Lensink Gussinklo makelaardij

Nieuwenhof 9

7091 SB DINXPERLO

Te koop



Vraagprijs:
€ 299.500,-- k.k.

Bouwjaar: 1974
Perceelgrootte: 166 m²
Woonoppervlakte: 104 m²

Ruime tussenwoning met drie slaapkamers, een royale zolderverdieping, eigen oprit met carport en een heerlijke diepe achtertuin.

Wordt dit uw nieuwe woning?

Wij zijn...
Lensink Gussinklo Makelaardij
info@lensinkgussinklo.nl
0315-653039

KENMERKEN

Voldoet dit aan uw woonwensen?

Vraagprijs	€ 299.500,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Kwaliteit woning	Goed
Bouwjaar	1974
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	104 m²
Perceeloppervlakte	166 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m²
Overige inpandige ruimte	17 m²
Externe bergruimte	7 m²
Inhoud	405 m³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Isolatie	Dakisolatie en gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing en HR-glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel, houtkachel en radiatoren
Cv-ketel	Nefit Trendline uit 2016
Tuin	Voor-, en achtertuin
Ligging hoofdtuin	Oost
Achterom	Ja
Kwaliteit tuin	Verzorgd
Berging	Vrijstaand steen voorzien van elektra en een carport
Parkeren	Op eigen terrein en openbaar parkeren
Voorzieningen	Dakraam, rolluiken, uitvalscherm, glasvezel kabel, tv kabel en rookkanaal
Energielabel	C

OMSCHRIJVING

Ruime tussenwoning met drie slaapkamers, een royale zolderverdieping, eigen oprit met carport en een heerlijke diepe achtertuin op een groene, kindvriendelijke locatie!

Op zoek naar een fijne woning met volop ruimte, zowel binnen als buiten? Deze verrassend ruime tussenwoning in Dinxperlo heeft het allemaal! Met drie slaapkamers, een royale zolderverdieping, een diepe achtertuin en een eigen oprit met carport is dit een ideale plek voor starters die op zoek zijn naar hun eerste eigen thuis.

De lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel biedt alle ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en aan de voorzijde bevindt zich de afzonderlijke keuken met diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad en douche aanwezig. De royale zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden voor extra woon- of bergruimte.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De diepe, beschutte achtertuin beschikt over meerdere terrassen, kunstgras en groene borders. Via de eigen achterom loop je zo het aangrenzende openbaar groen met speelveld op. Aan de voorzijde vind je bovendien een eigen oprit met carport en een vrijstaande berging.

Bijzonderheden
- Ruime tussenwoning met 104 m² woonoppervlakte.
- Eigen oprit met carport en berging aan de voorzijde.
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, voorzien van kunststof kozijnen en ramen.
- Lichte woonkamer met houtkachel.
- Afzonderlijke keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Vaste trap naar grote zolderverdieping.
- Diepe, beschutte achtertuin met eigen achterom.
- Rustige, kindvriendelijke woonwijk met veel openbaar groen.

Indeling
Begane grond: entree met hal, meterkast en toiletruimte; lichte woonkamer met trapopgang, pvc-vloer en houtkachel. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden zicht op de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de afzonderlijke keuken met een ruime hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap en oven. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel.
Verdieping: overloop met vaste kast en toegang tot drie ruime slaapkamers, die dankzij de prettige lichtinval en praktische indeling volop mogelijkheden bieden. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, separate douchecabine, wastafelmeubel met spiegelkast, wandcloset en designradiator.

Aaltenseweg 2, 7091 AE Dinxperlo
0315-653039 • info@lensinkgussinklo.nl

OMSCHRIJVING

Zolder: via een vaste trap bereikbare, ruime zolderverdieping met laminaatvloer en dakraam. Aan weerszijden bevinden zich praktische bergruimtes achter schuifdeuren. Daarnaast is er een afzonderlijke ruimte voor de cv-installatie. De zolder biedt volop mogelijkheden voor gebruik als hobbyruimte, thuiswerkplek of eventueel als extra slaapkamer.

Buitenruimtes
De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd met kunstgras, verschillende terrassen en verhoogde borders met gevarieerde beplanting. De houten erfafscheidingen zorgen voor een beschutte tuin met veel privacy en voldoende ruimte om op verschillende plekken buiten te zitten.
Direct achter de woning bevindt zich een terras en achter in de tuin is een tweede zithoek ingericht. Via de afsluitbare achterom bereikt u direct het aangrenzende openbaar groen met volwassen bomen en een speelveld. Hierdoor beschikt u niet alleen over een eigen tuin, maar ook over een groene omgeving direct achter de woning.
Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met carport en een vrijstaande berging. Hier is ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en andere spullen.

Omgeving
Nieuwenhof 9 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Dinxperlo, met veel openbaar groen tussen de woningen en speelvoorzieningen in de directe omgeving. De aanwezige bomen, grasvelden en groene plekken zorgen voor een prettige en ruim opgezette woonomgeving.
Het centrum van Dinxperlo biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, horeca en een wekelijkse markt. Daarnaast zijn er diverse basisscholen, sportverenigingen en sportaccommodaties aanwezig.
Ook voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden. Het nabijgelegen 700 Bomenbos en het Achterhoekse buitengebied bieden uitgebreide wandel- en fietsmogelijkheden langs weilanden, boerderijen en rustige landwegen.
De ligging direct aan de Duitse grens, met het aangrenzende Suderwick, biedt bovendien aanvullende mogelijkheden voor winkelen en recreëren.

Bereikbaarheid
Dinxperlo ligt in de oostelijke Achterhoek, nabij de Duitse grens. Omliggende plaatsen zoals Aalten, Varsseveld, Ulft en het Duitse Bocholt zijn goed bereikbaar. Ook Doetinchem en Winterswijk liggen op een goed bereisbare afstand.
Via de regionale verbindingswegen zijn er aansluitingen richting de A18 en de A12 naar Arnhem. Daarnaast is de Duitse snelweg A3/A12 via de grensovergangen bij Isselburg bereikbaar.
Voor het openbaar vervoer zijn er busverbindingen naar omliggende plaatsen. Treinstations bevinden zich onder andere in Aalten, Terborg en Varsseveld, met verbindingen richting Winterswijk, Doetinchem en Arnhem.

Aaltenseweg 2, 7091 AE Dinxperlo
0315-653039 • info@lensinkgussinklo.nl

OMSCHRIJVING

Energielabel **C**

Interesse in deze ruime tussenwoning?
Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, de praktische indeling en de fijne ligging van Nieuwenhof 9 in Dinxperlo. Wij laten u de woning graag zien!

Beknopte kerngegevens
- Bouwjaar: 1974
- Perceelgrootte: 166 m²
- Woonoppervlakte: 104 m²
- Inhoud: 405 m³
- Overige inpandige ruimte: 17 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 0 m²
- Externe buitenruimte: 7 m²
- Verwarming: cv-ketel Nefit Trendline uit 2016, radiatoren en houtkachel
- Warmwater: via cv-ketel
- Isolatie: dakisolatie en gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing en HR-glas
- Bezonning: oost
- Zonwering: rolluiken aan de achterzijde op de begane grond en aan de voorzijde op de eerste verdieping, evenals een handmatig bedienbaar uitvalscherm aan de voorzijde van de woning.
- Glasvezel: aanwezig
- Energielabel: C

Aanvaarding
In overleg

Vraagprijs
€ 299.500,-- kosten koper

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

































































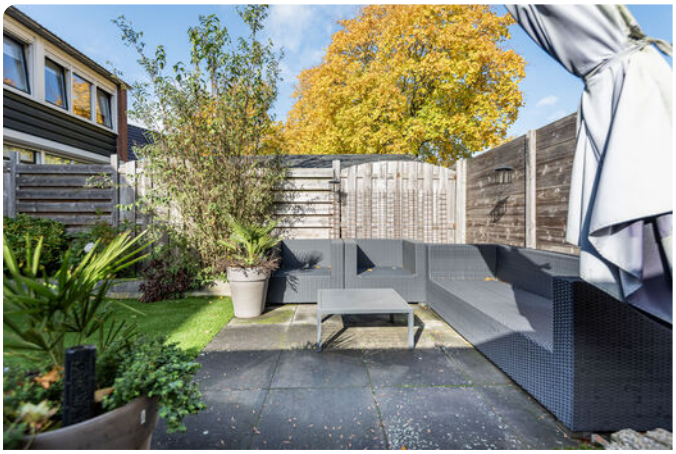














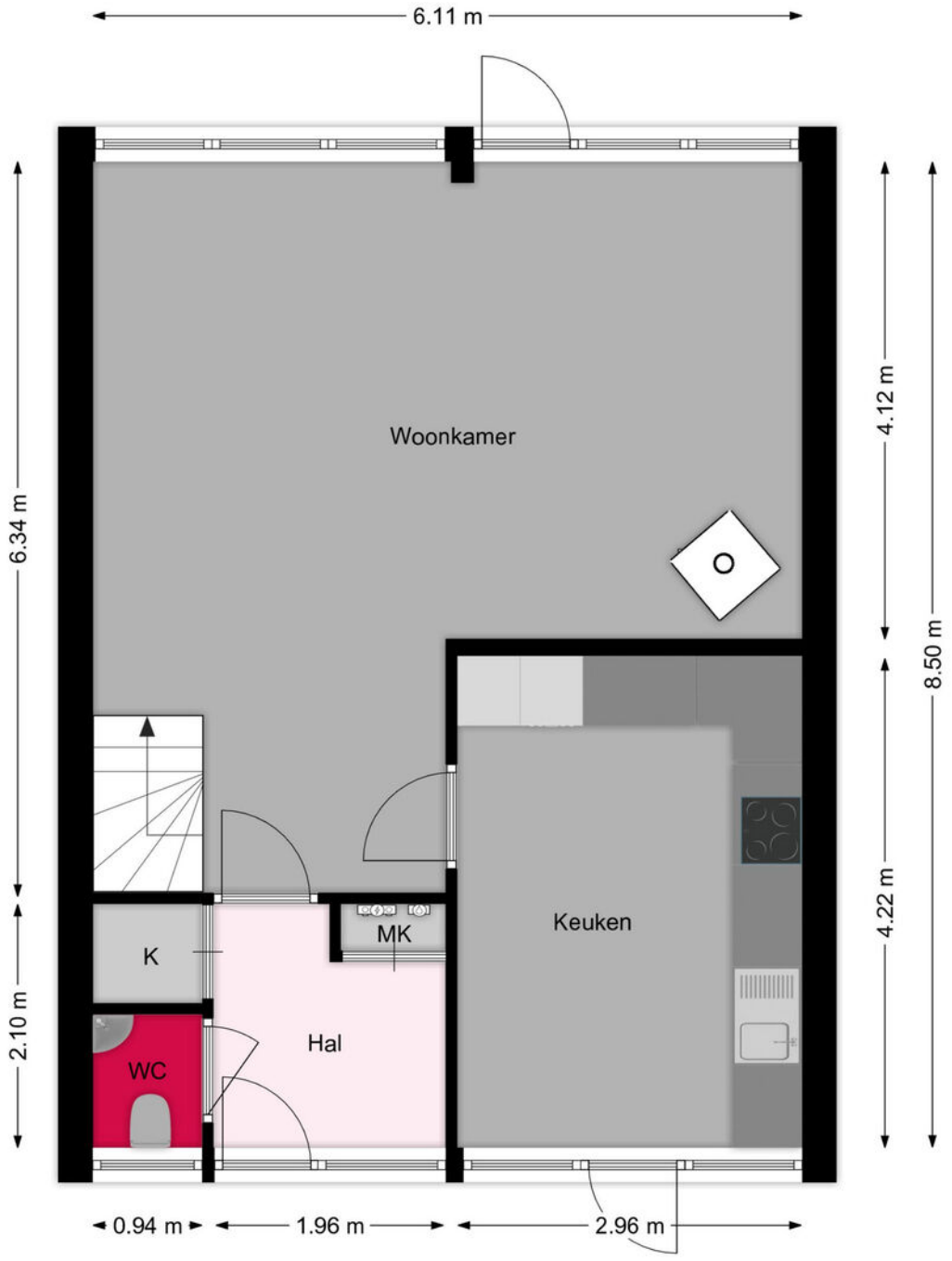






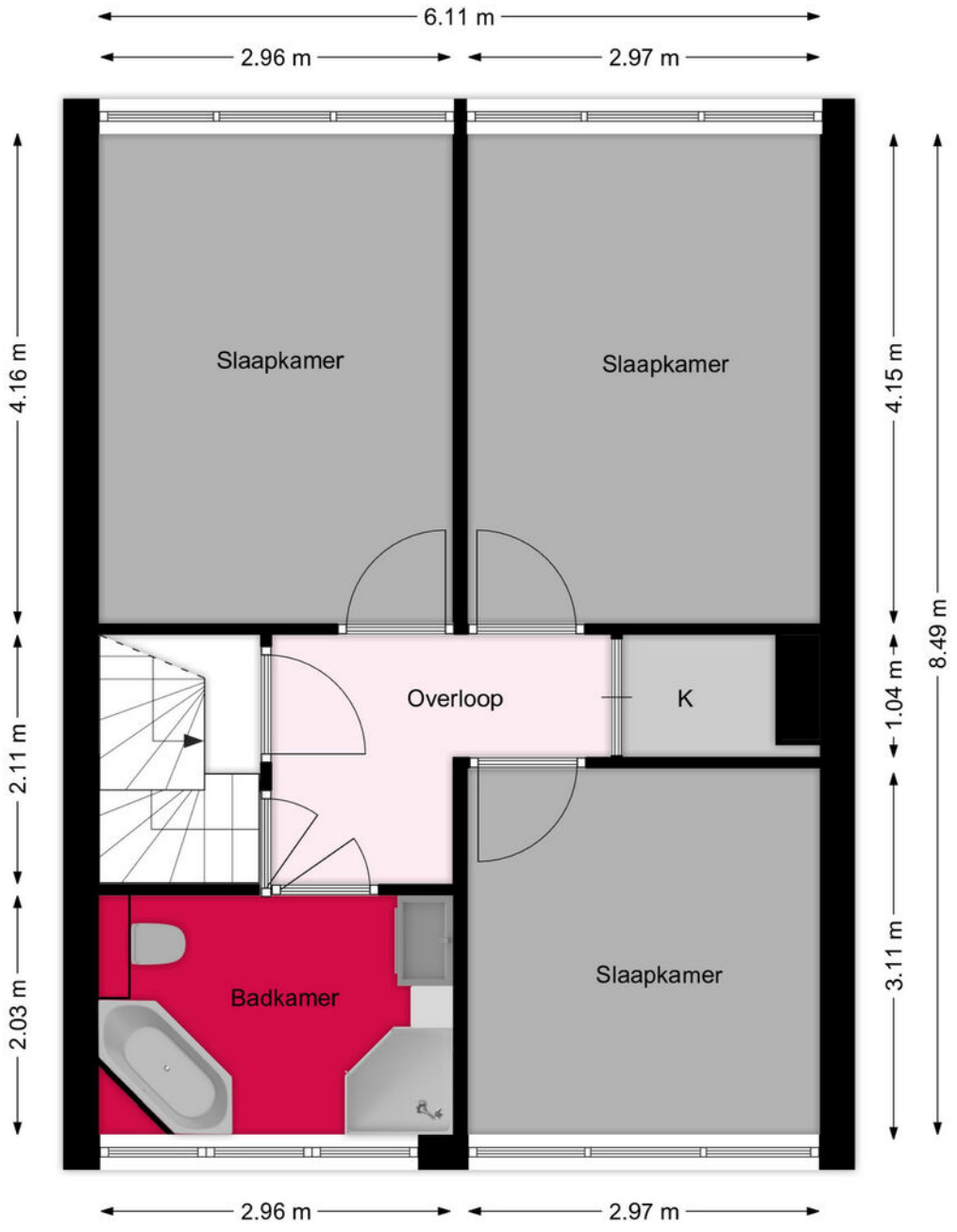
Begane grond

PLATTEGROND



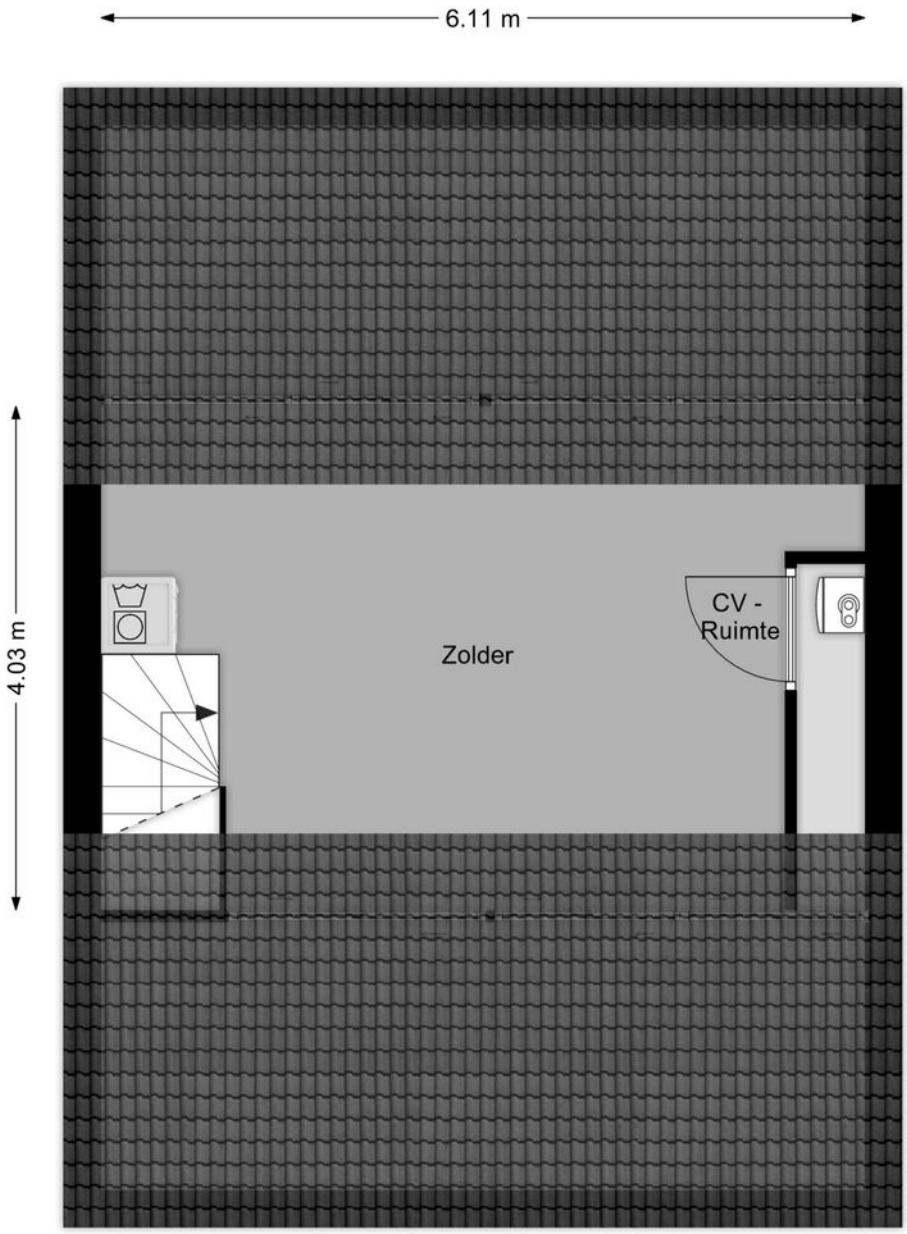
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
© OLIVR. www.olivr.nl

PLATTEGROND



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

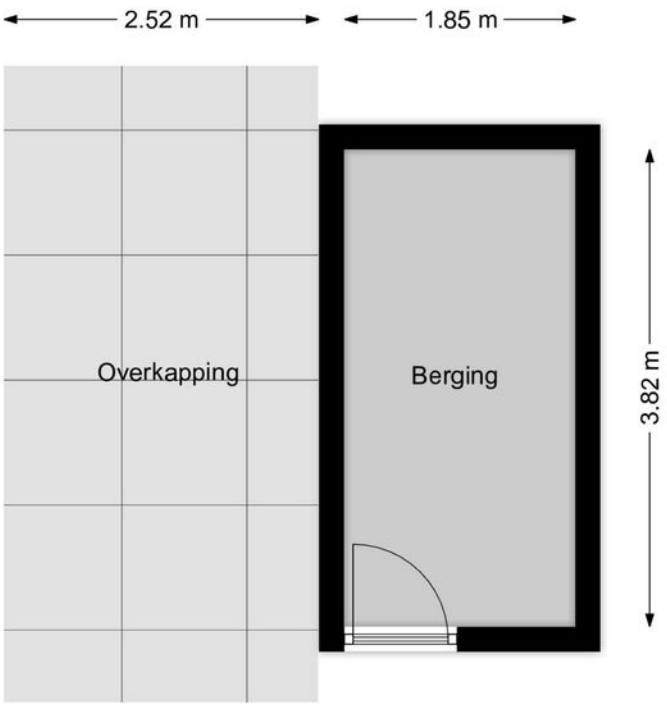
PLATTEGROND



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

Berging

PLATTEGROND



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

KADASTER

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dinxperlo
Sectie	A
Perceel	6506

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.

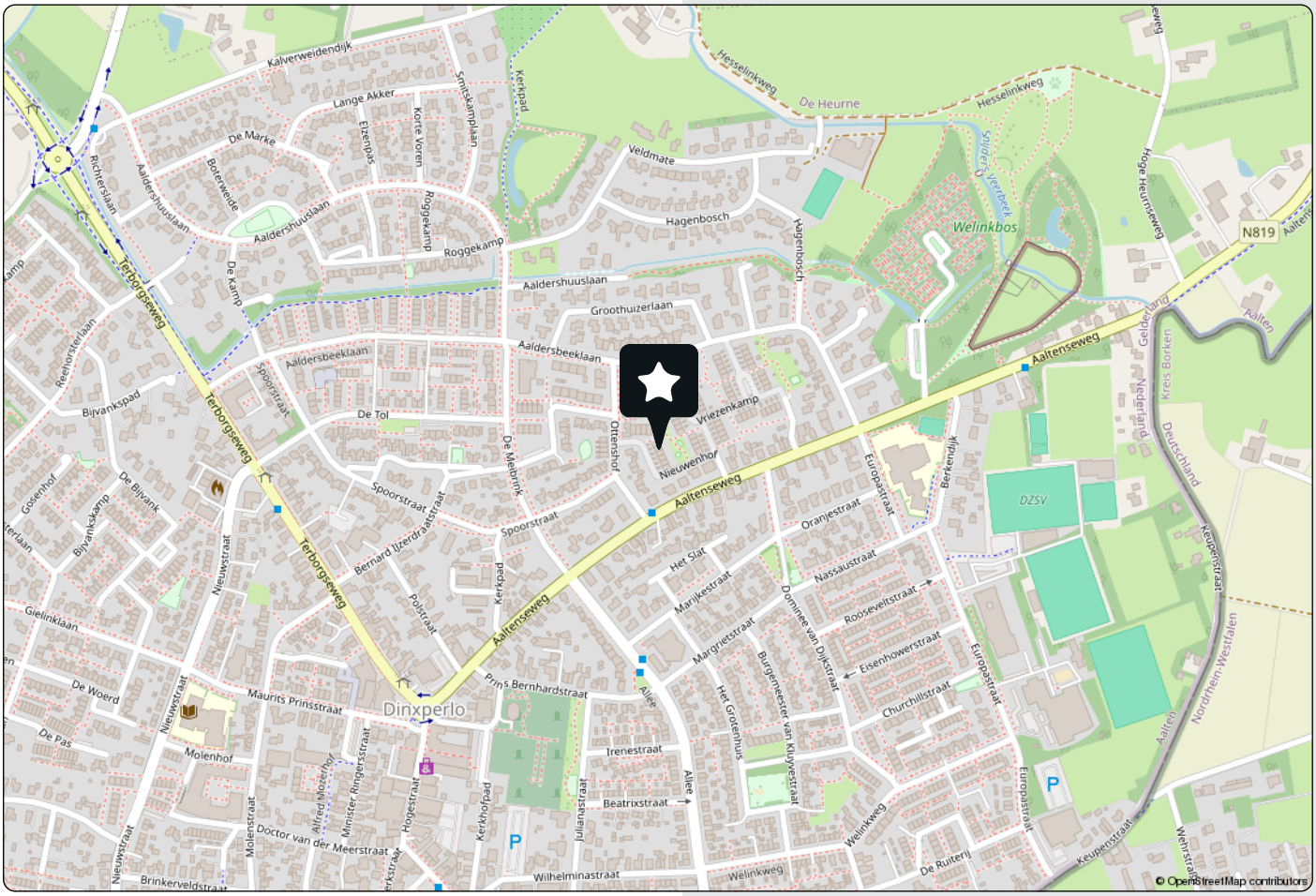
kadaster

LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?

Op de kaart: 7091 SB, DINXPERLO





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Wonen				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Cv-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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:

–

–

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.

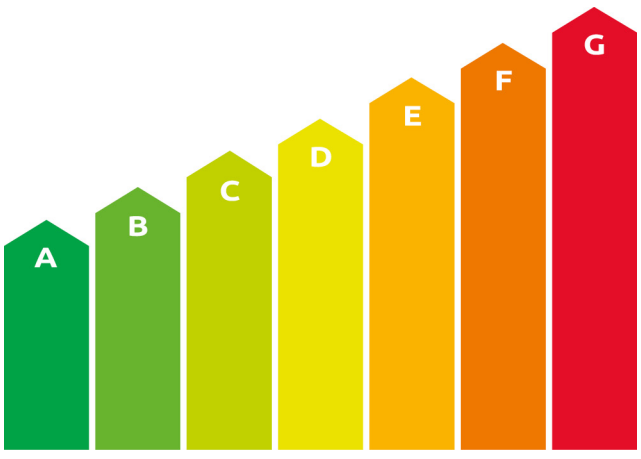
De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst.
Eindigt de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, dan wordt deze verlengd tot de eerstvolgende werkdag. De bedenktijd omvat altijd minimaal twee werkdagen.

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 Insitituut)
- 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!

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.

Lees meer over ons op

www.lensinkgussinklo.nl

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

funda

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 makelaars-kantoor 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!

• • •

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!



NVM Lensink Gussinklo makelaardij

Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op!



Erwin



Karsten



Inge



Kitty



Wendy

Erwin Lensink	Karsten Gussinklo	Inge Schuurman	Onze binnendienst
06-13 07 69 54	06-21 81 17 38	06-57 05 15 29	0315-653 039

Lensink en Gussinklo

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