



Lamberink Rozema
Makelaars



De Wending 42

9933 KN Delfzijl

TE KOOP € 319.000 k.k.



funda in business





Kenmerken

Soort	galerijflat	Bouwjaar	2010
Type	appartement	Tuin	geen tuin
Kamers	4	Garage	carport
Woonoppervlakte	96 m ²	Verwarming	c.v.-ketel
Perceeloppervlakte	0 m ²	Energie label	A+
Inhoud	303 m ³	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

De Wending 42, Delfzijl

Een keurig ruim en relatief nieuw 4 kamer appartement gelegen op de tweede verdieping van totaal vier verdiepingen en is bereikbaar met een lift. De woning heeft een mooi ruim balkon op het zuiden met vrij uitzicht richting het park en op de begane grond een royale fietsen berging met een bergzolder. Voor de auto is er een eigen overdekte en afgesloten parkeerplaats aanwezig op het bijbehorende parkeerterrein van het gebouw.

De woning is een 4 kamer appartement wat normaal gesproken binnen deze prijsklasse uniek is. De extra kamer geeft de mogelijkheid voor gebruik als hobby of werkkamer.

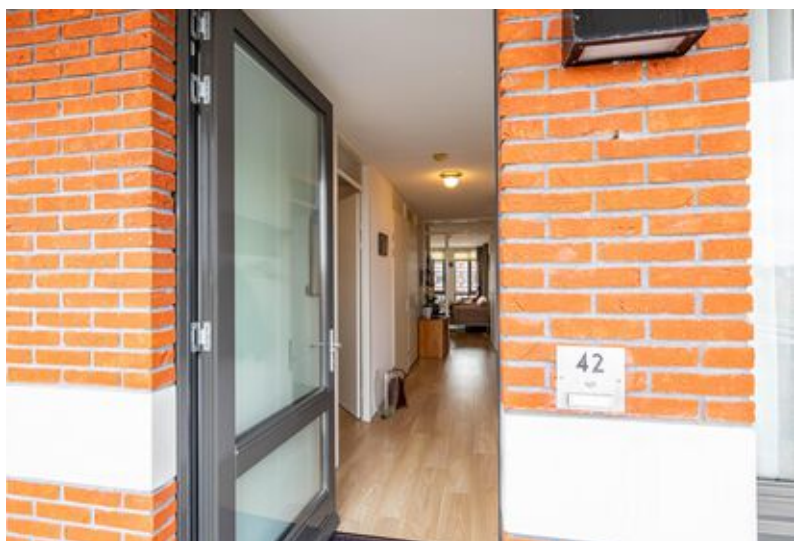
Het complex is gelegen in het winkelcentrum "de Wending", waardoor alle voorzieningen o.a. twee supermarkten onder handbereik ligging. Daarnaast is het geheel omgeven door een groen park met waterpartijen wandel en fietspaden, naar de zeedijk en het centrum van Delfzijl.

De woning heeft de volgende indeling:
Hal, toilet, woonkamer met een open keuken ca. 32 m² voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot het ruime balkon (ca. 7 m²), aangrenzend aan de woonkamer de grote slaapkamer voorzien van een laminaatvloer ca. 17 m², deze slaapkamer heeft directe toegang tot de badkamer (ca. 7 m², voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel, vervolgens grenzen er aan de galerij twee slaapkamers van resp. 12 en 9 m² waarvan 1 kamer met een laminaatvloer en is er een bergruimte met witgoed aansluiting en separaat de c.v. ruimte.

Nadere info:

- De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: keramische kookplaat, vaatwasser, combioven/ magnetron en afzuigkap.
- De woning wordt verwarmd door middel van een hoog rendement combiketel Intergas bouwjaar 2009.

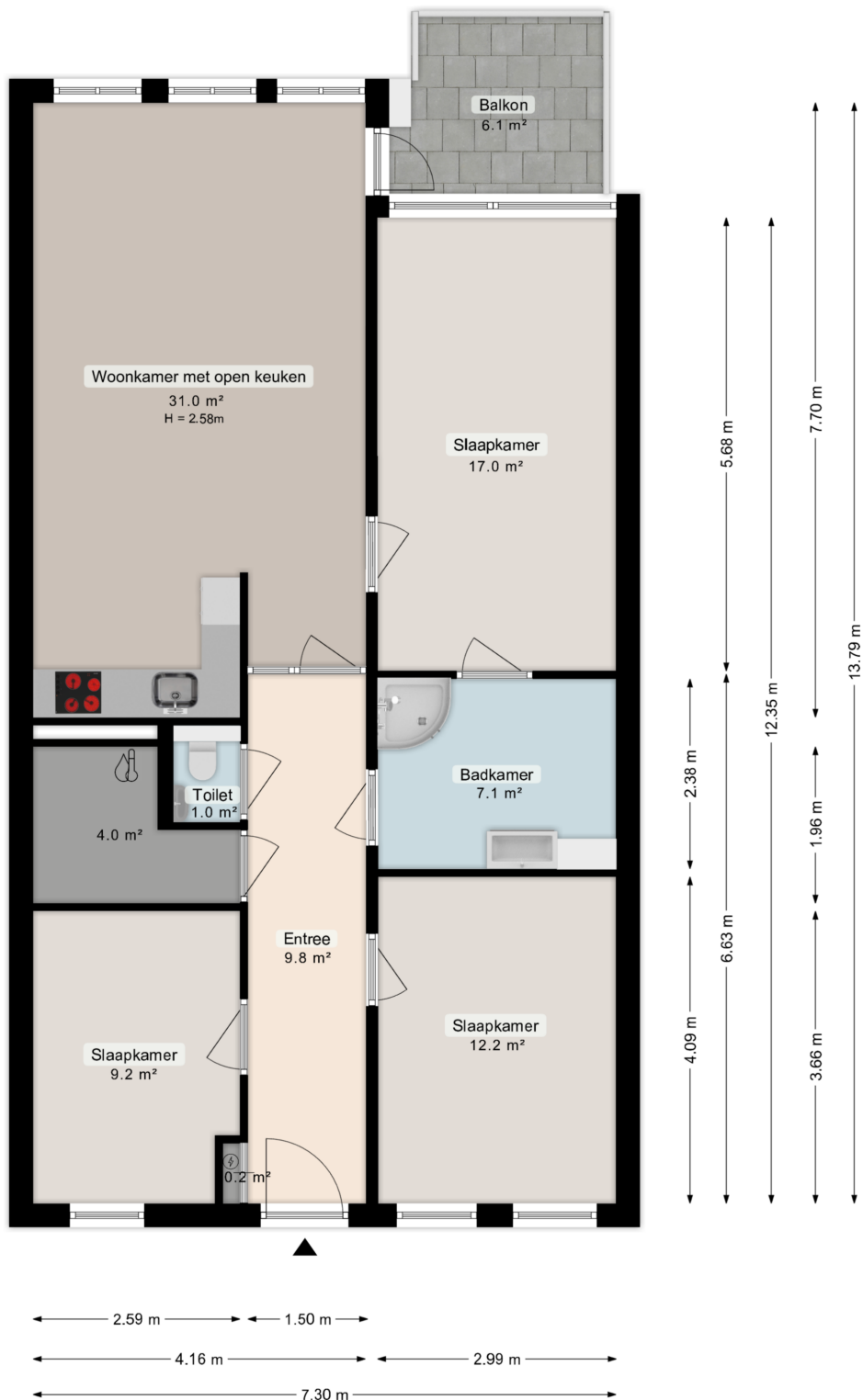
- Actieve vereniging met een meerjarig onderhoudsplan. Service kosten €164,-- per maand.
- Het geheel is optimaal geïsoleerd en heeft lage energiekosten.
- De woning is instap klaar.





Plattegronden

Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of ter inzage bij de gemeente.

Adres:

De Wending 42

Gemeente:

Delfzijl

Soort:

galerijflat

Postcode / Plaats:

9933 KN Delfzijl

Sectie / Perceel:

M / 2908

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: financieringsvoorbehoud, geen huisvestingsvergunning, negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie, NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 10). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt, wordt er altijd in de koopakte een bepaling opgenomen waarbij de koper verplicht is om binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Dat doet de koper op de bankrekening van de notaris of door een bankgarantie af te geven aan de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom.

12. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

13. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Lamberink Rozema Makelaars

Voor een nieuwe stap

Bij Lamberink Rozema Makelaars bent u aan het juiste adres voor uw nieuwe (t)huis! Bij ons vindt u alles onder één dak. Aankoop, verkoop, nieuwbouw, onafhankelijk hypotheekadvies en verzekeringen.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Beste promotie

Persoonlijke
benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar



Pieter, Mariël & Sijke Rozema

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Lamberink Rozema
Makelaars



De Wending 42 | Delfzijl

10



Wilt u weten wat uw mogelijkheden zijn?

Onze adviseurs helpen u graag. Verhuizen of toch blijven wonen?

Nieuwbouw of bestaande bouw?

Afspraken zijn ook mogelijk op het Zwet 35 A te Appingedam.

Wij helpen u graag te bouwen aan een nieuwe toekomst!

Westerkade 1 | 9718 AN Groningen | (050) 367 20 25
groningen151@hypotheekshop.nl | hypotheekshop.nl/groningenschildersbuurt



Hypotheeken

Financiële planning

Verzekeringen

Duidelijk verhaal



Zwet 35a | 9902 RM Appingedam
info@lamberinkrozema.nl
lamberinkrozema.nl | 0596-729090



Lamberink Rozema
Makelaars

