

Wordt dit jouw droomhuis?



Rabelingstraat 8a en 8b

Silvolde

Omringd door een prachtig coulisselandschap, staat dit fantastische woonhuis met een separate mantelzorgwoning, een schuur/paardenstal, een rijbak en omheinde weides.

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

De totale perceeloppervlakte bedraagt maar liefst 9.915 m², verdeeld over 4 aaneengeschakelde kadastrale percelen. De mogelijkheid tot mantelzorg en de goede faciliteiten voor het houden van paarden maken dit object tot een buitenkans. Het instapklare woonhuis heeft drie slaapkamers en een werkkamer, perfect voor een gezin. De goede keuken, badkamer, toiletruimte en andere voorzieningen zorgen ervoor dat je niet hoeft te verbouwen.

Vraagprijs € 875.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1970

Inhoud	1059 m ³
Woonoppervlakte	261 m ²
Perceeloppervlakte	9915 m ²
Tuin	Tuin rondom

Energie label	B
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	6

Omschrijving van de woning

Rabelingstraat 8a én 8b te Silvolde

Omringd door een prachtig coulisselandschap, in het landelijk buitengebied van Silvolde, staat dit fantastische woonhuis met een separate mantelzorgwoning (2019), een schuur/paardenstal (2019), een rijbak en meerdere omheinde weides. De totale perceeloppervlakte bedraagt maar liefst 9.915 m², verdeeld over 4 aaneengeschakelde kadastrale percelen. De mogelijkheid tot mantelzorg en de goede faciliteiten voor het houden van paarden maken dit object tot een buitenkans.

Het instapklare woonhuis heeft drie slaapkamers en een werkkamer, perfect voor een gezin. De goede keuken, badkamer, toiletruimte en andere voorzieningen zorgen ervoor dat je niet hoeft te verbouwen. De instapklare, gelijkvloerse mantelzorgwoning is ingedeeld met een royale woonkamer, een open keuken, twee slaapkamers en een badkamer. Ook de schuur met twee garages, twee stallen en wasplaats verkeert in een zeer goede staat.

Voorzieningen als winkels, supermarkten, horecagelegenheden, basisscholen en voortgezet onderwijs zijn op relatief korte afstand aanwezig in Terborg, Silvolde en Varsseveld. Het omringende coulisselandschap nodigt uit om te gaan wandelen, fietsen en hardlopen. Daarnaast is de Achterhoek bij uitstek geschikt voor paardenliefhebbers, vanwege de vele ruiters- en menroutes. Steden als Doetinchem en Winterswijk met winkels, horecagelegenheden, bioscopen en schouwburgen zijn goed bereikbaar. Het dichtstbijzijnde treinstation is in Varsseveld (fietsafstand) en er is een goede verbinding met de A18, met aansluitend de A12 naar Arnhem-Oberhausen. Deze woonlocatie is gegarandeerd van rust en ruimte, en is ideaal als uitvalsbasis richting het drukke westen van Nederland.

Indeling woonhuis (huisnummer 8a)

Begane grond:

Nadat je de buitenzijde van het woonhuis hebt bewonderd, ga je via de voordeur naar binnen. In de hal zijn de hardhouten trapopgang, de meterkast en een mooie metselwerkmuur met twee stalramen. De donkere tegelvloer met vloerverwarming ligt niet

alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en eetkeuken. In de L-vormige woonkamer word je verrast door de ruimte, met een bijna 7.50 meter lang zitgedeelte en een eetgedeelte dat groot genoeg is voor een 6-persoonstafel. Fraaie elementen zijn de houten lattenwand, houtkachel en het behang in een mooie bruine kleur.

Vanuit de hal en woonkamer is er toegang tot de eetkeuken, waar een stijlvolle houtlook hoekopstelling staat. De kleur van het aanrechtblad en de achterwand past goed in het geheel en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koelkast.

Naast de keuken is een ruime werkkamer, met dezelfde tegelvloer en mooie lichtinval vanaf twee kanten. In deze kamer is een vaste, ondiepe kastenwand gebouwd met een nis voor een grote tv. Aan de andere kant van de keuken loop je een royale bijkeuken in, met een eigen entree en de toiletruimte.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Een van de slaapkamers is de royale, sfeervolle master bedroom met een diepe kastenwand. Aan de andere zijde van de overloop zijn een slaap-/werkkamer met vide en een zeer ruime slaapkamer, die uit twee delen bestaat. Beide slaapkamers hebben vaste kasten in de schuinten van het dak.

De badkamer is, dankzij de dakkapel, heel ruim en licht. Aan de rechterzijde hangt een dubbel wastafelmeubel met een spiegelkast en verder zijn er een toilet, ligbad en een inloopdouche.

Vliering en kelder:

In de nok van de woning is een vliering en de kelder, te bereiken vanuit de keuken, is geschikt als wijn-/provisieruimte.

Indeling mantelzorgwoning (huisnummer 8b):

Op het perceel staat een royale, gelijkvloerse mantelzorgwoning (loghome) van circa 10 x 9 meter. Vanuit de hal is er toegang tot een toiletruimte, een berging en de woon-/eetkamer. Onder de houtlook tegelvloer ligt vloerverwarming en de houten boomstammen zorgen voor een huis met sfeer. De woon-/eetkamer is niet alleen sfeervol, maar ook ruim en heerlijk licht. In de open keuken staat een

houtkachel en boven de L-vormige hoekopstelling hangt een airco-unit. Alle benodigde apparatuur is aanwezig: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een vriezer.

De mantelzorgwoning heeft twee slaapkamers, waarvan een met een kastenwand. De badkamer is ingedeeld met een inloopdouche, een toilet, een breed wastafelmeubel en een spiegelkast. In de nok van de mantelzorgwoning is een (berg)zolder.

Bijgebouwen:

De schuur/paardenstal heeft een vloeroppervlakte van circa 17 x 8 meter. Alle benodigde voorzieningen zijn aanwezig: twee ruime boxen, een wasplaats, elektra, water, een zadelkamer en een zolder.

Het andere deel van de schuur bestaat uit twee grote garages, een met dubbele deuren en de andere met een grote poort en een aparte loopdeur. Vanuit een van de garages is de zolder te bereiken.

In de tuin bij het woonhuis staan een berging van circa 14 m² en een overdekt terras/tuinkamer. Naast de schuur/paardenstal zie je de mestput en een overkapping, niet weergegeven op de plattegrond.

Exterieur:

Zowel het woonhuis als de mantelzorgwoning worden omringd door een mooi aangelegde tuin. Bij het woonhuis is een ruime oprit met laadpaal en voor de schuur/paardenstal is ruimte voor het stallen van voertuigen, een aanhanger en/of een paardentrailer. Recht voor het woonhuis is een mooie weide, waardoor je vanuit huis naar de paarden kunt kijken. Aan de andere kant van de oprijlaan, bij de mantelzorgwoning en de schuur/paardenstal, zijn de overige weides. Het geheel is omheind, er zijn meerdere toegangspoorten en aan de achterzijde van de schuur/paardenstal is een

rijbak gemaakt.

Bijzonderheden woonhuis:

- De buitengevels zijn in 2025 gereinigd met een stoomcleaner en opnieuw voorzien van vochtregulerende muurverf;
- Dakisolatie (platte daken) en vloerisolatie;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Verwarming via een HR-ketel (2010), airco en een houtkachel;
- Warm water via een zonneboiler/elektrische boiler;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Ruime oprit met laadpaal (2025);
- Energielabel B

Bijzonderheden mantelzorgwoning:

- Dak-, gevel- en vloerisolatie;
- Houten kozijnen met HR+++ glas;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;
- Verwarming via een HR-ketel (Remeha, 2019);
- Warm water badkamer via de HR-ketel, in de keuken via een boiler;
- Vloerverwarming in de hele woning

Let op: Voor het gebruik van de mantelwoning moet door de WMO een mantelzorgindicatie zijn afgegeven. Meer informatie over mantelzorgwoningen en het gebruik hiervan? Vraag de makelaar of neem contact op met de gemeente Oude IJsselstreek.





















































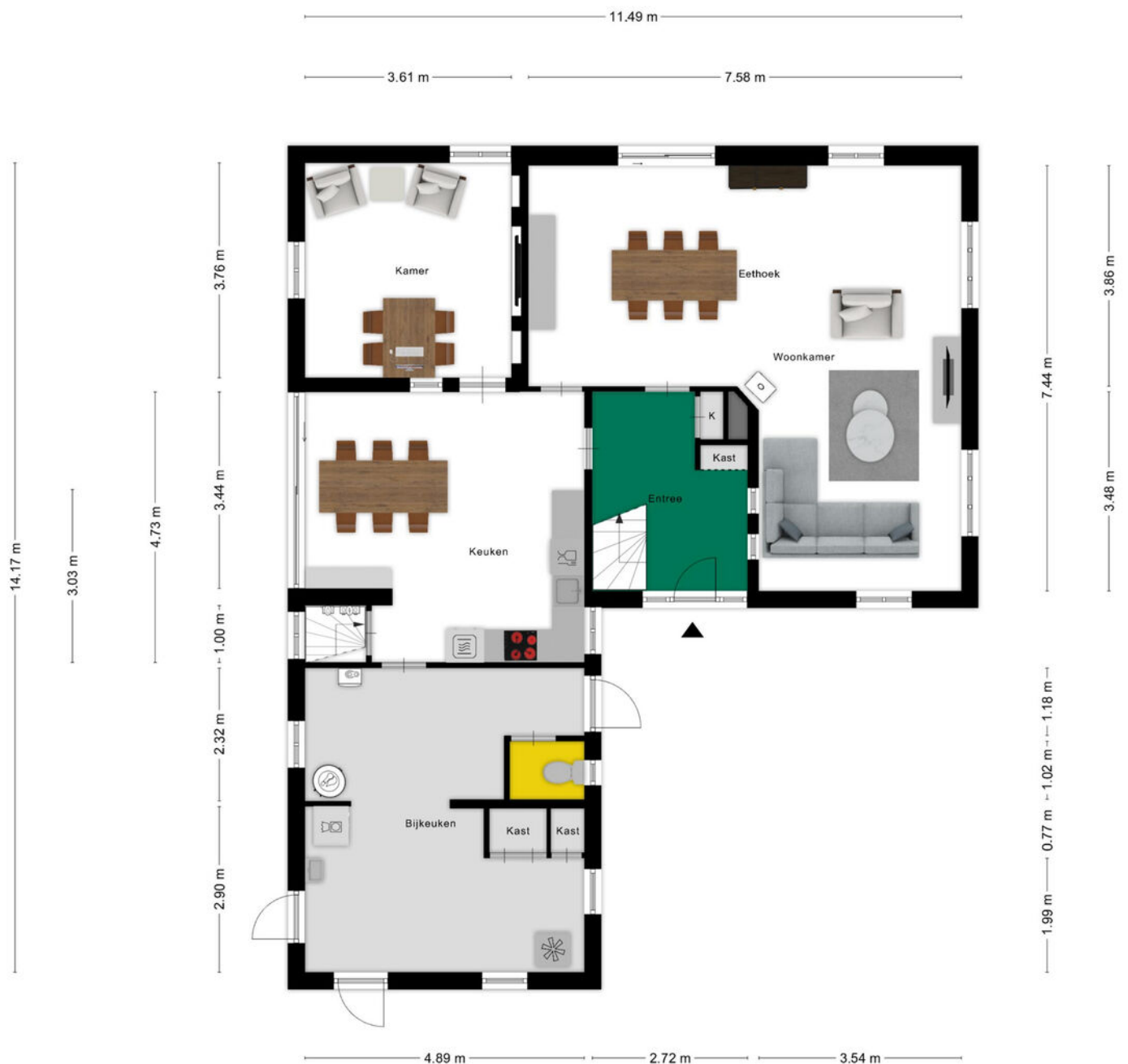








Plattegrond

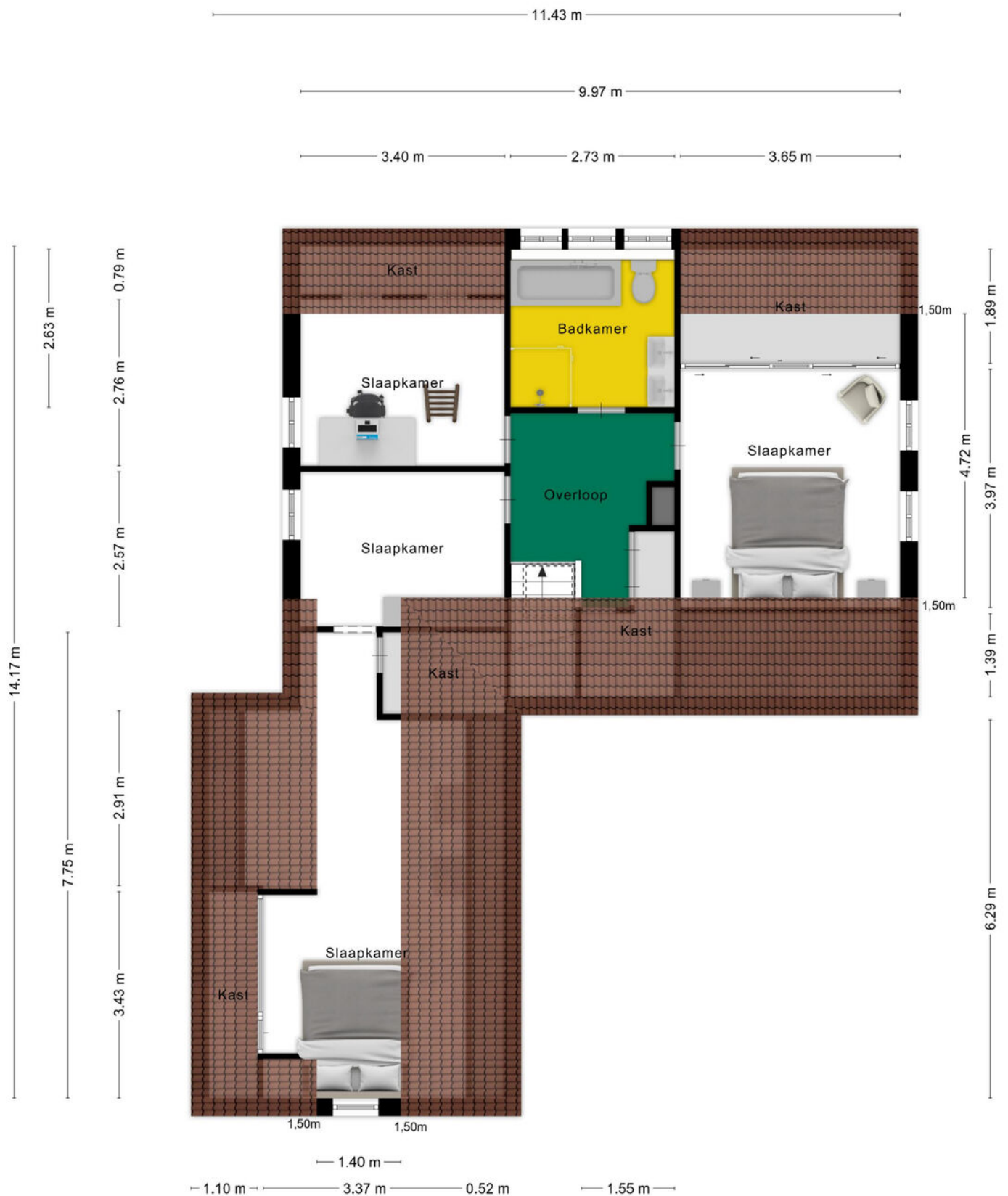


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

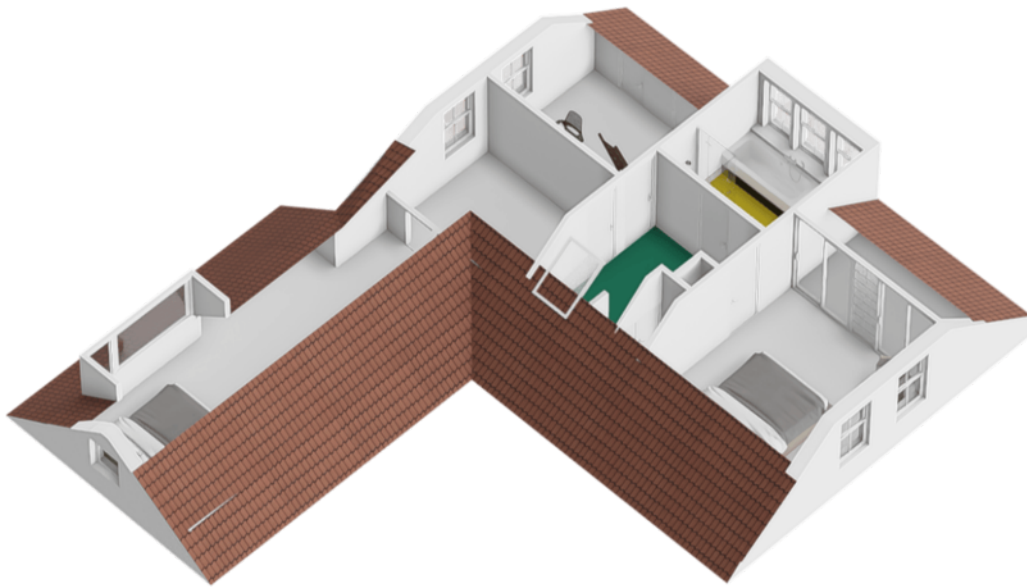


Plattegrond

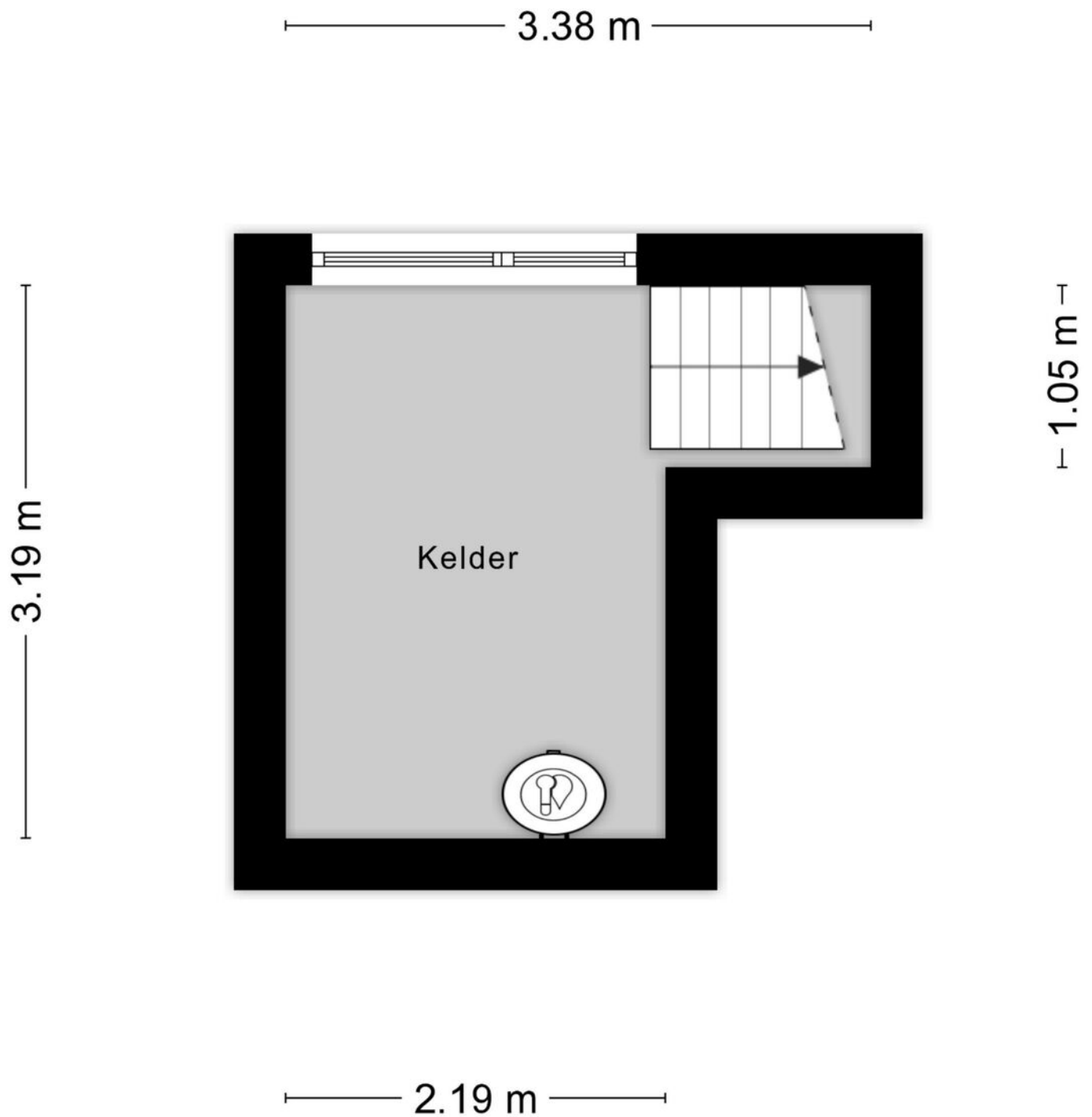


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

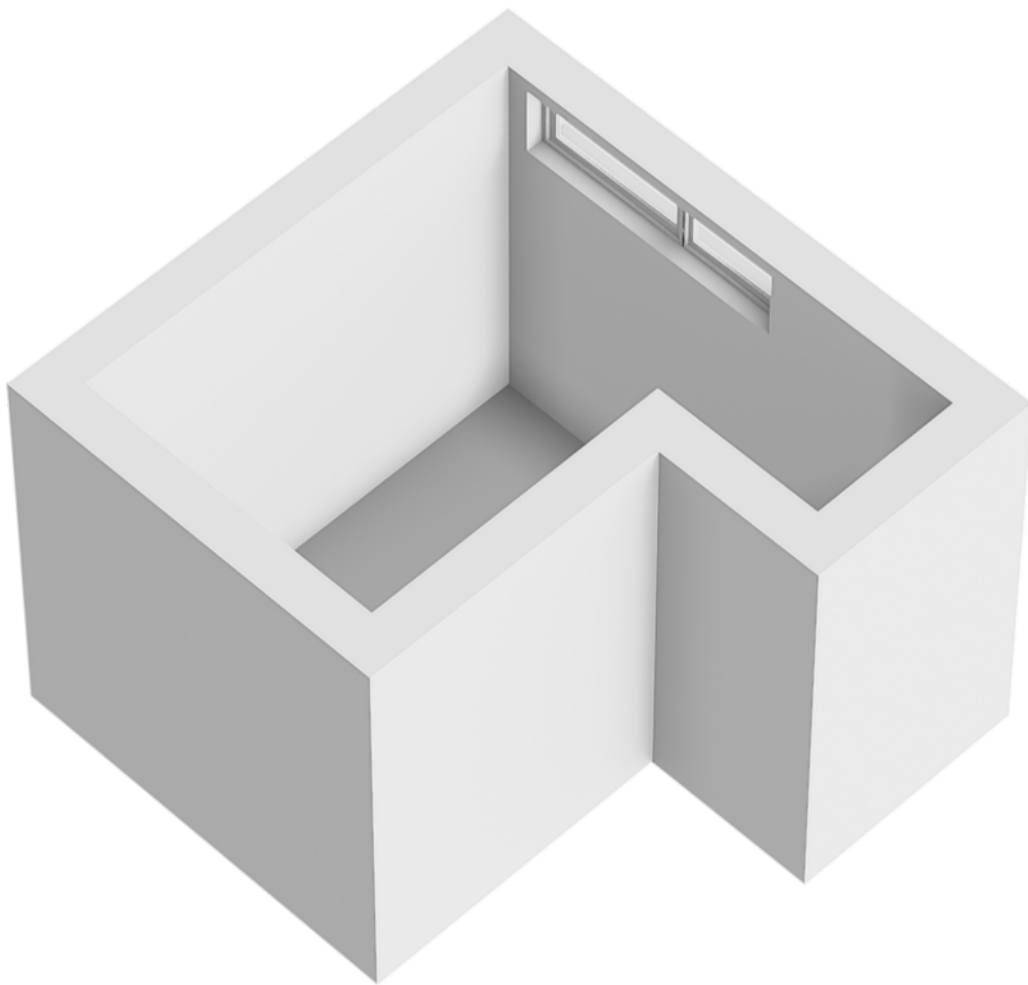


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

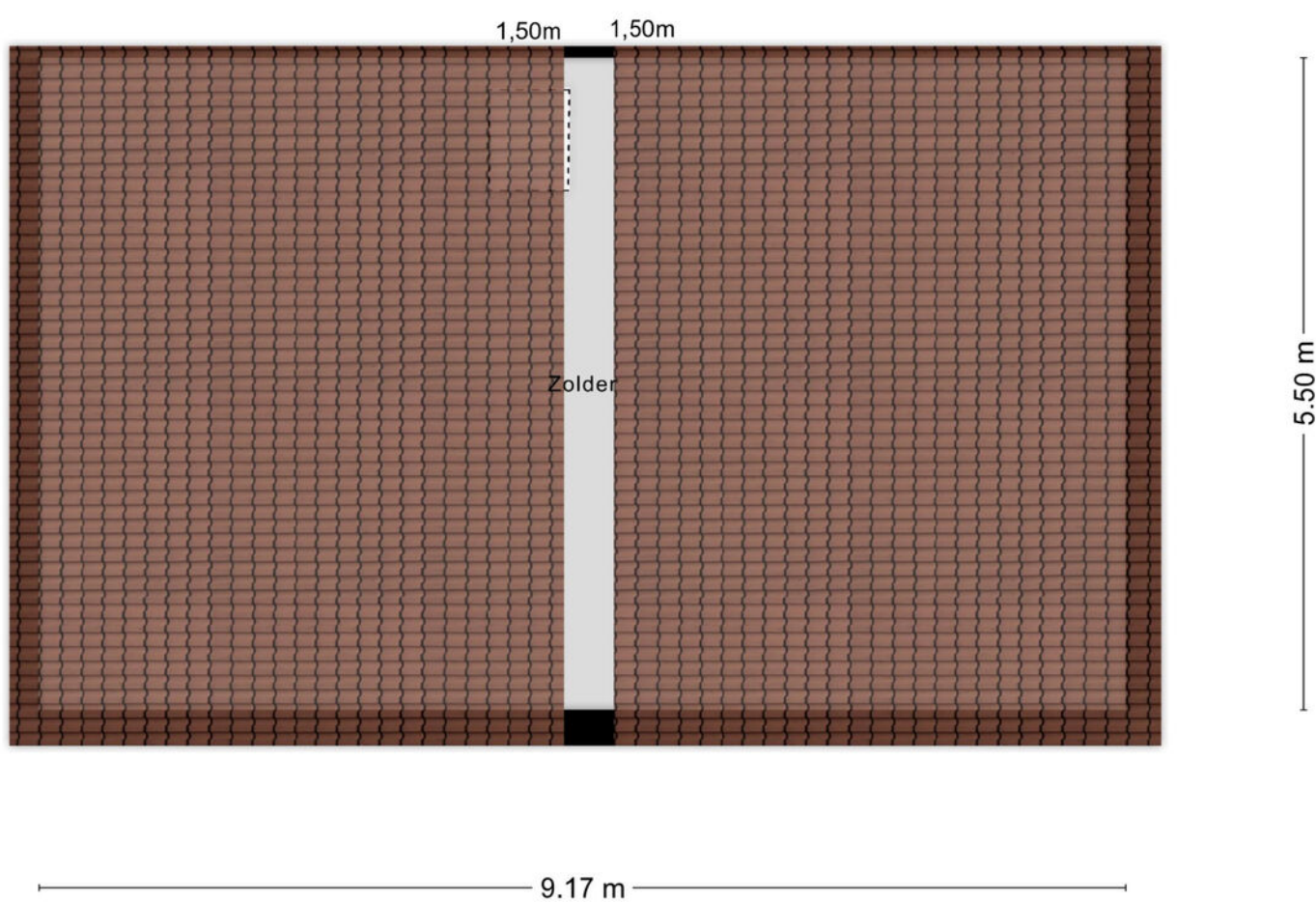


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

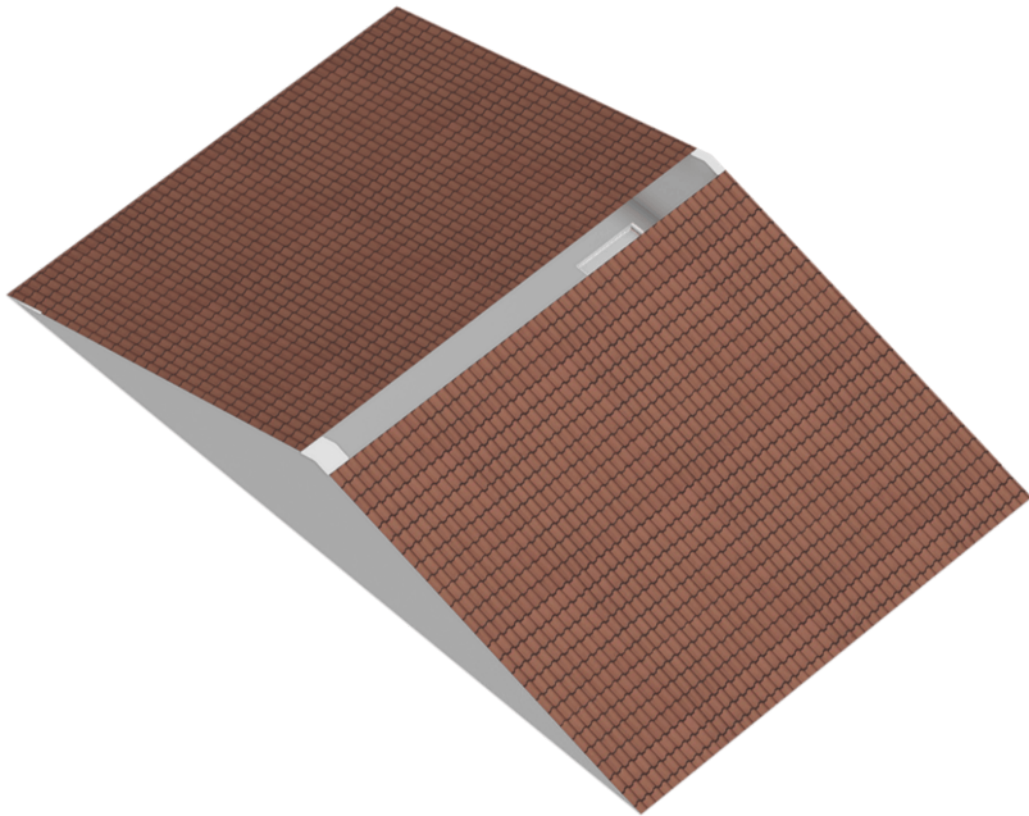


Plattegrond

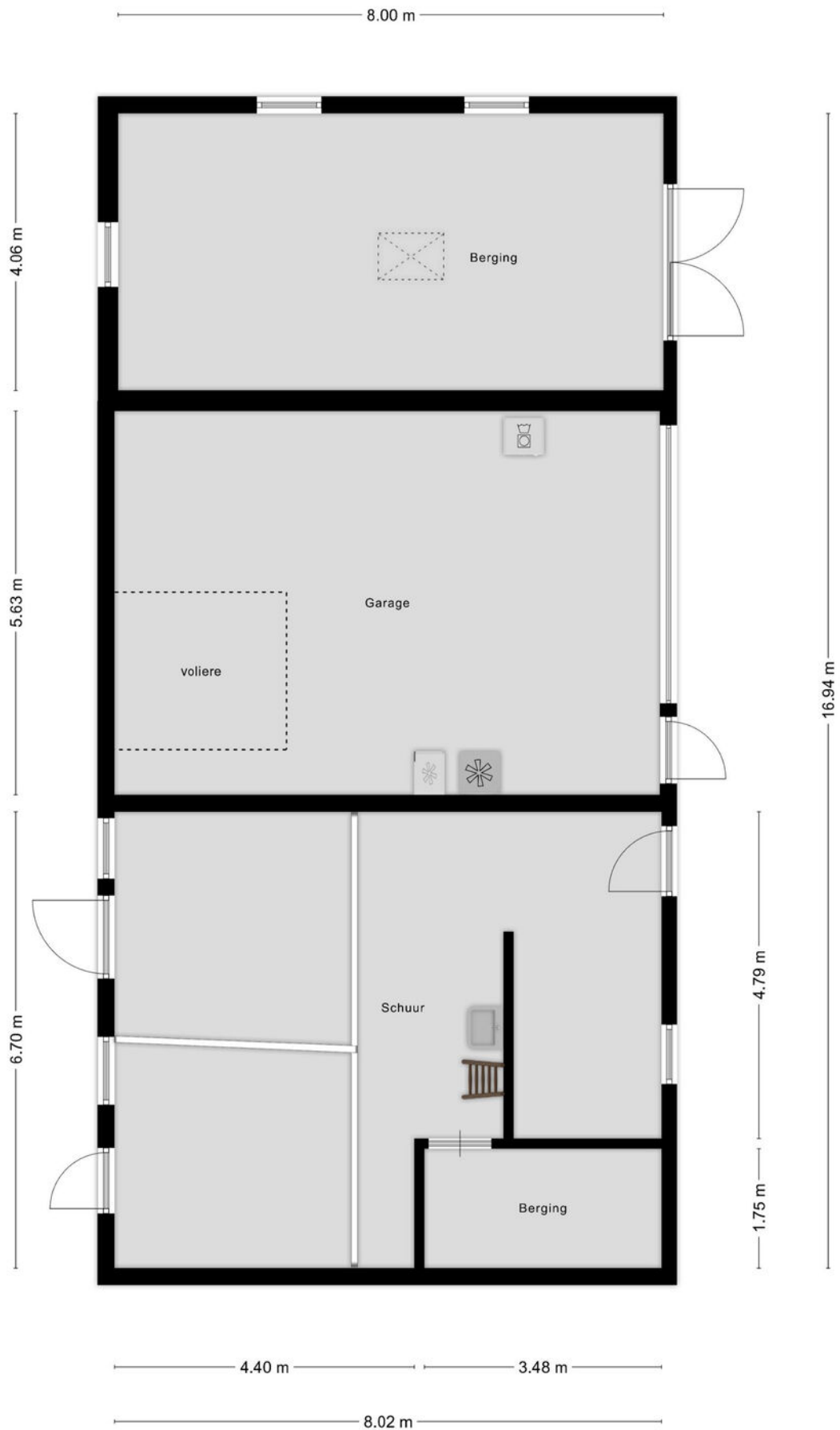


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

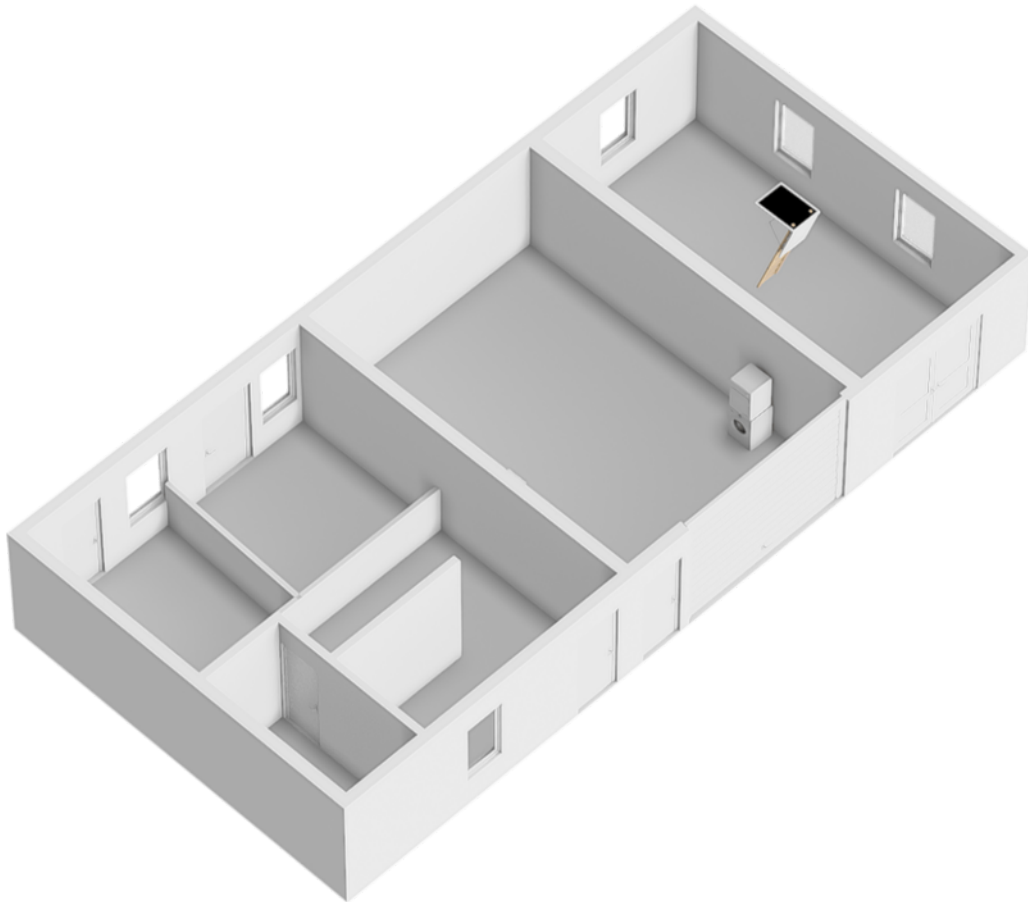


Plattegrond

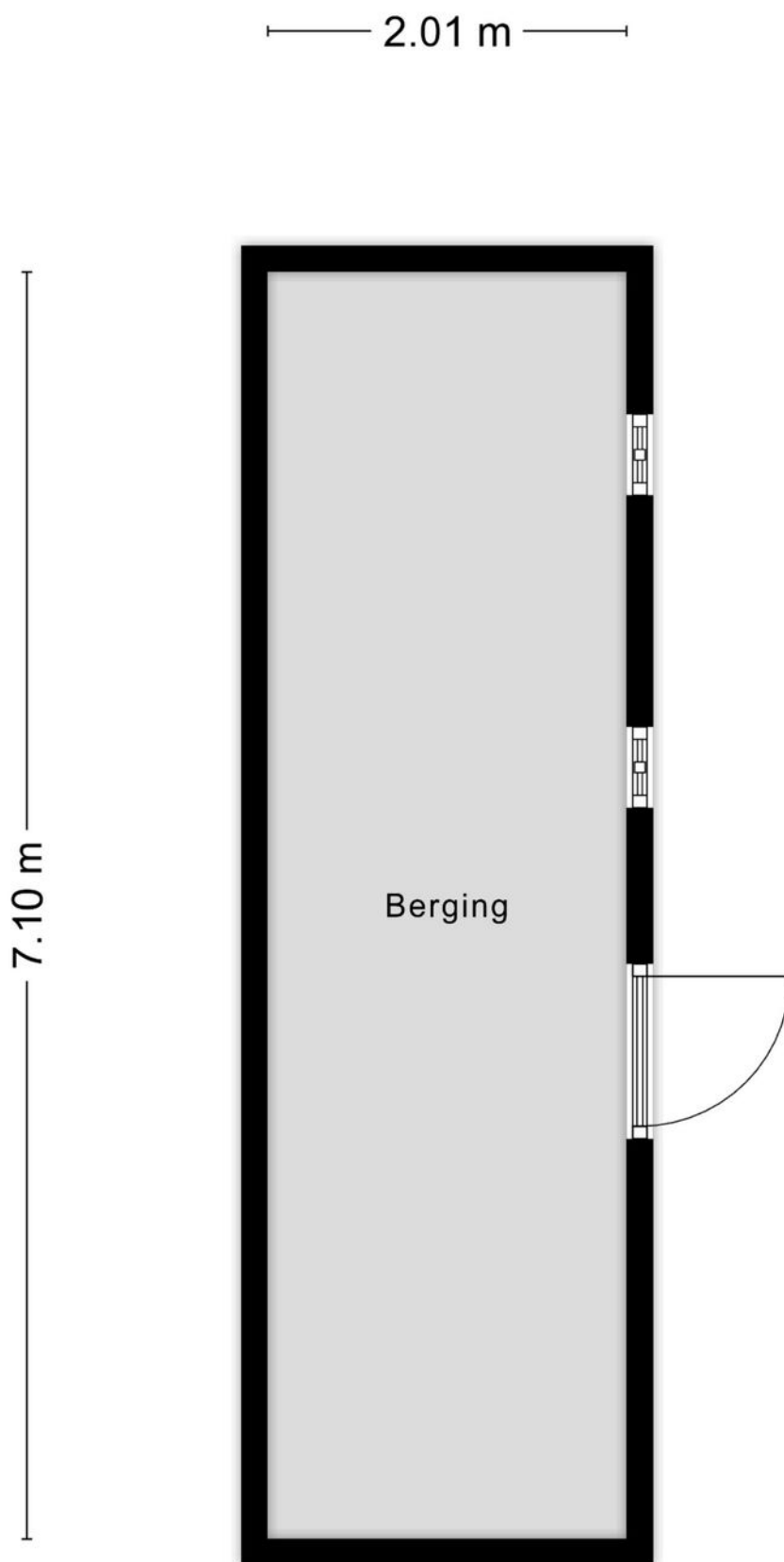


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

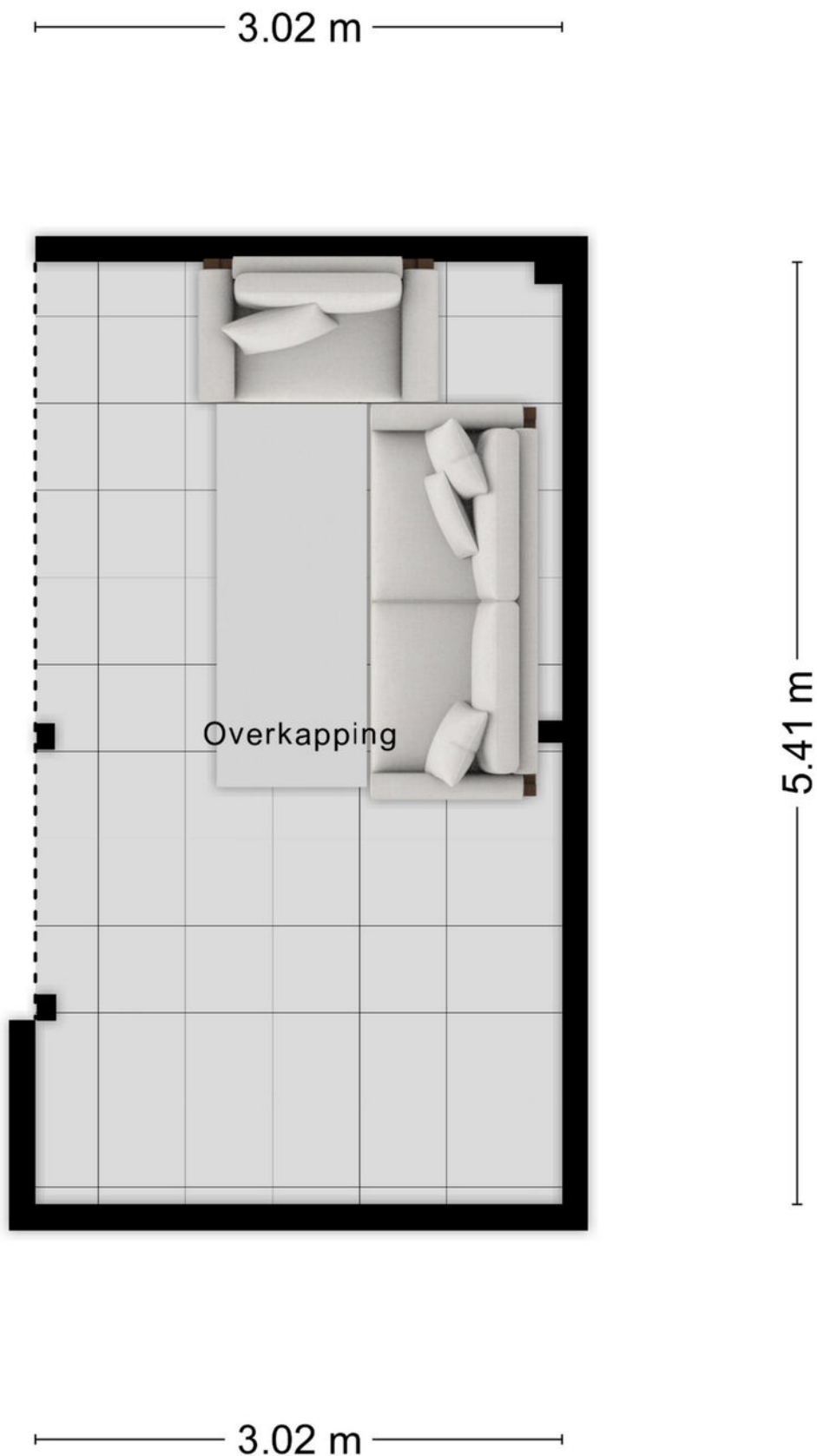


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

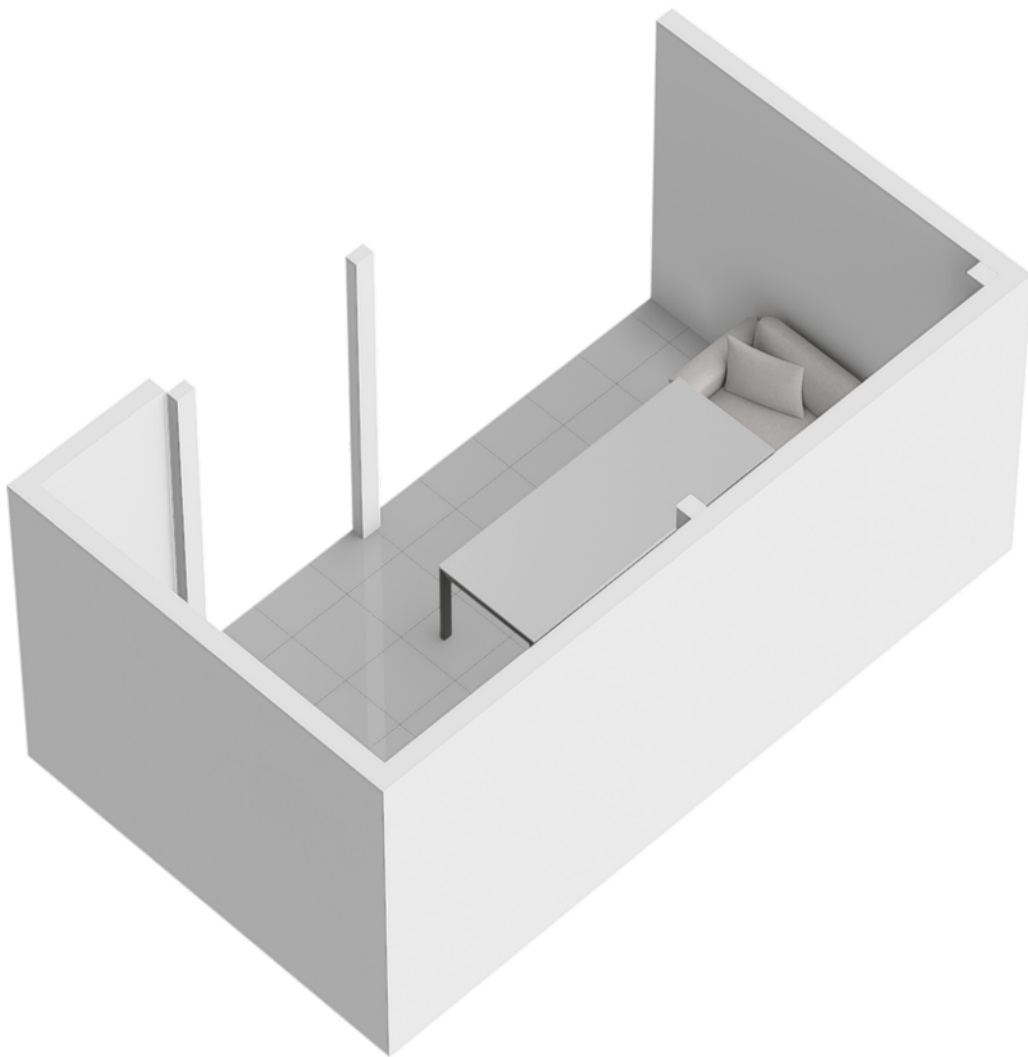


Plattegrond

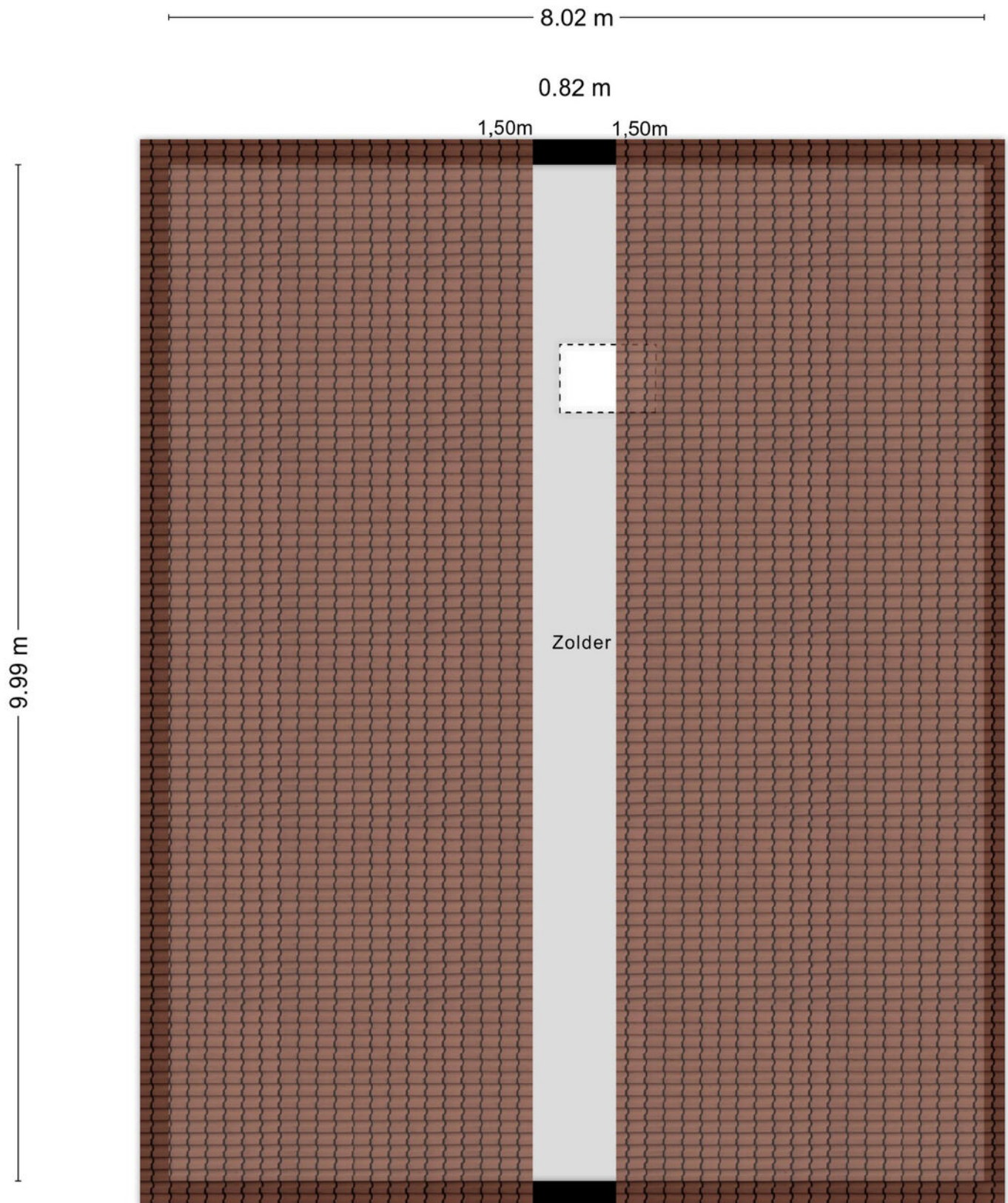


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

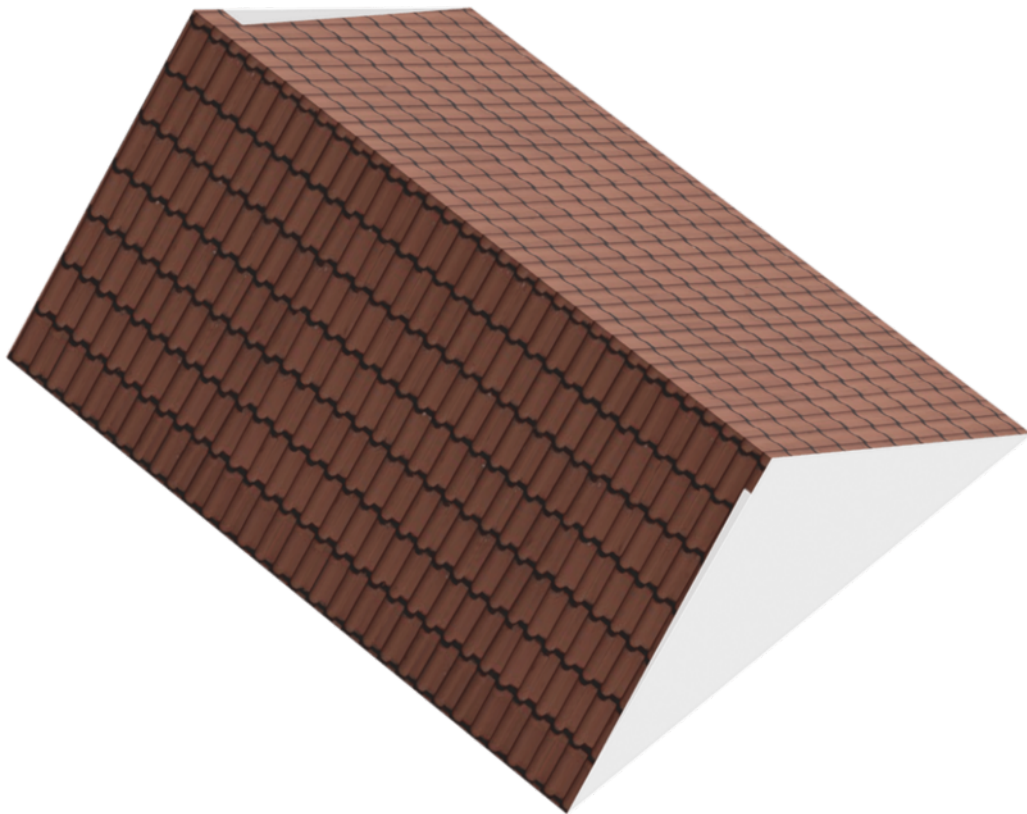
Plattegrond



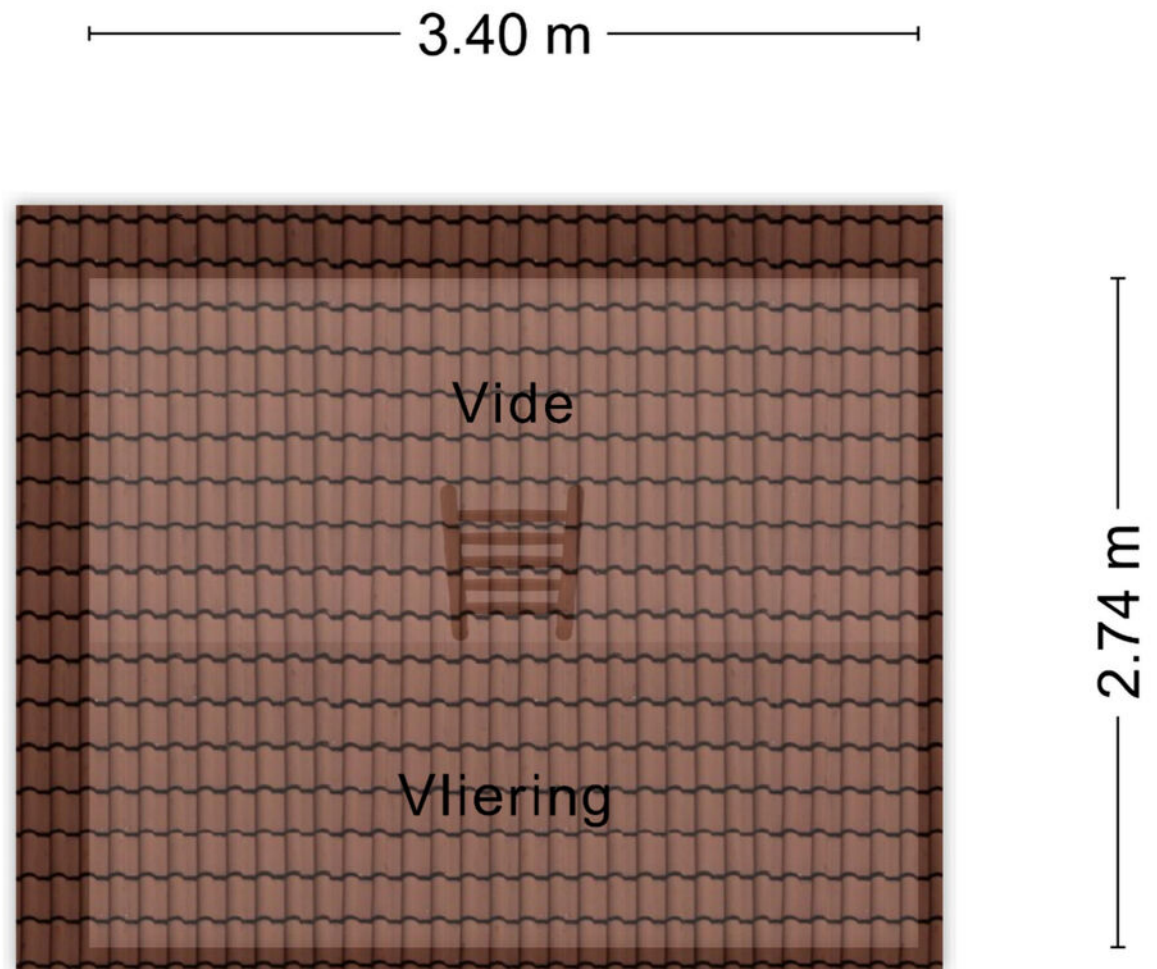
Plattegrond



Plattegrond

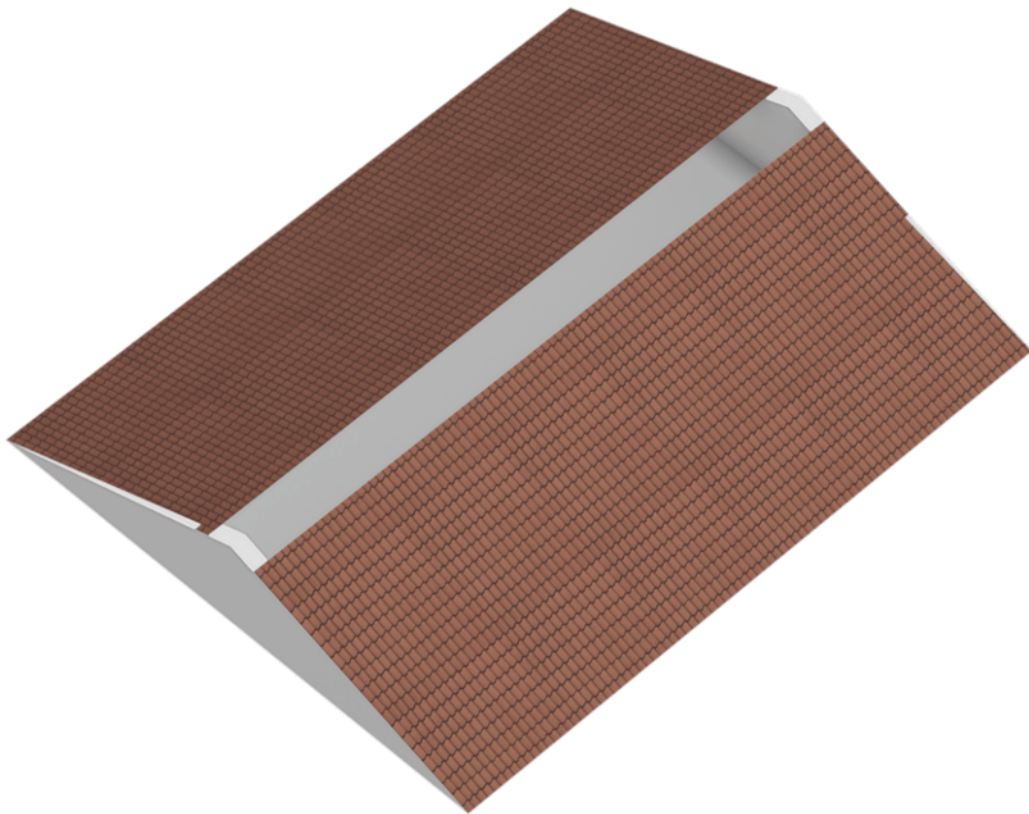


Plattegrond



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

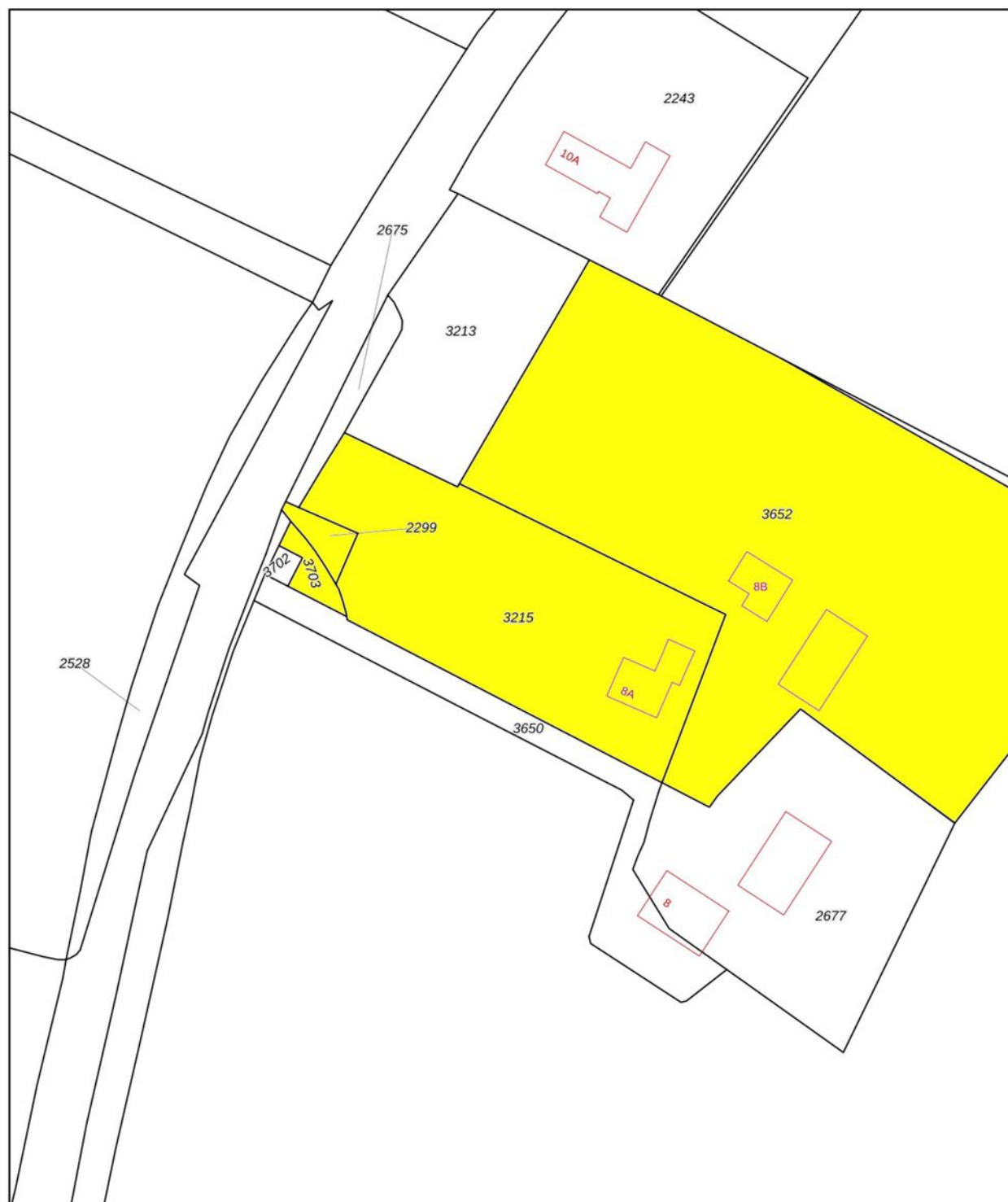
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anke



0 10 20 30 40 50m

12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

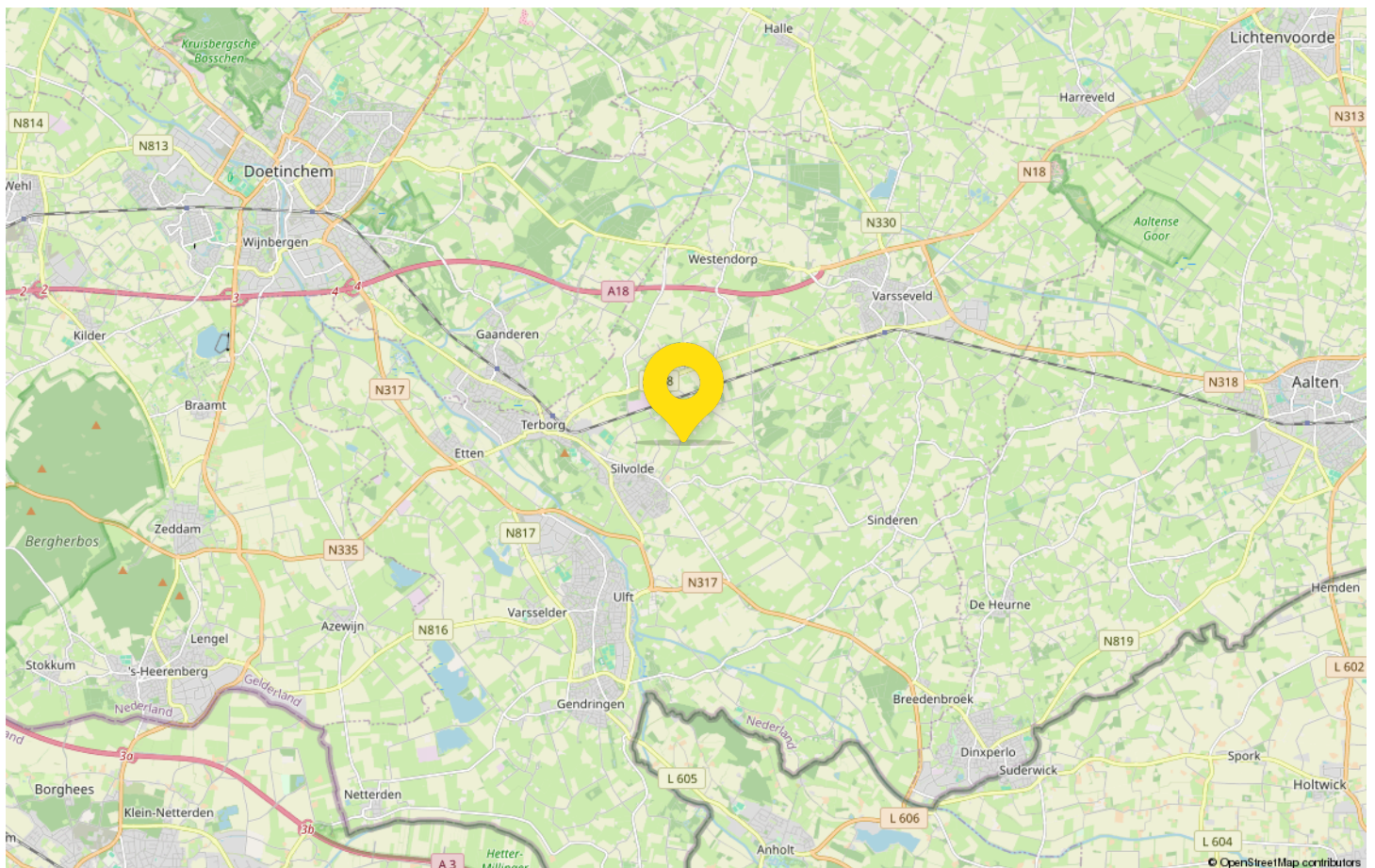
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Wisch
Sectie B
Perceel 3215

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.



Locatie op de kaart



Maak kennis met Silvolde

Silvolde is een dorp in de Achterhoek dat deel uitmaakt van de gemeente Oude IJsselstreek. Het dorp telt circa 5.500 inwoners en grenst direct aan het stadje Terborg. Silvolde ligt in een prachtige natuurlijke omgeving met verschillende bezienswaardigheden zoals de Nederlands Hervormde Kerk, de Rooms Katholieke kerk en de Gerritsmolen. Het buitengebied kenmerkt zich door boerderijen en weidelandschap, het is er prachtig wandelen en fietsen.



Silvolde kent meerdere scholen, zowel voor basis- als voortgezet onderwijs. Daarnaast kent Silvolde een rijk verenigingsleven: de volleybalvereniging, de voetbalclub, schuttersvereniging "Willem Tell Silvolde", de gymnastiek- en meerdere carnavalsverenigingen. Het kleinschalige centrum van het dorp bestaat uit horecavoorzieningen en enkele winkels. Voor een ruimer aanbod is het naastgelegen stadje Terborg geschikt.

De omgeving van Silvolde is uitermate geschikt voor natuurliefhebbers. Ontdek de gemeente Oude IJsselstreek per fiets en laat je verrassen door het afwisselde landschap met bossen, landerijen en rivier de Oude IJssel in deze groene grensgemeente.



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.

Algemene informatie

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt volgens het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

Schriftelijkheidsvereiste

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Asbest

Het kan zijn dat er in de woning asbesthoudend materiaal is verwerkt. Als dit bij de verkoper bekend is, dan zal dit in de koopakte worden gemeld. Bij woningen gebouwd tot 1993 zal in de koopakte altijd de onderstaande clausule worden opgenomen: "in de onroerende zaak kunnen er gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper de maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende zaak kan voortvloeien".

Niet zelf feitelijk gebruikt

Wanneer de verkoper de woning nooit zelf bewoond heeft, wordt in de koopakte de volgende clausule opgenomen: "Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden".

Algemene informatie

Bouwkundige keuring

Koper heeft het recht om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Indien u een keuring wilt laten uitvoeren, dient u dit voor of tijdens de onderhandelingen aan te geven. Indien er al een bouwkundige keuring is gedaan, ligt deze ter inzage op ons kantoor.

Onderzoeksplicht

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van een koper. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor o.a. datgene dat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Ouderdomsclausule

Wanneer het een oudere woning betreft zullen wij in de koopakte altijd de volgende clausule opnemen: "koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

Bouwkundige gebreken worden niet geacht belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebouw en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken".

Plattegronden

Het verkochte is ingemeten volgens de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een gebruiksoppervlakte. De meetinstructies sluiten verschillen in uitkomst niet volledig uit.

Brochure

Aan de samenstelling van deze brochure is uiterste zorg besteed, desondanks kunnen er aan vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0315 – 395 424

achterhoek@egginkmaalderink.nl

www.egginkmaalderinkterborg.nl