



ZAALHEUVELWEG 37 - VELP

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

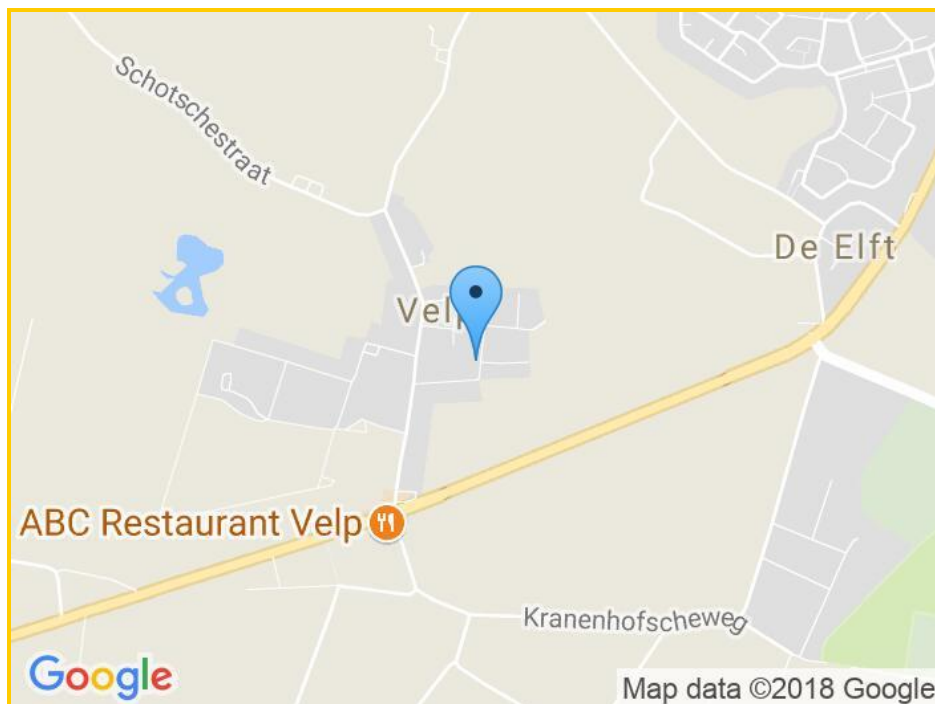
adres Rogstraat 6, 5361 GR Grave
telefoon 0486 420208
email info@woonmakelaars.nl
website www.woonmakelaars.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 465.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 750 m ³
Perceel oppervlakte	: 608 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 200 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 390 m ²
Garage	: Garage mogelijk, Carport
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE

Zaalheuvelweg 37
5363 TE VELP



Zaalheuvelweg 37 - 5363 TE Velp

WOON Makelaars
Rogstraat 6
5361 GR GRAVE
Tel: 0486 420208
E-mail: info@woonmakelaars.nl
Website: www.woonmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Verrassend riante vrijstaande woning met carport en houten chalet. Vrij zicht aan de voorzijde en vanuit de achtertuin zicht op het kerkje van Velp. Zeer degelijke bouw en afgewerkt met eersteklas materialen. Uitstekende staat van onderhoud en tot in de puntjes verzorgd. Op de begane grond o.a. woonkamer, woonkeuken, toegang kelder, wasruimte, berging (voorheen garage) en achterbouw met eigen sanitaire voorzieningen. Drie slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping. Ruime zolder op de tweede verdieping. Ideaal voor wonen met werken aan huis, gastenverblijf of semi-dubbele bewoning.

INDELING

Begane grond:

Ruime hal met meterkast en (zwevend) toilet met fonteintje. Lichte woonkamer met massief eiken vloer en marmeren Bellfire gashaard met afstandsbediening. Vanuit de woonkamer vrij zicht naar voor- en achterzijde. Woonkeuken voorzien van een granieten aanrechtblad, 4 pits gaskookplaat (Atag), afzuigkap (Itho), vaatwasser (Bosch), elektrische heteluchtoven met grill, koel-/vriescombinatie (Liebherr). Toegang naar de net afgewerkte provisiekelder. Bijkeuken/wasruimte. Portaal (tussenbouw) met twee buitendeuren: één naar de carport aan de voorzijde en één naar de achtertuin. Hal, toilet, woonkeuken, bijkeuken en portaal zijn voorzien van een travertin vloer. Keuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming. Mooi afgewerkte bergruimte (voorheen garage) voorzien van een lichte tegelvloer, inbouwspots en zeven meter kastenwand. Vlizotrap naar de geïsoleerde bergzolder. Kantoor-/hobbyruimte (2000) met schuifpui naar de achtertuin en aparte ingang. Het kantoor is voorzien van een parketvloer. Doucheruimte met vaste wastafel, douche en sierradiator. Apart (derde) toilet. De achterbouw beschikt over geheel eigen voorzieningen en biedt daardoor alternatieve gebruiksmogelijkheden: combinatie wonen en werken aan huis, (semi) dubbele bewoning, gastenverblijf of logeerruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met travertin vloer. Slaapkamer 1 aan de voorzijde met dakkapel. Slaapkamer 2 aan de voorzijde met dakkapel en toegang naar de loggia. Slaapkamer 3 aan de achterzijde met dakkapel, toegang naar de loggia en voorzien van een vaste kastenwand. Alle slaapkamers zijn voorzien van aansluitingen voor vaste wastafels met koud en warm water. Mill panel plafondafwerking. Badkamer met ligbad, douche, twee vaste wastafels en toilet. De badkamer is met marmer betegeld en voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Te bereiken met vaste trap. Bergzolder, tevens stookruimte (CV HR Combiketel Nefit CW5 2006).

Buiten:

Carport (2002/2003) aan de voorzijde van de woning met twee dubbelwandige lichtkoepels. Vrij gelegen achtertuin op het westen met zicht op het kerkje van Velp. Vrijstaand chalet (5.00 x 5.00 m.) met pannendak en voorzien van thermopane beglazing, gasaansluiting, water en bankirai vloer.

Bijzonderheden en extra's:

Bouwjaar 1986. Aanbouw 2002/2003.

Buitenschilderwerk 2017.

Zeer solide, traditionele bouw.

Gebouwd en afgewerkt met eersteklas materialen.

Uitstekend onderhouden.

Dak- en vloerisolatie.

Hardhouten ramen en kozijnen met thermopane beglazing.

Ramen voorzien van horren.

Schotelantenne.

Buitenverlichting rondom de woning.

Alarminstallatie.

Hang- en sluitwerk in 2011 aangepast i.v.m. inbraakpreventie.
Airconditioning op begane grond en 1e verdieping.
Kruipruimte onder de hele woning.
Elektrisch brandalarm en rookmelders.
Zeer nette wand- plafond en vloerafwerking.
Boeiboorden garantieplaat.
Twee elektrische zonneschermen achterzijde met wind- en zonnensensor.
Elektrische screens begane grond rondom de woning.
Handmatige screens bij de kleine kantoorramen en de berging.
Ommuurde tuin.
Puls.
Dakvorsten vernieuwd.
Garage mogelijk.

GRAVE en VELP

Het is goed toeven in de gemeente Grave en het kerkdorpje Velp! Grave is een historisch vestingstadje aan de Maas met een levendige binnenstad, sfeervolle straatjes, gezellige winkeltjes en een jachthaven aan het centrum. Rondom Grave is volop natuurschoon en zijn er naast het pittoreske Velp ook de kerkdorpen Escharen en Gassel. U wandelt en fietst zo naar een landelijke, rustige omgeving met weilanden, bossen en landgoederen. Met 13.000 inwoners is Grave groot genoeg om alle voorzieningen onder handbereik te hebben en klein genoeg om gezellig te zijn. En ook nog eens centraal gelegen en goed bereikbaar. Een aantrekkelijke woonplaats.

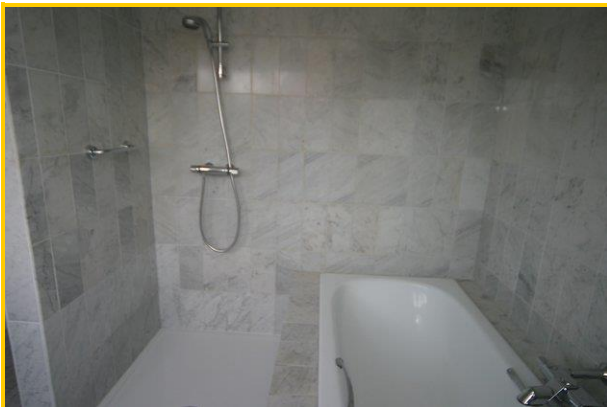
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



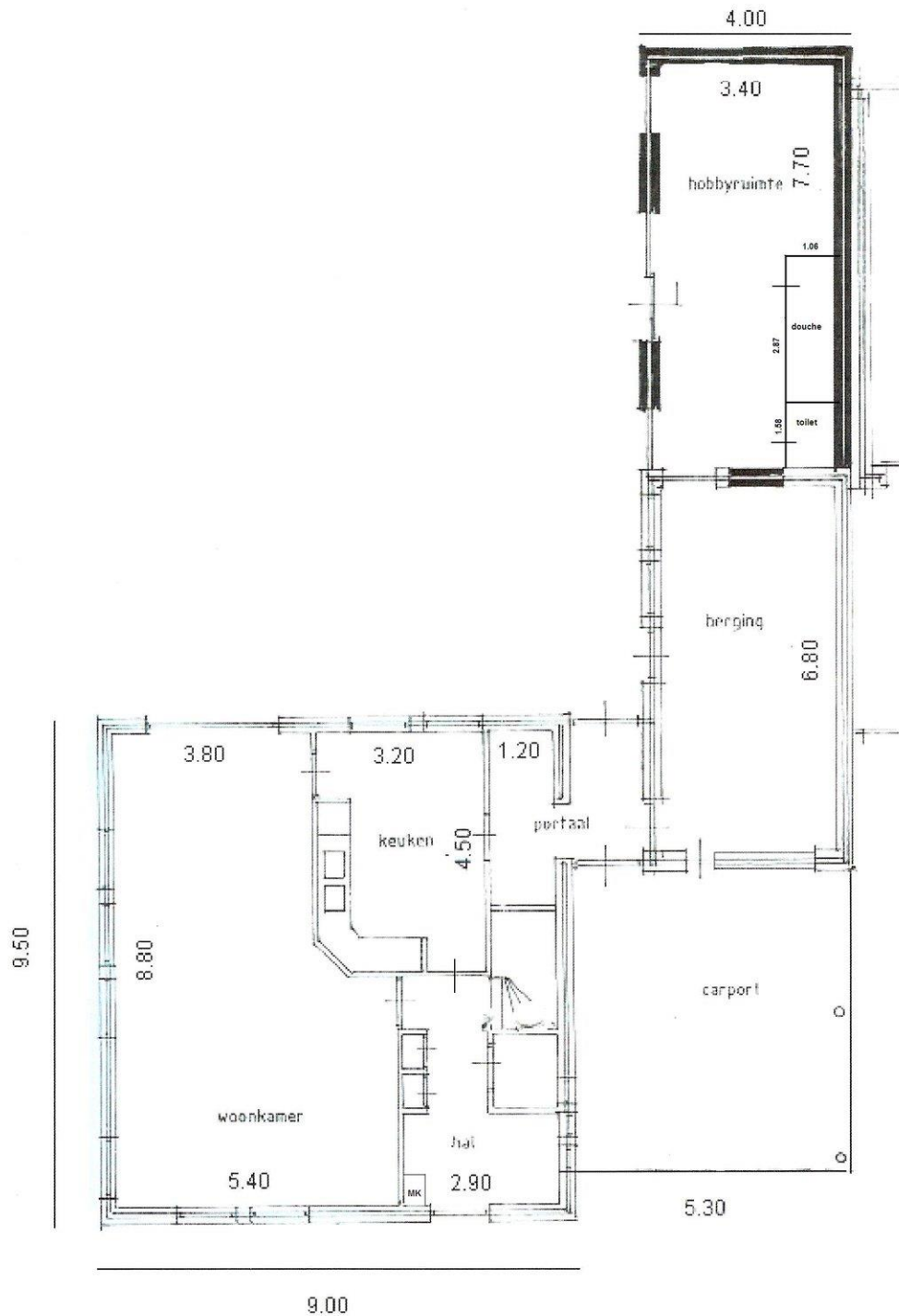
FOTO'S



Zaalheuvelweg 37 - 5363 TE Velp

WOON Makelaars
Rogstraat 6
5361 GR GRAVE
Tel: 0486 420208
E-mail: info@woonmakelaars.nl
Website: www.woonmakelaars.nl

BEGANE GROND



KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente GRAVE
—	Huisnummer	Sectie K
—	Kadastrale grens	Perceel 69
—	Voorlopige grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
<p>Voor een eensluidend uittreksel. EINDHOVEN, 26 januari 2010 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>		

LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het
Perceel Zaalheuvelweg 37
5363 TE Velp

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<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:				
- Sproeiinstallatie/waterpomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)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 en overige 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmtevoorziening, te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
- Vaatwasser Bosch	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast en diepvries 4 laden Liebherr	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gaskookplaat en heteluchtoven Atag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap Itho	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots en tl armatuurs	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamer achterkant schuifkast met spiegels en	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaste kast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
- toilethouder/closetborstel en houder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
- toilethouder/closetborstel en houder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- handdoekrek/kapstokje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
- Slaapkamers -badkamer en balkon lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overige tuin: tuinmeubels-parasols en houders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Grote bloempotten/tuinpilaars/beelden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tuingereedschap/grasmaaimachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lampen en tl armatuur tuinchalet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamp tuinschuurtje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opmerkingen				

Algemene informatie

DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft

ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. 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 voorwaarden 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 makelaar van de NVM 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 de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Algemene informatie brochure

Verantwoording en voorbehoud

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit object, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Details

Een verkoop komt alleen tot stand, wanneer niet alleen over hoofdzaken (koopsom e.d.) maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

Betonschade en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid van 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 constructie van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning is gebouwd voor 1993, zijn er mogelijk asbesthoudende materialen in verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden die extra kosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart met deze risico's bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bouwkundige keuring

Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.

Bodemverontreiniging /ondergrondse tanks

Er wordt door de verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende materialen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van brandstoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard dan ook tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Maten en oppervlakten

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. 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.

Onderzoeksplicht

Zaalheuvelweg 37 - 5363 TE Velp

WOON Makelaars
Rogstraat 6
5361 GR GRAVE
Tel: 0486 420208
E-mail: info@woonmakelaars.nl
Website: www.woonmakelaars.nl

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De koper is zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit voor het gebruik dat hij van het pand wil maken.

Waarborgsom/bankgarantie

De koper dient binnen 3 weken na aankoop een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te deponeren bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Gunning

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



WOON Makelaars behartigt de belangen van de verkoper van dit pand. Neem voor aankoopbegeleiding contact op met uw NVM-aankoopmakelaar in de buurt...

Boxmeer

Vrijdag & De Bekker Makelaars OG
0485-572090
www.vrijdag-debekker.nl

MVS Makelaardij

0485-521492
www.mvsmakelaardij.nl

Makelaardij Nooijen

0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl

Cuijk

Makelaardij Twan Poels
0485-319220
www.twanpoels.nl

Makelaardij Martijn Willems

0485-563177
www.makelaarmartijnwillems.nl

Gennep

Amak Makelaardij
0485-550857
www.amak.nl

Makelaardij Twan Poels

0485-550450
www.twanpoels.nl

Smedema Makelaars & Taxateurs

0485-512495
www.smedema.nl

Hans de Makelaar

0485-820202
www.hansdemakelaar.nl

Grave

WOON Makelaars
0486-420208
www.woonmakelaars.nl

Groesbeek

HV Makelaardij
024-3975755
www.hv.nl

Middelaar

Pascal Berendsen Makelaars & Taxateurs
024-6962848
www.berendsenmakelaars.nl

Mook

Alert Lieberwirth Makelaars BV
024-6963333
www.almakelaars.nl

Ledeacker

Hermens Vastgoed Advisering
0485-382730
www.hermensvastgoed.nl

Venray

Peelrand Makelaardij BV
0478-568846
www.peelrand.com

Jilisen Makelaardij

0478-636915
www.jilisenmakelaardij.nl

Voor een deskundig en onafhankelijk hypotheekadvies kunt u contact opnemen met

Sterke Hypotheekadviezen BV

Adviseur: Peter van der Ven

Telefoon: 0486-422355



Zaalheuvelweg 37 - 5363 TE Velp

WOON Makelaars
Rogstraat 6
5361 GR GRAVE
Tel: 0486 420208
E-mail: info@woonmakelaars.nl
Website: www.woonmakelaars.nl