



VERKOOPBROCHURE

van Nispen tot Pannerdenplantsoen 6, Doorwerth



Gratis waardebepaling of woonadvies! Bel (026) 355 40 00

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



van Nispen tot Pannerdenplantsoen 6, Doorwerth

Geschakelde woning

LET OP: GESTELDE VRAAGPRIJS IS EEN VANAF PRIJS. BIEDINGEN VANAF € 375.000,-- WORDEN DOOR VERKOPERS SERIEUS IN OVERWEGING GENOMEN.

Dit is een huis van levensgenieters op zoek naar levensgenieters!

Op een unieke locatie aan een verkeersluw pleintje is dit prachtige herenhuis met garage gelegen. Het is in 2007 onder zgn. G.I.W. garantie gebouwd, waardoor u verzekerd bent van het feit dat dit een goed gebouwd huis is. De architect heeft de kunst verstaan van het ontwerpen van een speelse woning (Bauhaus stijl) waar ook nog eens comfortabel in gewoond kan worden. Het geschakelde karakter van de bouw geeft veel privacy, de woonkamer grenst aan de garage van de burens en de beide verdiepingen zijn geheel vrijstaand opgetrokken.

Zodra u de woning betreedt, overvalt het gevoel van thuiskomen. Alle ruimtes zijn van een goed formaat en de huidige eigenaren hebben veel nadruk gelegd op luxe en comfort. Zo is de begane grond belegd met een pvc-vloer, is de veranda met verlichting een waar verlengstuk van de woonkamer en is de luxe Zeyko keuken (met lichtplan ontworpen door Tabbers Nijmegen) uitgebouwd en met recht een woonkeuken te noemen. Bent u net als de eigenaren een kookliefhebber? Dan kunnen wij u vertellen dat de keuken zo is samengesteld dat u er met meerdere personen tegelijk in kunt koken, dat alle hedendaagse A-apparatuur aanwezig is en dat de eettafel een onderdeel van het geheel uitmaakt.

De eerste en tweede verdieping zijn belegd met onderhoudsvrije marmoleum vloeren. U treft er een moderne badkamer, een separaat toilet en drie slaapkamers aan. In het straatbeeld ziet u voorbeelden van woningen die op de tweede verdieping vergroot zijn middels een aanbouw. Dat is ook hier te realiseren, waardoor u 1 extra slaapkamer kunt verkrijgen, indien dat wenselijk is.

Tenslotte is het goed om te weten dat dit huis volledig en optimaal geïsoleerd is en beschikt over een energielabel A. Verwarming en warm water middels een moderne cv-installatie met een Remeha Avanta HR combiketel uit 2007.

Bovendien zal het buitenschilderwerk aan de woning op korte termijn worden verricht. De huidige verkopers hebben daar reeds opdracht voor gegeven. Deze kosten zijn dan ook voor rekening van verkopers.



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:

Begane grond:

Entree, ruime hal met de meterkast, modern hangtoilet met een fonteintje, sfeervolle en ruim opgezette woonkamer met elektrische zonnescreefs, grote raampartijen met veel lichtinval en een schuifpui naar de fraaie veranda en de achtertuin, praktische trapkast met legplanken, uitgebouwde en zeer luxe woonkeuken in een u-vorm opgesteld met extra veel werkruimte, veel treklades en allemaal luxe a-merk apparatuur, zoals een Nespresso Imperial koffiemachine, 4-pits inductiekookplaat plus gas-wokbrander, een warmhoudlade, zelfreinigende combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer met drie lades, doorloop naar de praktische bijkeuken met de opstelling van de wasapparatuur, bergruimte en een toegang tot de grote garage met vernieuwde en openslaande houten deuren. Vaste trap naar...

1e verdieping:

Bovenhal met een raam voor lichtinval, separaat hangtoilet, modern uitgevoerde en licht betegelde badkamer met een ligbad, een separate douche, designradiator, een fraaie komvormige wastafel staand op een hardstenen planchet met daarboven in de muur verwerkte Hansa garnituur en een spiegelkast met zijverlichting van het merk Emco, twee ruime slaapkamers met raampartijen voor licht en ventilatie. Vaste trap naar...

2e verdieping:

Bovenhal, ruime derde slaapkamer met een groot raam en een compleet uitgevoerde inloopkast met zowel hang- als legmogelijkheden. Deze verdieping is geschikt om middels het aanbrengen van een uitbouw te vergroten.

Tuin:

De voortuin is leuk aangelegd en biedt door de diepte ervan veel privacy naar het straatbeeld toe. Op het straatwerk is een parkeerplaats voor uw auto en bereikt u eveneens de garage.

De privacy biedende achtertuin is door een architect ontworpen en aangekleed met grote natuurstenen tegels, grind en een verhoging met daarin o.a. buxus beplantingen. Behalve een buitenkraan en een stopcontact, is er een elektrische kabel aanwezig voor de aanleg van tuinverlichting. De tuinaanleg is onderhoudsvrij te noemen, waardoor wij dit een tuin vinden om optimaal van te genieten. De ligging op het noordoosten geeft zon en verkoeling. Voor zonzonbidders kunnen wij melden dat in de zomer de zon de gehele dag in de tuin te vinden is.



Veranda:

De veranda is naast een verlengstuk van uw woonkamer ook een waar sieraad in de tuin. Het betreft een kwaliteitsveranda met dimbare verlichting en gelaagd veiligheidsglas on top.

Locatie:

Doorwerth ligt op de Zuid-Veluwe en is mooi gelegen in een bosrijke omgeving. Samen met Renkum, Heelsum, Oosterbeek en Wolfheze vormt het de gemeente Renkum. Het dorp ligt centraal, vlakbij Arnhem en is met zowel de auto als het openbaar vervoer goed bereikbaar. De uitvalswegen A50 en A12 zijn binnen 10 autominuten te bereiken. In het winkelcentrum van Doorwerth kunt u al uw dagelijkse boodschappen doen. Op het gebied van gezondheidszorg is veel aanwezig, zoals huis- en tandartsen, apotheek en fysiotherapie. In het dorp zijn twee basisscholen en een middelbare school. Sport- en natuurliefhebbers komen in Doorwerth en directe omgeving echt aan hun trekken.

Vraagprijs: bieden vanaf € 375.000,- k.k.

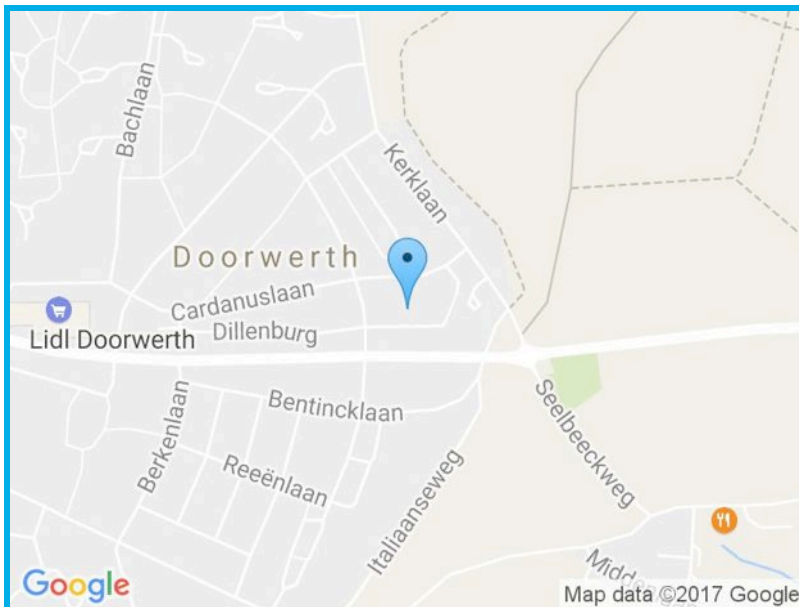
Kenmerken



| | |
|--------------------|---|
| Vraagprijs | Bieden vanaf € 375.000,- k.k. |
| Soort | Herenhuis |
| Type | Geschakelde woning |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Inhoud | 596 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 236 m ² |
| Woonoppervlakte | 148 m ² |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar/-periode | 2007 |
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving |
| Tuin | Achtertuint, voortuin |
| Garage | Inpandig |
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming | C.v.-ketel |

Locatie

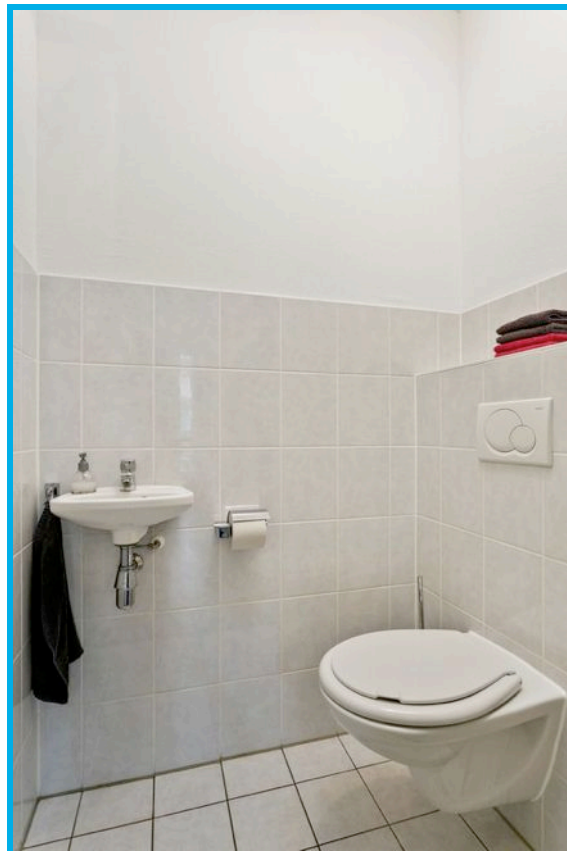
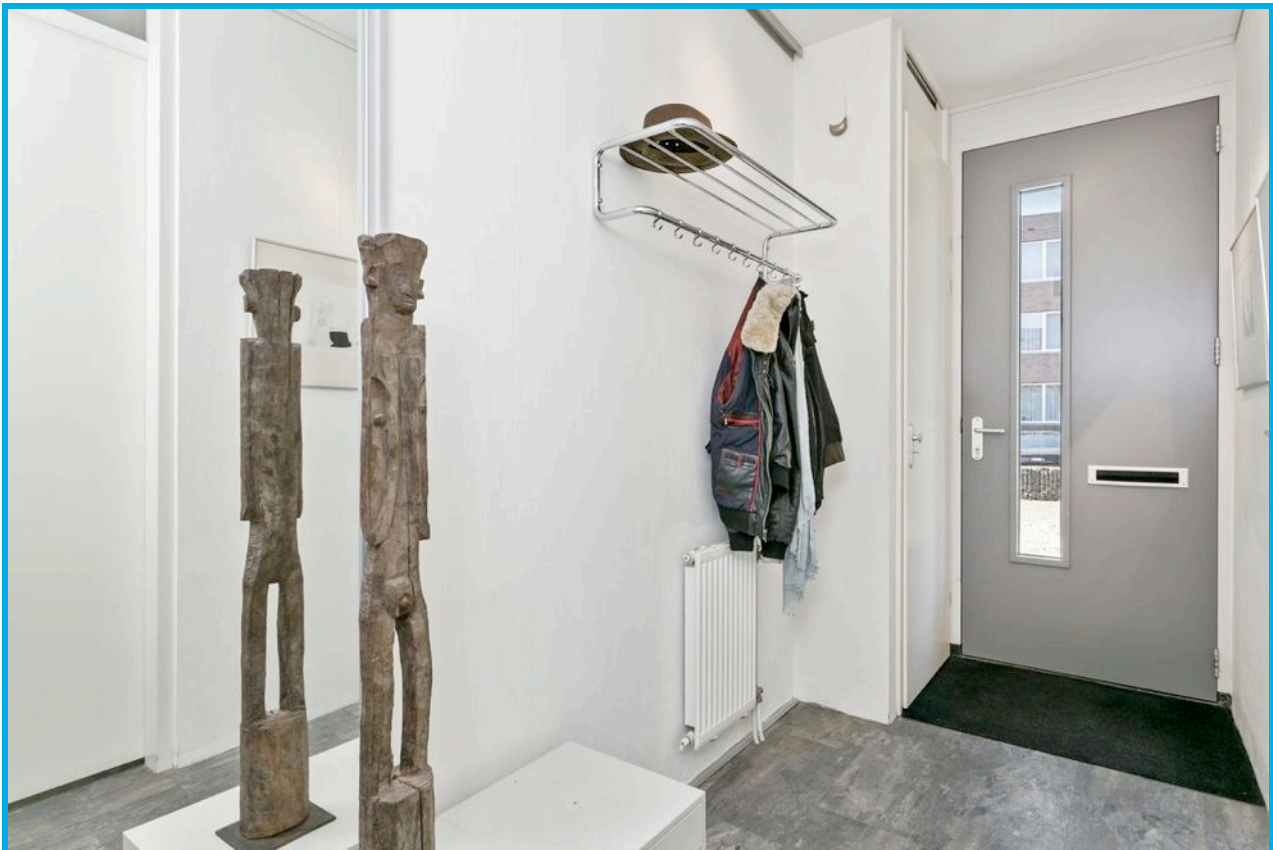
van Nispen tot Pannerdenplantsoen 6
6865 HX Doorwerth

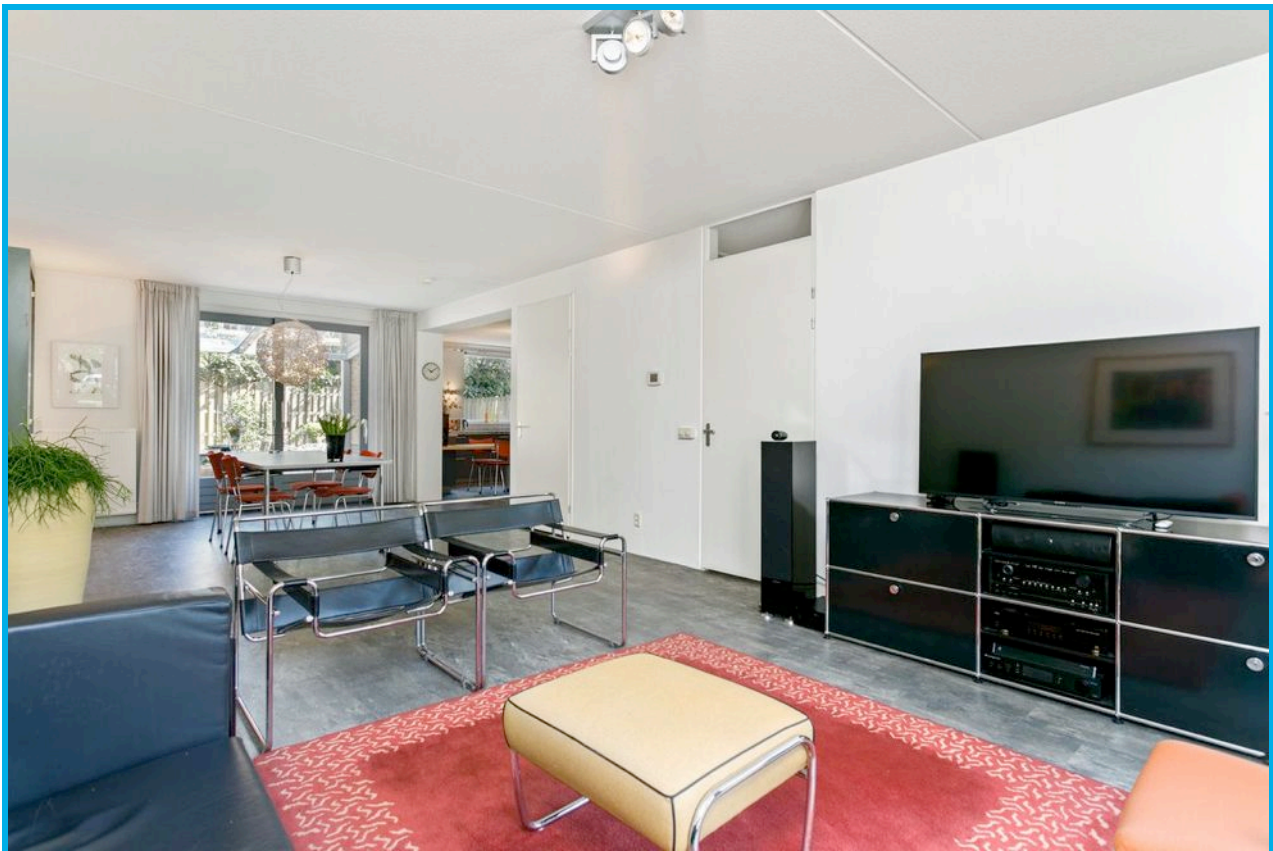


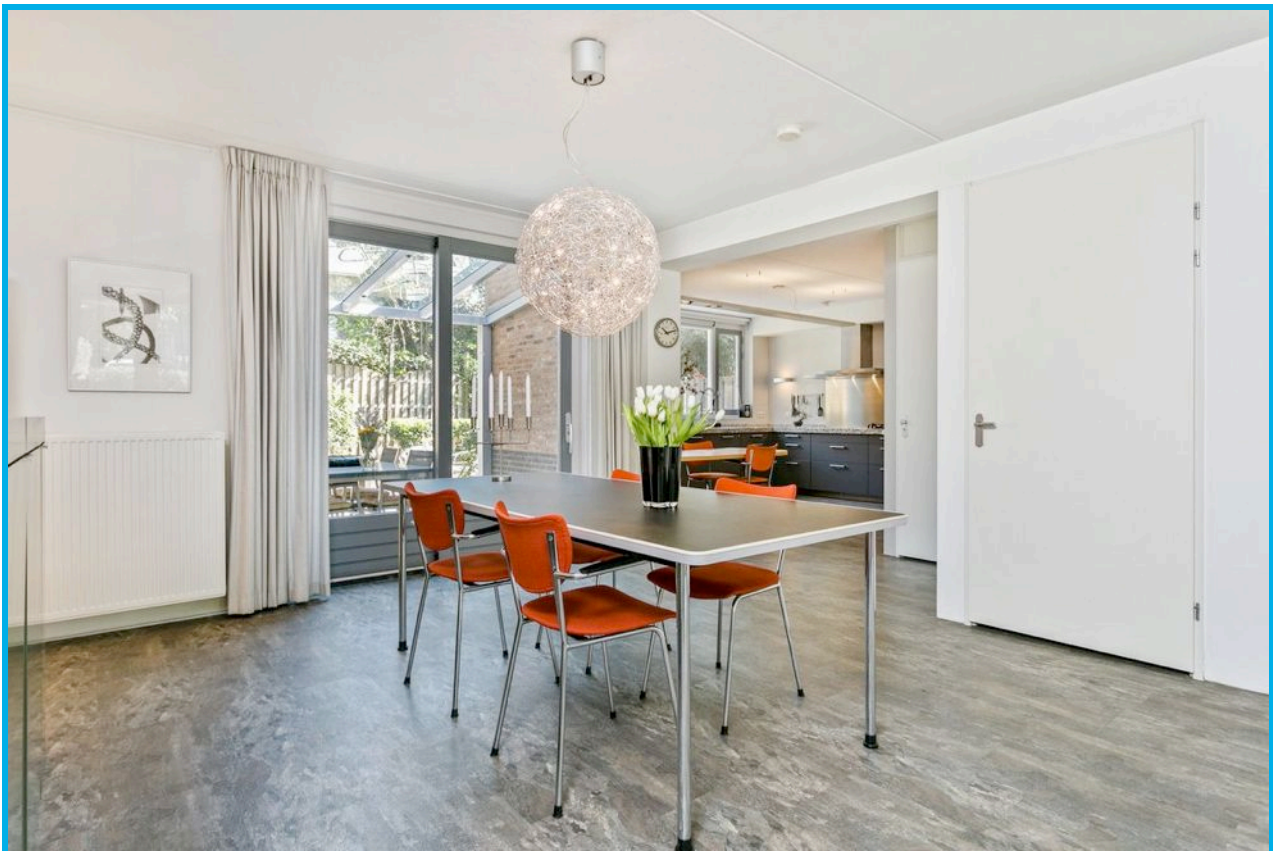


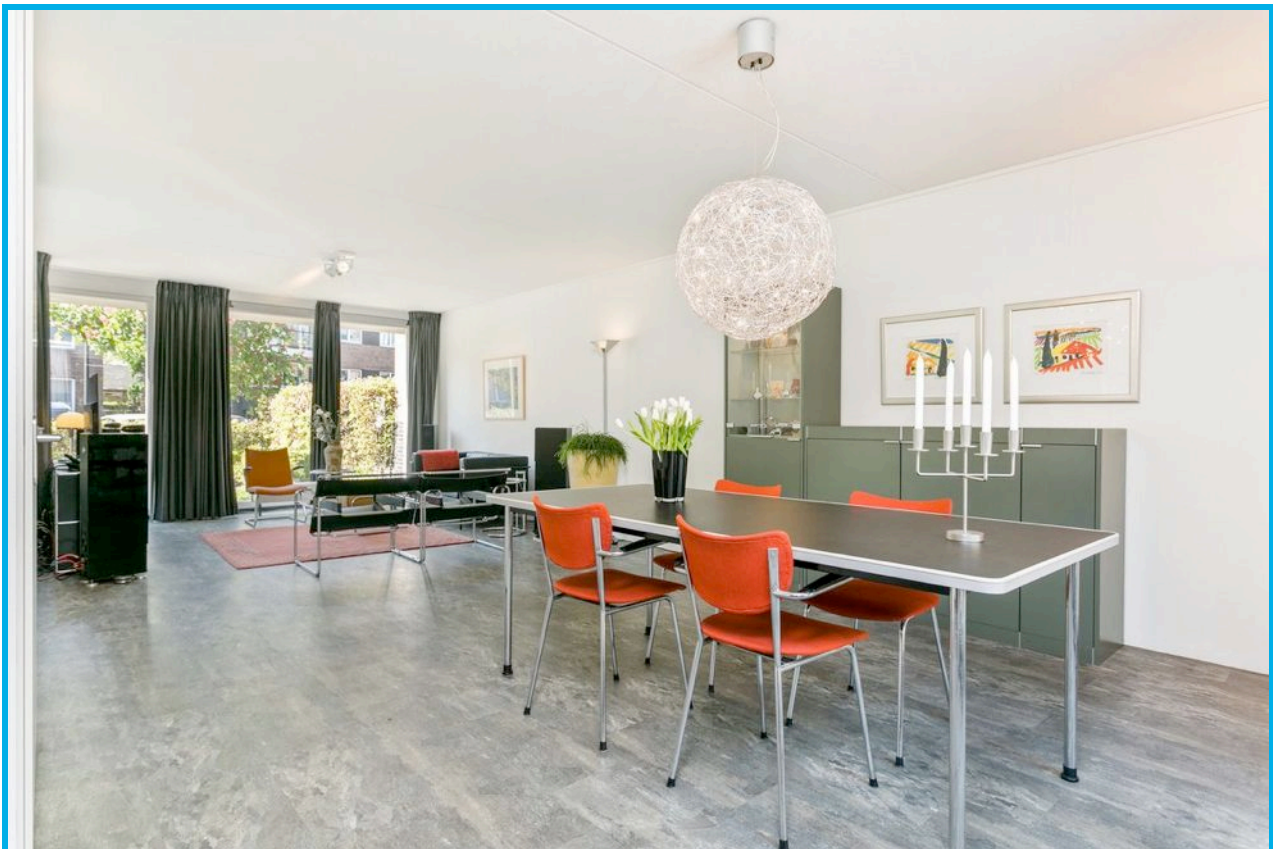








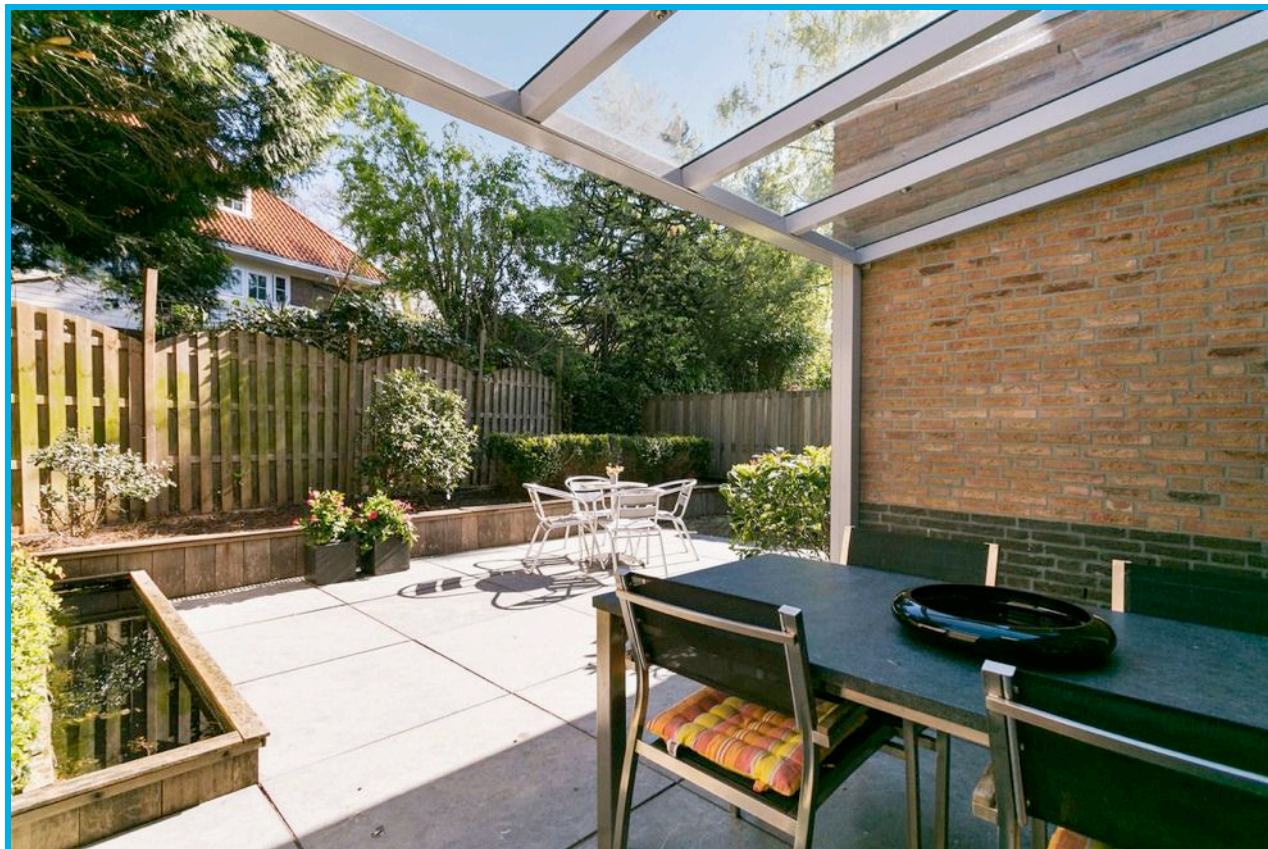
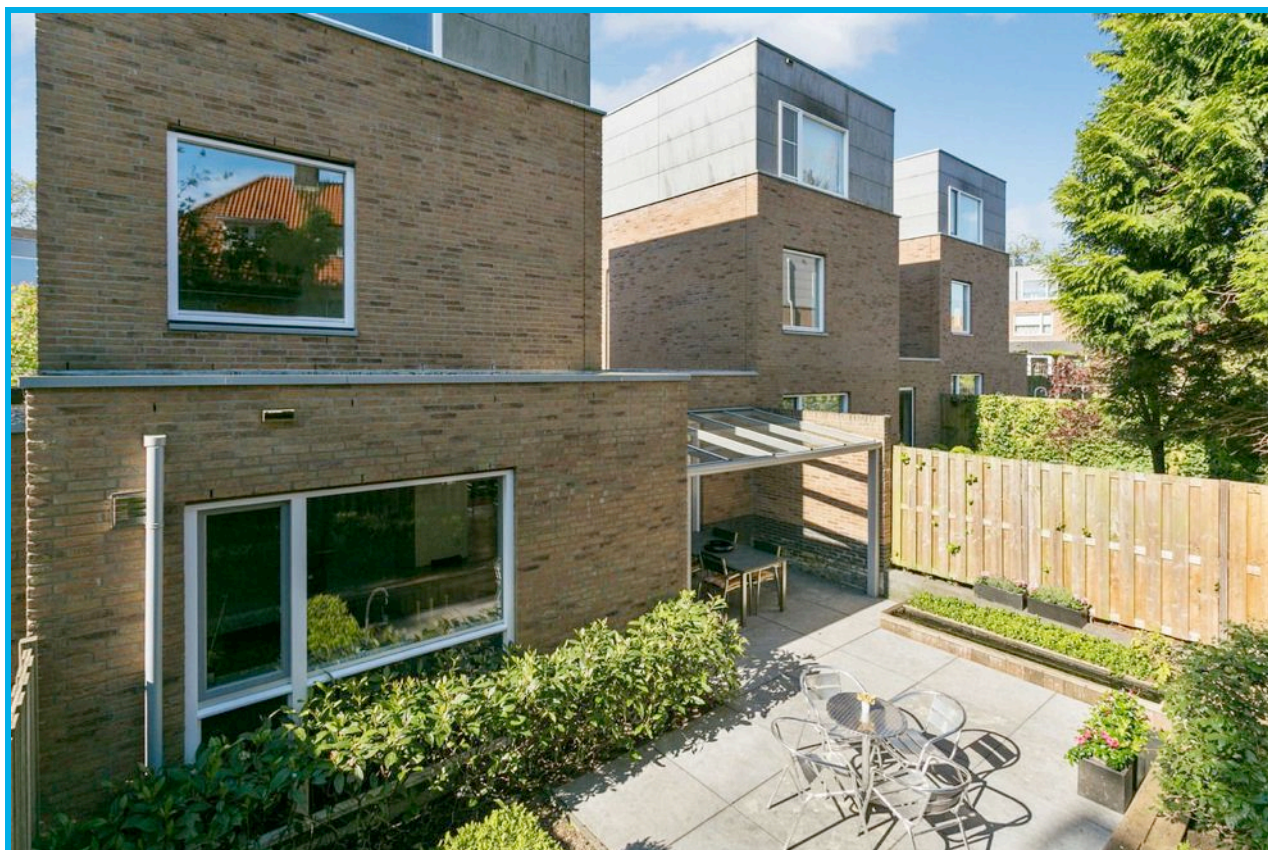


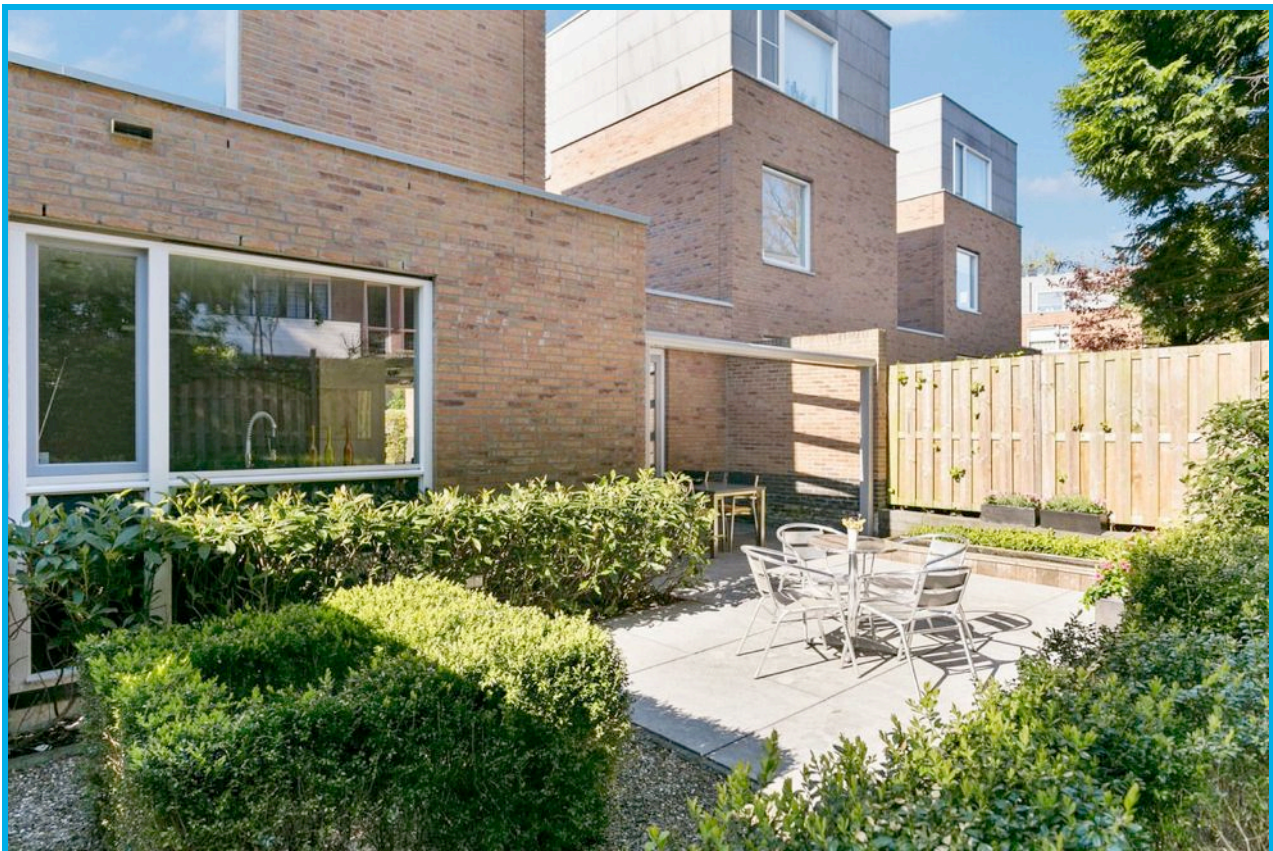
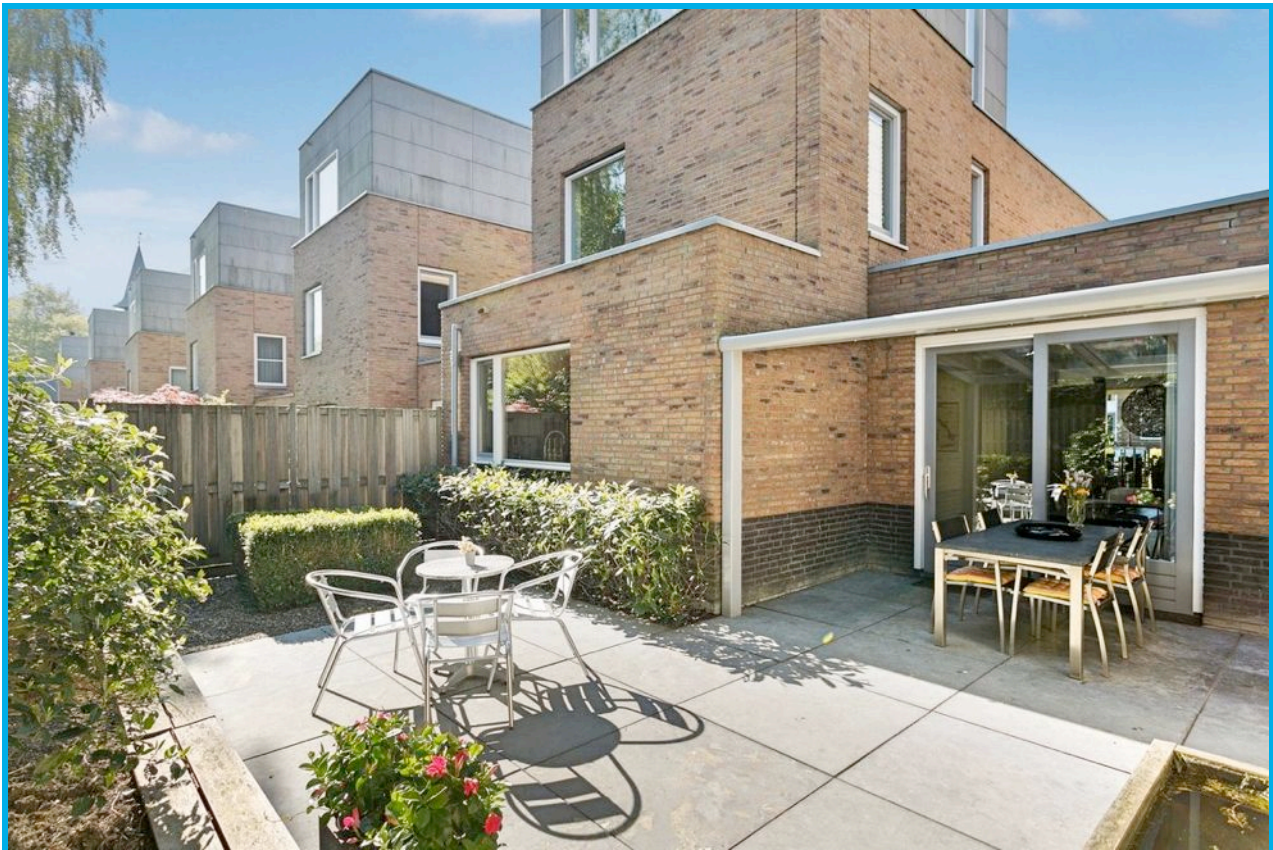


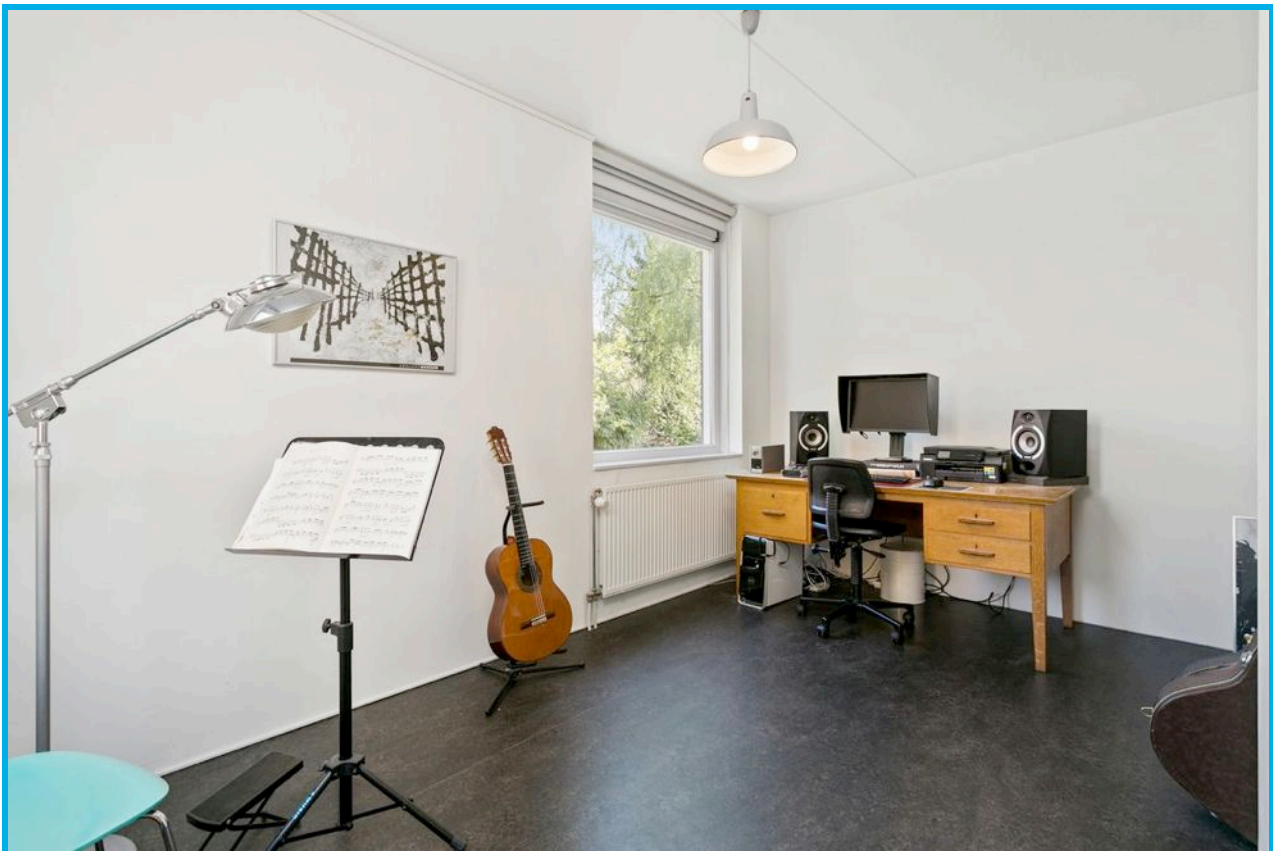
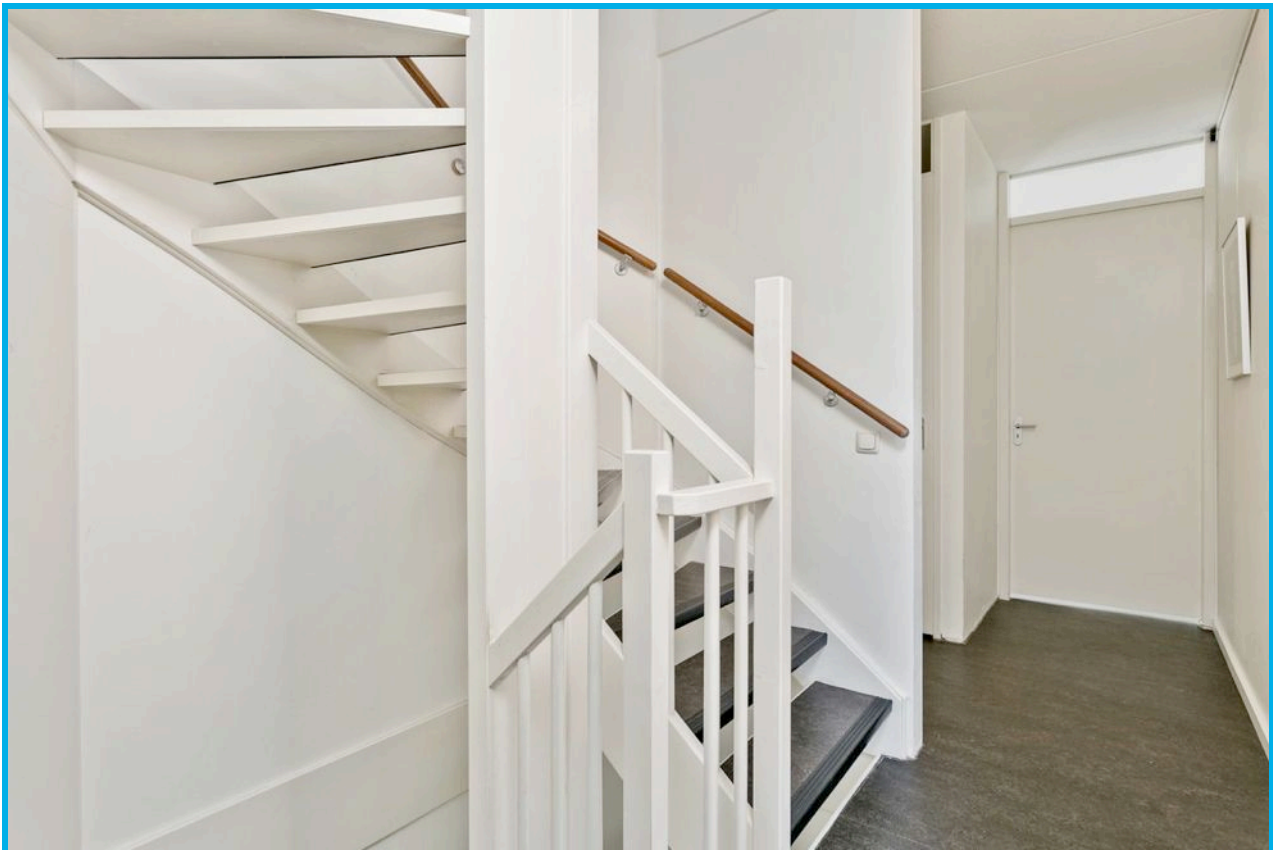


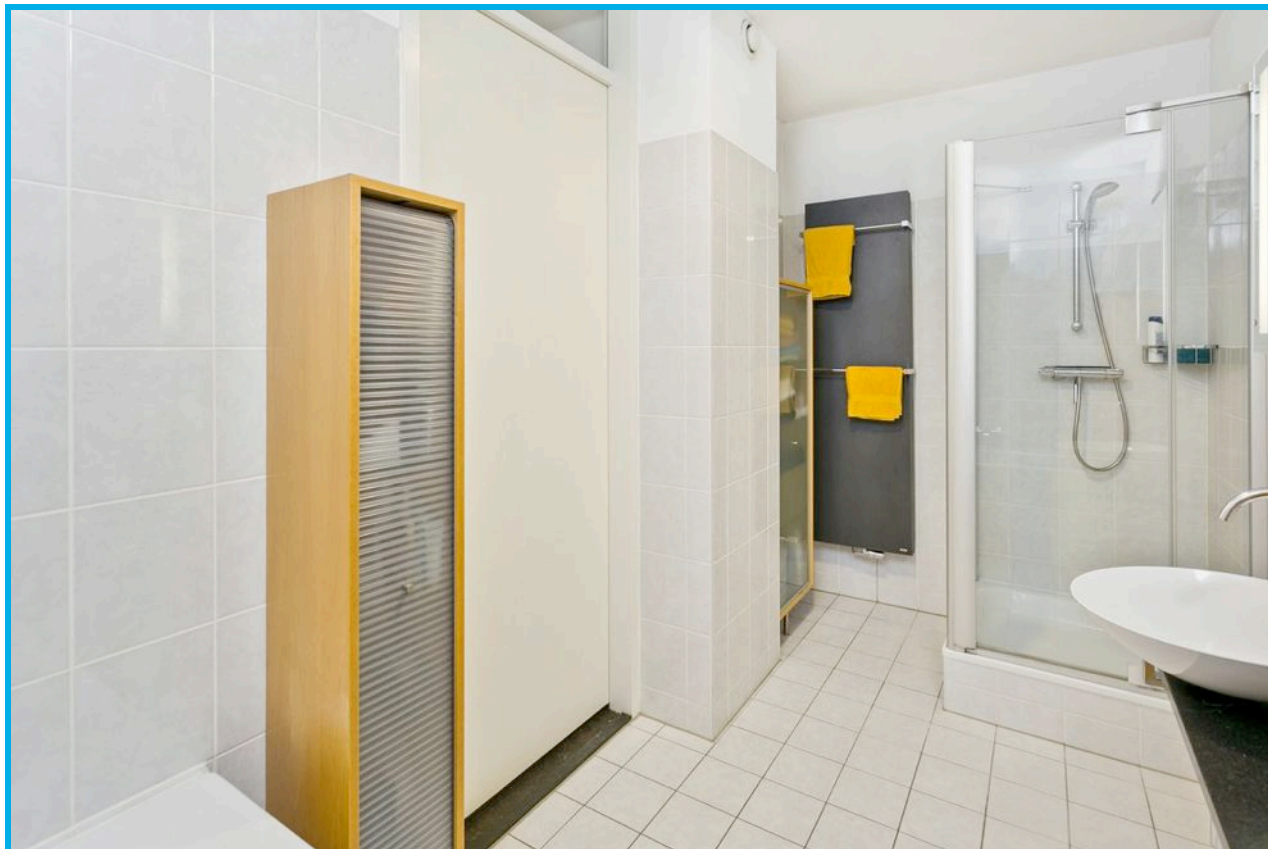
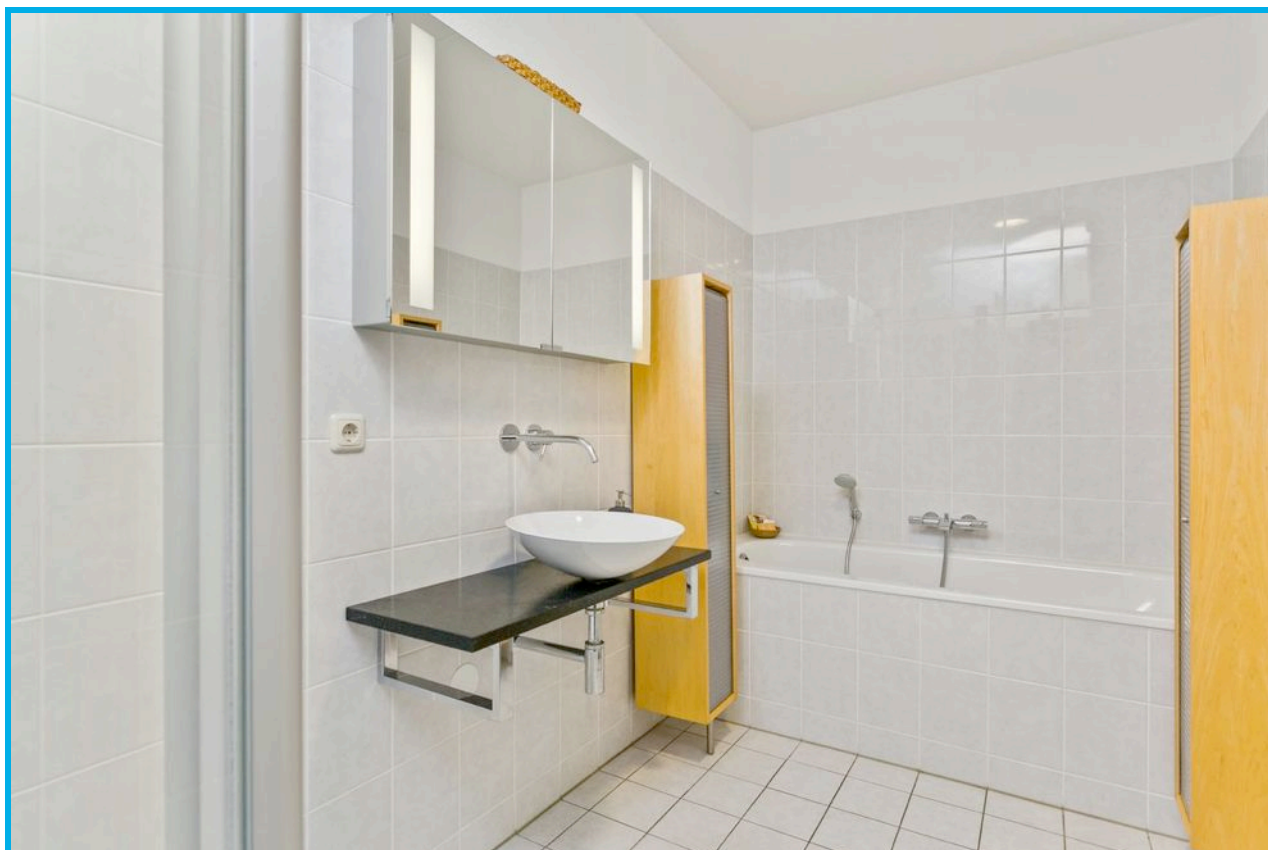


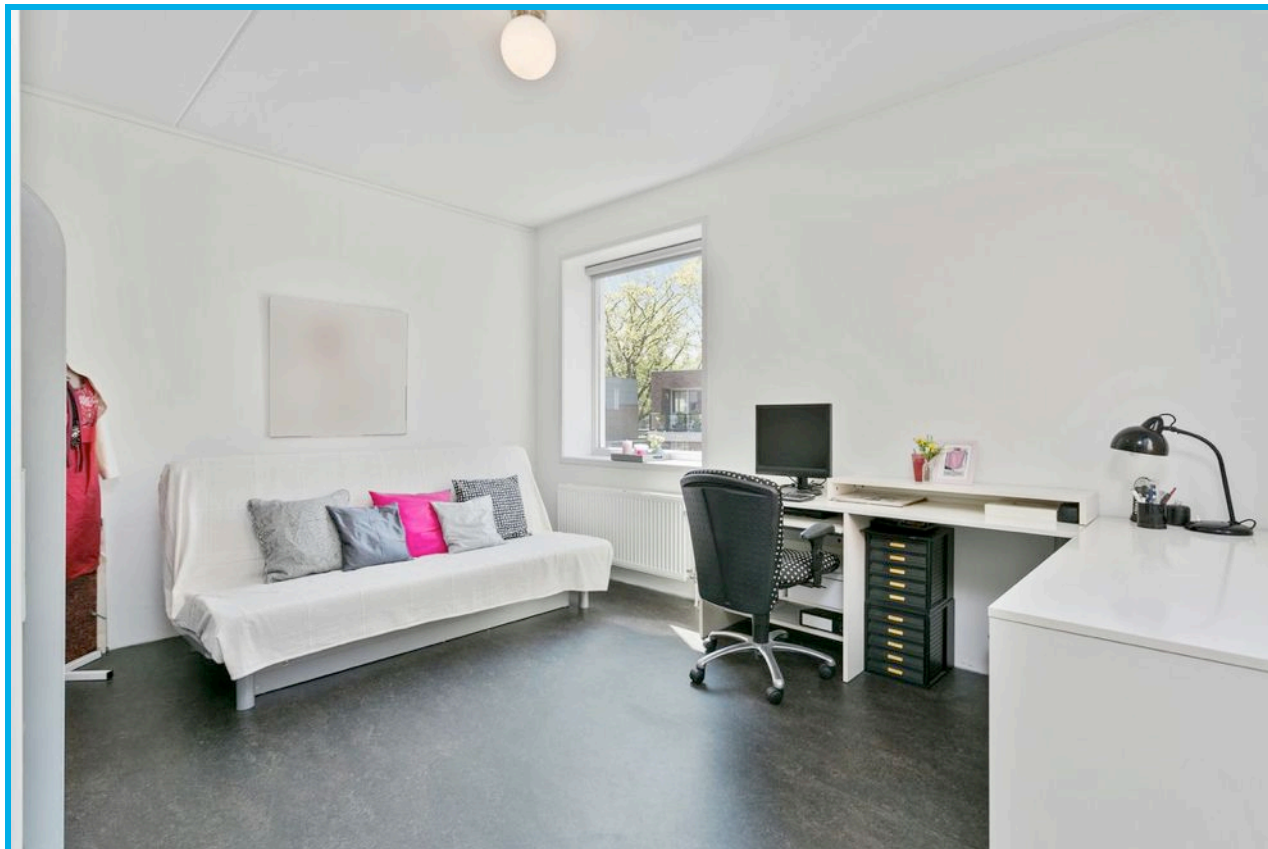
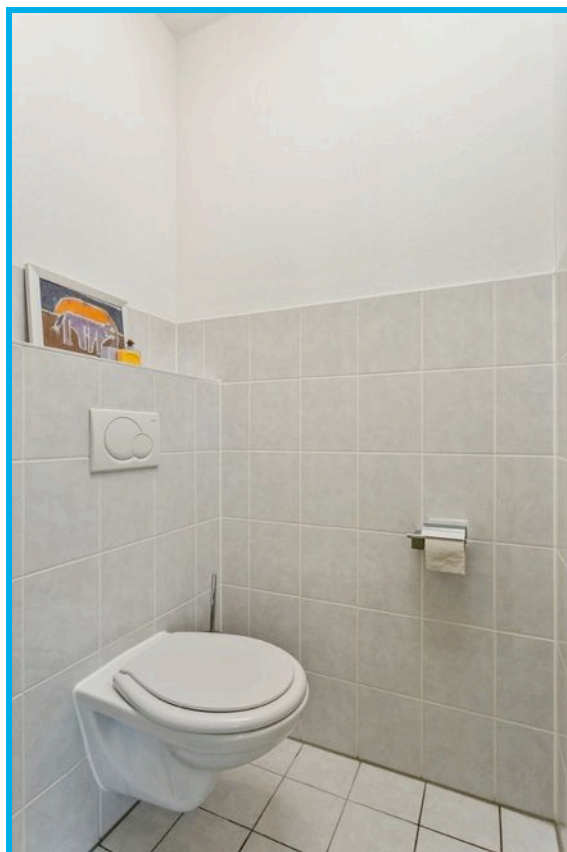


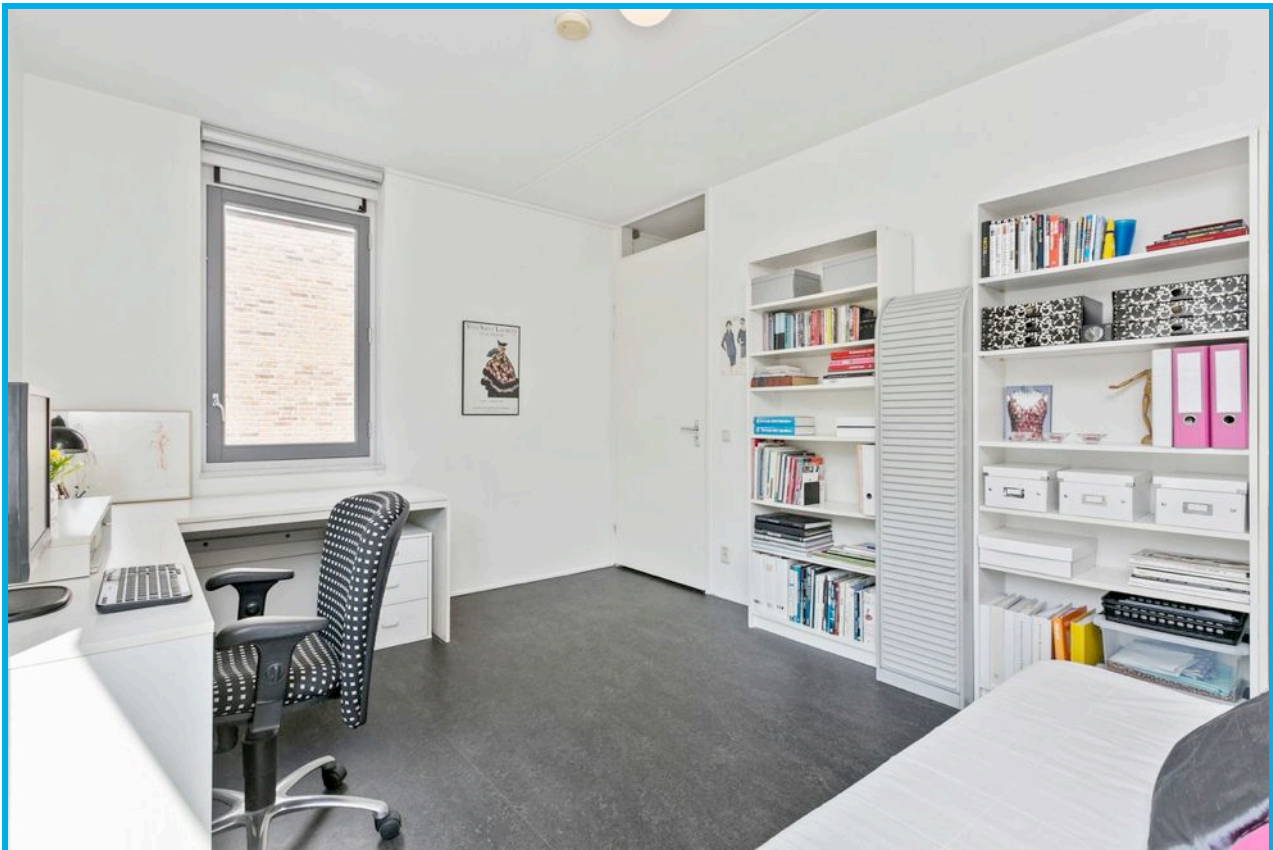


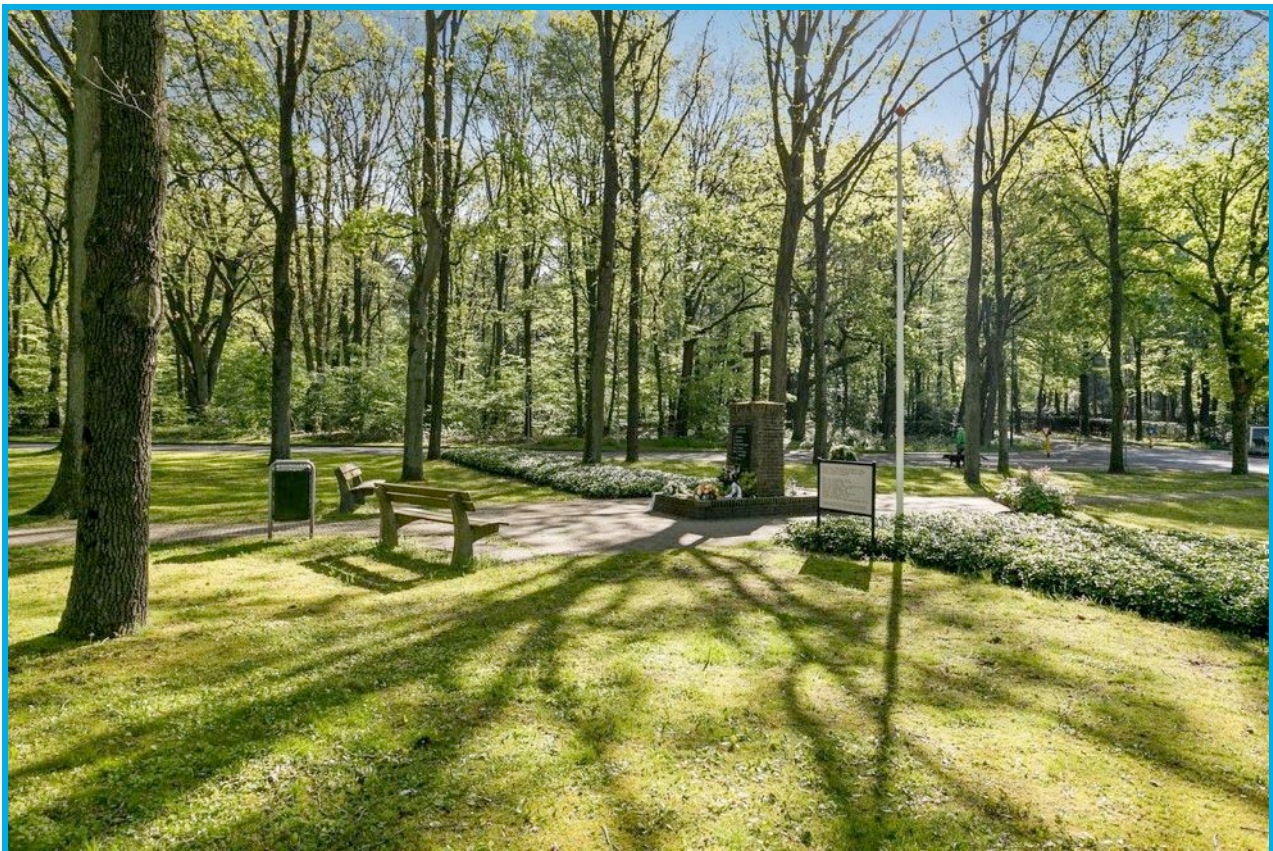
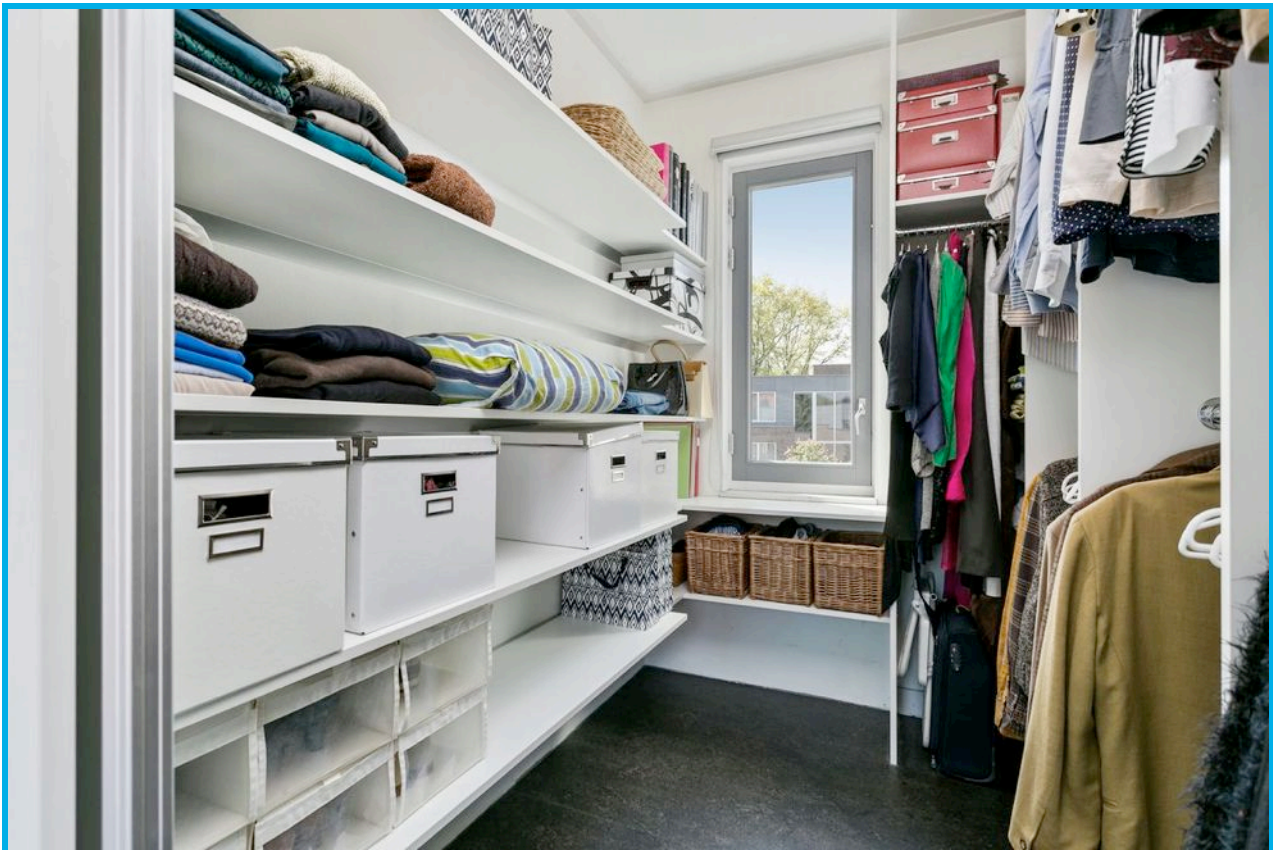














Begane grond





Tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van Zaken

vanasselt
makelaars



| 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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"/> |
| overige tuin, te weten: | | | | |
| - tuintafel + stoelen (groot) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - kleine tafel + stoelen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (voordeur)bel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| veiligheidssloten/inbraakpreventie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| raamdecoratie, te weten: | | | | |
| gordijnrails / gordijnen / vitrages | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - pvc-vloer | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| kachels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| isolatievoorzieningen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| radiatorafwerking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| schilderijophangstelsysteem | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| keukenblok met bovenkasten | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - nespressomachine | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



funda | NVM

Gratis waardebepaling of woonadvies! Bel (026) 355 40 00



| Beschrijving zaken | blijft achter | gaat mee | overname (mogelijk) | n.v.t. |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - vaatwasser, koelkast, vriezer, oven | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - inductie + wokbrander | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - afzuigkap | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - warmhoudlade | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| keukenaccessoires | | | | |
| - lepelrek | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| verlichting, te weten: | | | | |
| - lamp inloopkast (boven) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - muurverlichting keuken | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - tafelverlichting keuken | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - inloopkast (boven) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - planken in trapkast en bijkeuken | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| wastafels met accessoires | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) | | | | |
| - closetrolhouder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - wc-borstel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.) | | | | |
| - spiegelkast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - meubilair (3 design kastjes muur) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| sauna met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| waterslot wasautomaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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: | | | | |
| - bedwand | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - lampjes bedwand | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - schilderijrails | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - kluis (slaapkamer) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - planken achterkamer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - kapstok | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| bijzondere opmerkingen: | | | | |
| | | | | |



doe alsof je thuis bent

100€

waardecheque

Deze cheque t.w.v. €100,- is te verzilveren wanneer een vriend of kennis de aan- of verkoop van zijn of haar woning door ons laat verzorgen.

vanasselt
makelaars



Uitgereikt aan

Datum*

Naam makelaar

Handtekening makelaar

* Geldig tot 2 jaar na afgiftedatum.

Postbus 5151 • 6802 ED Arnhem • T: (026) 355 40 00 • F: (026) 355 40 01 • E: info@vanasseltmakelaars.nl • www.vanasseltmakelaars.nl



TELL A FRIEND!

Je woning met succes verkocht door Van Asselt Makelaars? Of juist je droomhuis gevonden dankzij Van Asselt? Misschien kunnen we ook wat voor anderen betekenen. Dus, ken je iemand die zijn woning wil verkopen of op zoek is naar een nieuwe plek? We staan graag net zo actief en betrokken voor hen klaar!



taGGle.nl - 425650

Scan deze QR code met je telefoon of iPad voor meer informatie en voor ons actuele woningaanbod.



doe alsof je thuis bent

Verkoopmakelaar en aankoopmakelaar

Je staat op het punt je huis te verkopen. Dus zoek je een makelaar die in de eerste plaats zorgt dat je huis goed wordt verkocht. En die je het papier- en regelwerk uit handen neemt.

Gratis waardebepaling! Bel (026) 355 40 00

- Verkoopmakelaar
- Vraagprijs bepalen
- Professionele presentatie van woning
- Plaatsing op Funda
- EnergiePrestatie label (EPA)
- Bezichtigingen
- Onderhandeling met kopers
- Notariële en financiële afhandeling
- Taxaties

Op zoek naar een nieuwe woning in Arnhem of omgeving?

Bespaar jezelf een hoop gedoe of onplezierige verrassingen achteraf door ons in te schakelen als aankoopmakelaar.

Gratis ondersteuning bij de eerste bezichtiging! Wij geven deskundig advies! Bel (026) 355 40 00

- Aankoopmakelaar
- Actieve zoekservice
- Gratis ondersteuning bij bezichtiging
- Woninginspectie en waardebepaling
- Bouwkundige keuring
- Professionele onderhandeling
- Notariële afhandeling
- Hypotheekadvies

Woning zelf gevonden?

Maak gebruik van onze deeldienst! Zelf een huis kopen via internet is razend populair. Maar daar zijn behoorlijk veel risico's aan verbonden. Zonder gebruik te maken van het hele aankooptraject, zijn wij ook in te schakelen voor een deel daarvan. Wij bekijken samen de gevonden woning en nemen de onderhandelingen en het risico voor onze rekening. Zo kan je eenvoudig en veilig gebruik maken van onze expertise! De courtage voor onze aankoopservice is scherp en bovenal voordelig te noemen!





Team Van Asselt Makelaars

Betrokken, actief en initiatiefrijk... belangrijke karaktereigenschappen van onze organisatie, en dus van onze mensen.

Michael van Asselt



"Thuis = sfeervol relaxen"

Vivianne von Fretag Drabbe



"Thuis = uitgebreid tafelen met vrienden en familie"



Van Asselt Makelaars

Wat Van Asselt Makelaars onderscheidt van andere makelaars? Onze actieve en betrokken aanpak. Mooie woorden inderdaad, maar we maken ze ook waar. We vinden het erg belangrijk dat onze klanten zich bij ons thuis voelen. Dat ze op elk moment kunnen bellen met vragen bijvoorbeeld.

Verder houden we onze klanten voortdurend op de hoogte van de vorderingen. Die betrokkenheid zie je ook terug in de invulling van onze dienstverlening. Full service wanneer je ondersteuning zoekt in het complete aankoop- of verkooptraject. Maar net zo makkelijk staan we je bij als het gaat om specifieke onderdelen daarvan.

Nog meer goede redenen om contact met ons op te nemen? Als lid van de NVM zijn we erkend verkoop- en aankoopmakelaar. En dat betekent dat je bij ons terecht kunt voor professionele en betrouwbare aankoop- en verkoopbegeleiding, plus alle bijbehorende diensten die je van een makelaar mag verwachten.

Onze tarieven zijn scherp, helder en voordelig, althans als wij onze klanten mogen geloven. Van waardebepaling en taxatie tot onderhandeling. Van begeleiding bij bezichtiging tot hypotheekadvies.

Doe alsof je thuis bent en kijk vooral eens rond op onze site wat we voor je kunnen betekenen www.vanasseltmakelaars.nl.

Wij zijn telefonisch bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00. Ook op zaterdag helpen wij graag, dit kan op afspraak.





doe alsof je thuis bent

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 bewapening 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. Één 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.