



## OK Makelaar & Hypotheken V.o.f.

Nieuwmarkt 131  
7131 LJ Lichtenvoorde  
Tel. 0544 37 19 79

info@okmakelaar.nl  
www.okmakelaar.nl  
vastgoedpro   
zeker voor *uw* zaak



# VERKOOPBROCHURE



**DELSTRAAT 24  
LICHTENVOORDE**

In kindvriendelijke woonwijk van Lichtenvoorde gelegen **VRIJSTAAND** woonhuis met aangebouwde garage, berging met kelder, erf, tuin en verder toebehoren op een ruim perceel van 645 m2 eigen grond.

Indeling woning:

### **Begane grond:**

Via de carport is de entree/hal bereikbaar. In de hal bevinden zich een garderobe, meterkast, toilet met fonteintje en de trapopgang. Woonkamer met eenvoudige keuken, bijkeuken/berging met kelder, garage/berging en het aangebouwde atelier met kantoor.

### **1e Verdieping:**

Overloop, 4 slaapkamers met balkon waarvan 3 voorzien met een vaste wastafel en een badkamer met een ligbad, 2e toilet en een wastafel.

### **2e Verdieping:**

Zolderruimte te bereiken via een losse trap.

### **Bijzonderheden:**

- De woonkamer heeft een verlaagd zitgedeelte met open haard.
- De begane grond heeft een natuurstenen vloer.
- De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte Atag cv combiketel uit 2010.
- Het aangebouwde atelier en kantoor zijn eenvoudig tot slaapkamer en badkamer te maken op de begane grond. Deze ruimte heeft een eigen entree via de zijkant en is uitstekend geschikt om als kantoor- werkruimte aan huis te gebruiken.
- Modernisering van deze ruime woning is noodzakelijk.
- Er is een riante achtertuin met veel privacy een vijver en diverse zitgelegenheden.
- De vernieuwde N18 is een mooie uitvalsbasis om de steden Enschede, Doetinchem en Arnhem binnen acceptabele tijd te bereiken.
- Bouwjaar van de woning ca. 1978.
- Bouwjaar van de garage met carport ca. 1980.
- Inhoud van de woning ca. 752 m3; het gebruikersoppervlak is totaal 214 m2.
- Aanvaarding en levering in overleg.

**Vraagprijs: € 349.000,00 Kosten Koper**

## FOTO PAGINA



Woonkamer



Woonkamer



Keuken

## FOTO PAGINA



Atelier



Kantoor



Berging met toegang naar de kelder

## FOTO PAGINA



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3

## FOTO PAGINA



Slaapkamer 4



Badkamer



Achterzijde met riante tuin

## Plattegrond 2-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibor www.zibor.nl

## Begane grond

## Plattegrond 2-D

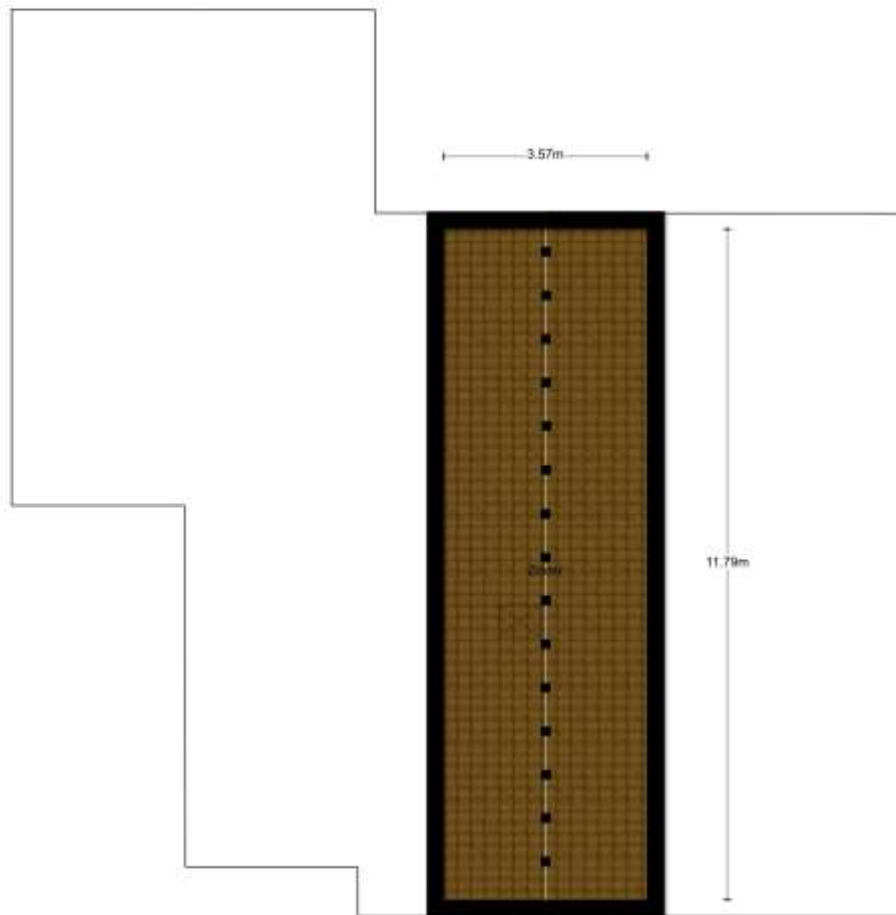


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zbber www.zbber.nl

## 1<sup>e</sup> Verdieping



## Plattegrond 2-D



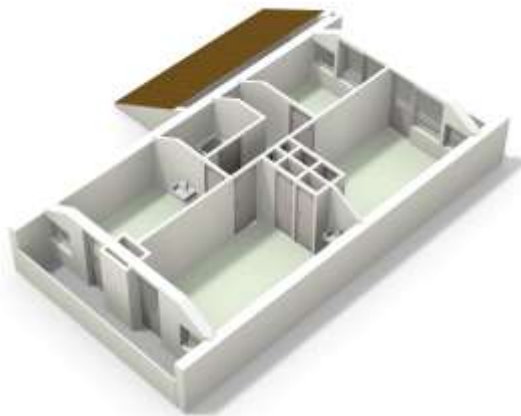
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 2<sup>e</sup> Verdieping

## Plattegronden 3-D



**Begane grond**



**1<sup>e</sup> Verdieping**

**Informatielijst behorende bij de verkoop**

- 1. Andere overeenkomsten**  
Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? **Nee**
- Zijn er, voor zover u bekend, mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
- 2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen**  
Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc? **Nee**
- 3. Publiekrechtelijke beperkingen**  
Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? **Nee**
- Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- Is er sprake van onteigening? **Nee**
- Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? **Nee**
- 4. Kadastrale grenzen**  
Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
- 5. Verhuur**  
Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? **Nee**
- 6. Procedures**  
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening) **Nee**
- 7. Monumenten, beschermd stads,- of dorpsgezicht**  
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:
- a. als beschermd monument (Erfgoedwet) **Nee**
  - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) **Nee**
  - c. Gemeentelijk monument **Nee**
  - d. Beeldbepalend pand **Nee**
- 8. Onderhoudscontracten**  
Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die meeverkocht worden? **Nee**

- 9. Aanschrijvingen**  
 Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? **Nee**
- 10. Terug te vorderen subsidies**  
 Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**  
 (denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden).
- 11. Onbewoonbaarverklaring**  
 Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- 12. Verbouwingen**  
 Hebben er verbouwingen plaatsgevonden en/of zijn er bijgebouwen geplaatst in en/of om de woning? **Ja**
- Zo ja, welke verbouwingen hebben plaatsgevonden en/of welke bijgebouwen zijn er geplaatst en door wie of welke aannemer zijn deze uitgevoerd?  
 Toelichting:  
**aanbouwen en uitbouwen t.b.v. een garage en overkapping.**
- In het jaar: **1980**
- Zijn er verbouwingen uitgevoerd, aanbouwen, uitbouwen of andere bouwwerken geplaatst waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning/omgevingsvergunning)? **Ja**
- Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? **Ja**
- Zijn er vergunningsvrije bouwwerken geplaatst? **Nee**
- 13. Omzetbelasting**  
 Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
 (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)
- 14. Gebruik**  
 Hoe gebruikt u het woonhuis nu (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)?  
**woning**
- Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)? **Ja**

- 15. Daken**
- Is er sprake van platte daken (ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.)? **Ja**  
 Zo ja, hoe oud is het dak? **1983**
- Heeft u last van dak lekkages (gehad)? **Ja**  
 Zo ja, waar?  
**garage en zijbeuk**
- Is dit inmiddels opgelost? **Ja**  
 Zo ja, hoe is dit gebeurd en wanneer?  
**garage met dikke bituumaag en zijbeuk vochtschade hersteld in 2015**
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**  
 Zo ja, welk deel en wanneer? **2015**
- Zijn de dakgoten in orde? **Ja**  
 Zo nee, gelieve dit toe te lichten:
- 16. Isolatievoorzieningen**
- Welke isolatievoorzieningen zijn er / heeft u toegepast?
- vloerisolatie **Onbekend**  
spouwmuurisolatie **Onbekend**  
dakisolatie **Onbekend**
- isolerende beglazing **Ja**  
**Gedeeltelijk**  
 Zo ja gedeeltelijk, welke ramen?  
**woonkamer**
- Is er bij het dubbele glas sprake van condensvorming (lekke ruiten) tussen het glas? **Nee**
- 17. Kozijnen, ramen en deuren**
- Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  
 Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf? **Nee**  
 Zijn er defecte scharnieren en/of sloten? **Nee**  
 Zijn er slechte (rotte) plekken in kozijnen, ramen, deuren of ander houtwerk? **Nee**
- 18. Gebreken en bezwaren**
- Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? **Nee**  
 (denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc.)  
 Opmerkingen:
- Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? **Nee**  
 (bijv. leidingen voor gas, water en elektra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc).
- Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren? **Nee**  
 (bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))
- Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? **Nee**
- Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, svp. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen. (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

- 19. Fundering, kelder, kruipruimte en gevels**
- Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering? **Nee**
- Is de fundering in het verleden hersteld? **Nee**
- Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
- Is de kruipruimte droog? **Ja**
- Is de kruipruimte vrij van puin, restanten e.d? **Ja**
- Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- Is ervoor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
- Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in / aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Is de gevel ooit gereinigd? **Nee**
- Zijn de gevels ooit geïmpregneerd? **Nee**
- Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd? **Nee**
- 20. Riolering**
- Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool? **Ja**
- Is de riolering van PVC of gresbuis? **Pvc**
- Zijn er problemen met de riolering? **Nee**
- Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, terugkerende verstoppingen, etc? **Nee**
- Zitten alle aansluitingen op het hoofdriool? **Nee**
- Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? **Nee**
- 21. Vloeren**
- Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.
- Begane grond vloer: **Beton**
- 1<sup>e</sup> verdiepingsvloer: **Beton**
- 2<sup>e</sup> verdiepingsvloer: **Beton**
- Is er een vloerluis/kruipluis aanwezig? **Ja**
- Zo ja, waar?  
**in de kelder**
- Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

<b>22. Elektrische installatie</b>	
Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties	<b>Nee</b>
Hoeveel groepen zitten er in de meterkast?	<b>2</b>
Hoeveel aardlekschakelaars zitten er in de meterkast?	<b>1</b>
Is er krachtstroom aanwezig?	<b>Ja</b>
Is de elektrische installatie vernieuwd?	<b>Nee</b>
Is dit door een erkende installateur uitgevoerd?	<b>Nee</b>
Is er ergens nog oude (stoffen) elektrische bedrading aanwezig?	<b>Nee</b>
Zijn u gebreken bekend aan keukenapparatuur?	<b>Nee</b>
Zijn u gebreken bekend aan zonnescerm of rolluiken?	<b>Nee</b>
<b>23. CV installatie</b>	
Bouwjaar CV ketel: 2010	
Merk: <b>Atag</b>	
Eigendom	<b>Ja</b>
Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)?	<b>Nee</b>
Moet de CV-installatie vaker dan een keer per jaar bijgevuld worden? Zo ja, hoe vaak: <b>2</b>	<b>Ja</b>
Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd? Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	<b>Ja</b> <b>16-01-2017</b>
Zijn er onderdelen vervangen? Zo ja, welke? <b>afdichting brander / wisselaar</b>	<b>Ja</b>
Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke? <b>radiator in de garage is ontkoppeld i.v.m. vorst</b>	<b>Ja</b>
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	<b>Nee</b>
Zijn er vertrekken/radiatoren die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke? <b>garage</b>	<b>Ja</b>
Is er sprake van vloerverwarming?	<b>Nee</b>
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	<b>openhaard niet in gebruik</b>
<b>24. Grens met de burens</b>	
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom?	<b>Nee</b>
Van wie is de erfafscheiding? <b>houten schutting rechts van het woonhuis is eigendom van burens.</b>	

**25. Verontreinigingen**

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is? **Nee**

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art.55 Wet Bodembescherming) **Nee**

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) of in de grond eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht of aanwezig (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn)? **Ja**  
**dakbeschot**

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982? **Nee**

**26. Gemeentelijke,- en andere belastingen**

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB: **€ 351**

2. WOZ waarde:  
Waardepeildatum \_\_\_\_\_

3. Waterschapslasten: **€ 187**

4. Hoogheemraadschap:

5. Verontreinigingsheffing:

6. Rioolrecht:

**27. Energienota**

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)  
en/of per onderdeel

Gas + Electra per maand **€ 192**

Water per kwartaal **€ 45**

Stadverwarming:

Is er kabelaansluiting? **Ja**

Is er glasvezelaansluiting? **Ja**

**28. Lease, huur, huurkoop, bruikleen**

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc.)? **Nee**



- 29. Achterstallige betalingen**  
Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
- 30. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging**  
Is er een Vereniging van Eigenaars? **n.v.t.**  
Is er een coöperatieve Vereniging? **n.v.t.**
- 31. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:**
- 32. Afmetingen diverse vertrekken**  
- indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;  
- indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets volstaan;  
- de afmetingen en/of oppervlaktetaten (netto binnenwerks) in cm aangeven.
- 33. Ondertekening**  
Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever en deze dient het object uitgebreid verzekerd te houden, toezicht te houden en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevriezing, storm, diefstal, kraken e.d.).

Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

	Gaat mee	N.v.t.	Blijft achter	Over te nemen
<b>tuinaanleg, (sier)bestrating, beplantingen</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>erfafscheiding, pergola's, tuinschermen</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>tuinhuisje, buitenberging</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>plantenkas</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>bewateringssysteem</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>vlaggenmast</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(schotel)antenne</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>brievenbus</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>bel en trafo</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(veiligheids)sloten</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>alle sleutels</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>overig hang- en sluitwerk</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>alarminstallatie</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CV-installatie met toebehoren, vulslangset</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(klok)thermostaat</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>warmwatertoestellen</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>mechanische afzuiginstallatie</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>airco-installatie</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>alle isolatievoorzieningen, voorzetramen</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(rol)luiken</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>veiligheidsschakelaar-wasautomaat</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>schakelmateriaal</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(licht)dimmers</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>inbouwverlichting</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>gordijnrails</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>bekabeling en leidingen</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>tuinverlichting</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>tap- en stopkranen</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>wasmachinekraan (met beluchter)</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>thermostaatkranen</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>badkameraccessoires , planchets, spiegels</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>douche/badscherm</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>wastafels(s) met accessoires</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>wastafelverlichting</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>toilet met accessoires</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>keukenblok met onder- en bovenkasten, inc. verlichting</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>parketvloer</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Gaat mee	N.v.t.	Blijft achter	Over te nemen
<b>kurkvloer, laminaatvloer</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>vensterbanken</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:</b>				
milieubox	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vuilcontainer(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenbrievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**\*Specificatie van de roerende zaken** (stoffering, inventaris, toebehoren) die verder in de koop zijn begrepen :

### Interieur

#### Begane grond

hal	kapstok / hoedenrek
woonkamer	
keuken	keukenkastjes
keukenapparatuur	
bijkeuken	

#### 1e verdieping

overloop	
slaapkamers	
badkamer	

#### 2e verdieping

overloop	
zolder	centraal afzuigsysteem

### Kachels

--	--

**Kasten**

	hang- en legkasten
--	--------------------

**Bijgebouwen**

berging	legschap
garage	

**Exterieur**

zonnewering en horren	
rond de woning	regenton

**Overig**

--	--

**Glasschade, sanitairbeschadigingen, defecten**

--	--

**Geen eigendom van verkoper zijn de zaken die gehuurd, geleast, in huurkoop of in bruikleen zijn**

--	--

**Bijzonderheden met betrekking tot de eigendom van de erfafscheidingen**

	houten schutting aan de rechterzijde is van de bureu.
--	---

Het voortgezet zorgvuldig gebruik na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering, wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het verkochte.

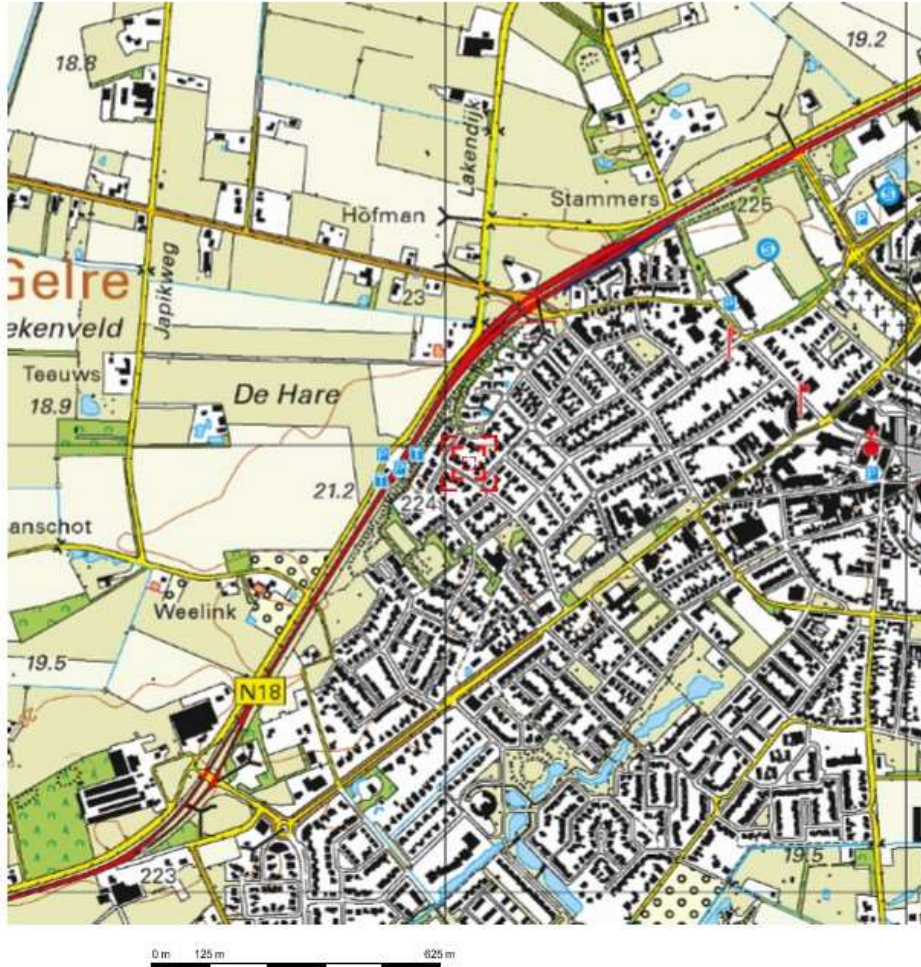
# Kadastrale Kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ok makelaar



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		LICHTENVOORDE
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8744	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<small>Voor een eenduidend uittreksel, Apeldoorn. De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>		



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object LICHTENVOORDE G 8744  
 Delstraat 24, 7131 GJ LICHTENVOORDE  
 CC-BY Kadaster.

K

<p><b>BOUWEN</b></p> <p>a bebouwd gebied              b gebouwen              c bouwwaas              d kas</p> <p><b>WEGEN</b></p> <p>autoweg              hoofdweg met geschieden rijbanen              hoofdweg              regionale weg met geschieden rijbanen              regionale weg              lokale weg met geschieden rijbanen              lokale weg              weg met losse of slakte verharding              openbare weg              straat/overige weg              voortgangengebied              fietspad              paal, voetpad              weg in aanleg</p> <p>viaduct              aquaduct              tunnel              vaste brug              beweegbare brug              brug op pijlers</p>	<p><b>SPOORWEGEN</b></p> <p>spoorweg enkelspoor              spoorweg meersporig              a station b spoorweg in tunnel              tramweg              a sneltram b sneltramhalte              a metro bovengronds              b metrostation</p> <p><b>HYDROGRAFIE</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m              waterloop: 3-6 m breed              waterloop: breder dan 6 m              a schuifsluis b stuwen              c korendam              a duiker b grondduiker              c afsluitbare duiker</p> <p><b>BOESMCEBRUIK</b></p> <p>a grasland met sloten              b akkerland met greppels              c boomgaard              d fruitkwekerij              e boomkwekerij              f grasland met populierenopstand              g korfbos              h hazelbos              i gemengd bos              j prand              k heide              l zand              m strand, moeras              n rietland              o bodemakker, begraaftplaats              p overig bodemgebruik</p>	<p><b>OVERIGE SYMBOLEN</b></p> <p>a religieus gebouw              b toren, hoge koepel              c religieus gebouw met toren              d markant object              e wateroren              f waterren              g gemeentehuis              h postkantoor              i politiebureau              j wegwijzer              a kapel              b kruis              c slingerop              d telescoop              a windmolen              b watermolmolen              c windmotor              d windturbine              a sleepcransinstallatie              b herms              c zandmast              a hanebed              b monument              c gemaal              a kampeertoren              b sportcomplex              c ziekenhuis              a paal b grenspunt c boom              d scherfboom              afbakening              hoogopbouwleiding met mast              muur              gelsduiwering</p>
--	--	---

## Algemene informatie

### Model koopovereenkomst

De model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning is in overleg vastgesteld door Vereniging Eigen Huis, de Consumentenbond, VastgoedPRO, VBO Makelaar en de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM. Deze organisaties gebruiken alle vijf hetzelfde modelcontract.

De model koopovereenkomst gaat uit van een soort standaardsituatie. Omdat geen enkele situatie precies gelijk is, kan de koopovereenkomst worden aangepast aan specifieke omstandigheden. De bij de transactie betrokken partijen en hun makelaars kunnen daartoe aanvullende afspraken tussen partijen in de koopovereenkomst opnemen. Uiteraard mogen partijen ook afwijken van hetgeen standaard in de koopovereenkomst staat.

Als u een woning koopt of verkoopt worden de afspraken vastgelegd in een koopovereenkomst. Indien u een woning koopt of verkoopt via een makelaarskantoor, zal de betrokken makelaar u hierbij assisteren. Na ondertekening door alle partijen zal de koopovereenkomst gezonden worden aan de in de koopovereenkomst genoemde notaris. In de meeste gevallen zal de koper een zogenoemde bedenktijd hebben.

### Wettelijke bedenktijd

Koopovereenkomsten voor onroerende zaken gesloten tussen particulieren worden altijd schriftelijk aangegaan voordat de koop rechtskracht krijgt. De koper krijgt nadat hij een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen de mogelijkheid de koopovereenkomst **binnen 3 dagen** na ontvangst, van de getekende koopovereenkomst, te ontbinden.

### Akte van levering

De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopovereenkomst een akte van levering op. De akte van levering is de juridische uitwerking van de reeds gesloten koopovereenkomst, nodig voor het bewerkstelligen van de daadwerkelijke eigendomsoverdracht. Deze akte van levering wordt eerst aan alle partijen in concept toegestuurd. De notaris nodigt u tijdig uit voor het ondertekenen van de akte van levering.

Op die dag neemt de notaris de voornaamste inhoud van de akte van levering door met de koper en verkoper. De akte van levering wordt getekend door de koper, de verkoper (tenzij door de koper of de verkoper een volmacht is verleend) en de notaris.

De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers wordt de koper officieel eigenaar. Dit wordt verwerkt in het kadaster. Later ontvangt de koper van de notaris een afschrift van deze akte: het "eigendomsbewijs". De originele akte blijft in bewaring bij de notaris.

## **De overdracht**

Er zijn verschillende soorten overdrachten. De belangrijkste zijn de juridische en de feitelijke overdracht. De juridische overdracht (ook wel juridische levering, eigendomsoverdracht of transport genoemd) vindt plaats bij de notaris via een notariële akte van levering en inschrijving daarvan in de openbare registers. De feitelijke overdracht vindt plaats door het overhandigen van de sleutels en het in bezit nemen van de verkochte onroerende zaak. Het is mogelijk dat er twee data zijn voor de verschillende overdrachten; maar vaak vallen de twee data echter samen (namelijk indien de akte van levering nog dezelfde dag wordt ingeschreven).

Wanneer de feitelijke overdracht vooraf gaat aan de juridische overdracht kan er sprake zijn van een economische eigendomsoverdracht. In dat geval kan het verstandig zijn om contact op te nemen met de notaris in verband met eventuele verschuldigdheid van de overdrachtsbelasting. Ook wordt de naam van de notaris of de naam van een notariskantoor ingevuld die de akte van levering verzorgt. De keuze van de notaris ligt meestal bij de koper, behalve als de verkoper voor het sluiten van de koopovereenkomst bekend maakt, dat hij de keuze van de notaris voorbehoudt. Dit gebeurt dikwijls bij nieuwbouw om het gehele project bij een zelfde notaris te laten leveren.

## **Bankgarantie**

Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van het object zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen. Met het stellen van een bankgarantie gaat enige tijd gemoeid. In verband daarmee wordt de termijn vaak op vijf à zes weken gesteld. Voor een garantieverklaring berekent de bank een vergoeding.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

De bankgarantie beoogt de verkoper een bepaalde zekerheid te bieden dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Eventueel kan de boete op de bankgarantie of de waarborgsom worden verhaald. Als de waarborgsom van enige omvang is of niet al te kort bij de notaris berust, zal de notaris doorgaans rente aan de koper vergoeden.

## **Onderzoeksplicht koper**

In deze objectdocumentatie is geen uitputtende lijst opgenomen met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is gekregen van de eigenaar/verkoper of uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

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 voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

## **Energielabel**

Bij woningen ligt de verplichting bij de verkoper. Formeel gezien geldt de verplichting alleen bij de officiële overdracht van de woning. Een energiezuinig huis is gunstig voor uw energierekening en voor het milieu.

## **Vrijblijvende aanbieding**

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden daarvoor enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper(s) geen enkel recht worden ontleend.





## OK Makelaar & Hypotheken V.o.f.

**Emil Kolkman**

☰ Nieuwmarkt 131  
7131 LJ Lichtenvoorde  
☎ 0544 – 37 19 79  
☎ 06 – 14 15 20 27  
🌐 [www.okdashelder.nl](http://www.okdashelder.nl)  
📧 [emil@okdashelder.nl](mailto:emil@okdashelder.nl)



Net als het huis dat u heeft bezichtigd, wilt u ook dat een hypothecaire geldlening perfect aansluit op uw persoonlijke wensen en situatie. Nu, maar ook in de toekomst.

Helaas is het vinden van de juiste hypotheek tegenwoordig niet zo eenvoudig. Het aanbod is bijzonder groot en het lijkt wel of er dagelijks meer vormen en varianten bijkomen. Ook op fiscaal gebied zijn er continu wijzigingen.

Emil Kolkman van OK Hypotheken en Financieringen is graag bereid u een helder advies te geven. Als Erkend Hypotheek Adviseur bemiddelt hij voor vrijwel alle banken en verzekeraars in Nederland. Hierdoor is hij in staat om de beste hypotheekofferte aan te bieden gebaseerd op uw unieke situatie.

Tijdens zo'n vrijblijvend gesprek zullen de onderstaande zaken in ieder geval aan de orde komen:

- (noodzakelijke) verzekeringen
- wel of geen N.H.G.
- Keuze voor rentevaste periode
- De fiscus
- Overbruggingskrediet
- Flexibiliteit en voorwaarden van de hypotheek
- Bijleenregeling (voor de zogenaamde "doorstarters")

Maak nu een afspraak voor een onafhankelijk en gedegen hypotheekadvies.

OK Hypotheken en Financieringen  
Emil Kolkman



Laat u geheel vrijblijvend en gratis inschrijven, zodat wij u op de hoogte kunnen houden van ons complete woningaanbod!

Naam:

Geslacht: Man – Vrouw

Adres:

Postcode:

Plaats:

Telefoonnummer:

E-mail:

Datum inschrijving:

-----

Plaats(en):

- LICHTENVOORDE
- GROENLO
- WINTERSWIJK
- AALTEN
- BREDEVOORT
- GEHEEL OOST-GELDERLAND
- EIDERS, NI.....

Type woning:

- |                       |                  |                       |                   |
|-----------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| <input type="radio"/> | Appartement      | <input type="radio"/> | Vrijstaand        |
| <input type="radio"/> | Rondwoning       | <input type="radio"/> | Bungalow          |
| <input type="radio"/> | Middenwoning     | <input type="radio"/> | Semi-bungalow     |
| <input type="radio"/> | Geschakeld       | <input type="radio"/> | Villa - Landhuis  |
| <input type="radio"/> | Hoekwoning       | <input type="radio"/> | Woonboerderij     |
| <input type="radio"/> | Helft van dubbel | <input type="radio"/> | Perceel bosgrond  |
| <input type="radio"/> | Seniorenwoning   | <input type="radio"/> | Perceel bouwgrond |

Bijzonderheden:

- In buitengebied
- Slaapkamer beneden
- Badkamer beneden
- Met garage
- Met carport

Vanaf €.....tot maximaal €..... kosten koper.