

Te koop



Richtprijs:
€ 350.000,-- k.k.

Bouwjaar: 1974
Perceelgrootte: 248 m²
Woonoppervlakte: 128 m²

Ruime hoekwoning met 4 slaapkamers, 12 zonnepanelen, thuisbatterij en een diepe achtertuin met overkapping.

Wordt dit uw nieuwe woning?

Wij zijn...

Lensink Gussinklo Makelaardij

info@lensinkgussinklo.nl

0315-653039

KENMERKEN

Voldoet dit aan uw woonwensen?

Richtprijs	€ 350.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Kwaliteit woning	Goed
Bouwjaar	1974
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan een rustige weg en in een woonwijk
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	248 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Inhoud	424 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Isolatie	Dak-, en vloerisolatie, HR+ en HR+++ beglazing
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel
Cv-ketel	Intergas (2025), huurtoestel. Het huurcontract kan door de koper worden overgenomen
Koeling	Airconditioning in de woonkamer en op één slaapkamer
Tuin	Voor-, en achtertuin
Ligging hoofdtuin	Oost
Achterom	Ja
Kwaliteit tuin	Normaal
Schuur	Vrijstaand stenen schuur voorzien van elektra
Tuinhuis	Vrijstaand houten tuinhuis met overkapping, voorzien van elektra
Parkeren	Openbaar parkeren en op eigen terrein
Voorzieningen	Rolluiken, buitenzonwering, tv kabel, glasvezelkabel, schuifpui, waterontharder, 12 zonnepanelen en thuisbatterij
Energie label	B

OMSCHRIJVING

Ruime hoekwoning met vier slaapkamers, 12 zonnepanelen, thuisbatterij en een diepe achtertuin met overkapping!

Aan de Vriezenkamp 51 staat deze ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een diepe achtertuin met overkapping. De woning heeft een praktische indeling en biedt volop leefruimte, zowel op de begane grond als op de verdiepingen. De ruime woonkamer beschikt over grote raampartijen en een schuifpui naar de achtertuin, waardoor er veel daglicht binnenkomt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft recent een nieuwe uitstraling gekregen doordat de keukenkastjes zijn gewraapt. Verder beschikt de woning over een moderne badkamer met inloopdouche, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra slaapkamer op de tweede verdieping.

De diepe achtertuin is aangelegd met een combinatie van groen en terrassen en biedt volop ruimte om buiten te zitten. Achter in de tuin bevindt zich een gezellige overkapping met aangrenzende berging, waar u beschut kunt genieten van het buitenleven. Aan de voorzijde beschikt de woning bovendien over een carport, zodat u op eigen terrein kunt parkeren.

Ook op het gebied van onderhoud en energievoorziening zijn diverse verbeteringen uitgevoerd. Zo is de gehele achterzijde in 2025 voorzien van nieuwe kunststof kozijnen, ramen en een schuifpui met HR++ beglazing. Daarnaast beschikt de woning over een recent geplaatste cv-installatie (huur), 12 zonnepanelen en een thuisbatterij met een opslagcapaciteit van 10 kWh en een waterontharder.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning met praktische indeling en vier slaapkamers
- Achterzijde in 2025 voorzien van kunststof kozijnen, nieuwe ramen en schuifpui
- Lichte, tuingerichte woonkamer met grote raampartijen en schuifpui
- Verzorgde badkamer met ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Tweede verdieping met dakkapel, extra slaapkamer en praktische bergruimte
- Voorzien van 12 zonnepanelen, thuisbatterij (10 kWh) en airconditioning in de woonkamer
- Eigen oprit met carport en berging aan de voorzijde
- Diepe achtertuin met tuinhuis en overkapping

Indeling

Begane grond: entree, hal met meterkast, waterontharder en toegang tot de toiletruimte met fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De ruime, tuingerichte woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een mooi uitzicht op de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Via de grote schuifpui zijn het terras en de achtertuin direct bereikbaar. In de woonkamer bevindt zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping, waarvan de trap treden recent opnieuw zijn bekleed. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning.

Aan de voorzijde bevindt zich de afzonderlijke keuken met een hoekopstelling. De keukenkastjes zijn recent voorzien van een blauwe wrap en worden gecombineerd met een houtlook werkblad. De keuken biedt veel kastruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping: overloop met vaste kast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben goede afmetingen, beschikken over voldoende daglicht en zijn voorzien van een laminaatvloer in houtlook. Eén van de slaapkamers is daarnaast uitgerust met airconditioning.

De verzorgde badkamer is modern afgewerkt met lichte wandtegels en een donkere tegelvloer. De badkamer beschikt over een recent vernieuwde, ruime inloopdouche met glazen douchewand, regen- en handdouche, een wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator.

Tweede verdieping: via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en beschikt over een vierde slaapkamer met een schuin dakvlak en houten plafondafwerking. Daarnaast bevindt zich hier een praktische zolderruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de cv-installatie en extra bergruimte. Zo biedt deze verdieping naast een extra slaapkamer ook voldoende praktische opbergmogelijkheden.

Buitenruimtes

De diepe, verzorgd aangelegde achtertuin biedt volop ruimte om te ontspannen en buiten te zitten. Vanuit de woonkamer is via de schuifpui direct het terras bereikbaar, waar voldoende ruimte is voor een gezellige zithoek. De tuin is ingericht met een gazon, sierbestrating, borders en gevarieerde beplanting, die samen zorgen voor een groene uitstraling.

Door de houten erfafscheidingen en de aanwezige begroeiing biedt de tuin veel privacy. Een looppad leidt naar het achterin gelegen houten tuinhuis met aangrenzende overkapping. Onder de overkapping is een beschutte zitplek waar u ook bij minder mooi weer prettig buiten kunt zitten. Het tuinhuis biedt daarnaast praktische bergruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met carport, waar u één auto overdekt op eigen terrein kunt parkeren. Daarnaast bevindt zich hier een stenen fietsenberging. Hiermee beschikt de woning over zowel een ruime achtertuin als praktische parkeer- en bergruimte aan de voorzijde.

Omgeving

De woning ligt op een hoeklocatie aan de Vrizenkamp, in een rustige en groene woonwijk in Dinxperlo. De aanwezige bomen, groenvoorzieningen en gevarieerde bebouwing zorgen voor een prettig straatbeeld en een aangename woonomgeving.

Het dorpscentrum van Dinxperlo ligt op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en een wekelijkse markt. Ook basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en diverse verenigingen zijn in de omgeving aanwezig.

Voor wandelen en fietsen zijn er volop mogelijkheden. Het nabijgelegen 700 Bomenbos is een fijne plek voor een wandeling. Daarnaast biedt het Achterhoekse buitengebied met zijn landerijen, bossen en afwisselende landschap mooie fiets- en wandelroutes.

Bereikbaarheid

Dinxperlo heeft een gunstige ligging ten opzichte van de omliggende plaatsen. Vanuit de Vrizenkamp zijn onder andere Aalten, Varsseveld, Doetinchem en Winterswijk goed bereikbaar. Via het regionale wegennet en de aansluiting op de A18 bij Varsseveld zijn er goede verbindingen richting Arnhem en de rest van Nederland. Door de ligging aan de Duitse grens zijn ook Suderwick, Bocholt en andere plaatsen in de grensregio gemakkelijk bereikbaar.

Dinxperlo beschikt over busverbindingen naar omliggende plaatsen, waaronder Aalten. Hier bevindt zich ook een treinstation met verbindingen richting Winterswijk en Arnhem.

OMSCHRIJVING

Interesse in deze woning?

Nieuwsgierig geworden naar deze ruime hoekwoning met vier slaapkamers en een fijne achtertuin? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden die Vriezenkamp 51 te bieden heeft. Wij laten u de woning graag zien!

Beknopte kerngegevens

- Bouwjaar: 1974
- Perceelgrootte: 248 m²
- Woonoppervlakte: 128 m²
- Overige inpandige ruimte: 0 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 0 m²
- Externe buitenruimte: 14 m²
- Verwarming: cv-ketel Intergas uit 2025 (gehuurd en kan worden overgenomen) en radiatoren
- Warmwater: via cv-ketel
- Koeling: airconditioning in woonkamer en op één slaapkamer
- Isolatie: dak-, en vloerisolatie, HR+ en HR+++ beglazing
- Bezoning: Oost
- Zonnepanelen: 12 stuks á 430 Wp
- Thuisbatterij: 10 kWh
- Zonwering: rolluiken bij de slaapkamer op de eerste verdieping en een zonnescherf op de begane grond, beide aan de voorzijde.
- Glasvezel: ja
- Energielabel: B

Aanvaarding

In overleg

Richtprijs

€ 350.000,-- kosten koper

Energielabel **B**

Deze aanbieding is vrijblijvend en gedaan aan meerdere gegadigden. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging.

De brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de tekst en de tekeningen geen rechten worden ontleend.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



Erwin

Karsten

De heer E.K. Lensink

Makelaar-taxateur o.z.

06-13076954

lensink@lensinkgussinklo.nl

De heer K.F. Gussinklo

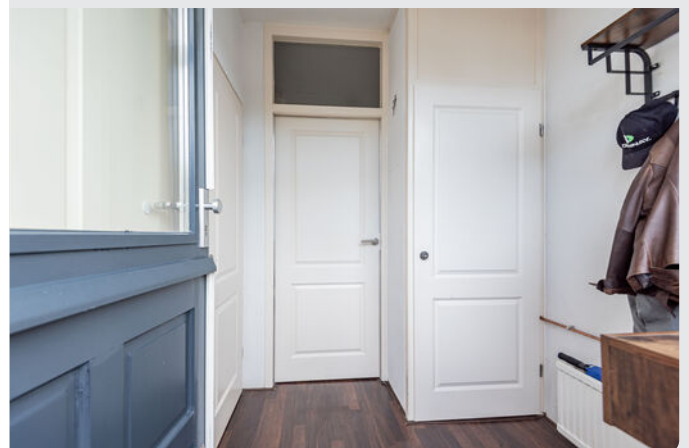
Makelaar-taxateur o.z.

06-21811738

gussinklo@lensinkgussinklo.nl















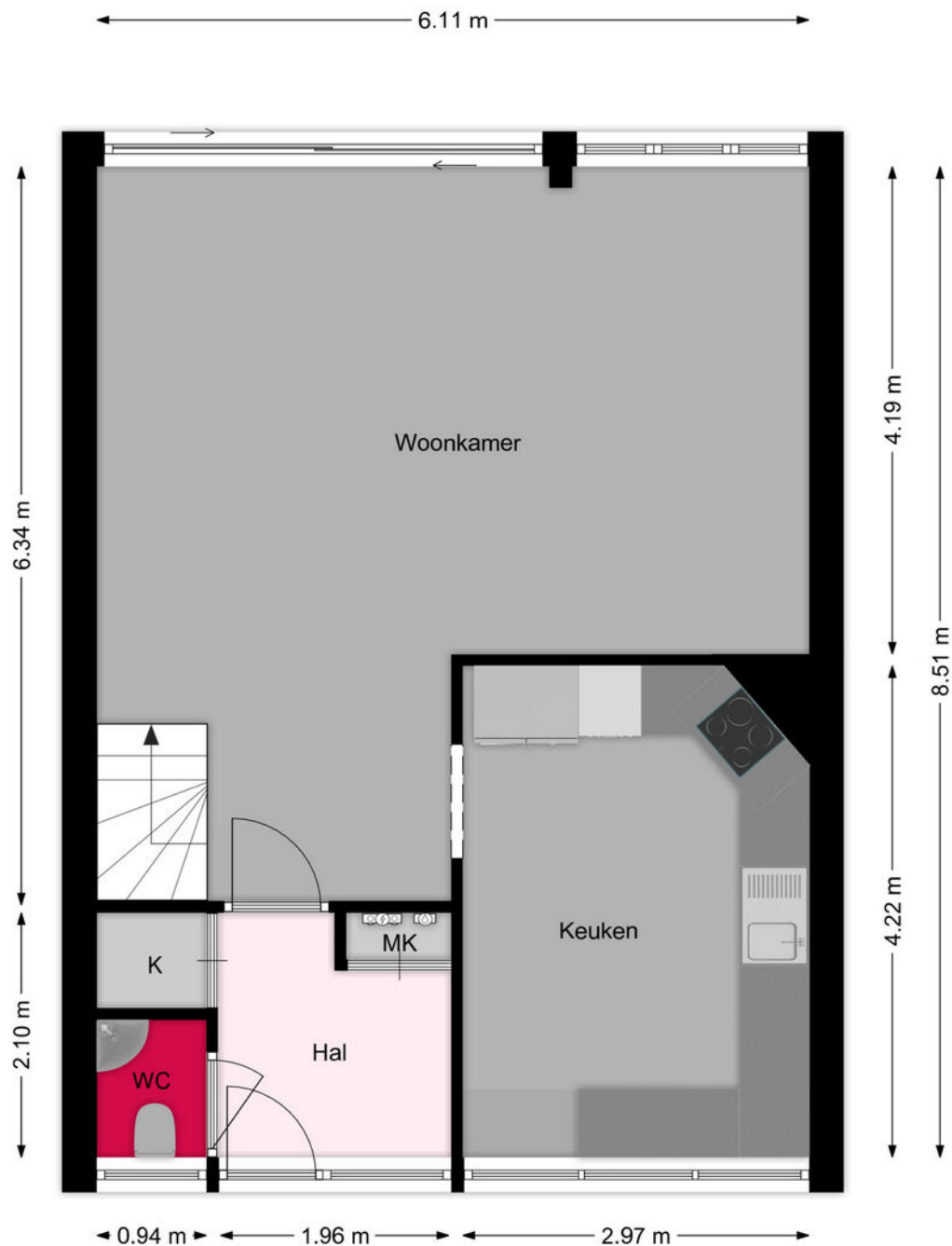






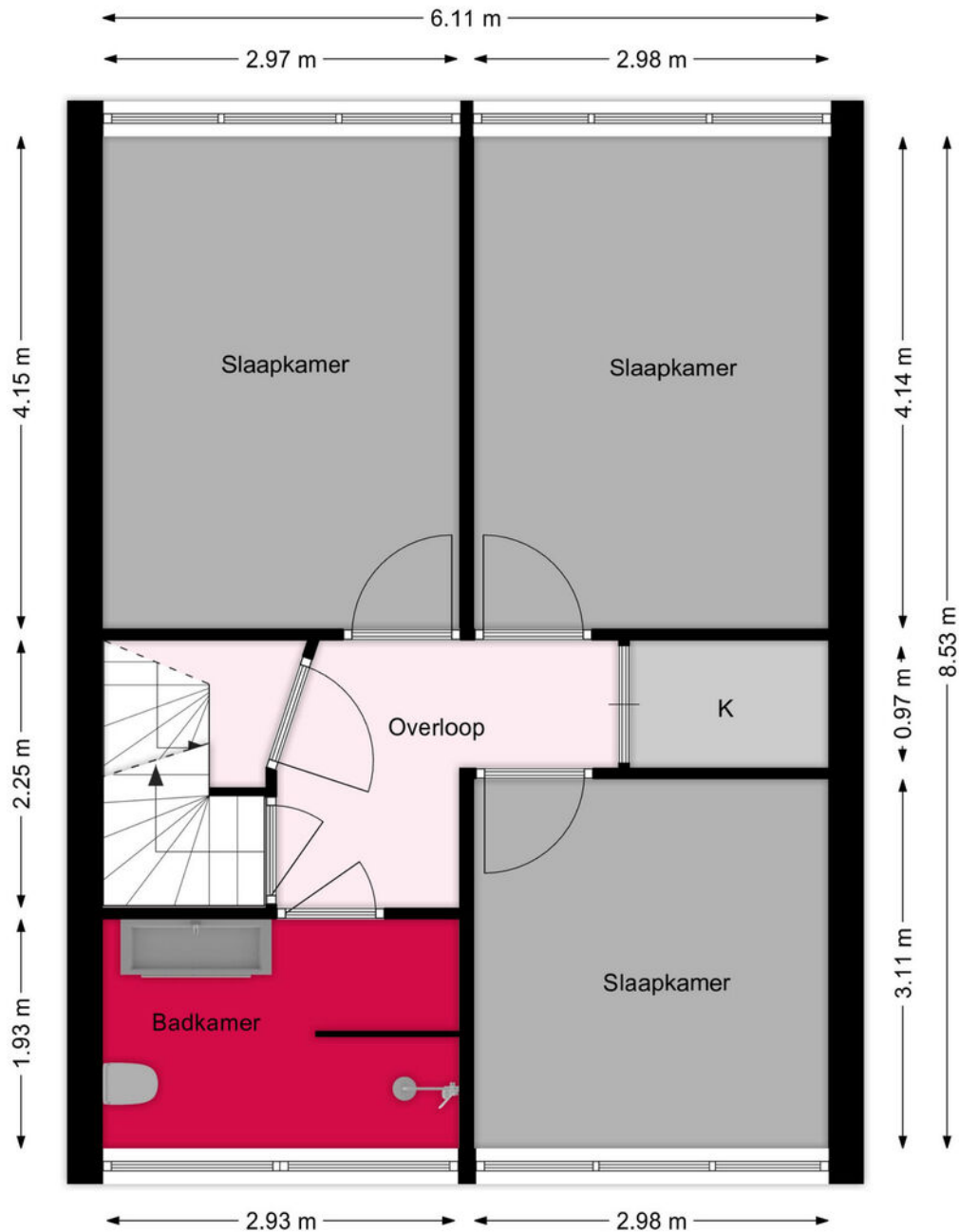
B

PLATTEGROND



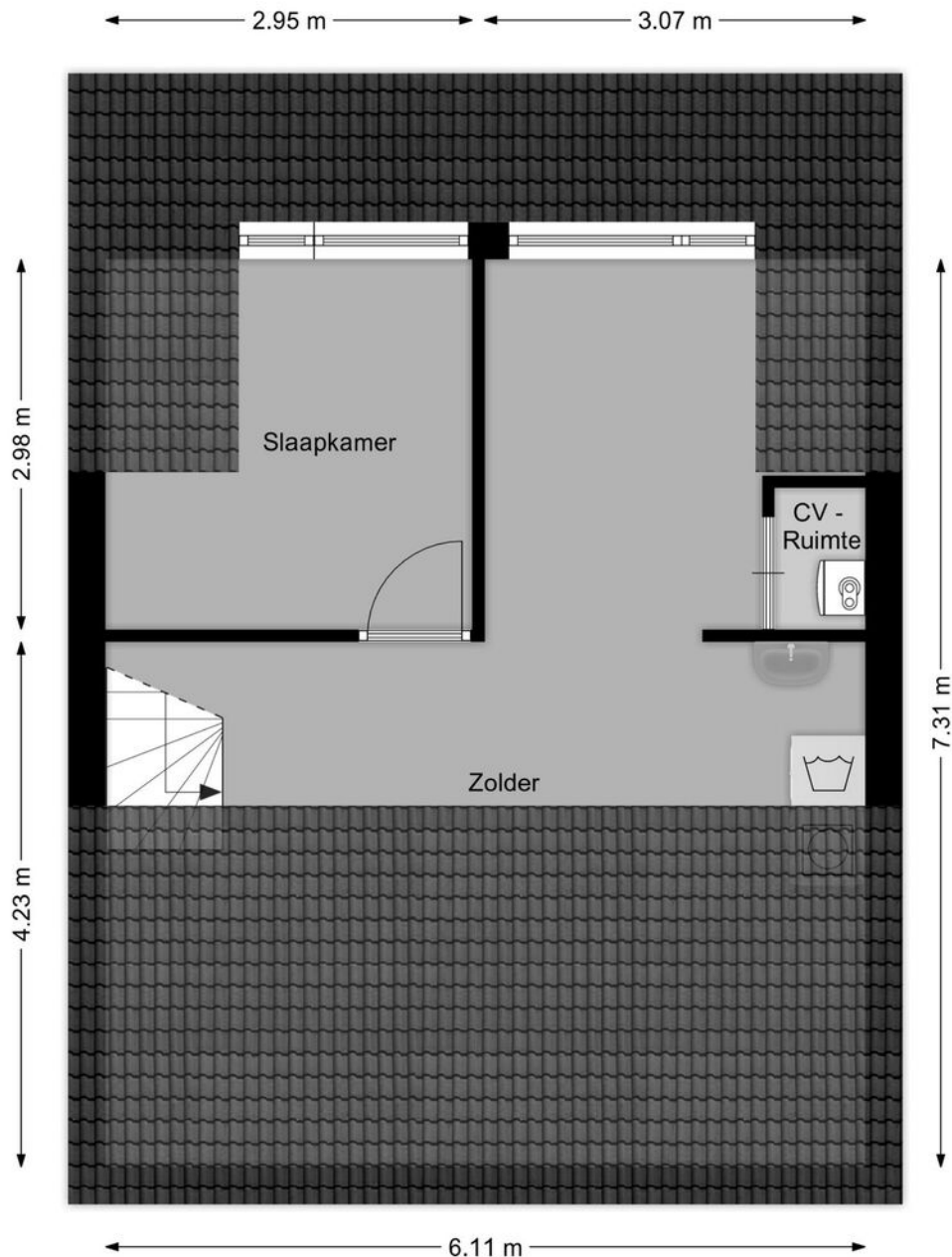
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
© OLIVR. www.olivr.nl

PLATTEGROND



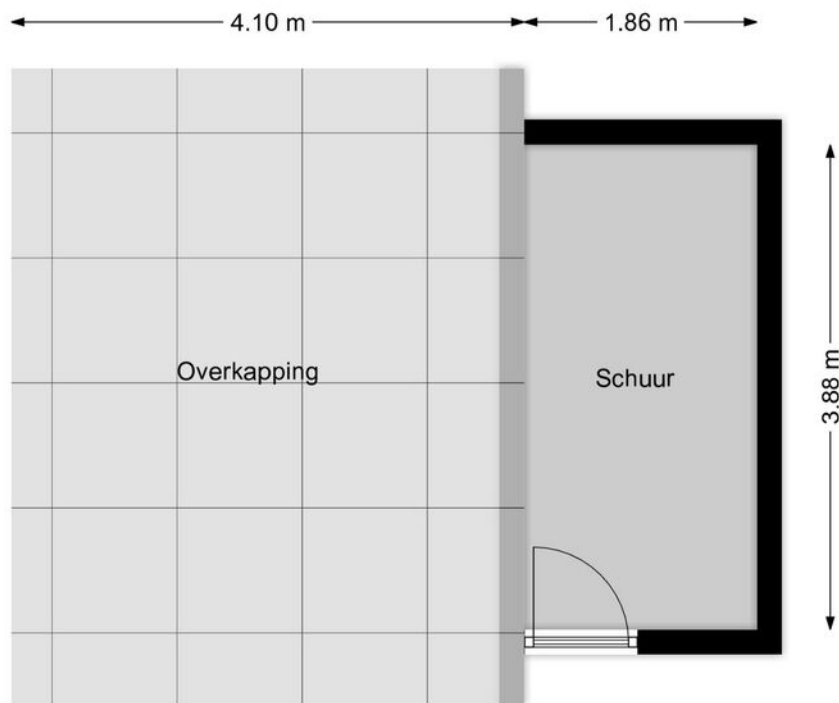
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
© OLIVR. www.olivr.nl

PLATTEGROND



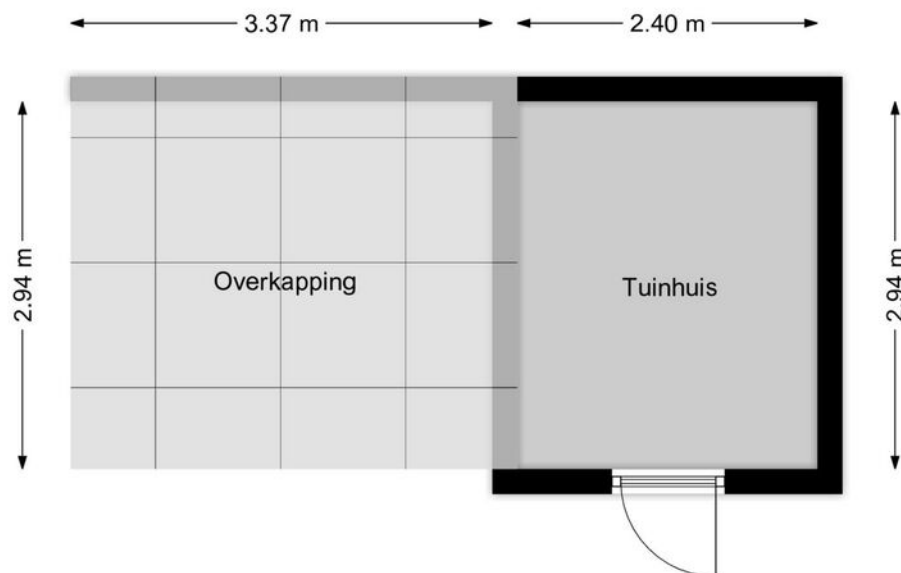
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
© OLIVR. www.olivr.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
© OLIVR. www.olivr.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
© OLIVR. www.olivr.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

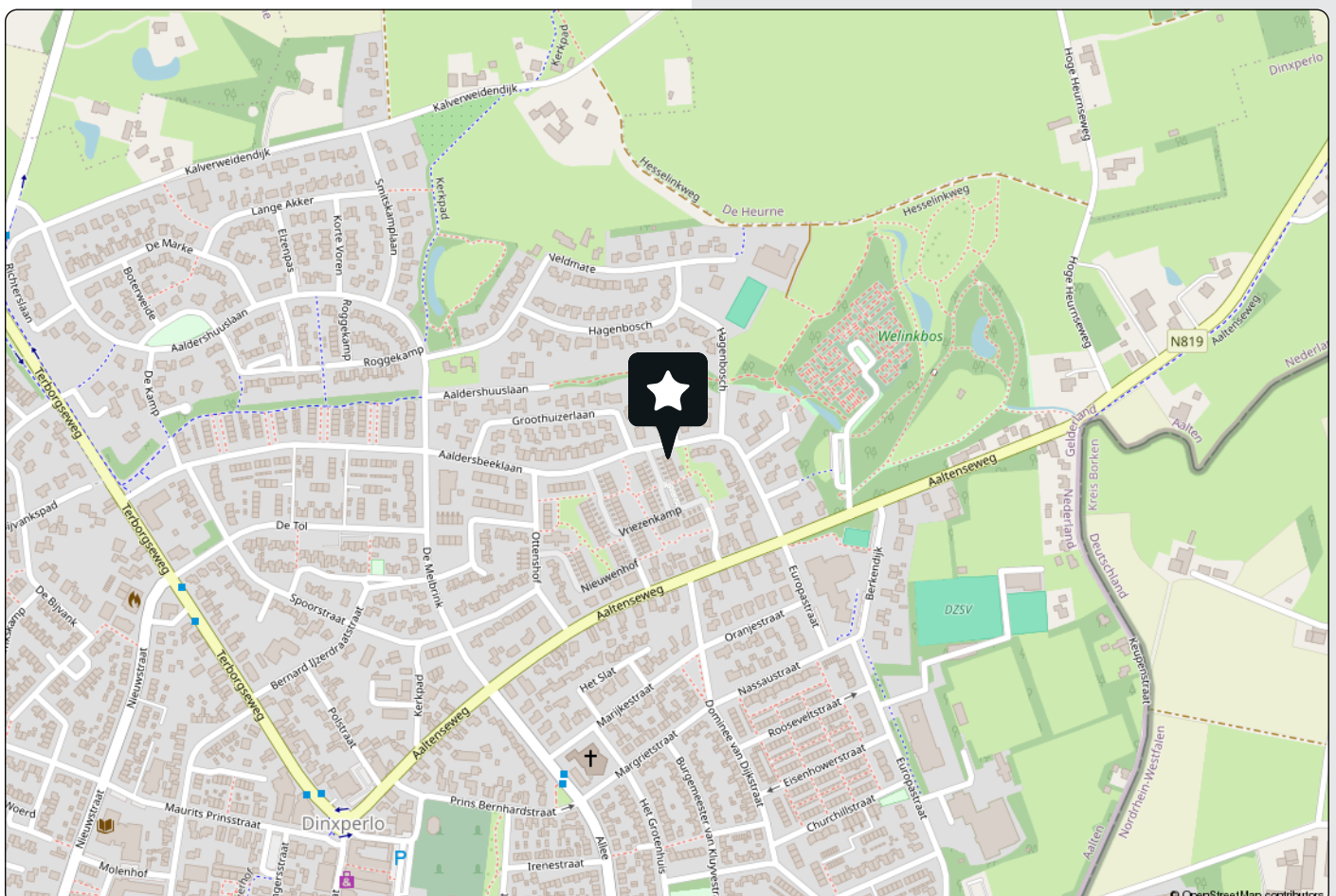


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
13	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dinxperlo	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6353	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eeuwigdurende uitreksel. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uitreksel 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.			

LOCATIE

Woont u
binnenkort op
deze locatie?

Op de kaart: 7091 ZC, DINXPERLO



LIJST VAN ZAKEN

Wonen

Interieur

Verlichting, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

– 2 Ikea kasten	☐	☐	☒	☐
-----------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Plissé raambekleding	☐	☐	☒	☐

Vloerdecoratie, te weten:

– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

Overige, te weten:

– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/ sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Huidige toiletbril gaat mee. Er wordt een nieuwe door de verkoper geplaatst.	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus (huidige)	☐	☒	☐	☐
Brievenbus (originele)	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Cv-installatie	☐	☐	☒	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Waterontharder	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

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?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Cv	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

– Energiewacht, huur cv-ketel

–

Aan deze lijst kunnen geen rechten worden ontleend. Raadpleeg voor de meest actuele en door de verkopers ondertekende lijst van zaken uw move.nl-account. Let op: in verband met privacy zijn de handtekeningen van de verkopers niet zichtbaar.

ALGEMENE INFORMATIE

Uw mening

De verkoper is benieuwd naar uw mening. Wij stellen het bijzonder op prijs als u ons zo spoedig mogelijk uw reactie laat weten – ook wanneer u geen belangstelling meer heeft.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, bestaat de mogelijkheid dat er fouten of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaardt hiervoor enige aansprakelijkheid.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en vormt derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de daadwerkelijke maatvoering afwijken. Aan deze gegevens kunnen door kopers geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie is niet bedoeld als een uitputtende opsomming van mogelijke gebreken van het object. De vermelde informatie is afkomstig van de verkoper en uit onze eigen waarnemingen ter plaatse. Het doel ervan is de koper zo goed mogelijk te informeren en te voldoen aan de mededelingsplicht van de verkoper.

Volgens het Burgerlijk Wetboek rust op de koper een onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf verantwoordelijk is voor het beoordelen of het object de eigenschappen bezit die nodig zijn voor het beoogde gebruik. Het is daarom sterk aan te bevelen een ter zake kundige (bijvoorbeeld een bouwkundig expert) in te schakelen.

Indien de koper besluit geen deskundige in te schakelen, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn eigen rekening.

Voorwaarden bij aankoop van een object

Zodra overeenstemming is bereikt over de koopsom, opleverdatum en eventuele aanvullende voorwaarden, stelt Lensink Gussinklo Makelaardij een koopovereenkomst op volgens het NVM-model. De koop komt tot stand zodra beide partijen deze schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend. Tenzij anders overeengekomen, is de keuze van de notaris voorbehouden aan de koper. In de koopovereenkomst wordt tevens opgenomen dat de koper verplicht is tot het stellen van een bankgarantie of het storten van een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris.

Financieringsvoorbehoud

Indien overeengekomen, kan in de koopovereenkomst een voorbehoud voor de koper worden opgenomen voor het verkrijgen van een hypotheek (financieringsvoorbehoud).

Bouwkundige risico's

Indien het pand vóór 1992 is gebouwd, kan de bouwkwaliteit afwijken van nieuwbouwnormen. Materialen en bouwmethoden uit die tijd kunnen leiden tot lagere isolatie, minder energiezuinigheid en afwijkende constructies. Daarnaast kan het object asbesthoudende materialen bevatten, waarvoor bij verwijdering speciale maatregelen en extra kosten gelden. De koper is hiervan op de hoogte en accepteert dat onderhoud, aanpassingen of verwijdering van asbest voor eigen rekening kunnen komen.

Aankoopmakelaar

Wij adviseren u om uw eigen (NVM-)makelaar in te schakelen die uw belangen behartigt tijdens het aankoopproces.

MEEST GESTELDE VRAGEN

Meest gestelde vragen bij het kopen van een woning.

1. Heb ik voorrang als ik als eerste een bezichtiging aanvraag, de woning bezichtig of een bod uitbreng?

Nee, u heeft niet automatisch voorrang. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar dient u hierover te informeren en gemaakte toezeggingen na te komen.

Bij serieuze belangstelling is het verstandig om bij de makelaar te informeren naar uw positie en het verdere verloop van de verkoopprocedure.

2. Hoe wordt de vraagprijs van een woning bepaald?

De vraagprijs wordt door de verkoper in overleg met de makelaar vastgesteld. Hierbij vormt de marktwaarde van de woning een belangrijk uitgangspunt. De makelaar doet onderzoek naar onder andere de ligging, woonoppervlakte, staat van onderhoud, duurzaamheid en recente verkoopprijzen van vergelijkbare woningen.

Daarnaast spelen de actuele woningmarkt, vraag en aanbod en de verkoopstrategie een rol. Op basis van deze gegevens adviseert de makelaar een passende vraagprijs, waarbij de verkoper uiteindelijk de beslissing neemt.

3. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs van een woning geldt als een uitnodiging om een bod uit te brengen. Ook wanneer u de volledige vraagprijs biedt, is de verkoper niet verplicht uw bod te accepteren. De verkoper kan uw bod aanvaarden, afwijzen of een tegenvoorstel doen.



4. Welke gegevens moet ik vermelden bij het uitbrengen van een bod?

Wanneer u een bod uitbrengt op een woning, is niet alleen de hoogte van het bod belangrijk, maar ook de voorwaarden waaronder u wilt kopen.

Vermeld daarom naast het geboden bedrag ook uw gewenste opleverdatum, eventuele ontbindende voorwaarden (zoals een financieringsvoorbehoud, verkoop van de eigen woning, bouwkundige keuring of funderingsonderzoek) en de bijbehorende termijnen. Geef daarnaast aan of uw bod afhankelijk is van andere afspraken, bijvoorbeeld over de overname van roerende zaken.

De verkoper beoordeelt het totale voorstel. Niet alleen de prijs, maar ook de gestelde voorwaarden en de gewenste opleverdatum kunnen bepalend zijn bij de keuze voor een koper.

MEEST GESTELDE VRAGEN

5. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling zodra de verkoper op uw bod reageert met een tegenbod of wanneer de verkopende makelaar dit uitdrukkelijk bevestigt. Geeft de makelaar alleen aan uw bod met de verkoper te bespreken, dan is er nog geen sprake van een onderhandeling.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt immers niet altijd tot een verkoop. De verkoper kan daarom besluiten om andere geïnteresseerden de woning te laten bezichtigen.

Bij Lensink Gussinklo Makelaardij vinden echter geen bezichtigingen meer plaats zodra een woning definitief onder bod staat. Nieuwe bezichtigingen worden niet meer ingepland en bestaande afspraken worden geannuleerd. Mocht de onderhandeling niet tot een overeenkomst leiden, dan kunnen de bezichtigingen worden hervat.

Over de hoogte van uitgebrachte biedingen doen wij geen mededelingen, zodat het verkoopproces zorgvuldig en eerlijk verloopt.

7. Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja, dat mag. De vraagprijs is een uitnodiging om een bod uit te brengen en geen bindend aanbod. De verkoper kan de vraagprijs daarom tijdens de onderhandelingen verhogen of verlagen, zolang er nog geen bindende koopovereenkomst tot stand is gekomen.

8. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen de verkoopprocedure wijzigen?

Ja, dat mag. Wanneer er meerdere geïnteresseerden zijn, kan de verkopende makelaar in overleg met de verkoper besluiten de onderhandelingen te beëindigen en de verkoopprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure.

Bij een inschrijvingsprocedure krijgen geïnteresseerden de gelegenheid om binnen een vastgestelde termijn hun beste bod uit te brengen. De verkoper bepaalt vervolgens aan wie de woning wordt gegund.



MEEST GESTELDE VRAGEN

9. Wanneer komt de koop tot stand?

De koop van een woning komt tot stand zodra koper en verkoper de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondeling akkoord is bij aankoop door een particuliere koper niet voldoende.

Na ontvangst van de ondertekende koopovereenkomst heeft de koper drie dagen wettelijke bedenktijd. Na afloop hiervan kan de koper de overeenkomst niet meer op grond van deze bedenktijd ontbinden. Eventuele ontbindende voorwaarden blijven van toepassing.

10. Bedenktijd

Een particuliere koper heeft drie dagen wettelijke bedenktijd om de koopovereenkomst zonder opgave van redenen te ontbinden.

De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, dan wordt deze verlengd tot de eerstvolgende werkdag. De bedenktijd omvat altijd minimaal twee werkdagen.

11. Ontbinding tijdens de bedenktijd

Wilt u als koper tijdens de wettelijke bedenktijd alsnog van de koop afzien? Dan dient u dit vóór het verstrijken van de bedenktijd kenbaar te maken aan de verkoper of diens makelaar. Dit kan zonder opgave van redenen.

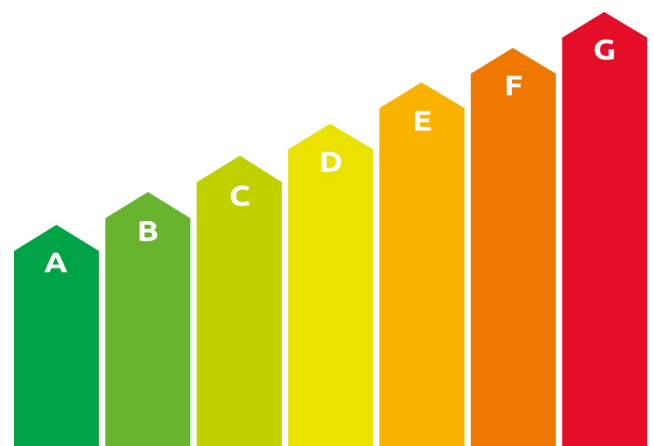
Energielabel

Sinds 1 januari 2015 is een geldig energielabel verplicht bij de verkoop of verhuur van een woning. Hiermee krijgen belangstellenden inzicht in de energiezuinigheid van de woning. Bij de overdracht of verhuur moet het energielabel aan de nieuwe eigenaar of huurder worden verstrekt. Een energielabel is 10 jaar geldig vanaf de registratiedatum.

Energielabel klassen

Het energielabel voor woningen kent verschillende klassen, van A++++ (donkergroen, zeer energiezuinig) tot G (rood, zeer onzuinig). Zo is eenvoudig te zien hoe energiezuinig een woning is in vergelijking met andere woningen.

A++++ t/m A+: Zeer energiezuinig.
A: Zeer laag fossiel energieverbruik.
B: Laag fossiel energieverbruik.
C: Redelijk laag fossiel energieverbruik.
D: Gemiddeld fossiel energieverbruik.
E: Redelijk hoog fossiel energieverbruik.
F: Hoog fossiel energieverbruik.
G: Zeer hoog fossiel energieverbruik.



WIE ZIJN WIJ?

Welkom bij Lensink Gussinklo Makelaardij!

Lensink en Gussinklo - twee Achterhoekse namen die bij ons staan voor een eerlijke, persoonlijke en no-nonsense aanpak.

Vanuit ons kantoor in het historische Oude Postkantoor in Dinxperlo volgen wij alle ontwikkelingen in de makelaardij op de voet. We combineren onze jarenlange ervaring met brede kennis van de regionale markt én oprechte passie voor ons vak.

Als NVM-makelaar zijn wij volledig thuis in de regio rond Dinxperlo, waaronder plaatsen als Breedenbroek, De Heurne, Sinderen en de omliggende buitengebieden. Ook zijn wij vaak actief in Ulft, Silvolde, Terborg en Varsseveld.

Onze makelaars zijn gecertificeerd taxateur en we zijn aangesloten bij:

- NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs)
- TMI (Taxatie Management Instituut)
- NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g.)
- Stichting VastgoedCert (kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs)
- NWWI (valideert taxatierapporten)

Wij geloven dat het succes van een transactie ligt in een professionele makelaar met een persoonlijke benadering. Ons doel is om onze klanten zoveel mogelijk zorg uit handen te nemen. De aankoop, verkoop, aanhuur of verhuur van een woning of bedrijfspand is immers geen dagelijkse bezigheid. Voor ons gelukkig wel!

Om de aan- of verkoop van uw woning of bedrijfspand optimaal te ondersteunen, bieden wij een dienstenpakket dat met de tijd meegaat en volledig is af te stemmen op uw wensen.

Meer weten over ons of over onze diensten?

Neem gerust contact op via e-mail of telefoon!

Lees meer over ons op

www.lensinkgussinklo.nl



Verkoop & Aankoop

Wij verzorgen de verkoop of aankoop van uw object.



Verhuur & Aanhuur

Hulp bij het vinden van huurders of het huren van een object.



Taxatie

Wilt u weten wat uw object waard is? Wij taxeren het voor u.



Advies

Deskundige begeleiding en bij alle aspecten van vastgoed.



ELDERS GESLAAGD?



Taxatierapport

Heeft u elders een object gekocht? Dan kunt u bij ons terecht voor een NVM-taxatierapport ten behoeve van de financiering van uw nieuwe object. Deze uitgebreide rapporten worden door alle geldverstrekkers geaccepteerd.



Advies en begeleiding bij aankoop

Staat uw gewenste object bij een andere makelaar te koop? Wij begeleiden u graag bij de aankoop en geven onze professionele visie op de vraagprijs, onderhandelingstactiek, bouwkundige staat, juridische aspecten en overige voorwaarden. Als lokale marktdeskundigen kennen wij de markt en zorgen wij voor een correcte en juridisch sluitende afhandeling na aankoop.



Overweegt u om een object te verkopen en bent u benieuwd naar de waarde?

Overweegt u een object te verkopen en wilt u weten wat het waard is? In ruil voor een kopje koffie komen wij graag vrijblijvend bij u langs – hier zijn geen kosten aan verbonden.



WAARDERINGEN

Wij scoren een **9,3** gemiddeld op Funda

VERKOPERS

“Deskundig en professionele aanpak en efficiënt. Alles gaat in goed overleg, wij zijn heel tevreden hoe de verkoop is verlopen en wij raden deze makelaar zeker aan.”

EEN 10,0!

• • •

VERKOPERS

“Geweldig begeleid bij de aankoop van ons nieuwe huis en de verkoop van ons oude huis. Dit kantoor zet de puntjes op de i. De makelaar is goed op de hoogte en communiceert goed. Net als de dames van de binnendienst! We hopen nog lang te genieten van ons nieuwe huis, maar anders zouden we zeker weer dit makelaarskantoor inschakelen.”

EEN 10,0!

• • •

VERKOPERS

“We kijken terug op een uitermate prettige samenwerking. Erwin en zijn team hebben ons veel werk uit handen genomen bij de verkoop op afstand!”

EEN 9,3!

• • •

VERKOPERS

“Erg prettig, vriendelijk en persoonlijk contact met iedereen. Professioneel. Kon er altijd terecht met mijn vragen. Complimenten!”

EEN 9,0!

• • •

funda

ZOEKEN EN AANKOOP

“De heer Gussinklo is zeer betrokken met wat je doet. De begeleiding bij de aankoop van ons nieuwe huis hebben wij als zeer prettig ervaren. Je krijgt snel antwoord op je vragen. Persoonlijk kan ik hem iedereen aanraden.”

EEN 10,0!

• • •

GERICHTE AANKOOP

“De aankoop van de woning verliep prettig. Erwin Lensink heeft heel veel inzicht in het kopen van een woning. Ik heb er een goed gevoel bij. Het is een fijne makelaar om mee samen te werken.”

EEN 8,8!

• • •

GERICHTE AANKOOP

“Het verloop van de aankoop ging goed, ben fijn geholpen en ben regelmatig op de hoogte gebracht van de huidige situatie. Zelfs nog even een telefoontje voor de overdracht of alle papieren duidelijk waren en of er nog op of aanmerkingen waren. Prima service!”

EEN 8,5!



**Volgt u ons al op onze
social media kanalen?**

Aaltenseweg 2, 7091 AE Dinxperlo



info@lensinkgussinklo.nl



0315-653039



www.lensinkgussinklo.nl



Lensink Gussinklo NVM Makelaars



@lensinkgussinklo



Lensink Gussinklo





**Lensink
Gussinklo**
makelaardij

Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op!



Erwin



Karsten



Inge



Kitty



Wendy

Erwin Lensink

 06-13 07 69 54

Karsten Gussinklo

 06-21 81 17 38

Inge Schuurman

 06-57 05 15 29

Onze binnendienst

 0315-653 039

Lensink en Gussinklo

*Twee Achterhoekse namen die wat ons betreft staan
voor een persoonlijke en no-nonsense aanpak.*

