

TE KOOP



Zieuwent
De Steege 59


Maison®

MAKELAARS

puur, persoonlijk en professioneel



www.maisonmakelaars.nl/gm

Vanaf-prijs
€ 419.500,- k.k.



Status: Beschikbaar
Soortobject: Bestaande bouw

BOUWVORM

Type woning: Twee-onder-een-kap
Bouwjaar: 1991
Woonoppervlakte: 120 M²
Overige inpandige ruimte: 19 M²
Geb. geb. buitenruimte: 35 M²

INDELING

Inhoud: 495 m³
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3

ENERGIE

Verwarming: C.V.-ketel Intergas (2021)
Eigendom: Nee
Warm water: C.V.-ketel
Isolatie: Vloerisolatie, muurisolatie, glasisolatie, dakisolatie
Energie label: B
Vloerverwarming: Woonkamer, badkamer
Verwarming: Gaskachel

BUITENRUIMTE

Perceeloppervlakte: 306 M²
Hoofdtuin: Achtertuin
Oriëntatie: Noord- Oost
Achterom: Ja
Kwaliteit: Verzorgd

PERKEERGELEGENHEID

Garage/berging: Ja
Parkeerfaciliteit: Op eigen terrein
Electrische laadpaal: Nee

OVERIGE

Huidige bestemming: Wonen
Permanente bewoning: Ja
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed
Glasvezel: Ja



OBJECT OMSCHRIJVING:

Deze praktische twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers en mogelijkheid voor een vierde op zolder biedt veel ruimte voor het hele gezin. Met een carport, garage en heerlijke tuin heeft u hier alle ingrediënten voor comfortabel wonen. De woning beschikt over een fijne keuken en praktische voorzieningen zoals vloerverwarming in de woonkamer en badkamer. 's Winters zit u lekker opgekruld met een boek bij de haard, 's zomers geniet u van de zon in uw ruime tuin!



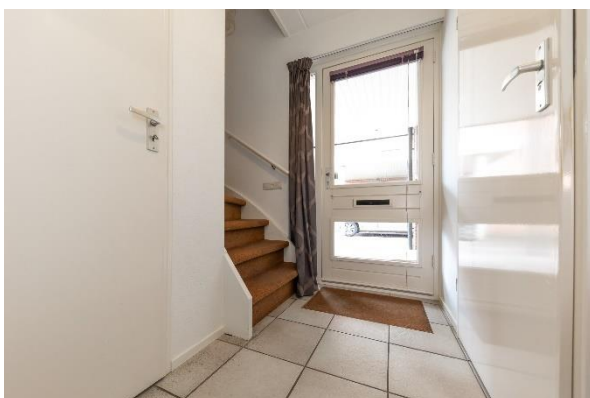
IN HET KORT

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers
- Zonnige tuin met terras
- Vloerverwarming in woonkamer en badkamer
- Sfeervolle haard in de woonkamer
- Carport en garage
- Mogelijkheid voor vierde slaapkamer op zolder

BEGANE GROND:

ENTRÉE

Op de oprit is ruimte voor twee auto's, waaronder één onder de carport. Via de overdekte entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer en het toilet. De plavuizen vloer die u hier aantreft, loopt door in de woonkamer en keuken, wat zorgt voor een mooie eenheid op de begane grond.



WOONKAMER

De prettige woonkamer vormt het hart van het huis. Hier komt alles samen: lekkere vloerverwarming voor behaaglijke warmte, de haard voor extra gezelligheid en volop daglicht door de grote ramen en het daklicht boven de eethoek. Via de schuifdeur loopt u zo het terras op – ideaal voor lange zomeravonden buiten.





KEUKEN

De keuken is een fijne plek om te koken. Het granieten werkblad geeft de keuken een verzorgde uitstraling en alle benodigde apparatuur is aanwezig: een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en combimagnetron.



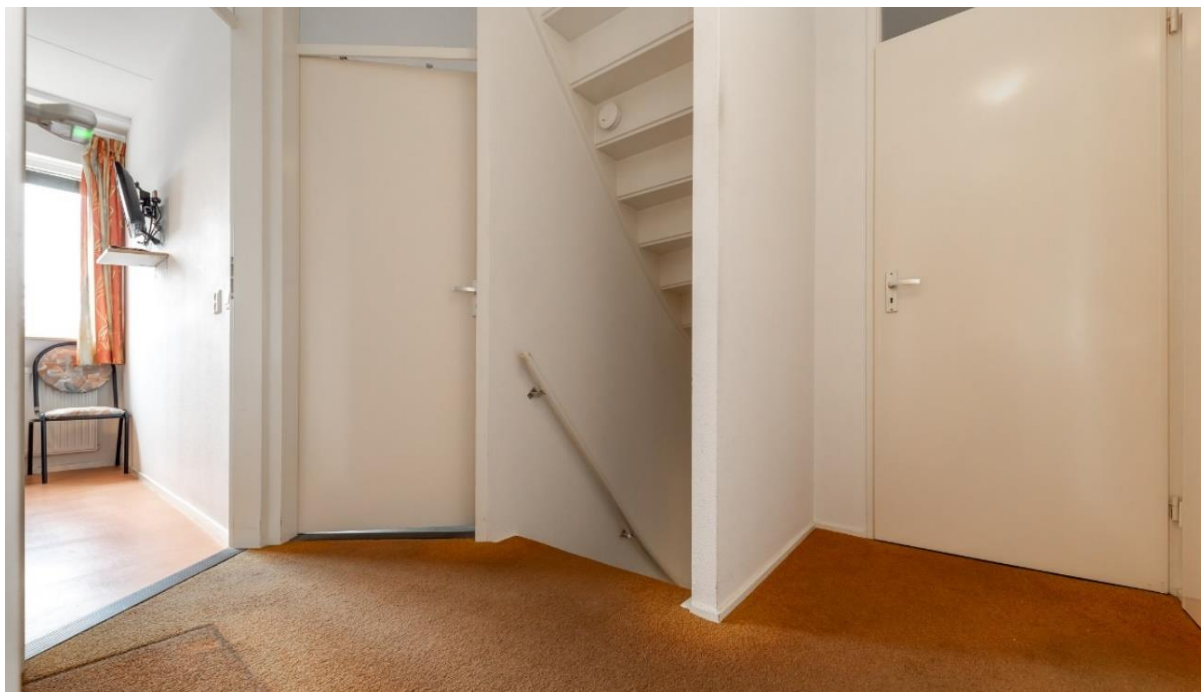
BIJKEUKEN

Aangrenzend aan de keuken vindt u de bijkeuken met wasmachineaansluiting – handig om de was direct uit het zicht te hebben. Via deze praktische ruimte heeft u toegang tot zowel de garage als de tuin. Een doordachte indeling die het dagelijks leven nét wat makkelijker maakt.



EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en de badkamer. De ruimtes zijn prettig licht en bieden voldoende plek voor een complete slaapkamerinrichting.



SLAAPKAMER 1

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een grote inbouwkast die de hele wand beslaat. Deze kamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en extra meubilair. De lichte wanden vormen een mooie basis die u naar eigen smaak kunt aankleden.



SLAAPKAMER 2

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is uitstekend geschikt als kinderkamer of logeerkamer, maar ook als thuiswerkplek. Met een bureau onder of bij het raam creëert u bijvoorbeeld een fijne werkplek met natuurlijk daglicht.



SLAAPKAMER 3

Ook de derde slaapkamer is een veelzijdige ruimte. Nu ingericht als werkkamer met een praktische garderobekast voor extra opbergruimte, maar net zo goed te gebruiken als slaap- of hobbykamer. De neutrale basis maakt het gemakkelijk om deze kamer naar eigen wens in te richten.



BADKAMER

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van vloerverwarming. Geen koude voeten tijdens het tandenpoetsen dus! De dubbele wastafel met strak meubel zorgt ervoor dat u elkaar niet in de weg zit tijdens het ochtendritueel





TWEEDE VERDIEPING/ZOLDER:

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolder. Hier ligt de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer voor het grijpen. Tot die tijd is het een ideale bergruimte voor alle die spullen die u niet dagelijks nodig heeft.



GARAGE / BERGING:

De garage biedt niet alleen een veilige plek voor uw auto, maar ook extra bergruimte voor fietsen en tuinspullen. Met de carport staat u altijd droog bij het uitladen van de boodschappen. De combinatie van garage en carport zorgt voor royale parkeergelegenheid op eigen terrein.



TUIN:

Het overdekte terras zorgt ervoor dat u ook bij een zomerse regenbui lekker buiten kunt blijven zitten. De verzorgde borders en het gazon maken het plaatje compleet, terwijl de erfafscheiding zorgt voor privacy. De tuin is geheel omheind, heeft een vrije achterom en is voorzien van buitenstopcontacten en een buitenkraan.







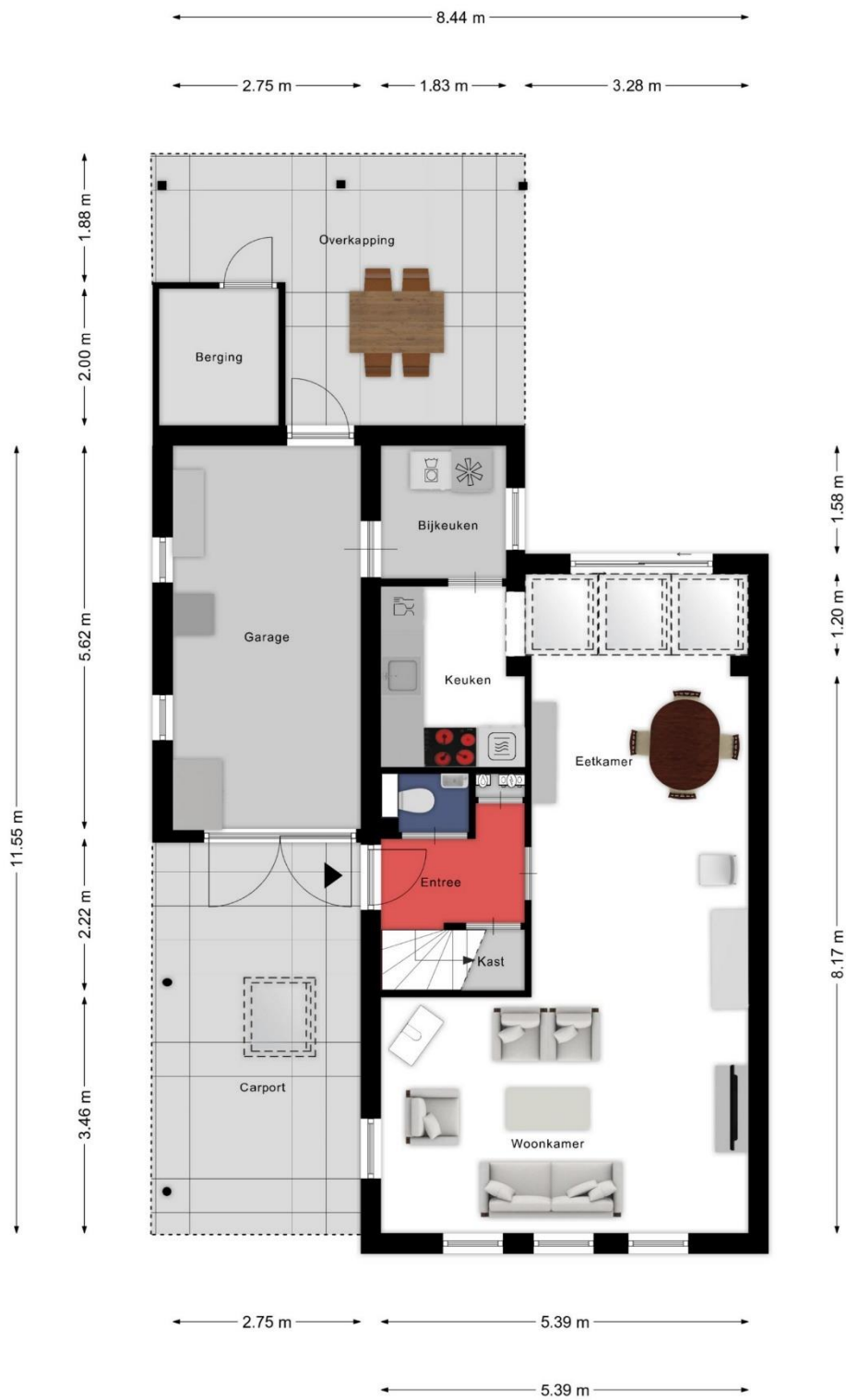
BIJZONDERHEDEN

- Vloerverwarming in woonkamer en badkamer
- Haard voor extra sfeer en warmte
- Veel bergruimte en een bijkeuken
- Ruime garage en carport
- Mogelijkheid voor vierde slaapkamer
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving



Zoekt u een prettige gezinswoning waar u direct kunt settelen? Deze twee-onder-een-kapwoning in het gezellige Zieuwent biedt alle ruimte om heerlijk te wonen. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe fijn hier wonen kan zijn!

PLATTEGRONDEN:



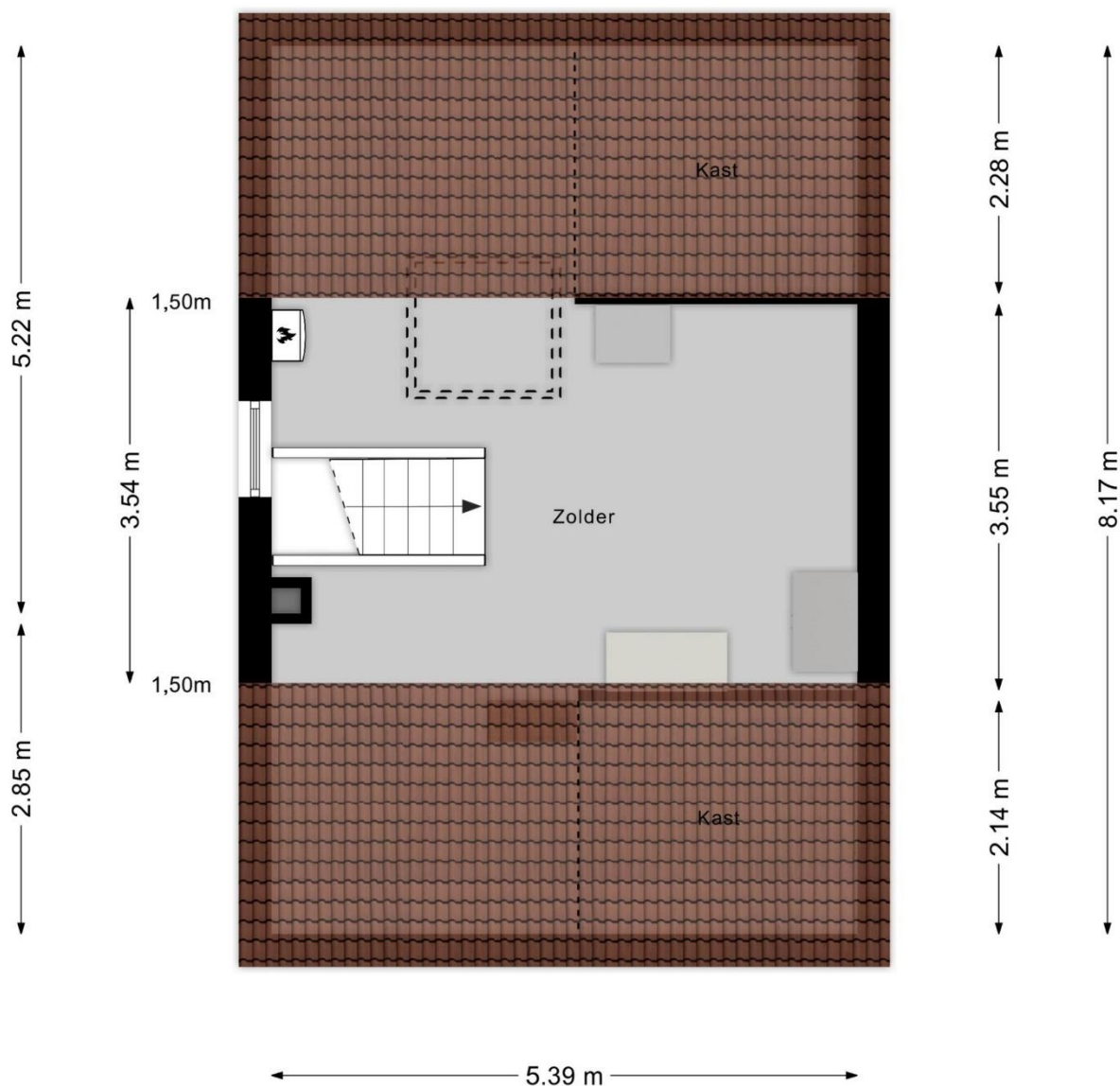
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN:



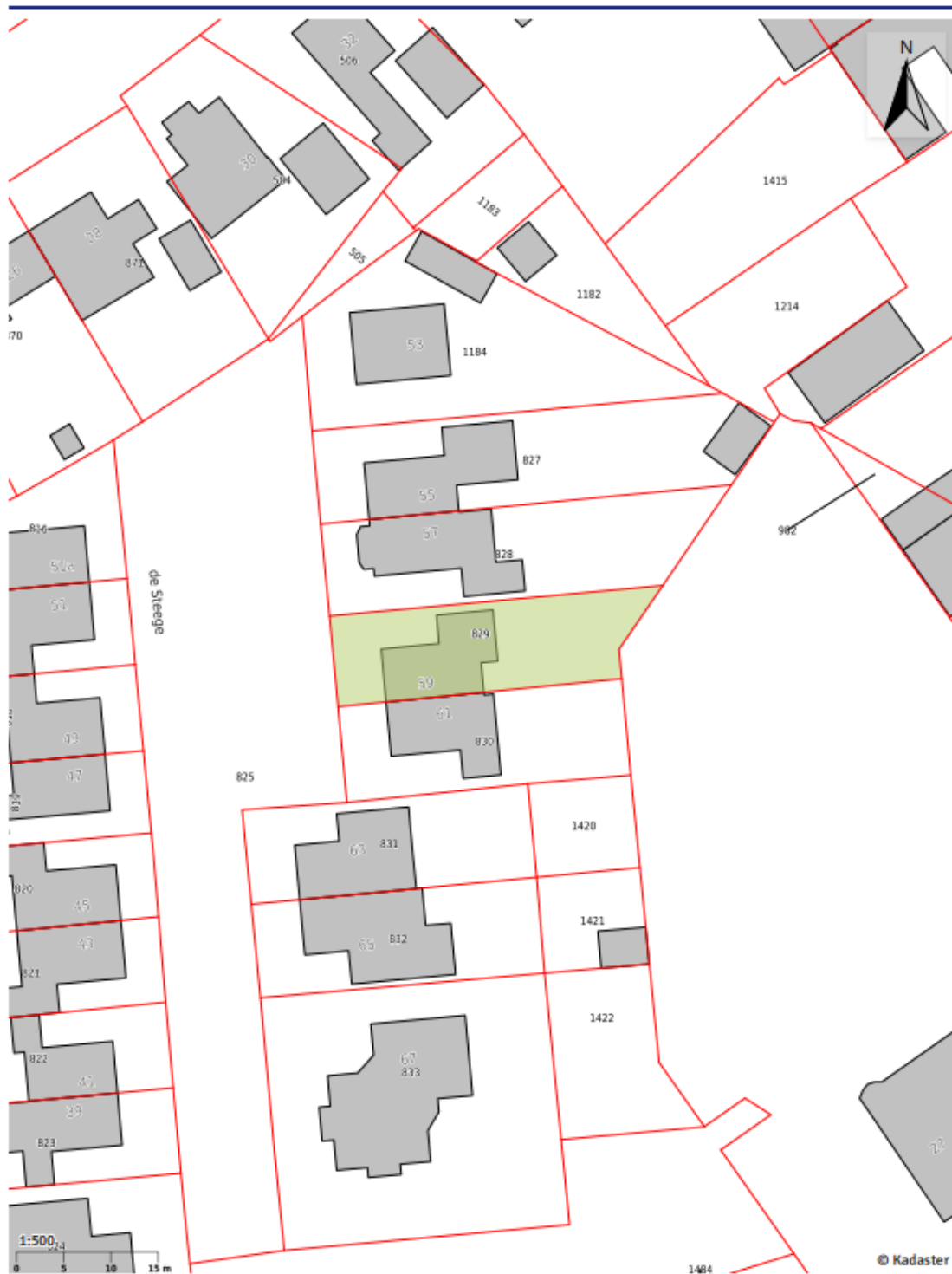
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN:



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

Maison[®]
MAKELAARS



Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

PLAATS: ZIEUWENT

Dorps karakter met een warm hart in het groene Achterhoekse landschap

In het oosten van de provincie Gelderland, tussen coulisselandschappen en kronkelende binnenwegen, ligt het charmante dorp Zieuwent. Een hechte gemeenschap waar tradities, nabuurschap en levendigheid hand in hand gaan. Zieuwent maakt onderdeel uit van de gemeente Oost Gelre, maar heeft een eigen gezicht en karakter dat het onderscheidt binnen de regio.

Met ruim 1.800 inwoners is Zieuwent een dorp dat bruist van het verenigingsleven en waar de sociale samenhang nog voelbaar is op het dorpsplein, in de kerk en langs het sportveld. Of je nu de rust zoekt van het buitengebied of de gezelligheid van een actief dorp; hier vind je het allebei.



Land van nabuurschap, kerktorens en verhalen

Het meest kenmerkende gebouw van Zieuwent is ongetwijfeld de imposante Sint-Werenfriduskerk, een meesterwerk dat al sinds 1899 het silhouet van het dorp bepaalt. Met haar 75 meter hoge toren is dit de grootste dorpskerk van Nederland en een trots symbool van het rijke katholieke verleden.



Voor wie houdt van ruimte en reuring

Zieuwent is geliefd bij wandelaars, fietsers en rustzoekers.

Het dorp is omringd door groene weilanden, houtwallen en landwegen, ideaal voor een ontdekkingsstocht door het typisch Achterhoekse landschap.

Vergeet daarbij ook de vele kerkpaden niet. Deze onverharde paden maken onderdeel uit van mooie fiets- of wandelpaden dwars door de natuur, over bruggetjes en langs weilanden. Ook de karakteristieke boerderijen en het levendige verenigingsleven – van de fanfare tot toneel en carnaval, vertellen het verhaal van een gemeenschap die geworteld is in traditie, maar met open blik naar de toekomst kijkt



Tegelijk biedt het dorp verrassend veel levendigheid. Zo staat de kermis van Zieuwent bekend als een van de meest sfeervolle dorpskermissen van de regio, en trekt jaarlijks bezoekers van ver buiten de gemeentegrenzen.

Ook het jaarlijkse Carnaval, georganiseerd door carnavalsvereniging De Zillewippers, laat het dorp bruisen van gezelligheid.

In Zieuwent vind je alles wat je nodig hebt: een basisschool, horeca, sportverenigingen, en bovenal een gemeenschap die klaarstaat voor elkaar.

Schriftelijkheidsvereiste

Wordt een woning gekocht door een natuurlijk persoon, die dit niet voor zijn beroep of bedrijf doet, dan moet de koop schriftelijk worden aangegaan. Tot 1 september 2003 was een mondelinge overeenkomst ook geldig. Het schriftelijkheidsvereiste geldt alleen voor aankoop van een woning voor eigen bewoning. Voor alle andere aankopen van onroerende zaken blijven de huidige regels gelden, indien ook de koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster (zie hierna). Voor het opstellen van de koopovereenkomst kan een notaris of makelaar worden ingeschakeld. Dit is niet verplicht.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst overhandigd is, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenktijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Bedenktijd en termijnenwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen. Op het moment dat de koper een kopie, van de door beide partijen ondertekende koopakte, heeft ontvangen gaat de bedenktijd de eerstvolgende dag in. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Deze houdt in dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op zo'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor het volgende overzicht (hierin zijn algemeen erkende feestdagen niet meegenomen).

Inschrijving van de koopovereenkomst bij het Kadaster

Een koopovereenkomst kan worden ingeschreven bij het Kadaster. Alleen een notaris mag deze inschrijving verzorgen. Het voordeel van inschrijving bij het Kadaster is dat de koper zo wordt beschermd tegen calamiteiten aan de zijde van de verkoper zoals dubbele verkoop, faillissement, schuldsanering en dreigende beslagen.

Als de woning niet binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopovereenkomst aan de koper geleverd wordt, vervalt deze bescherming.

Ondertekende koopakte door koper ontvangen:

Getekend op	Bedenktijd eindigt op	Bedenktijd bedraagt
maandag	donderdag	3 kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	3 kalenderdagen
woensdag	maandag	5 kalenderdagen
donderdag	maandag	4 kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	4 kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	3 kalenderdagen
zondag	woensdag	3 kalenderdagen

Geachte belangstellende,

Wij hebben, namens de verkoper, met deze folder geprobeerd u een zo goed mogelijke indruk te geven van het pand. Heeft u nog vragen of wilt u een bezichtiging, dan zijn wij u vanzelfsprekend graag van dienst.

De omschrijving van deze woning met foto's, vaste lasten en, indien voorhanden, plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave. De gegevens, bedragen etc. kunnen mondeling verkregen zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuist vermelde gegevens. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de transactie niet eerder tot stand komt dan nadat overeenstemming is bereikt over alle zaken. Het betreft dan niet alleen de hoofdzaken zoals prijs e.d., maar ook details zoals roerende zaken, datum overdracht etc. Na een tot stand gekomen overeenkomst wordt door de makelaar of de notaris een koopakte opgesteld. Behalve nadere afspraken die gemaakt zijn, gelden de standaardregels. Op alle werkzaamheden van de Maison-makelaar zijn de Algemene Consumenten Voorwaarden van VBO Makelaar van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Alkmaar.

Zowel onze opdrachtgever als wij stellen het op prijs als u na een bezichtiging uw bevindingen aan ons kenbaar maakt. Als dit pand toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij u wellicht van dienst zijn als aankopend makelaar. Graag informeren wij u over alle mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,
Uw Maison Makelaar

Wij maken het u graag gemakkelijk. U ontvangt een totaalpakket van producten en diensten, helemaal afgestemd op uw persoonlijke wensen.

Bij ons weet u waar u aan toe bent. Ervaar de energie van een vernieuwend en fris team dat zich elke dag met een enorme drive en vol passie inzet voor haar klanten. Wij zijn er voor u!

Of het nu om de verkoop of aankoop van een woning gaat; Maison Makelaars heeft oog voor detail, biedt gedegen maatwerk en geeft intensieve en persoonlijke aandacht.

Puur, persoonlijk en professioneel noemen wij dat.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet altijd tot een verkoop. De verkoper wil daarnaast wellicht graag weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak vertelt de verkopende makelaar aan belangstellenden dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou verbieden kunnen uitlokken.

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

Ja, dat kan. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper de koop tot stand brengen door het bod te aanvaarden. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen. Net als de koper kan besluiten om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een arrest bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 7 en 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

6. 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 al 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 gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend 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 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.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, die de woning bezichtigt of die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

8. Wanneer komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (prijs, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), dan is er een akkoord. De verkopende makelaar legt dit schriftelijk vast in een koopakte. Daarin staat wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule. De afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is ondertekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.

9. Wat betekent k.k. (kosten koper)?

Bestaande woningen worden meestal verkocht voor een prijs k.k. Het betekent dat u, naast de koopsom, rekening moet houden met de volgende bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting; belasting die wordt geheven over de koopsom van een woning (2%)
- Kosten transportakte; bij de notaris wordt het onroerend goed op uw naam overgeschreven

Als u een financiering nodig heeft, krijgt u verder nog te maken met:

- afsluitprovisie voor de hypotheekbank
- kosten voor het taxatierapport ter verkrijging van de hypotheek
- kosten voor het passeren van de hypotheekakte bij de notaris
- eventuele kosten voor het aanvragen van de nationale hypotheek garantie (NHG)

10. Ik kan toch ook zonder makelaar een huis verkopen of kopen?

Ja, dat kan. U moet dan echter wel bereid zijn om veel tijd te investeren; in de voorbereiding, in het zoeken van de juiste koper of de juiste woning, in het verkoop- of aankoopproces en in het juridische gedeelte betreffende de onderhandelingen en de contractfase. Doet u dat niet, dan loopt u veel risico. Als koper heeft u bijvoorbeeld een onderzoeksplicht, en als verkoper een meldplicht. Maar wat moet u precies melden of onderzoeken? Dit is nog maar één reden waarom wij het aanraden een deskundige in te schakelen. Ook onderhandelen is een vak op zich. Het gaat tenslotte niet om kleine bedragen. Ook bijkomende ontbindende voorwaarden spelen een grote rol. Wilt u uw risico's verkleinen, geen tijd verspillen, de stress en onzekerheid zoveel mogelijk vermijden en uw kansen op een goed resultaat vergroten? Schakel dan een makelaar in. Een goede makelaar verdient zichzelf dubbel en dwars terug.

Maison Makelaars is aangesloten bij VBO, vereniging van makelaars en taxateurs. Een actieve brancheorganisatie met ruim 1.200 betrokken ondernemers.



Om lid te zijn van VBO, moet je als makelaar in het bezit zijn van de juiste papieren, je kennis permanent op peil houden en uiteraard gecertificeerd zijn. Dankzij meerdere kennisbijeenkomsten in het jaar en verplichte Permanente Educatie blijven we up-to-date van de vastgoed- en woningmarkt. Zodat we onze klanten de kwaliteit en dienstverlening kunnen bieden die zij verwachten. VBO leden beschikken over een database met historische en actuele woninginformatie. Deze informatie zorgt ervoor dat een VBO-makelaar u van goed advies kan voorzien, deze kan onderbouwen en sterker staat in de onderhandeling.

U kunt ervan uitgaan dat uw VBO-makelaar deskundig is en zich als een goed opdrachtnemer gedraagt. Denk hierbij aan het opmaken van een correcte verkoopadvertentie, het ontvangen van potentiële kopers of huurders, het voeren van gedegen onderhandelingen en het wijzen op bepaalde risico's. Heeft u onverhoopt toch een klacht of is er een geschil ontstaan tussen u en uw makelaar/taxateur? Dan kunt u terecht bij de onafhankelijke Geschillencommissie Makelaardij (SGC) en het onafhankelijk Tuchtcollege Makelaardij Nederland (TMCNL). Daarnaast zijn VBO-leden verplicht om zich te verzekeren tegen schade door beroepsfouten. Dit is ook in uw belang. Meer weten over VBO? Ga naar www.vbomakelaar.nl

Samen sterker. Daar gaan wij voor.



puur, persoonlijk en professioneel



Maison Makelaars Graafschap Midden

Jura 4 | 7007 LX Doetinchem

0314 - 39 26 84

gm@maisonmakelaars.nl

www.maisonmakelaars.nl/gm



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

