



## Floraliastraat 17, 5342 BG Oss

**Vraagprijs € 460.000,- k.k.**



## **Zó is het om te wonen in een van de populairste straten van Oss**

**Toen Yvette en Coert negen jaar geleden de tip kregen dat Floraliastraat 17 in Oss te koop kwam, hoefden ze lang niet na te denken. Dit was namelijk precies wat ze zochten: een fraai, ruim en karakteristiek huis in een van de mooiste straten van de stad. Razendsnel sloegen ze toe en spijt hebben ze er nooit van gehad.**

“Het zag er al héél goed uit toen we het kochten”, aldus Coert. „Er zitten veel oude elementen in en daar zijn we gek op. Maar... we wilden het natuurlijk écht van onszelf maken.” Nou, dat hebben ze ook gedaan. Zo is er nu een aanbouw met een lichtstraat, werd er een volledig nieuwe keuken geplaatst en kwam er een schitterende en grote glazen pui met openslaande deuren. Zo lijkt het of de kamer wordt verlengd door de tuin!

### **Warme en gezellige sfeer**

Het was al een karakteristieke woning, maar Yvette en Coert hebben er dus hun eigen draai aan kunnen geven. Met succes. “Voor ons is het heel normaal, maar het huis ademt een warme en gezellige sfeer uit. Dat krijgen we vaak te horen van mensen die hier komen”, aldus Yvette.

### **Heel veel ruimte**

Misschien komt dat ook wel door de houten vloer met houtkachel die je beneden hebt of door al die authentieke elementen die een huis uit de jaren twintig nou eenmaal heeft. Maar het zou ook zomaar kunnen komen door de vele ruimte die de woning te bieden heeft. Er is zelfs meer ruimte dan je zou verwachten. Op de eerste verdieping en op de zolder heb je in totaal vijf slaapkamers waar je veel kanten mee op kan, terwijl je beneden ook meer dan genoeg leefruimte hebt. Dat gaat trouwens ook op voor de tuin, die is ook ruim en heeft een eigen achterom.

### **Een geweldige straat**

En als we het dan toch over sfeer en authenticiteit hebben, dan moeten we het ook even over de Floraliastraat hebben. Deze straat ligt vlak bij het Osse stadscentrum en is een van de populairste straten van de stad. “De straat vinden we echt geweldig”, zegt Coert enthousiast. “Die mooie, oude en grote bomen zorgen er met name in de lente en zomer voor dat de Floraliastraat fantastisch mooi is.” Yvette vult aan: “Maar ook de ligging is een groot pluspunt. Je zit dicht bij de drukte, maar je merkt er niks van in deze rustige straat. Het centrum en het treinstation zijn op loopafstand, net als veel andere voorzieningen. En met de auto zit je zo op de snelweg.”

### **Voor een gezin met kinderen?**

Een woning, straat en ligging gaan zelden zo samen als met de Floraliastraat 17 in Oss. Het maakt dit huis de ideale gezinswoning. Coert: “Zelf wonen we er met z’n tweeën, al komen soms de kleinkinderen hier wel logeren. Je kunt hier dan ook makkelijk wonen met een gezin met twee of drie kinderen.” Yvette: “We zien de laatste tijd ook steeds meer jonge gezinnen met kinderen die hier naartoe verhuizen. Het is er ook echt de ideale straat voor.”

**Feiten en cijfers:**

- Huis met veel authentieke elementen en een fijne sfeer
- Moderne, nieuwe woonkeuken met luxe apparatuur
- Tegelvloer op begane grond voorzien van vloerverwarming
- Woonkamer voorzien van een houten vloer
- Vernieuwde kozijnen op de eerste verdieping
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met vloerverwarming, bad, douche, toilet en dubbele wastafel
- Vierde en vijfde slaapkamer op zolder
- Aparte wasruimte
- Tuin gelegen op het noordwesten met achterom
- Gelegen aan een populaire straat, dichtbij voorzieningen centraal NS-station en uitvalswegen
- Woonoppervlakte: circa 151 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 535 m<sup>3</sup>
- Perceel: 149 m<sup>2</sup>



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 460.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 535 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 149 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 151 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1921
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 51 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Rolluiken

## Locatie

Floraliastraat 17  
5342 BG OSS



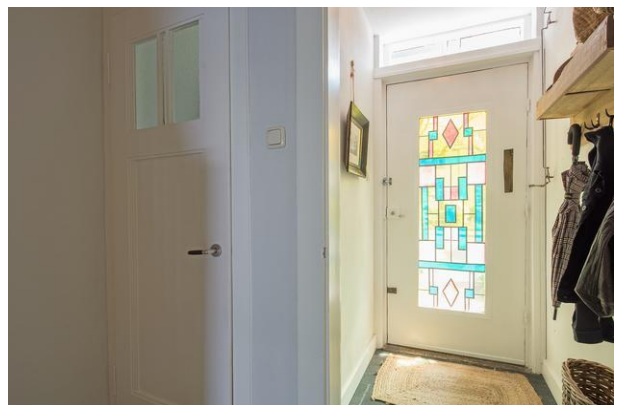
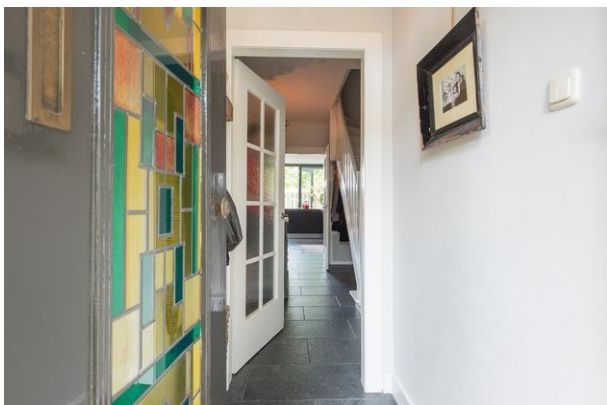
Evelien Ploegmakers Makelaardij  
Leygraaf 38  
5345 SN, OSS  
Tel: 06-22197590  
E-mail: [info@evelienploegmakers.nl](mailto:info@evelienploegmakers.nl)  
[www.evelienploegmakers.nl](http://www.evelienploegmakers.nl)

vastgoedpro





## Foto's

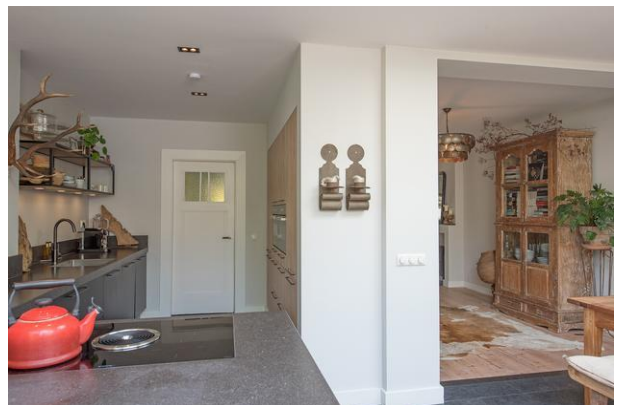


## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



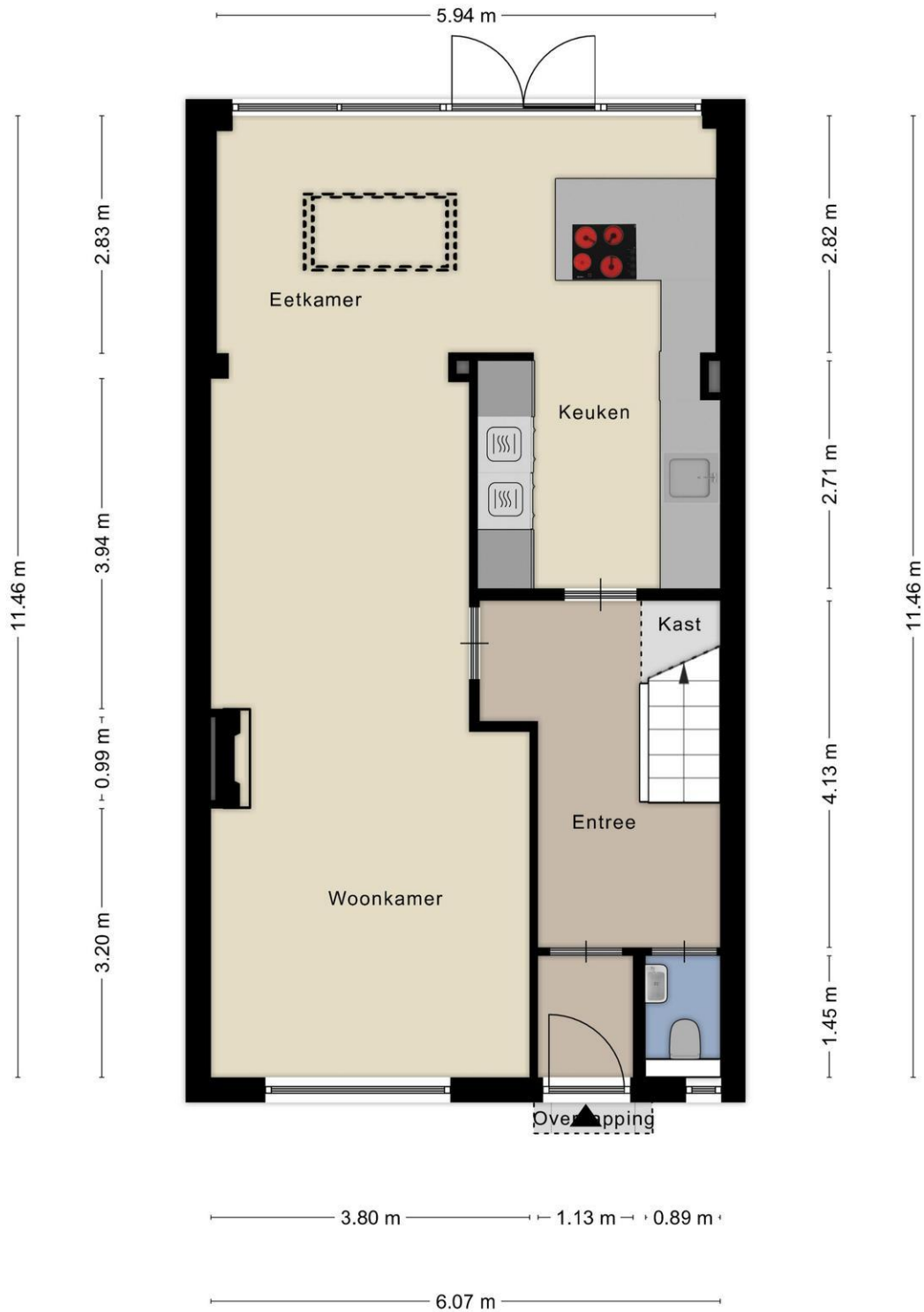


## Foto's

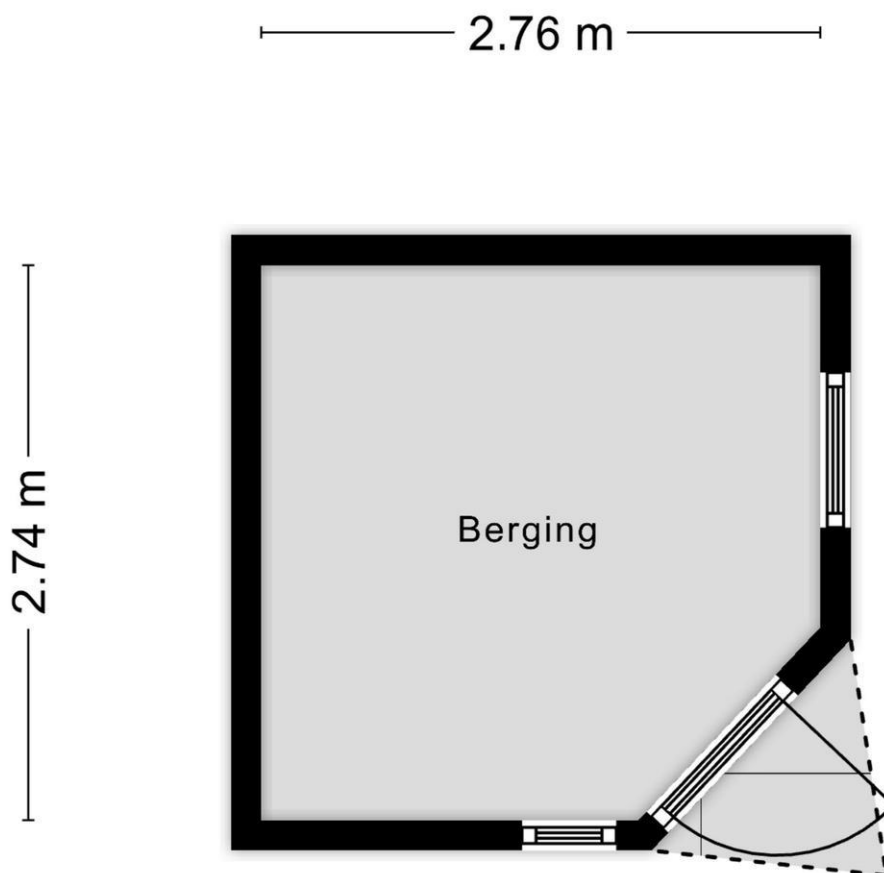




# Plattegrond



## Plattegrond



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

# Plattegrond



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

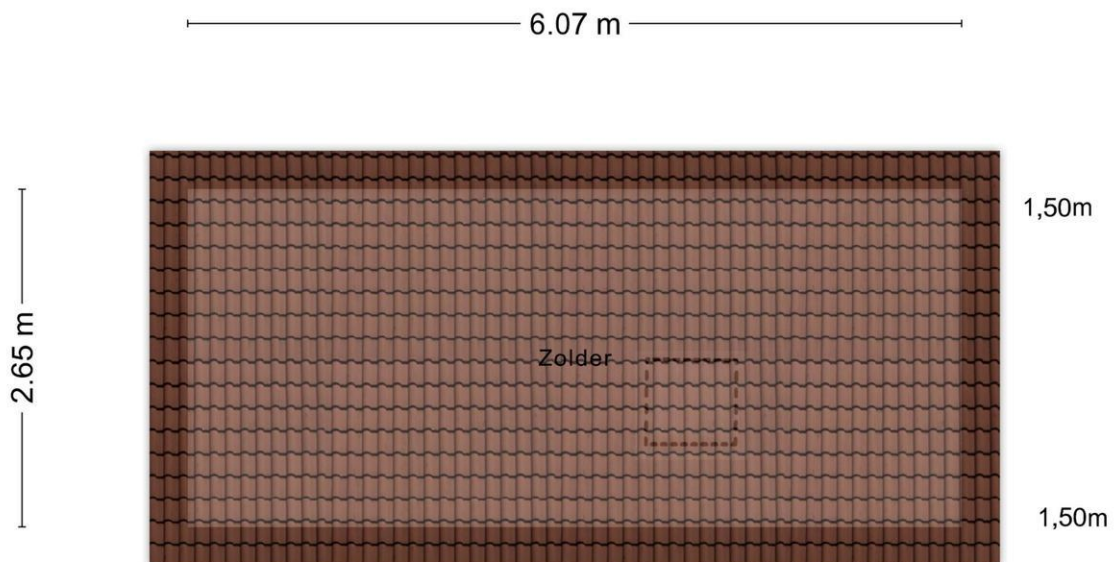


# Plattegrond



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

# Plattegrond



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>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwlampen op slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kroonluchter op slaapkamer en hanglamp op overloop zolder, plafondlamp slaapkamer zolder, plafonnière in voorportaal bij voordeur, buitenlamp naast voordeur en tuinlamp aan schuur, hanglamp studeerkamer, plafonnière washok,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- legplanken op zolder in rommelruimte, legplanken boven aanrecht in keuken, al het houtwerk in schuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alle andere kasten en stellages in hele huis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- trek gordijnen op slaapkamers en beneden voor raam aan voorzijde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plakelementen op de ramen van de badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- alle kleden op de vloeren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse kapstok in voorportaal en op zolderkamer.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegel op overloop zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- legplanken boven aanrecht met verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomoven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
-	<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"/>
	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
- Via 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"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
-	<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"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijna alle potten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tuinassecoires, sierlamp, hangkandelaar, beeld, staande kandelaars, tuinbank, bistrosetje met 2 stoeltjes, tuinzitset met bank en stoelen, parasol	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Onderhoudscontract voor CV ketel eens per 2 jaar bij Kemkens is eventueel over te nemen, anders zeggen we het op	<input checked="" 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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

# Informatie voor de potentiële koper

## Bezichtiging

We nodigen je graag uit deze woning te komen bezichtigen. Bel of mail ons om een bezichtiging in te plannen.

## Je reactie

Een woning bezichtigen is spannend. Voor jou, maar ook voor de verkoper. We stellen het daarom op prijs als je jouw bevindingen uiterlijk een paar dagen na bezichtiging kenbaar maakt. Ook als je geen verdere interesse meer hebt in de woning.

## Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat je, vóórdat je een bod uitbrengt op de woning, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die - in het algemeen en voor jou in het bijzonder - van belang zijn bij het nemen van je aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die wij je aanbieden, maar eventueel ook het inwinnen van informatie bij de gemeente, bouwtechnische keuring (indien nog niet aanwezig) en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

## Uitbrengen van een bod

Bij een eventueel bod dien je de volgende zaken aan te geven:

- de datum van aanvaarding;
- de gewenste overname van roerende zaken;
- de ontbindende voorwaarden.

Let op: als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Je moet dat bij je bod vermelden. Als je een ontbindende voorwaarde voor financiering op wenst te nemen, moet je bij het bod aangeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is.

## Bedenktime

De koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag waarop de tussen partijen opgemaakte getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend. De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld beslag op het registergoed in de toekomst. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet in het nadeel van de koper worden afgeweken.

## Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand komen van de overeenkomst op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

## Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Evelien Ploegmakers Makelaardij volgens de modelkoopakte die is opgesteld door Vastgoedpro. De koopakte zal binnen vijf werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

## Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Als je meer wil weten over asbest kun je de brochure: "Asbest in en om het huis, de meest gestelde vragen" bestellen bij Distributiecentrum VROM, telefoonnummer 0900-8052.

## **Verantwoording**

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Als je na het lezen van deze bijlage nog vragen hebt of een toelichting wenst wend je dan tot de makelaar met wie je de woning hebt bezichtigd. Die neemt graag de tijd voor je.

## **Contact met Evelien Ploegmakers Makelaardij**

Wij hopen dat je na het lezen van deze brochure een goed beeld hebt gekregen van deze woning. Met deze brochure hebben wij geprobeerd je zo veel mogelijk informatie over de woning te geven, zowel wat betreft de praktische zaken als de sfeer.

De beste indruk van de woning krijg je natuurlijk tijdens een bezichtiging, wij maken hiervoor graag een afspraak. Je kunt hiervoor contact met ons opnemen telefonisch of per mail. Ook voor meer informatie over hypotheekadvies, aankoopbegeleiding, taxatie, bouwtechnische keuring en waardebeoordelingen kun je bij ons terecht.

Natuurlijk vind je ons ook online. Kijk voor het complete aanbod op onze website [www.evelienploegmakers.nl](http://www.evelienploegmakers.nl). Volg ons op Facebook en Instagram om op de hoogte te blijven van zaken die ons bezighouden en ontwikkelingen in ons woningaanbod.

Groeten,  
Evelien, Claudia, Karin, Vera en Pien