Huizing Totaal Advies

makelaardij * verzekeringen
hypotheken



Burg. J.G. Legroweg 56, 9761 TC Eelde

Vraagprijs € 825.000,00 kosten koper

NVM

Huizing Totaal Advies
Jan Pelleboerplein 17
9765 BR, PATERSWOLDE
050-3096818

E-mail: info@huizingmakelaars.nl

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Omschrijving

Burg. J.G. Legroweg 56, 9761 TC Eelde

Aan de Burg. J.G. Legroweg 56 in Eelde staat deze vrijstaande woning uit 1910 met bakkershuisje, stenen schuur en royale carport, op een royaal perceel van 3.740 m². Je vindt hier 127 m² woonruimte, drie slaapkamers en een grote tuin rondom. De carport meet maar liefst 60 m². De woning ligt aan de bosrand en heeft een beschutte ligging. Met een carport en parkeerruimte op eigen terrein is er plek voor meerdere auto's.

De woning ligt aan de Burg. J.G. Legroweg in Eelde, aan de bosrand en op een beschutte plek. De weg heeft een snelle ontsluiting naar de A28, iets om mee te nemen bij je afweging. Tegelijk woon je hier met veel buitenruimte om je heen en zijn uitvalswegen in de buurt. Zo combineer je een groene woonomgeving met een praktische bereikbaarheid. In het dorp zijn er voldoende winkels, scholen en openbaar vervoer.

Algemene kenmerken van de woning:
Deze vrijstaande woning is gebouwd in 1910 en heeft een woonoppervlakte van 127 m². Het perceel meet 3.740 m² en de inhoud bedraagt 401 m³. De woning heeft vier kamers, waaronder drie slaapkamers. Binnen- en buitenonderhoud zijn beoordeeld als goed.
De woning heeft energielabel E. Er is vloerisolatie en de beglazing bestaat merendeels uit dubbel glas, voorzetramen en enkel glas. Verwarming en warm water worden verzorgd door een cv-combiketel op gas uit 2012. Daarnaast is er een houtkachel. Voorzieningen zijn onder meer mechanische ventilatie, tv-kabelaansluiting en natuurlijke ventilatie.

Begane grond:
Via de entree/hal kom je in de woonkamer van circa 29 m². Een heerlijke plek met een gezellige houtkachel voor de sfeervolle avonden. Het authentieke Glas-in-Lood pronkt boven de ramen en laten een prachtig nostalgisch gekleurd licht in de woonkamer. De Glas-in-Loodramen zijn voorzien van voorzetramen om de kou buiten te houden. Aansluitend is de keuken van circa 19 m² met inbouwapparatuur. Een lekkere plek aan de eettafel, mede door de vloerverwarming, om de dag door te nemen en het eten te bereiden. Ook is hier is er een slaapkamer op de begane grond, wat de woning LEVENLOOPBESTENDIG maakt. Vanuit de slaapkamer stap je zo je veranda op om de opkomende zon te begroeten. Aansluitend is er een badkamer van 8 m² en deze is uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en vloerverwarming. Via de speelse "klapdeuren" kom je in het toilet, zodat deze gebruikt kan worden door gasten en de bewoners zelf. Ook via de bijkeuken is er toegang naar de veranda. De veranda geeft een rustiek kijkje over de tuin met de oude Perenboom en op afstand je "eigen bos".
Verdiepingen:
Via de vaste trap kom je op de overloop. Aan de voorzijde is er een slaapkamer. Aan de achterzijde is een grote slaapkamer. In het midden is er nog een tweede toilet. Daarmee beschikt de woning in totaal over drie slaapkamers.

Buitenruimte en tuin:
De royale achtertuin is de hoofdtuin en ligt op het noorden. Met een oppervlakte van circa 2.835 m² biedt deze tuin volop ruimte om de buitenruimte naar eigen wens te gebruiken. Iedere avond staat in het teken van een boswandeling door je eigen tuin. De tuin is goed onderhouden met een terras voor een heerlijke zit. Tevens is er ruimte voor je jacuzzi of bubbelbad. Achter in de tuin staat een

berging met overkapping. In de berging is een sauna. Zo kan je heerlijk volledig ontspannen. De kas geeft je de mogelijkheid je eigen groente te verbouwen. Op het perceel staat bovendien een vrijstaande stenen schuur van 39 m², voorzien van elektriciteit.

Parkeren en extra voorzieningen:
Parkeren kan op eigen terrein, met ruimte voor circa vijf auto's. Er is een carport van circa 60 m². Een afgesloten garage is er niet.

Bijzonderheden en extra informatie:
*** Vrijstaande woning uit 1910**
*** Woonoppervlakte 127m2.**
*** Perceel van 3.740 m².**
*** een dubbele krachtstroomaansluiting aanwezig**
*** Tuinligging: voor-, zij- en achtertuin; de achtertuin ligt op het noorden en is circa 2.835 m².**
*** Ligging: aan de bosrand, beschut gelegen en aan de Burg. J.G. Legroweg in Eelde; uitvalswegen liggen in de buurt.**
*** De keuken is uitgevoerd met een inductie fornuis met 5 zones en een oven en grill, koelkast, vriezer, vaatwasser en magnetron**
*** Parkeren: circa vijf parkeerplaatsen op eigen terrein en een carport van circa 60 m²; geen afgesloten garage.**
*** Vrijstaande stenen schuur van 53 m² met elektriciteit.**
*** Drie slaapkamers, waaronder één op de begane grond.**
*** Vloerverwarming in keuken, toilet en badkamer**
*** Energielabel E; vloerisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing, voorzetramen en enkel glas.**
*** Cv-combiketel op gas uit 2012 en een houtkachel.**
*** Voor deze woning is geen aardbevingsschade gemeld.**
*** Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing.**

Aanvaarding: in overleg

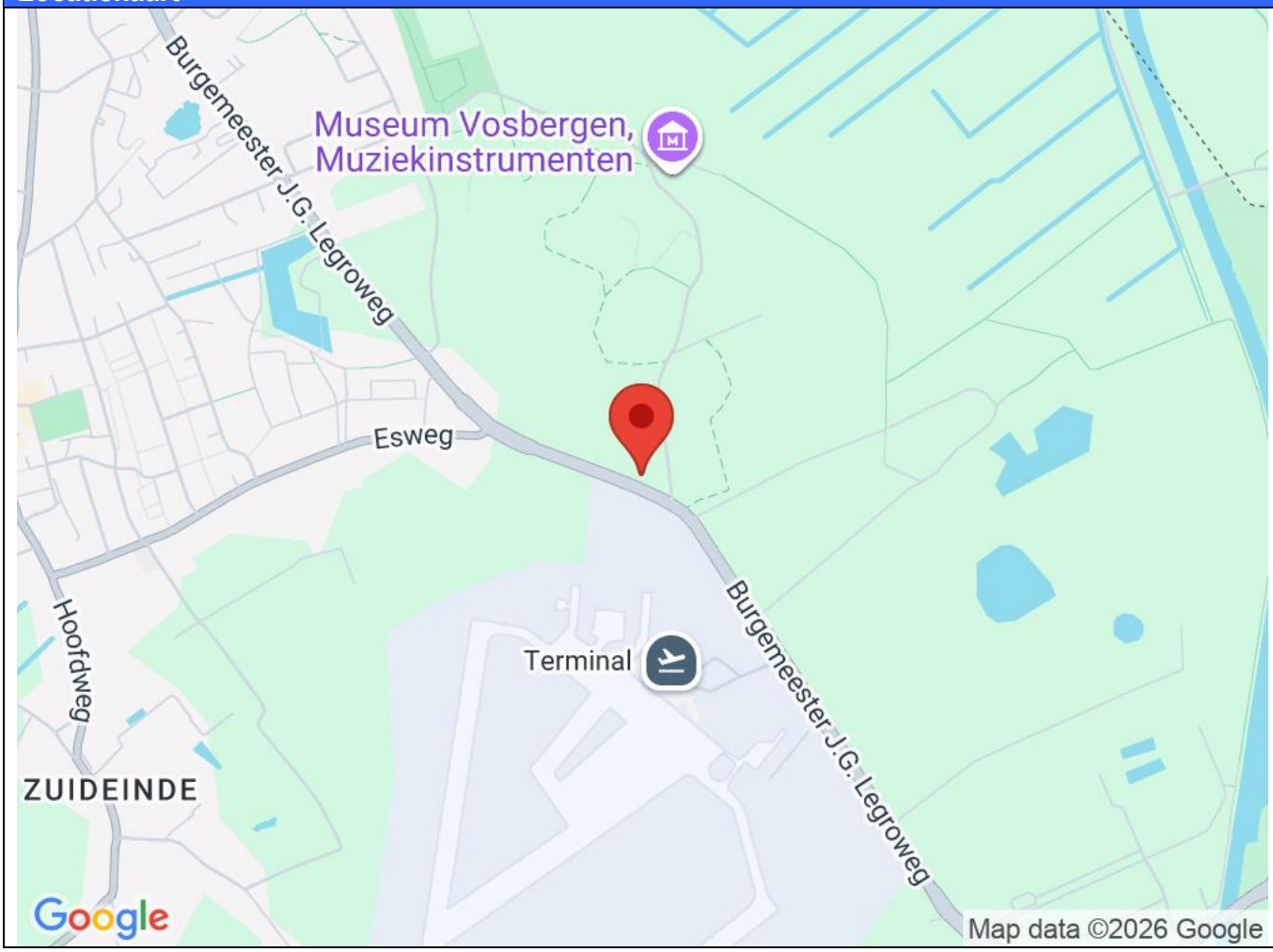
Vraagprijs € 825.000,00 kosten koper

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Burg. J.G. Legroweg 56
Postcode / plaats	9761 TC EELDE
Provincie	Drenthe

Locatiekaart



Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1910

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	401 m^3
Perceel oppervlakte	3.740 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m^2
Woonkamer	29 m^2

Details	
Ligging	Aan bosrand, beschutte ligging
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	10.500
Tuin breedte (cm)	2.700
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Burg. J.G. Legroweg 56 - 9761 TC EELDE

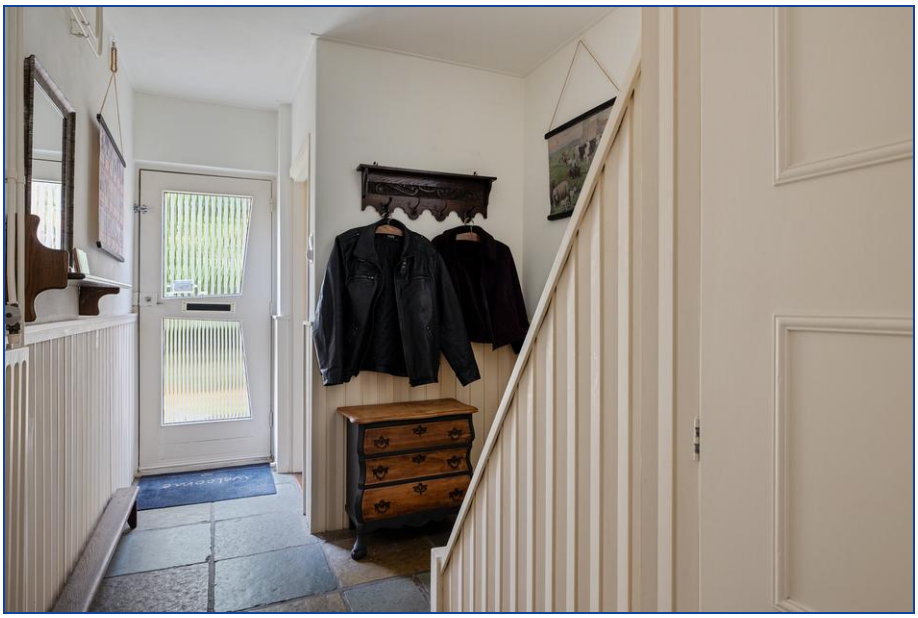
Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Burg. J.G. Legroweg 56 - 9761 TC EELDE

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken



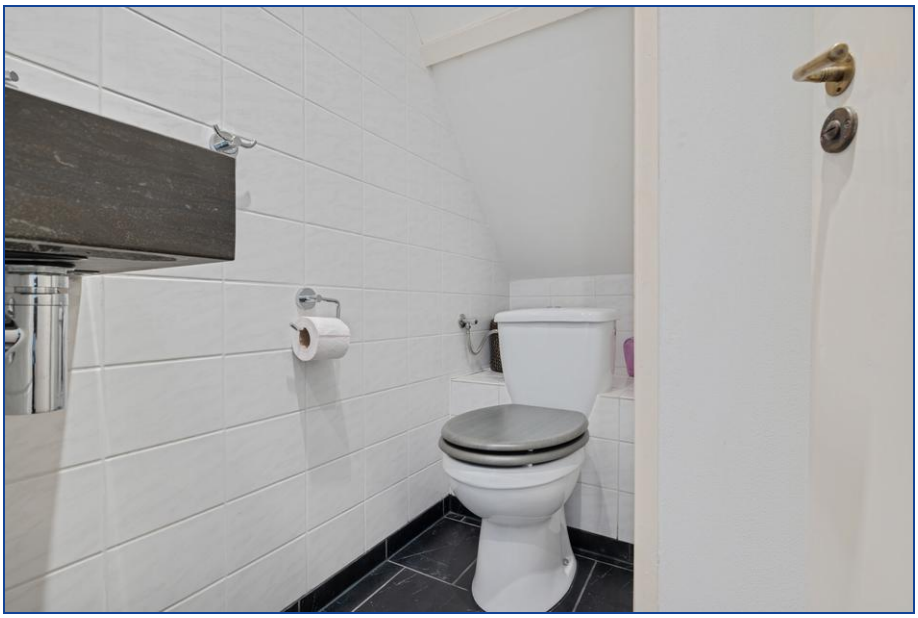


Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken





Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken



Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

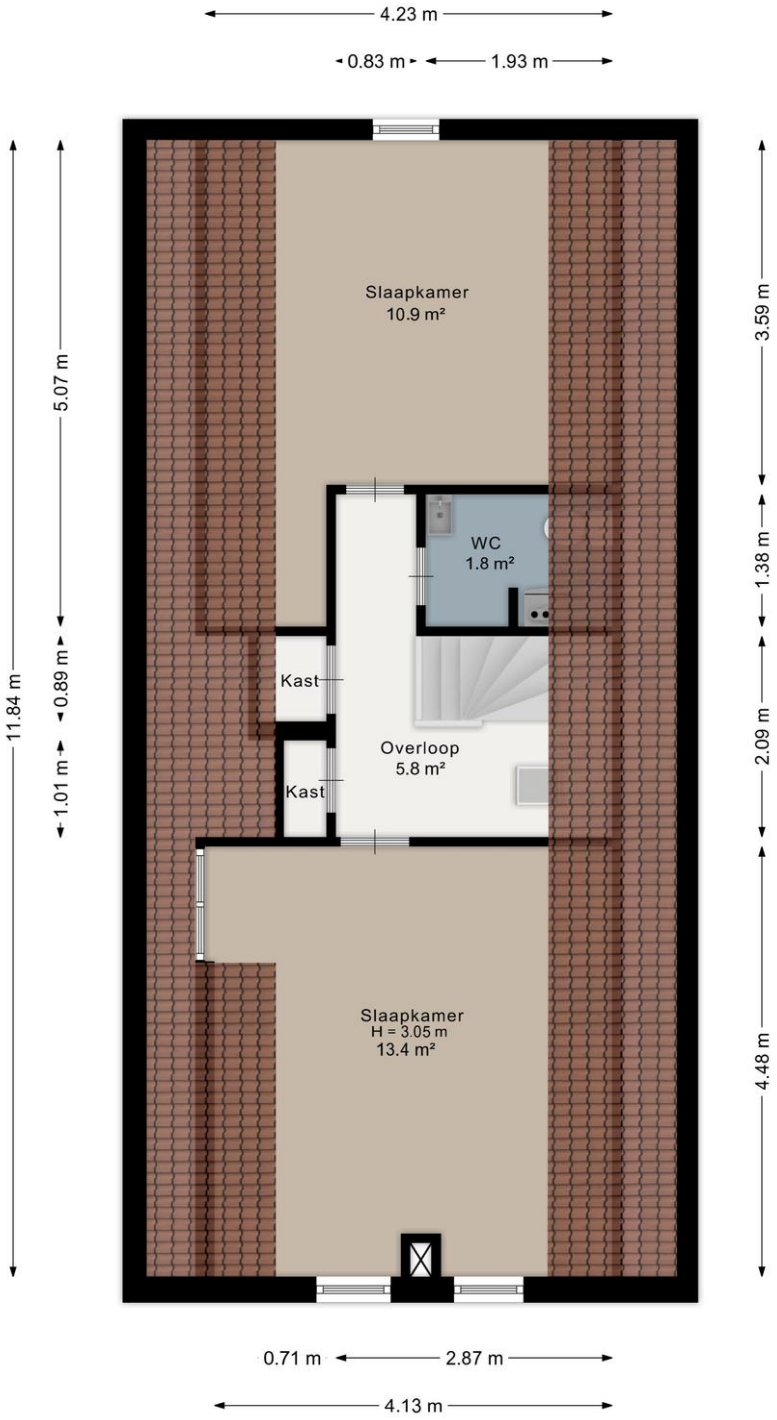
begane grond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

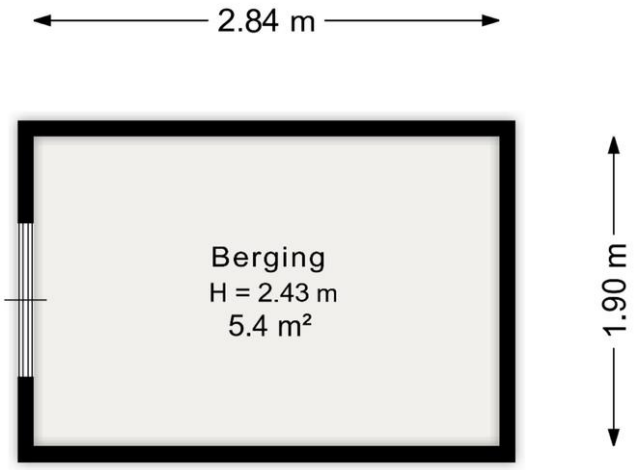
1e verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

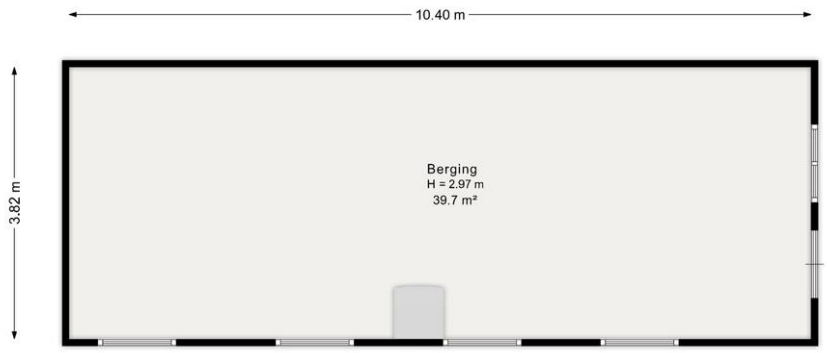
Berging 1



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

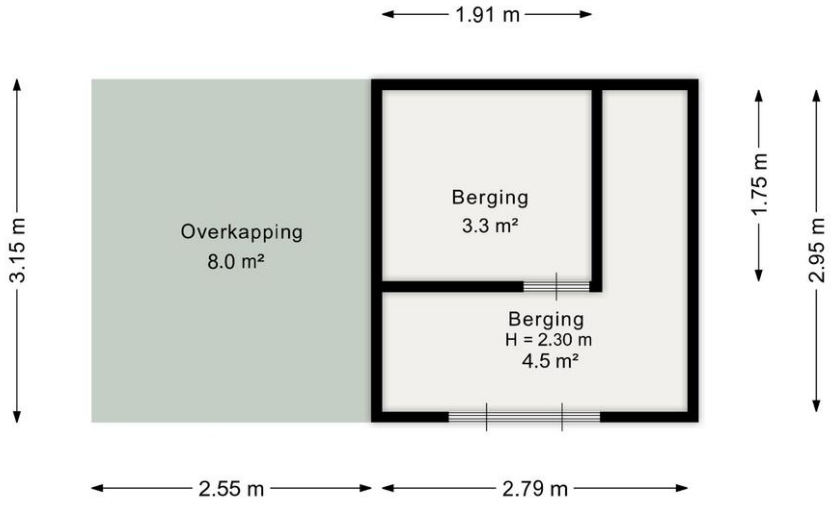
Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Berging 2



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Berging 3



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

carport



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Burg. J.G. Legroweg 56
Postcode / Plaats	9761 TC EELDE
Gemeente	Eelde
Sectie / Perceel	D / 1561
Oppervlakte	3.740 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Burg. J.G. Legroweg 56 - 9761 TC EELDE

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Kasten in schuur	☒	☐	☐	☐
– Werkbladen in schuur	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Plissé gordijn woonkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Maantjes op trap	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

	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	☐	☐	☐	☒
– Fontein boven	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

	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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buiten Jacuzzi	☐	☐	☒	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Buiten sauna incl overkapping	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Tuinsetje voortuin	☒	☐	☐	☐
– WaterFontein	☒	☐	☐	☐

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:				
–				
–				

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

STAPPENPLAN

Is deze woning geschikt voor U?

NEE → *Graag vernemen we dit van u, opdat we onze opdrachtgever kunnen informeren. Uiteraard kunnen we samen met u kijken of er wel een geschikte woning is voor u. Graag gaan we met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen zijn.*

↓
JA

Zijn uw financiële mogelijkheden in kaart gebracht?

NEE → *Graag brengen we u in contact met onze financiële specialist. Hij kan voor u inzichtelijk maken wat uw financiële mogelijkheden zijn. Naar aanleiding van uw wensen en eisen zal hij samen met u een berekening maken waarbij gezocht wordt naar de geldverstrekker welke het beste bij uw wensen en eisen past.*

↓
JA

Brengt u bod uit?

NEE→ *Graag informeren we naar de reden. Misschien zijn er zaken aan het huis welke we met de verkoper kunnen oplossen. Mocht dit niet het geval zijn, dan gaan we graag met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen zijn.*

↓
JA

Bent u in onderhandeling?

Uw voorstel wordt overgebracht aan de verkoper. Bij uw voorstel hoort ook een datum wanneer u over de woning zou willen beschikken en welke (ontbindende) voorwaarden voor u van toepassing zijn. Uit uw voorstel kan een onderhandeling voortvloeien

NEE→ *Het kan zijn dat de verkoper het bod te laag vindt Het staat u vrij een beter voorstel doen. Mocht u niet in onderhandeling geraken dan komen we graag met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen dienst kunnen zijn.*

↓
JA

Is er sprake van overeenstemming?

Er is sprake van overeenstemming wanneer de prijs en aanvullende voorwaarden door beide partijen worden aanvaard

NEE→ *Het lukt niet om bindende afspraken te maken met de verkopende partij. Het staat u uiteraard vrij om alsnog aan de eisen van de verkoper te voldoen, opdat u dan overeenstemming bereikt. Wanneer dit niet lukt dan komen we graag met u in gesprek om aan te geven hoe we u verder van dienst kunnen zijn*

↓
JA

Alle afspraken worden verwoord in een koopakte welke door ons kantoor wordt opgemaakt. De koopakte wordt door beide partijen ondertekend. Beide partijen krijgen een kopie van de getekende koopakte en het origineel wordt gezonden naar de notaris. Over het algemeen mag de kopende partij een notaris kiezen In uitzonderlijke gevallen is er een aangewezen notaris. Dit is u reeds bekend voordat u gaat onderhandelen. De koper heeft wettelijk gezien 3 dagen bedenktijd. Deze gaat lopen wanneer de koper een kopie van de getekende overeenkomst heeft ontvangen. Verder kunnen er ontbindende voorwaarden zijn opgenomen ten behoeve van koper en verkoper. De overeenkomst wordt definitief, wanneer de termijn van alle ontbindende voorwaarden en de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd zijn verstreken. Voor de eigendomsoverdracht bij de notaris is er een laatste inspectie van de woning. Hierbij kunnen koper, verkoper en de makelaar controleren of de woning wordt opgeleverd zoals is afgesproken.

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Verkoopvoorwaarden van toepassing op deze verkoop

Koopakte: *Bij deze overeenkomst wordt gebruik gemaakt van de koopakte opgemaakt Conform NVM-model, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.*

Notariskeuze: *Tenzij anders vermeld is de koper vrij een notaris aan te wijzen. De kosten voor het transport van het eigendom komen voor rekening van koper, inclusief de overdrachtsbelasting. Verkoper staat voor de gebruikelijke kosten die hem in rekening worden gebracht in verband met de levering van de onroerende zaak, zoals de kosten voor doorhaling van de nog gevestigde hypotheek, spoedoverboeking indien gewenst, onderzoek en recherchekosten i.v.m. de levering van de onroerende zaak. Mocht koper een notaris kiezen op meer dan 10 kilometer van de te transporteren onroerende zaak (volgens google-maps), dan staat het verkoper vrij om de levering via volmacht te laten passeren. De kosten voor de volmacht komen dan voor rekening van koper.*

Waarborgsom/Bankgarantie: *Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt verkoper van koper een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 8 weken na overeenkomst in handen van de notaris of op diens bank- of girorekening wordt gestort. Dit artikel beoogt de verkoper een bepaalde zekerheid te bieden dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.*

Registratie: *Indien wenselijk, kan op verzoek van de koper de koopakte ter registratie worden aangeboden bij het kadaster, doch niet eerder dan dat de ontbindende voorwaarden zijn verstreken en de overeenkomst onherroepelijk is. De kosten van deze registratie zijn voor rekening van de koper. Registratie beschermt koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaring, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsanering.*

Verkoper geen bewoner: *Wanneer de verkoper het woonhuis niet zelf bewoond heeft zal in de koopakte de navolgende clausule worden opgenomen: Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.*

Ouderdomsclausule: *In de koopakte zal altijd een ouderdomsclausule worden opgenomen wanneer het bouwjaar van het hoofdgebouw ouder is dan 10 jaar. Het artikel luidt als volgt:* Het is koper bekend dat gezien het bouwjaar van de onroerende zaak de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in de voor o.a. de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Koper heeft de mogelijkheid gehad het geheel van binnen en van buiten te inspecteren. Koper verklaart zich een voldoende beeld te hebben gevormd van het verkochte en heeft afgezien van aanvullende onderzoeken. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met het bovenstaande rekening is gehouden.

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Verkoopvoorwaarden van toepassing op deze verkoop

Onderzoeksplicht: *Bij het aangaan van de overeenkomst aanvaard koper de onroerende zaak in de staat waarin het zich bij het sluiten van de overeenkomst bevindt met alle zichtbare en onzichtbare gebreken. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van gebreken. Verkoper zal koper informeren over gebreken die bekend zijn bij de verkoper voor het sluiten van een overeenkomst, opdat koper hiermee rekening kan houden bij doen van een bod. Mocht koper nog twijfels hebben over de technische staat van de onroerende zaak, dan zal verkoper indien gewenst de koper in de gelegenheid stellen het nodige onderzoek te (laten) verrichten.* ***Asbest:*** *Asbest is in het verleden veel gebruikt, bijvoorbeeld in gebouwen en woningen, vanwege de goede eigenschappen. Het is sterk, slijtvast, isolerend en bovendien goedkoop. Asbest is bestand tegen logen, zuren en hoge temperaturen. De grote risico's die asbest oplevert voor de gezondheid werden pas later bekend. Asbest is met name na de Tweede Wereldoorlog veel gebruikt.* ***Niet-hechtgebonden*** *is asbest sinds 1983 vrijwel niet meer toegepast. De beroepsmatige toepassing en verkoop van alle soorten asbest is sinds 1 juli 1993 bijna volledig verboden. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin hier op gewezen wordt.*

Inmeten woning: *De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afronding of beperkingen bij de uitvoer van de meting.*

Energielabel: *Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland.Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.*

Lease- of huurapparatuur: *Mocht er sprake zijn van apparatuur welke gehuurd of geleased is (cv-ketel, geiser, close inboiler e.d) , dan dient de koper dit contract over te nemen. De koper kan zelf afspraken maken met de verhuurder van de apparatuur over een eventuele afkoop.*

Documentatie: *Deze brochure is met de nodige zorg samengesteld. Mocht u na het lezen van deze informatie nog vragen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op via telefoonnummer:*

050- 309 68 18 *of via e-mail:* ***info@huizingmakelaars.nl***

Mocht u na de bezichtiging geen belangstelling hebben, wilt u dat dan aan ons kantoor doorgeven, dan kunnen wij de verkoper op de hoogte brengen.

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Stappenplan Verzekeringen

1. Inventarisatie *De verzekeringsadviseur van Huizing Totaal Advies laat niets aan het toeval over. Om te zorgen voor een optimale dekking, brengen wij eerst uw huidige verzekeringen in kaart. Dit is de basis voor het advies dat u in een later stadium van ons zult ontvangen.*
2. Vooruitkijken *Als we eenmaal een goed beeld hebben van uw huidige verzekeringen kijken we ook meteen vooruit. Want misschien heeft u toekomstplannen die belangrijk zijn voor uw verzekeringssituatie. Wij vertalen altijd uw wensen en plannen door in ons verzekeringsadvies. Zodat u niet alleen nu, maar ook straks, goed verzekerd bent en blijft.*
3. Advies op maat *Nadat uw verzekeringssituatie helemaal in kaart is gebracht, gaat onze verzekeringsadviseur voor u aan het werk. Hij stelt een pakket van verzekeringen samen dat overeenkomt met uw gegeven uitgangspunten en wat dekking biedt tegen de risico's die met u zijn besproken.*
4. Afsluiten en administratieve afhandeling *Heeft u eenmaal verzekeringen via Huizing Totaal Advies afgesloten, dan regelen wij de afhandeling. Inclusief alle polisformaliteiten, opzeggen/overschrijven van uw bestaande polissen en het zorgvuldig controleren van de nieuwe polisstukken.*
5. Nazorg *Met een nieuw afgesloten pakketverzekering heeft u de meest passende dekking tegen de best mogelijke prijs; die zekerheid heeft u. Maar daarmee houdt onze dienstverlening niet op. Zo voeren wij eventuele wijzigingen in uw privé-situatie door en nemen wij periodiek contact met u op en bieden u daarmee de mogelijkheid uw pakket up-to-date te houden.*
6. Schaderegeling *Mocht u te maken krijgen met een schadegeval, dan garandeert Huizing Totaal Advies u een snelle en correcte afhandeling. Wij staan in nauw contact met de schade-experts en behandelaars van de maatschappijen en behartigen uw belangen tot het uiterste.*

Huizing Totaal Advies is een onafhankelijk tussenpersoon. Dit houdt in dat wij een breed scala aan verzekeringsproducten aanbieden van een groot aantal verzekeraars voor zowel particulieren en het midden en klein bedrijf.

Bemiddeling van uw complete verzekeringspakket

- *Woonhuis*
- *Rechtsbijstand*
- *Caravan / vouwwagen*
- *Overlijdensrisico*
- *Ziektekosten*
- *Inboedel*
- *Reis en Annulering*
- *Boot*
- *Spaarverzekering*
- *Aansprakelijkheid*
- *Auto / motor / oldtimer*
- *Arbeidsongeschiktheid*
- *Uitvaart*

Wat zijn uw voordelen bij Huizing Totaal Advies:

- *Keuze uit meerdere verzekeringsmaatschappijen, onafhankelijk advies!*
- *Pakketkortingen bij afsluiten van combinatieverzekeringen!*
- *Uw eigen adviseur!*
- *Periodieke adviesgesprekken!*
- *Hulp bij schadegevallen! Eén aanspreekpunt!*
- *Korte lijnen naar onze hypotheekadviseur en makelaar!*
- *Alles onder één dak*

Uw belang is onze Zorg!

Burg. J.G. Legroweg 56 - 9761 TC EELDE

Huizing Totaal Advies
makelaardij * verzekeringen
hypotheken

Stappenplan Hypotheken

1. Inventarisatie *De hypotheekadviseur van Huizing Totaal Advies laat niets aan het toeval over. Om te zorgen voor een optimale berekening van u hypotheek, brengen wij eerst uw huidige inkomenssituatie in kaart ten opzichte van het eventueel aan te kopen huis. Dit is de basis voor het advies dat u van ons zult ontvangen.*

2. Vooruitkijken *Als we eenmaal een goed beeld hebben van uw financiële mogelijkheden zijn, kijken we ook meteen vooruit. Want misschien heeft u toekomstplannen die belangrijk zijn voor uw hypotheeksituatie. Wij vertalen altijd uw wensen en plannen door in ons hypotheekadvies, zodat u niet alleen voor nu, maar ook voor straks, een goed financieel plan heeft.*

3. Advies op maat *Nadat uw inkomenssituatie, pensioensituatie, aan te kopen of verpanden onroerend goed helemaal in kaart is gebracht en , gaat onze hypotheekadviseur voor u aan het werk. Hij stelt een hypotheek samen dat overeenkomt met uw gegeven uitgangspunten en wat financieel de beste oplossing is met de voorwaarden die met u zijn besproken.*

4. Afsluiten en administratieve afhandeling *Heeft u eenmaal hypotheek via Huizing Totaal Advies afgesloten, dan regelen wij de afhandeling. Inclusief aanvragen voor aanvullende stukken als taxatie, aanvragen van verzekeringen en het zorgvuldig controleren van de hypotheekstukken. De verzending van de stukken naar de notaris en de bewaking van termijnen.*

5. Nazorg *Met een nieuw afgesloten hypotheek heeft u de beste financiële lening op dat moment Maar daarmee houdt onze dienstverlening niet op. Zo nemen wij periodiek contact met u op en bieden u daarmee de mogelijkheid uw pakket up-to-date te houden.*
Huizing Totaal Advies is een onafhankelijk tussenpersoon. Dit houdt in dat wij een breed scala aan verzekeringsproducten aanbieden van een groot aantal verzekeraars voor zowel particulieren en het midden en klein bedrijf.

Wat zijn uw voordelen bij Huizing Totaal Advies:

- *Keuze uit meerdere geldverstrekkers, onafhankelijk advies!*
- *Uw eigen adviseur!*
- *Hulp bij wijzigen in de hypotheek! Eén aanspreekpunt!*
- *Korte lijnen naar onze verzekeringsadviseur en makelaar!*
- *Alles onder één dak!*

Uw belang is onze Zorg!

Burg. J.G. Legroweg 56 - 9761 TC EELDE