

Brochure

Sint Antonieweg 8 te Epe



Vraagprijs €995.000,-- k.k.
Aanvaarding: in overleg



EPE, SINT ANTONIEWEG 8

Algemeen

Op een markante locatie in het centrum wordt u aangeboden een volledig gemoderniseerde royale Villa met garage op een royaal perceel van 1.320 m².

De sfeervolle Villa is gebouwd in 1911 en in 2007 volledig gemoderniseerd met gebruik van hoogwaardige en duurzame materialen maar met behoud van de authentieke elementen.

Deze Villa kenmerkt zich door fraaie hoge plafonds, ruime vertrekken met originele stucplafonds, paneeldeuren, woonkamer en suite, serre, granitvloeren en een originele bordestrap naar de 1^e verdieping. Doch alles gecombineerd met het oog voor luxe, comfort en design van vandaag.



EPE, SINT ANTONIEWEG 8

Indeling

Entree, vestibule en hal beiden voorzien van een granitovloer, werkkamer (ca. 3,5 x 3,5 mtr.),



EPE, SINT ANTONIEWEG 8

Sfeervolle woonkamer en suite met serre (72 m²), originele plafonds, schouw met houtkachel, massief eiken planken vloer en openslaande deuren naar het terras en tuin. Een modern toilet met wandcloset en design fonteintje.



EPE, SINT ANTONIEWEG 8

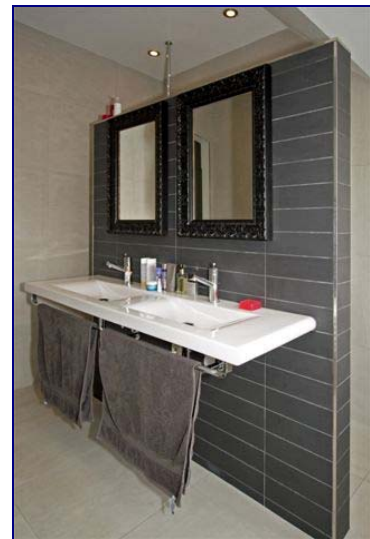
Fraaie woonkeuken (ca. 27 m²) met moderne witte hoogglans keuken voorzien van hardstenen blad, inbouwapparatuur. (Boretti gascomfort en oven, grillplaat, rvs afzuigchouw, royale koelkast, vriezer en afwasmachine) en op maatgemaakte loungebank. Verder is de woonkeuken is voorzien van een white wash houten vloer. Bijkeuken met wasmachine aansluiting, kastruimte en toegang tot de garage. Kelder met stahoogte.



EPE, SINT ANTONIEWEG 8

1^o Verdieping

Via de fraaie bordestrap naar de 1^o verdieping, overloop met houten white wash vloer, 4 ruime slaapkamers (ca. 5 x 4,25 – 4,25 x 4,25 – 3,5 x 3,5 – 3 x 3 mtr.), balkon, dakterras en twee badkamers. Moderne luxe badkamer met whirlpool, regendouche, dubbele design wastafel, wandcloset, designradiator en vloerverwarming. Tweede badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel.



Zolder

Via vlizotrap naar royale bevloerde zolder met stahoogte.

EPE, SINT ANTONIEWEG 8

Tuin

Een nieuw aangelegde tuin met een royale dubbele oprit aan de voorzijde en een fraaie besloten parktuin aan de achterzijde op het zuiden van ca. 30 meter diep. Diverse terrassen, gazon, tuinhuis, berging en plantenkas.

De Villa is recent professioneel geschilderd, platendaken, dakgoten en hemelwater afvoeren zijn vervangen,

Zoekt u een Villa met veel ruimte, een hoog afwerkingniveau, fraaie ligging maar waar u zo in kunt?



EPE, SINT ANTONIEWEG 8

Wetenswaardigheden

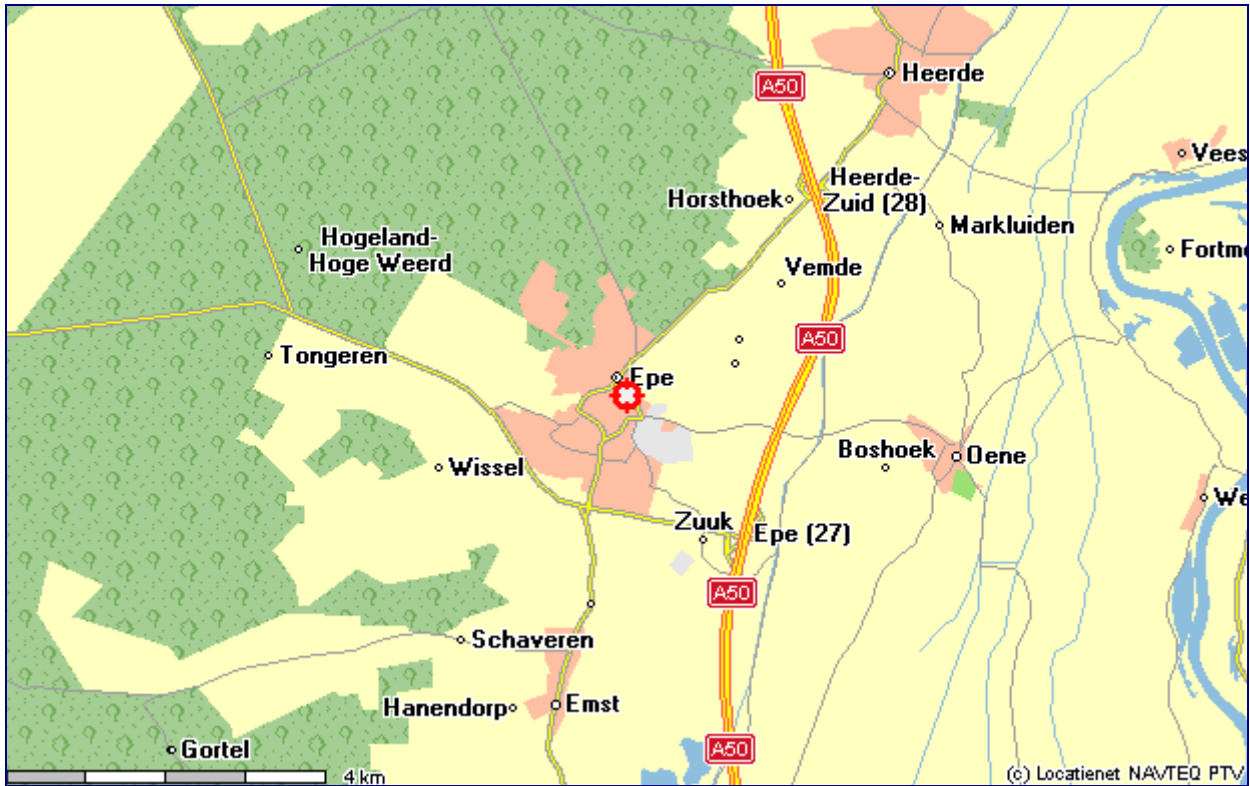
Perceel	: 1.320 m ²
Inhoud	: ca. 1.030 m ³
Woonoppervlakte	: ca. 320 m ²
Isolatie	: Voorzetramen en gedeeltelijk isolatieglas
Verwarming	: Atag HR combiketel bouwjaar 1999
Bouwjaar	: ca. 1911



Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens.
Nadere informatie is te verkrijgen via ons kantoor (0578-613000).

EPE, SINT ANTONIEWEG 8

Locatie





0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Stedle

Perceel

EPE EN OENE

U

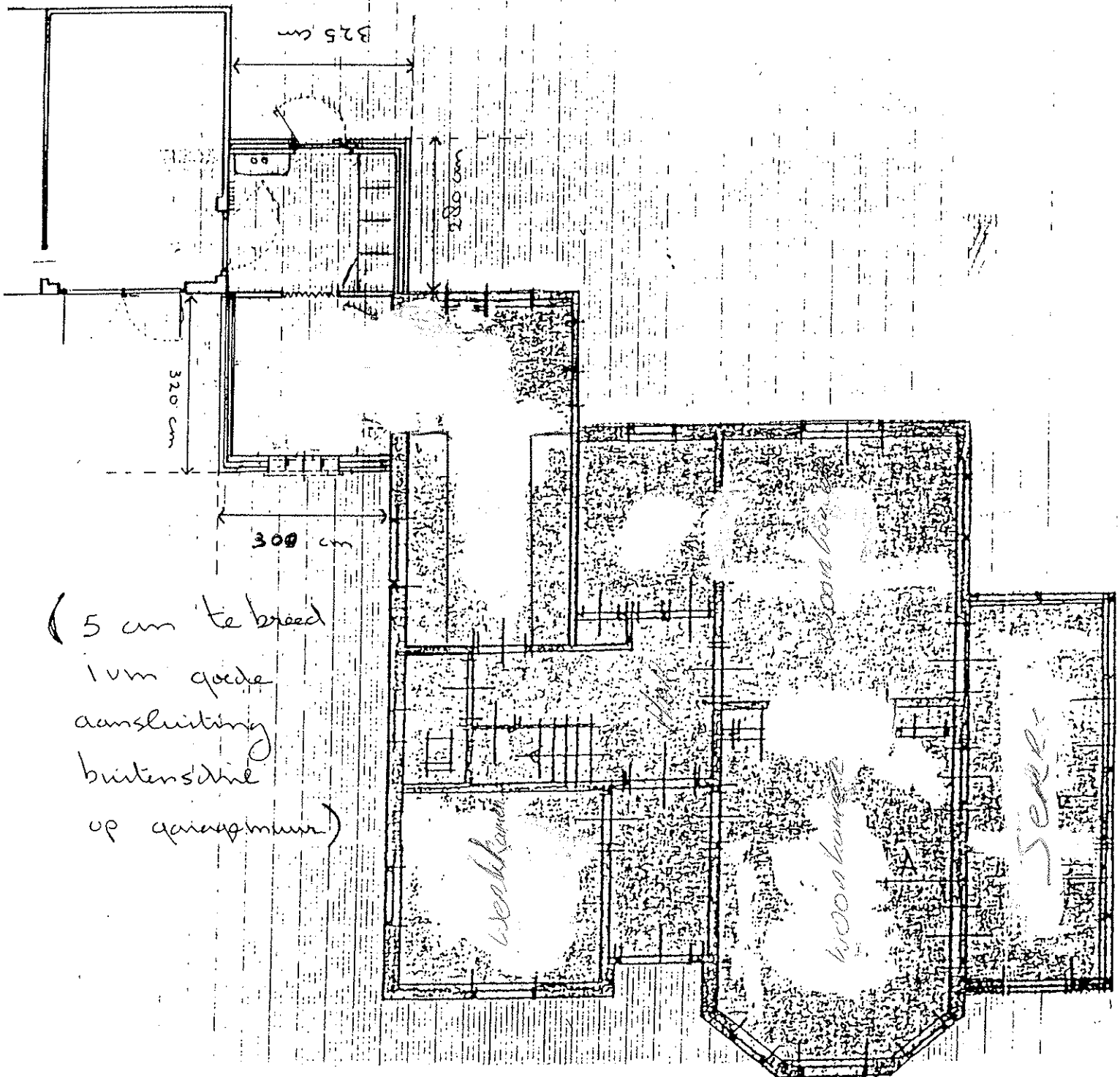
8259



GEMEENTE		EPE	
AFDELING			
Ingekomen.			
- 2 FEB. 1995			

om 1

St. Antone weg 8



(5 cm te breed
i.v.m goede
aansluiting
buitenside
op garagemuur)

woonkamer

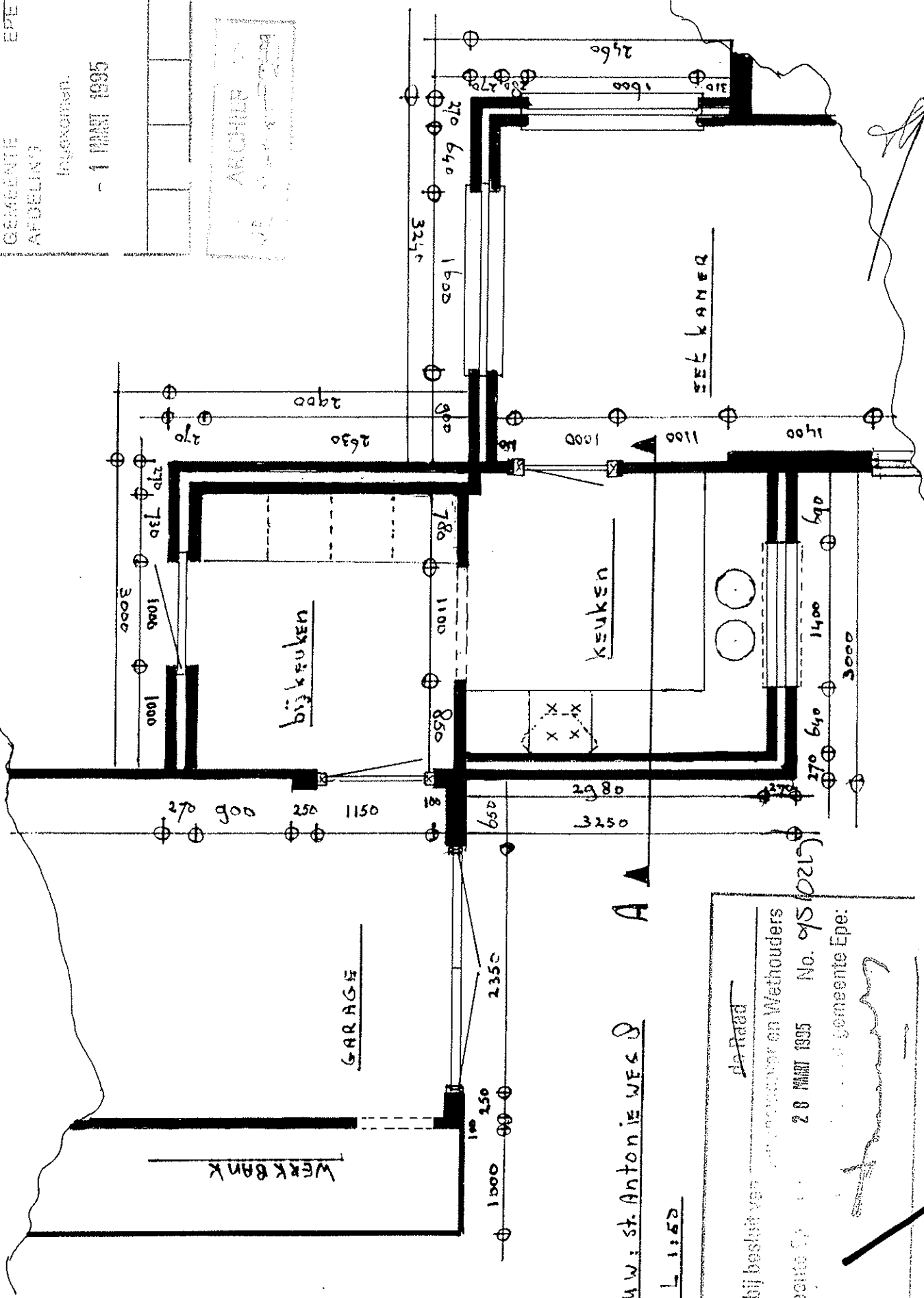
woonkamer

keuken

50

GEMEENTE EPE
AFDELING INGENIEUR.
- 1 MAI 1995

ARCHITECT
M. J. VAN DER WEGE

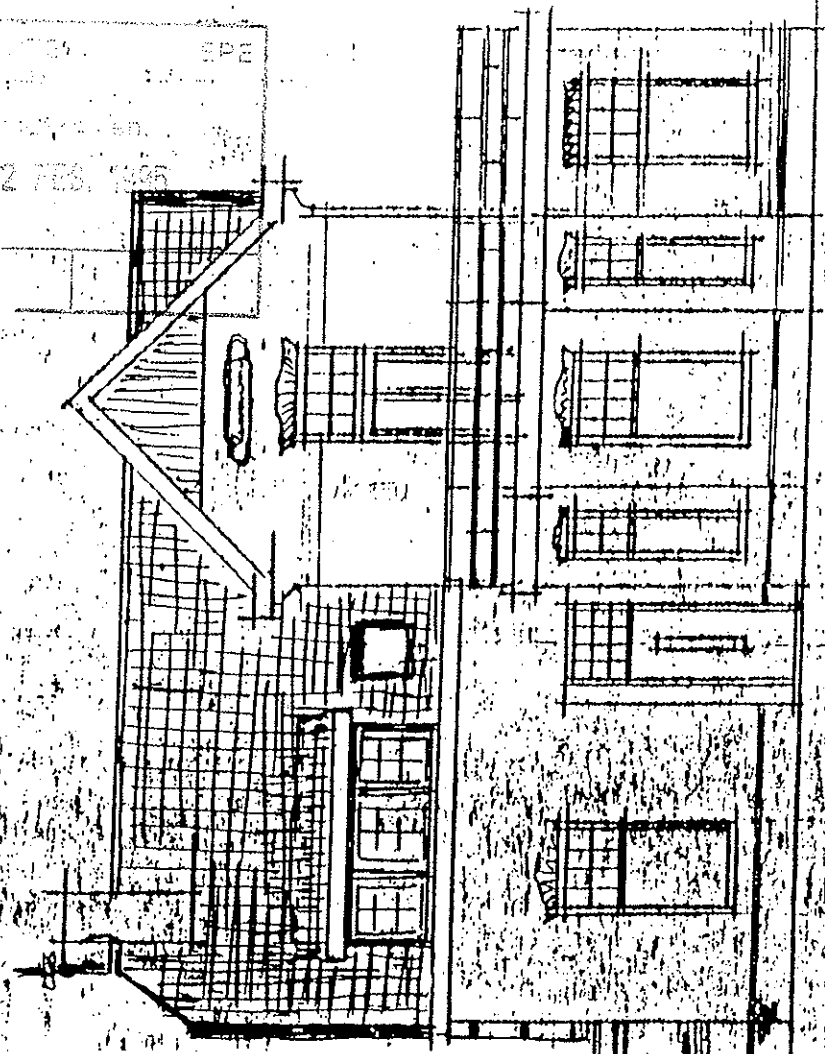


AAN BOUW: st. ANTONIE WES

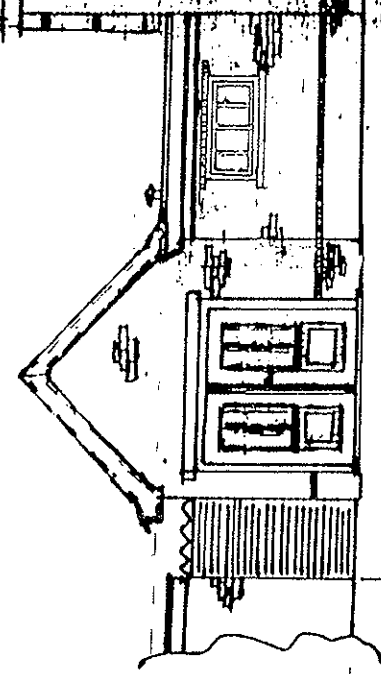
SCHAAL 1:50

de Raad
 Beheert bij besluit van
 der gemeente Epe
 28 MAI 1995 No. 95
 Gemeente Epe:

1000
SPE
- 2 FEB. 1966



VOORGEVEL WISSEN - 1:100



breedte
2,65 m

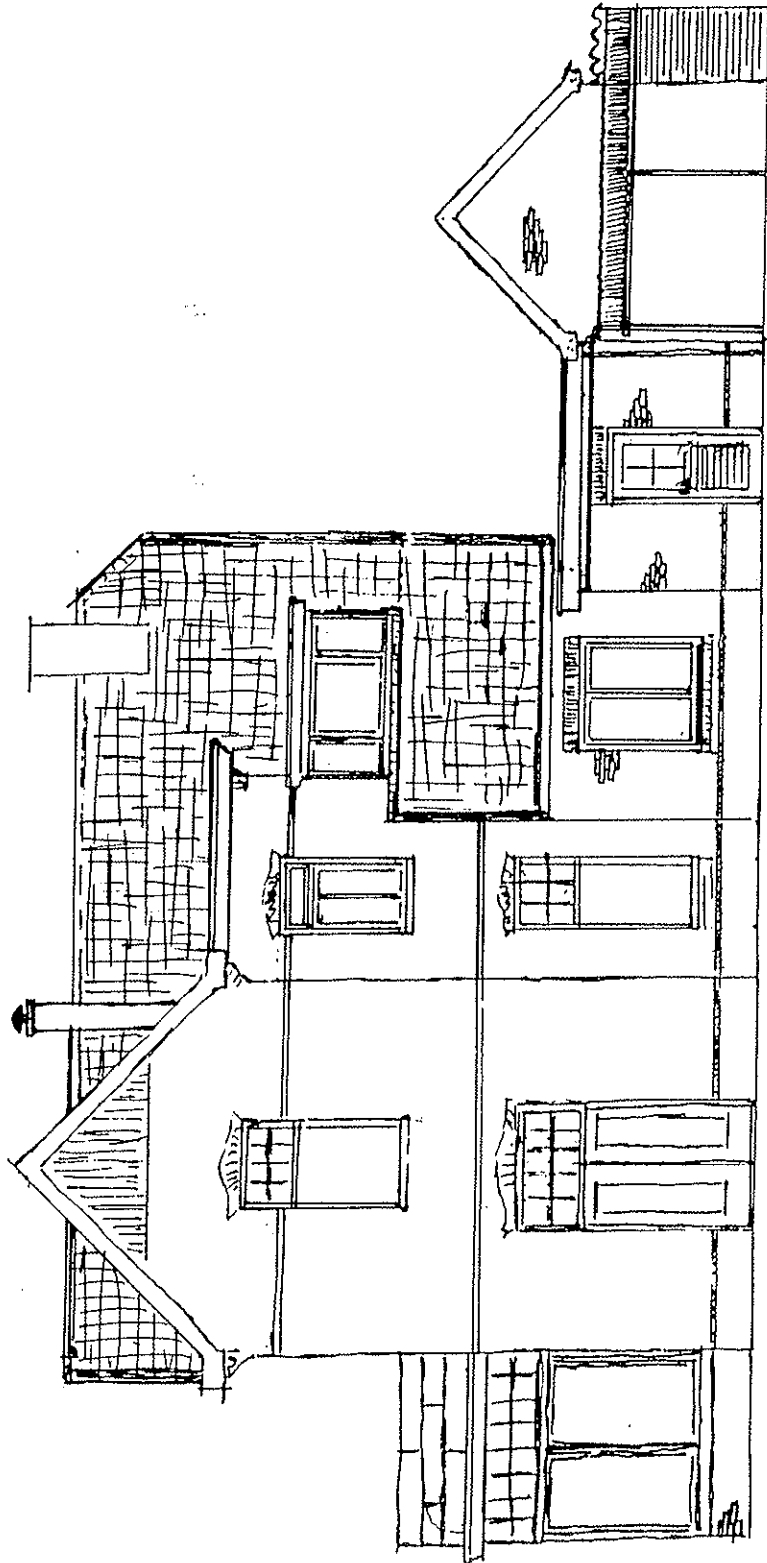
GEMEENTE EPE
 - 2 FEB. 1995

Behoort bij besluit van ~~de Raad~~
 der gemeente Epe van - 2 APR. 1973 No 77/R
 De Secretaris der gemeente Epe:



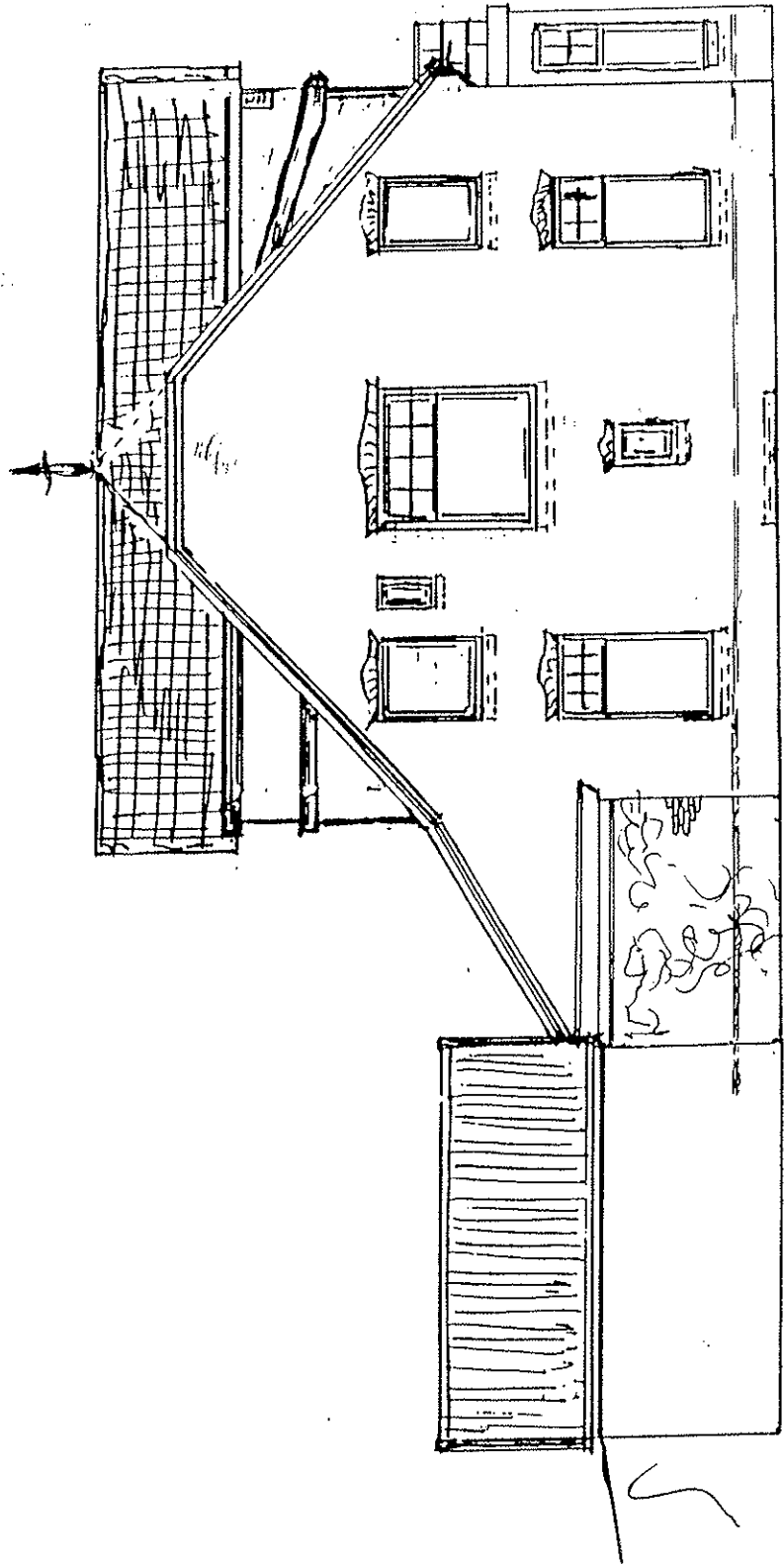
ZIGVEEL RECHTS
 BOUWBEDRIJF VAN NOREL BINKERIEVENWEG 39 EPE

GEMEENTE
ARDELVA
EPE
ingekomen.
- 2 FEB. 1995



achtergevel nieuw 1:100

INSTITUTE OF ARCHITECTURE
EPE
"The Women"
- 2 FEB. 1995



Züsiguel Links memm

1:100



Lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij het perceel:

Sint Antonieweg 8
8161 CG Epe

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is over- genomen	niet van toe- passing
- tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voor deur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Betreft: Sint Antonieweg 8
8161 CG Epe

paraaf koper:

1 paraaf verkoper:

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is over- genomen	niet van toe- passing
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- opbouwverlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- bijzondere opmerkingen:				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

plaats en datum:

plaats en datum:

Betreft: Sint Antonieweg 8
8161 CG Epe

paraaf koper:

2 paraaf verkoper:



A. Bijzonderheden

1. Zijn er noodzakelijk te vermelden mondelinge afspraken of notarieel opgemaakte akten rond uw object bekend zoals erfdienstbaarheden, erfrecht, opstalrecht, vruchtgebruik? Ja Nee
Zo ja, welke bijzonderheden?

(bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van verkoop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur etc.)
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is de canon per jaar?

: €

2. Wijken de huidige terreinafscheidings volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

3. Is een gedeelte van uw woning, schuur, garage, schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Ja Nee
Zo ja, welk deel?

4. Zijn er leasecontracten voor bv keukens, kozijnen, cv-ketel etc.? Ja Nee
Zo ja, waarvoor, duur contract en jaarlijkse kosten?

5. Is er een anti- speculatiebeding of voorkeursrecht van toepassing op uw woning? Ja Nee
Zo ja, hoe lang nog?

Is er sprake van beschermd stads- of dorpsgezicht?

Ja Nee

Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?

Ja Nee

6. Is er sprake van ruilverkaveling? Ja Nee

7. Is er sprake van onteigening? Ja Nee

8. Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? Ja Nee

Zo ja, is er een huurcontract?

Ja Nee

Zo nee, ga dan verder met vraag 9

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(b.v. geiser, keuken, lampen)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja Nee
Zo ja, hoeveel? €

Hebt u nog andere afspraken met huurders gemaakt? Ja Nee
Zo ja, welke?

9. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een
andere instantie (b.v. onteigening)? Ja Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

10. Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of
aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja Nee

11. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor
een deel kunnen worden teruggevorderd? Ja Nee

12. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar
verklaard geweest? Ja Nee

13. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja Nee

14. Hoe gebruikt u het huis nu? **Woondoeleinden**
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? Ja Nee

15. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen? (onroerende-zaakbelasting)

Gebruikersdeel
Eigenaarsdeel
Totaal
Belastingjaar

Waterschapslasten
Belastingjaar

Baatbelasting/bouwgrondbelasting/verontreinigingsheffing
Rioolrecht
Belastingjaar

WOZ-waarde

16. Weke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
NUON
Vitens

B. Gevels

1. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?
Zo ja, waar? Ja Nee
2. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
Zo ja, waar? Ja Nee
3. Is er sprake van gevelisolatie? Ja Nee
4. Eventuele toelichting: **Vermoedelijk voorzetwand en isoglas**

C. Daken

1. Zijn er platte daken (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.) aanwezig?
Zo ja, waar en hoe oud? Ja Nee
In 2006 opnieuw bedekt
2. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?
Zo ja, waar? Ja Nee
3. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangestate dakdelen?
Zo ja, waar? Ja Nee
4. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. repareren?
Zo ja, welk deel en wanneer? Ja Nee
Alle platte daken in 2006
5. Is het dak geïsoleerd? **Platte daken wel** Ja Nee
6. Afvoer regenwater goed niet goed
7. Dakgoten (b.v. lekkage) goed niet goed
8. Eventuele toelichting: **Ook in 2006 nieuw goten en regenpijpen**

D. Kozijnen, ramen en deuren

1. Wanneer zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **2007/2008** Ja Nee
2. Functioneren alle schanieren en sloten? Ja Nee
3. Zijn alle sleutels aanwezig? Ja Nee
4. Is er sprake van dubbel glas?
Indien gedeeltelijk, waar? Ja Nee
 gedeeltelijk **Slaapkamer 2 + badkamers**

5. Is er bij dubbel glas sprake van lekkende ruiten? Ja Nee

6. Eventuele toelichting:

E. Vloeren, plafond en wanden

1. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar? Ja Nee

2. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
Zo ja, waar? Ja Nee

3. Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
Zo ja, waar? Ja Nee

4. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen, b.v. loszittend of holklinkend tegelwerk/stucwerk, loslatend behang of spuitwerk etc.?
Zo ja, waar? Ja Nee

5. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
Zo ja, waar? Ja Nee

6. Is er sprake van vloerisolatie? Ja Nee

7. Eventuele toelichting

F. Kelder, kruipruimte en fundering

1. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering
Zo ja, waar? Ja Nee

2. Is de kruipruimte toegankelijk?
Zo ja, waar? Ja Nee **Divers**

3. Is de kruipruimte droog? Ja Nee

4. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
 Ja Nee
 soms

5. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? Ja Nee
 Ja Nee

6. Eventuele toelichting:

G. Installaties

1. Is er een C.V.-installatie aanwezig? Ja Nee
Zo ja, hoe oud is deze installatie
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?
2. Is meer dan 1 keer bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk?
Zo ja, hoe vaak? Ja Nee
3. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke? Ja Nee
4. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar? Ja Nee
5. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar? Ja Nee
6. Zijn er vertrekken die niet goed warm worden?
Zo ja, welke? Ja Nee
7. In welk jaar zijn voor het laatst de rookgasafvoeren gereinigd? **2006**
8. Is de trek van de aanwezige rookgasafvoeren goed?
Wanneer zijn deze voor het laatst geveegd? Ja Nee
9. Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer? Ja Nee
10. Zijn er gebreken bekend aan de technische installaties?
Zo ja, welke? **2006 gedeelte** Ja Nee
(Denkt u hierbij aan de leidingen voor gas, water en electriciteit, geiser, c.v., mechanische installatie, niet goed werkende apparatuur) keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon/intercom, ventilator, zonneschermen, thermostaat, kachels.)
11. Eventuele toelichting:

H. Sanitair en riolering

1. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? Ja Nee
2. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
Zo nee, welke niet? Ja Nee
3. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc.?
Zo ja, welke? Ja Nee

4. Bent u aangesloten op het hoofdriool? Ja Nee
5. Heeft u een septictank of beerput? Ja Nee
6. Eventuele toelichting:

I. Diversen

1. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
Zo ja, waar? Ja Nee
2. Is er sprake van loden leidingen in uw woning?
Zo ja, waar? Ja Nee
3. Is de grond, voor zover bekend, verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja Nee
Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of sanerings-
bevel opgelegd? Ja Nee
4. Is er, voor zover bekend, een olietank aanwezig?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja Nee
Is er een Kiwa certificaat? Ja Nee
5. Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft
tussen 1960 en 1982? Ja Nee
6. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen,
ratten, kakkerlakken etc.)? Ja Nee
7. Is het pand aangetast door houtworm, boktor, of andere ongedierte/zwam?
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja Nee
 Ja Nee
8. Is er sprake van geluidsoverlast?
Zo ja, waarvan? Ja Nee
9. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om
de woning? Ja Nee
Zo ja, welke ver-/aangebouwingen en door welk bedrijf heeft de uitvoering plaatsgevonden?
(evt. door zelfwerkzaamheid)
1. door:
2. door:
3. door:
4. door:
5. door:
10. Zijn er voor ver- en/of aanbouwingen vergunningen afgegeven?
Zo ja, welke? Ja Nee
11. Eventuele toelichting:

J. Garanties

1. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, C.V. installatie, GIW-garantie etc.? Ja Nee
Zo ja, welke? **Dakdekker**
2. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen beschikbaar van goederen die mee mogen worden verkocht? Ja Nee

Zo ja, bewijzen van deze garantie (of kopieën hiervan) met dit formulier meesturen!

Ondertekening

Verkoper(s) verklaart/verklaren dat alle aan hem/haar/hen bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust, dat bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het BW, de boeken 6 en 7, schadevergoeding te claimen. Verkoper(s) verklaart/verklaren in de periode tussen de datum van de bouwkundige keuring en de datum van het notarieel transport, de woning op een manier te zullen bewonen en onderhouden, welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Alsdus naar waarheid ingevuld te: _____

d.d. _____

(handtekening) _____

(handtekening partner) _____



DE HAAN
MAKELAARS





—

*“Het belang
van de
klant gaat
boven alles!”*

—

dé Kracht van samenwerking

Welkom bij Coldwell Banker Makelaars. Ons streven is om nog klantgerichter te werken. Coldwell Banker Makelaars is een prestigieuze makelaarsketen met een unieke formule waarin u als klant centraal staat. Coldwell Banker komt van oorsprong uit Amerika en bestaat sinds 1906. Sinds 2001 is Coldwell Banker ook actief in Europa.

Coldwell Banker Makelaars

San Francisco 1906. De stad is verwoest door een aardbeving en vele families zijn dakloos. Handelaren kopen beschadigde woningen op om deze tegen woekerprijzen weer te verkopen. Colbert Coldwell en Benjamin Arthur Banker, twee jonge makelaars, zagen een enorme behoefte aan eerlijke en betrouwbare makelaars. Hun filosofie was: “Het belang van de klant gaat boven alles!” Om dit te kunnen realiseren, richtten zij zelf een kantoor op met een sterke focus op dienstverlening. Tot op de dag van vandaag zijn integriteit, buitengewone service en klanttevredenheid kenmerkend voor het succes van Coldwell Banker.

Wat betekent dit voor u als klant?

Bij Coldwell Banker Makelaars staat maatwerk centraal. Bij ieder type woning hoort een uniek Plan van Aanpak. Om deze reden heeft Coldwell Banker haar producten en diensten toegespitst op drie verschillende marktsegmenten: courante woningen, exclusieve woningen (Previews) en nieuwbouwwoningen. Coldwell Banker Makelaars zijn ervaren makelaars. Als zij weten wat uw wensen zijn, kunnen zij u optimale dienstverlening bieden. Kijk op onze website voor meer informatie of kom langs op ons kantoor. Een telefoonnummer achterlaten kan natuurlijk ook, wij nemen graag contact met u op.

De voordelen op een rij

100 Jaar ervaring

- Coldwell Banker is al 100 jaar actief en wordt internationaal als de meest betrouwbare makelaar beschouwd.

Gedegen Plan van Aanpak

- Coldwell Banker Makelaars werken met een uitgebreid en gedegen Plan van Aanpak voor zowel bestaande woningen als voor nieuwbouwwoningen. Voor u betekent dit onderbouwing van de getaxeerde waarde van uw woning en uitleg over de acties die wij als makelaar ondernemen om uw woning te verkopen tegen de beste prijs.

Presentatie van uw woning

- U krijgt van uw Coldwell Banker Makelaar een duidelijke brochure met goede adviezen hoe u uw woning het best kunt presenteren. Coldwell Banker Makelaars hebben ervaring in het geven van interieuradviezen.

5 websites

- Coldwell Banker Makelaars plaatsen uw woning op 5 websites waardoor zij een groter zoekersbestand bereiken. Uw Coldwell Banker Makelaar laat u graag weten om welke sites het gaat.
- Op deze websites vindt u ook nuttige tips om veilig op vakantie te gaan of een schema om uw verhuizing goed te regelen. Kortom, neemt u regelmatig een kijkje op deze sites.

Doelgroepgerichte aanpak

- Coldwell Banker Makelaars helpen u bij het optimaal presenteren van uw woning. U krijgt een informatieve woningbrochure met voldoende foto- en tekstmateriaal als naslagwerk.
- Wij benaderen de doelgroep van uw woning op actieve wijze. Wij verzorgen omwonendenmailingen in uw omgeving en wij plaatsen advertenties die door de juiste doelgroep bekeken worden.

Afspraak = afspraak

- Wij vragen vooraf aan u hoe u op de hoogte gehouden wilt worden: per telefoon, per e-mail, fax, sms, met een bezichtigingsverslag of met behulp van een voortgangsrapportage?
Coldwell Banker Makelaars werken op een gestructureerde wijze volgens vooraf gemaakte afspraken. Voor u betekent dit duidelijkheid en inzicht in onze werkwijze en onze acties.

Woningadviseur

- Coldwell Banker Makelaars kunnen hun klanten ook na de verkoop of aankoop van hun woning aantrekkelijke voordelen bieden op het gebied van wonen. U kunt dan denken aan kortingen op keukens, meubelen, interieuradvies en uw verhuizing.
- Ook houden wij u graag op de hoogte van ontwikkelingen in de woningmarkt door u met regelmaat een elektronische nieuwsbrief te sturen met feiten en wetenswaardigheden uit de woningmarkt.



Op deze pagina's krijgt u antwoord op de Tien meest gestelde vragen die bij het kopen van een woning aan de orde komen. 'Wat is een optie?' en 'Wanneer ben ik in onderhandeling?', zijn vragen waar veel misverstanden over bestaan. Lees de informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

1. Is de makelaarscourtage bij 'kosten koper' inbegrepen?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (6%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen (aankopend makelaar).

2. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod zoals omschreven onder ('Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan valt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn weer te verlagen.

3. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op uw bod. 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.

4. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast willen weten of er meer gegadigden zijn. De eerst bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is.

Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerst geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van de bieding. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

6. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

7. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Het kan voorkomen dat er meerdere belangstellenden de vraagprijs willen bieden. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 4 en 10).

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

8. De makelaar vraagt een "belachelijk" hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken - roerende zaken bijvoorbeeld - pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

9. 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 worden er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan 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 de partijen het eens zijn voor 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 financiering' is.

10. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, de woning ga bezichtigen, of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen dan eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig om de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

DE HAAN

MAKELAARS



Voor meer informatie kunt u kijken op onze website, www.dehaan-makelaars.nl,
of tijdens kantoortijden contact opnemen met ons kantoor:

Elburg	Epe
Paterijstraat 3A	Brinklaan 5
0525-684433	0578-613000



WWW.DEHAAN-MAKELAARS.NL

