



A

Kronenland 1406, 6605 RW Wijchen

Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl



Omschrijving

Kronenland 1406, 6605 RW Wijchen

Aan een rustige straat in een prettige woonomgeving staat deze GESCHAKELDE 2-ONDER-1-KAPWONING met een hoog comfortniveau en uitstekende energieprestaties (energielabel A). De ligging aan een rustige straat, midden in een kindvriendelijke wijk met speeltuintjes, een bos en een voetbalveldje is ideaal. De woning is goed onderhouden, praktisch ingedeeld en direct te betrekken. Met 155 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en diverse duurzame installaties is dit een huis dat klaar is voor de toekomst.

Wonen

De royale woonkamer is licht en aangenaam, met een prettige indeling voor een comfortabele zithoek met open haard en een ruime eettafel. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een open sfeer. De schuifpui geeft toegang tot de zonnige achtertuin. De afwerking is verzorgd en tijdloos, waardoor de woning breed inzetbaar is qua woonstijl. De royale eetkamer met houten vloer en airconditioning grenst aan de open keuken.

Keuken

De keuken aan de voorzijde gesitueerd is functioneel en modern uitgevoerd in een frisse rode kleur, met voldoende werk- en bergruimte en maar liefst 6 meter aan kook- en werkruimte. De keuken is voorzien van een composiet aanrechtblad en diverse nieuwe apparatuur waaronder een Smeg afzuigkap met plasmafilter goed voor 15 jaar gebruik, een Smeg inductiefornuis met dubbele oven, flexibele kookzones, cool touch/verwijderbaar glas in de deuren en pyrolite (zelfreinigende) functie plus mogelijkheid om kinderslot te gebruiken, vaatwasser (2024) en een koel-/vriescombinatie. De opstelling sluit logisch aan op het eetgedeelte, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen koken en wonen.

In de praktische bijkeuken bevinden zich de opstelplaats van het witgoed en een uitstortgootsteen. Vanaf hier heb je toegang tot de bovengelige vliering en de achtertuin.

Slaapkamers en sanitair

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met airconditioning en een ruime slaapkamer over de gehele breedte van de woning met tuinzicht en eigen airconditioning. Vanuit deze slaapkamer is er zicht op de prachtige Albizia Jullibrissin boom (Perzische Slaapboom) die op hete zomerse dagen welkome schaduw biedt. Deze mediterane boom bloeit vanaf het late voorjaar tot ver in het najaar met kleine roze bloemen.

Verder bevinden zich hier 2 extra slaapkamers met dakkapellen. Alle slaapkamers zijn voorzien van praktische horren. De badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine en wastafel in meubel.

Op de eerste verdieping bevindt zich een separaat toilet.

Op de overloop van de tweede verdieping bevindt zich de technische ruimte met WTW-systeem, cv-opstelling en wasmachineaansluiting, netjes weggewerkt achter een gesloten deur. De vierde slaapkamer beschikt over een tuimelraam met verduisteringsrolgordijn en biedt de mogelijkheid tot aansluiting van een wastafel. Er is extra bergruimte onder de schuine kant. Deze kamer is ook ideaal als thuiswerkplek.

Buitenruimte en bergruimte

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u hier de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is ingericht met gras, vaste beplanting, een sfeervolle pergola en biedt de nodige privacy door de ligging aan een plantsoen met veel bosschage. De tuin is prettig ingericht met een vrijstaande houten berging en betegelde terrassen voor ontspanning en buitenleven.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging met nieuwe, geïsoleerde, kunststof dubbele garagedeuren naar de oprit (ideaal voor fietsen, hobby of extra opslag). De ruimte is opgedeeld met een tussenwand met deur (die eenvoudig te verwijderen is).

De voortuin is laag in onderhoud en aangelegd in 2025 met lavasteen en bamboe omheining rondom de afvalbakken waardoor deze grotendeels uit het zicht zijn. De eigen oprit is ideaal om de auto('s) op eigen terrein te parkeren en heeft een oplaadpunt voor een elektrische auto. Een gedeelte van de voortuin wordt gehuurd van de gemeente Wijchen.

Duurzaam en comfortabel

Deze woning onderscheidt zich door haar complete en energiezuinige installaties:

- Energielabel A
- 18 zonnepanelen
- Intergas cv-ketel (2015)
- WTW-installatie
- Meerdere airco's, geschikt voor zowel koelen als verwarmen

Dit resulteert in een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten.

Voor wie?

Deze woning is bijzonder geschikt voor:

- gezinnen die ruimte, comfort en duurzaamheid zoeken;
- doorstromers die op zoek zijn naar ruimte en rust;
- kopers die waarde hechten aan lage energielasten en toekomstbestendige voorzieningen.

Kortom: een ruime, comfortabele en energiezuinige woning met vier slaapkamers, een zonnige tuin en veel praktische bergruimte, gelegen op een fijne locatie in Wijchen.

Ligging

Kronenland 1406 is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Wijchen en op loopafstand van het bruisende centrum, winkelcentrum Zuiderpoort en het Vormerse Bos. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zoals een NS-station zijn goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Nijmegen en de A50 liggen op korte afstand, wat de ligging zeer aantrekkelijk maakt voor forenzen. Niet ver van snelwegen richting Den Bosch, Tilburg, Nijmegen en Arnhem.

De gemeente Wijchen bestaat uit diverse dorpen met een landelijke ligging. Er zijn in de omgeving diverse kastelen te vinden. Wijchen ligt onder de rook van Nijmegen met o.a. het Goffertpark en -stadion waar in de zomer openluchtconcerten te bezoeken zijn. Het jaarlijkse hoogtepunt de Nijmeegse 4-daagse wordt elk jaar ook door Wijchen ontvangen met de daarbij behorende festiviteiten. Vliegveld Weeze ligt niet ver van Wijchen.

Vraagprijs € 625.000,- kosten koper

Kenmerken

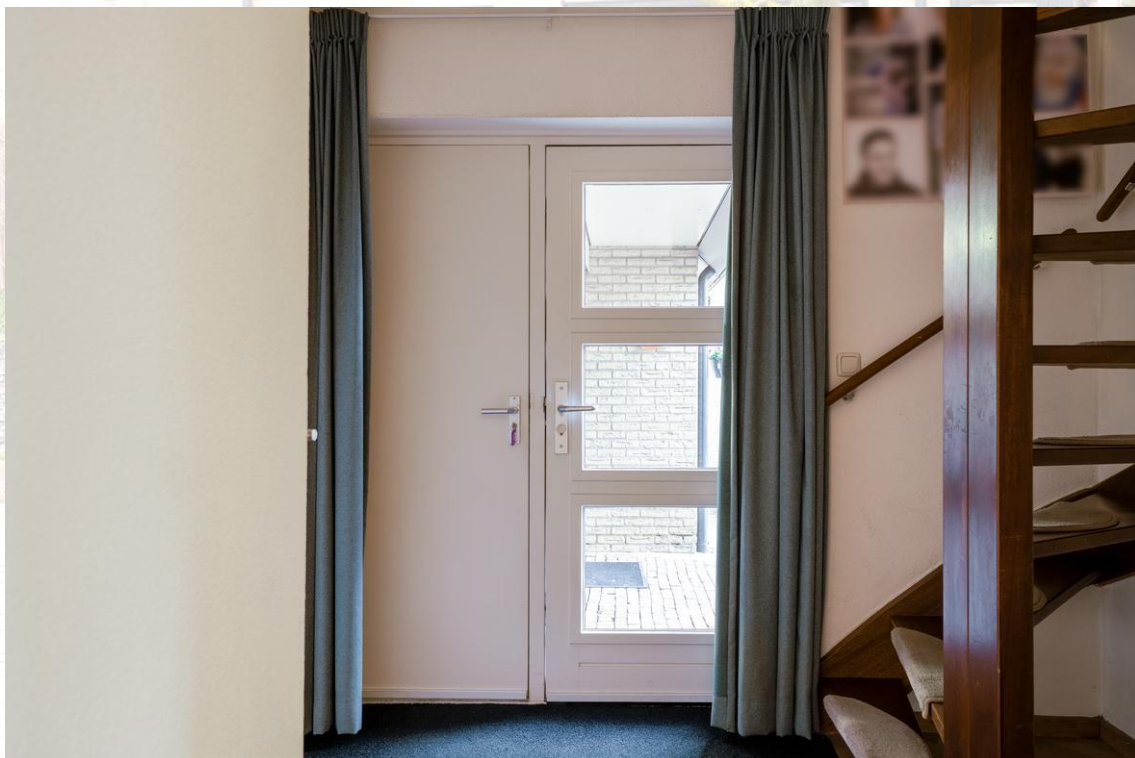
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1987

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	566 m ³
Perceel oppervlakte	232 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	inpandig in de woning

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmte terugwin installatie, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.060
Tuin breedte (cm)	930
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd





Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl
Wijchen

Kronenland 1406, 6605 RW



Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl
Wijchen

Kronenland 1406, 6605 RW





Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl
Wijchen

Kronenland 1406, 6605 RW





Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl
Wijchen

Kronenland 1406, 6605 RW

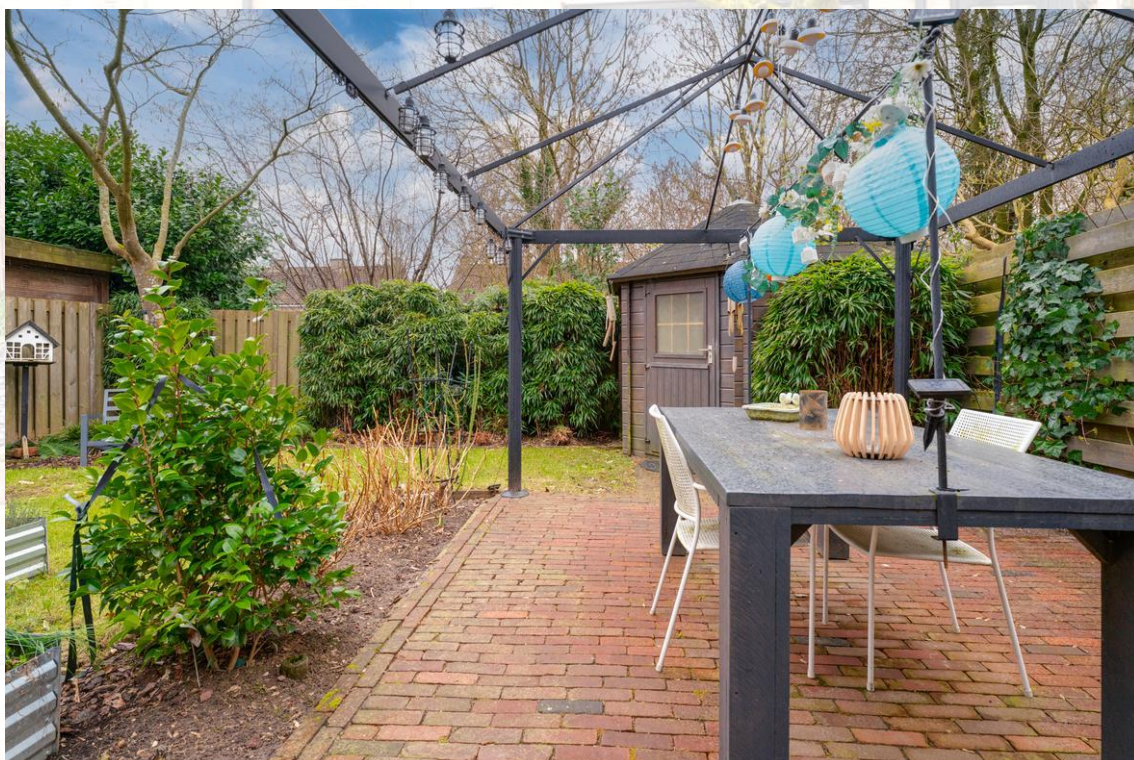














Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl
Wijchen

Kronenland 1406, 6605 RW







Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl
Wijchen

Kronenland 1406, 6605 RW

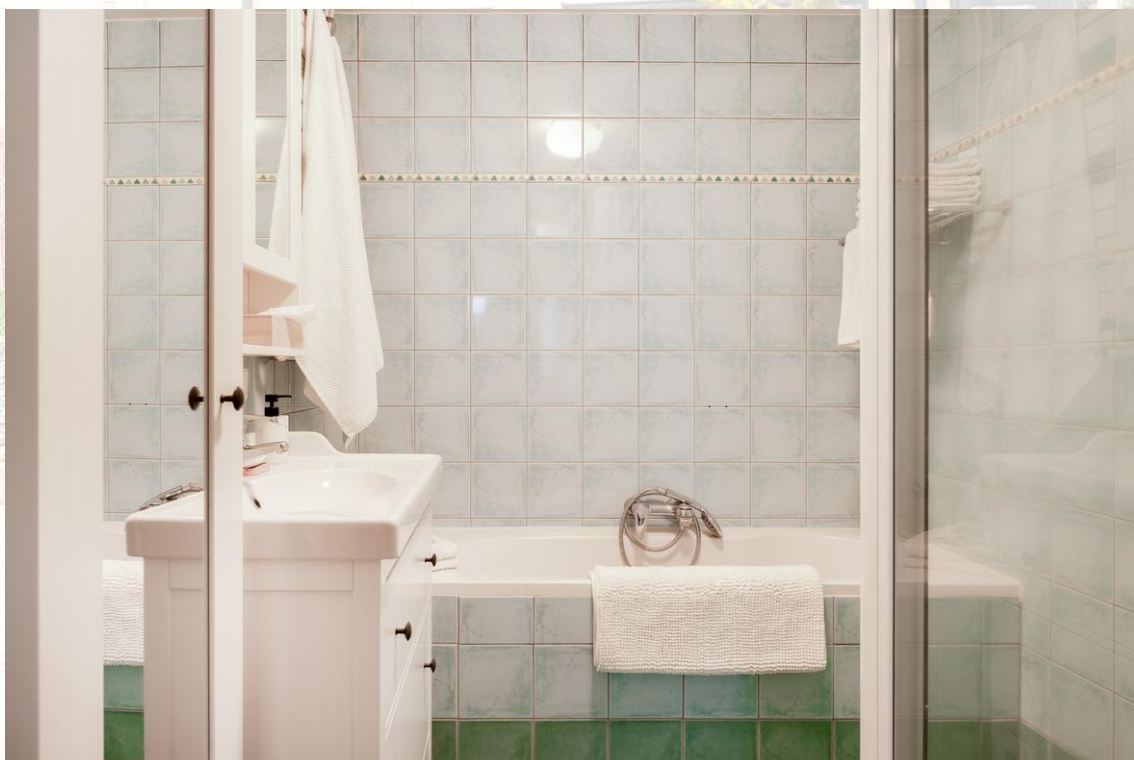




Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl
Wijchen

Kronenland 1406, 6605 RW















Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl
Wijchen

Kronenland 1406, 6605 RW





Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl
Wijchen

Kronenland 1406, 6605 RW



Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl
Wijchen

Kronenland 1406, 6605 RW



Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61
E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl
Wijchen

Kronenland 1406, 6605 RW

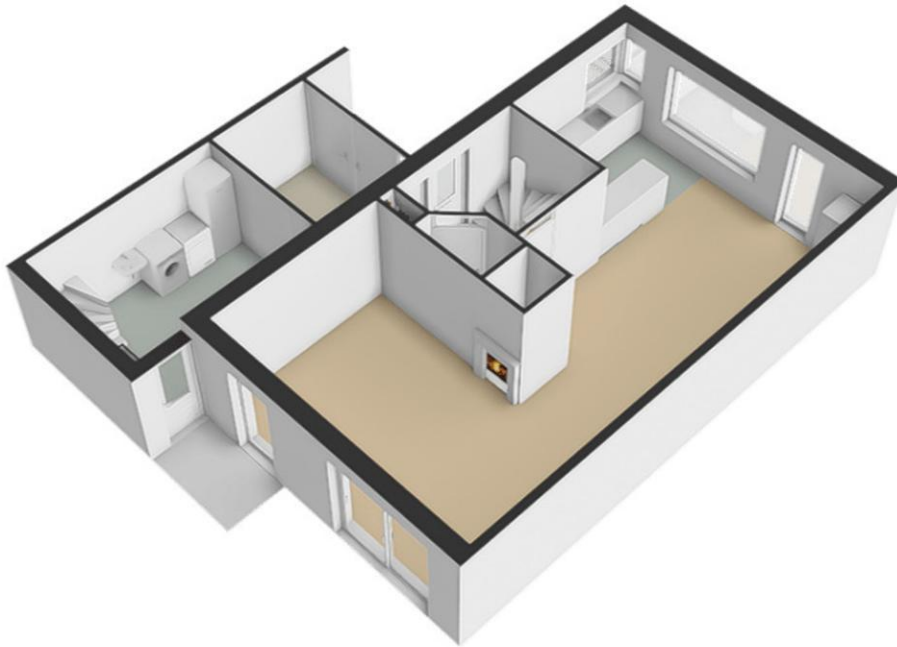
Plattegrond

Kronenland 1406 - Wijchen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond

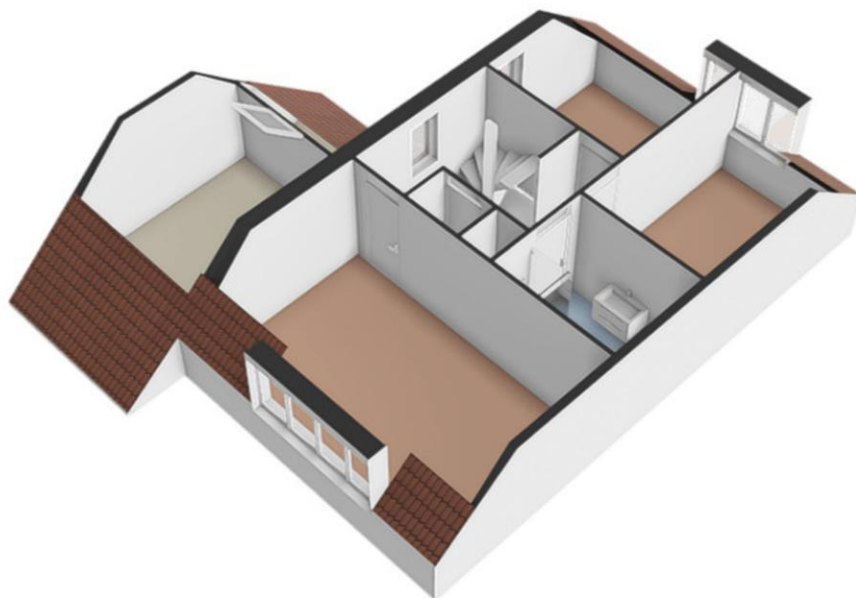


Plattegrond

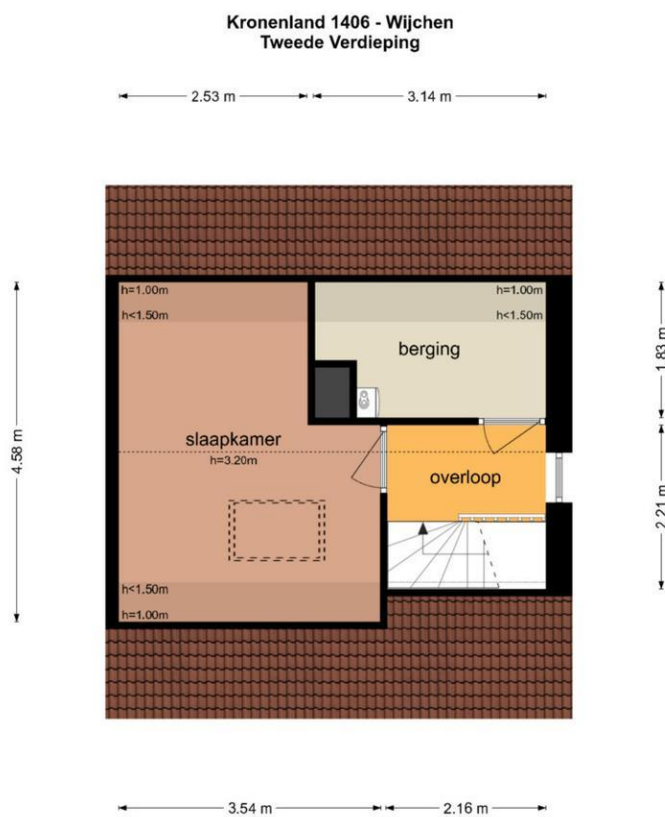


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



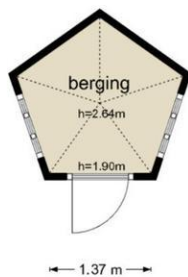
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Kronenland 1406 - Wijchen
Berging



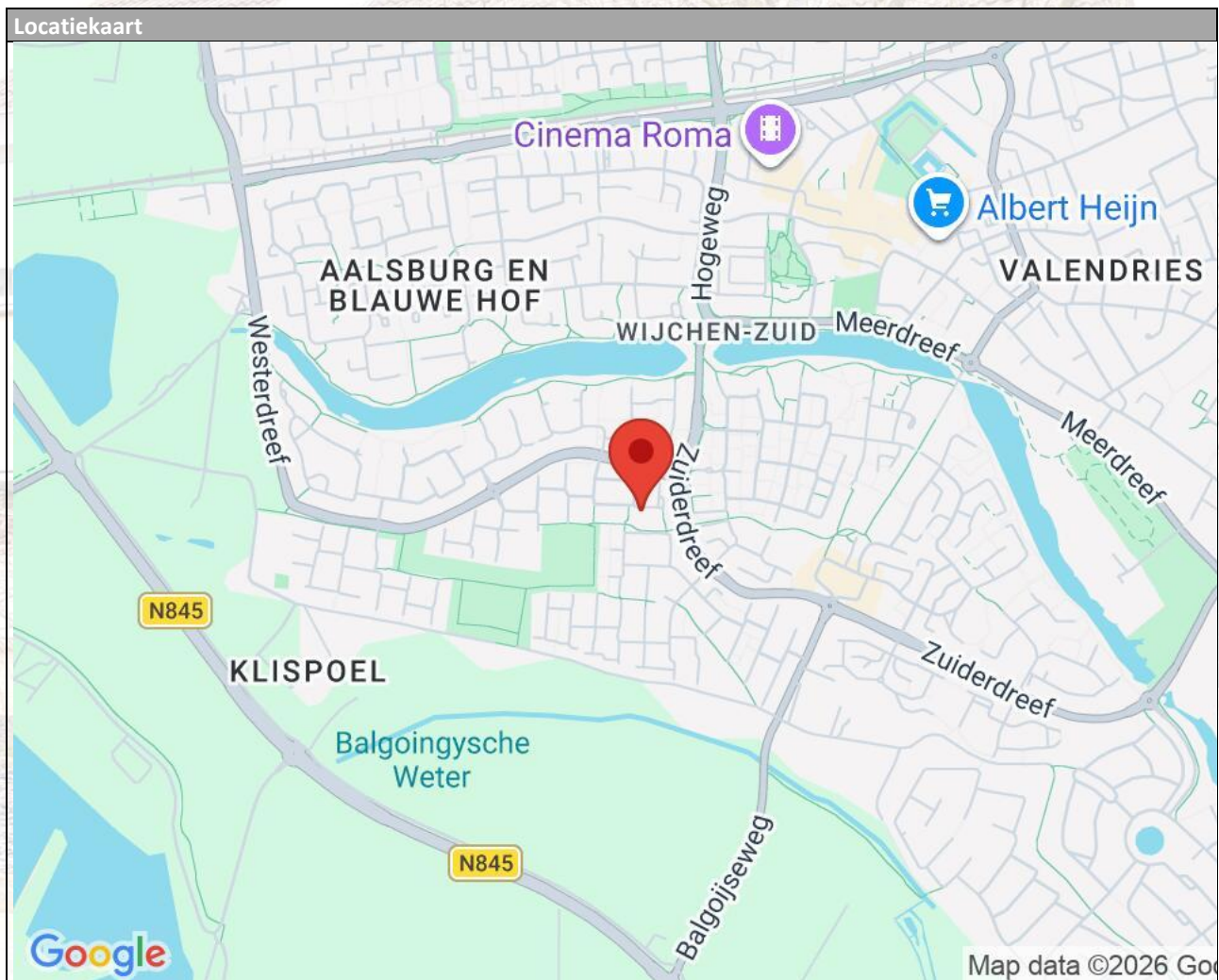
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kronenland 1406
Postcode / plaats	6605 RW Wijchen
Provincie	Gelderland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- tafellampen en staande lampen plus de Artemide plafondlamp - Mint groen/Blauw aan het plafond in de entree, gaan mee.	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- planken in het atelier, planken in de garage/wasruimte, schappen en kast in tuinhuis blijven achter	☒	☐	☐	☐
- grijze ladekast kantoor gaat mee. De witte garderobekast en witte ladekast in grote slaapkamer kunnen worden overgenomen	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- zwarte overgordijnen in grote slaapkamer gaan mee. alle overige overgordijnen blijven achter	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☒	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Waterkokers, KitchenAid robot, weegschaal e.d. gaan mee	☐	☒	☐	☐
- De vrijstaande antracietkleur Leiffheit koelkast gaat mee, tenzij koper interesse heeft om over te nemen. Er is een Bosch koel/vriescombinatie, in de bijkeuken. Deze blijft achter	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- In de bijkeuken staat een Brother-printer. Deze gaat mee	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- spiegelkast badkamer	☒	☐	☐	☐
- Spiegelkast boven de wastafel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Wat betreft de kluis: er is bij de bouw van de woning een kluis in de muur gebouwd. De huidige bewoners hebben daar nooit een sleutel voor ontvangen. De kluis is in de woonkamer in een muur, en niet bruikbaar	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- alle slaapkamerramenhorren en de woonkamerhor blijven achter	☒	☐	☐	☐
- In de tuin staat een Grizzly tuinpaviljoen frame. Deze blijft niet achter en wordt door de huidige eigenaar gedemonteerd en meegenomen, TENZIJ de koper deze wil overnemen.	☐	☐	☒	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
2 hortensia's en 1 Japanse roos zijn geschenken en gaan mee	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemersschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
er staan 3 rvs moestuinbakken met kruidenplanten gevuld welke achterblijven	☒	☐	☐	☐
grote houten tuintafel	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Er is 1 oranje afvalbak. Deze is niet van de Gemeente Wijchen, maar privé eigendom. De Gemeente Wijchen leegt deze niet. De huidige eigenaar gebruikt de bak om plastic afval in te verzamelen en leegt deze zelf op de ophaaldag voor plastic.	☒	☐	☐	☐
- 2 st tuinslangen en haspels gaan mee.	☐	☒	☐	☐

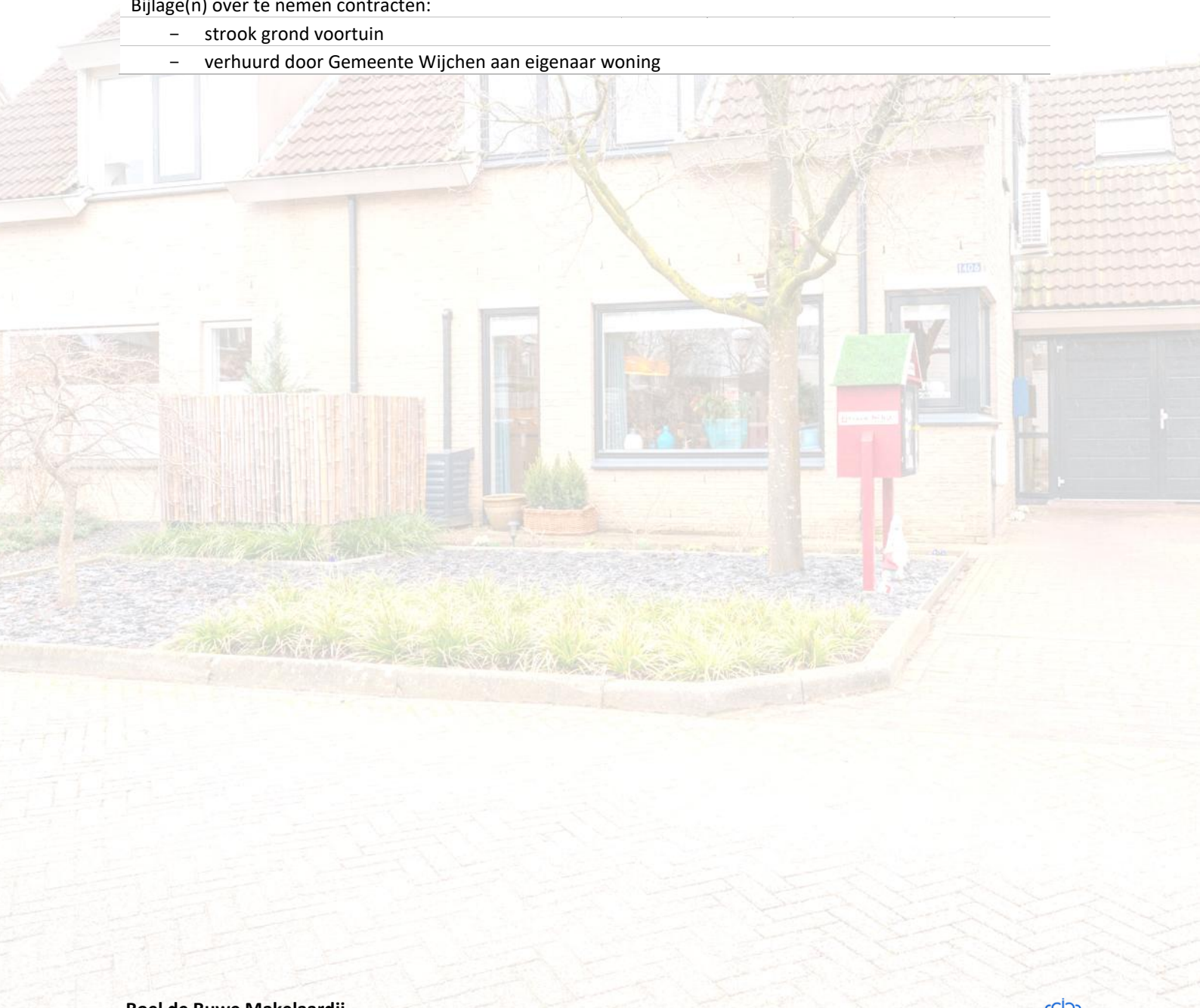
Overig

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?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- strook grond voortuin
- verhuurd door Gemeente Wijchen aan eigenaar woning



Bijlage

Hier volgt algemene informatie die van belang is bij de aankoop van een woning. Uiteraard kan het zo zijn dat er na het lezen hiervan vragen of onduidelijkheden zijn. U kunt dan te allen tijde contact opnemen voor verdere uitleg, daar zijn we tenslotte voor!

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent, dat ook de koper zijn verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met name met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen. Daarnaast wordt in de koopakte door ons de navolgende clausule opgenomen: "koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkopend makelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is."

Vrijblijvende bieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een eventuele opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door koper geen enkel recht worden ontleend.

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'.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 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.

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1993 zijn er mogelijkwerwijze asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich meebrengen. In de koopakte wordt door ons hierover de navolgende clausule opgenomen: "Aan koper is bekend dat er mogelijk asbest is verwerkt in de onroerende zaak. Koper aanvaardt de mogelijke aanwezigheid van deze materialen in het verkochte en vrijwaart verkoper van enige aanspraak uit dien hoofde."

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

De verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeibare) 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 overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM.

Waarborgsom

In de koopakte zal standaard de waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, welke twee weken na afloop van de voorbehouden dient te zijn gesteld bij de desbetreffende notaris.

Reactie

Voor de verkopers is het verkopen van hun woning een spannende tijd. Wij waarderen het dan ook zeer als u binnen een paar dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft, aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Roel de Ruwe Makelaardij
Kasteellaan 115
6603 BP, WIJCHEN
Tel: 024-64 555 61

E-mail: info@roelderuwe.nl
www.demakelaarvanwijchen.nl

Volg ons ook op:

