



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

Sportlaan 12
Bemmel

VRAAGPRIJS € 725.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl





Riante vrijstaande woning met garage en tuin rondom - met energielabel A.

Geniet van veel woonplezier in deze riante vrijstaande woning met garage en heerlijke tuin rondom. De uitgebouwde woonkamer met halfopen keuken zijn royaal; samen bieden zij zicht op de tuin en eigen oprit rondom. In totaal beschikt deze woning daarnaast over 4 slaapkamers - waarvan 1 met balkon en 1 met grote dakkapel op zolder - een badkamer en een extra doucheruimte. Parkeren kan in de eigen garage, onder de carport op de oprit en de achtertuin is met een poort achterom richting voortuin toegankelijk.

De Sportlaan combineert comfortabel wonen met sportiviteit – aan de overkant van de straat zijn diverse sportfaciliteiten gelegen. Door de centrale ligging zijn bovendien veel voorzieningen op loop- en fietsafstand te vinden, zoals diverse scholen en opvang, openbaar vervoer en een breed aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden in het dorps hart van Bemmelen. Buursteden Nijmegen en Arnhem en het landelijke (snel)wegennet zijn hiervandaan heel goed bereikbaar.

INDELING.

Begane grond: metalen sierhek met poort naar de oprit, carport, garage en overdekte entree. Ontvangsthal met garderobenis, half-diepe kelderkast onder de trapopgang, (stoppen)meterkast met glasvezelaansluiting en toilet (met fontein). Deuren naar zowel de keuken als de woonkamer. Aan twee zijden uitgebouwd met veel ramen is de woonkamer ruim en licht. Een zithoek is gerealiseerd in de erker aan de voorzijde, er is plaats voor een ruime loungehoek rondom de (gas)haard en bij de brede schuifpui richting achtertuin kan met gemak een grote eettafel staan.

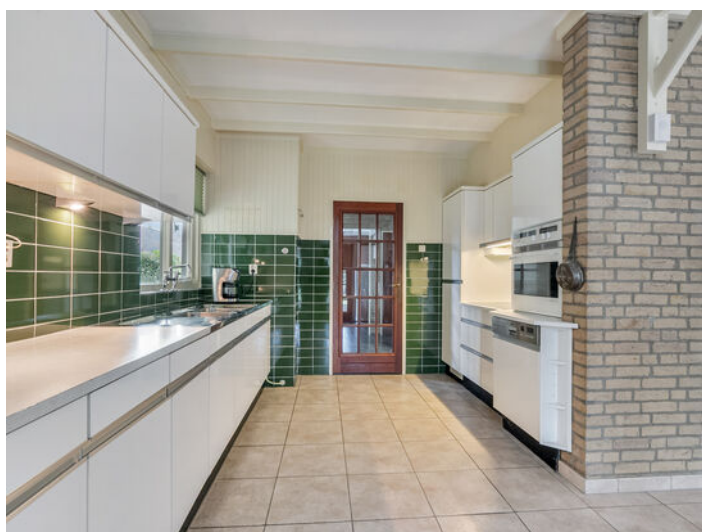
Langs de wand aan opritzijde is de halfopen keuken ingericht met veel bergruimte en een dubbele spoelbak in het langgerekte werkblad. Ertegenover zijn in de keukenopstelling een 4-pits ceramische kookplaat, afzuigkap, afwasmachine, koelkast, separate vriezer en een combimagnetron opgenomen. Vanuit de aangrenzende bijkeuken, met lichtkoepel, garagespoelbak (koudwaterkraan) en aansluitingen voor wasmachine en droger, leidt 1 deur naar de achtertuin en een 2e deur naar de aanpandige stenen garage. In de garage is gekozen voor een plavuizenvloer en er is verwarming, elektriciteit en een (koudwater)kraan (met afvoer) aanwezig. Ook de omvormer voor de 15 zonnepanelen is hier te vinden. Er is een deur naar de achtertuin en een metalen garagekanteldeur met separate deur naar de oprit.

Tuin: deze is verzorgd ingericht met bestrating van oude gebakken waaltjes, deels verhoogde en niet verhoogde borders met struiken en planten, een gazon en een aan de garage gebouwde houten berging voor bijvoorbeeld tuingereedschappen. Er is een buitenkraan aan de achtergevel aanwezig en een afsluitbare houten poort leidt langs de woning naar de voortuin. Er is een waterpunt met pomp en sproeisysteem aanwezig.

Eerste verdieping: trapopgang met 2 ramen richting oprit naar de langgerekte overloop. De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde en heeft een deur naar het inpandige balkon. De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achtertuinzijde. Behalve de badkamer, die is ingericht met een douche-in-bad, groot wastafelwandmeubel met spiegel en verlichting, zijn er op deze etage een separaat toilet én een extra doucheruimte gerealiseerd. De volgende (slaap-/hobby)kamer heeft een deur naar het platte dak boven de garage.

Middels een vaste spiltrap is de grote zolderverdieping te bereiken. De voorzolder biedt veel bergruimte achter de knieschotten en in een aparte kast is de cv-ketel (Nefit Topline HR, 2009) opgesteld. Op deze etage is nog een 4e slaapkamer gerealiseerd met een grote dakkapel aan de achterzijde.

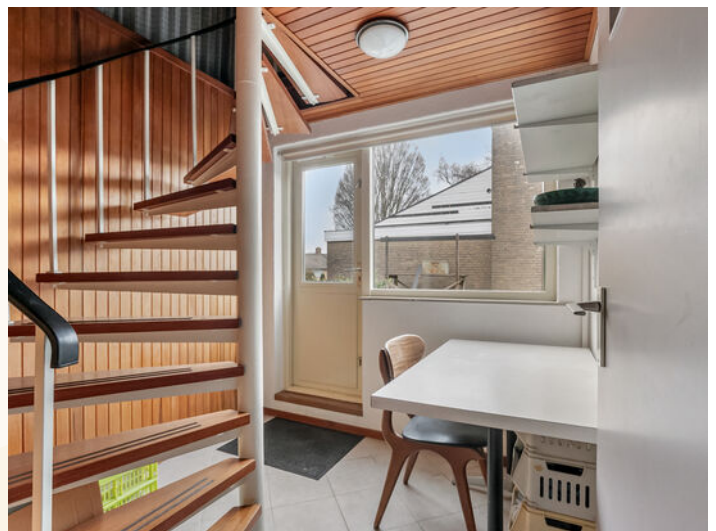
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

In 1970 gebouwd is deze vrijstaande woning uitgebouwd, deels gemoderniseerd en goed onderhouden. Met – op een enkel raam na - dubbele beglazing en 15 zonnepanelen kreeg deze woning energielabel A. In de woonkamer en keuken ligt vloerverwarming onder de plavuizenvloer. De erker en de uitbouw zijn voorzien van markiezen.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 202 m²

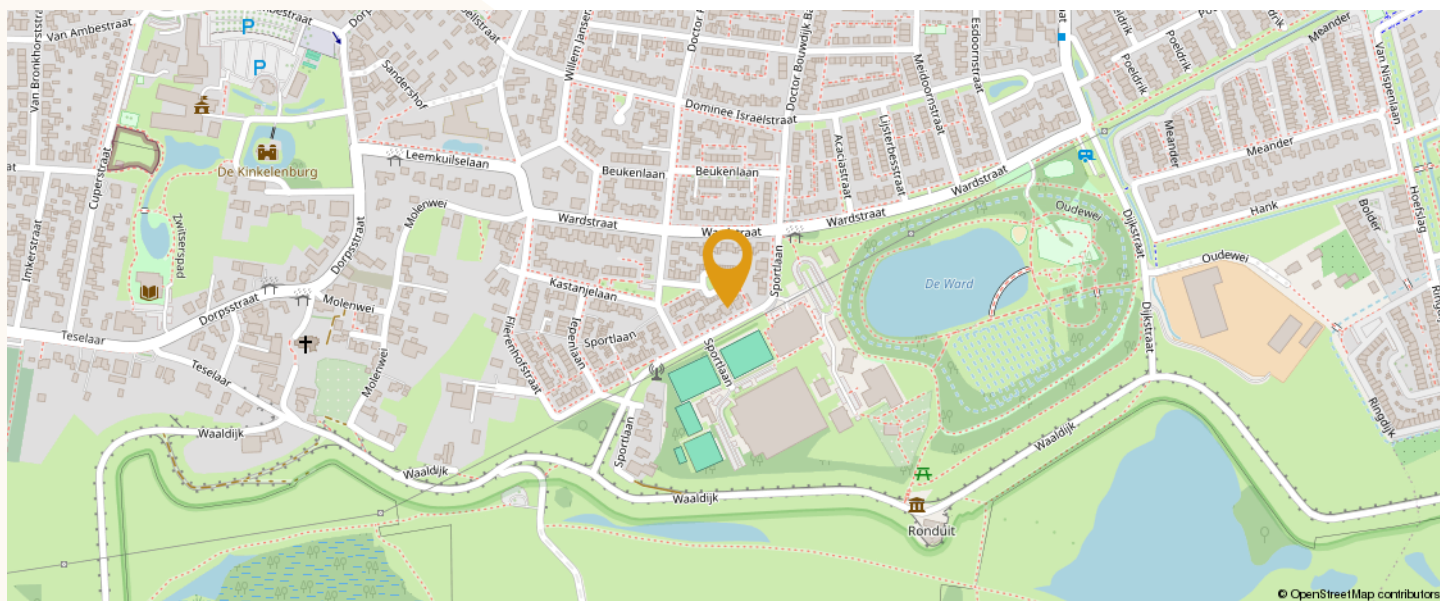
Overige inpandige ruimte: 33 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 19 m²

Inhoud woonhuis: 824 m³

Perceeloppervlakte: ca. 438 m²

Energielabel: A



PLATTEGRONDEN.

Begane grond



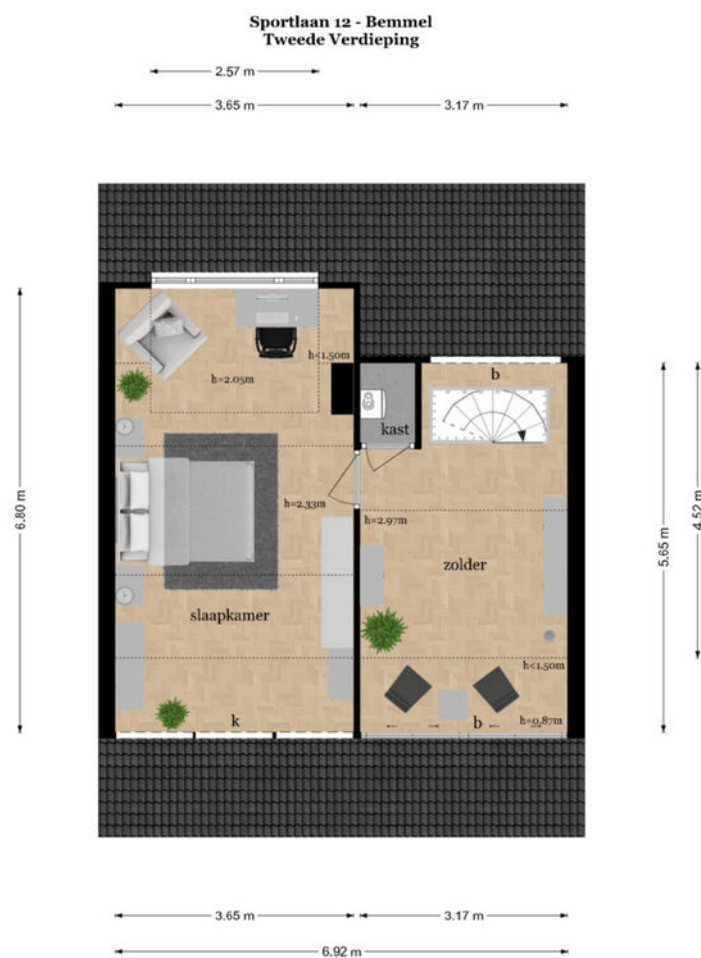
PLATTEGRONDEN.

Eerste verdieping



PLATTEGRONDEN.

Zolderverdieping



LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
(Gas)kachels	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Sauna met toebehoren	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

KADASTRALE KAART.



BELANGRIJKE INFORMATIE.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en moet derhalve gezien worden als een vrijblijvende aanbieding. Een bieding overeenkomstig de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen en/of zijn verstrekt door een extern bedrijf kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoeksplicht koper & mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarneming ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij/zij van de woning zal willen maken.

Bouwkundige risico's

Het verdient aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vloeren

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Asbest

Mogelijk zijn er asbesthoudende materialen in de woning verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging, ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover het verkoper bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï)-stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

MEESTGESTELDE VRAGEN.

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

Als ik de vraagprijs bied, moet de woning dan aan mij worden verkocht?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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.

Mag de makelaar tijdens een onderhandeling doorgaan met bezichtigen?

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. Vaak zal de verkopende 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 makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure als u ook een bod wenst uit te brengen.

Mag de verkoopprocedure tijdens een onderhandeling worden gewijzigd?

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.

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 particuliere 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 en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



Aangenaam! Wij zijn De Hypotheekshop Lingewaard!



Kom vrijblijvend kennismaken

Altijd een duidelijk verhaal, zo luidt de slogan. En dat is dan ook wat de nieuwe vestiging van De Hypotheekshop in Huissen typeert, want onze adviseurs bieden jou een persoonlijk hypotheekadvies aan en beantwoorden met plezier iedere financiële vraag met een duidelijk en passend antwoord. De woningmarkt staat tegenwoordig onder hevige druk en daarom vinden wij het des te belangrijker dat jij weet waar jouw kansen liggen en hoe je deze kunt benutten. Of je nou al jarenlang in het bezit bent van een hypotheek of daar voor het eerst mee te maken krijgt als starter, je bent bij ons aan het juiste adres!

Een afspraak maken is zo geregeld. En het wordt nog mooier, de eerste afspraak nemen wij namelijk voor onze rekening. We horen of zien je daarom graag snel, telefonisch of bij ons op kantoor!

De Hypotheekshop Lingewaard

Stadswal Noord 1 | 6851 VG Huissen | (026) 200 52 98

lingewaard764@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/lingewaard

Hypotheeken

Financiële planning

Verzekeringen