

Wordt dit jouw droomhuis?



Mozartlaan 24

Doetinchem

In de Muziekbuurt, op een paar minuten lopen van het Stadspark, staat dit ruime appartement (ca. 89 m²) met maar liefst drie slaapkamers en een balkon op het westen.



Eggink Maalderink
Garantiemakelaars
Hoofdstraat 102
7061 CM Terborg

0315 – 395 424
achterhoek@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderinkterborg.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Vanuit de woonkamer en twee slaapkamers kijk je naar de mooie Mozartlaan en de Schubertlaan, beiden met veel groen. Twee airco-units zorgen voor een aangename temperatuur en bij het appartement horen twee bergingen voor de fietsen en andere spullen. Het kleinschalige appartementengebouw heeft geen lift, maar je hoeft maar 1 trap naar boven te lopen vanuit de centrale entree.

Vraagprijs € 239.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1963
Inhoud	295 m ³
Woonoppervlakte	89 m ²
Energie label	F
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

In de Muziekbuurt, op een paar minuten lopen van het Stadspark, staat dit ruime appartement (ca. 89 m²) met maar liefst drie slaapkamers en een balkon op het westen. Vanuit de woonkamer en twee slaapkamers kijk je naar de mooie Mozartlaan en de Schubertlaan, beiden met veel groen. Twee airco-units zorgen voor een aangename temperatuur en bij het appartement horen twee bergingen voor de fietsen en andere spullen. Het kleinschalige appartementengebouw heeft geen lift, maar je hoeft maar 1 trap naar boven te lopen vanuit de centrale entree.

In de directe omgeving vind je niet alleen het Stadspark, maar ook een cafetaria, kapsalon, (afhaal)restaurants en de bushalte. Voor kinderen is er een speeltuintje in de buurt en als je gaat klussen, dan is de bouwmarkt dichtbij. Met de auto zijn de uitvalswegen goed bereikbaar en het gezellige centrum van Doetinchem is ongeveer 1,5 kilometer fietsen.

Indeling:

Appartementengebouw:

Tussen de kapsalon en Buurtzorg is de centrale entree met de brievenbussen, intercom en het bellentableau aan de buitenzijde. Op de begane grond zijn twee privébergingen van totaal ca. 9.1 m². Een brede trap leidt naar de overdekte galerij op de eerste verdieping, waar de voordeur van het appartement is. Op de galerij is het mogelijk om een stoel neer te zetten, waar je heerlijk in de ochtendzon kan zitten.

Appartement:

Het appartement heeft een ruime hal met een garderobenis, meterkast en laminaat op de vloer. Leuk detail is het stalraam, rechts van de badkamerdeur. Links in de hal is een deur met raam, die toegang geeft tot de woonkamer. Door de grote ramen aan de westkant valt veel licht naar binnen en het uitzicht naar de Mozartlaan is fraai. De airco-unit (koelen en verwarmen) zorgt gedurende het hele jaar voor een aangename temperatuur.

In de ruime, dichte keuken staat een lichte wandopstelling met een ingebouwde gaskookplaat en een afzuigkap. De originele provisiekast en servieskast zijn behouden, net als de wandtegels.

Dit appartement heeft maar liefst drie slaapkamers, waarvan twee aan het balkon grenzen. Een van deze kamers heeft een handige, diepe inbouwkast en de slaapkamer aan de galerijzijde heeft twee inbouwkasten, airconditioning en een wastafel. In deze slaapkamer ligt laminaat en in de andere kamers is de vloer afgewerkt met vinyl.

Ook de toiletruimte met fonteintje en de badkamer zijn vanuit de hal te bereiken. In de badkamer zijn de originele granitovloer en wandtegels behouden. De ruimte is ingedeeld met een douche en wastafel. Met een andere indeling is het mogelijk om een ligbad te plaatsen.

Exterieur:

Vanuit de woonkamer is het balkon op het westen te bereiken, met mooi uitzicht naar de Mozartlaan en de Schubertlaan.

Bijzonderheden:

- Houten kozijnen met HR-glas (m.u.v. voordeur);
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit Ecomline, 2004);
- VvE bijdrage € 168,- per maand;
- Drie slaapkamers;
- Balkon op het westen;
- Twee bergingen op de begane grond (totaal ca. 9.1 m²);
- Energielabel F





















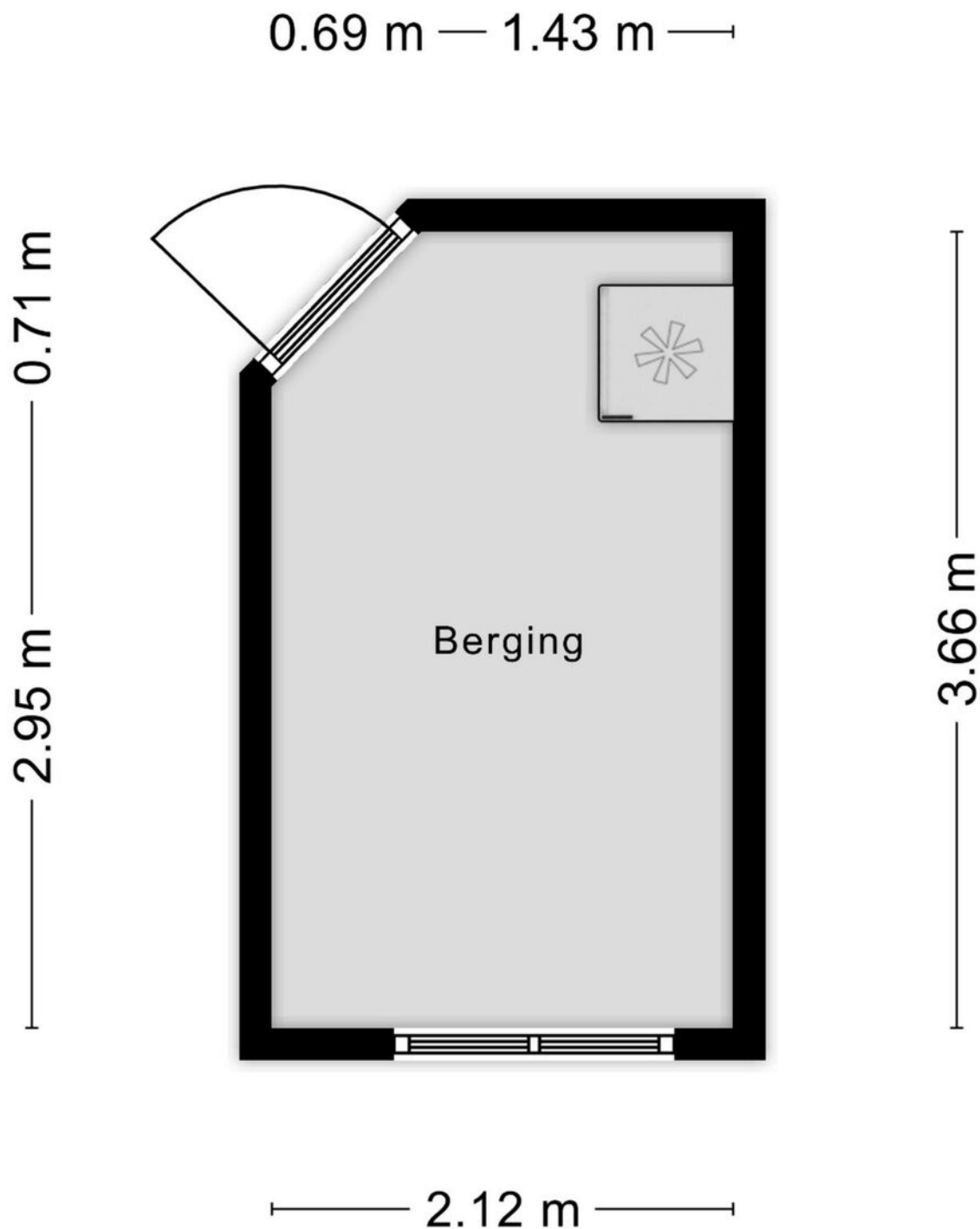


Plattegrond



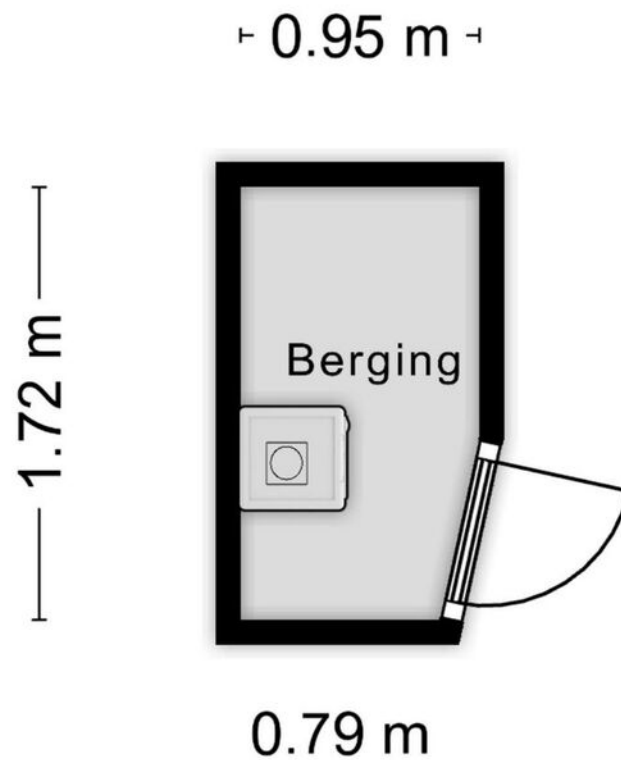
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



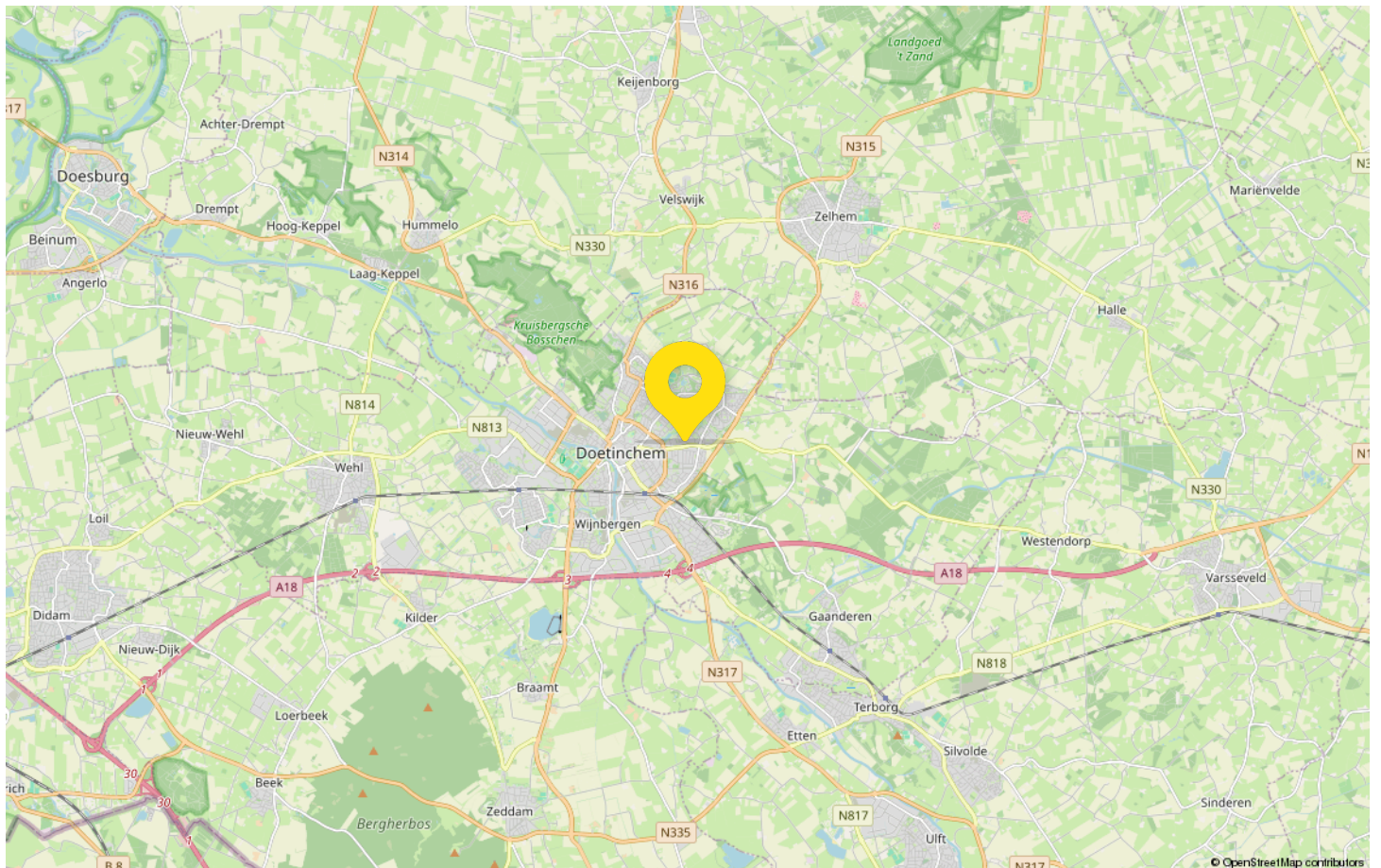
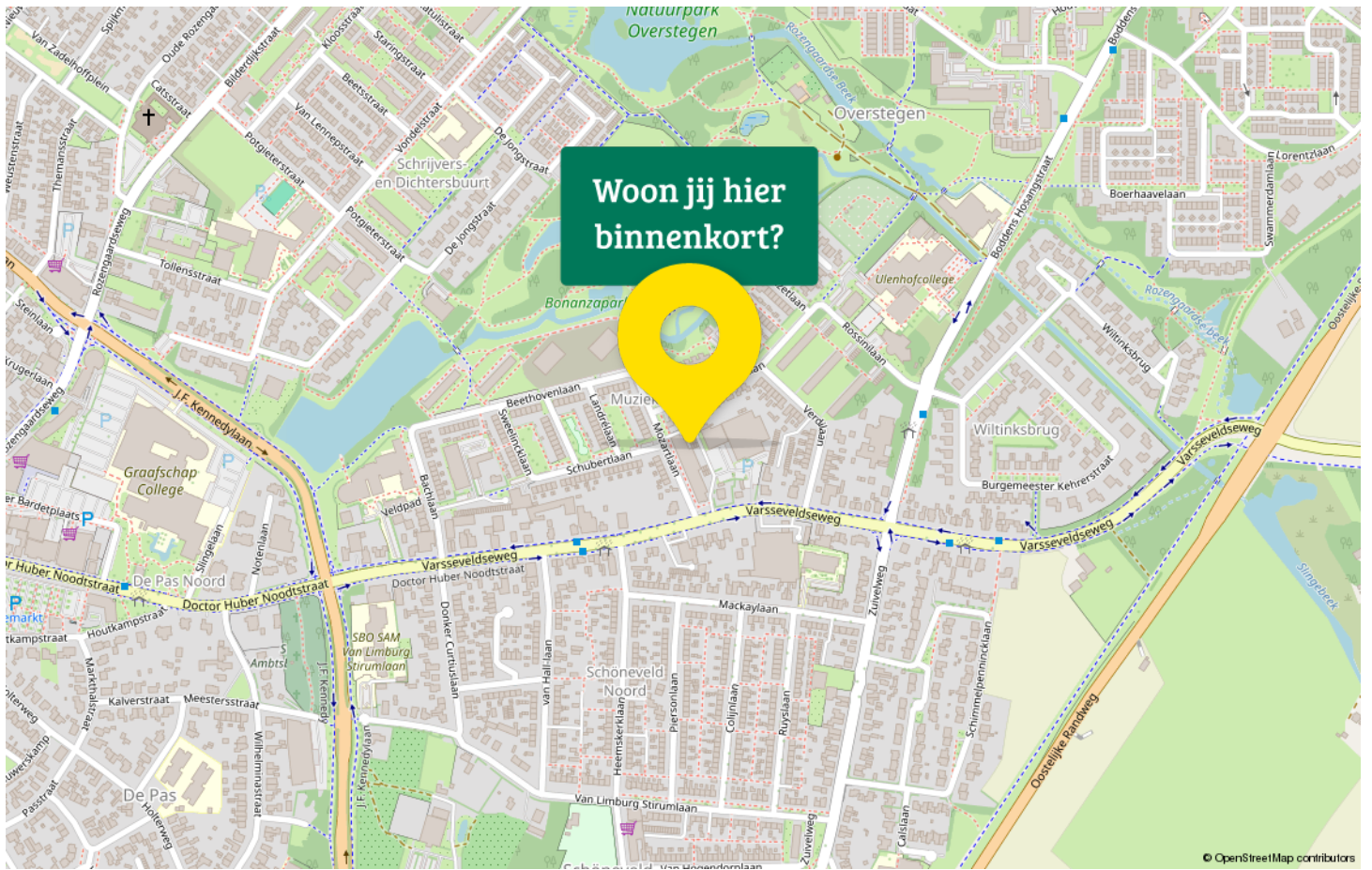
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Maak kennis met Doetinchem

Doetinchem is gelegen in het hart van de Achterhoek. Al van oudsher heeft Doetinchem een centrumfunctie in de regio. De gemeente Doetinchem met ruim 57.000 inwoners bestaat uit de stad Doetinchem, de plaatsen Gaanderen en Wehl, alsmede de omliggende buurtschappen. Vlak nabij de bruisende binnenstad begint de mooie natuur: de Oude IJssel stroomt al jaren door Doetinchem. Zo is het ook mogelijk om de stad en omgeving te bewonderen vanaf een boot of sloep.



Doetinchem heeft een belangrijke functie wat betreft wonen, werken, winkelen en uitgaan. De binnenstad van Doetinchem beschikt over een breed aanbod van winkels, cultuur, evenementen en talloze horecagelegenheden. Net buiten Doetinchem kan je de rust opzoeken om te wandelen of te fietsen.

Gedurende het hele jaar vinden er terugkerende evenementen als het Stadsfeest, Bevrijdingsfestival en festival Achterland plaats. Daarnaast worden er ook vele kleinere evenementen georganiseerd, denk aan de koopzondagen en de zomer- en winterfairs.

Met mooie fiets- en wandelroutes verken je de groene omgeving. Een van de mooie bezienswaardigheden is Kasteel Slangenburg, gelegen op een eeuwenoud landgoed. De vele wandelpaden door de bossen en de weilanden laten je genieten van het fraaie buitengebied. Voor een overnachting zijn er vele mogelijkheden in de omgeving: hotels, bed & breakfasts, campings en vakantieparken, Doetinchem en omgeving heeft het allemaal!



Eggink Maalderink jouw Garantiemakelaar

Aangenaam: Eggink Maalderink, full-service makelaarskantoor.

We ondersteunen je in het hele verkoop- of aankooptraject. Van kennismaking tot overdracht: je kunt alles aan ons overlaten. Zo weet je zeker dat je niks over het hoofd ziet. En, nog belangrijker: je weet zeker dat je geen juridische fouten maakt of geld laat liggen.

Kansrijk in de hele Achterhoek én overig Nederland

Onze dienstverlening houdt niet op bij de gemeentegrens. Met kantoren in Aalten, Terborg én Zutphen kennen we de hele Achterhoekse huizenmarkt als onze binnenzak.

Op ons kantoor werkt een team van gemotiveerde en enthousiaste medewerkers die kennis hebben van de lokale en regionale onroerend goed markt. Allen hebben ervaring én een gedegen opleiding in de makelaardij, wat maakt dat zij u op een professionele en klantgerichte manier begeleiden bij de aankoop of verkoop van uw woning.

We begeleiden de koop en verkoop van onroerend goed, zodat jij geruisloos een van de belangrijkste keuzes in je leven kunt maken: het (ver)kopen van je huis, bedrijfspand of boerderij.

Wil je een keer kennismaken? Heb je een vraag? Wees welkom en neem contact op voor een kop koffie en een vrijblijvend adviesgesprek.

Gecertificeerd en aangesloten bij:

NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs)
NWWI (valideert taxatierapporten)
NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g.)
Stichting VastgoedCert



Adresgegevens

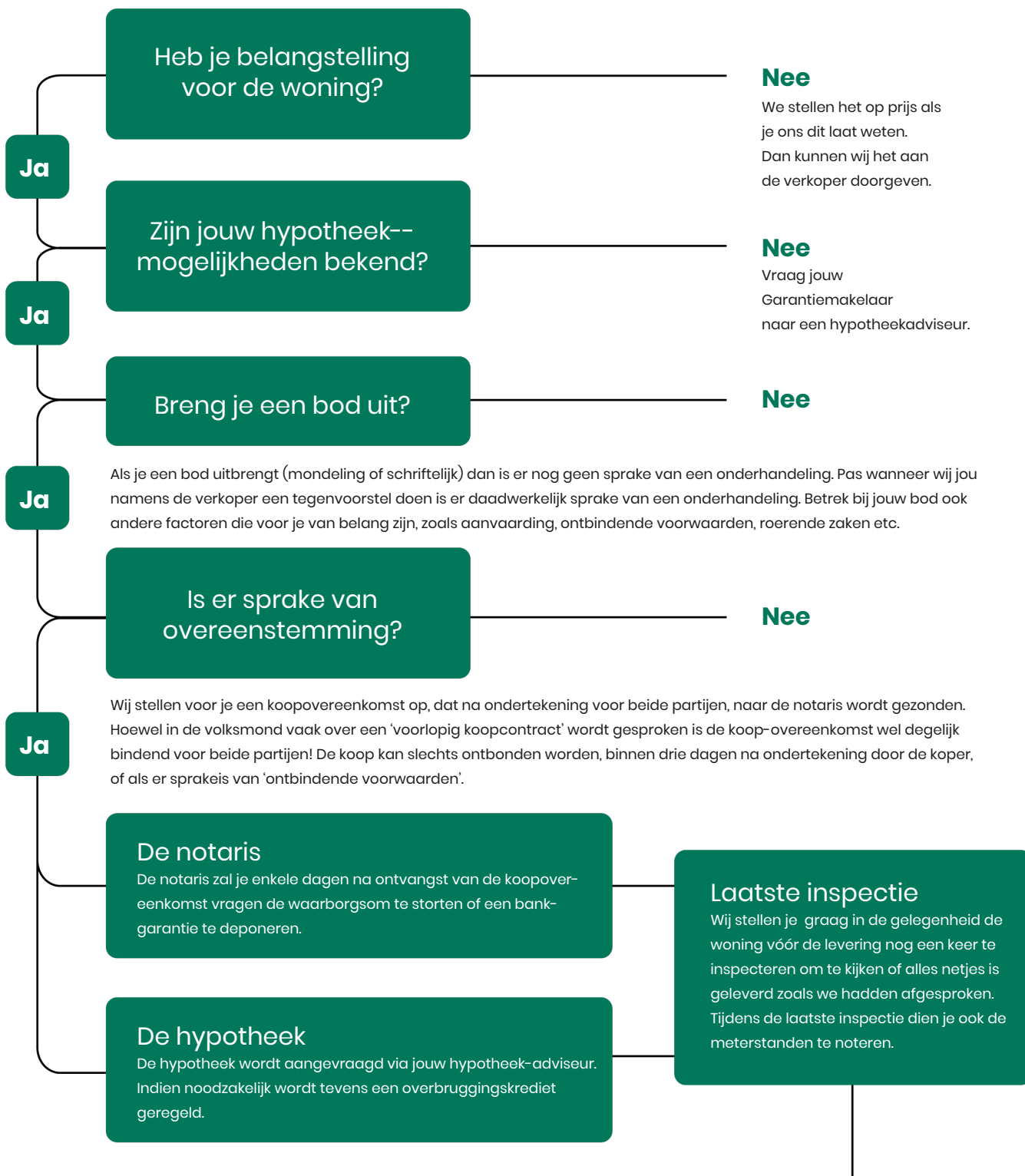
Hoofdstraat 102
7061 CM Terborg

Wij zijn bereikbaar via:

0315 – 395 424
achterhoek@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderink.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden 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 biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een 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 (zie ook vraag 5), 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 potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling 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 verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. 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 voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-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 NVM-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 kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Aantekeningen

The form consists of a large white rectangular area with a light gray border. Inside this area, there are 25 horizontal green lines spaced evenly apart, providing a template for writing notes. The lines are positioned at regular intervals from top to bottom, starting just below the top edge of the white area and ending just above the bottom edge.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0315 – 395 424

achterhoek@egginkmaalderink.nl

www.egginkmaalderinkterborg.nl



Eggink Maalderink
Garantiemakelaars
Hoofdstraat 102
7061 CM Terborg

0315 – 395 424
achterhoek@egginkmaalderink.nl
www.egginkmaalderinkterborg.nl

