



**THOMA  
VAN DIJK  
SIEBELINK**  
woningmakelaars

# TE KOOP



Netterdensestraat 3, 7077 AB

Netterden

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



# Netterdensestraat 3

## Netterden



### Omschrijving

Levensloop bestendig wonen - Ca. 250 m<sup>2</sup> aan woonruimte - Uitstekend onderhouden - Perceeloppervlakte van 1.023 m<sup>2</sup> - Mogelijkheid tot mantelzorg

Deze markante, vrijstaande woning beschikt o.a. over een slaap- en badkamer op de begane grond, vier slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping, een ruime zolderverdieping, een diepe achtertuin met hoogwaardige houten tuinberging, een vrijstaande garage met elektrische toegangsdeur en een eigen oprit mét laadpaal voor de elektrische auto! Het geheel staat op een royaal perceel van maar liefst 1.023!

De uitstraling van deze woning is prachtig met zijn mooie details als brede dakoverstekken, sierlijke gootklossen, donker trasraam, keramische OVH gebakken dakpannen en aan weerszijden een dakkapel. Bij de afwerking van deze woning is uitsluitend gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen, waardoor het aan alle kanten kwaliteit uitstraalt. De woning zit strak in het schilderwerk en de gevelbekleding aan de voorzijde van de woning is vervangen door Keralit. Met uitzondering van de voordeur beschikt de woning in zijn geheel over dubbele beglazing.

Wellicht nog goed om te weten is dat verkoper bereid is om het schoon metselwerk in de woning voor zijn rekening te laten stucen.

De voormalige inpandige garage is omgetoverd tot een multifunctionele woonruimte met tal van gebruiksmogelijkheden. Ideaal voor bijvoorbeeld het houden van kantoor aan huis, praktijkruimte, mantelzorg, atelier óf speelruimte voor de (klein)kinderen. Aansluitingen voor het plaatsen van een keuken zijn hier reeds aanwezig.

Netterden is een gemoedelijk dorp met een actief verenigingsleven en een fijne dorps sfeer. In het dorp vind je op loopafstand een basisschool. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in de omliggende plaatsen 's-Heerenberg, Ulft, Gendringen en Emmerich. Voor wandel- of natuurliefhebbers zijn er in de nabije omgeving diverse mogelijkheden; in ca. 10 autominuten bereik je enerzijds Natuur- en Recreatiegebied Engbergen met een diversiteit aan heuvelachtig bos, weilanden, rustgevende riviertjes en moerassige oevers en anderzijds de uitgestrekte Montferlandse bossen met kilometers aan wandel- en ruiterspaden, uitkijktorens en een uitdagende MTB-route.

Netterden heeft dankzij haar eigen afrit aan de snelweg A3 een zeer goede bereikbaarheid. Binnen 3 minuten rijd je vanuit deze woning de snelweg op. Ook vind je in Emmerich het mooie binnen- en buitenzwembad Embricana met tevens een sauna.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de prachtige vide met fraaie hardhouten trapopgang op. Er is veel lichtinval, mede ook dankzij de ramen op de eerste verdieping. In de hal zie je een fraaie marmeren vloer (Laperto). Rechts in de hal is de toiletruimte met fonteintje en links de multifunctionele kamer (voormalige garage). Deze ruimte is geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing en verwarming. De dubbele deuren zorgen voor een heerlijke lichtinval. De woonkamer in L-vorm is ruim van formaat, biedt plaats aan een ruim opgestelde zithoek en eettafel en staat in open verbinding met de keuken. In de woonkamer valt direct de hoogwaardige massief hardhouten vloer (Kambala) op die is voorzien van een fraaie zwarte bies. De keuken is in 2015 gemoderniseerd, uitgevoerd in een landelijke stijl met lichte fronten en een granieten werkblad.



## Netterdensestraat 3 Netterden



De inbouwkeuken in hoekopstelling beschikt over praktische werk- en opbergruimte en de nodige inbouwapparatuur, te weten: een vaatwasser, close-in boiler en een koelkast. Aan de andere zijde van de keuken vind je het kookgedeelte met een kooktoestel bestaande uit een 6-pits gasfornuis en een oven, afzuigkap en een magnetron. Aansluitend aan de keuken is de tuingerichte eetkamer gesitueerd. Hier is ruimte voor een grote eettafel om met vrienden of familie heerlijk te kunnen dineren of borrelen. Tot slot treffen we op de begane grond een slaapkamer met zicht op de tuin en ruimte voor een tweepersoonsbed en grote linnenkast. Vanuit de slaapkamer kom je in de complete badkamer. Deze is volledig betegeld en uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

### 1e verdieping:

De sierlijke hardhouten trap en de balustrade begeleiden je naar de eerste verdieping. De vide en overloop verbinden op een prachtige wijze de boven- en benedenverdieping met elkaar. Op deze etage zijn vier exceptioneel grote slaapkamers aanwezig, allen afgewerkt met een massieve eikenhouten vloer. Alle slaapkamers beschikken over dubbele beglazing en de plafonds en schuine wanden zijn voorzien van isolatie. De ouderslaapkamer beslaat de volledige breedte van de woning en geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde. De tweede badkamer heeft mede dankzij de dakkapel een royale oppervlakte en is uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Tot slot vind je op deze etage de stookruimte met de CV-opstelling en ruimte voor bijvoorbeeld het plaatsen van de wasrekjes.

### Zolder:

Via een vaste trap vanuit de kleinste slaapkamer is de zolderetage te bereiken. Deze beschikt over twee kleine dakramen en biedt ruime opbergmogelijkheden.

### Buiten:

De woning wordt omringd door een royale tuin. De achtertuin is ruim 25 meter diep en biedt een hoge mate aan privacy. Deze is gelegen op het noorden en door het goede formaat is er altijd wel een aangenaam plekje in de zon of schaduw te vinden. Er zijn meerdere mogelijkheden voor een zitje waar je heerlijk van de rust kunt genieten. Het geheel is omheind met een Heras hekwerk met Hedera. Achter in de tuin is een hoogwaardige houten blokhut (van Jansen Blokhuisen) geplaatst voorzien van elektra en een elektrische kachel.

De ruime en diepe voortuin vormt een groene barrière tussen huis en straat en zorgt voor een hoge mate van privacy in de woning. De oprit biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein en beschikt zelfs nog over een laadpaal voor het opladen van de elektrische auto! Tot slot is er nog een hoogwaardige houten garage (eveneens van Jansen Blokhuisen) met elektrisch bedienbare toegangsdeur. In deze garage is ook nog een mogelijkheid voor het creëren van een vliering voor nóg meer opbergmogelijkheden.

Is jouw interesse gewekt? Plan dan snel een persoonlijke bezichtigingsafspraken in en wij laten jou graag kennismaken met deze schitterende woning!

# Netterdensestraat 3

## Netterden



### Kenmerken

#### Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1980

#### Maten object

Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	1.023 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	250 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	986 m <sup>3</sup>

#### Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

#### Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Calenta
Bouwjaar C.V.-ketel	2013
Eigendom	eigendom

#### Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	2.550
Tuin breedte (cm)	1.450
Tuin oppervlakte (m <sup>2</sup> )	370
Hoofdtuin	Achtertuint

### Locatie





Netterdensestraat 3  
Netterden





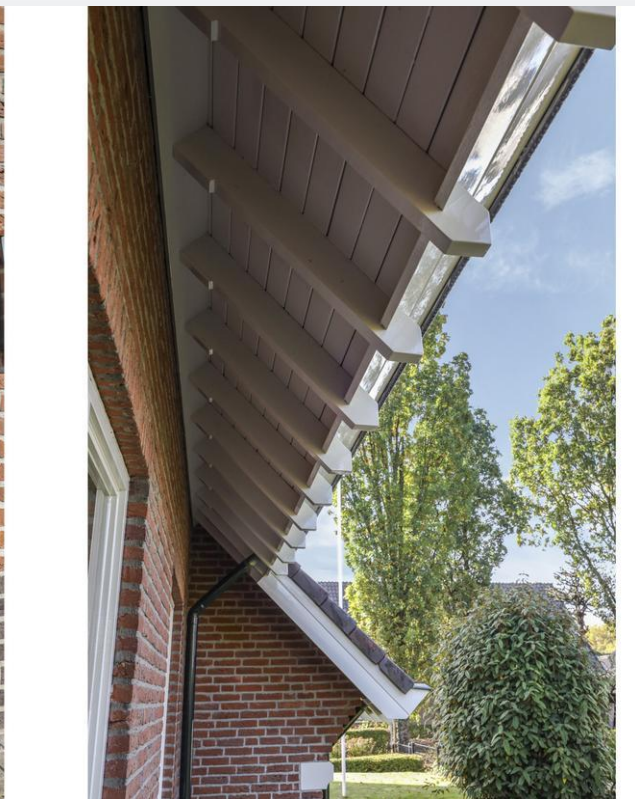
Netterdensestraat 3  
Netterden



makelaars met meer...



Netterdensestraat 3  
Netterden



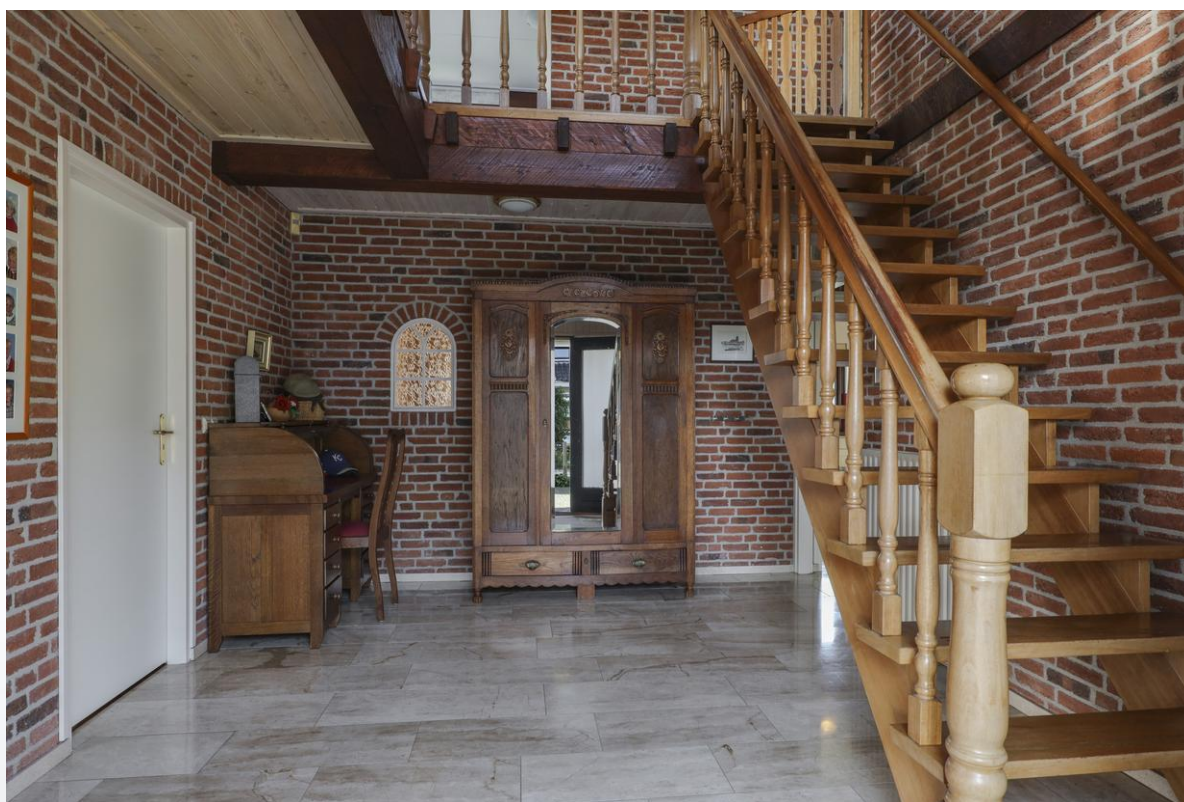


Netterdensestraat 3  
Netterden



makelaars met meer...

Netterdensestraat 3  
Netterden





Netterdensestraat 3  
Netterden

Artist impression





Netterdensestraat 3  
Netterden



makelaars met meer...

Netterdensestraat 3  
Netterden



makelaars met meer...



Netterdensestraat 3  
Netterden



makelaars met meer...



Netterdensestraat 3  
Netterden



Netterdensestraat 3  
Netterden



makelaars met meer...



Netterdensestraat 3  
Netterden



makelaars met meer...



Netterdensestraat 3  
Netterden



makelaars met meer...



Netterdensestraat 3  
Netterden



makelaars met meer...



Netterdensestraat 3  
Netterden



Netterdensestraat 3  
Netterden



makelaars met meer...



Netterdensestraat 3  
Netterden



makelaars met meer...



Netterdensestraat 3  
Netterden





Netterdensestraat 3  
Netterden



Netterdensestraat 3  
Netterden



makelaars met meer...



Netterdensestraat 3  
Netterden





Netterdensestraat 3  
Netterden





Netterdensestraat 3  
Netterden





Netterdensestraat 3  
Netterden



makelaars met meer...

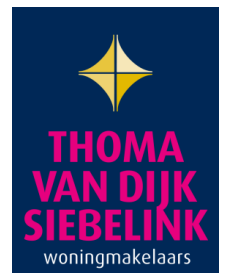


Netterdensestraat 3  
Netterden





Netterdensestraat 3  
Netterden





Netterdensestraat 3  
Netterden



makelaars met meer...



Netterdensestraat 3  
Netterden





Netterdensestraat 3  
Netterden



makelaars met meer...



Netterdensestraat 3  
Netterden



**Vergroot je  
kans op succes!**

Kies voor een  
NVM-aankoopmakelaar.



**Zeker weten.**



makelaars met meer...




# Netterdensestraat 3 Netterden



Kadastrale kaart

Uw referentie: Netterdensestraat3



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gendringen	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie H Perceel 763	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Netterdensestraat 3  
Netterden



Kan de afbeelding niet weergegeven worden.  
© 2009 vzw Siebelink



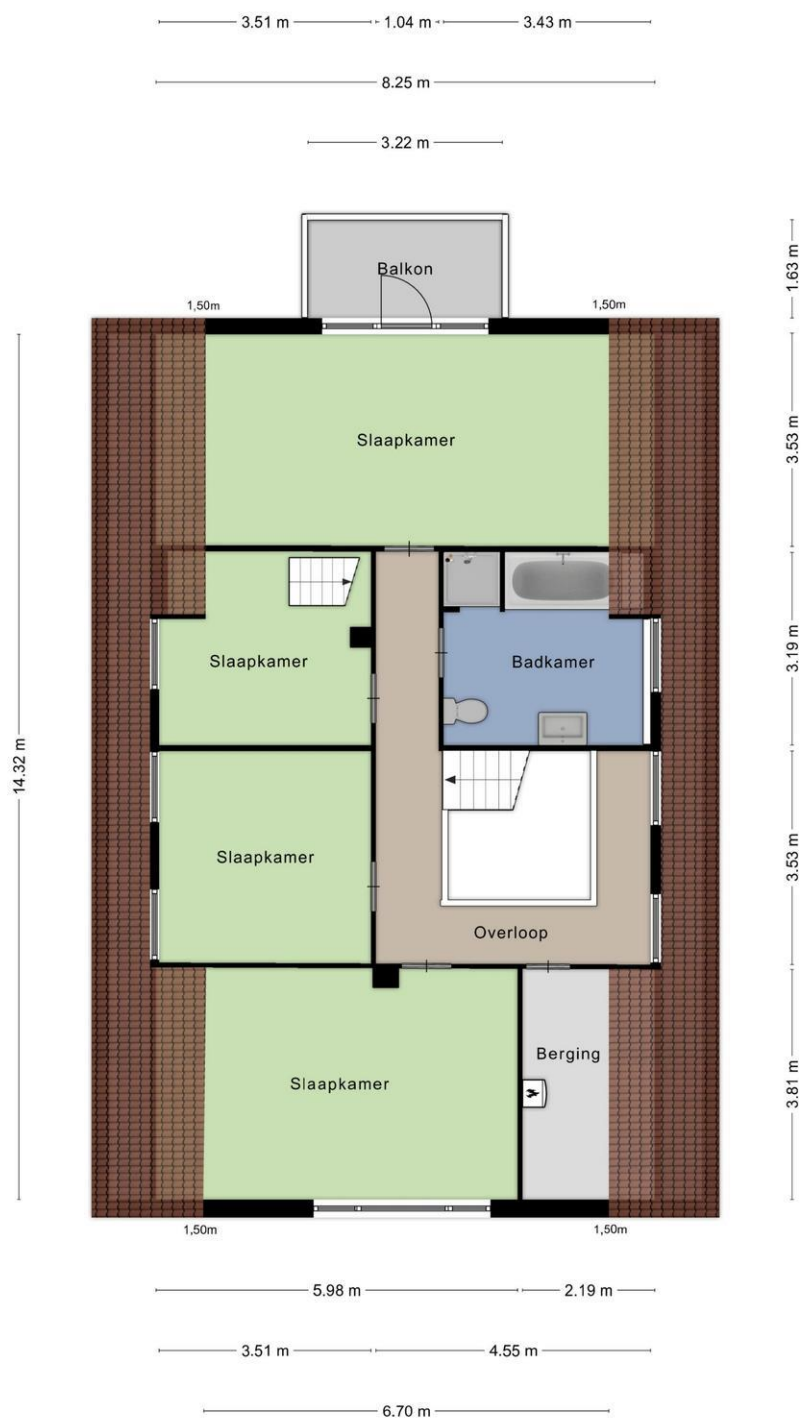
# Netterdensestraat 3 Netterden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

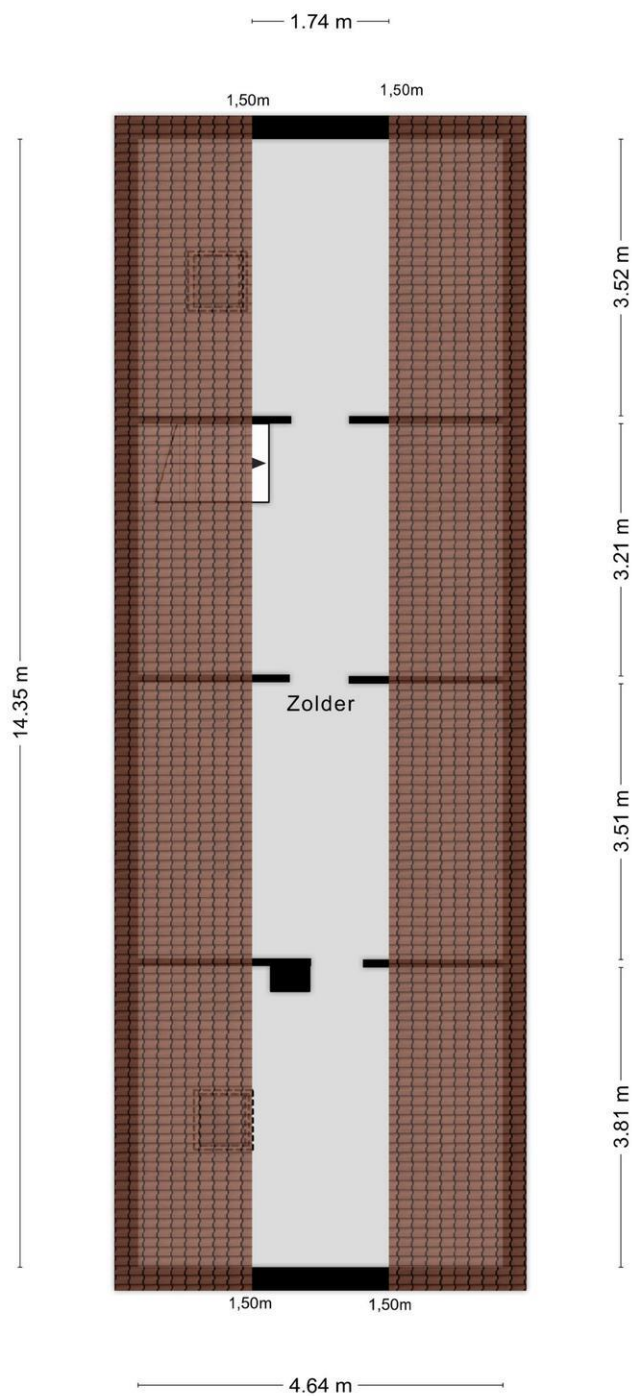


# Netterdensestraat 3 Netterden



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

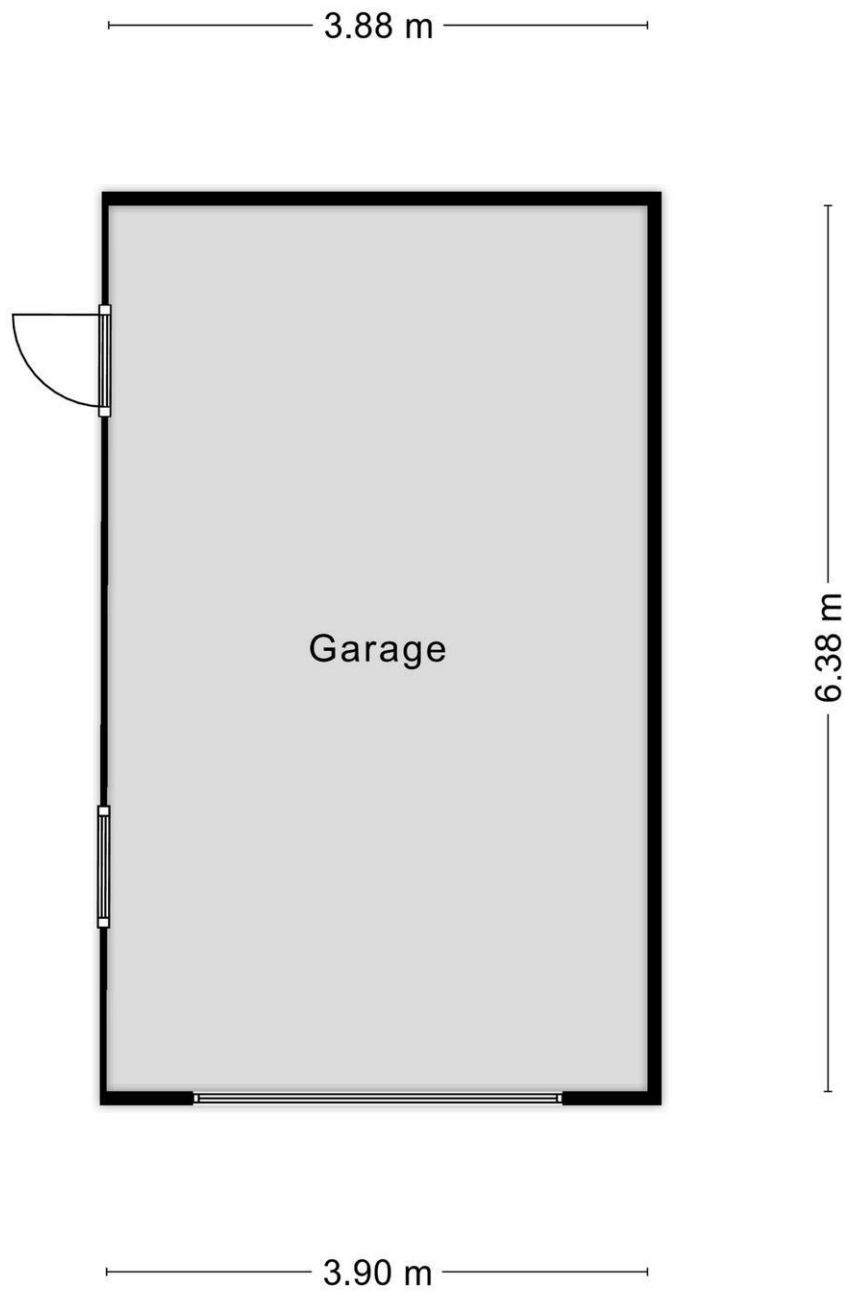
# Netterdensestraat 3 Netterden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

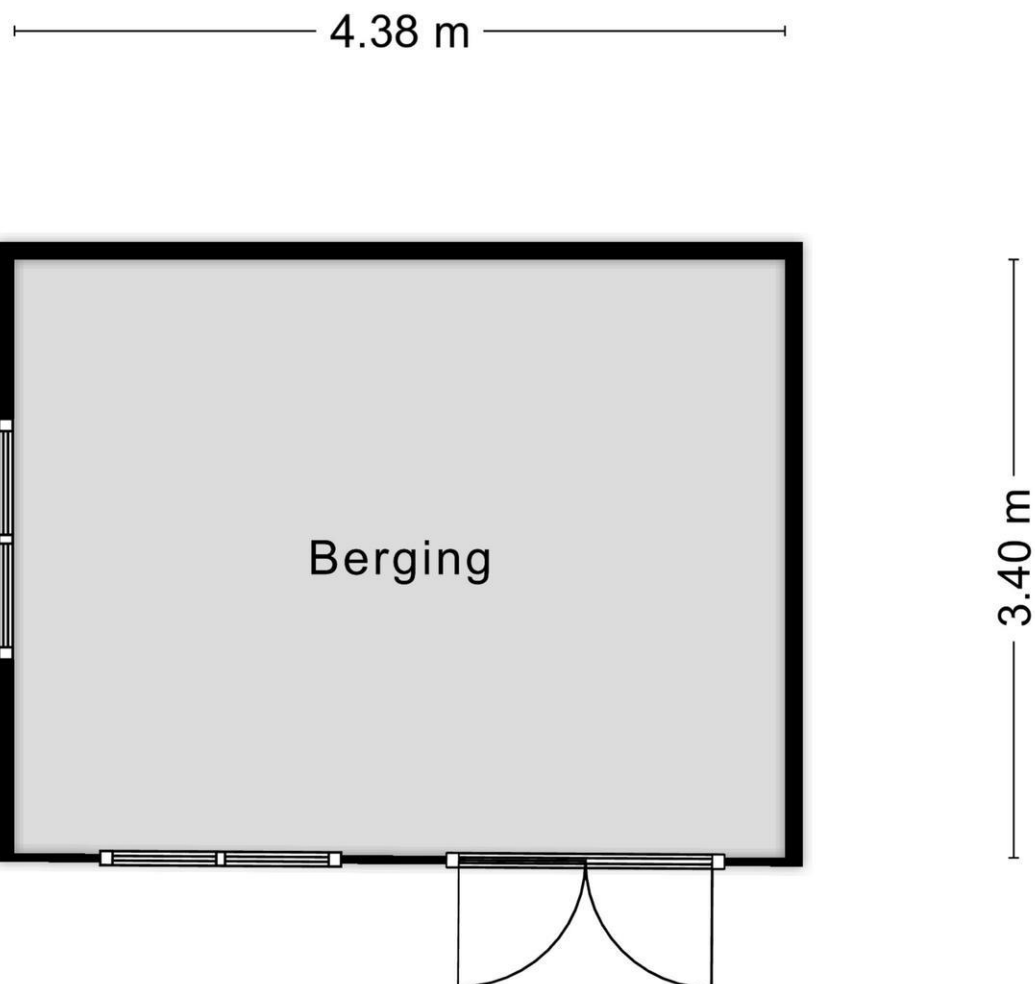


Netterdensestraat 3  
Netterden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Netterdensestraat 3  
Netterden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamp hal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten	<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"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

#### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<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"/>

#### Keukenaccessoires, 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Sanitair/sauna

#### Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<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"/>
Sauna met toebehoren	<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"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/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"/>
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<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"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<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"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), 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"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<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"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<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"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<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"/>
<b>Overig</b>				
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



### Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

### Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

### Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

### Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Aanvraag gratis hypotheekgesprek



Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars dus altijd een gratis en vrijblijvend hypotheek gesprek aan. Wij hebben goede ervaringen met diverse hypotheekaanbieders. Maak slim gebruik van ons netwerk en doe er uw voordeel mee. Vul uw gegevens in en wij nemen contact met u op om snel een vrijblijvende afspraak in te plannen. Uw keuze voor een type hypotheek kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst. Hebt u al een hypotheekberekening laten maken, vraag dan een onafhankelijke second opinion aan via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars. Dit kost u niets, maar geeft u wel de zekerheid van de beste beslissing. Door dit aanvraagformulier in te vullen weet u binnenkort helemaal zeker wat in uw specifieke situatie de beste keus is.

Naam: dhr / mevr.:

---

Adres:

---

Postcode:

Woonplaats:

---

Telefoon (privé)

(mobiel)

---

E-mail:

Dit aanvraagformulier kunt u sturen naar

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars  
Keppelseweg 15  
7001 CE DOETINCHEM  
Mailen kan ook:  
welkom@tvdsmakelaars.nl



## Van 'te koop' naar 'verkocht' in acht stappen Het Thoma Post Verkoopplan

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in het leven. Het is financieel én emotioneel gezien namelijk best een grote stap. Daarom is het van belang om de juiste beslissingen te nemen, zodat je de woning zo snel mogelijk en tegen de beste prijs kan verkopen.

### Stappenplan

Om het huis goed te verkopen, doorlopen we samen de volgende acht stappen:

#### *Vorbereiden*

1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie
2. Marktanalyse & waardebepaling

#### *Uitvoeren*

3. Persoonlijk verkoopplan
4. Verkoopactiviteiten
5. Perfecte bezichtiging

#### *Verkopen*

6. Regelmatige voortgangsrapportage
7. Professionele onderhandelingsondersteuning
8. Koopovereenkomst & transport

We hebben het Thoma Post Verkoopplan opgesteld om het verkoopproces makkelijk te laten verlopen. Op deze manier ervaar je gelijk vanaf het begin meer zekerheid, rust en overzicht. Met dit verkoopplan en de bijbehorende verkoopactiviteiten gaan wij ervoor zorgen dat de woning heel gemakkelijk verkocht gaat worden. 'Makelaars met meer' staat namelijk voor meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.



**"Zo snel mogelijk, tegen de beste prijs!"**

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...



## Thoma van Dijk Siebelink Makelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-36 62 62

welkom@tvdsmakelaars.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

