

TE HUUR



Het Melkpad

Fructus Dodewaard

Joop van Mourik Makelaars, 0488-442906
Taxateurs en www.joopvanmourik.nl
Hypotheekadvies info@joopvanmourik.nl
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden



WIJ WETEN VAN WONEN



Kenmerken

Bouwaard
eengezinswoning

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Omschrijving

Aan de westzijde van Dodewaard wordt de mooie nieuwbouwwijk Fructus gerealiseerd. Deze moderne, complete woningen zijn voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen en goed geïsoleerd volgens de huidige normen, dus zeer energiezuinig! In dit plan worden nu 13 huurwoningen aangeboden. Het betreffen twee blokken van respectievelijk 6 en 7 woningen.

Indeling begane grond: entree, meterkast, toiletruimte, trapopgang naar verdieping, L-model woonkamer, provisiekast, open keuken met keukenopstelling voorzien van apparatuur.

1e Verdieping: overloop, volledig betegelde badkamer met douchehoek, tweede toilet, wastafel, 3 ruime slaapkamers.

2e Verdieping: door middel van een vaste trap te bereiken zolderverdieping met dakraam, vast raam aan de voorzijde, mechanische ventilatie, boiler, wasmachine aansluiting.

De woningen aan Het Melkpad worden naar verwachting vanaf begin juni 2023 opgeleverd.

De woningen aan Fructuslaan worden naar verwachting vanaf begin mei 2023 opgeleverd.

De keuken wordt voorzien van vier onderkasten, vier bovenkasten, hoge kast met koelkast en combimagnetron. De keuken is voorzien van vaatwasser, afzuigkap met moter en inductiekookplaat. Tevens een close-in boiler.

Het sanitair bestaat onder andere uit twee vrijhangende toiletten, wastafel en onderbouwkast, douche combinatie met thermosstaatkraan, spiegelset met verlichting en douchescherm.

De tuinen worden voorzien van paden van betontegels en erfafscheidingen van draadstaal/gaashekwerk met hederaplanting. Tevens een buitenberging voorzien van elektra.



Deze energiezuinige woning wordt voorzien van centrale verwarmingsinstallatie en warmtepomp met boiler. De verwarmde ruimten worden verwarmd middels een laagtemperatuur vloerverwarming. Tevens worden zonnepanelen aangebracht. Energielabel A+++

Om in aanmerking te komen voor deze woning een inschrijfprocedure met aantal voorwaarden van toepassing: Middels het bijgevoegde inschrijfformulier kunt u uw interesse voor bepaalde bouwnummers kenbaar maken. Het inschrijfformulier, inclusief de opgevraagde documenten zoals in het inschrijfformulier vermeld, dient u uiterlijk d.d. 7 april 2023 om 12.00 uur in te leveren bij de makelaar: Joop van Mourik makelaars, Swaenenstate 3, 4043 KE Opheusden, info@joopvanmourik.nl

Onvolledig ingevulde formulieren of ontbrekende documenten worden niet in behandeling genomen.

Inschrijvers worden vervolgens gescreend door Sky Beheer. Na de screening volgt de toewijzing waarbij met de eerste kandidaten contact wordt opgenomen of zij willen huren. De woning kan dan bezichtigd worden, waarna de kandidaat-huurder binnen 48 uur dient aan te geven of hij of zij definitief wensen te huren.

Huurovereenkomst voor bepaalde tijd van 24 maanden met intentie voor onbepaalde tijd.

Waarborgsom minimaal 2 maandhuur, te storten uiterlijk 3 dagen voor sleutel overdracht, plus de 1e maandhuur.

Huurcontract volgens ROZ model.



Type 1

4 hoekwoningen
Op het Melkpad en Fructuslaan.

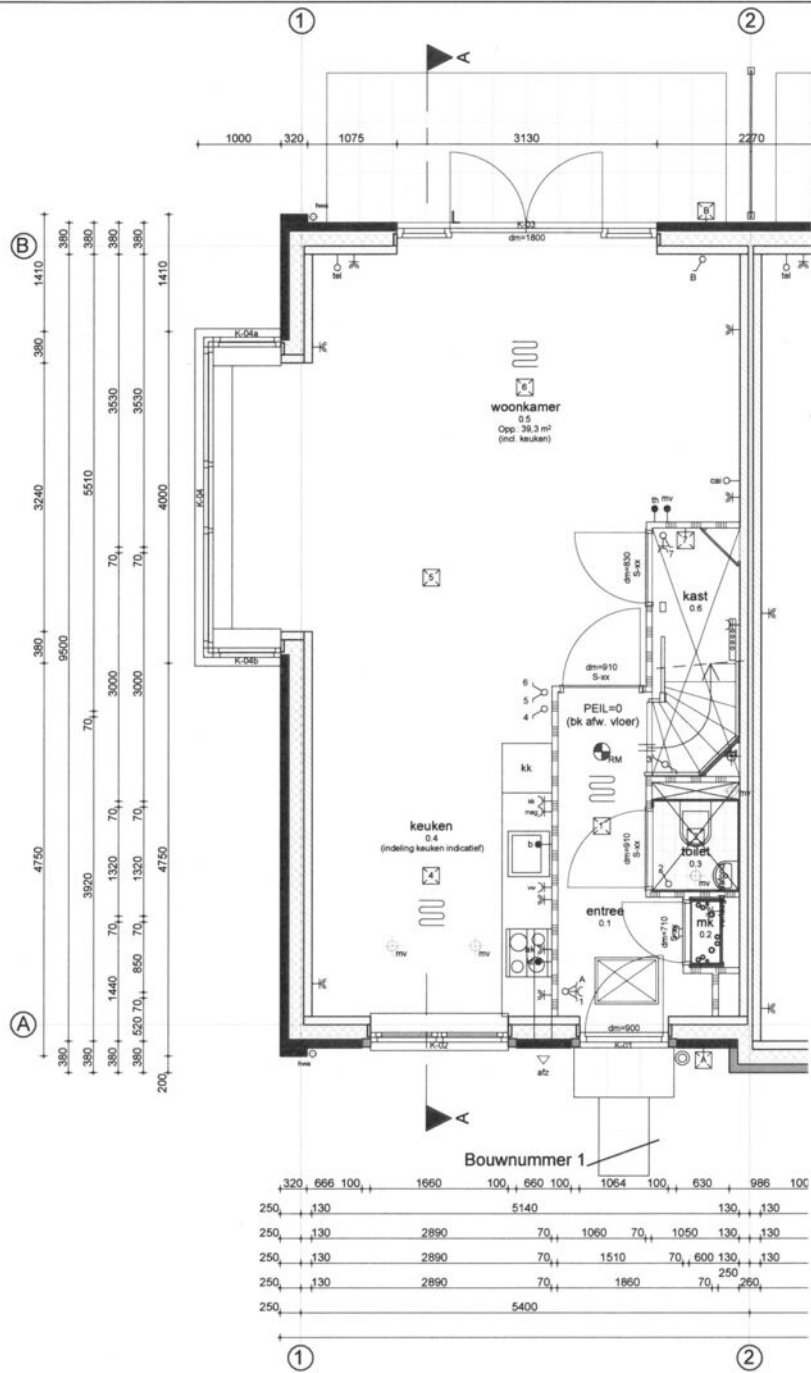




Plattegrond

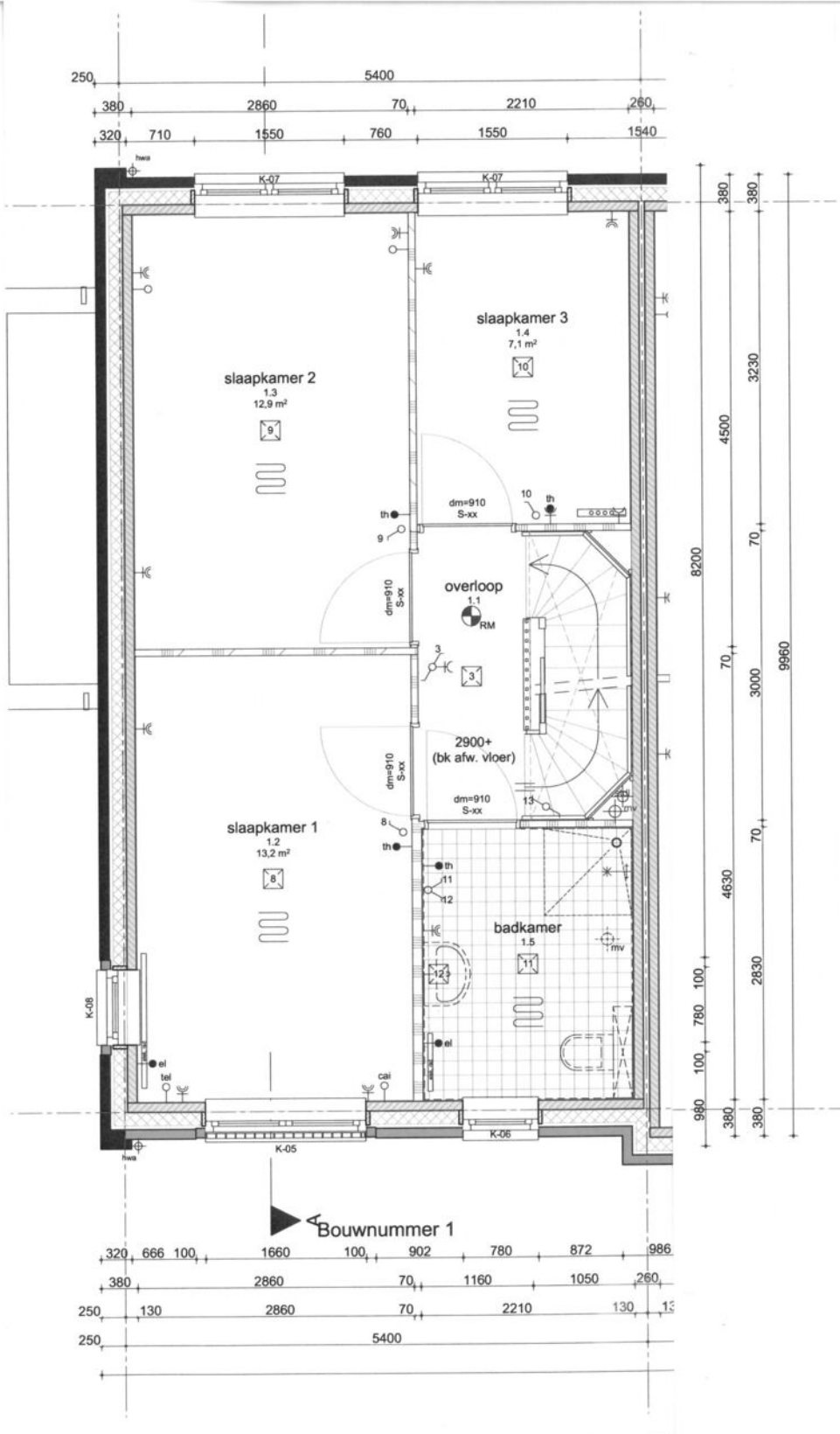
Ontdek de...
Begane grond

RECHTERGEVEL



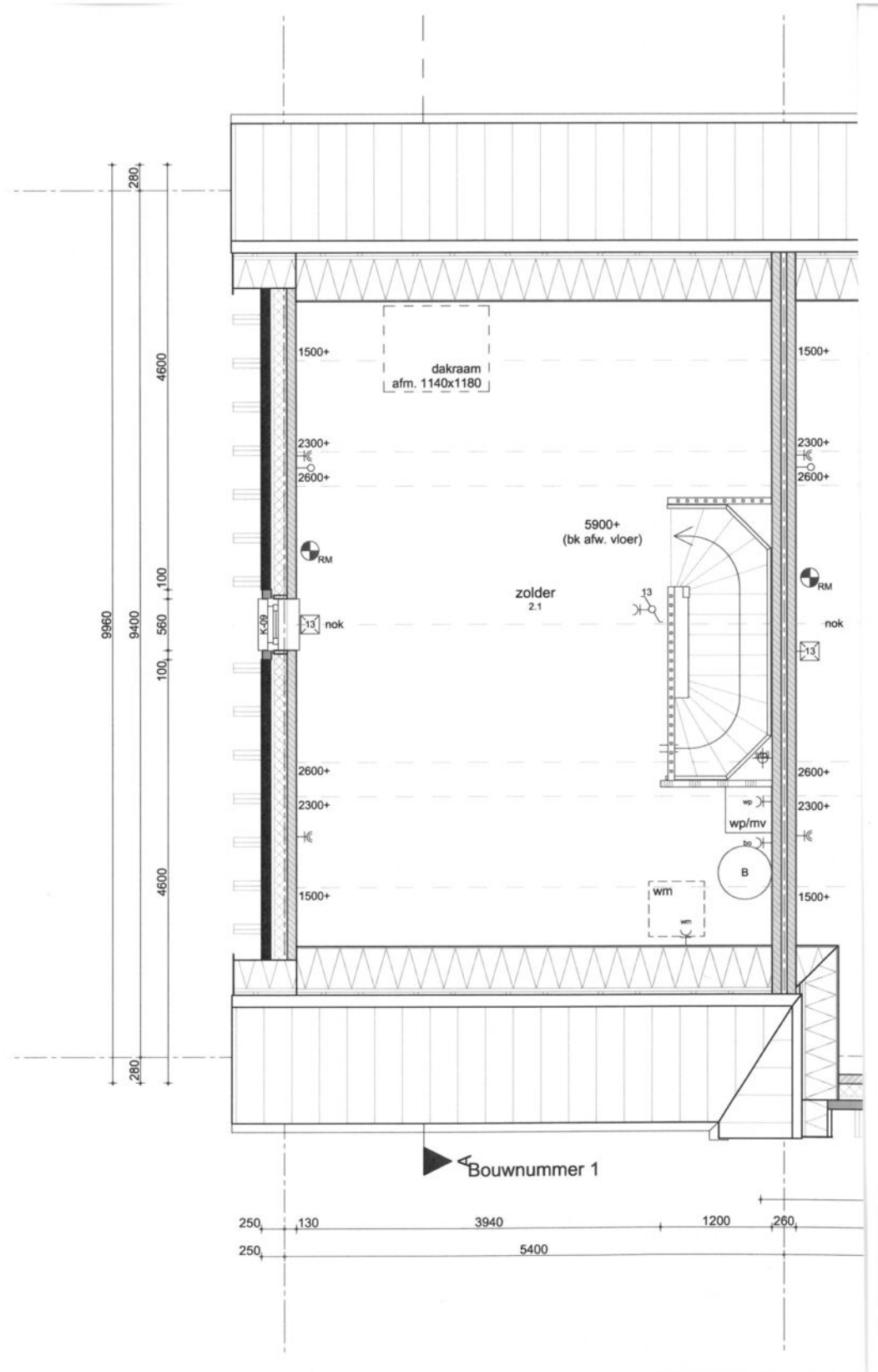
Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping



Plattegrond

Ontdek de...
Tweede verdieping



Type 2

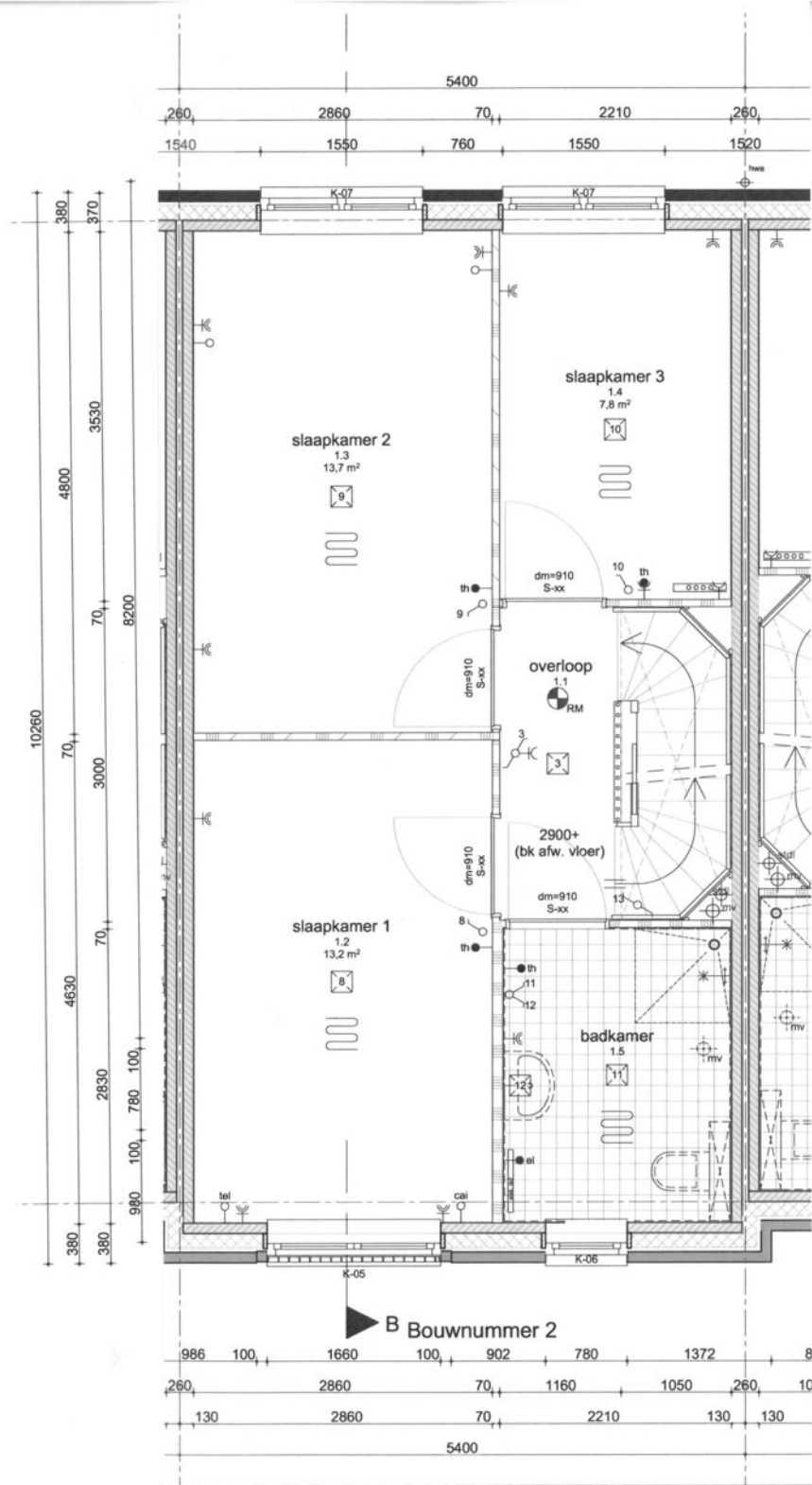
2 middenwoningen
Op het Melkpad en Fructuslaan





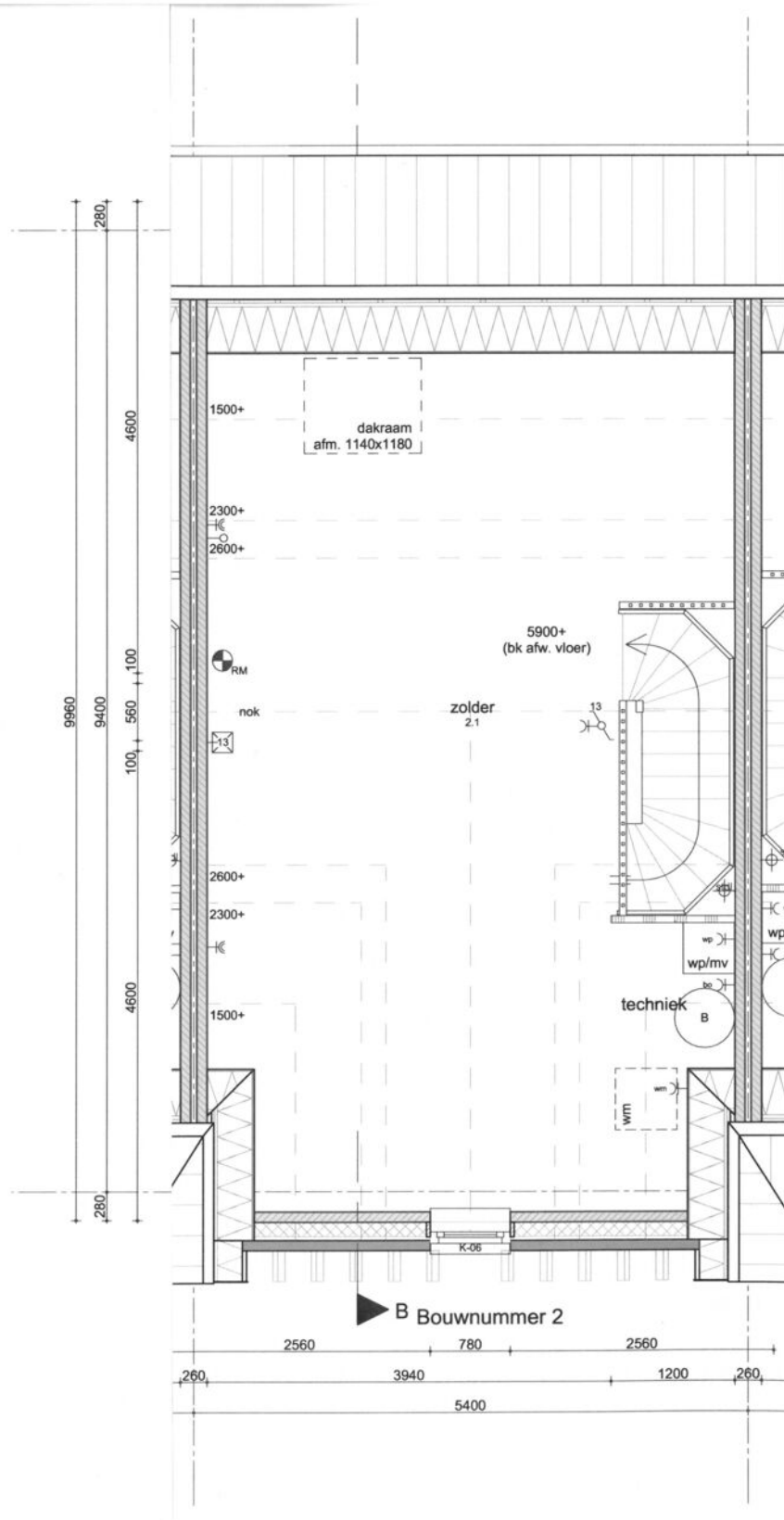
Plattegrond

Ondek de...
Eerste verdieping



Plattegrond

Ontdek de...
Zolder



Type 3

7 middenwoningen

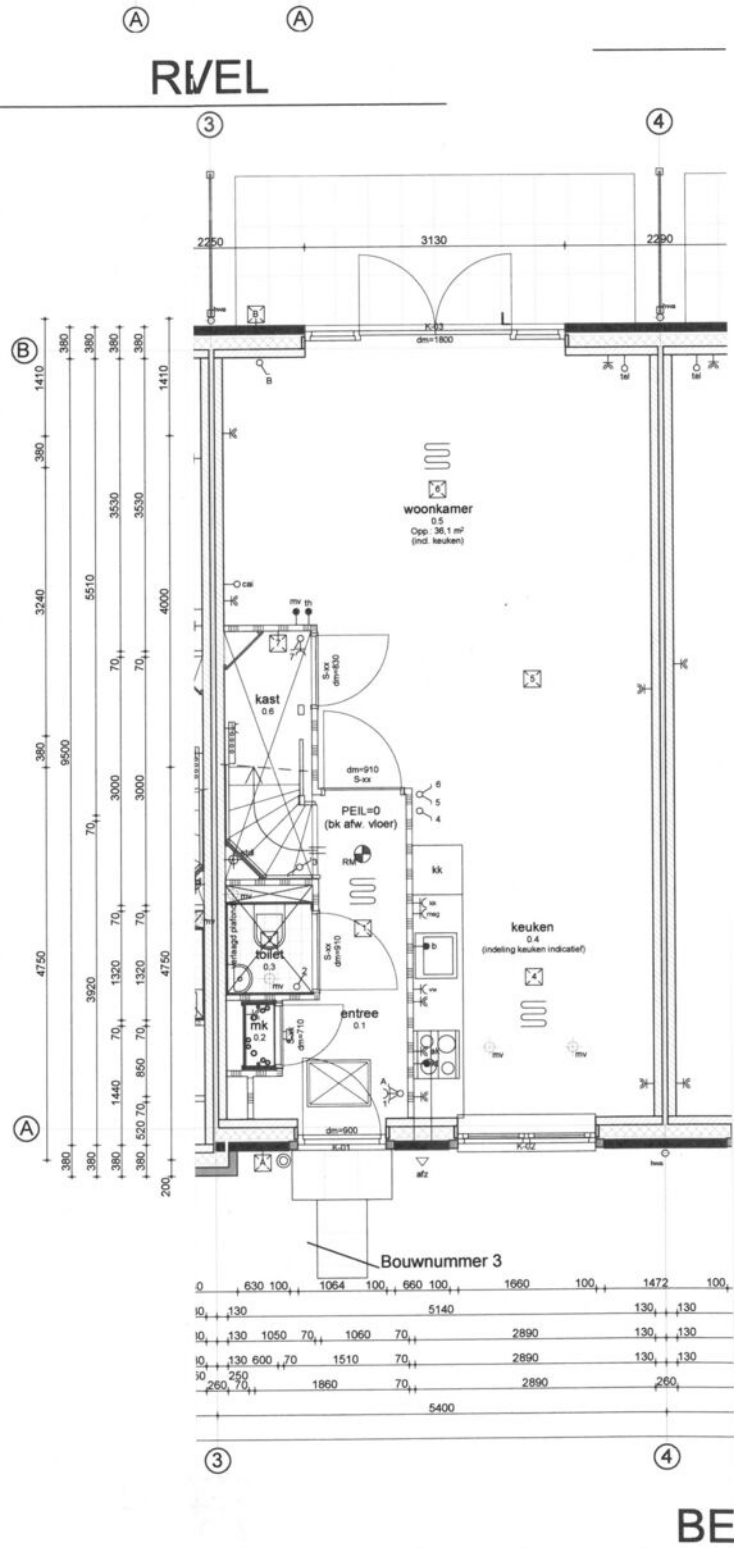
Op het Melkpad en Fructuslaan





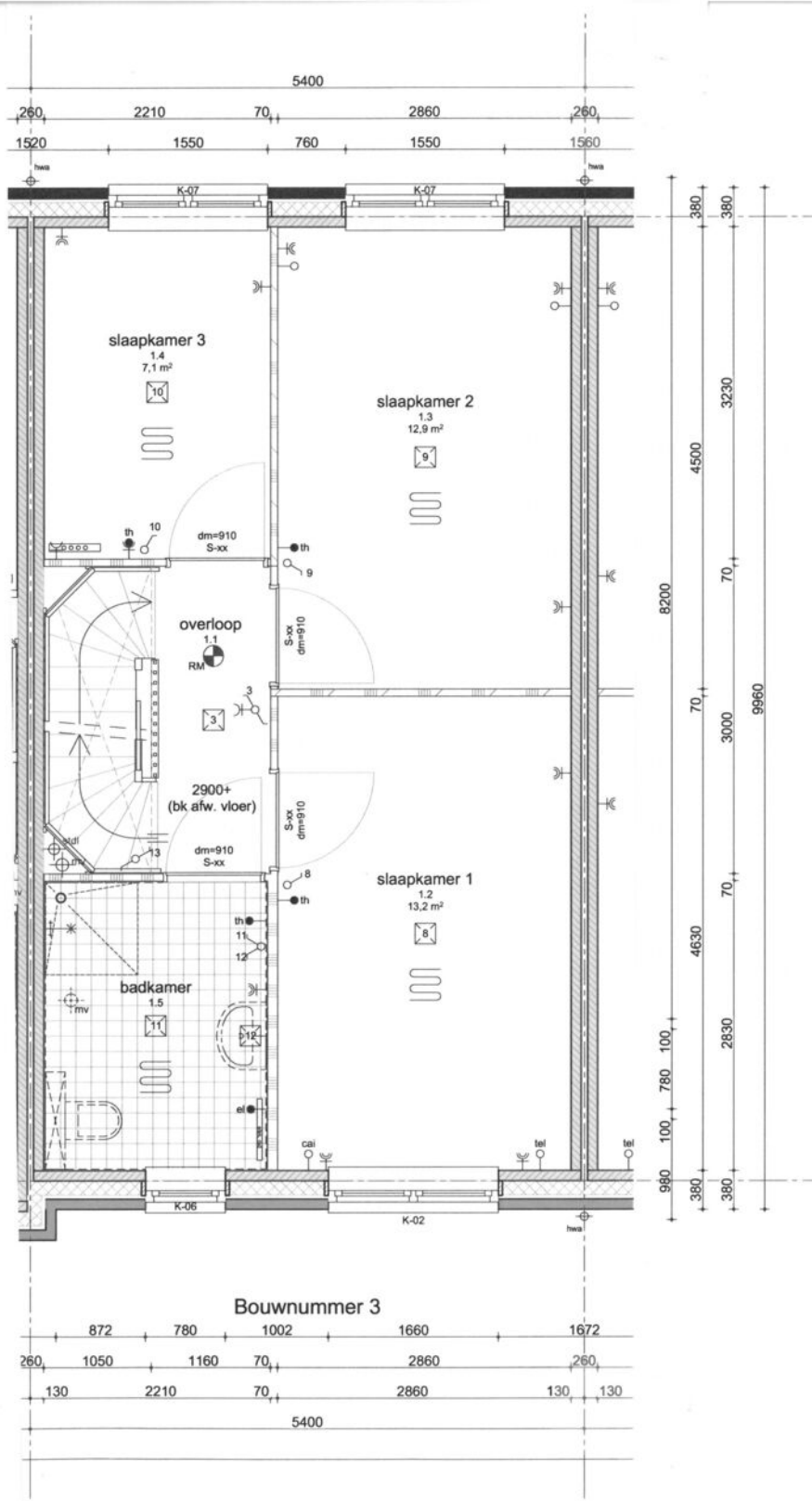
Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



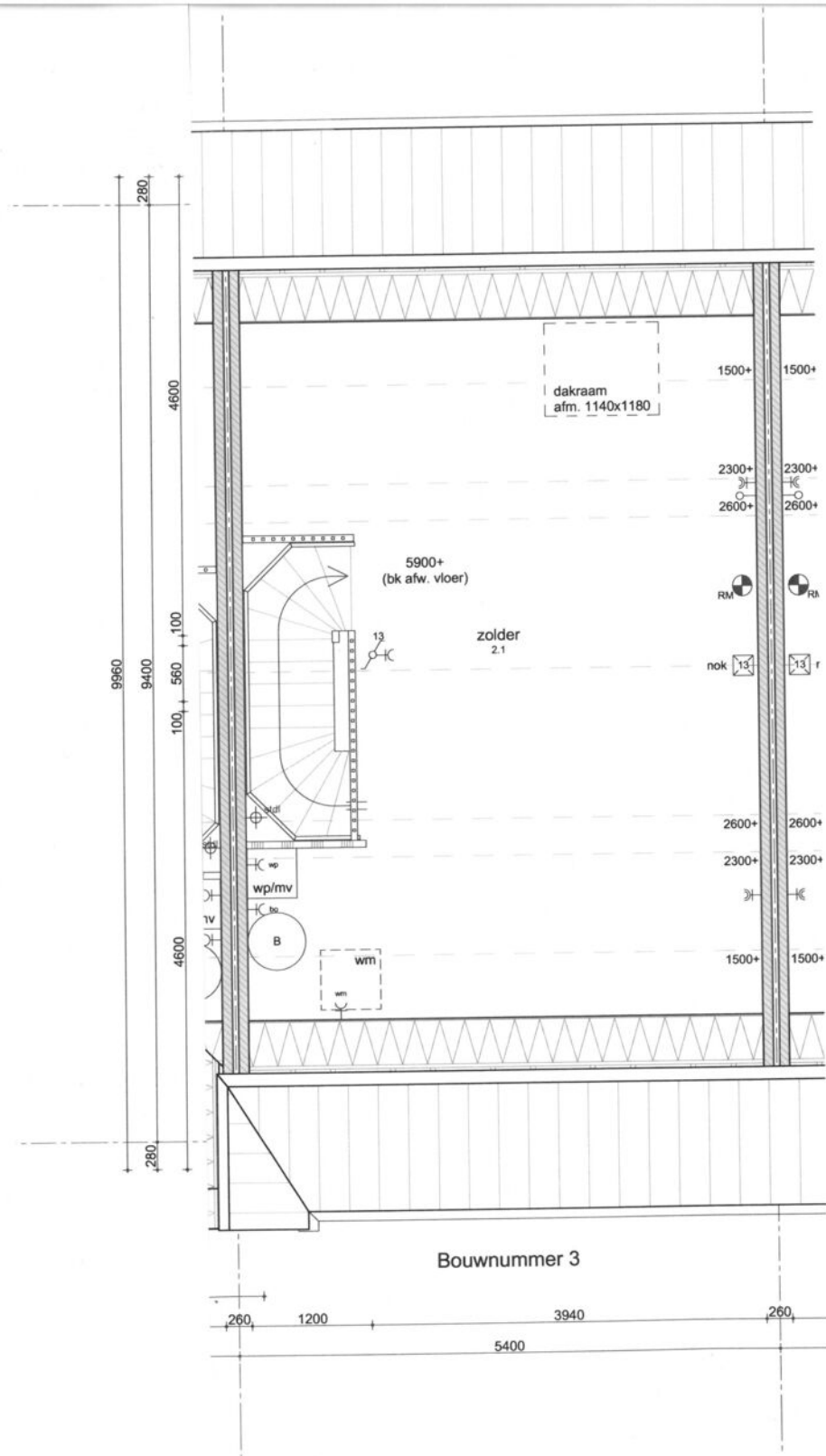
Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping



Plattegrond

Ontdek de...
Zolder



INSCHRIJFFORMULIER HUURWONING

1. Aanvrager

Naam : dhr / mw
Voornaam :
Geboortedatum :
Geboorteplaats :
Legitimatie : paspoort / rijbewijs / ID kaart
Documentnummer :
Adres :
Postcode/woonplaats :
Telefoonnummer :
E-mailadres :
Beroep :
Werkgever :
arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd: **ja / nee**
Inkomen per maand : € bruto / netto

2. Echtgeno(o)t(e) / partner

Naam : dhr / mw
Voornaam :
Geboortedatum :
Geboorteplaats :
Legitimatie : paspoort / rijbewijs / ID kaart
Documentnummer :
Adres :
Postcode/woonplaats :
Telefoonnummer :
E-mailadres :
Beroep :
Werkgever :
arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd: **ja / nee**
Inkomen per maand : € bruto / netto

3. Gezinssamenstelling

Inwonende kinderen : **ja / nee** aantal:
Geboortedata :

4. Huidige woning

Huidige woning : huurwoning / koopwoning
Hypotheek : **ja / nee** nog te betalen na heden : €
restschuld na verkoop : ja/nee

5. Overige betalingsverplichtingen

Alimentatie : **ja / nee** bedrag per maand : €
Persoonlijke lening : **ja / nee** openstaand bedrag per heden : €

6. Huisdieren en bijzonderheden

Huisdieren : **ja / nee** welke:
Overige bijzonderheden :

7. Voorkeur voor de volgende adressen, u heeft de keuze uit de straatnamen en huisnummers:

Het Melkpad 1, 3, 5, 7, 9, 11 en 13
Fructuslaan 1, 3, 5, 7, 9, en 11

	Adres	Huisnummer
1e voorkeur	_____	_____
2e voorkeur	_____	_____
3e voorkeur	_____	_____
4e voorkeur	_____	_____
5e voorkeur	_____	_____
6e voorkeur	_____	_____

Door het ondertekenen van dit aanvraagformulier verklaart de aanvrager dit formulier volledig en geheel naar waarheid te hebben ingevuld.*

Handtekening aanvrager

Handtekening echtgeno(o)t(e) / partner

Datum :
Plaats :

Algemene huurvoorwaarden

Om in aanmerking te komen voor een OPTIE op een van deze huurwoningen dient u rekening te houden met een aantal voorwaarden:

- Eenverdiener: 4x bruto maandhuur als inkomenseis (inclusief vaste toeslagen en vakantiegeld);
- Tweeverdieners: het bruto salaris telt voor ½ mee (uitzondering: beide AOW, dan worden beide salarissen volledig meegerekend; beide vast contract dan graag overleg);
- Borgsom van minimaal twee maanden huur, te beoordelen door verhuurder;
- Huisdieren alleen na schriftelijke toestemming verhuurder;
- Indien u een pensioenuitkering ontvangt gelden er andere voorwaarden.

U dient de volgende bijlagen (van u en eventuele partner en indien van toepassing borgsteller) toe te voegen aan dit inschrijfformulier:

- Veilige kopie legitimatie (documentnummer moet zichtbaar/leesbaar zijn);
- Uittreksel BKR, op te vragen via bkr.nl;
- Kopie laatste drie salarisspecificaties;
- Bewijs laatste drie loonstortingen op uw bankrekening;
- Ingevulde en ondertekende verhuurdersverklaring;
- Een hypotheekverklaring indien u een koopwoning heeft;
- Ingevulde werkgeversverklaring indien u in loondienst bent;
- Kopie eventuele alimentatie / echtscheidingsconvenant (indien van toepassing).

Bij zelfstandig ondernemers:

- Een ingevulde accountantsverklaring of soortgelijk document voor ondernemers;
- Een ingevuld inkomensverklaring (eerder IB60 formulier);
- Recente jaarcijfers;
- Recent gewaarmerkt uittreksel Kamer van Koophandel.

Wanneer u gepensioneerd bent:

- Meest recente pensioen beschikking voor gepensioneerden.

De door u aangeleverde gegevens worden gebruikt voor een 'toetsing'. Ook zal er een screening worden uitgevoerd. Door ondertekening van dit inschrijfformulier gaat u hiermee akkoord.

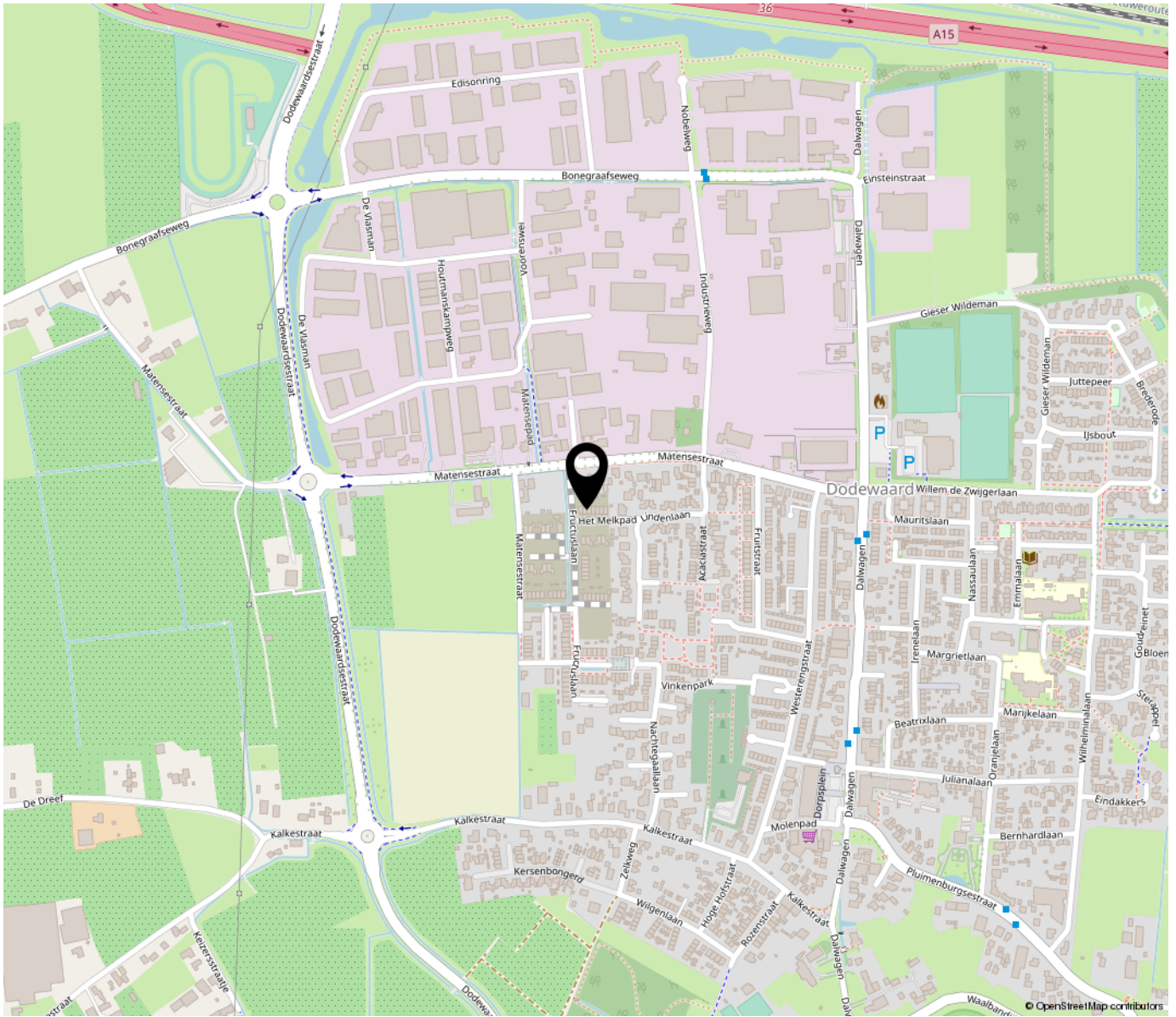
Indien u samen met uw partner gaat huren, dan wordt deze ook getoetst. Dit houdt in dat hij of zij dezelfde gegevens dient aan te leveren. Wilt u later een eventuele partner medehuurder laten worden dan moet u dit apart melden en aanvragen. Heeft u iemand die voor u garant staat (*borgsteller*) dan wordt deze ook getoetst.

Incomplete inschrijfformulieren kunnen wij niet in behandeling nemen. Een aanvraag kan zonder opgave van reden worden afgewezen. Een aanvrager zal een huurovereenkomst tekenen conform het model dat bij de desbetreffende verhuurder gebruikelijk is.

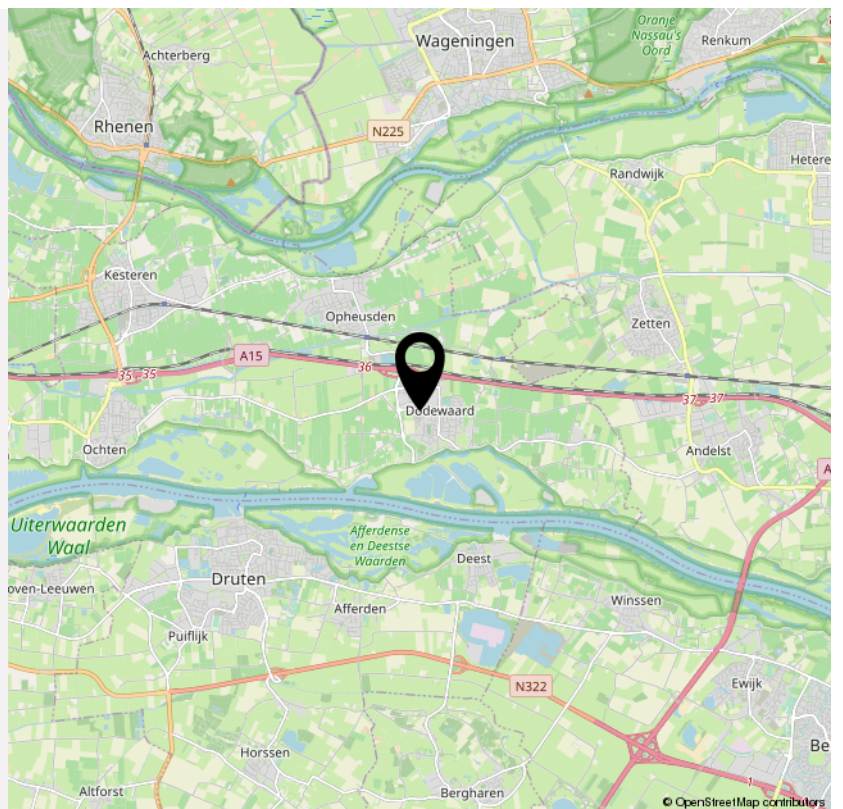
Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

A series of horizontal dashed lines for writing notes.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



Extra informatie

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de

verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als parti-culiere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen



7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. 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 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 makelaar van de NVM 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 de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Meer informatie?

Neem contact met ons op!

Kantoor Opheusden

Swaenenstate 3, 4043 KE Opheusden. Tel.: 0488-442906.

Kantoor Lienden

Oudsmidsestraat 12a, 4033 AX Lienden. Tel: 0344-602400.

E mail: info@joovanmourik.nl

Website: www.joopvanmourik.nl





WIJ WETEN VAN WONEN

De onroerend goed markt is en blijft altijd in beweging. Wetgeving verandert en het wisselen van vraag en aanbod vraagt om kennis en ervaring. Daarom is het goed om te weten dat er een makelaar is die aan uw kant staat: Joop van Mourik makelaars helpt u snel en deskundig.

Onder één dak geslaagd geadviseerd

U kunt bij Joop van Mourik geslaagd en onder één dak terecht voor zowel verkoop en aankoop als huur en verhuur. Uiteraard zowel voor bestaande als nieuwbouwwoningen. Ook begeleiden wij u van A tot Z bij bedrijfshallen, kantoren, bedrijfsterreinen, agrarische objecten, landbouwgronden en meer.

Maatwerk op basis van 100% aandacht

Vanaf het eerste moment krijgt u van ons alle aandacht: uw wensen en mogelijkheden brengen wij in een goed gesprek helder in kaart. Immers, iedere persoonlijke wens en situatie is uniek en dat vraagt om een specifieke en persoonlijke benadering. We nemen hier graag de tijd voor, u ook?

Ook voor financiële adviezen

Naast makelaardij zijn wij ook, als u dat wenst, uw financieel specialist. Wij adviseren u graag vrijblijvend maar altijd grondig en professioneel bij al uw financiële vragen over hypotheek en meer. Onze Erkend Financieel Adviseur begeleidt u graag verder.

Maak gerust vrijblijvend persoonlijke kennis met ons

Neem de proef op de som en nodig ons geheel gratis en vrijblijvende uit om uit te leggen hoe wij onze beloften waarmaken.

Kantoor Opheusden
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden
Tel.: 0488-442906

Kantoor Lienden
Oudsmidsestraat 12a
4033 AX Lienden
Tel.: 0344-602400

E mail: info@joopvanmourik.nl
Website: www.joopvanmourik.nl

Joop van Mourik Makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden

TEL. 0488-442906
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl

INTERESSE

in deze woningen?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Joop van Mourik Makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden

0488 - 44 29 06
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl



WIJ WETEN VAN WONEN