









Wilhelminastraat 17, 6942 BH Didam

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/

Omschrijving

Wilhelminastraat 17, 6942 BH Didam

Ruimte, mogelijkheden en een centrale ligging komen samen in deze royale twee-onder-een-kapwoning aan de Wilhelminastraat 17 in Didam. De woning beschikt over circa 132 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en maar liefst twee badkamers. Bijzonder is dat zich op de begane grond al een slaapkamer en badkamer bevinden, waardoor de woning mogelijkheden biedt voor gelijkvloers wonen. Met daarnaast een ruime zijtuin op het westen, een vrijstaande houten berging en parkeergelegenheid op eigen terrein is er ook rondom de woning volop ruimte.

De woning ligt centraal in Didam, op korte afstand van het dorpscentrum en het NS station. De Wilhelminastraat maakt onderdeel uit van het centrumgebied van Didam en sluit aan op onder meer de Oranjestraat en Raadhuisstraat. Vanuit station Didam vertrekken treinen richting onder andere Arnhem en de Achterhoek en het centrum ligt op circa zes minuten lopen van het station. Ook met de auto is Didam goed ontsloten richting de omliggende plaatsen en deA12 en A18. Zo woon je hier centraal, met dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer dichtbij.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, kelderkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de slaapkamer op de begane grond bereikbaar.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft door de brede raampartijen prettig licht. De ruimte biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en beschikt over een gaskachel.

Aan de andere zijde van de hal ligt de slaapkamer op de begane grond. De kamer is ruim van opzet en voorzien van een gaskachel. Dankzij de eigen toegang, die momenteel is dichtgemaakt maar eenvoudig weer kan worden geopend, leent deze ruimte zich ook goed als werkruimte, praktijk of salon aan huis. In combinatie met de badkamer op deze woonlaag biedt deze kamer volop mogelijkheden, zowel voor gelijkvloers wonen als voor werken aan huis.

De keuken bevindt zich centraal in de woning en is uitgevoerd in een rechte opstelling met voldoende werk- en kastruimte. Aansluitend ligt de eetkamer met een erker en ramen aan meerdere zijden. Hierdoor ontstaat een lichte plek waar voldoende ruimte is voor een eettafel.

Aan de achterzijde bevinden zich de bijkeuken en de tweede badkamer. De bijkeuken biedt praktische aanvullende ruimte en heeft een eigen toegang naar buiten. De badkamer op deze verdieping is uitgevoerd met een douche, toilet en wastafelmeubel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers verschillen in formaat en zijn praktisch in te delen als hoofd-, kinder-, werk- of logeerkamer. Verspreid over de verdieping zijn bovendien meerdere vaste kasten aanwezig, waardoor er veel praktische bergruimte is.

Ook op deze verdieping bevindt zich een badkamer, uitgevoerd met een douche en wastafel.

Tweede verdieping

Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze loopt over een groot deel van de woning en biedt daarmee volop ruimte voor het opbergen van spullen.

Buitenleven
Ook rondom de woning is opvallend veel ruimte aanwezig. De woning staat op een perceel van 356 m² en beschikt over een voor- en zijtuin. De zijtuin is met circa 228 m² royaal van formaat en ligt op het westen. Hier is ruimte voor verschillende zitplekken, gazon en groen.

In de tuin staat een vrijstaande houten berging van circa 9 m² met een overkapping. Op eigen terrein is daarnaast parkeergelegenheid aanwezig.

Kenmerken
• Woonoppervlakte circa 132 m²
• Overige inpandige ruimte circa 13 m²
• Externe bergruimte circa 9 m²
• Perceeloppervlakte 356 m²
• Inhoud circa 526 m³
• Bouwjaar 1962, in 1994 uitgebouwd
• Energielabel G
• Zijtuin van circa 228 m², gelegen op het westen

Bijzonderheden
• Twee-onder-een-kapwoning
• Slaapkamer en badkamer op de begane grond
• Twee badkamers
• Vier slaapkamers
• Ruime woonkamer met gaskachel
• Separate eetkamer met erker
• Praktische bijkeuken
• Royale zijtuin op het westen
• Vrijstaande houten berging met overkapping
• Parkeren op eigen terrein
• Verwarming via gaskachels
• Kelderkast aanwezig
• Aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 349.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	:	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	526 m^3
Perceel oppervlakte	:	356 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	132 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1962
Ligging	:	Aan drukke weg, in centrum
Tuin	:	Voortuin, zijtuin
Hoofdtuin		Zijtuin 228 m2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	G
Verwarming	:	Gaskachels
Isolatie	:	Gedeeltelijk dubbel glas, Geen isolatie

Locatie

Wilhelminastraat 17
6942 BH DIDAM



Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/







Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/







Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/



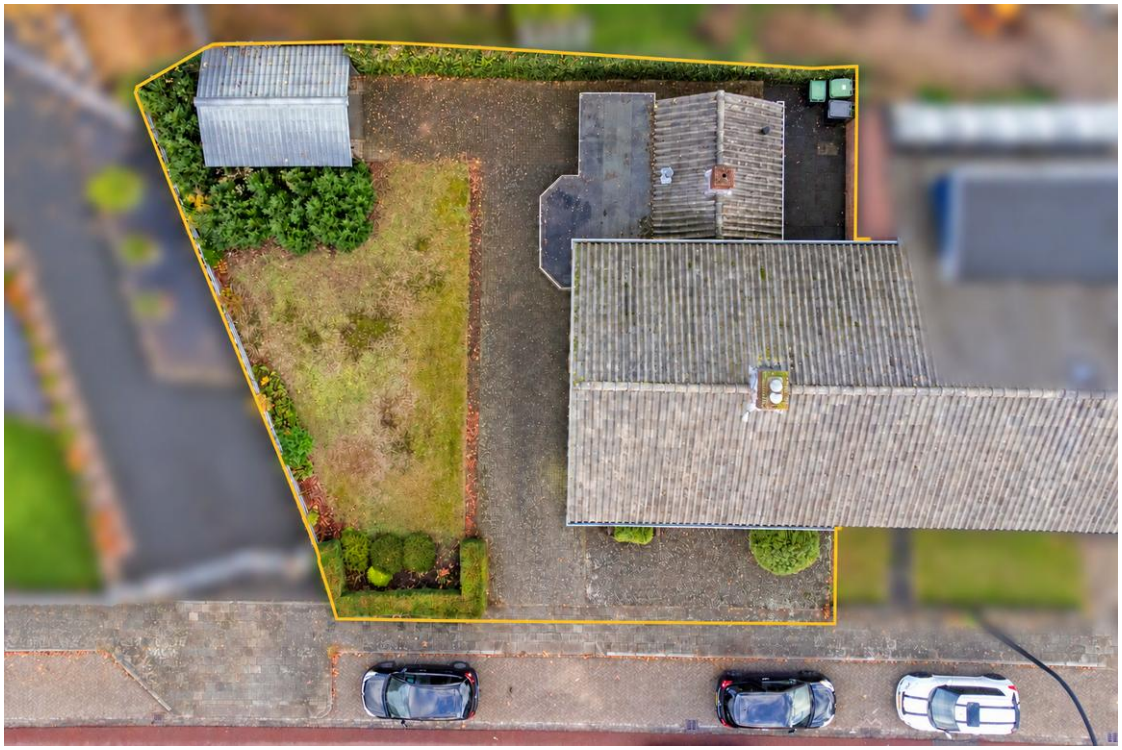


Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/





Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/



Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/

Plattegrond



Begane Grond

Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/

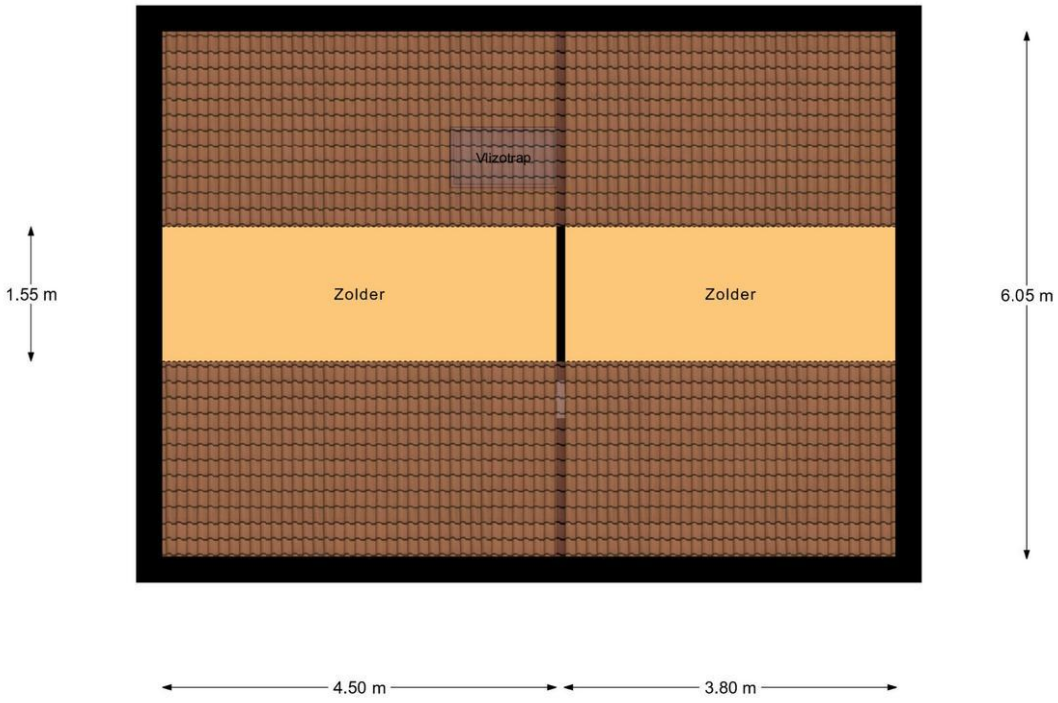
Plattegrond



1e Verdieping

Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/

Plattegrond



2e Verdieping

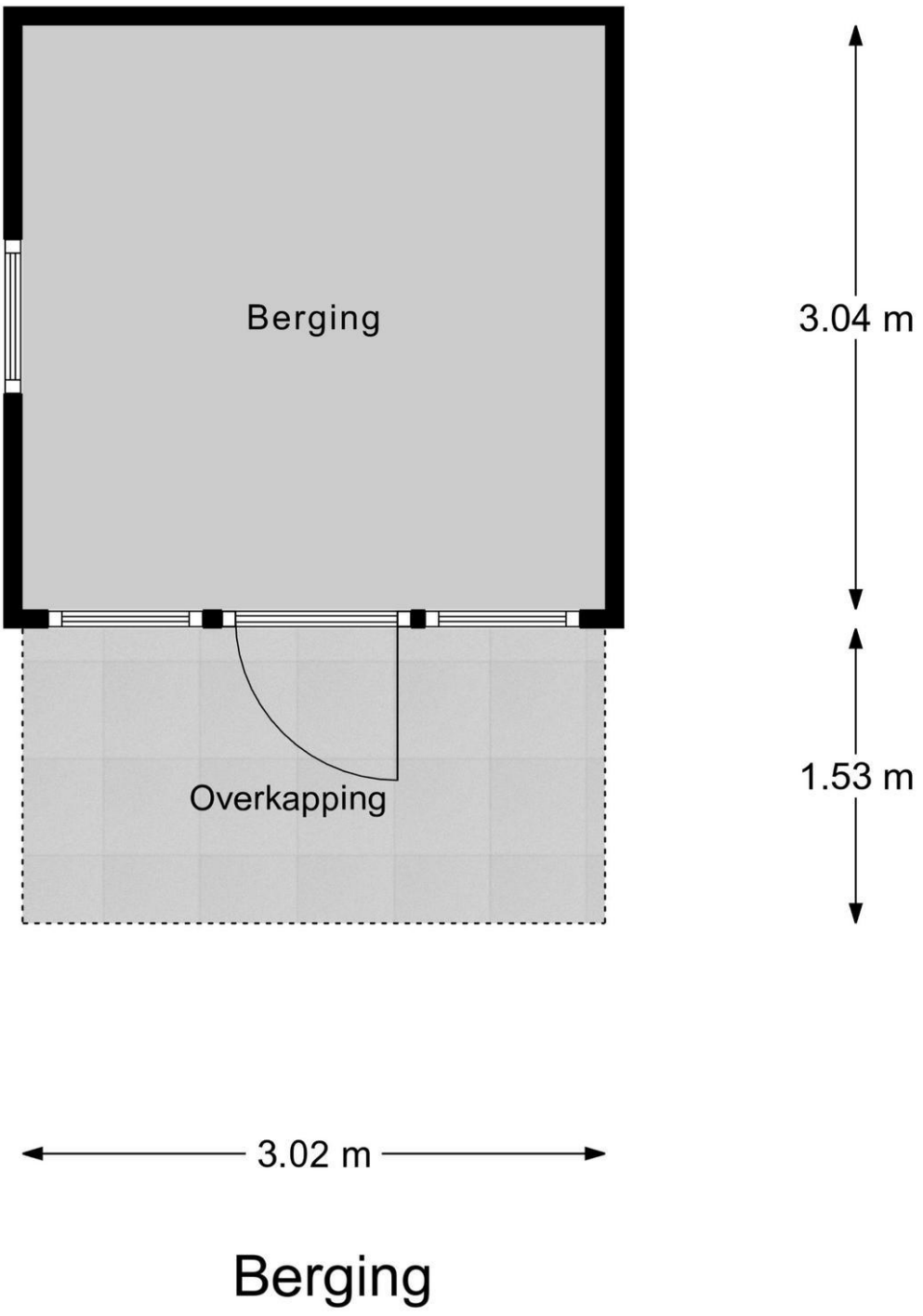
Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/

Plattegrond



Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/

Plattegrond



Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
– Een lamp in de woonkamer blijft niet achter.	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– 2 slaapkamerkasten	☒	☐	☐	☐
– stellingkast tuinhuis	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐

Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒

Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/

Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal: ……)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
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. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– nvt				
–				

Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/

Antwoorden op de meest gestelde vragen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er een bod is gedaan?

Ja, dat mag. Een bieder heeft geen voorkeursrecht en de onderhandeling hoeft nog niet tot overeenstemming te leiden. Een verkoper wil daarnaast graag weten of er meer belangstelling is. De makelaar zal u wel op de hoogte stellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar mag u in een dergelijke situatie overigens niet uitnodigen tot het doen van een bod en u zeker niet op de hoogte stellen over de hoogte van de gedane biedingen door de eerste bieder. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Mag ik 'inbreken' in onderhandelingen?

Ja. Wij streven ernaar, als Lammers Makelaardij, eerst de onderhandelingen af te ronden met de eerste partij alvorens te reageren op uw bod. Als u aangeeft een bod te willen uitbrengen terwijl de woning onder bod is kunnen wij u ten hoogste adviseren uw uiterste bod te noemen. Wij zullen dan namens de verkoper de eerste bieder in de gelegenheid moeten stellen ook zijn/haar uiterste bod uit te brengen. Evenaart dit bod uw bieding dan zullen wij de verkoper adviseren de woning aan de eerste bieder te verkopen. Ligt dit uiterste voorstel lager dan uw bieding dan adviseren wij de verkoper de woning aan u te verkopen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Een advertentie in een krant, een presentatie op het internet of een 'te koop'-bord in de tuin is geen aanbod maar hoogstens een uitnodiging om een bod te doen omdat er namelijk geen wederpartij is. De verkoper dient dus uw bod te aanvaarden voor dat er een koop tot stand is gekomen. Als de woning 'onder bod' is en u biedt de vraagprijs dan is de kans groot dat u met de verkoper overeenstemming bereikt. Tenzij de eerste bieder ook bereid is de vraagprijs te betalen. De eerste bieder heeft in dit geval een 'voorkeursrecht'.

Wanneer heb ik een 'voorkeursrecht' op de woning?

Pas als de makelaar, met toestemming van de verkoper, u uitdrukkelijk een optie verleent. Bijvoorbeeld door het geven van een optie of het doen van een toezegging. In alle andere situaties heeft u geen voorkeursrecht.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij aan bijvoorbeeld de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.

Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/

Waar bestaan de 'kosten koper' uit?

Als de woning onder de conditie kosten koper zal worden gekocht dan zijn er een aantal vaste kosten die voor uw rekening komen. De vaste kosten bestaan uit: de overdrachtsbelasting (2% over de koopsom), de notariskosten (kosten voor het transport en het vestigen van een hypotheek) en de kosten voor een taxatie. De laatste twee factoren zijn natuurlijk afhankelijk van de respectievelijke notaris/taxateur. Bij elkaar bedragen deze kosten maximaal 6%.

Wanneer is een gebrek een 'verborgen' gebrek?

De stelregel is: dat wat de koper niet ziet voor het aangaan van de koop en de verkoper aantoonbaar niet kon weten is voor risico van de koper. Het probleem zit vaak in het 'aantoonbaar niet kunnen weten'. Als een verkoper een gebrek verzwijgt terwijl de verkoper het redelijkerwijs had kunnen weten dan zijn de kosten van herstel voor de verkoper. Een koper heeft zelf een onderzoekplicht. Van de koper wordt verwacht op de hoogte te zijn van de mogelijkheid tot het uitvoeren van een bouwtechnische keuring. Ook kan hij informatie inwinnen bij de gemeente over het bestemmingsplan. Mochten er toch twijfels ontstaan omtrent een gebrek dan is het te allen tijde belangrijk 'on speaking terms' te blijven. De makelaar speelt hierin een bemiddelende rol en vertegenwoordigd in een dergelijk geval geen der partijen.

Wat houdt de bedenktijd in?
Als u 'onder druk' een woning moet kopen vanwege een bepaalde onderhandelingssituatie wordt u beschermd door deze regeling. De bedenktijd gaat in op het moment dat u als koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Daarom moet u voor het ontvangen van deze kopie een ontvangstbevestiging tekenen.

Waarom zou ik een koopakte in laten schrijven in het Kadaster?

Het registreren van de koopakte bij het Kadaster is met name voor de koper een extra garantie, een soort verzekering, dat de koper er zeker van kan zijn dat er door een derde géén beslagen gelegd kunnen worden op het pand. Zo is de koop 'beschermd' tegen beslagen. Tevens kan de koper in dat geval bij bijvoorbeeld planologische ontwikkelingen optreden als rechthebbende wat bij niet-registratie niet het geval is.

Enkele belangrijke punten:

Voorbehoud: hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgaan worden dat een en ander slechts indicatief is. Voor de inhoud van deze verkoopbrochure wordt noch door de eigenaar van de woning noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens zoals bedragen, data, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie.

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. De koper is zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of de woning de juiste eigenschappen zal bezitten voor het beoogde gebruik.

Wij willen u met deze verkoopdocumentatie, een goed beeld geven van het woonhuis, duidelijke informatie verschaffen over de gang van zaken rondom het kopen van een huis en tegelijkertijd voldoen aan de op de verkoper rustende meldingsplicht.

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de door de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van metingen

en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard.

Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met de verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

De verkoop van deze woning geschiedt o.a. onder de volgende verkoopvoorwaarden, die als zodanig in de koopovereenkomst worden opgenomen.

- Voorbehoud financiering t.b.v. koper voor maximaal 6 weken.

- 10% waarborgsom of bankgarantie binnen 7 weken na datum koopovereenkomst te voldoen.

Uw NVM-Makelaar:

Mike Lammers

Loft Lammers Makelaars is er voor u!

Uw specialist bij verkoop, aankoop, taxaties en hypotheken in Achterhoek/Liemers.

Of het nu een aankoop, verkoop of een taxatie betreft, wij staan u terzijde met een gedegen vakkennis, opleiding en vooral ervaring!

Verkoop

Wij helpen u graag bij het verkopen van uw woning en het uitvoeren en regelen van alle zaken die daarbij komen kijken. Wat dacht u bijvoorbeeld van het aanmelden van uw woning op de nummer 1 woningsite van Nederland: Funda! Verder zorgen wij voor alle verdere (juridische) afhandelingen, zoals het verkopen van uw woning voor een goede prijs en het opmaken van de koopakte.

Aankoop

Bent u op zoek naar uw droomhuis? Dan bent u bij ons ook aan het juiste adres! Wij helpen u graag met het uitgebreid zoeken naar de woning die bij u en uw budget past! Zo begeleiden wij u bij de bezichtigingen, doen wij vooronderzoek en onderhandelen wij op professionele wijze over de aankoopprijs.

Loft Lammers Makelaars
Hoofdstraat 24
6942 AV, DIDAM
Tel: 0316-294112
E-mail: info@loftlammersmakelaars.nl
https://loftlammersmakelaars.nl/