

Smalmaatstraat 9 Losser



Objectomschrijving

Gelegen aan een rustige straat aan de rand van Losser nabij het buitengebied en tennisbaan, op slechts enkele minuten van het centrum van Losser en nabij uitvalswegen naar Enschede en het Duitse Gronau, bieden wij in samenwerking met onze collega van Das Makelaardij aan:

Een uitgebouwde hoekwoning met oprit, garage en een diep besloten achtertuin met schuur.

De woning met 4 slaapkamers, dient enigszins gemoderniseerd te worden. Ben jij handig of heb je handige mensen om je heen, dan ligt hier de uitdaging voor jou om er iets moois van te maken.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, toiletruimte met toilet en fonteintje, trapkelder met gas, water en elektriciteitsmeter. L- vormige doorzon woonkamer, woonkeuken, bijkeuken met cv ketel.

1e verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers, douche met wastafel.

2e verdieping:

Via de vlizotrap bereikt u de bergzolder

Tuin:

De diepe op het noorden gelegen besloten achtertuin is voorzien van een terras, gazon en borders met beplanting. Via een pad bereikt u de achterin gelegen stenen schuur. Tevens bevindt zich naast de woning een aangebouwde houten garage.















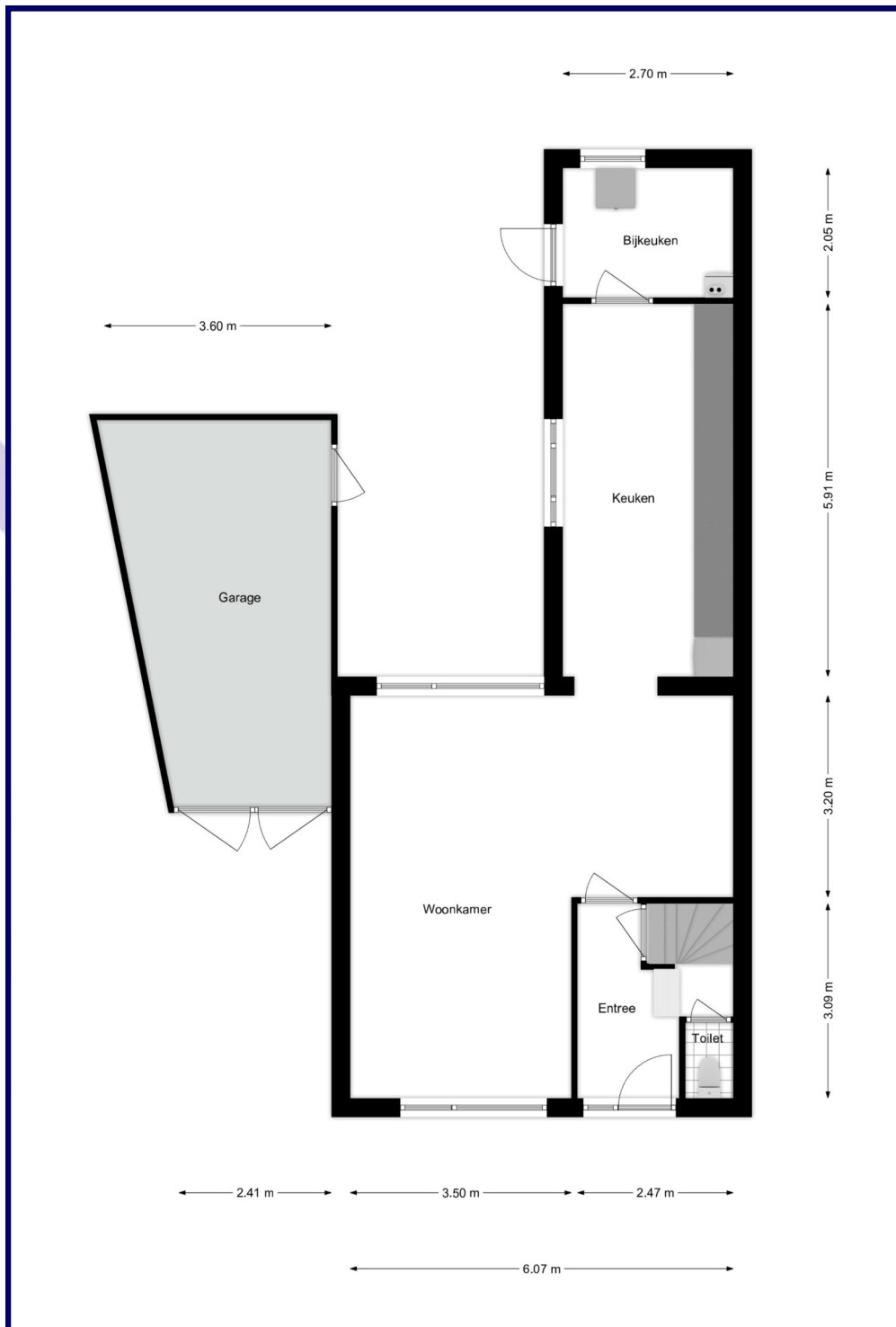




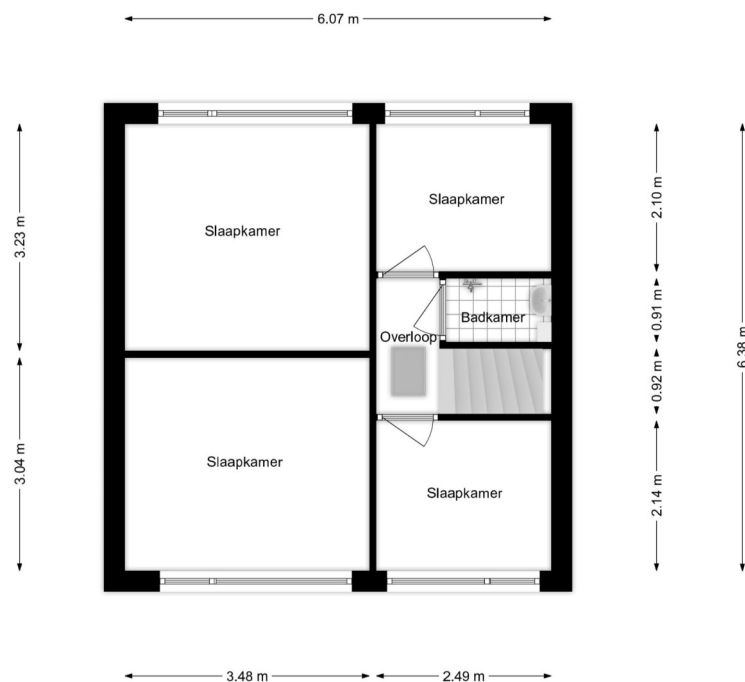




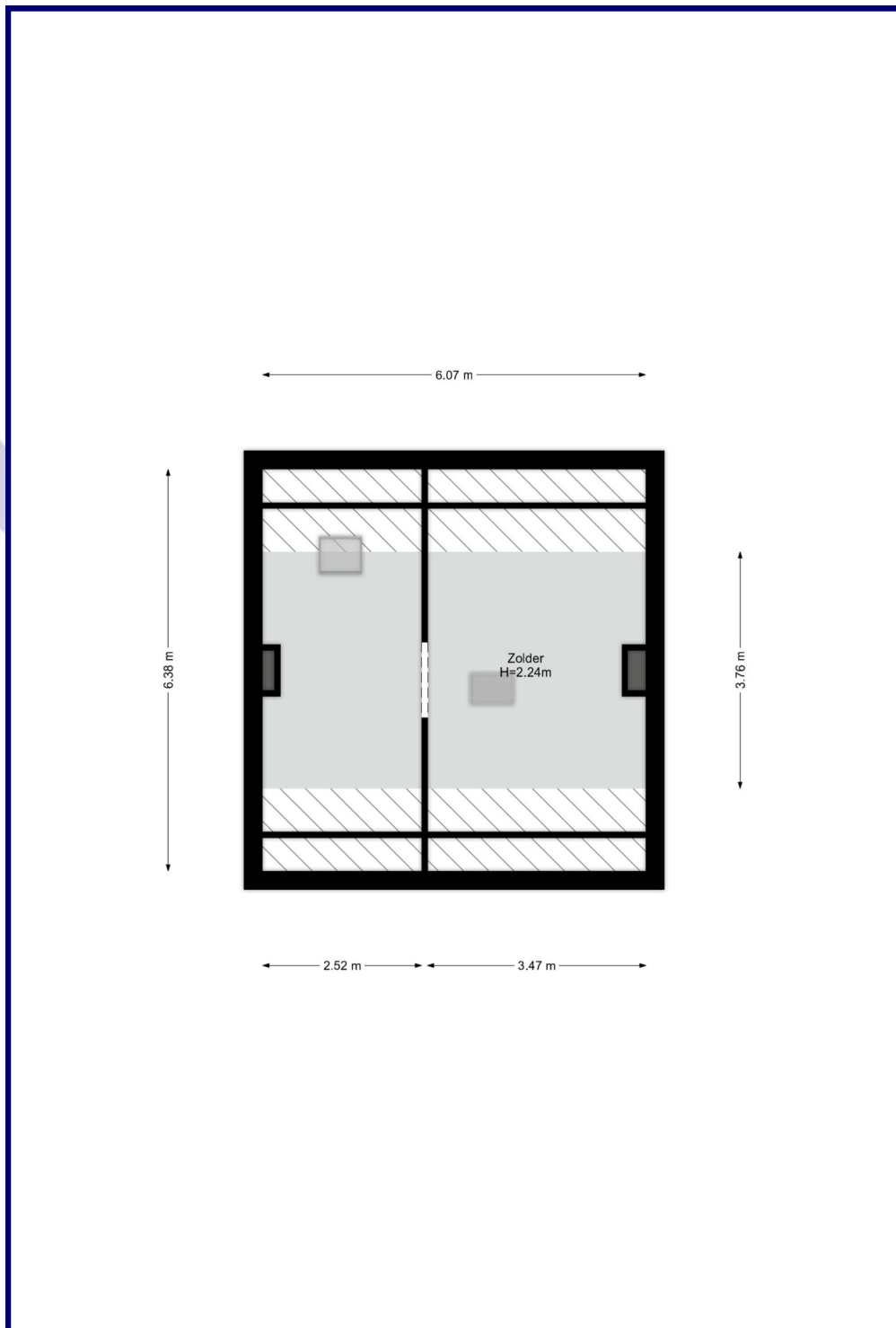
Plattegrond begane grond



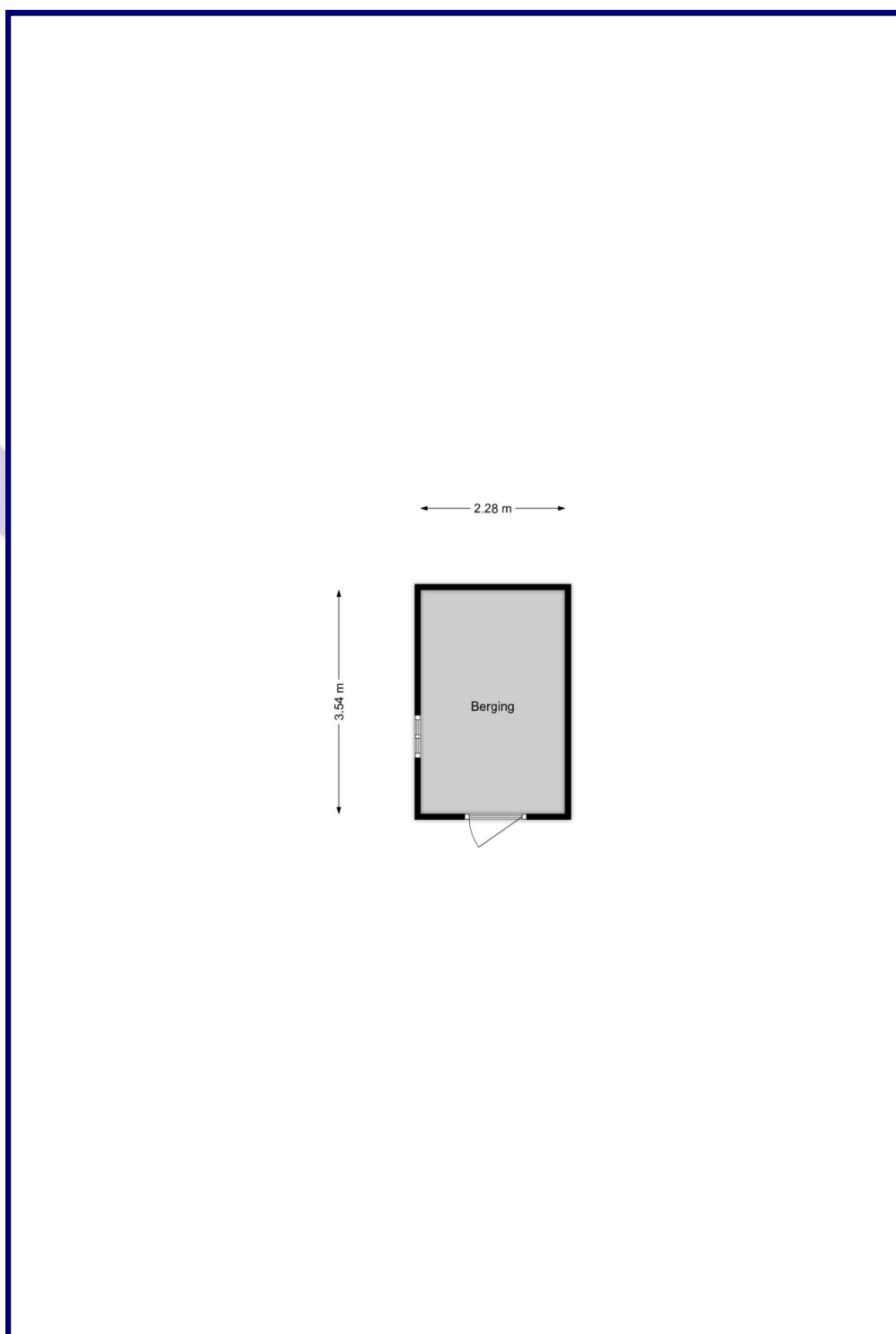
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond Bergzolder



Plattegrond Berging



Aanvullende kenmerken

Type woning: Hoekwoning

Bouwjaar: 1959

Ligging woning: Woonwijk

Soort bouw: bestaande bouw

Perceeloppervlakte: 335m²

Woonoppervlakte: 100 m²

Inhoud: 405 m³

Aantal kamers: 5

Aanvaarding: in overleg

Tuin: Ruime besloten achtertuin op het noorden.

Garage: aangebouwde houten garage

Verwarming: Cv ketel Remeha Tzerra 2017 eigendom

Bijzonderheden:

Woning heeft enige renovatie

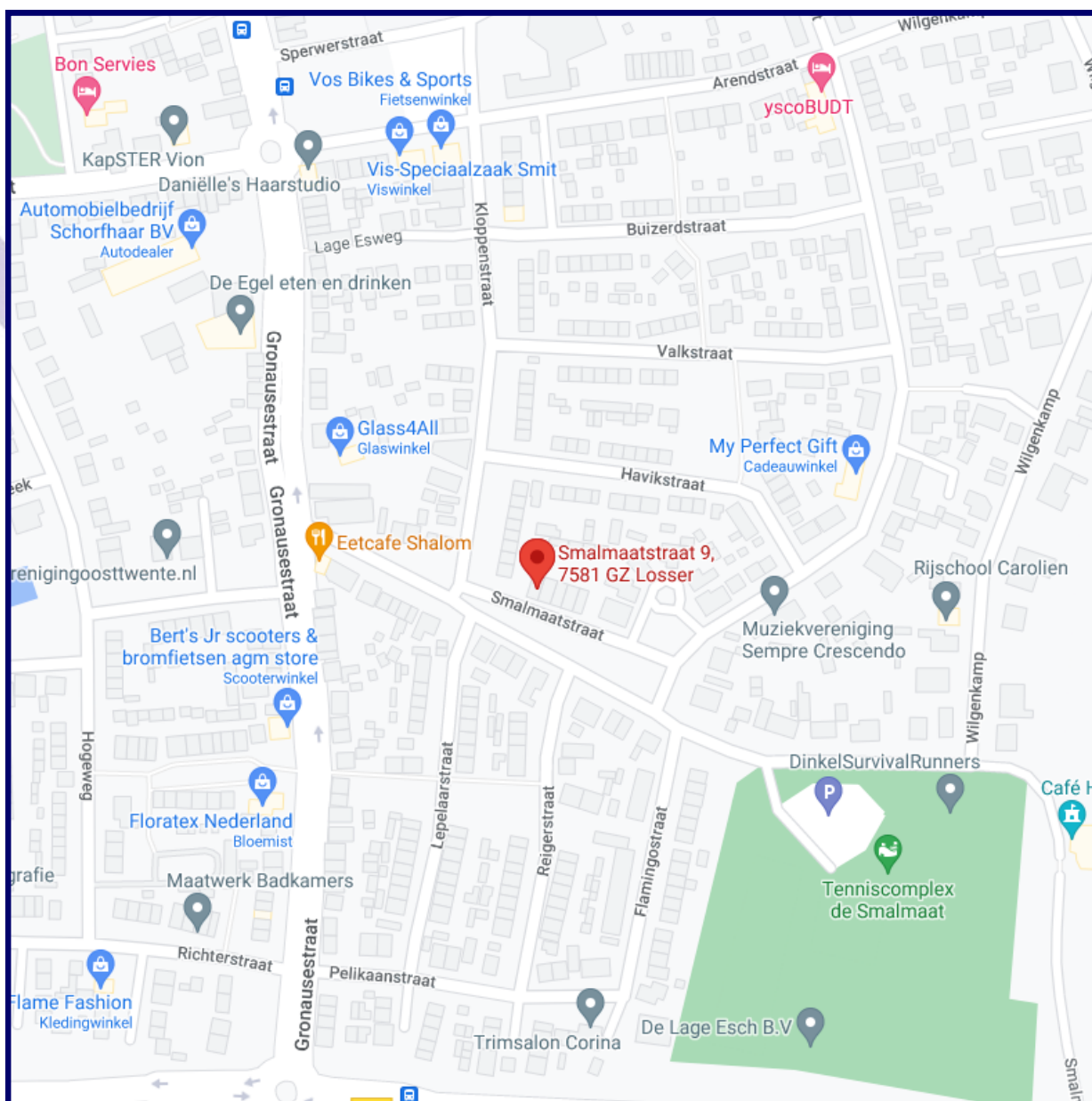
- Deze woning heeft voldoende mogelijkheden tot het realiseren van een ruime en moderne woning.
- De woning heeft enige renovatie
- Ruime kavel
- Zeer ruime besloten achtertuin.
- Cv ketel Remeha Tzerra 2017 eigendom
- Energielabel F
- Van deze woning is een NAN meetrapport aanwezig
- Deze woning bieden wij aan in samenwerking met onze collega van Das Makelaardij.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

In de koopovereenkomst zullen de navolgende zaken worden opgenomen:

- Het stellen van een bankgarantie/ waarborgsom van 10% van de koopsom.
- Voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing.

Omgeving



Kadastrale kaart



Veel gestelde vragen

Tijdens de koopfase van een huis staat na de bezichtiging het onderhandelen centraal. Natuurlijk speelt het vaststellen van de koopprijs daarin de belangrijke rol. Daarnaast kunt u ook onderhandelen over de datum van de overdracht van het huis, de ontbindende voorwaarden en de eventueel over te nemen roerende zaken. Als koper van een huis loopt u tegen allerlei vragen aan. Dat is logisch omdat u niet elke dag een woning koopt. Onderstaand geeft Jansen Makelaardij antwoord op veel gestelde vragen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

Dit betekent dat u nog niet in onderhandeling bent als de verkopend makelaar aangeeft uw bod te gaan bespreken met de verkoper.

Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?

Ja. Jansen Makelaardij is echter voorstander van de werkwijze waarbij met de eerste partij die een bod heeft uitgebracht wordt onderhandeld. Dat is het meest eerlijke systeem. Komen partijen er niet uit, dan wordt de tweede partij de mogelijkheid geboden een bod uit te brengen.

Als ik de vraagprijs bied, is er dan een overeenkomst?

Nee. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper uw bod afwijzen. In de meeste gevallen zal uw bod wel worden geaccepteerd. Dat is ook afhankelijk van andere voorwaarden zoals de datum van eigendomsoverdracht.

Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?

Ja, net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan de verkoper ook de vraagprijs verhogen. U kunt als potentiële koper ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw voorwaarden aan te passen.

Als ik als eerste een bod uitbreng, moet de verkopende partij dan eerst met mij onderhandelen?

Nee, Jansen Makelaardij bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Als u wilt weten wat uw positie is, kunt u daarnaar informeren.

Wanneer komt de koop tot stand?

Tijdens het onderhandelingsproces kunt u het met de verkopende partij mondeling eens worden over de prijs, de opleverdatum en de ontbindende voorwaarden. Zodra dit het geval is, is er sprake van een wilsovereenstemming. De verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bidder kiezen. Wel kan tussen partijen in de onderhandelingsfase worden afgesproken dat verkoper zich kan terugtrekken zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend.

Wat staat in de koopakte?

De koopakte is een schriftelijke overeenkomst waarin staat opgenomen wat er is afgesproken over de koopsom, de datum van eigendomsoverdracht, andere overeengekomen zaken en een beschrijving van de verkochte woning. In de koopakte staat ook opgenomen dat de koper een bedenktijd heeft van 3 dagen. Meestal staan in de koopakte ook andere zaken zoals een financieringsbehoud (voor het verkrijgen van een hypotheek), een waarborgsom van 10% en boeteclausules.

Hoeveel kosten moet ik betalen als koper aan de verkopend makelaar?

Geen kosten. U betaald weliswaar de kosten koper, maar daarin zitten niet de makelaarskosten van Jansen Makelaardij. In de kosten zitten 2% overdrachtsbelasting, de kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven in de registers van deze akte. Daarnaast moet u rekening houden met kosten rondom de hypotheek, zoals notaris-kosten voor de hypotheekakte, afsluitprovisie en taxatiekosten. De makelaarskosten van Jansen Makelaardij worden door de verkopende partij betaald.

Onderzoeksplicht koper

De informatie in deze brochure is verkregen van de verkoper van de woning en is bedoeld om de koper te informeren. In het Burgerlijk Wetboek staat opgenomen dat op de koper van een woning een onderzoeksplicht rust. Dit houdt in dat de koper de plicht heeft om het huis te onderzoeken op eventuele gebreken. U kunt overwegen om een bouwkundige keuring uit te laten voeren. De verkopend makelaar van Jansen Makelaardij kan u in contact brengen met een onafhankelijk bouwkundig keuringsbureau.

Waarborgsom of bankgarantie

In Nederland is het gebruikelijk om een waarborgsom of bankgarantie op te nemen in de koopakte. Dit is een zekerheid voor de verkoper. Indien er overeenstemming wordt bereikt over de verkoop van de woning zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen voor het stellen van een bankgarantie of waarborgsom. De hoogte van deze bankgarantie of waarborgsom is 10% van de koopsom. Deze zal uiterlijk 6 weken na mondelinge overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten zijn.

Kan ik een hypotheek krijgen en wat zijn dan de maandlasten?

Op deze belangrijke vragen kan een van de erkende adviseurs van het kantoor waarmee wij samenwerken u snel antwoord geven. Zij geven u onafhankelijk en objectief advies over alle mogelijke hypotheekvormen van alle verschillende erkende banken en hypotheekverstrekkers. Via ons weet u zeker dat u een eerlijk advies op maat krijgt. Wij hebben geen binding met banken of financiële instellingen. Door de werkwijze van Jansen Makelaardij bent u verzekerd van kwaliteit voor de laagste prijs.

Hoewel bovenstaande objectinformatie en bijlagen met de groots mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld, kan voor de juistheid door Jansen Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard en aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend. Verder mag bovenstaande informatie niet worden beschouwd als aanbieding of offerte.



Jansen Makelaardij Losser
Brinkstraat 16
7581 GC LOSSER
T: (053) 5363447