



Weerstraat 39 f, 4001 LC Tiel

Vraagprijs € 299.000,00 kosten koper



Omschrijving

Modern wonen in het stadscentrum van Tiel!

Of je nu starter bent of gewoon graag in het centrum woont, samen wilt wonen of juist niet... Dit appartement biedt een unieke kans om comfortabel te wonen met letterlijk alle winkels, restaurants en terrasjes om de hoek.

Op de tweede en derde verdieping van dit kleinschalige appartementencomplex vinden we deze leuke maisonnette van 64 m² mét royal dakterras. We kunnen niet anders zeggen dan dat dit een fantastische kans op de woningmarkt is!

Het appartement zelf, maar ook het gebouw waarin het is gelegen is in 2022 geheel gerestaureerd en/of vernieuwd. Hedendaags wooncomfort en een moderne afwerking zijn het resultaat!

Het appartement:

Korte hal met toegang naar 4 appartementen, waarvan 2 op de tweede verdieping.

Bij binnenkomst kom je in de ruime woonkamer. De ruimte is voorzien van een neutrale pvc vloer, airconditioning en het geheel is keurig afgewerkt. Aansluitend tref je de royale woonkeuken. De keuken is modern vormgegeven en uitgerust met inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, koelkast en vriezer. Door de scheidingswand is er een ideale ruimte/hoek om eventueel een werkplek te creëren of om simpelweg wonen en eten gescheiden te houden.

Via de vaste trapopgang bereik je de verdieping waar de ruime slaapkamer en badkamer te vinden zijn. In de fraaie en geheel betegelde badkamer zijn een inloofdouche, wasmeubel en vrijdragend toilet te vinden. De wasmachine en droger zijn geplaatst in een vaste kast, waardoor mooi uit het zicht. Indien gewenst kan de wasmachine blijven staan, alsmede overige delen van het interieur. Smaakvol ingericht en meteen klaar om te gaan wonen!

Vanaf de hal op de verdieping is er toegang tot het royale terras van maar liefst 19m²! De ideale plek om in de zomer rustig buiten je dag te beginnen of om af te sluiten na een werkdag met drukte!

KENMERKEN:

- Een frisse start in de binnenstad van Tiel;
- In 2022 is het gehele complex gerestaureerd en/of vernieuwd;
- Royale woonkamer en woonkeuken;
- Het appartement is voorzien van airconditioning;
- Beschikt over een eigen terras van maar liefst 19m²;
- Gezamenlijke binnentuin (alleen toegankelijk voor bewoners);
- Fietsenberging aanwezig;
- Woonoppervlakte 64 m²;
- Energielabel B;
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 118,30 per maand;
- Eenmalige bijdrage VvE bij overdracht van de woning € 395,-
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn is mogelijk.

We nodigen je graag uit voor een bezichtiging; een afspraak is zo gemaakt!

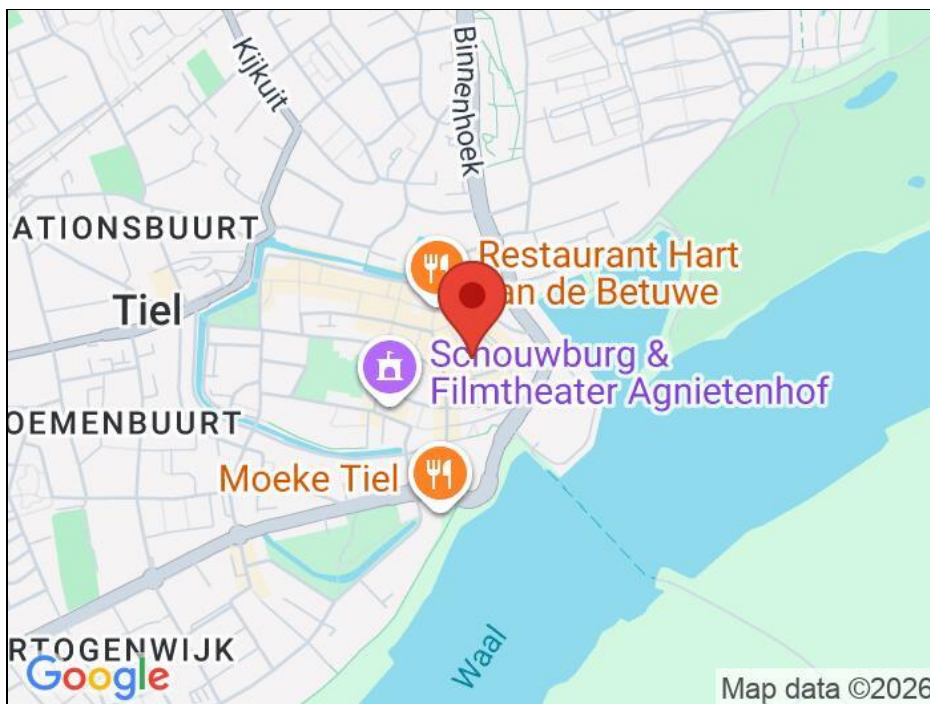


Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 165 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: In centrum
Tuin	: Zonneterras 19 m ²
Hoofdtuin	: Zonneterras 19 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom

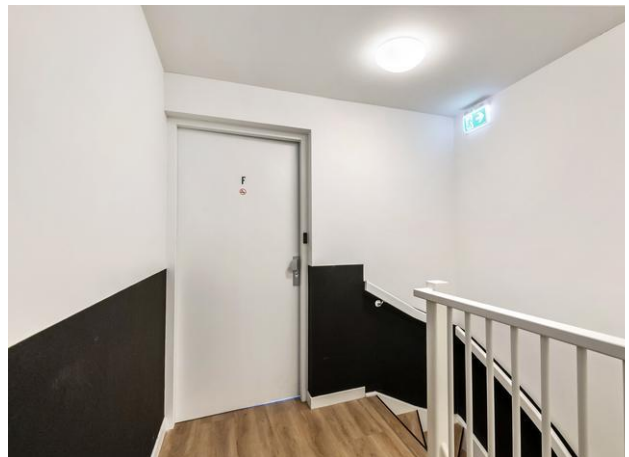
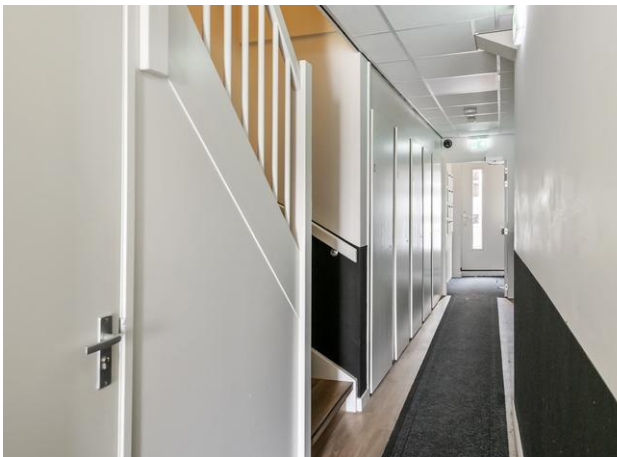
Locatie

Weerstraat 39 f
4001 LC TIEL





Foto's





Foto's





Foto's



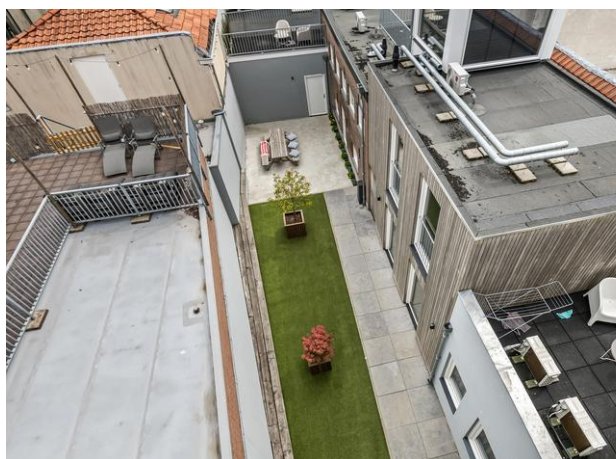


Foto's





Foto's





Foto's



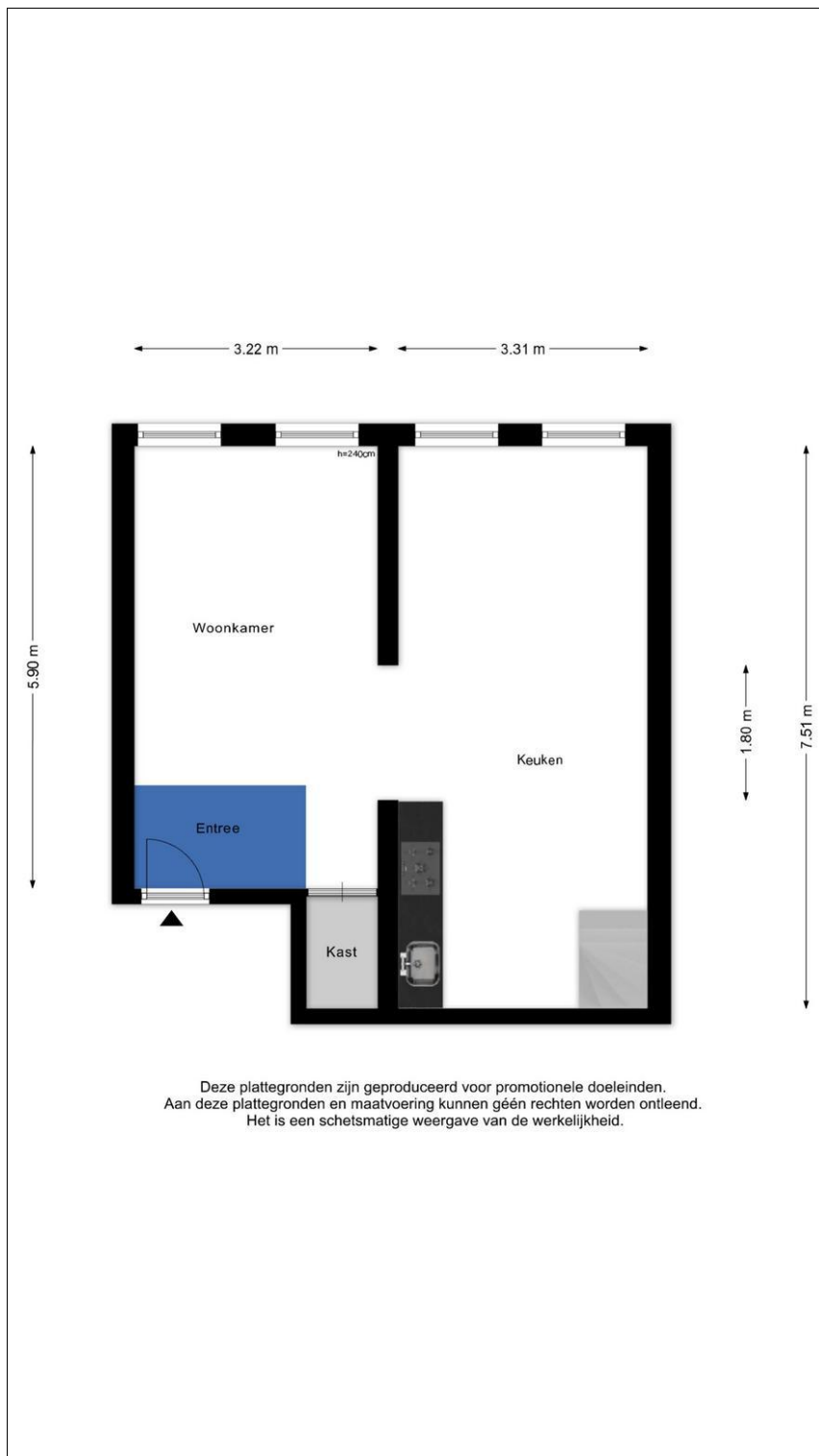


Kadastrale kaart

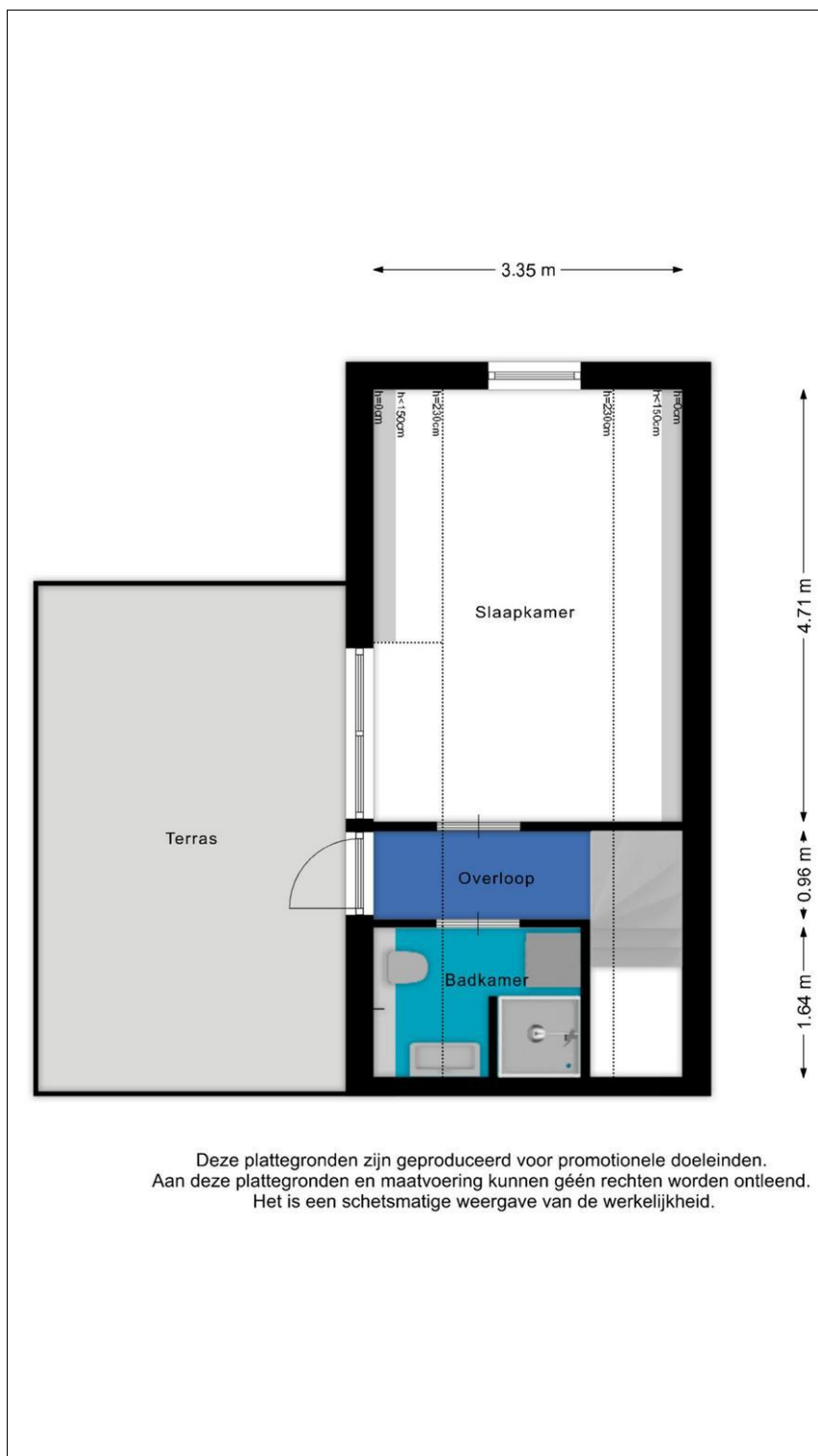




Plattegrond



Plattegrond





10 meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. 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 voorwaarden 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 makelaar van de NVM 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 kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Nawoord

Wij hopen u door middel van deze brochure een goed beeld te hebben gegeven van het betreffende pand. Mocht u nog een eigen woning moeten verkopen, ook hiervoor kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor. Wellicht is de oplevering bij verkoop van uw woning goed af te stemmen op de aanvaarding van dit object. Indien gewenst, kunnen wij vrijblijvend een afspraak bij u thuis maken om de voordelen van een NVM makelaar en van ons kantoor met u te bespreken.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, desondanks blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/ of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.

Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en vormt derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet meteen een koopovereenkomst tot stand komen. De vermelde maten, welke zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen, kunnen afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze informatiebrochure beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot de mogelijk aanwezige gebreken en/of tekorten in de woning. De informatie die is opgenomen is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan de verwachting die hij van het object heeft. Het dient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele gevolgen hiervan volledig voor rekening van de koper.

**Dolron Rivierenland Makelaars
Prinses Beatrixlaan 21
4001 AG, TIEL
Tel: 0344-62 22 20**

E-mail: info@dolronrivierenland.nl