



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



VERKOOP BROCHURE



HUGO de GROOTSTRAAT 9 LICHTENVOORDE

In rustige straat gelegen **TUSSENWONING met DIEPE ZONNIGE TUIN**. De woning ligt centraal en op enkele minuten lopen van diverse dagelijkse voorzieningen zoals het centrum met diverse winkels en eet/drinkgelegenheden, basisschool, sporthal, speeltuin en het Wentholtpark van waaruit ook direct het buitengebied van Lichtenvoorde te bereiken is voor bijvoorbeeld een fijne wandeling of om te fietsen.

INDELING:

Begane Grond:

Entree/hal met toilet, kelderkast met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. lichte doorzon woonkamer, keuken en een bijkeuken/berging voorzien van witgoedaansluiting.

TUIN: Diepe zonnige tuin gelegen op het oosten met achterom.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste wastafel, de 2 grootste slaapkamers hebben rolluiken en een badkamer.

2e Verdieping:

Hier bevindt zich de bergzolder met mogelijkheid tot extra (slaap)kamer.

Bijzonderheden:

- Door zon woonkamer met gashaard en laminaatvloer.
- De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zijnde een gaskookplaat, oven en een Rvs afzuigkap.
- Berging / bijkeuken met aansluiting voor de was- en droogmachine.
- De badkamer heeft een moderne lichte kleurstelling en voorzien van een 2e toilet, wastafel, doucheruimte en een designradiator (2006).
- Diepe tuin op het oosten gelegen met achterom.
- De 1^e verdieping is voorzien van vloerbedekking.
- Verwarming via een nieuwe gasgestookte cv. installatie uit 2017.
- Bouwjaar van de woning ca. 1953.
- Inhoud van de woning ca. 343 m³.
- Aanvaarding en levering in overleg.

Vraagprijs: € 189.500,00 Kosten Koper

FOTO PAGINA



Woonkamer



Woonkamer



Dichte keuken

FOTO PAGINA



1^e Slaapkamer



2^e Slaapkamer



3^e Slaapkamer

FOTO PAGINA



Badkamer



Zolderruimte op de 2^e verdieping

FOTO PAGINA



Achterzijde met diepe tuin



Achtertuint

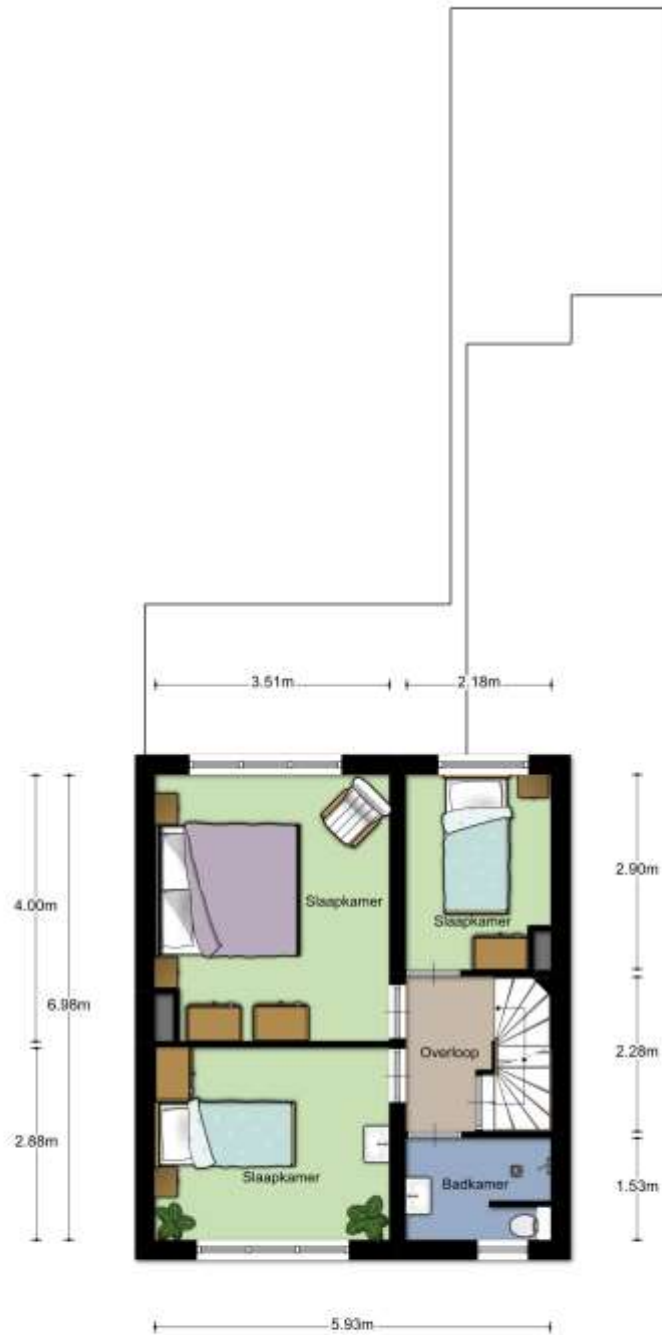
Bouwtekening – 2 D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond

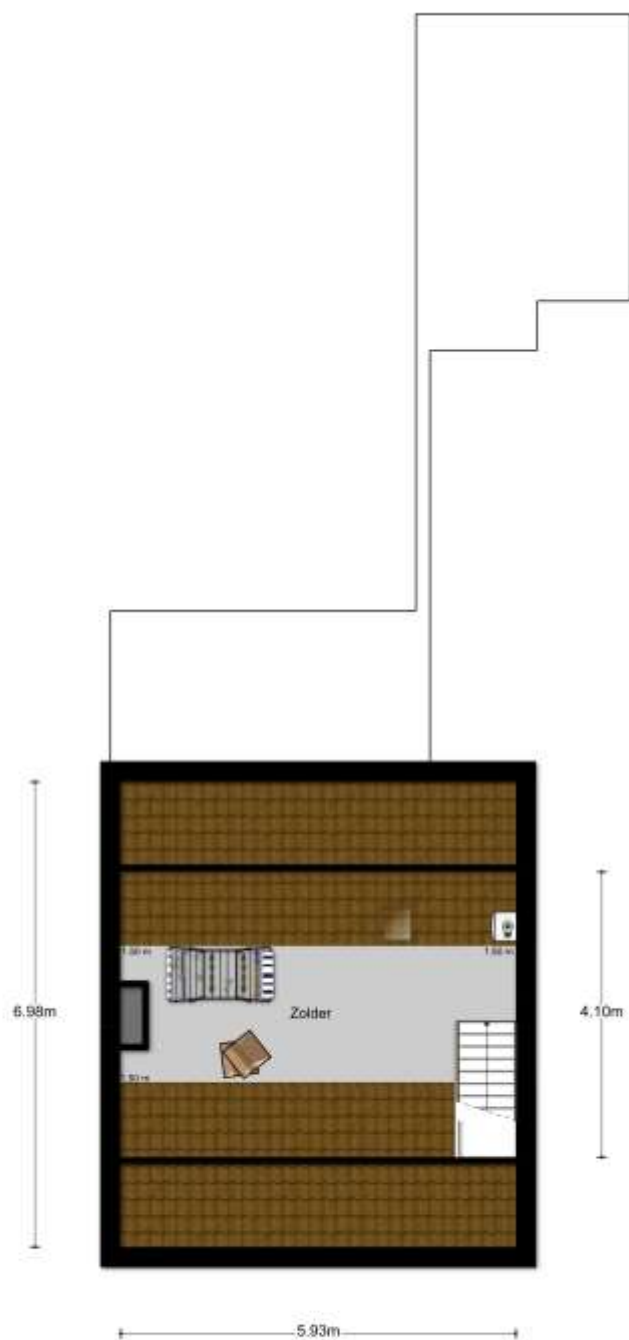
Bouwtekening – 2 D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^e Verdieping

Bouwtekening – 2 D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

2^e Verdieping

Bouwtekening – 3 D

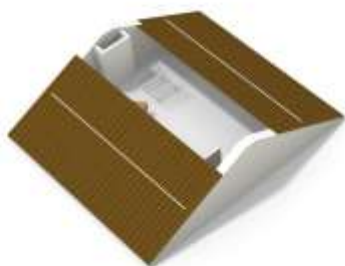


Begane grond

1^e Verdieping



2^e Verdieping



Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Schaal 1:500

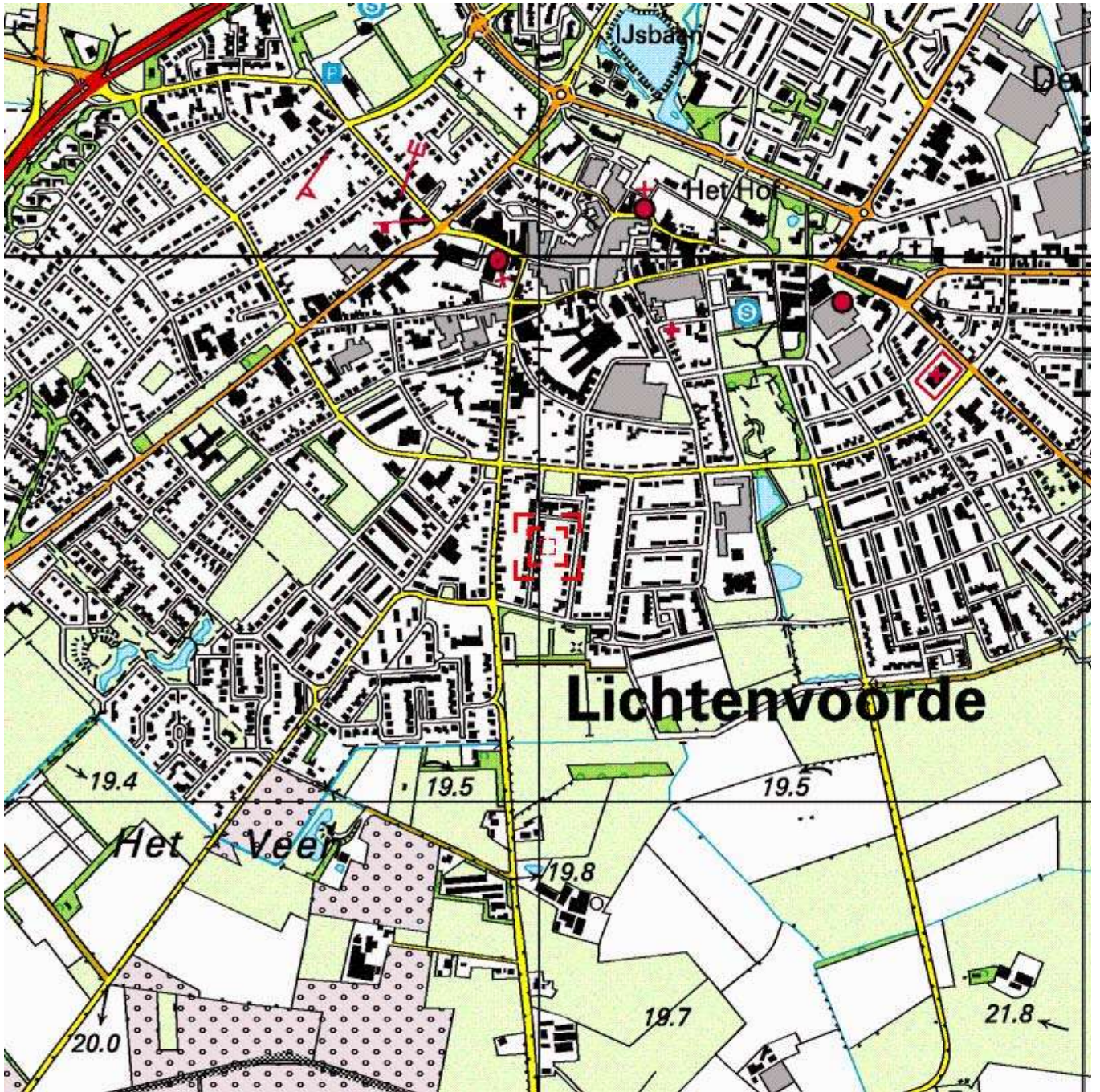
Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

LICHTENVOORDE
 I
 3776



Voor een eensluidend uittreksel: ARNHEM.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele



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 verschuldigheid 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
📧 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
- VARSSEVELD
- 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.