



**Bosman
Rietbergen**
M A K E L A A R S



Suikerpeer 29, Duiven

Rijksweg 58 6921 AJ DUIVEN

0316-263634

info@bosmanrietbergenmakelaars.nl

www.bosmanrietbergenmakelaars.nl

Geachte woningzoekende,

Met deze documentatie hopen wij u een goed beeld van Suikerpeer 29 te Duiven te geven. Uiteraard kunt u altijd vrijblijvend contact met ons opnemen voor aanvullende informatie.

Wij zijn thuis in uw omgeving!

U kunt bij ons terecht voor de eventuele verkoop van uw woning. Tevens verrichten wij (NWWI) taxaties en adviseren we deskundig bij aankoop. Laat u vrijblijvend voorlichten door een van onze makelaars.

Met vriendelijke groet,

Bosman Rietbergen team



Suikerpeer 29, Duiven

Algemeen

Wonen op een rustige, kindvriendelijke locatie met vrij uitzicht én volop ruimte? Dat kan in deze aantrekkelijke helft van een dubbel woonhuis met stenen garage, royale oprit voor meerdere auto's en een zonnige tuin!

Gelegen in het geliefde Duiven-Zuid, aan een doodlopende straat, biedt deze woning rust en privacy. Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht over openbaar groen en een kinderspeelplaats – een heerlijke plek voor gezinnen! Het geheel staat op een ruime kavel van 280 m².

Deze woning is volledig gasloos en aangesloten op stadsverwarming voor zowel warm water als verwarming – comfortabel én toekomstbestendig. Dankzij dak-, vloer- en muurisolatie en dubbele beglazing is het huis bovendien goed geïsoleerd. Energielabel A geldig tot 20 februari 2036.

De dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder de winkels op het gezellige Eilandplein. Ook het treinstation, basisscholen en voortgezet onderwijs liggen op korte afstand. Hier woont u rustig, maar met alles binnen handbereik.

Indeling

- Begane grond:** Via de overdekte entree komt u in de hal met trapopgang en toilet met fontein. De woonkamer met erker aan de voorzijde zorgt voor extra licht en ruimtebeleving. Praktisch is de trapkast voor extra bergruimte. De dichte woon-/eetkeuken is voorzien van een kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken stapt u zo de zonnige achtertuin in, gelegen op het zuidoosten – hier geniet u al vroeg van de zon!
- 1^e verdieping:** Overloop met toegang tot drie fijne slaapkamers. De badkamer is uitgevoerd met ligbad, douchecabine, vaste wastafel en een tweede toilet.
- 2^e verdieping:** Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met dakraam en wasmachine-aansluiting. Ideaal als bergruimte of met wat aanpassing te transformeren tot extra kamer.

Bijzonderheden

Pluspunten op een rij:

- * Perceeloppervlakte 280 m²
- * Woonoppervlakte circa 99 m²
- * Overige inpandige ruimte (zolder en garage) circa 40 m²
- * Bouwjaar 1992
- * Stenen garage met achterom
- * Royale oprit voor meerdere auto's
- * Achtertuin op het zuidoosten
- * Buitenkraan aanwezig
- * Keuken voorzien van rolluiken
- * Vrij uitzicht aan de voorzijde
- * Gelegen aan een doodlopende straat

Kortom: een comfortabele gezinswoning op een toplocatie met ruimte, rust en mogelijkheden.
Kom kijken en laat u verrassen!

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 462.500,-- k.k.



Wij zijn thuis in uw omgeving!

Algemene gegevens

Deze gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkopend makelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven.

| | |
|-------------------|--|
| Bouwjaar | 1992 |
| Inhoud | circa 493 m3 |
| M2 grond | 280 m2 |
| Woonoppervlakte | circa 99 m2 |
| Type woning | Twee onder één kap woning |
| Onderhoud binnen | Redelijk onderhouden binnen |
| Onderhoud buiten | Goed onderhouden buiten |
| Tuin | Tuin op het zuid-oosten Lengte ca. 10 m./breedte ca. 10 m. Met achterom |
| Verwarming | Verwarming d.m.v. stadsverwarming |
| Warm water | Warm water via stadsverwarming |
| Isolatie | Dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas |
| Aanvaarding | in overleg |
| Sanitair badkamer | De badkamer is uitgevoerd met ligbad, douchecabine, vaste wastafel en een tweede toilet. |
| Keuken | De dichte woon-/eetkeuken is voorzien van een kookplaat en afzuigkap. |
| Energie label | Energie label A geldig tot 20 februari 2036 |
| Bijzonderheden | Pluspunten op een rij: * Perceeloppervlakte 280 m ² * Woonoppervlakte circa 99 m ² * Overige inpandige ruimte (zolder en garage) circa 40 m ² * Bouwjaar 1992 * Stenen garage met achterom * Royale oprit voor meerdere auto's * Achtertuin op het zuidoosten * Buitenkraan aanwezig * Keuken voorzien van rolluiken * Vrij uitzicht aan de voorzijde |

* Gelegen aan een doodlopende straat

Kortom: een comfortabele gezinswoning op een toplocatie met ruimte, rust en mogelijkheden. Kom kijken en laat u verrassen!

Opmerkingen

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Woonoppervlakte en inhoud

Het woonoppervlakte en de inhoud is berekend conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Verkooptekeningen

De eventueel vervaardigde en de in deze brochure opgenomen plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Maten zijn afgerond. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend. Aan zowel de vervaardigde als de originele plattegronden (bouwtekeningen) kunnen geen rechten worden ontleend.

Aansprakelijkheid

Het vermelde in deze brochure behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Vrijblijvende aanbieding

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een middel om in contact te komen met gegadigden ten behoeve van het starten van onderhandelingen en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Wijzigingen in de tekst ook ten aanzien van de koopsom en maatvoering zijn voorbehouden.

Koopakte

De model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning wordt gehanteerd. Vastgesteld door de NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en VEH.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financiering) is in de regel circa 5 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10 % van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Schriftelijkheidsvereiste

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening! Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is géén 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 BW. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Opmerkingen

Onderzoeksplicht koper

Koper heeft een onderzoeksplicht volgens het Burgerlijk Wetboek. Koper dient te onderzoeken of de verstrekte informatie juist is en of er voor hem nog andere relevante zaken voor de aankoop van belang zijn, dit geldt tevens voor het beoogde gebruik. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van koper.

Aanvraag energielabel

Deze brochure dient niet gebruikt te worden voor de aanvraag van het energielabel.

WWFT

De makelaar als poortwachter. Het is u wellicht opgevallen dat wij veel informatie over uw privésituatie nodig hebben. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor u en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Op basis van de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) moeten wij al onze klanten identificeren en vervolgens die identiteit verifiëren. Dit is nodig bij zowel particulieren als zakelijke klanten. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Wij zijn er dan nog niet, want hoe gaat u de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij u, maar wij zijn verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee u uw aankoop gaat financieren.

Voor zakelijke klanten moeten we ook de hele bedrijfsstructuur in kaart brengen. Ook achterhalen we wie de UBO's (uiteindelijke belanghebbenden) achter een organisatie zijn. Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar u woont, waar uw bedrijf gevestigd is en/of waar de UBO's wonen. We willen weten in welke branche u actief bent en welke producten en diensten u aanbiedt.

Daarnaast moeten we ook nog cliëntenonderzoek doen naar de andere bij de aan- of verkoop betrokken partij. Als we alles in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen. Pas dan kunnen wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

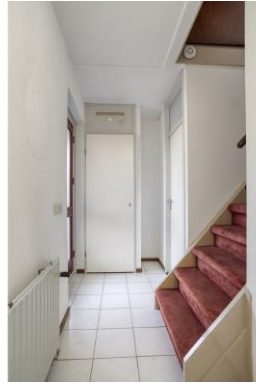
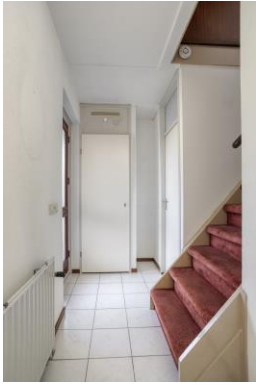
Dat alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Maar ook bepaalde branches worden gekenmerkt met een verhoogde kans op witwassen en terrorismefinanciering.

We zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit-Nederland) als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden.

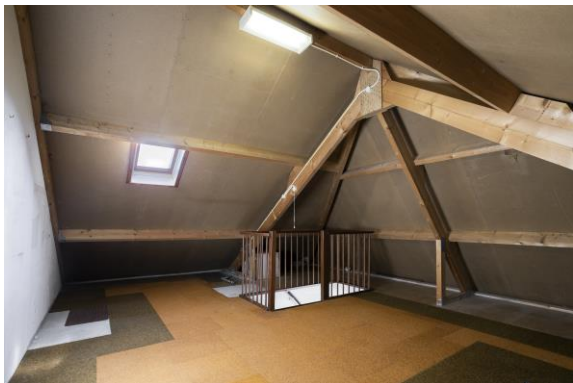
Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt. Vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de AVG (Algemene verordening gegevensbescherming).

Heeft u nog vragen? Dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

| | |
|-----------------------------|--|
| Notariskeuze koper | <p>De notariskeuze wordt bepaald door de koper. Indien de notaris extra kosten in rekening brengt bij verkoper, anders dan de totale kosten voor het doorhalen van de hypothecaire inschrijving per leningdeel in het kadaster en kosten voor inzage in de diverse registers tegen een marktconform tarief (totaal € 225,- exclusief BTW per inschrijving), komen deze kosten voor het meerdere voor rekening van koper.</p> <p>Eventuele kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt, tenzij koper een notaris kiest buiten een straal van 20 km van het verkochte en verkoper gebruik wenst te maken van een volmacht. Dan zijn de kosten voor de volmacht voor rekening van koper.</p> <p>Indien de koper nog een notaris moet aanwijzen ten tijde van de ondertekening, zal koper dit binnen 10 werkdagen na ondertekening doen. Koper meldt zijn keuze daarna per omgaande aan verkopend makelaar. Na 10 werkdagen heeft verkoper door tussenkomst van zijn makelaar het recht om een notaris aan te wijzen.</p> |
| Transitievisie warmte | <p>Koper is op de hoogte van het bestaan van de transitievisie warmte van de gemeente alsmede de mogelijke gevolgen voor het hierbij gekochte.</p> |
| Niet zelf bewoningsclausule | <p>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.</p> |









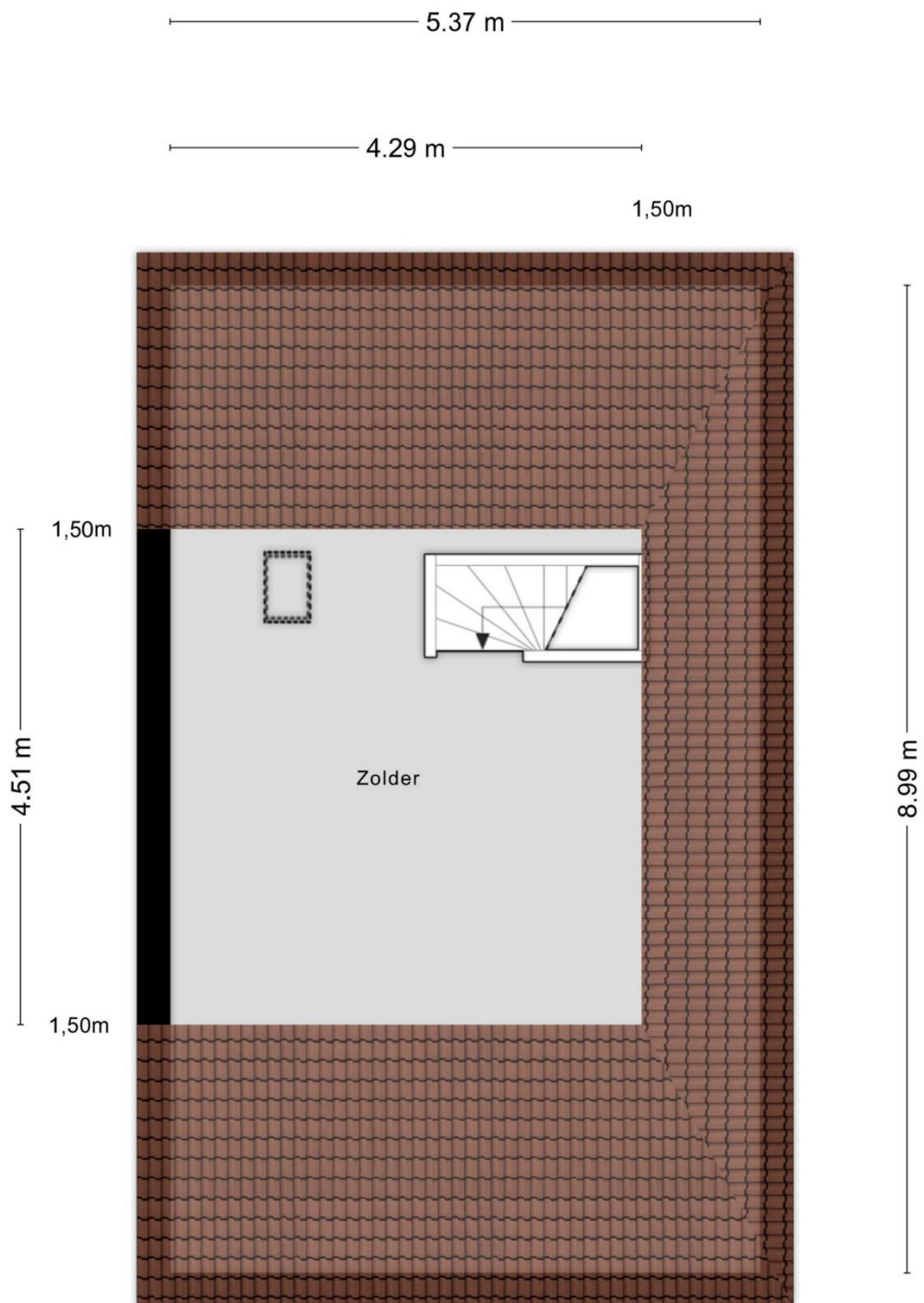




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl




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



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



| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Duiven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3128</p> <p>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.</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|---|