

Wordt dit uw nieuwe droomhuis?



Groene Weide 57, Arnhem



Vraagprijs: € 279.000,-

Van Bruggen
ADVIESGROEP
(ver)koopt



vastgoedpro 

Uw toekomstige huis in het kort

Stap binnen in deze charmante benedenwoning aan de Groene Weide 57 in Arnhem en laat je verrassen! Deze benedenwoning heeft alles wat je zoekt in een volwaardige woning.

Via de voordeur betreed je de ruime entree en kom je binnen in een praktische hal die toegang geeft tot de woonkamer, keuken, twee slaapkamers, badkamer en het toilet. De hele woning is voorzien van een laminaat vloer.

De ruime en lichte woonkamer biedt een fijne leefruimte, waarbij de grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een vrij uitzicht op het groene plantsoen.

Een aparte keuken voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, combi magnetron, vaatwasser en koelkast. Via de keuken heb je toegang tot de grote achtertuin, waar heerlijk in kunt genieten. Twee slaapkamers zijn voorzien van handige inbouwkasten, ideaal voor extra opbergruimte. De badkamer is netjes en stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloop douche, wastafel inclusief meubel en een raam voor natuurlijke ventilatie en voor zien van een witgoed aansluiting.

Karakteristieke jaren '30 elementen geven deze leuke woningen een authentieke uitstraling denk aan hoge plafonds, paneeldeuren. Terwijl de moderne afwerking zorgt voor hedendaags wooncomfort. Dankzij de keurige staat van onderhoud is deze woning volledig instapklaar. En met energielabel A profiteer je bovendien van een uitstekende energieprestatie, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook zorgt voor lagere maandlasten. Met andere woorden: je kunt direct van je nieuwe plekje genieten!

Dat je hier aangenaam woont, merk je al aan de ruime en groene opzet van de straat.

De woning ligt aan het langgerekte plantsoen Groene Weide in de wijk Malburgen. Vanaf hier hoeft je de straat maar uit te lopen, of je staat in winkelcentrum Malburgen met alle praktische voorzieningen die je nodig hebt. Ook scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn goed te bereiken vanaf deze locatie. Bovendien ben je met 5 tot 10 minuten fietsen in de gezellige binnenstad van Arnhem voor een leuke avond uit, of wandel je door de prachtige uiterwaarden van de Neder-Rijn voor een moment van rust en natuur. De woning ligt centraal ten opzichte van de uitvalswegen naar de A325, A12 en A15. Parkeren kan gratis voor de deur.

Kenmerken:

Wonen op een ideale locatie in een royale beneden woning met 2 slaapkamers, en (fietsen)berging, met alles binnen handbereik

Gemoderniseerd terwijl authentieke details bewaard zijn gebleven

Energielabel A

Cv-ketel Intergas, 2022

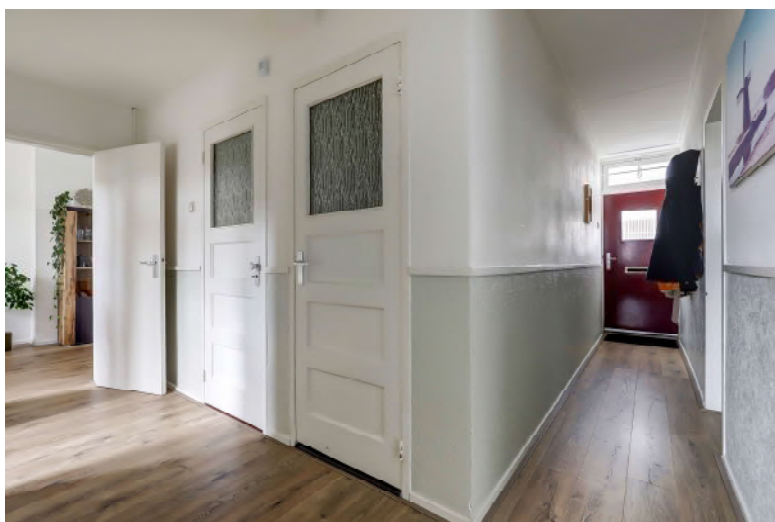
Vrij parkeren voor de deur

Woonoppervlakte 74 m²

Externe bergruimte 7 m²

Vve bijdrage 150,- per maand

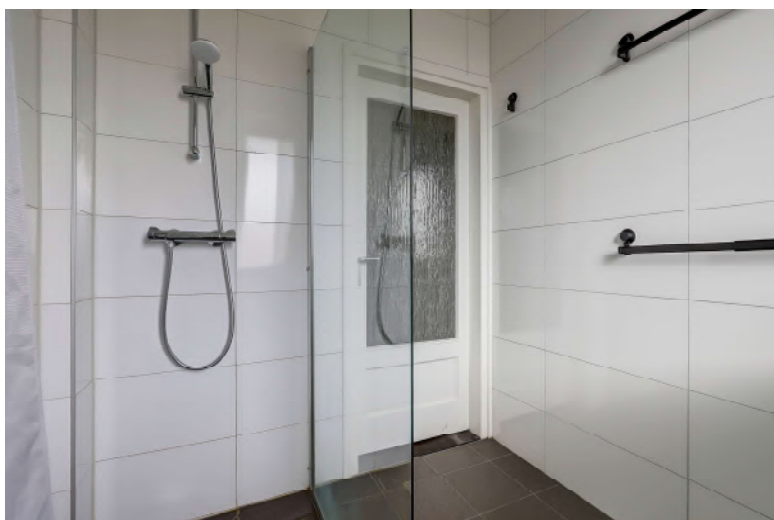
Foto's van de woning



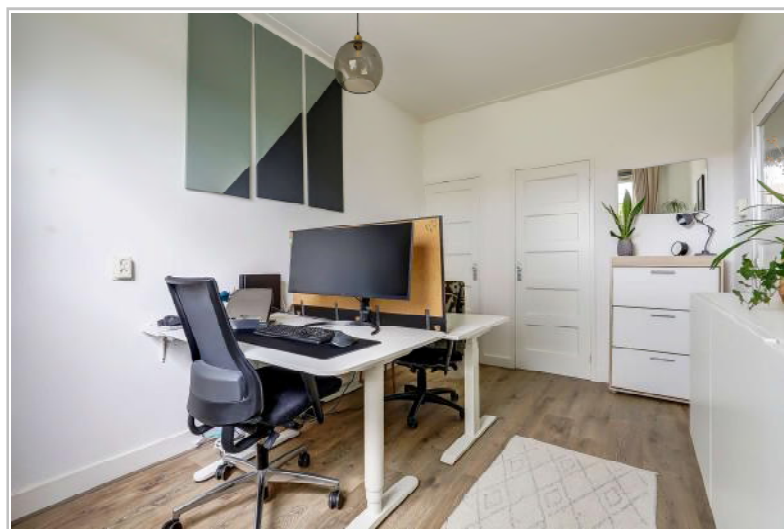
Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Kenmerken van de woning

Objectkenmerken	
Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Appartement
Type woning	Benedenwoning
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar/-periode	1936
Maten object	
Inhoud	301 m3
Perceelgrootte	
Woonoppervlakte	74 m2
Overige inpandige ruimte	
Gebouwgebonden buitenruimte	
Externe bergruimte (berging)	7 m2
Details	
Ligging object	In woonwijk
Verwarming	CV ketel, merk Remeha Avanta (2022)
Isolatie	Dubbel glas
Type dak	Zadeldak
Energielabel	A
Tuingegevens	
Tuin	Achtertuin
Balkon	
Tuindiepte	15 meter
Tuinbreedte	8 meter
Ligging	Zuidoosten

Plattegrond begane grond



Begane Grond

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuisje/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails/gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
Losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
C.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking, te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Schilderij-ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☐
Keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
Inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
Combi-oven	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Keuken inbouwspots	☐	☐	☐	☒
Overige lampen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Losse kasten, legplanken, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Toiletaccessoires, te weten (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.):	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires, te weten (spiegel, kranen, douchescherm etc.):	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Overig	☐	☐	☐	☐
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v. ketels, boilers, geisers)				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijzondere opmerkingen:

Van bezichtiging tot aankoop

Heeft u belangstelling voor de woning?

ja

nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

ja

nee

Wij maken graag een afspraak met onze financieel adviseur voor u!

Brengt u een bod uit?

ja

nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Wij helpen u graag verder bij het vinden van uw droomhuis.

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc.

Is er sprake van overeenstemming?

nee

ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, die na ondertekening voor beide partijen naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan alleen ontbonden worden binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek wordt aangevraagd via uw financieel adviseur. Indien noodzakelijk wordt ook een overbruggingskrediet geregeld.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken.

Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht: U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

Veelgestelde vragen

Wanneer is de koop van een woning definitief?

Als verkoper en koper het eens zijn over de koopprijs, opleverdatum en ontbindende voorwaarden dan worden de afspraken schriftelijk vastgelegd in een koopakte. Na de ondertekening hiervan gaat voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, is de financiering geregeld en vormen de eventuele overige ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan vindt op de overdracht plaats bij de notaris. De koop van de woning is daarna definitief.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als beide partijen (verkoper en koper) aangegeven hebben dat zij in onderhandeling zijn. Meestal wordt dit niet zo letterlijk naar elkaar uitgesproken, maar bevestigt de verkopende partij de onderhandeling door het doen van een tegenbod. Ook de verkopende makelaar kan aangeven dat er sprake is van een onderhandeling. Met het uitbrengen van alleen een bod bent u als koper zeker nog niet in onderhandeling.

Mogen er bezichtigingen met andere geïnteresseerden ingepland worden als ik al in onderhandeling ben?

Ja, dat is zeker toegestaan. Er is namelijk geen garantie dat u tot overeenstemming gaat komen. De verkoopmakelaar zal wel aangeven dat de woning 'onder bod' is. De verkoopmakelaar mag geen uitspraak doen over de exacte hoogte en details van het bod.

Kan de vraagprijs aangepast worden tijdens de onderhandelingen?

Ja, dat is mogelijk. Meestal past de verkoper zijn eerste bod naar beneden aan. Maar, als de verkoper merkt dat er zeer veel belangstelling is voor zijn huis, dan is een aanpassing naar boven ook mogelijk. Door het uitbrengen van een nieuw, afwijkend bod vervalt het eerste bod.

Ben ik de nieuwe eigenaar van de woning als ik de vraagprijs bied?

Nee, de verkopende partij is niet verplicht om uw bod te accepteren. Er kan altijd nog weer een tegenbod gedaan worden.

Is het mogelijk dat de wijze waarop de woning verkocht wordt, gewijzigd wordt tijdens de onderhandelingen?

Ja, dat is mogelijk. Beide partijen (verkoper en koper) kunnen op ieder moment de onderhandelingen stopzetten. De verkoper kan dus op ieder moment beslissen om de wijze waarop de woning verkocht wordt aan te passen.

Wie mag als eerste in onderhandeling met de verkopers?

De verkopende partij beslist met wie zij in onderhandeling gaat. Er geldt geen automatisme of verplichting voor de verkopers om met de eerste kijkers te gaan onderhandelen. Ook het als eerste uitbrengen van een bod is geen garantie dat er als eerste tot onderhandeling over wordt gegaan.

Is het als koper mogelijk om een optie op de woning te krijgen?

Ja, dat is mogelijk als de verkopende partij daarmee instemt. Een optie kan echter nooit eenzijdig afgedwongen worden.

Vallen de kosten van de makelaar onder de kosten koper?

Nee, de kosten van de makelaar vallen niet onder de kosten koper. De kosten koper is een verzamelnaam voor een aantal kosten: overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), notariskosten voor de opmaak van de akte van levering en de kosten die het Kadaster in rekening brengt voor het inschrijven van de akte van levering (de koopakte). Andere kosten die voorkomen bij het kopen van een woning zijn de kosten van een bouwtechnische keuring, makelaarskosten, taxatiekosten, kosten voor de aanvraag van NHG, bankgarantie en de kosten van de notaris voor het inschrijven van de hypotheekakte.

Kan ik altijd afzien van de koop als ik de financiering niet rond kan krijgen?

Nee, dat kan alleen als u in de ontbindende voorwaarden een voorbehoud van financiering opgenomen hebt. Als u de voorlopige koopakte zonder voorbehoud van financiering getekend hebt en de financiering komt niet rond, dan bent u tot 10% boete verschuldigd als u toch afziet van de koop. Neem daarom altijd een voorbehoud van financiering op in de (voorlopige) koopakte. Dat voorkomt een hoop ellende.

Wanneer gaat de bedenktijd in voor mij als koper?

U heeft 3 dagen bedenktijd na de koop van een woning. Binnen deze 3 dagen kunt u de koopovereenkomst kosteloos en zonder opgave van reden ontbinden. De bedenktijd gaat in op de dag nadat u de koopovereenkomst, door beide partijen ondertekent, heeft ontvangen. Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of landelijk erkende feestdag zijn.

Veelgestelde vragen

Wat wordt verstaan onder bankgarantie en waarborgsom?

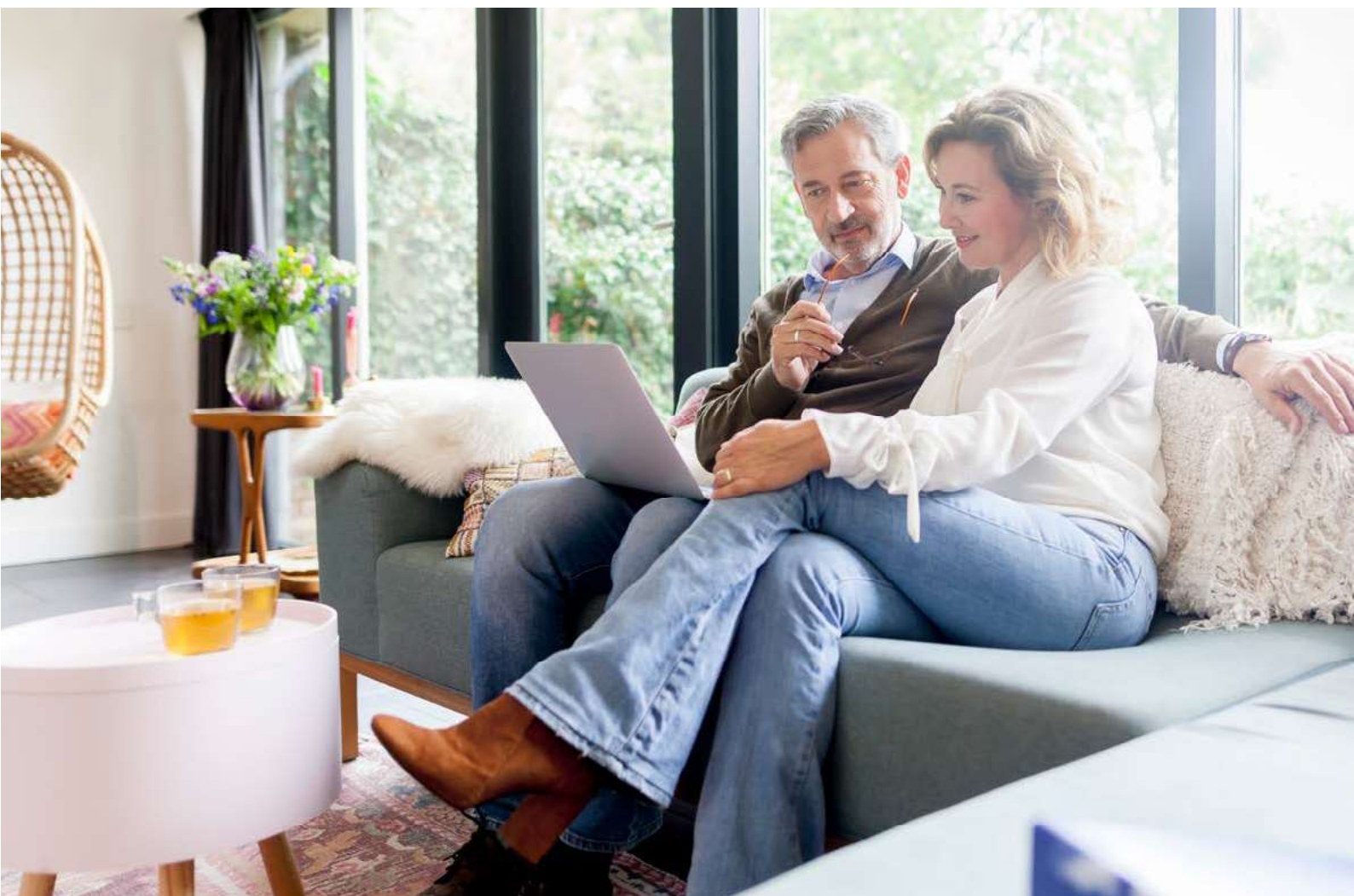
Er zit bijna altijd tijd tussen het moment van overeenstemming en de daadwerkelijke levering van de woning. Het is niet gebruikelijk dat de volledige koopsom meteen wordt voldaan. Dit gebeurt pas bij het ondertekenen van de notariële akte tot levering (transportakte) bij de notaris. De verkopende partij verlangt in de meeste gevallen dat de koper na ondertekening van de koopakte een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt. Een bankgarantie is een door een bank opgestelde garantie richting de verkoper, als alternatief voor het storten van een waarborgsom. Dit geeft de verkoper zekerheid. Een waarborgsom, een door de koper betaalde 'borg', bedraagt meestal 10 procent van de koopprijs.

Kiest de koper of de verkoper de notaris?

Wie betaalt, bepaalt. Een bestaande woning wordt meestal inclusief kosten koper aangeboden. Dat betekent dat de koper de kosten van de notaris betaalt en dus ook de notaris kiest. Tenzij er vóór de koop in overleg afgesproken is dat de verkoper de notaris kiest. Een nieuwbouwwoning wordt vrij op naam aangeboden. Dat betekent dat de verkoper alle kosten van de notaris betaalt. Bij een nieuwbouwhuis kiest de verkoper daarom meestal de notaris.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dit zijn in de koopakte opgenomen voorwaarden waaronder de verkoper van de koop af kan zien. Voorbeelden zijn in aanmerking komen voor NHG, rondkrijgen van de financiering en het opstellen van een bouwtechnische keuring.



Disclaimer

De inhoud van deze informatiedrager is met zorg samengesteld. Voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan. Van Bruggen Adviesgroep aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid van de opgenomen teksten, tarieven, kostenberekeningen of overige calculaties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De voorwaarden van VastgoedPRO zijn van toepassing.

Van Bruggen Adviesgroep

Landelijk netwerk, lokale experts

Bij het (ver)kopen van een woning komt heel wat kijken. Wie zich laat begeleiden door de juiste experts, kan zichzelf veel geld en onaangename verrassingen besparen. Het voorkomt dat u iets over het hoofd ziet. Of dat u zich laat leiden door emoties en onnodig teveel betaalt of te weinig ontvangt. Neem daarom altijd een gediplomeerde makelaar in de arm. Die komt op voor uw belangen en verdient zichzelf dubbel en dwars terug. Is het soms niet in geld, dan is het zeker wel in het beperken van de risico's.

Deskundig advies & gratis waardebeoordeling

Wat is uw huis waard? U heeft natuurlijk al een indicatie door de WOZ-waarde die u jaarlijks van de overheid ontvangt. Maar, het peilmoment van de WOZ-waarde loopt altijd minimaal een heel kalenderjaar achter de feiten aan. Ook heeft u waarschijnlijk al gekeken naar vergelijkbare huizen in uw omgeving. U weet waarvoor ze te koop hebben gestaan. U weet echter meestal niet waarvoor de huizen ook daadwerkelijk verkocht zijn. Als u overweegt om uw huis te gaan verkopen is het erg belangrijk om met een juiste vraagprijs de markt op te gaan. Een te hoge vraagprijs schrikt kopers af. Een te lage vraagprijs trekt geïnteresseerden aan die uw minimale verkoopprijs niet kunnen betalen. De makelaars van Van Bruggen Adviesgroep bieden gratis en vrijblijvend een waardebeoordeling van uw huis aan. Een goed begin is het halve werk.

Huis kopen

Gaat u juist een huis kopen? Ook dan kunnen wij u van dienst zijn. Onze makelaars zijn lokaal ingevoerd en bekend met de specifieke kenmerken van de buurt waar u een huis zoekt. Door ons sterke lokale netwerk zijn wij vaak als een van de eerste op de hoogte van woningen die nieuw op de markt gaan komen. Snelheid die regelmatig noodzakelijk is om de juiste woning te kunnen vinden.



Makelaar & financieel adviseur

Bij Van Bruggen Adviesgroep vindt u naast ervaren makelaars ook gespecialiseerde hypotheek- en verzekeringsadviseurs. Door deze combinatie kunt u bij Van Bruggen Adviesgroep op één adres terecht om goed, snel en voordelig alle zaken rondom aankoop, verkoop, financiering en verzekeringen van uw woning te regelen.

Alles onder één dak

Van Bruggen Adviesgroep is sinds 1973 actief als financieel dienstverlener. Onze ruime kennis en ervaring zetten we graag in om u van dienst te zijn. Daarbij bent u verzekerd van onafhankelijk, transparant en deskundig advies. Of dit nu uw hypotheek, verzekeringen, leningen of overige financiële vragen betreft. Voor ons staat u centraal en niet de geldverstrekkers en verzekeraars met wie wij samenwerken. Dit betekent dat u snel bij ons terecht kunt en we graag de tijd voor u nemen om u optimaal te adviseren en van dienst te zijn. Persoonlijke aandacht, betrokkenheid en duidelijkheid staan hierbij voorop. Zo weet u precies waar u aan toe bent.

Hypotheken

Onze financieel adviseur neemt u het werk graag uit handen. En dat doen we op de manier die u het beste past. Maatwerk dus. Wij vergelijken meer dan 40 geldverstrekkers om voor u de best passende financiering te vinden. Dit in tegenstelling tot uw bank, die enkel naar de eigen producten kijkt.

Verzekeringen

Onze financieel adviseur kijkt ook naar uw verzekeringen. Het aanbod van verzekeringen is groot en constant in beweging. Wij vergelijken het verzekeringsaanbod van vrijwel alle bekende verzekeringsmaatschappijen. Vanuit dit aanbod selecteren wij de beste polisvoorwaarden en de scherpst mogelijke premies die aansluiten bij uw behoeften en persoonlijke situatie.

- ✓ 100% onafhankelijk
- ✓ Advies op maat
- ✓ Landelijk netwerk, lokale experts
- ✓ Duidelijk en betrokken
- ✓ Eerst gesprek is kosteloos en vrijblijvend



Koen Zijlstra
Makelaar
Financieel adviseur

