



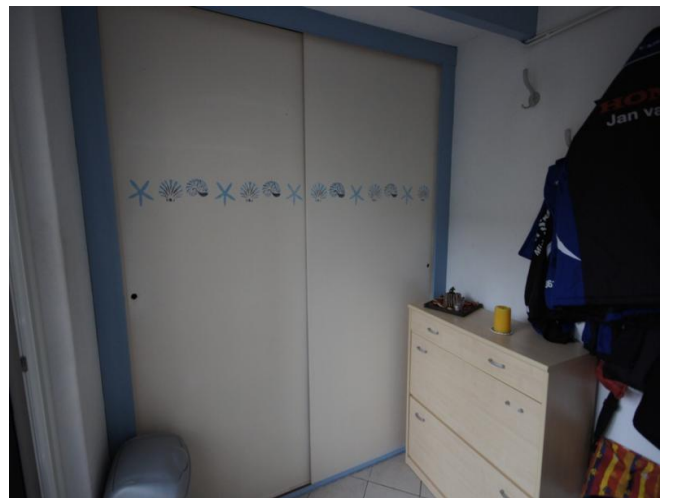
# STELLENDAM

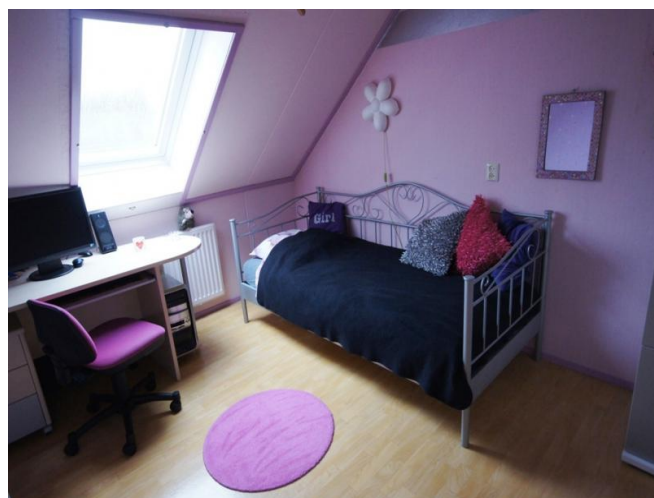
Narcissenpad 16

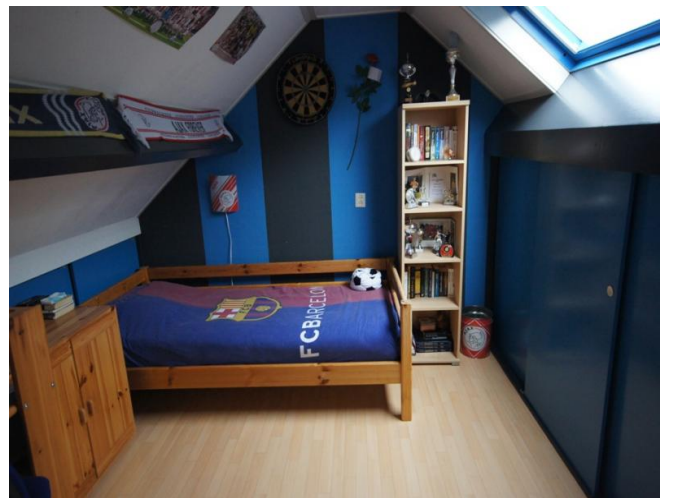
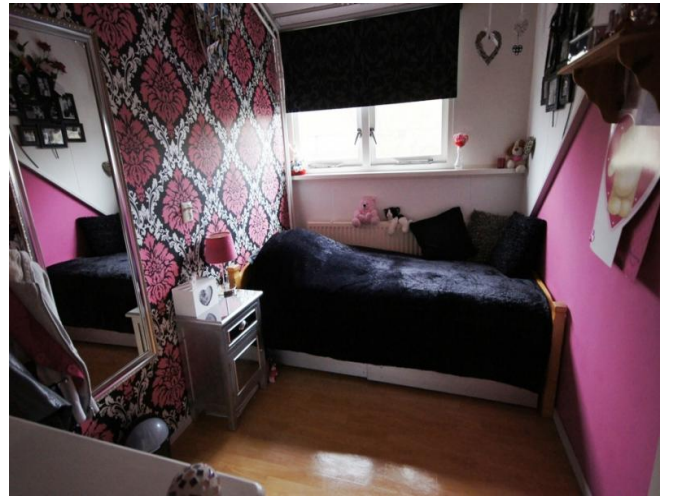
*ACTIEF ALS GEEN ANDER!*













## Woningspecificatie

In mooie woonwijk gelegen, staat deze ruime, goed onderhouden hoekwoning met aangebouwde berging op een perceel van 199 m<sup>2</sup> eigen grond. De royale en zonnige achtertuin grenst aan het 'Stellebos', waardoor u over veel privacy beschikt.

De ideale eengezinswoning met maar liefst 4 slaapkamers. Maak nu een afspraak voor bezichtiging!

### INDELING:

**Begane grond:** entreehal met plavuizen vloer; meterkast; doorzon woonkamer voorzien van parketvloer en trapkast; half open keuken met inrichting voorzien van inbouwapparatuur; bijkeuken met plavuizen vloer, wasmachine-/drogeraansluiting, schuifkastenwand en toegang tot de achtertuin

**Eerste verdieping:** overloop; 1e slaapkamer met dakkapel; 2e slaapkamer met dakraam; 3e slaapkamer; geheel betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming met douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en designradiator

**Tweede verdieping:** via vaste trap bereikbare voorzolder met opstelling cv-ketel en veel bergruimte; 4e slaapkamer met dakraam en bergruimte achter diverse knieschotten

<b>Perceelsoppervlakte</b>	ca. 199 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	ca. 320 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	ca. 1986
<b>Type object</b>	bestaande bouw

<b>Ondergrond</b>	eigen grond
<b>Type</b>	hoekwoning
<b>Soort object</b>	eengezinswoning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Onderhoud buiten</b>	goed
<b>Onderhoud binnen</b>	goed
<b>Tuin</b>	normaal; met grasgazon; sierbestrating; plantenborders; schutting
<b>Tuin locatie</b>	noord-west
<b>Berging</b>	aangebouwd steen
<b>Verwarming</b>	gas CV; 1992; nefit turbo hr combi
<b>Ligging</b>	gewoon; in woonwijk
<b>Warm water</b>	via CV
<b>Keuken</b>	L-opstelling; inductie kookplaat; afzuigkap; koel-/vriescombinatie inbouw; vaatwasser inbouw; 1 spoelunit

<b>Kleur kasten</b>	creme
<b>Kleur blad</b>	lichtbruin gemeleerd
<b>Badkamer</b>	wastafelmeubel; ligbad; douche; vloerverwarming
<b>Vloertegels</b>	blauw
<b>Wandtegels</b>	licht gemeleerd
<b>Isolatie</b>	dakisolatie; ged. dubbel glas
<b>Elektra</b>	9 groepen: aardlekschakelaar; krachtstroom

**Bijzonderheden:**

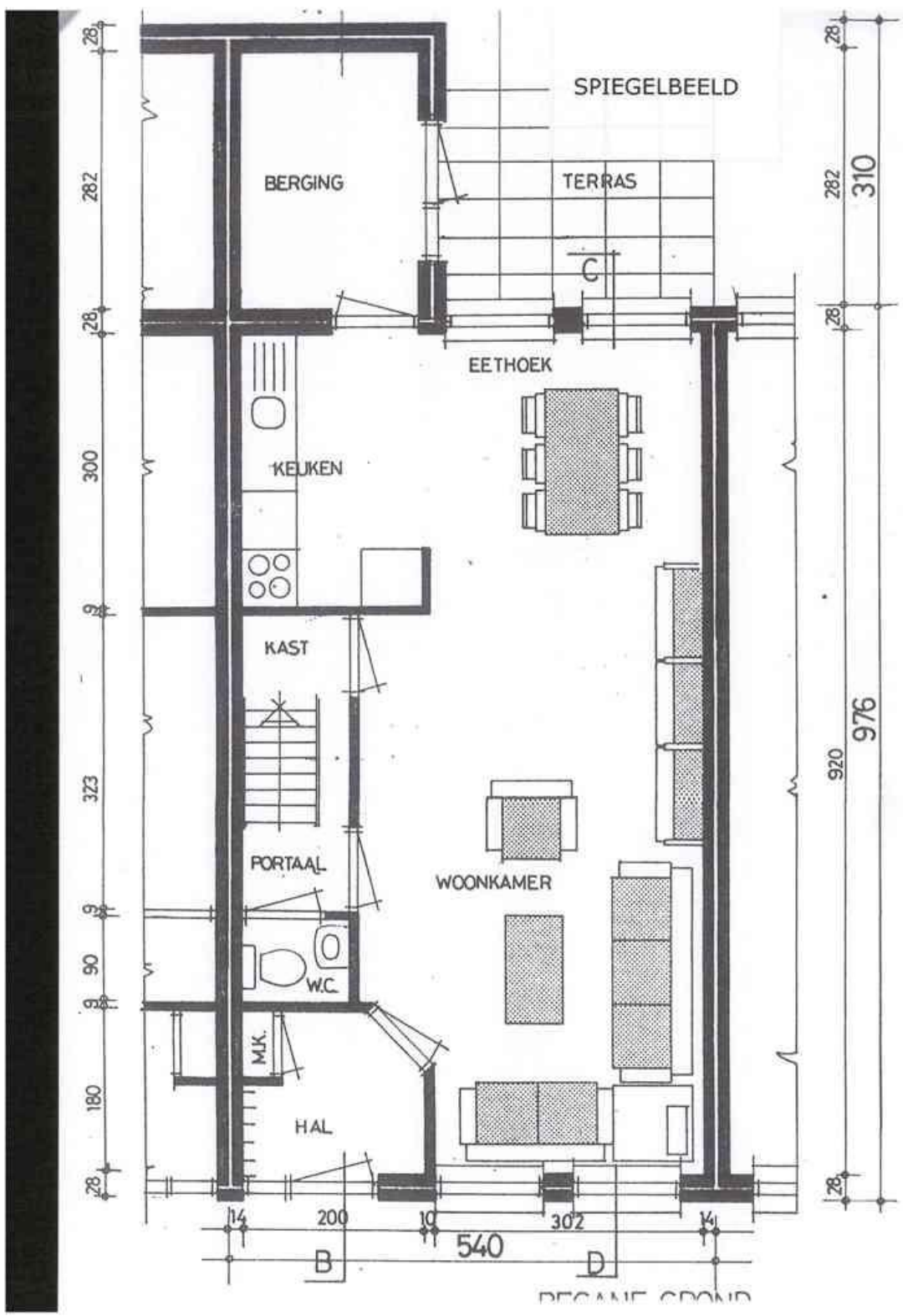
Netjes onderhouden woning, waarbij de achtertuin grenst aan het 'Stellebos'. Ook aan de voorzijde is de woning vrij gelegen.

**Vraagprijs: € 249.500,- k.k.**

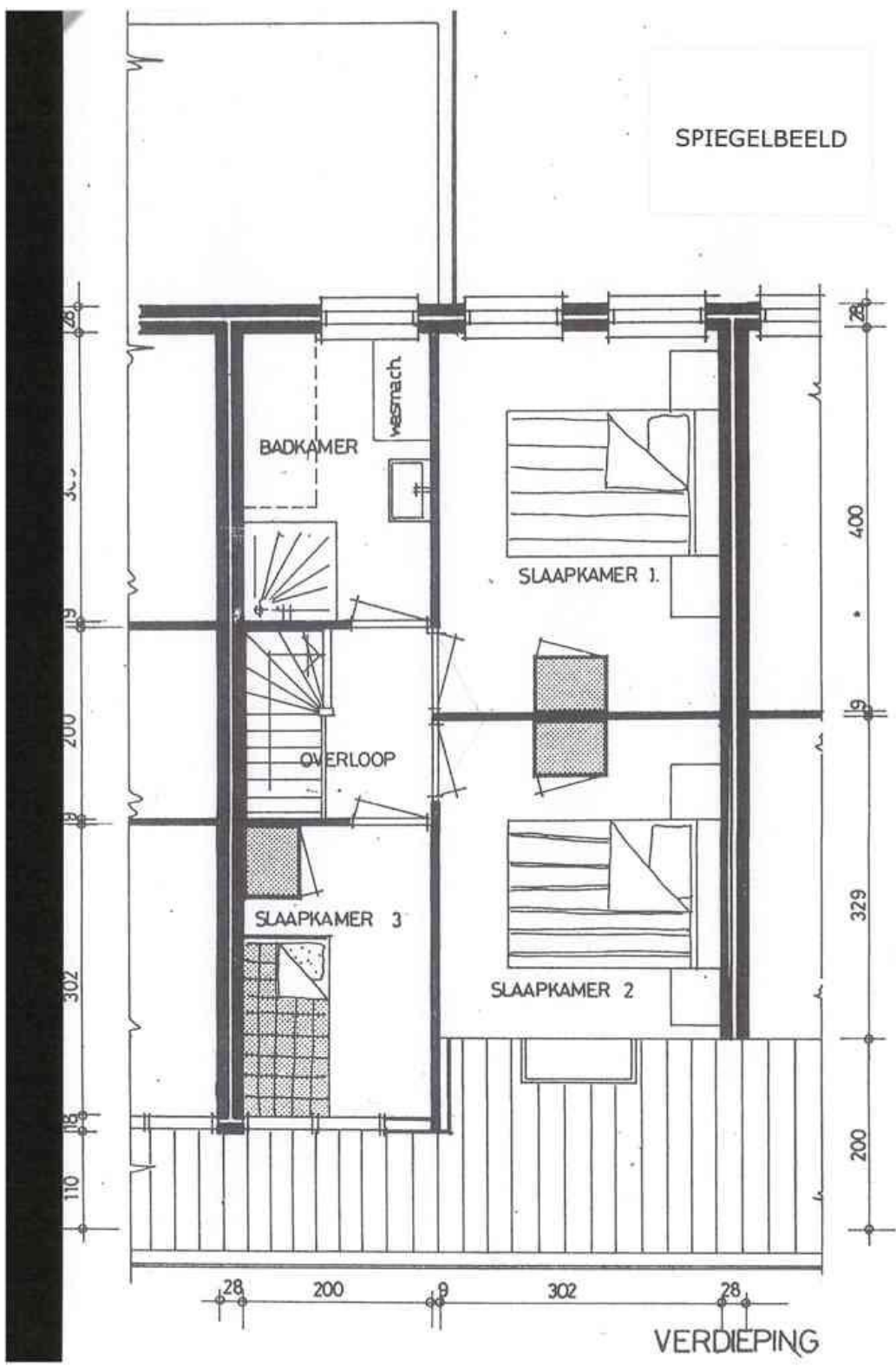
## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding	•		
Buitenverlichting	•		
Voet droogmolen	•		
Brievenbus	•		
(Voordeur) bel	•		
Veiligheidssloten	•		
Rolluiken / zonwering buiten	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Losse horren / rolhorren	•		
Rol gordijnen	•		
Vloerbedekking / linoleum	•		
Parketvloer / kurkvloer / laminaatvloer / houten vloerdelen	•		
CV-ketel met toebehoren	•		
Klokthermostaat	•		
Keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	•		
Keuken (inbouw)apparatuur	•		
Inbouwverlichting / dimmers	•		
Opbouwverlichting		•	
Kasten		•	
Losse kasten, boeken- en legplanken		•	
Wastafels met accessoires	•		
Toilet accessoires	•		
Badkameraccessoires	•		
Veiligheidschakelaar wasautomaat		•	

# Plattegrond 1



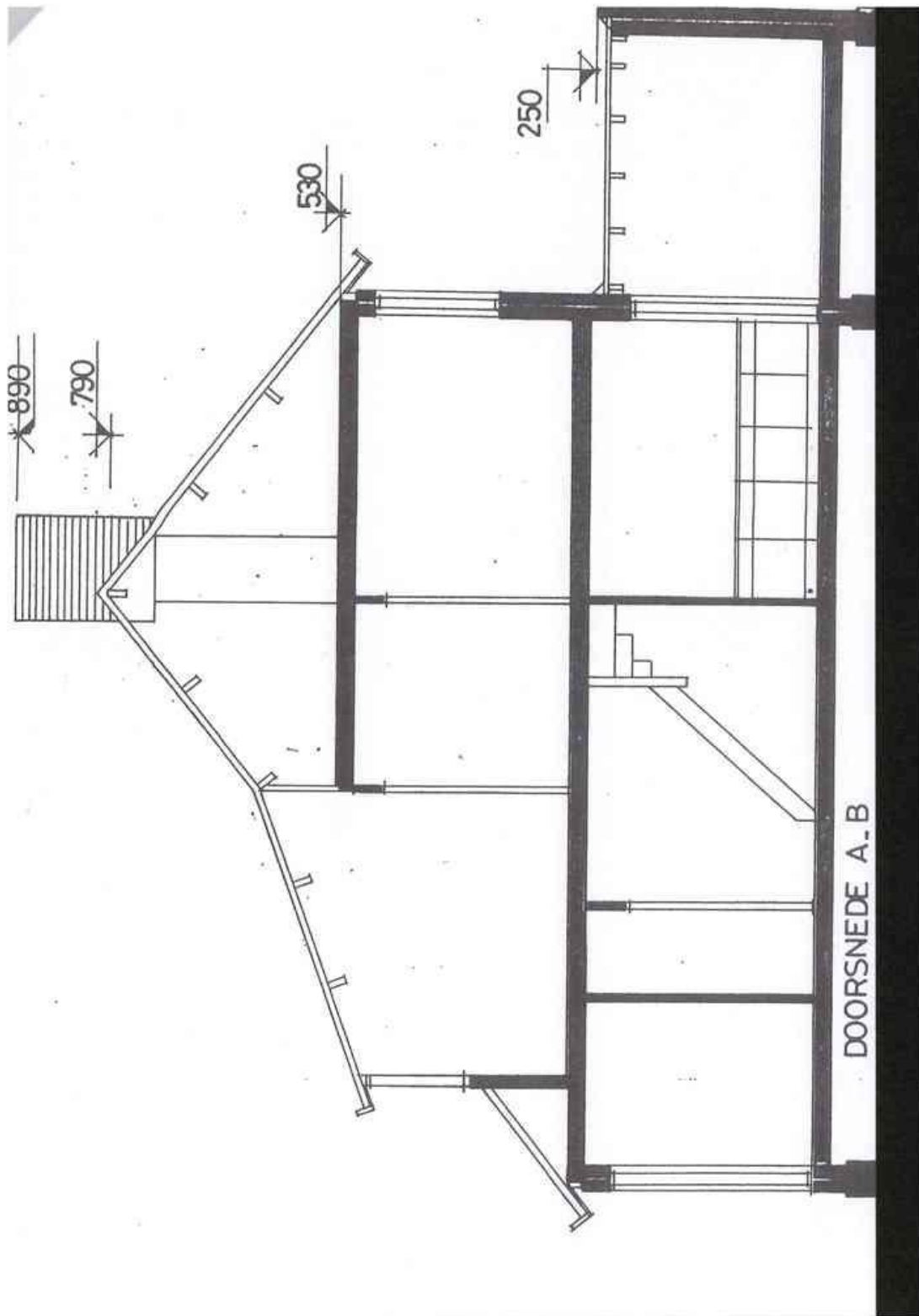
# Plattegrond 2



# Plattegrond 3



# Plattegrond 4



## **Bijlage**

### **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 verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat zij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat zij uw bod met de verkoper zal overleggen. Het aanbieden van de woning tegen een bepaalde vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie 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. Tijdens de onderhandeling gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopend 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 onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

### **Wanneer komt de koop tot stand?**

De overeenkomst komt tot stand na ondertekening van de koopakte door beide partijen. In de regel vraagt de makelaar u het uitgebrachte bod met voorwaarden per fax of e-mail te bevestigen. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een voorlopig (wel definitief, maar als voorloper op de notariële leveringsakte) koopcontract. Daarin moet o.a. staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Daarnaast worden nog een aantal zaken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de 10% boeteclausule, de 10% waarborgsom en de 3 dagen bedenktijd van koper. De verkoper moet uitdrukkelijk instemmen met een ontbindende voorwaarde. Let dus op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Als dit van toepassing is, dient u bij uw bod te vermelden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is en het bedrag noemen wat u moet lenen om de woning te kunnen kopen. Wenst u een voorbehoud op te nemen inzake een bouwtechnische keuring dan dient u op te geven wat u aan noodzakelijke onvoorziene herstelkosten verwacht. Accepteert de verkoper het voorbehoud en kunt u aan de hand van een rapport van een bouwtechnische keuring aantonen dat de onvoorziene herstelkosten hoger zijn dan het door u gemelde bedrag, dan kunt u alsnog van de koop afzien. Houd u rekening met het feit dat de kosten van een bouwtechnische keuring voor rekening van koper zijn.

### **Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de verkoop wijzigen?**

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar --natuurlijk in overleg met de verkoper-- besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen in een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw NVM-makelaar naar de folder over deze procedure.

### **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. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt het begrip "optie" gebruikt in de betekenis van een bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan 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. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan

**Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de woning als eerste bezichtig of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?**

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