

Wordt dit jouw droomhuis?



Corleseweg 9

Winterswijk Corle

Net buiten Winterswijk, in het prachtige landschap richting het Vragender- en Korenburgerveen, staat dit vrijstaande landelijk gelegen woonhuis.



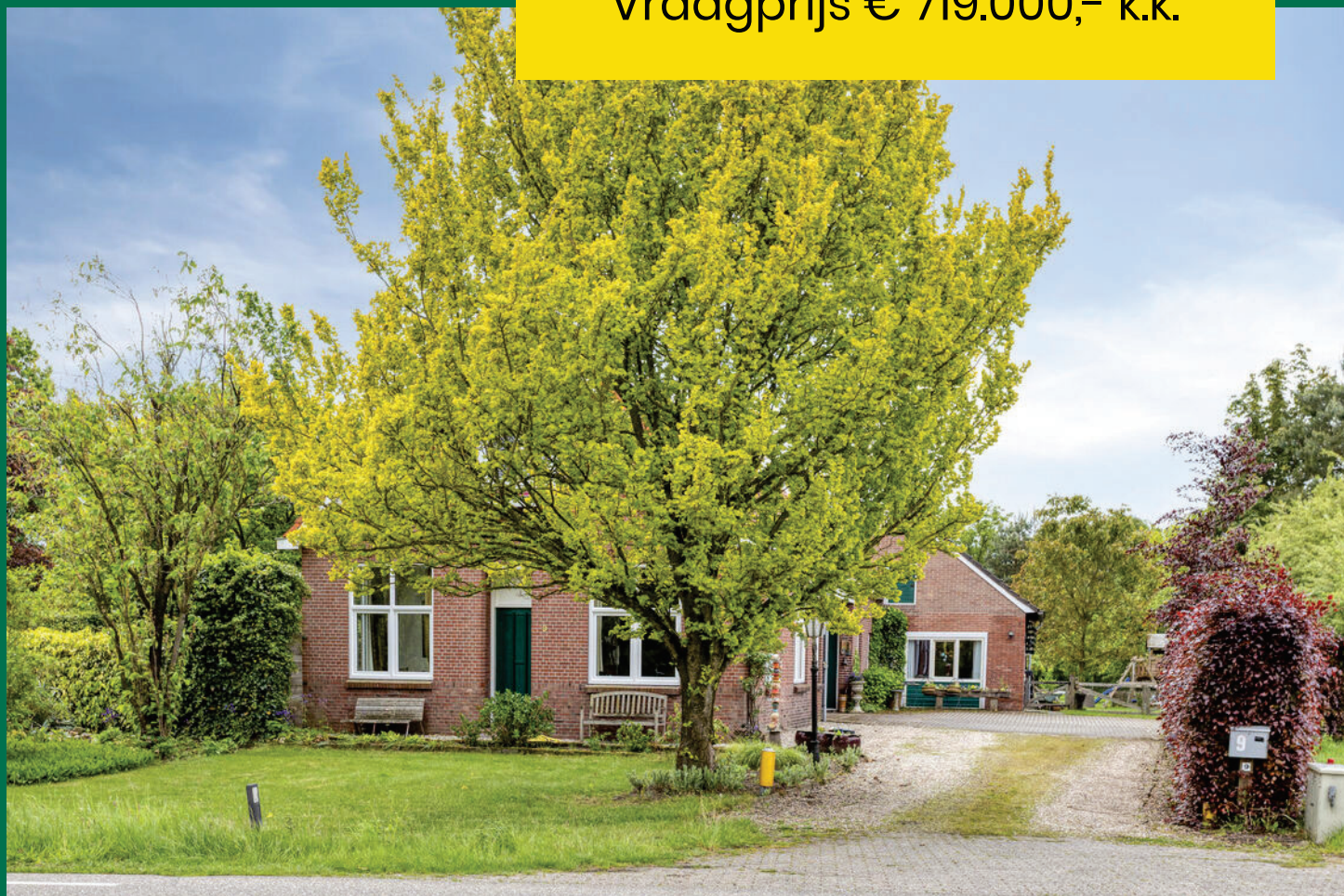
Eggink Maalderink
Garantiemakelaars
Dijkstraat 26
7121 EV Aalten

0543 – 492 000
aalten@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderink.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Dit is de perfecte plek voor tuin- en natuurliefhebbers, voor een gezin, en de aanwezigheid van twee gastenverblijven/
vakantiewoningen maakt de Corleseweg extra interessant. Het woonhuis heeft twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, en boven zijn nog drie slaapkamers en een badkamer. Ruimte in overvloed, niet alleen in het woonhuis maar ook in de vele bijgebouwen en de tuin. Dit is een droom die uitkomt...

Vraagprijs € 719.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1909
Inhoud	1075 m ³
Woonoppervlakte	269 m ²
Perceeloppervlakte	4956 m ²
Tuin	Tuin rondom
Energie label	D
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5

Omschrijving van de woning

Corleseweg 9 - Winterswijk Corle

Net buiten Winterswijk, in het prachtige landschap richting het Vragender- en Korenburgerveen, staat dit vrijstaande landelijk gelegen woonhuis op maar liefst 4956 m2 eigen grond. Dit is de perfecte plek voor tuin- en natuurliefhebbers, voor een gezin, en de aanwezigheid van twee gastenverblijven/ vakantiewoningen maakt de Corleseweg extra interessant. Het woonhuis heeft twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, en boven zijn nog drie slaapkamers en een badkamer. Ruimte in overvloed, niet alleen in het woonhuis maar ook in de vele bijgebouwen en de tuin. Dit is een droom die uitkomt...

Corle behoort tot de kleinere buurtschappen van Winterswijk, met circa 350 inwoners op ruim 8 vierkante kilometer. Tot halverwege de twintigste eeuw bestond de buurtschap vooral uit agrarische bedrijven. Nu zijn er agrarische bedrijven, woonhuizen en zijn er diverse mogelijkheden tot overnachting. Van bed & breakfast tot vakantiewoning. Lekker buitenaf, maar zeker niet afgelegen; met een paar minuten ben je in de bebouwde kom. Vanwege het grote verzorgingsgebied (circa 165.000 consumenten) is het voorzieningsniveau voor een plaats van circa 29.000 inwoners groot te noemen. Denk hierbij aan een warenmarkt op woensdagochtend en de zaterdag, een 18-holes golfbaan, een streekziekenhuis, uitgebreide onderwijsmogelijkheden, NS-station, zwembaden, een theater, een divers winkelbestand etc. Voor liefhebbers van natuur en vrijheid is dit een geweldige plek om te wonen.

Indeling:

Begane grond:

De plek is magisch... Groen, rust en ruimte bepalen de ritmiek van het dagelijks leven. De groene voordeur is niet meer in gebruik, dus we lopen naar de overdekte entree aan de rechterzijde. Welkom in deze royale woongelegenheden, met een indeling die vraagt om te ontdekken.

Aan de voorzijde is de sfeervolle woonkamer met een houten vloer, hoog plafond en prachtig uitzicht aan twee zijden. Het zitgedeelte is bij de houtkachel en het achterste deel, bij de gang en keuken, biedt ruimte aan een eettafel en een groot bureau.

Naast de woonkamer vinden we de dichte keuken, te bereiken vanuit een gang. In deze ruimte staat een bijna 4 meter lange wandopstelling met diverse (inbouw)apparatuur: een groot gasfornuis met oven, een afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Het andere deel van de keuken is heel geschikt om bijvoorbeeld een ontbijttafel neer te zetten. Erg handig is de bijkeuken/ wasruimte, vlak naast de keuken. Deze ruimte is, net als de toiletruimte, te bereiken vanuit de dubbele gang. Voor een etentje samen, als gezin of met vrienden en familie, is de eetkamer een fantastische plek. Een grote eettafel kan hier gemakkelijk staan en er is een grote schuifpui naar het deels overdekte terras. Er is volop lichtinval, en het uitzicht op de tuin is om in te lijsten. Op de begane grond is de master bedroom met eigen badkamer, gesitueerd in het achterste deel van de woonboerderij. Het balkenplafond zorgt, net als de stalramen, voor een slaapkamer met sfeer en stijl. De naastgelegen gang kan als kleedruimte worden gebruikt en de badkamer is ingedeeld met een Sunshower douche, een wastafel en een toilet.

Aan de voorzijde van de begane grond is een tweede slaapkamer, die ook als werkkamer of atelier gebruikt kan worden. Naast deze slaapkamer zijn de wijn-/ provisiekelder en de opkamer, met een dubbele inbouwkast en mooi uitzicht op de tuin.

Eerste verdieping:

In het voorste deel van de woonboerderij zijn twee slaapkamers: een ruime tweepersoonskamer en een superleuke kinderkamer/werkkamer. Het achterste deel is ingedeeld met een ruime slaapkamer en een badkamer, perfect voor het hele gezin. Deze badkamer is ingedeeld met een douche, toilet en een wastafelmeubel.

Zolder:

Boven een deel van de eerste verdieping is een bergzolder, voor de vakantiespullen en meer. Ook op de eerste verdieping zijn meerdere bergingen, merendeels in de schuinten van het dak.

Bijgebouwen:

Rondom de woning staan meerdere bijgebouwen, klaar voor een nieuwe invulling. Zeecontainer voor de opslag van de tuinbenodigdheden, fietsen etc. Verder is er een pipowagen, een kleine berging, een overkapping en twee gastenverblijven. Beide gastenverblijven zijn uitgevoerd met een keuken en een badkamer. Sfeer is volop aanwezig, en de aanwezigheid van een bedstede op de begane grond maakt een van de gastenverblijven gelijkvloers. De inventaris van de gastenverblijven blijft achter.

Tuin:

De tuin is een groene oase, met veel privacy en veelzijdige natuur. Hoge bomen aan de rand van het perceel zorgen voor privacy, er is een mooie siertuin en de huisweide met lage bomen biedt de mogelijkheid om dieren te houden. Neem de tijd om het hele perceel te ontdekken, want er is veel moois te zien...

Bijzonderheden:

- Merendeels kunststof kozijnen (woonhuis) met HR++ glas;
- Twee HR-ketels (Nefit Proline, 2019, eigendom) en een houtkachel;
- Vloerverwarming in de slaapkamer en badkamer op de begane grond (woonhuis);
- 22 zonnepanelen van 330 Wp, geplaatst in 2019;
- Twee gastenverblijven, gebouwd in 2017/2018 in reeds bestaande schuren;
- Energielabel D

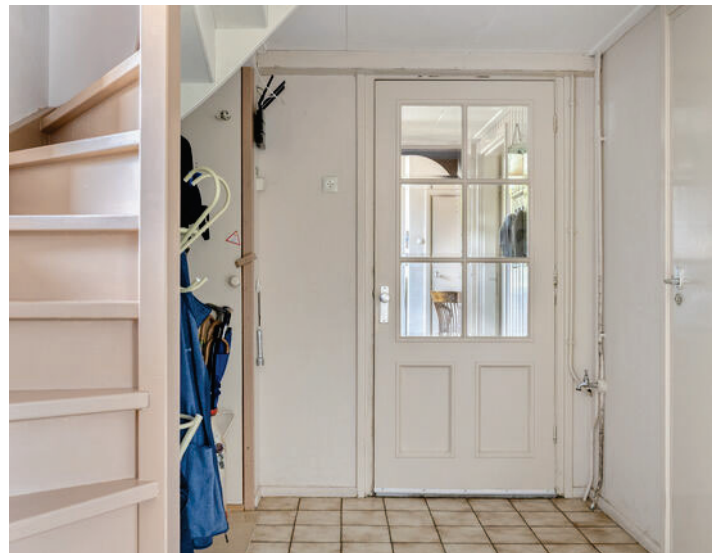


































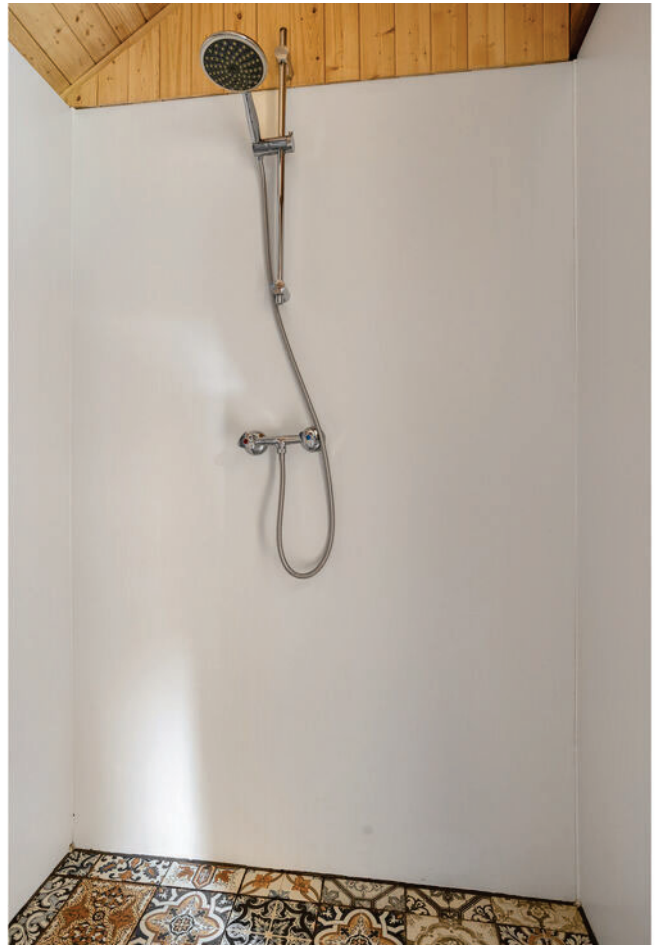






































Plattegrond



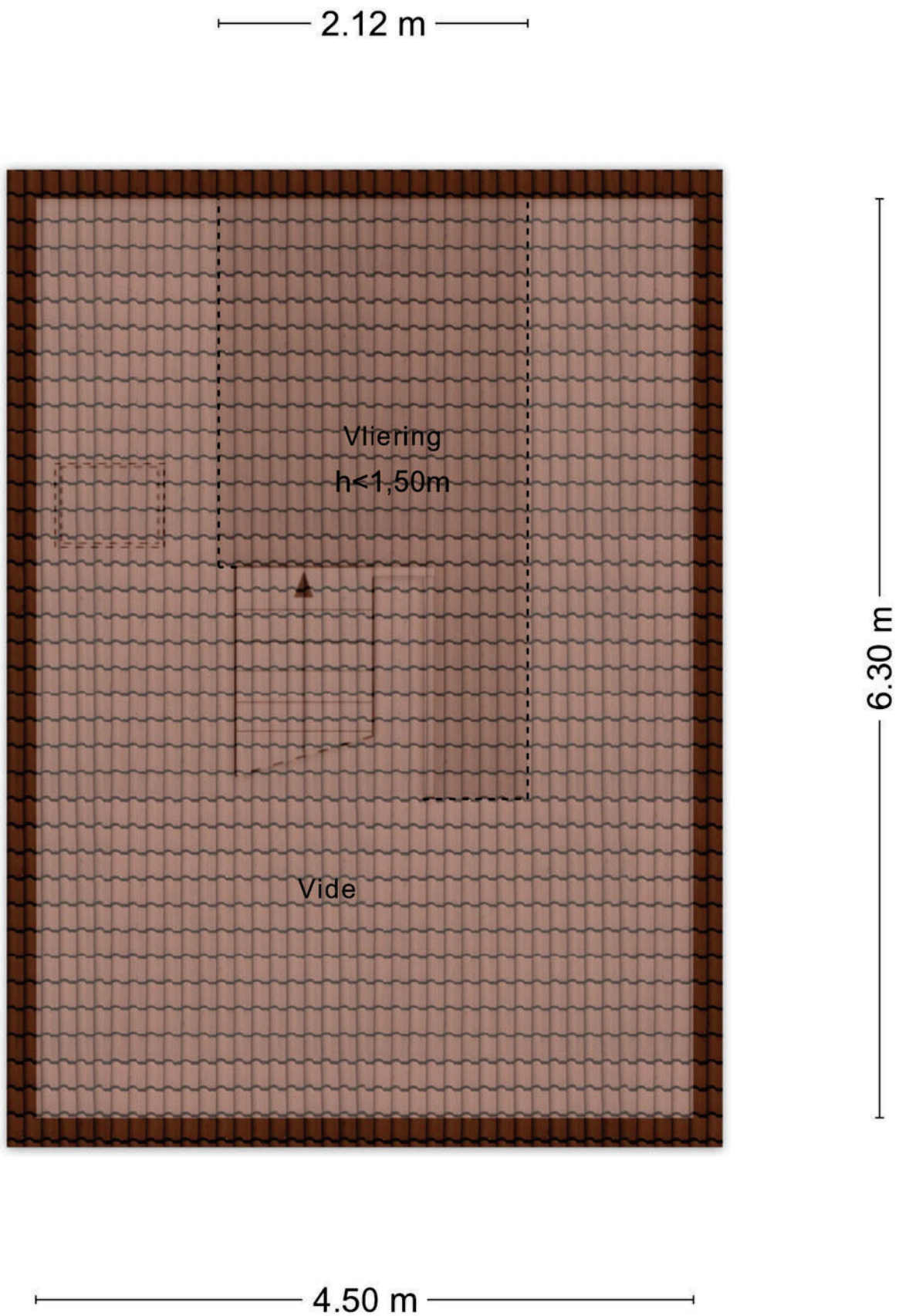
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



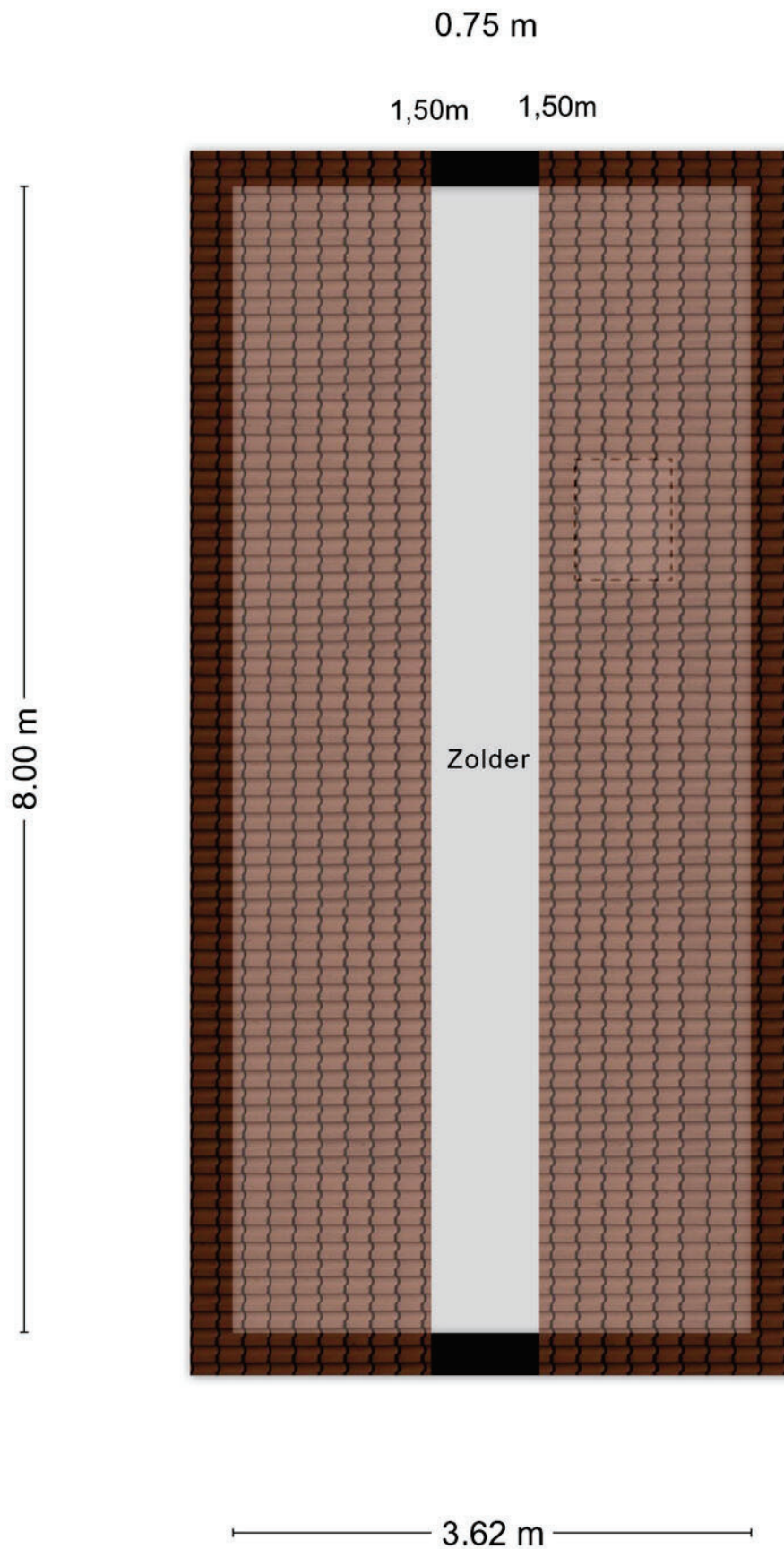
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

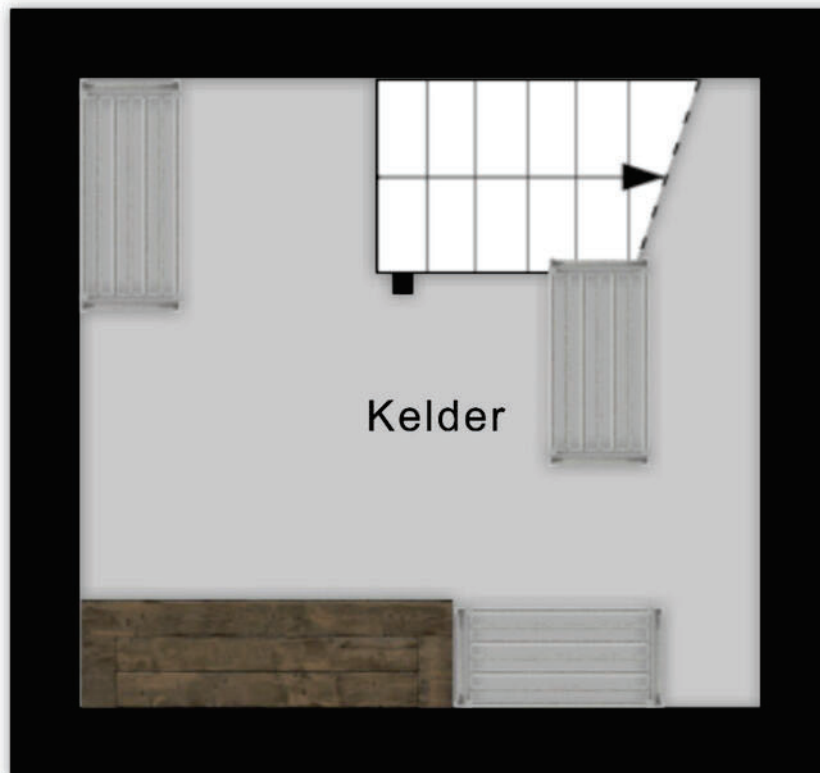


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

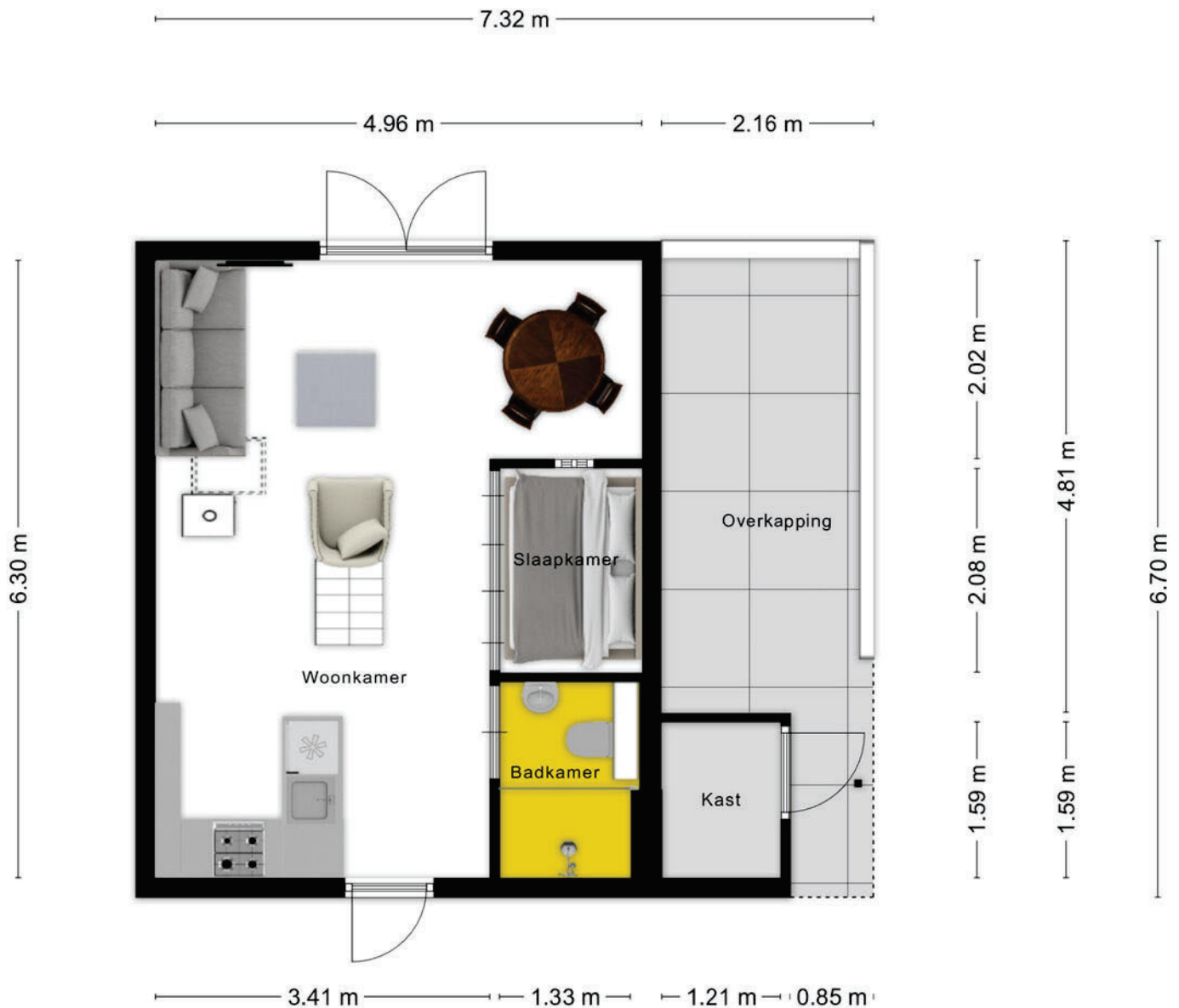
2.89 m

2.68 m



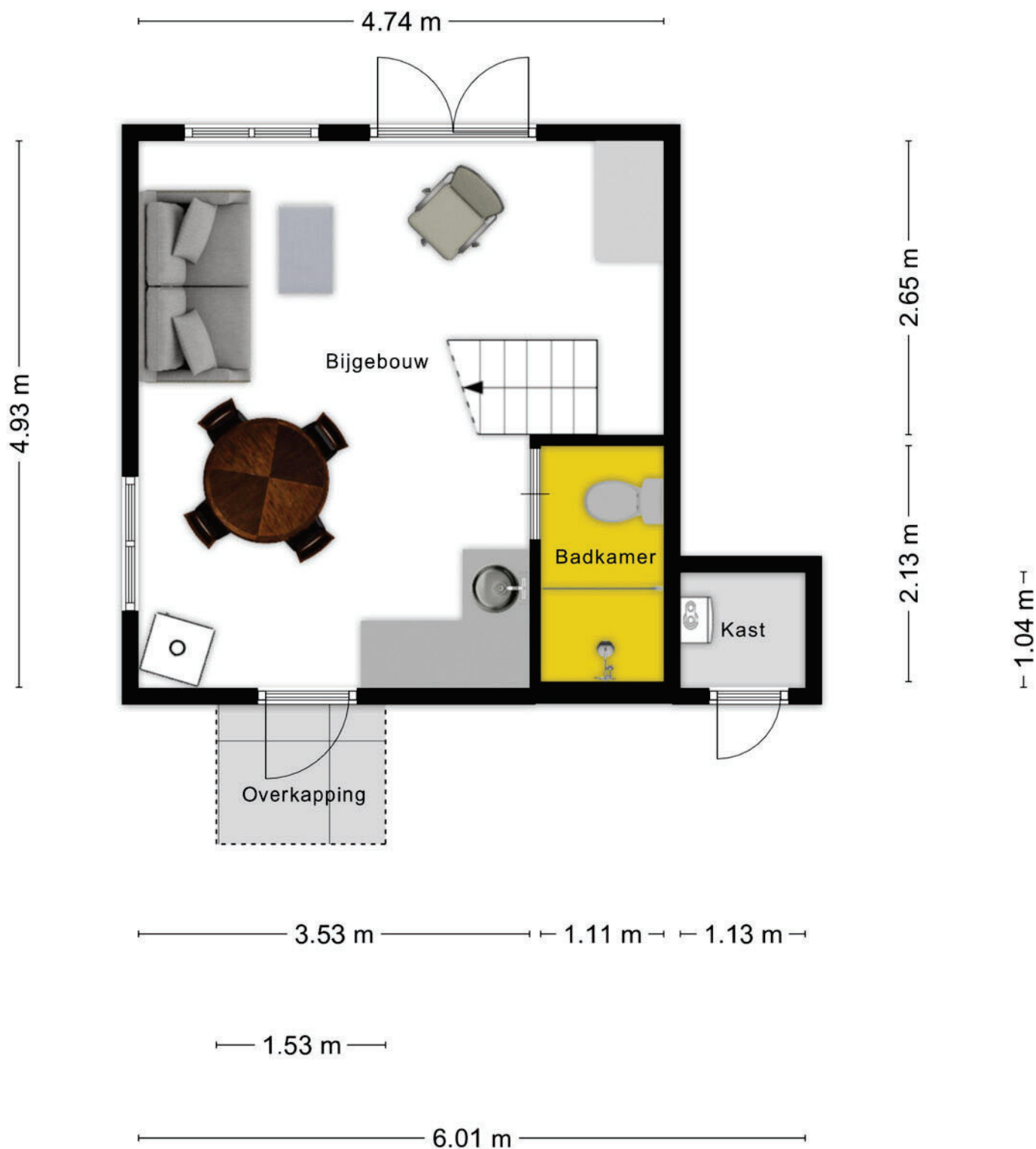
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



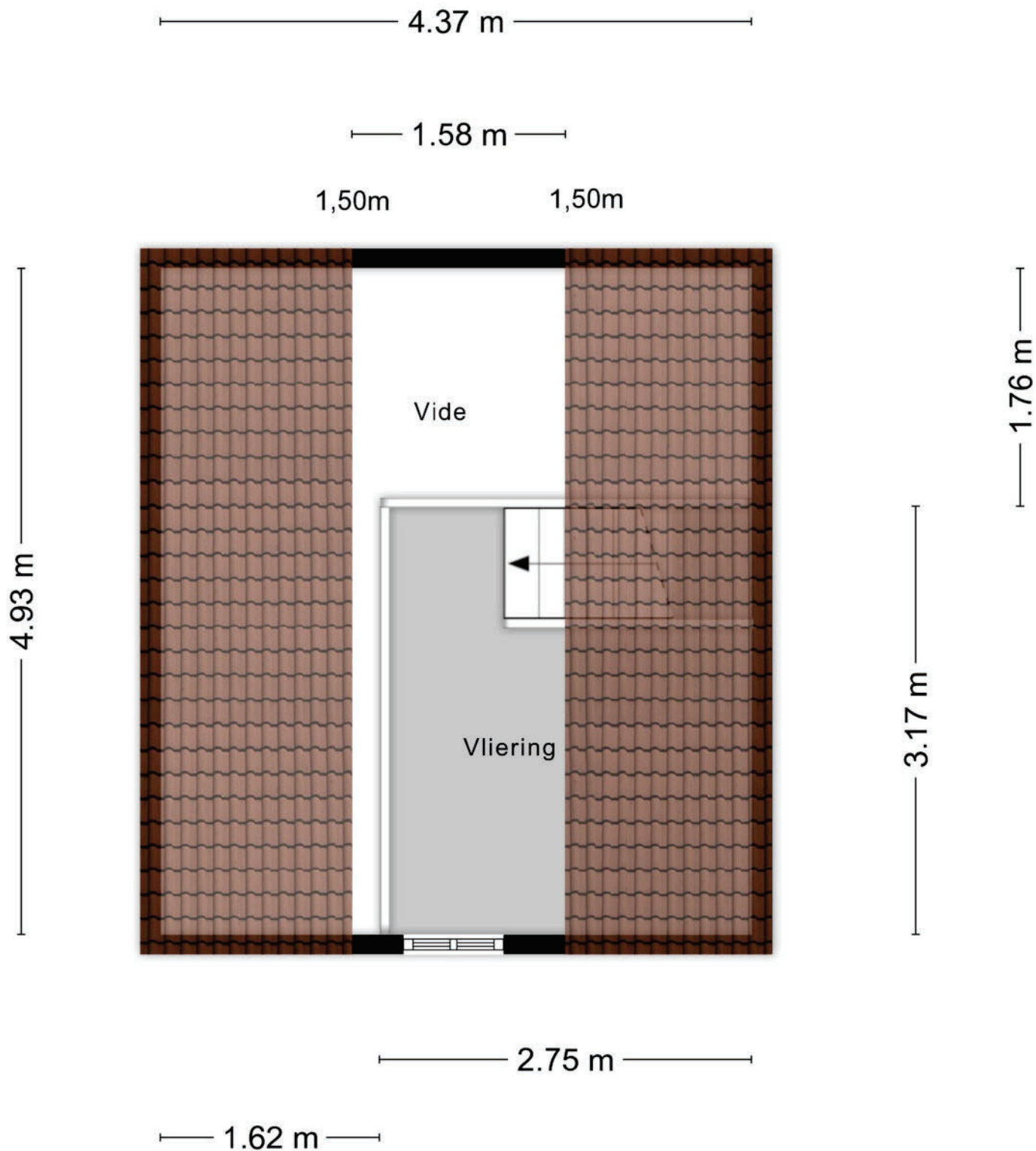
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



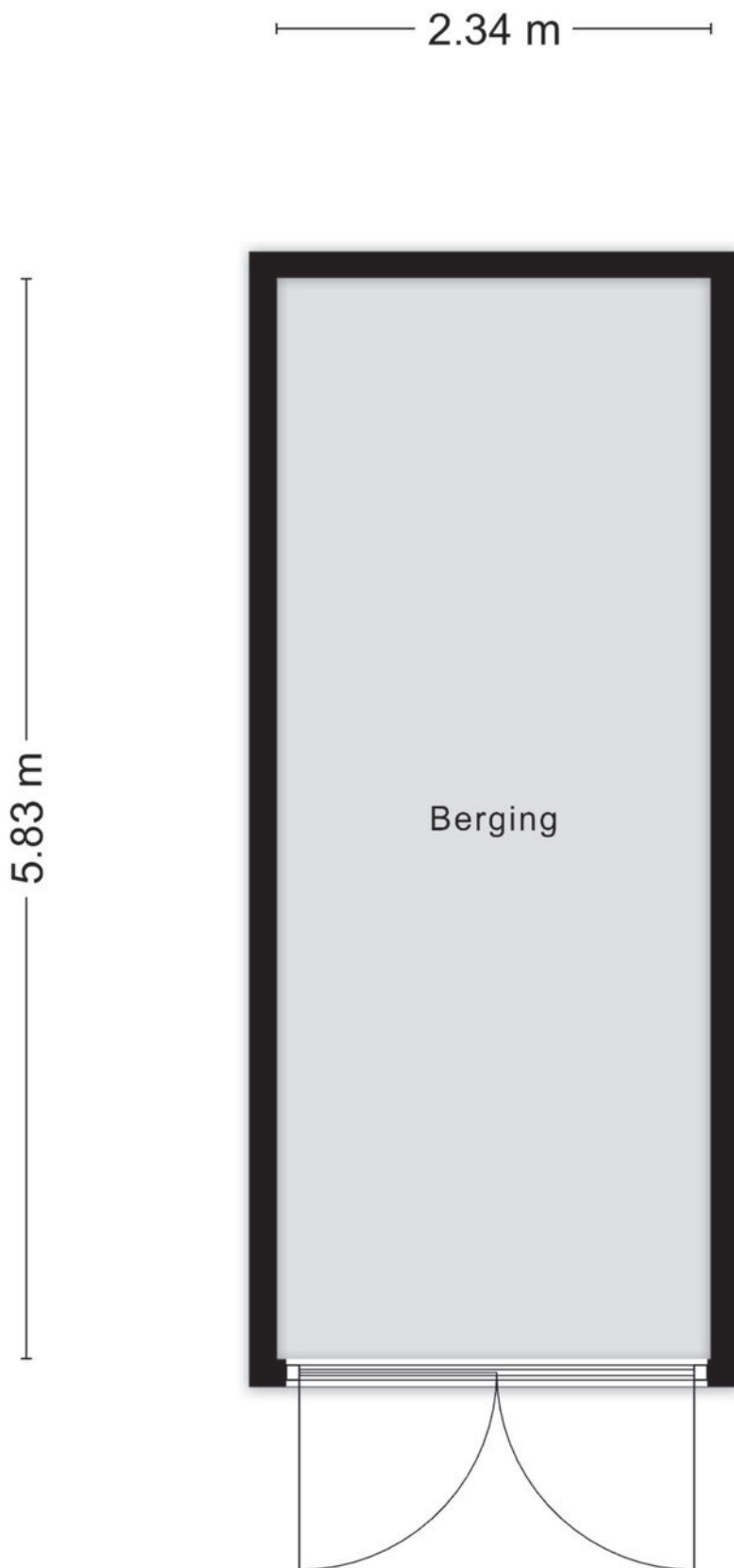
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



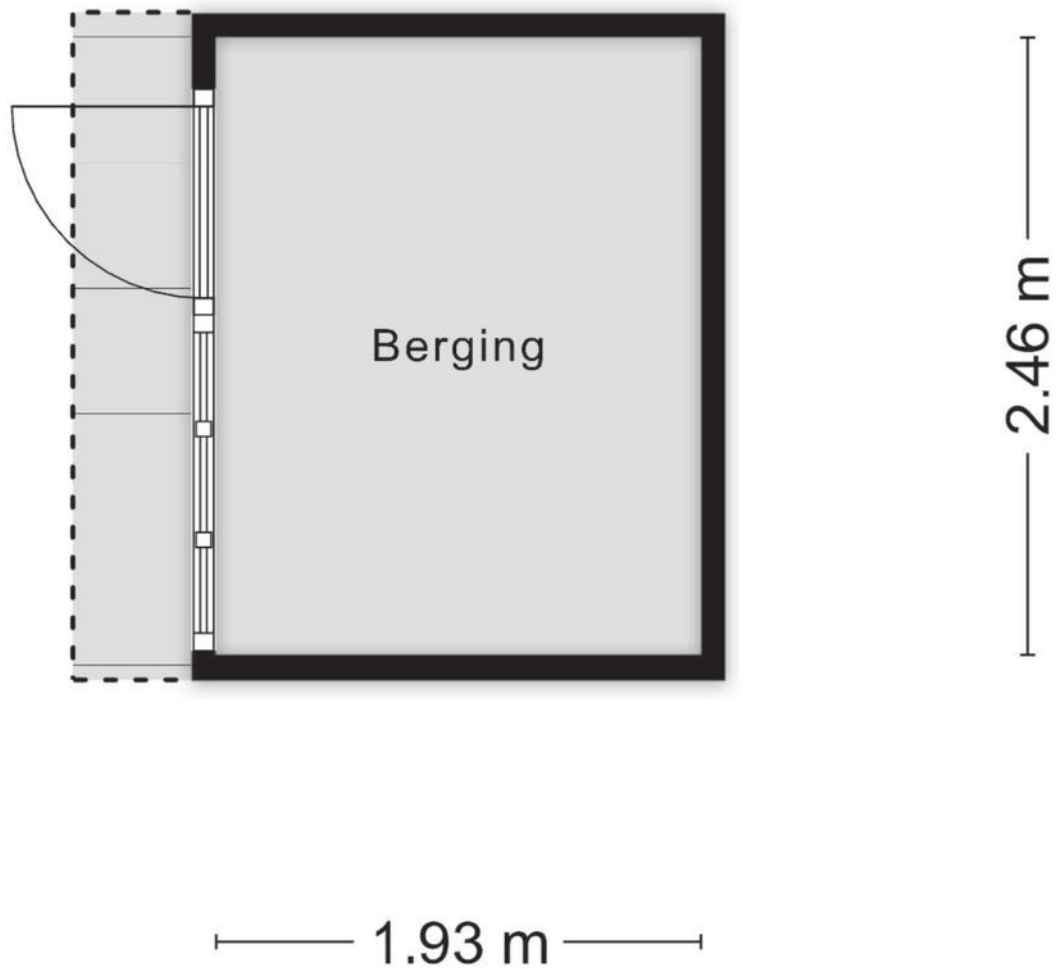
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

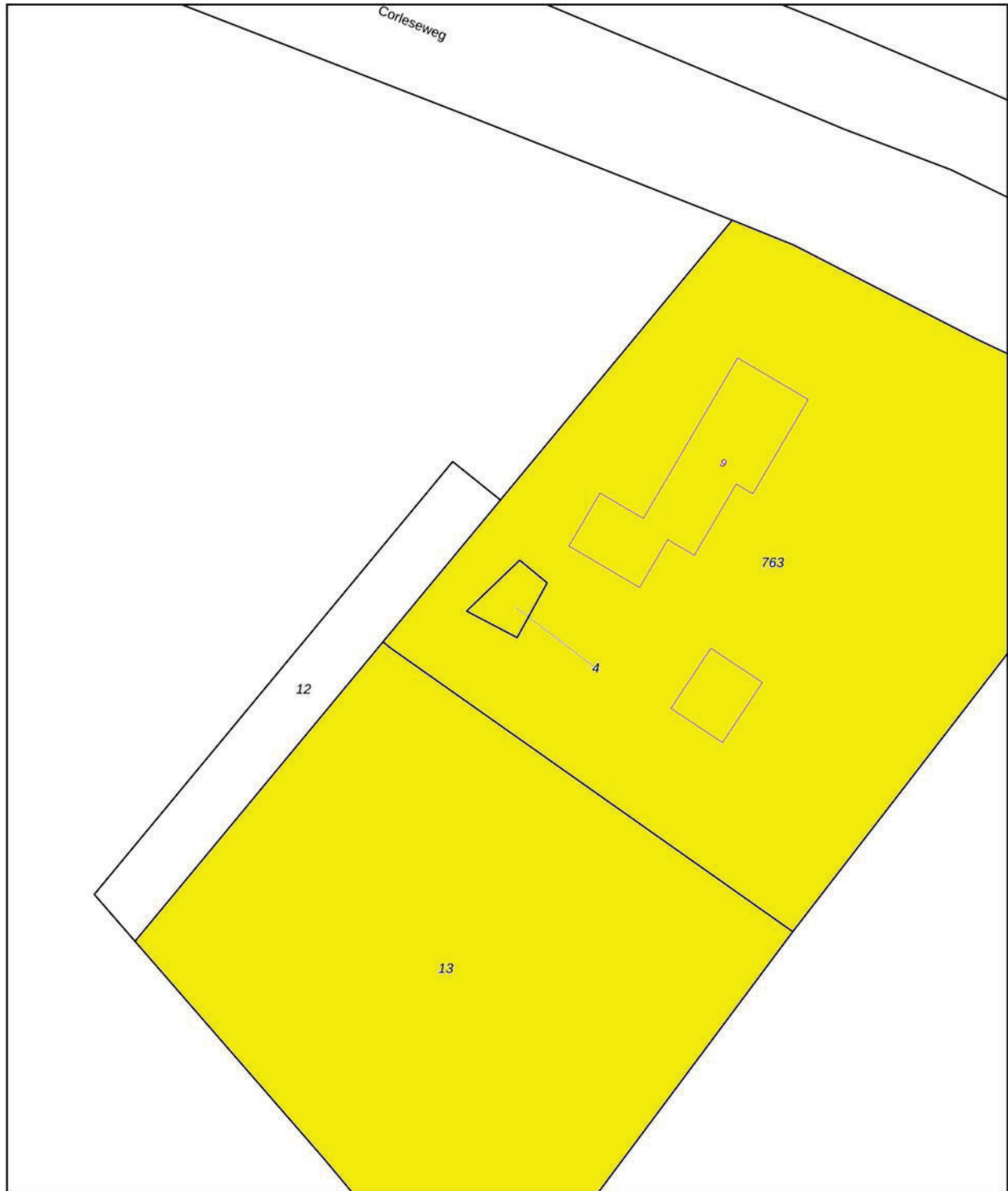



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

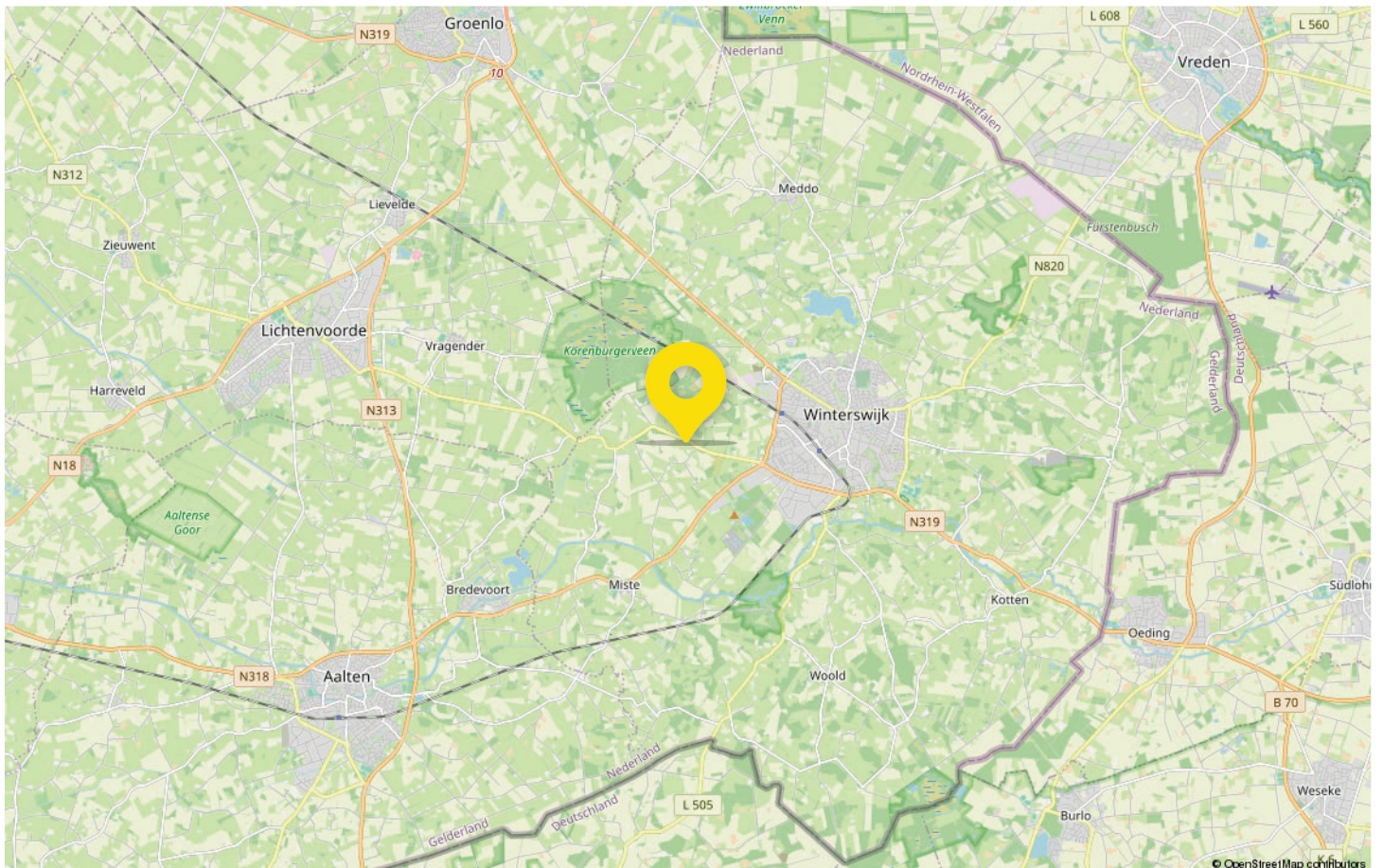
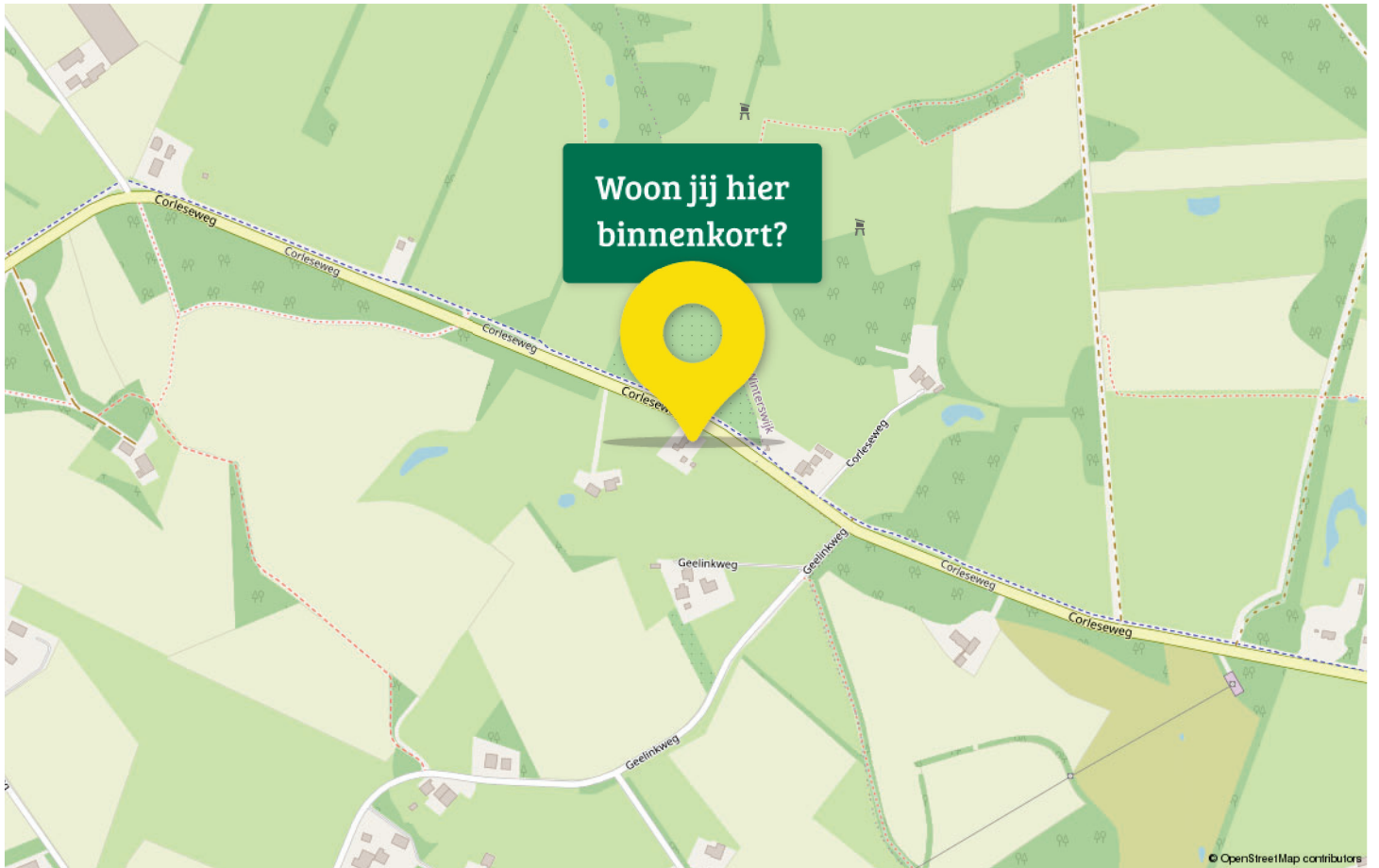
Kadastrale kaart

Uw referentie: Corleseweg 9



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Winterswijk</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 4</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Locatie op de kaart



Maak kennis met Winterswijk

Winterswijk is een dorp in het oostelijkste deel van de Achterhoek en is de hoofdplaats van de gemeente.

De gemeente bestaat uit maar liefst 13.881 hectare waarvan 85 uit water bestaat!

Momenteel bestaat Winterswijk uit circa 23.6000 inwoners.

Winterswijk had vanouds een textielindustrie, aan het begin van de 20e eeuw telde de stad zo'n zeven fabrieken, waaronder De Batavier en de Tricotfabriek. De laatst genoemde is getransformeerd tot een appartementencomplex.



Het dorp is goed te bereiken met het openbaar vervoer, per auto of per fiets. Winterswijk biedt een ruim aanbod aan winkels, speciaalzaken, actieve sportverenigingen, zorginstellingen, diverse onderwijsorganisaties en recreatiemogelijkheden. Zo is het Streekziekenhuis Koningin Beatrix hier gevestigd en kun je bij het Strandbad of recreatiegebied het Hilgelo genieten van je vrije tijd. Winterswijk kent daarnaast ook een gevulde evenementenkalender, van klein tot groot, in het centrum en daarbuiten. Er is altijd iets te beleven in Winterswijk!

Winterswijk kent 9 karakteristieke buurtschappen, elk met een eigen sfeer, lokale gebruiken, volksfeesten en verenigingen. Naoberschap en saamhorigheid zijn daar onderdeel van het dagelijks leven. Vaak is er sprake van een kleine kern met daaromheen de woningen in het landschap. Verspreid door de buurtschappen vind je diverse boerderijwinkels, theetuinen, wijngaarden, kijk-en pluktuinen en andere bijzondere horecagelegenheden.



Eggink Maalderink jouw Garantiemakelaar

Aangenaam: Eggink Maalderink, full-service makelaarskantoor.

We ondersteunen je in het hele verkoop- of aankooptraject. Van kennismaking tot overdracht: je kunt alles aan ons overlaten. Zo weet je zeker dat je niks over het hoofd ziet. En, nog belangrijker: je weet zeker dat je geen juridische fouten maakt of geld laat liggen.

Kansrijk in de hele Achterhoek én overig Nederland

Onze dienstverlening houdt niet op bij de gemeentegrens. Met kantoren in Aalten, Terborg én Zutphen kennen we de hele Achterhoekse huizenmarkt als onze binnenzak.

Op ons kantoor werkt een team van gemotiveerde en enthousiaste medewerkers die kennis hebben van de lokale en regionale onroerend goed markt. Allen hebben ervaring én een gedegen opleiding in de makelaardij, wat maakt dat zij u op een professionele en klantgerichte manier begeleiden bij de aankoop of verkoop van uw woning.

We begeleiden de koop en verkoop van onroerend goed, zodat jij geruisloos een van de belangrijkste keuzes in je leven kunt maken: het (ver)kopen van je huis, bedrijfspand of boerderij.

Wil je een keer kennismaken? Heb je een vraag? Wees welkom en neem contact op voor een kop koffie en een vrijblijvend adviesgesprek.

Gecertificeerd en aangesloten bij:

- NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs)
- NWWI (valideert taxatierapporten)
- NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g.)
- Stichting VastgoedCert (kwaliteitsregister makelaars)



Adresgegevens

Dijkstraat 26
7121 EV Aalten

Wij zijn bereikbaar via:

0543 – 492 000
aalten@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderink.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen 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 zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Één 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 eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. 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 wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-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 NVM-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. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Algemene informatie

Uw mening

De verkoper is benieuwd naar uw mening. We stellen het dan ook bijzonder op prijs, indien u op zo kort mogelijke termijn uw reactie aan ons kenbaar maakt. Ook als u geen belangstelling meer heeft.

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 aanvaardt in dit geval 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 kopers geen enkel recht worden ontleend.

Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning zorgvuldig door Zibber is ingemeten, wordt noch door Eggink Maalderink noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Onderzoeksplicht

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van een koper. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor o.a. datgene dat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd of verbouwd is in de periode tot 1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Voorwaarden bij aankoop van de woning

Zodra er overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleverdatum en eventuele andere voorwaarden zal er door Eggink Maalderink een koopovereenkomst conform het NVM model worden opgemaakt. De koop komt tot stand op het moment dat beide partijen deze schriftelijke overeenkomst hebben getekend. Na ontvangst van de door beide partijen getekende koopakte heeft koper een wettelijke bedenktijd van drie (werk-)dagen. Tenzij anders is aangegeven is de keuze van de notaris voorbehouden aan de koper. In de koopovereenkomst wordt verder de verplichting voor koper opgenomen tot het stellen van een bankgarantie of waarborgsom te grootte van 10% van de koopsom, te deponeren of te storten bij de notaris.

Overdrachtsbelasting artikel 13 WBR

(Eventueel voordeel voor verkoper)

Indien van toepassing, zal voor de vaststelling van de overdrachtsbelasting in de koopovereenkomst worden opgenomen dat de heffingsgrondslag van de overdrachtsbelasting wordt verminderd op grond van artikel 13 Wet op Belastingen (WBR). Koper zal aan verkoper wel het verschil uitkeren (artikel 2.2 van de NVM koopovereenkomst).

Financieringsvoorbehoud

Indien overeengekomen kan in de koopovereenkomst voor de koper een voorbehoud ten behoeve van het verkrijgen van een hypotheek worden opgenomen.

Algemene informatie

Bouwkundige keuring

Koper heeft het recht om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Indien u een keuring wilt laten uitvoeren, dient u dit voor of tijdens de onderhandelingen aan te geven.

Onderzoeksplicht

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper een meldingsplicht heeft, vermeldt het BurgerlijkWetboek ook de onderzoeksplicht van een koper. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor o.a. datgene dat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, notariskosten voor de opmaak van de akte van levering en de kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte).

Ouderdomsclausule

Wanneer het een oudere woning betreft zullen wij in de koopakte altijd de volgende clausule opnemen: “koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

Bouwkundige gebreken worden niet geacht belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken”.

Brochure

Aan de samenstelling van deze brochure is uiterste zorg besteed, desondanks kunnen er aan vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0543 – 492 000

aalten@egginkmaalderink.nl

www.egginkmaalderink.nl



Egging Maalderink
Garantiemakelaars
Dijkstraat 26
7121 EV Aalten

0543 – 492 000
aalten@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderink.nl

