



## 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



## NIEUWE MAAT 1-D LICHTENVOORDE

Wij bieden aan een ruim **APPARTEMENT** (maisonnette) in het gezellige centrum van Lichtenvoorde met alle voorzieningen zoals diverse winkels en horecagelegenheden op loopafstand. Het appartement is gelegen op de 1e verdieping en 2e verdieping, in een complex waarin zich vier appartementen bevinden. Twee op de begane grond en twee op de bovenliggende verdiepingen. In het souterrain bevindt zich de berging.

## INDELING

### BEGANE GROND:

Centrale hal met toegang tot appartementen begane grond en trap naar eerste verdieping. Tevens is hier de trap naar het souterrain.

### EERSTE VERDIEPING:

Via de hal met toilet en trapopgang kom je in de grote lichte woonkamer met openslaande deuren naar een ruim inpandig balkon. Het balkon biedt een beschutte plek om op warme dagen lekker buiten te zitten, en is voorzien van horren en rolluik. In een aparte hoek maar toch aansluitend aan de kamer bevindt zich de open keuken in lichte kleurstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken heeft een grote raampartij waardoor er in de gehele woning veel lichtinval is.

### TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap komt je op de tweede verdieping met een ruime slaapkamer voorzien van een kastenwand. Ook is er veel extra bergruimte gecreëerd achter de knieschotten. Naast de slaapkamer is de badkamer met ruime douche, toilet en wastafelmeubel.

### BIJZONDERHEDEN:

- Het gebruiksoppervlak wonen bedraagt 68m<sup>2</sup> en de externe bergruimte 12m<sup>2</sup>.
- Rolluik achterkant appartement.
- Zonnescherm voorkant appartement.
- De wasmachineaansluiting bevindt zich in de berging.
- Veel bergruimte in de slaapkamer.
- Actieve VVE. De maandelijkse bijdrage is € 261,- (Dit is inclusief gas, water, elektra, internet en tv)
- Winkels en horecagelegenheden op loopafstand.
- Het appartement is direct te aanvaarden.

Kortom zoek je een prima woning op een ideale plek, geschikt voor 1 a 2 personen, maak dan snel een afspraak om dit appartement te bekijken!

**Vraagprijs: € 150.000,00 Kosten Koper**

FOTO PAGINA



Woonkamer



Keuken



Slaapkamer

**FOTO PAGINA**



**Badkamer**



**Badkamer**

**FOTO PAGINA**



Balkon



Berging



Straatbeeld



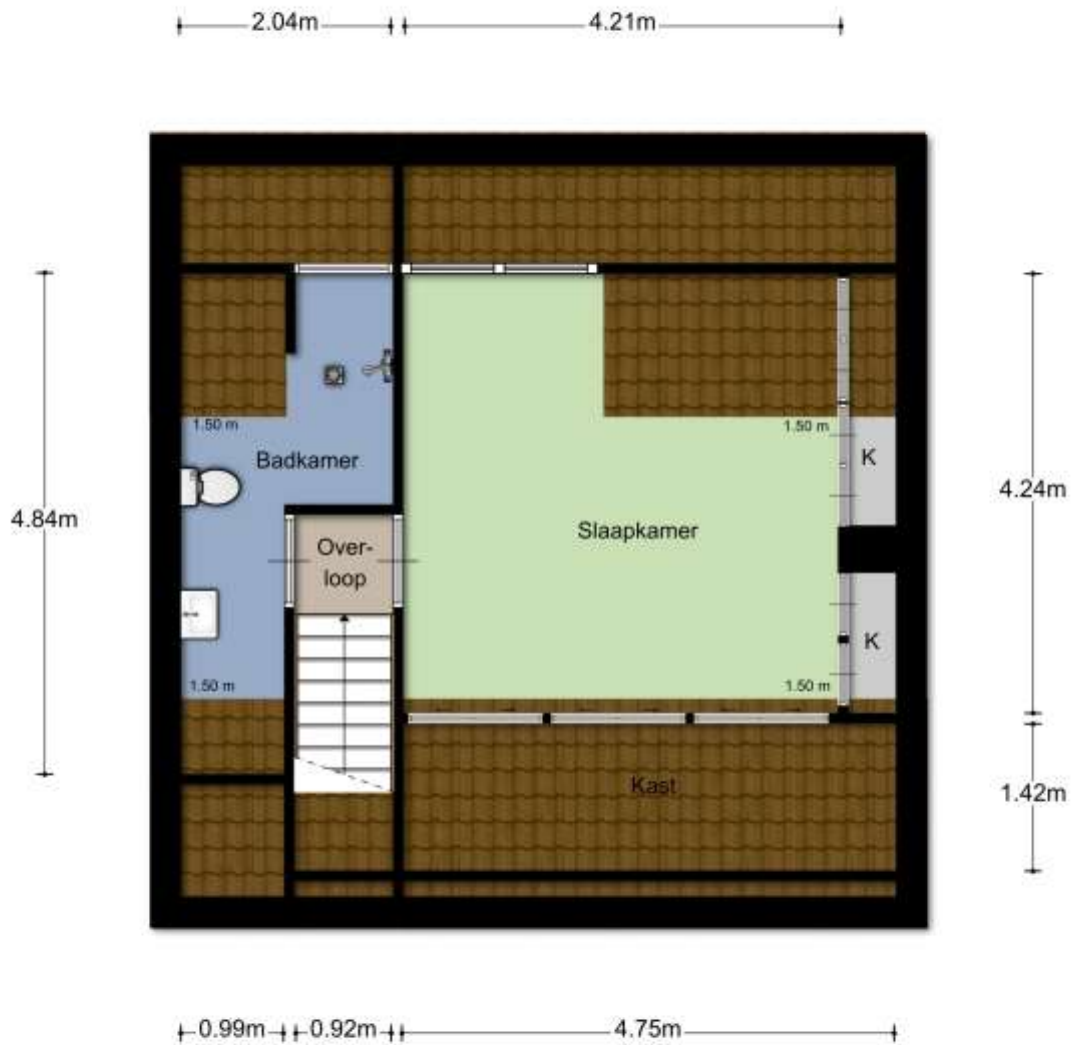
## Bouwtekening



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

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

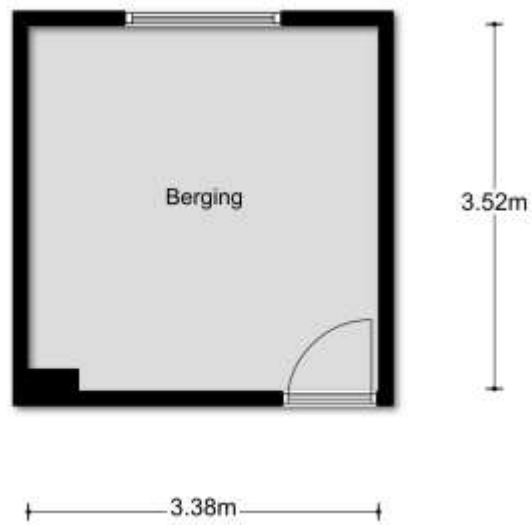
## Bouwtekening



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

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

## Bouwtekening



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

**Berging**



## Kadastrale Kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

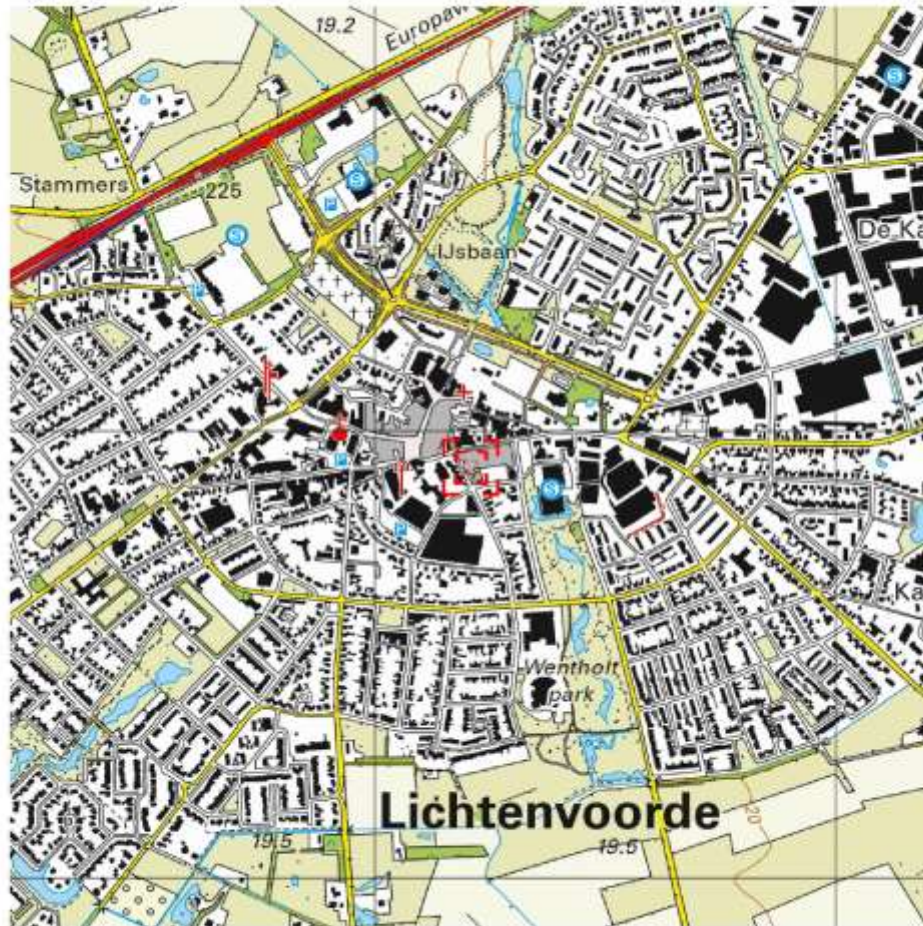
Uw referentie: ok makelaar



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eindsluitend uittreksel. Apeldoorn, De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Lichtenvoorde</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3148</p> <p>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.</p>	
---	--	---


Omgevingskaart

Klantreferentie: ok makelaar



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Lichtenvoorde | 3148  
Nieuwe Maat 1d, 7131EK Lichtenvoorde  
CC-BY Kadaster.



<p><b>STADTBOUW</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. bebouwd gebied</li> <li>b. gerooien</li> <li>c. loofboom</li> <li>d. kaj</li> </ul> <p><b>WEGEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. autostrade</li> <li>b. hoofdweg met geschieden rijtuilen</li> <li>c. hoofdweg</li> <li>d. regionale weg met geschieden rijtuilen</li> <li>e. regionale weg</li> <li>f. lokale weg met geschieden rijtuilen</li> <li>g. lokale weg</li> <li>h. weg met lichte of donkere verharding</li> <li>i. overhoofds weg</li> <li>j. straatoverweg weg</li> <li>k. weggingenrijtuig</li> <li>l. gat, voetpad</li> <li>m. weg in zandig</li> <li>n. water</li> <li>o. aquaduct</li> <li>p. kanaal</li> <li>q. water brug</li> <li>r. bovegronds brug</li> <li>s. brug op pijlers</li> </ul>	<p><b>SPORWEGEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. spoorweg, enkelspoor</li> <li>b. spoorweg, meersporig</li> <li>c. station</li> <li>d. spoorweginzamel</li> <li>e. tramweg</li> <li>f. wasserbaan</li> <li>g. waterbus</li> <li>h. waterbusstation</li> <li>i. waterbus</li> <li>j. waterbusstation</li> <li>k. waterbusstation</li> <li>l. waterbusstation</li> <li>m. waterbusstation</li> <li>n. waterbusstation</li> <li>o. waterbusstation</li> <li>p. waterbusstation</li> <li>q. waterbusstation</li> <li>r. waterbusstation</li> <li>s. waterbusstation</li> <li>t. waterbusstation</li> <li>u. waterbusstation</li> <li>v. waterbusstation</li> <li>w. waterbusstation</li> <li>x. waterbusstation</li> <li>y. waterbusstation</li> <li>z. waterbusstation</li> </ul> <p><b>SCHEDEL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. b. c. d. e. f. g. h. i. j. k. l. m. n. o. p. q. r. s. t. u. v. w. x. y. z.</li> </ul>	<p><b>ONROEREND GOED</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. met gesloten gebouw</li> <li>b. open, hoge kopse</li> <li>c. met gesloten gebouw met toren</li> <li>d. met open gebouw</li> <li>e. waterbouw</li> <li>f. waterbouw</li> <li>g. waterbouw</li> <li>h. waterbouw</li> <li>i. waterbouw</li> <li>j. waterbouw</li> <li>k. waterbouw</li> <li>l. waterbouw</li> <li>m. waterbouw</li> <li>n. waterbouw</li> <li>o. waterbouw</li> <li>p. waterbouw</li> <li>q. waterbouw</li> <li>r. waterbouw</li> <li>s. waterbouw</li> <li>t. waterbouw</li> <li>u. waterbouw</li> <li>v. waterbouw</li> <li>w. waterbouw</li> <li>x. waterbouw</li> <li>y. waterbouw</li> <li>z. waterbouw</li> </ul>
---	---	--

## 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
- 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.