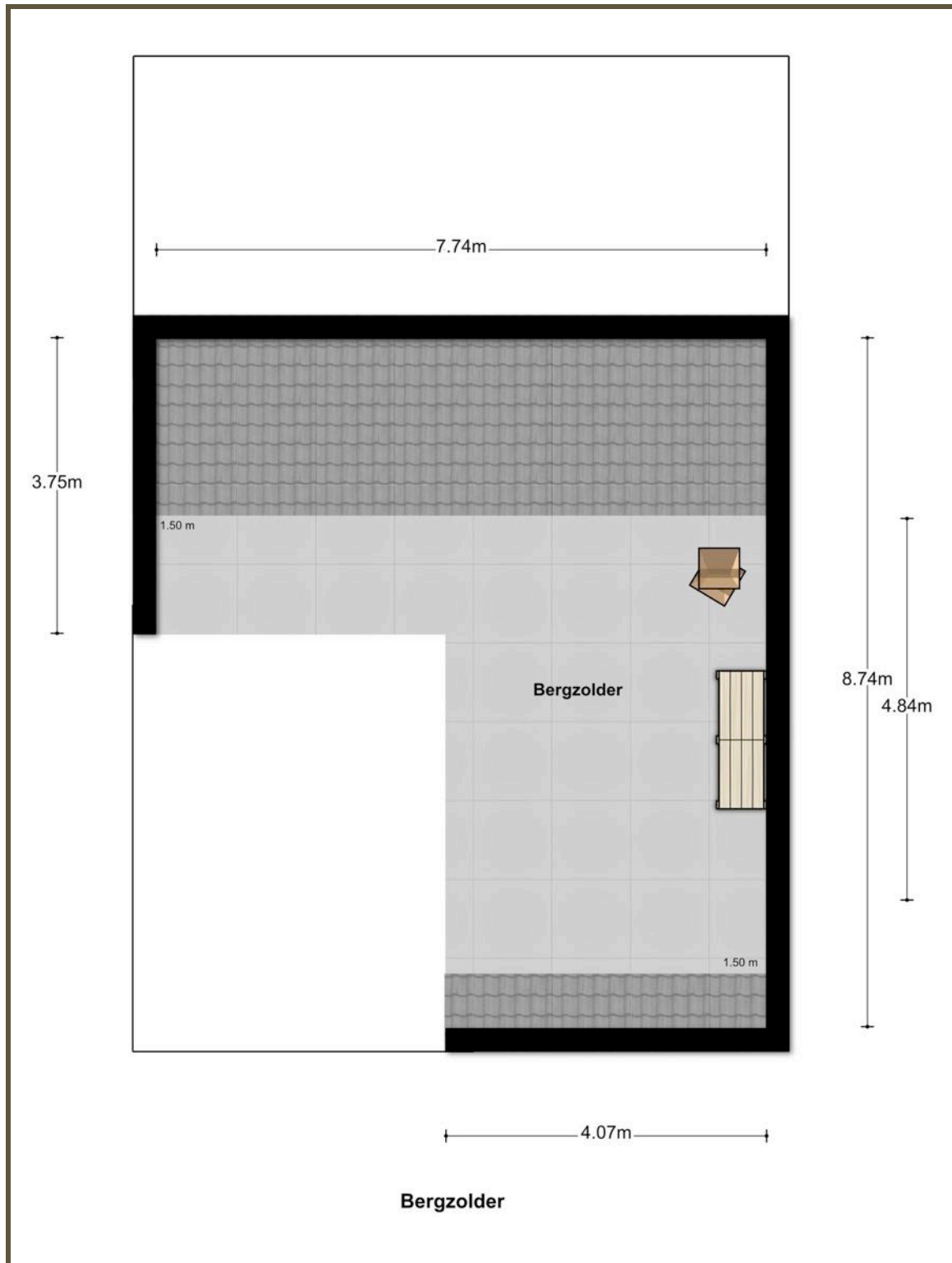


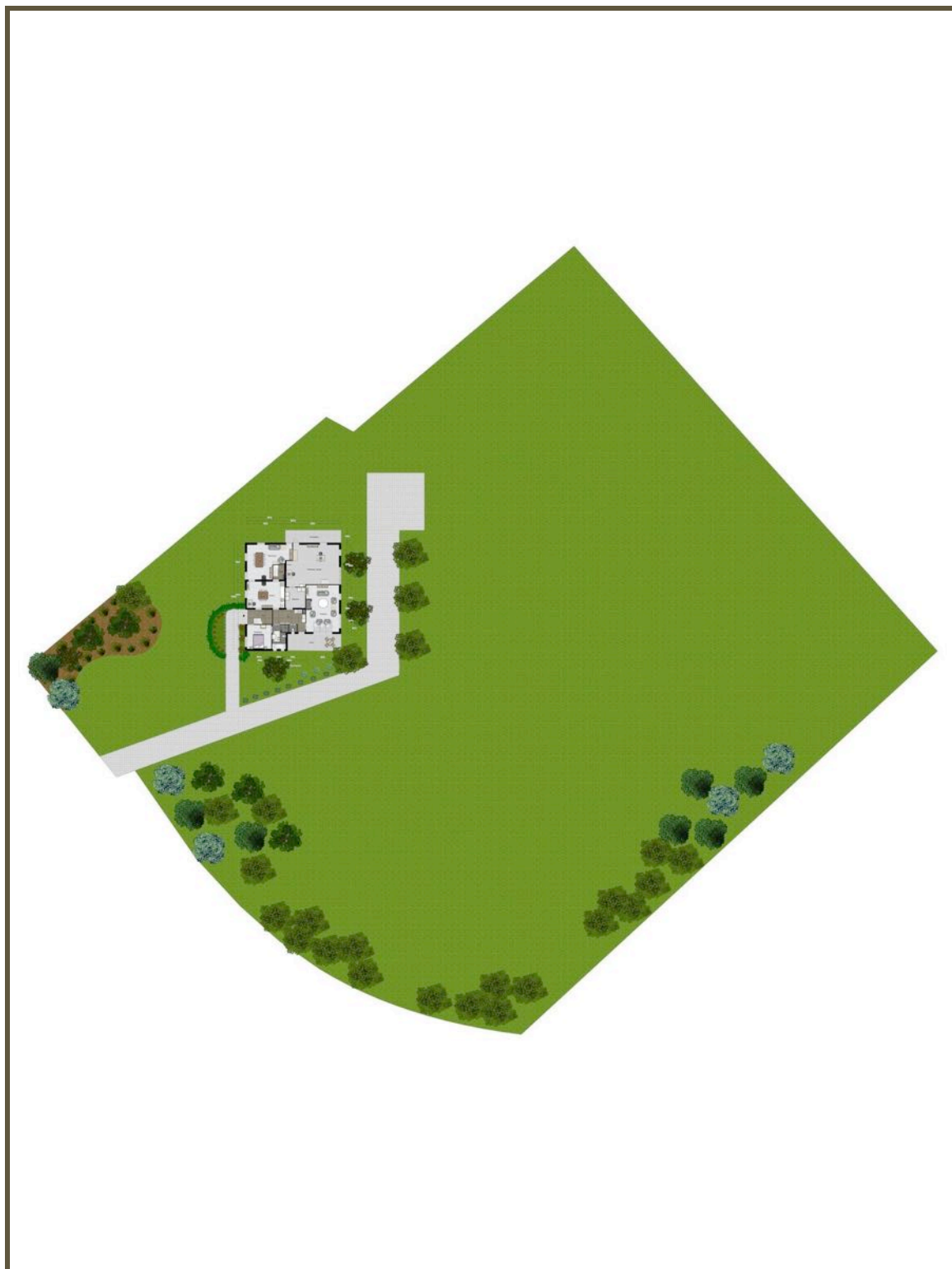












Lijst van Zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
tuinhuisje / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
woning:				
vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voor)deur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
veiligheidssloten/inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolluiken / zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inbouwapparatuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keukenaccessoires				
verlichting, te weten:				
- inbouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouw	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- inbouwkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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:				

*"Karakter, sfeer en persoonlijk betrokken,
dat is Van Asselt Makelaars!"*

Team Van Asselt Makelaars

Michael van Asselt

Verkoopmakelaar

*"Ik beloof het maximale van
mijzelf te geven waarbij we met
een lach de eindstreep bij de
notaris zullen halen!"*



Vivianne von Freytag Drabbe

Commercieel medewerker

*"Teamwork makes
the dreamwork"*

mr. Paul Elderman

Algemeen medewerker

*"Persoonlijk contact, betrokken,
betrouwbaar en zorgvuldig. Dat
zijn mijn kernwoorden!"*





*"Karakter, sfeer en persoonlijk betrokken,
dat is Van Asselt Makelaars!"*

Verkoopbegeleiding

Een huis verkopen, daar komt nogal wat bij kijken! Als ervaren en gepassioneerd makelaar in Arnhem, op de Veluwe en de omgeving, weet Van Asselt Makelaars dit als geen ander. Of u nu een herenhuis, een landelijk gelegen woning of een vooroorlogs huis wilt verkopen, wij helpen u met een gedegen plan voor een succesvolle verkoop van uw huis.

Hoe we dit doen? We nemen de tijd voor u en investeren in goed contact. Een verkoop slaagt door erachter te komen waarom u zo prettig heeft gewoond in dit huis. Daarom nemen we de tijd om u en het DNA van uw woning te leren kennen. Tijdens de eerste kennismaking horen we graag wat uw wensen zijn bij de verkoop van uw huis. Ook komt onze binnendienst medewerker altijd mee zodra wij uw woning in de verkoop nemen, op de eerste plaats om kennis met u te laten maken en daarnaast is hij het eerste aanspreekpunt wanneer een koper ons belt! Ook hij moet dus het DNA van uw huis kennen.

Hoe wij te werk gaan

Een uniek huis verdient een uniek verkoopplan!

Er zijn vele mogelijkheden om een woning te verkopen en voor elke woning kan dat anders zijn. Daarom stellen we voor ieder huis een uniek verkoopplan op. We spreken verwachtingen naar elkaar uit en kiezen samen een passende strategie. We nemen de verkoopmethode samen door en als we beide tevreden zijn, starten we met het verkoopproces.

We willen het verschil maken

Net dat stapje extra zetten voor u. Dat is wat Van Asselt Makelaars graag doet. We zoeken een fijn thuis voor een koper en vinden de juiste koper bij een huis. Het moet klikken om een goede match te kunnen maken. Om een kijker echt te kunnen laten ervaren hoe het voelt om te wonen in uw huis, bieden we bij elke bezichtiging een kopje koffie aan. We kennen elke woning persoonlijk, we weten welke bijzondere plekken het huis zo uniek maken.

U hoort altijd van ons!

We houden u telkens op de hoogte wanneer er ontwikkelingen zijn omtrent de verkoop van uw woning. We begrijpen dat het voor u belangrijk is om de woning te verkopen, dus als er nieuws is delen we dat direct. We zijn persoonlijk betrokken en dat ziet u terug! Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Wij zien het verkopen van een huis als een maatwerk traject en daarbij hoort ook een maatwerk offerte.



*"Karakter, sfeer en persoonlijk betrokken,
dat is Van Asselt Makelaars!"*

Aankoopbegeleiding

Als aankoopmakelaar helpt Van Asselt u graag bij de zoektocht naar een huis dat past bij uw woonwensen. Heeft u precies in gedachten hoe uw toekomstige huis eruit ziet? Maar heeft u het zelf nog niet kunnen vinden? Of mist u deskundig advies bij de aankoop van uw woning? Wij helpen graag! Het wordt een zoektocht met eerlijk advies, een kritische blik en we gaan voor de perfecte match. We zoeken in en buiten ons netwerk, naar uw nieuwe thuis. Wij nemen de aankoop, of een deel ervan, graag van u over!

Hoe wij te werk gaan

Op zoek naar uw nieuwe huis

Schakelt u ons in om voor u te zoeken? We hebben een breed netwerk en weten daarom als eerste welke huizen er in de stille verkoop worden aangeboden. We helpen u graag bij de zoektocht naar de specifieke woning die u in gedachten heeft. Bent u zoek naar een huis in een specifieke wijk? Of zoekt u heel gericht een woning in een specifieke straat? Dan zoeken we voor u in die wijk of straat! Zo kunnen wij bijvoorbeeld een persoonlijke buurtmailing voor u verzorgen. Wij hanteren een persoonlijke en voor ieder unieke succesvolle aanpak.

De juiste bewoner bij de juiste woning

Om de juiste waarde, en dus aankoopprijs, van een woning te bepalen is het belangrijk om de bouwkundige staat van het huis goed te vast te stellen. Maar ook de wijk, omgeving en historie van het huis spelen mee bij het bepalen van de juiste aankoopprijs. Wij hebben oog voor detail en helpen u graag bij dit proces, zodat u niet voor onplezierige verrassingen komt te staan.

Kwaliteit in de onderhandeling

Heeft u al een huis op het oog en wilt u ons vanaf dit moment inschakelen? Ook dat kan. We begrijpen dat het onderhandelen over de vraagprijs lastig is u. Er komt emotie en gevoel bij kijken. Hierdoor is het soms lastig om het door u gestelde budget te bewaken. En dit is nu juist waar het om gaat; vergeet niet dat een verkoopmakelaar dit haarfijn aanvoelt en wordt ingeschakeld om de hoogste verkoopwaarde te realiseren. Dit staat natuurlijk haaks op ons doel. Laat de onderhandeling aan ons over, dan bewaken wij uw budget en wensen.

NVM makelaar

Als lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars) zijn we erkend verkoop- en aankoopmakelaar. Dat betekent dat u bij ons terecht kunt voor professionele en betrouwbare aankoop- en verkoopbegeleiding, plus alle bijbehorende diensten die u van een makelaar mag verwachten.



*”Karakter, sfeer en persoonlijk betrokken,
dat is Van Asselt Makelaars!”*

Belangrijke informatie

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. De oppervlaktematen zijn door een extern bedrijf verstrekt. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze documentatie nog vragen heeft, dan verzoeken wij u contact op te nemen met een van onze medewerkers.

Onderzoeksplicht koper + meldingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Voorwaarden bij aankoop van deze woning

Tenzij anders overeengekomen, zal de koopakte worden opgemaakt door Van Asselt Makelaars volgens de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Deze akte kan worden aangevuld met extra artikelen. Vraag de makelaar naar de aanwezigheid hiervan. Tenzij anders is vermeld is de notaris keuze aan de koper. Behoudens andere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand komen van de mondelinge overeenkomst, binnen 7 weken een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Bouwkundige risico's

Het verdient aanbeveling om een (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vloeren

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Asbest

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbest-houdende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is er geen ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Veel voorkomende vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag het bezichtigen doorgaan tijdens een onderhandeling?

Dag mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1^e bieder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, onder bod is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling een andere verkoopprocedure gaan hanteren c.q. een bieding van een andere partij aannemen?

Ja, dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen 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 in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. De verkoper dient echter wel eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen.

Moet de makelaar, indien er meerdere biedingen zijn, de verschillende biedingen in een bepaalde volgorde afwerken?

Nee. In overleg met de verkoper wordt de gewenste onderhandelingsmethodiek bepaald. Er zijn verschillende onderhandelingsmethodieken mogelijk. Daarbij dient voorop te staan dat duidelijkheid verschaft wordt aan de betrokkenen. De Centrale Raad van Toezicht heeft tevens als eis gesteld dat gegadigden niet tegen elkaar uitgespeeld mogen worden. Hiervan is in elk geval sprake als de makelaar aan een gegadigde kenbaar maakt wat een andere kandidaat geboden heeft.

Wanneer komt een koop tot stand?

Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend. Als koopcontract hanteren wij de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden. De tussen koper en verkoper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Zolang er nog geen door beide partijen getekende koopakte is, is verkoper niet verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst.

Wanneer begint / eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Wat zijn de ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen een passende financiering en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie. Indien het voorbehoud van financiering is opgenomen hanteren wij hiervoor een termijn van 6 weken. De ontbindende voorwaarden gaan lopen vanaf datum mondelinge koop en moeten tijdens de onderhandelingen overeengekomen zijn.