Wordt dit
jouw droomhuis?



Bronkhorsterweg 2 D

STEENDEREN

Midden in de dorpskern van Steenderen staat deze zo goed als nieuwe twee-onder-een kapwoning met een warmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen en energielabel A+++.

EGGINK MAALDERINK GARANTIEMAKELAARS

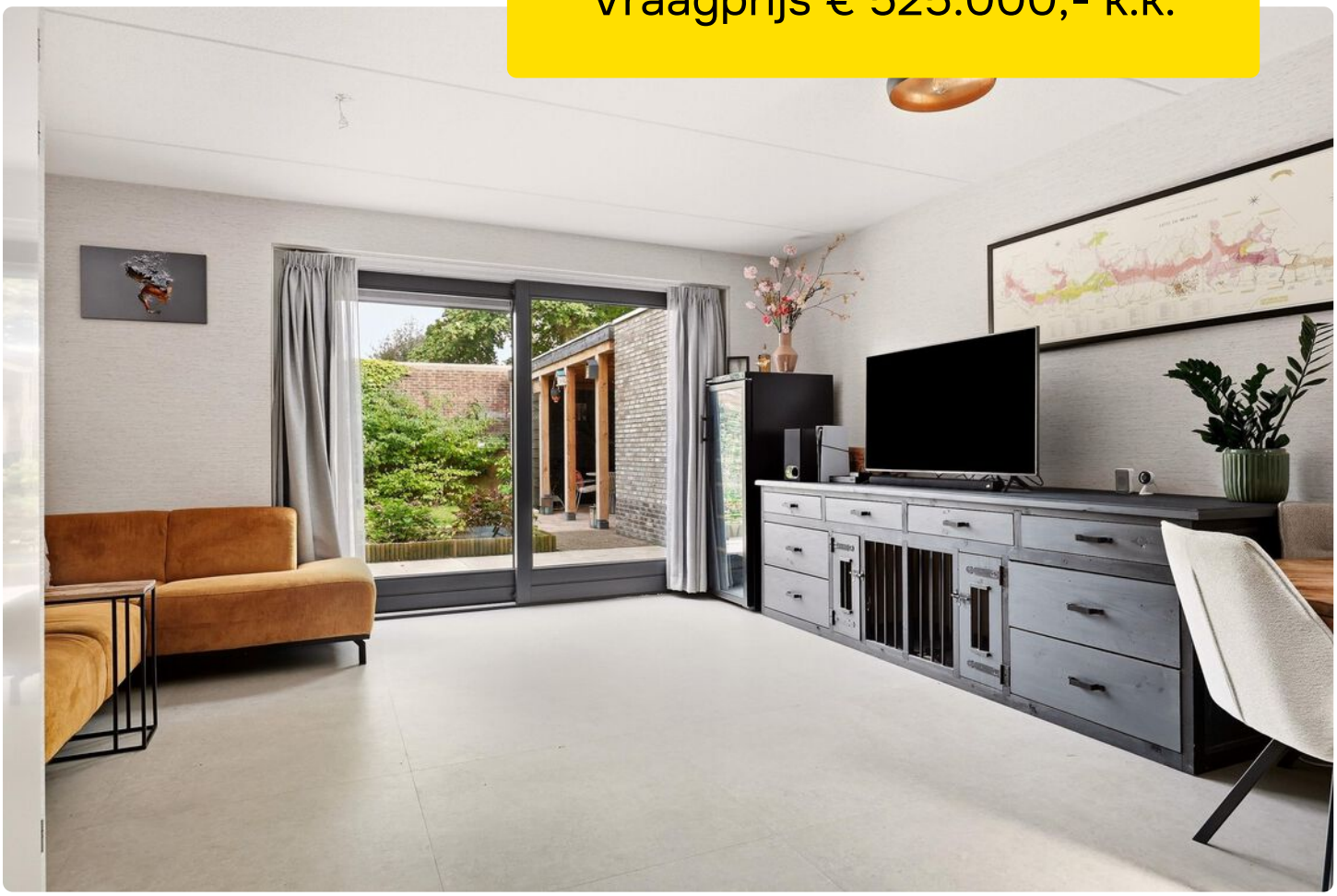
Eggink Maalderink Garantiemakelaars
Lokenstraat 6 8
7201 MP, ZUTPHEN

(0575) 514 124
zutphen@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderinkzutphen.nl

Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!

De oprit en garage bieden parkeergelegenheid op eigen terrein en de achtertuin is gesitueerd op het oosten. Deze woning voelt meteen als een fijne plek om thuis te komen, met veel lichtinval en alle comfort om heerlijk te wonen. Deze fantastische woning staat in het hart van Steenderen, met winkels en andere voorzieningen op loopafstand. Na een paar minuten sta je bij de supermarkt, een medisch centrum en de bushalte. Steenderen heeft een gezellige weekmarkt, basisonderwijs en een buitenzwembad.

Vraagprijs € 525.000,- k.k.





Kenmerken
van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2025
Inhoud	510 m³
Woonoppervlakte	114 m²
Perceeloppervlakte	229 m²
Tuin	Achtertuin
Tuin oppervlakte	93 m²
Energielabel	A+++
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Omschrijving van de woning

Midden in de dorpskern van Steenderen staat deze zo goed als nieuwe twee-onder-een kapwoning met een warmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen en energielabel A+++. De oprit en garage bieden parkeergelegenheid op eigen terrein en de achtertuin is gesitueerd op het oosten. Deze woning voelt meteen als een fijne plek om thuis te komen, met veel lichtinval en alle comfort om heerlijk te wonen.

Deze fantastische woning staat in het hart van Steenderen, met winkels en andere voorzieningen op loopafstand. Na een paar minuten sta je bij de supermarkt, een medisch centrum en de bushalte. Steenderen heeft een gezellige weekmarkt, basisonderwijs en een buitenzwembad. Er zijn goede verbindingen met Zutphen, Doesburg en Doetinchem. Vlak naast Steenderen ligt het bekende stadje Bronkhorst, omringd door prachtige natuur.

Indeling:
Begane grond:
Alles is zo goed als nieuw, niet alleen de woning, maar ook de voortuin. Aan de voorzijde is de overdekte entree, die toegang geeft tot de hal. Hier zijn de toiletruimte, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De lichte tegelvloer met vloerverwarming ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken.
De lichte woonkamer, met een breedte van meer dan 5.10 meter, heeft een grote schuifpui naar de tuin. Het behang op de wanden vormt een fraai geheel met de grote vloertegels en de deur naar de hal. Voor een grote bank, een tv-meubel en de eettafel is genoeg plek in deze fraaie leefruimte.
In de keuken staat een donkergrijze U-opstelling, die stoer en chique oogt. Deze keuken heeft een marmerlook aanrechtblad en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een vriezer. Deze keuken biedt alle tools die je nodig hebt om te koken en bakken, ook als familie of vrienden op bezoek komen.
De aangebouwde berging heeft een lengte van bijna 7.50 meter, waardoor er meer dan genoeg ruimte is voor de fietsen, het tuin-/klusgereedschap en meer. Een auto binnen zetten? Dat kan, zonder dat de garage direct vol is!

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers te bereiken, waarvan twee aan de achterzijde. Een van deze kamers is de master bedroom, met een lengte van circa 5 meter. Zo is er meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en meerdere (gardrobe)kasten.
Ook de badkamer heeft de wowfactor dankzij de combinatie van het tegelwerk, het sanitair, de kranen en vaste accessoires. De dubbele inloopdouche met schuifdeur is heerlijk ruim en verder zijn er een toilet, een breed badmeubel met wastafel en een hoge kast.

Tweede verdieping:
Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, waar de vierde slaapkamer is. Deze kamer heeft een hoge nok, een raam in de zijgevel en een royale vloeroppervlakte. Er zijn maar liefst drie bergingen in de schuine delen van het dak, waarvan een met een lengte van bijna 2 meter. In deze ruimte is de opstelling van de warmtepomp, boiler en de wasapparatuur.

Tuin:
Via de schuifpui in de woonkamer is de achtertuin op het oosten te bereiken. Hier zie je niet alleen veel groen, maar ook een groot terras en een prachtige veranda. De voortuin is, net als bij de buren, aangeplant met hortensia's.

Bijzonderheden:
- Dak-, gevel- en vloerisolatie;
- Houten kozijnen met HR++ glas;
- Lucht/water warmtepomp met boiler (mei 2025);
- Airco in een slaapkamer op eerste verdieping;
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;
- 3 zonnepanelen van 455 Wp, geplaatst in 2025;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (oprit en garage);
- Energielabel A+++



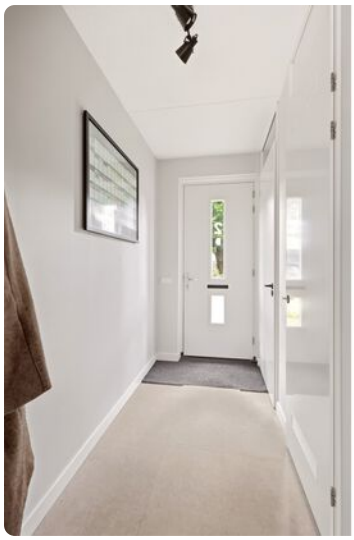































AEG





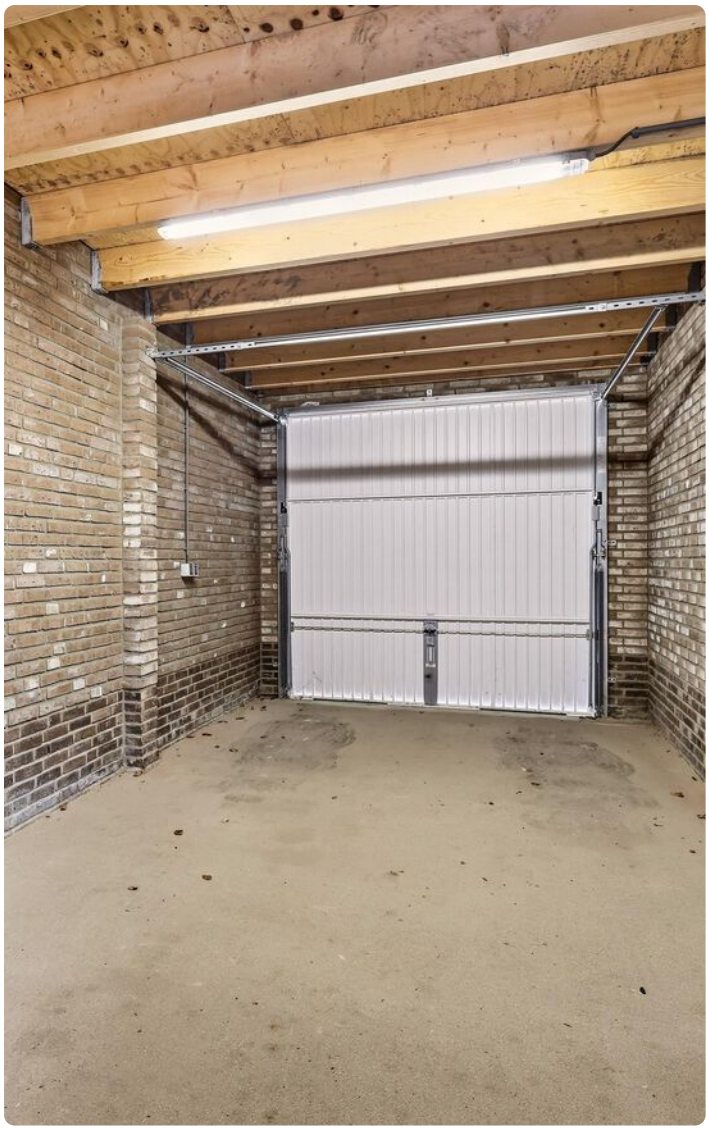





















Doesburg
Olburgen 5
Dieren 7
Baak 3
Zutphen 11





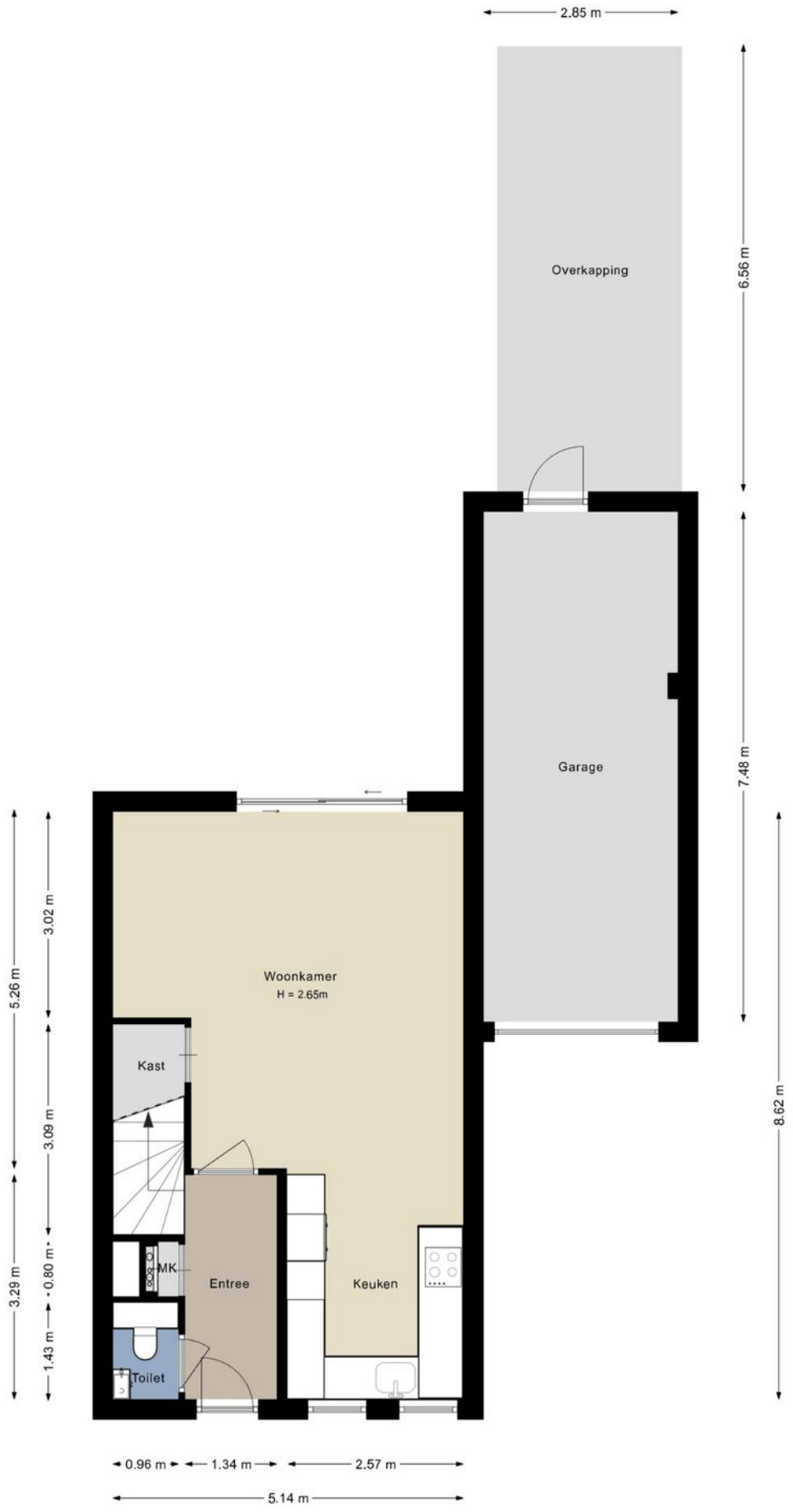




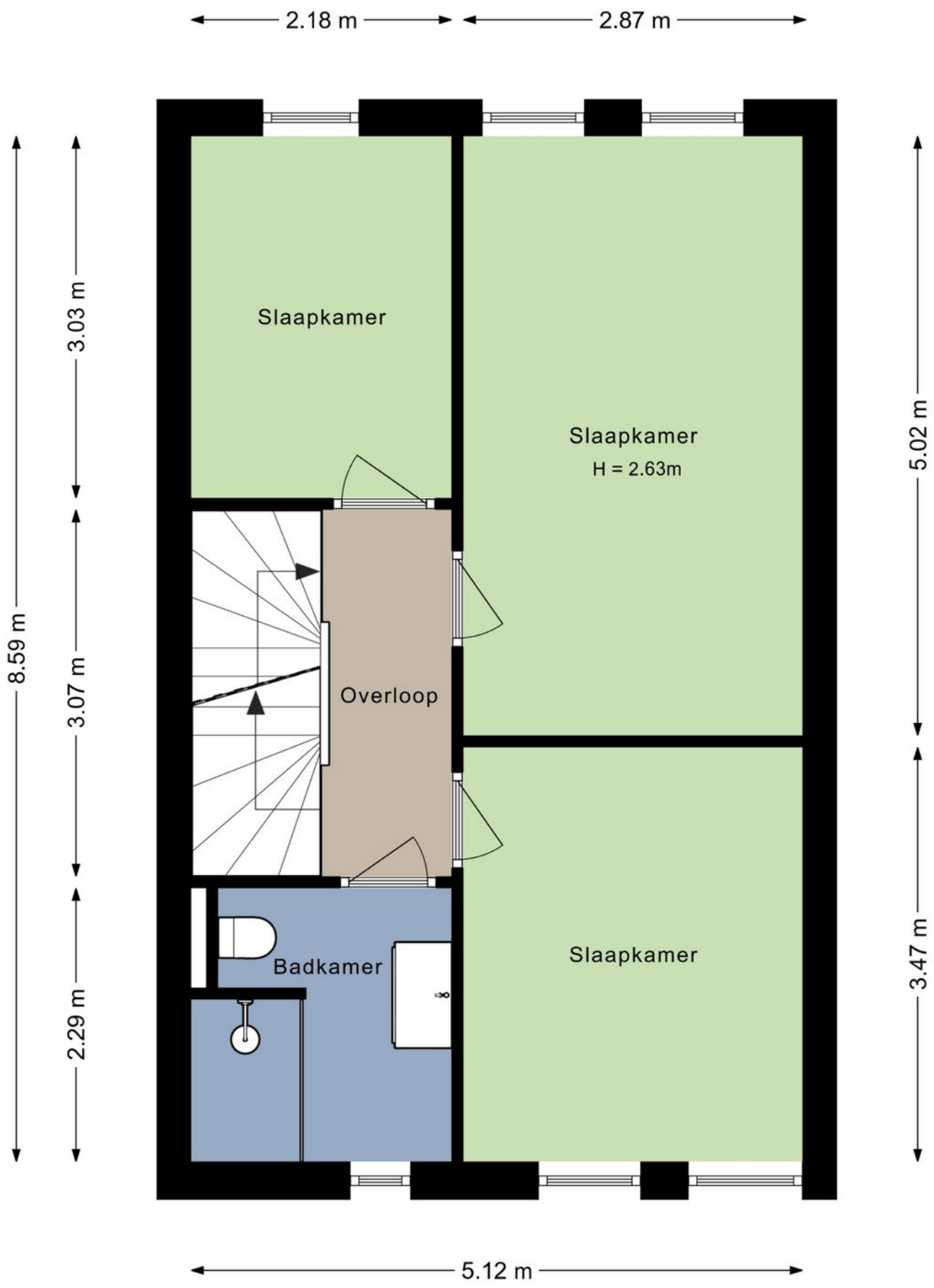
Begane grond met tuin



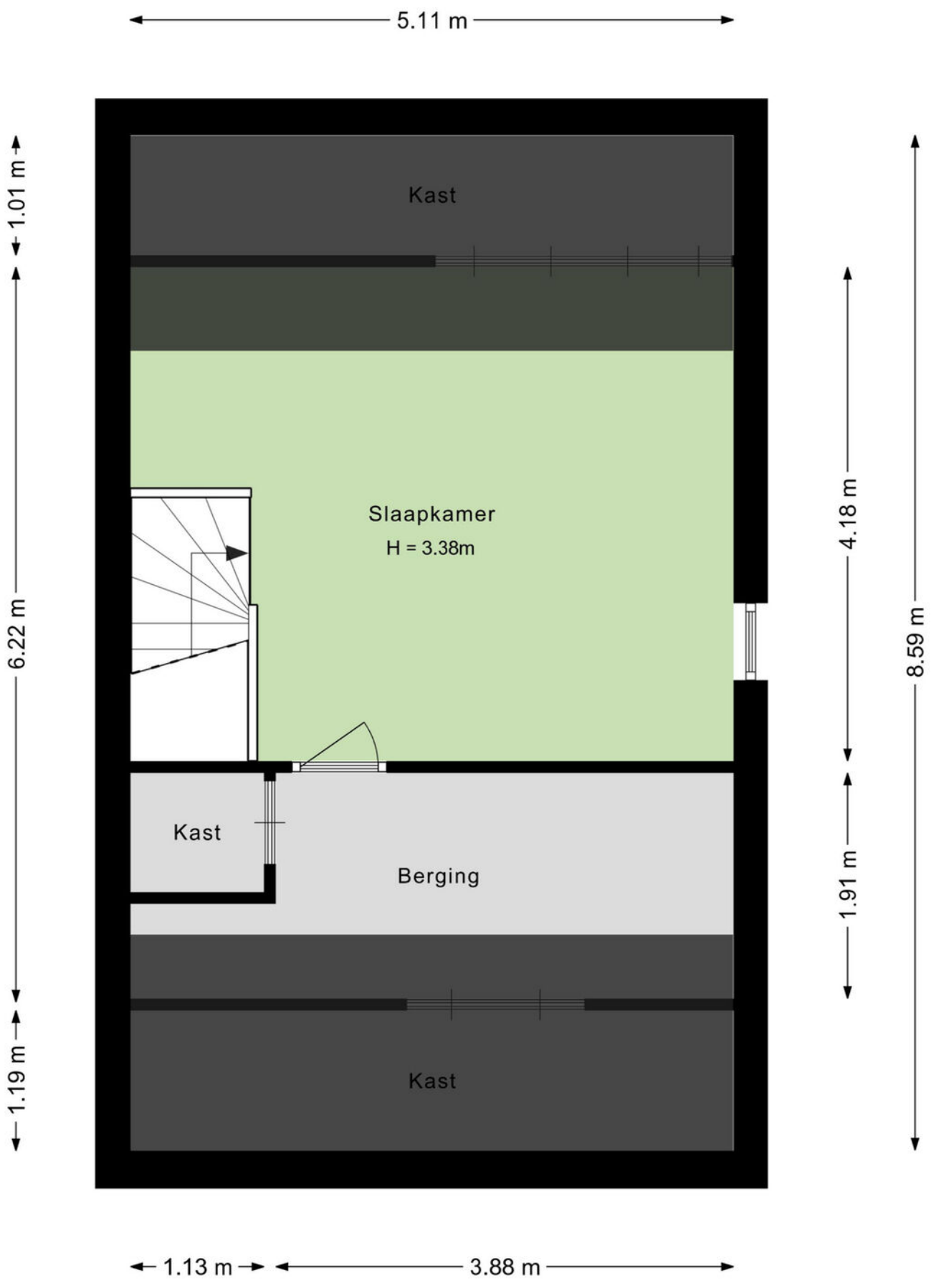
Begane grond



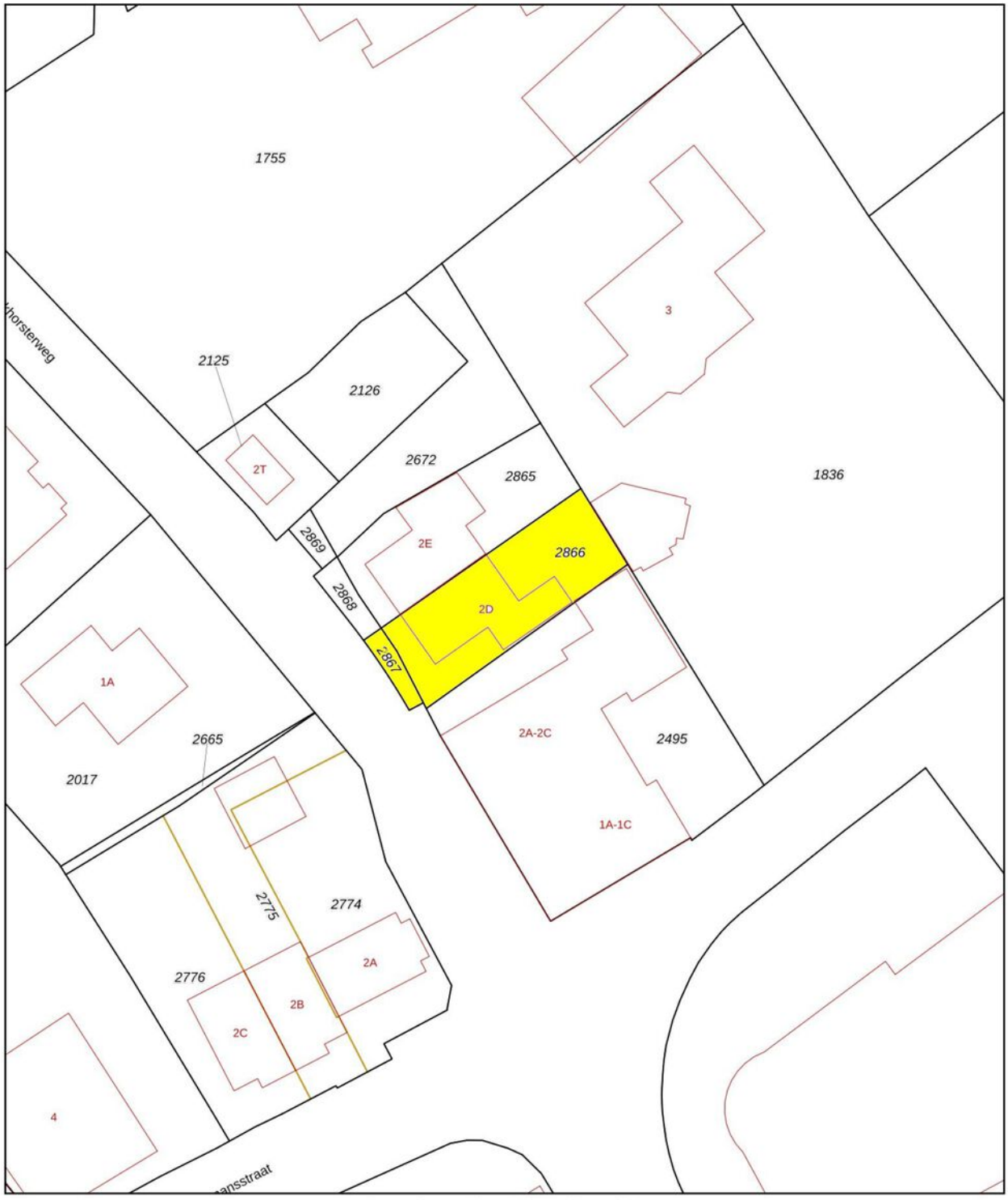
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Steenderen
Sectie	O
Perceel	2866

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Magnoliaboom voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	1 jaar en 4 maanden
Overige daken:	niet
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2025 prefab
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	geen

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	maart 2025
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Waanders Schilderwerken & Schildersbedrijf Jacbos uit Didam
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++glas nat beglazinssysteem
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Begin 2025 Begane grondvloer (Rc>4,0m2 K/W) als volgt samengesteld: Geïsoleerde ribcassette vloer Eerste verdiepingsvloer: Kanaalplaatvloer Zoldervloer: Kanaalplaatvloer Vloerverwarming begane grond en 1e verdieping Vloerafwerking: Zand-cement smeervloeren dik 5&7 cm toegepast.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	installatie is berekend op de NEN5066 ISO 4 Lucht / waterwarmtepomop met geïntrigeerde boiler 190 ltr o.g. 1 de benodigde koelleidingen Expansievat met beugel 1 Vulslangset 3,5 mtr 1 Ruimtethermostaat 1 de benodigde aansluit materialen en appendages 1 slaapkamer is voorzien van een aircoditioning systeem
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Nibe
Type(nummer) van de installatie(s):	BA-SVM-10-200
Installatiedatum van de installatie(s):	01-05-2025
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	niet aangezien ze net een jaar oud zijn
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Ja
overig, namelijk	0
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	elke ruimte behalve de zolder
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	elke ruimte behalve de zolder
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	niet
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	3
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	455 WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	omvormer emphase
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	eneco app
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2025 door Haagen leeuwis
Installateur:	haagen Leeuwis
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	dat kan ik de eneco jaarafrekening niet vinden. wel dat wel na eigen gebruik 127 kwh hebben teruggeleverd
Aantal kWh:	127
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	10 jaar op de panelen en 25 jaar op de omvormer
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	niet want de woning is net een jaar oud
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	niet
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	niet het is net een jaar oud
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	1 jaar en 5 maanden

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	1 jaar en 5 maanden
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	1 jaar en 4 maanden
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2025
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2025
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	2025
Diversen 9 B.	

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee

Vragenlijst

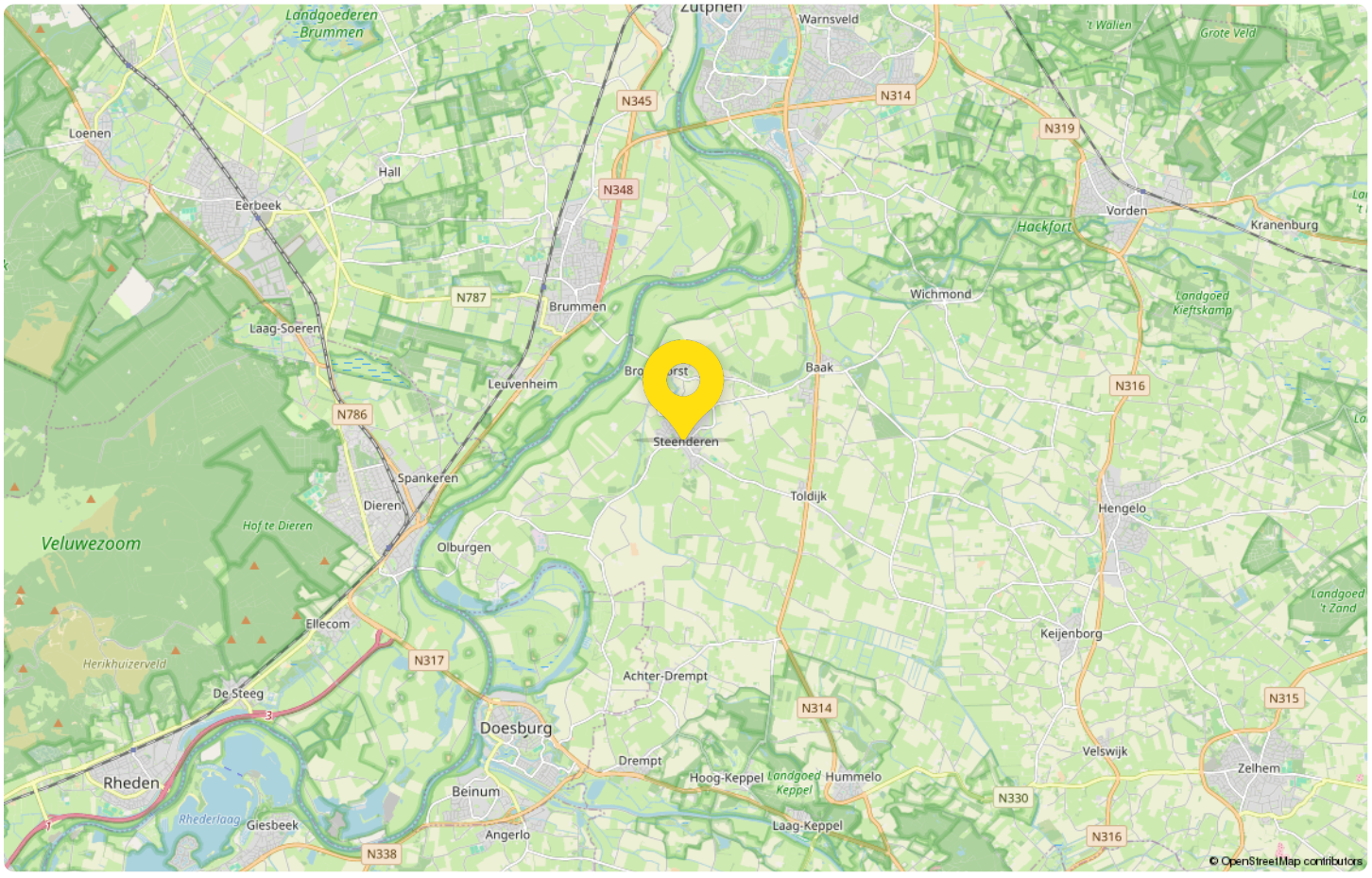
VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	a+++
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	242
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	351000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	402
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	775
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	106
Water:	24
Stadsverwarming:	0
Anders:	0
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	€1517,42
Elektriciteit hoog (kWh):	2281
Elektriciteit laag (kWh):	2824
Elektriciteit totaal (kWh):	5105
Water (m3):	109
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	er staat een veranda in de tuin

Locatie op de kaart





Statistieken

Buurtinformatie - Bronckhorst / Steenderen

Leeftijd



0 - 14: 12%
15 - 24: 11%
25 - 44: 19%
45 - 64: 27%
65+: 30%

Huishouden



Eenpersoons: 35%
Zonder kinderen: 35%
Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 68%
Huur: 32%

50% man

50% vrouw



1,3 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 397.000

Maak kennis
met Steenderen

Steenderen is een charmant dorp gelegen in de prachtige Achterhoek, bekend om zijn landelijke sfeer en sterke gemeenschapszin. Hier geniet je van het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het platteland, gecombineerd met een centrale ligging vlakbij steden zoals Zutphen en Doetinchem.
Steenderen is bereikbaar met buslijn 82, die onder andere Doetinchem en Zutphen en andere omliggende plaatsen verbindt.



Bronkhorst:
Op slechts 1,4 km afstand ligt het kleinste stadje van Nederland, Bronkhorst. Het stadje heeft een rijke geschiedenis en biedt diverse bezienswaardigheden, waaronder een molen en een kapelletje.

De IJssel is één van de mooiste rivieren van Nederland, en vormt het natuurlijke decor van de omgeving van Steenderen. Deze aftakking van de Rijn stroomt vlak langs het dorp en zorgt voor een uniek rivierlandschap met uiterwaarden, dijken en schilderachtige vergezichten.

Dankzij goede wegen ben je binnen 15 minuten in de historische stad Zutphen, en ook steden als Doetinchem en Arnhem zijn goed bereikbaar. Voor natuurliefhebbers ligt de mooie Achterhoek letterlijk aan je voeten, met wandel- en fietsroutes door het afwisselende landschap van water, weiland en bos.

Kortom: Steenderen is een plek waar je écht thuis kunt komen – met voorzieningen dichtbij, ruimte om te leven, en een warme dorpssfeer die je nergens anders vindt.

Van bezichtiging tot aankoop
Volg de route met de vragen

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee
We stellen het op prijs als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn jouw hypotheek-mogelijkheden bekend?

Nee
Vraag jouw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Breng je een bod uit?

Nee

Ja

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor je een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koop overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprakeis van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris
De notaris zal je enkele dagen na ontvangst van de koopover-eenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bank-garantie te deponeren.

De hypotheek
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek adviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie
Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dien je ook de meterstanden te noteren.

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.

Gefeliciteerd!

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 bieder 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 verkopend 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 bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Algemene informatie

Uw mening

De verkoper is benieuwd naar uw mening. We stellen hetdan ook bijzonder op prijs, indien u op zo kort mogelijketermijn uw reactie aan ons kenbaar maakt. Ook als u geenbelangstelling meer heeft

.Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorgis samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er foutenen/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit gevalenige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dientgezien te worden als een uitnodiging om in onderhandelingte treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvendeaanbieding. Bij het vermelden van maten die zijnovergenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoeringafwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopersgeen enkel recht worden ontleend.

Meetinstructie NEN2580

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

Onderzoeksplicht

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper eenmeldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook deonderzoeksplicht van een koper. Dit houdt in dat de koperzijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeftvoor 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 mogelijkerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialendienen op grond van de geldende milieuregelingen specialemaatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper vooralle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en eventueleverwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Voorwaarden bij aankoop van de woning

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

Overdrachtsbelasting artikel 13 WBR

(Eventueel voordeel voor verkoper)
Indien van toepassing, zal voor de vaststelling van deoverdrachtsbelasting in de koopovereenkomst wordenopgenomen dat de heffingsgrondslag van deoverdrachtsbelasting wordt verminderd op grond van artikel 13 Wet op Belastingen (WBR). Koper zal aan verkoper welhet verschil uitkeren(artikel 2.2 van de NVMkoopovereenkomst).

Financieringsvoorbehoud

Indien overeengekomen kan in de koopovereenkomst voorde koper een voorbehoud ten behoeve van het verkrijgen vaneen 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 oftijdens de onderhandelingen aan te geven.

Onderzoeksplicht

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper een meldingsplicht heeft, vermeldt het BurgerlijkWetboek ook deonderzoeksplicht van een koper. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeftvoor 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 deoverdracht van de woning dient te betalen. Onder de kostenkoper vallen nooit de makelaarskosten. Onder de kostenkoper vallen de overdrachtsbelasting, notariskosten voor de opmaak van de akte van levering en de kadasterkosten voorinschrijving 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.



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.

Aantekeningen



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 van makelaars en taxateurs)

EGGINK MAALDERINK GARANTIEMAKELAARS

Adresgegevens
Lokenstraat 6-8
7201 MP Zutphen

Wij zijn bereikbaar via:
0575-514124
zutphen@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderink.nl



Interesse
in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

(0575) 514 124

zutphen@egginkmaalderink.nl

www.egginkmaalderinkzutphen.nl

EGGINK MAALDERINK GARANTIEMAKELAARS

Eggink Maalderink Garantiemakelaars
Lokenstraat 6 8
7201 MP, ZUTPHEN

(0575) 514 124
zutphen@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderinkzutphen.nl

NVM