



## Talmastraat 53, 5344 GC Oss

**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**



## Royaal hoekhuis met eindeloze mogelijkheden

Aan de Talmastraat 53 in Oss ligt een huis dat je niet elke dag tegenkomt. Dit grote hoekhuis in een ruime, rustige straat met bomen en veel parkeergelegenheid was jarenlang het vertrouwde adres van een huisartsenpraktijk. Nu is hier ruimte voor een nieuw hoofdstuk: als royaal gezinshuis, woning met bedrijf aan huis of plek die je helemaal naar je eigen manier van leven kunt indelen.

“We wonen hier al sinds 1989”, vertellen de verkopers. “We kochten de woning destijds met een plan: onze eigen huisartsenpraktijk beginnen. Het is een groot hoekhuis in een straat zonder doorgaand verkeer. Met ook nog eens veel parkeergelegenheid. Zeer geschikt om onze huisartsenpraktijk in te vestigen.”

### Ruimte voor eigen ideeën

“Er zijn wat aanpassingen nodig en dan is het aantrekkelijk voor wie maar wil”, aldus de verkopers. De begane grond vraagt om een frisse blik, maar geeft daar veel voor terug: royale ruimtes, een lichte pui aan de voorzijde, een tuinkamer en deels tijdelijke wanden die elke indeling relatief makkelijk voorstelbaar maken. Van gezinshuis tot werkplek aan huis: hier kun je écht je eigen draai aan geven.

### Ruimte tot in de nok

Ook boven valt meteen op hoeveel er kan. De eerste verdieping heeft een ruime overloop, meerdere kamers en een badkamer. Via de vaste trap bereik je de zolder, waar de woning opnieuw verrast: met onder meer een verwarmde kamer, veel bergruimte en een extra ruimte met dakraam. Een zolder die ideaal is als vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

### Investeringsen

Door de jaren heen is er op meerdere punten geïnvesteerd. “Alleen het zijraam van de badkamer heeft géén dubbel glas”, aldus de verkopers. “Daarnaast hebben we een nieuw Velux-raam en een uitzetraam geplaatst. De daggoten zijn vernieuwd, het platte dak heeft nieuwe bekleding gekregen en de voorkamer is voorzien van airco.”

### Goed gelegen

Hier woon je rustig, maar zeker niet afgelegen. In de ene richting wandel je naar winkelcentrum De Ruwert; in de andere naar station Oss-West en verschillende basisscholen. Ook het park met grote speeltuin en kinderboerderij ligt dichtbij. “We hebben hier alleen maar fijne burens gehad”, vertellen de verkopers. “En er zijn intussen diverse jonge gezinnen met kleine kinderen komen wonen.”

### Nieuw hoofdstuk

De huisartsenpraktijk is inmiddels verhuisd naar Gezondheidscentrum de Ruwaard. Daarmee komt Talmastraat 53 vrij voor nieuwe bewoners met nieuwe plannen. Eén ding is zeker: dit huis laat zich niet beperken tot één standaardplaatje. Kom kijken en laat je verrassen door wat hier allemaal kan!



**Feiten en cijfers:**

- Goede locatie nabij uitvalswegen, NS-station-west en voorzieningen
- De woning biedt vele gebruiksmogelijkheden
- De woning is uitgebouwd en deels gemoderniseerd in 2006
- Op de 1e en 2e verdieping een praktische indeling
- Drie slaapkamers op de 1e verdieping
- Vierde slaapkamer op zolder
- Deels voorzien van zonwering / screens
- Woonoppervlakte: circa 187 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 662 m<sup>3</sup>
- Perceel: 230 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg.

**Evelien Ploegmakers Makelaardij**  
Leygraaf 38  
5345 SN, OSS  
Tel: 06-22197590  
E-mail: [info@evelienploegmakers.nl](mailto:info@evelienploegmakers.nl)  
[www.evelienploegmakers.nl](http://www.evelienploegmakers.nl)



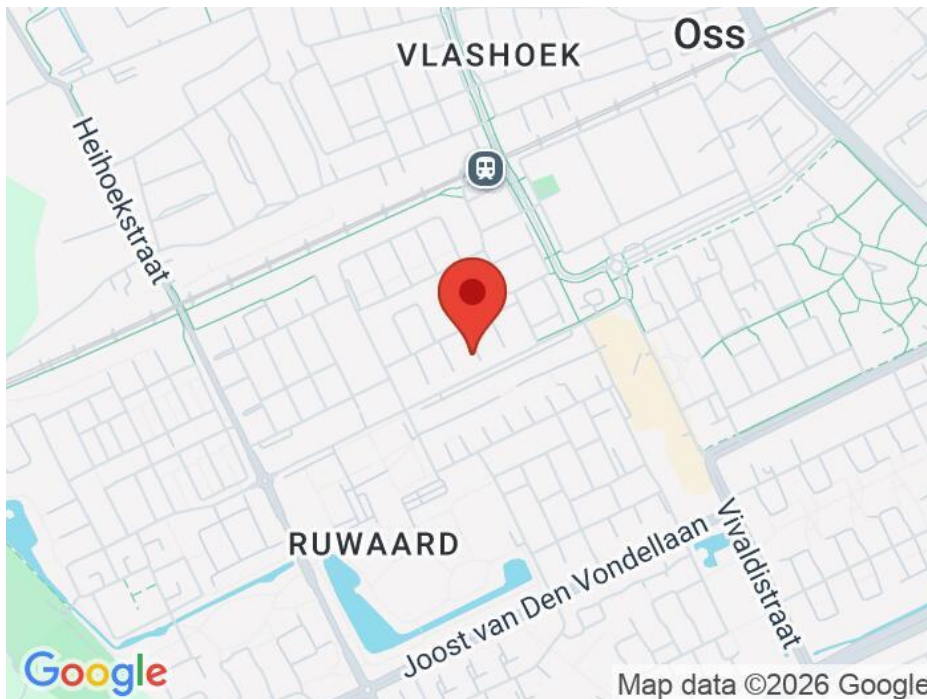


## Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 662 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 230 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 187 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1969
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 105 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Airconditioning
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

## Locatie

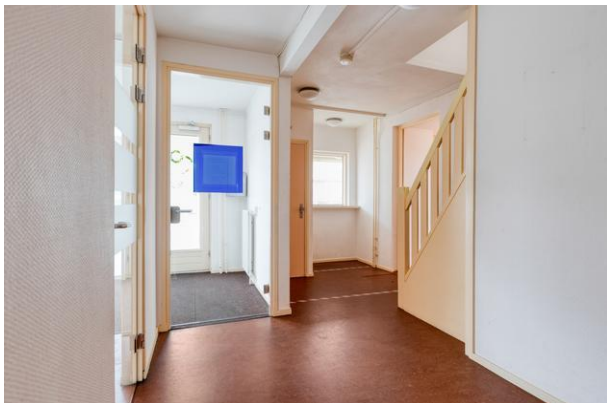
Talmastraat 53  
5344 GC OSS



Evelien Ploegmakers Makelaardij  
Leygraaf 38  
5345 SN, OSS  
Tel: 06-22197590  
E-mail: [info@evelienploegmakers.nl](mailto:info@evelienploegmakers.nl)  
[www.evelienploegmakers.nl](http://www.evelienploegmakers.nl)



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# 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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten en tafels in de voorkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

# Heb je interesse in deze woning?

Dan is deze informatie handig voor jou!

## Bezichtiging inplannen

Je bent van harte welkom om deze woning in het echt te komen bekijken. Om een bezichtiging in te plannen, kun je bellen met 06-22197590 of mailen naar [info@evelienploegmakers.nl](mailto:info@evelienploegmakers.nl)

## Een snelle reactie

Een woning bezichtigen is spannend. Voor jou, maar ook voor de verkoper. Laat ons daarom binnen een paar dagen weten wat je van de woning vindt. Ook als je geen interesse meer hebt, horen we graag van je.

## Je hebt een onderzoeksplicht

Als je een bod uitbrengt, wil je later niet voor verrassingen komen te staan. Om dat te voorkomen heeft de verkoper een meldingsplicht en heb jij een onderzoeksplicht. Wij gaan ervan uit dat je, vóórdat je een bod uitbrengt op de woning, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van je aankoopbeslissing. Denk hierbij aan het bestuderen van de informatie die wij je aanbieden via Move.nl, maar eventueel ook het inwinnen van informatie bij de gemeente of het uitvoeren van een bouwtechnische keuring. Je moet ook onderzocht hebben of het aankopen van de woning financieel haalbaar is. Mocht je dit nog niet hebben onderzocht, dan brengen wij je graag in contact met een lokale financieel adviseur.

## Een bod uitbrengen

Heb je jouw droomwoning gevonden? Dan kan je via Move.nl een bod uitbrengen. Bij het uitbrengen van een bod, deel je meer dan alleen een geldbedrag. Bij een volledig voorstel horen ook:

### - Voorbehoud van financiering

Heb je een voorbehoud van financiering nodig of niet? Als dit wel het geval is, dan kun je in jouw bod specifiek aangeven voor welk bedrag je een hypotheek gaat aanvragen.

### - Voorbehoud verkoop eigen woning

Heb je een eigen koopwoning? Dan geef je in jouw bod aan of de woning eerst verkocht moet worden voordat je de nieuwe woning kunt aankopen. Als je een overbruggingshypothek aankunt, dan is een voorbehoud verkoop eigen woning niet nodig. Deze toelichting kun je typen bij het kopje opmerkingen.

### - Bouwkundige keuring

Mocht je een bouwkundige keuring willen uitvoeren, dan kun je dit ook laten weten in jouw bod.

### - De gewenste datum van de sleuteloverdracht

### - Roerende zaken

Staan er nog spullen op de lijst van zaken die je graag zou willen hebben? Dan kun je deze meenemen in jouw bod. Het is ook mogelijk om hier later nog met de verkopers over in gesprek te gaan.

### - Toelichting

Wil jij graag meer informatie delen of een persoonlijk bericht naar de verkopers schrijven, dan is dit mogelijk bij het kopje opmerkingen.

## De koopakte

Zodra er een mondeling akkoord is, zullen wij - Evelien Ploegmakers Makelaardij - de koopovereenkomst gaan opstellen. Dit doen wij volgens de modelkoopakte die is opgesteld door alle brancheverenigingen in Nederland. Ons streven is dat de koopovereenkomst binnen vijf werkdagen getekend wordt.

### **Drie dagen bedenktijd**

Het kopen van een huis is een grote stap en brengt veel verantwoordelijkheden met zich mee. Het is dan ook belangrijk dat je hier goed over nadenkt. In de koopovereenkomst vind je dan ook een artikel over de bedenktijd. Als consument-koper mag je de aankoop binnen drie dagen ontbinden. De dag waarop de koper een kopie van de getekende koopakte ontvangt, geldt als 'dag nul'. Is dat bijvoorbeeld op dinsdag? Dan heb je woensdag, donderdag en vrijdag (tot 00.00 uur) de tijd.

### **Waarborgsom of bankgarantie**

Tenzij anders is afgesproken, moet je als koper kort na de koop een waarborgsom overmaken op de rekening van de notaris. Dit is 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kun je ook bankgarantie regelen bij een Nederlandse bank.

### **Informatie over asbest**

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van vóór die tijd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. Wil je hierover meer weten? Bezoek dan [www.milieucentraal.nl/asbest](http://www.milieucentraal.nl/asbest).

### **Meer weten?**

Wij hopen dat je na het lezen van deze brochure een goed beeld hebt gekregen van deze woning. Wil je meer weten? Neem dan gerust contact met ons op, ook voor advies over een aankoop, taxatie of waardebeoordeling.

Groeten,  
Evelien, Claudia, Karin, Vera, Kirsten, Maartje, Meike en Neeltje

### ***Disclaimer (de kleine lettertjes)***

*Deze brochure is met zorg samengesteld. Toch kunnen er onjuistheden in staan, omdat we deels afhankelijk zijn van anderen.*