



**ZAAT VASTGOED.**  
wonen

# TE KOOP.

Europalaan 43  
Gendt

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



[www.zaatvastgoed.nl](http://www.zaatvastgoed.nl)

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





Bungalow met tuin, oprit, carport en garage

op autoluwe plek aan rustige laan.

Bungalow met voor- en achtertuin, eigen oprit, carport en garage op autoluwe plek aan rustige laan. Hier is alles wat je nodig hebt is bij de hand, zoals een zonnige woonkamer, 2 slaapkamers, badkamer en een nette keuken. Zoek je graag het buitenleven op? Dat kan in de serre of in de op het zonnige westen gerichte achtertuin. Kortom: alle woongemak handig op 1 niveau!

Aan het autoluwe deel van de Europalaan ligt deze geschakelde bungalow, met aan de voorzijde een fijn uitzicht over groene hart van de straat met gazon, bomen en struiken, kunstobject en picknicktafel. Aan de achtertuinzijde is het zicht vrij over de groene voetbalvelden. Openbaar vervoer, zorgcentrum, speelvelden bevinden zich op loopafstand. In het gezellige centrum van Gendt bevinden zich alle benodigde voorzieningen dichtbij; winkels, horecagelegenheden, scholen en opvang. Vanuit Gendt, gelegen aan de Waaldijk en haar uiterwaarden, zijn Nijmegen en Arnhem goed bereikbaar.

# INDELING.

Bungalow: eigen oprit langs de onderhoudsvriendelijke voortuin, carport met 2 daklichten en inbouwspots. Overdekte entree naar de hal met plek voor garderobe en deuren naar veel ruimten in de woning. Aan de voorzijde heeft de woning-brede living een eveneens woning-brede glazen pui naar de voortuin, waardoor de ruimte heerlijk licht is. In de hoek is een vaste inbouwkast aanwezig en twee deuren leiden naar de hal. In de keuken is onder het raam (richting carport) een ontbijtbar gerealiseerd. Het langgerekte kookgedeelte is uitgerust met een inductiekookplaat (4 zones), afzuigkap, smalle vaatwasser, combimagnetron, koelkast en veel bergruimte in de apothekerskast, laden en kasten. In een nis is de cv-ketel (Nefit Ecomline, bouwjaar ca. 2012, eigendom) opgesteld. Vanuit de keuken is de brede, zonnige serre toegankelijk; deze lichte ruimte heeft licht-doorlatende kunststoffen dakplaten (met zonwerende jaloezieën aan de binnenzijde én elektrische screens aan de buitenzijde), een schuifpui en twee deuren naar de tuin.

Beide 2 slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en hebben een raam (met rolluik) naar de serre en achtertuin. In de master bedroom is plek voor een groot 2-persoons bed met achter(kasten)wand.

De inpandige badkamer, gelegen tussen de woonkamer en de master bedroom, heeft een lichtkoepel voor natuurlijk invallend licht en is ingericht met een douche (met hand- en regendouche), wastafel met spiegel en verlichting, wandkast, wandcloset, afzuiging, verwarming en verlichting. Aangrenzend is separate gastentoilet voorzien van een wandcloset, fontein en afzuiging.

Ook een ruime inbouwbergkast en de meterkast zijn vanuit de hal toegankelijk.

Met een elektrische roldeur vanaf de carport en een deur vanuit de serre is de aangebouwde stenen garage toegankelijk. Deze handige ruimte is voorzien van elektriciteit, aansluitingen voor wasmachine en droger en verwarming. Er is een smeerput, plek voor een werkbank, een raam richting tuin en deur naar de aangrenzende berging. De berging leidt naar de achtertuin. Met een aan de serre grenzend bestraat terras – met grote kiwi-plant langs de erfafscheiding – en, enkele treden omlaag, een deel met plantvakken.

Achter de berging is een overkapping aanwezig waar bijvoorbeeld het tuingereedschap kan worden opgeborgen. Hier bevindt zich ook het waterpunt met pomp.



# FOTO'S.





# FOTO'S.





# BIJZONDERHEDEN.

Gebouwd in 1970 is deze bungalow door de tijd gemoderniseerd, met zorg onderhouden en beschikt over energielabel D. De grote raampartij aan de woonkamer is voorzien van 4 afzonderlijk (elektrisch) te bedienen zonnescreeën. Het zij- en de achterraamen zijn voorzien van rolluiken, ook de garage en carport zijn afsluitbaar middels rolluiken. Het plafond in de garage is vervangen (asbest verwijderd), de isolatie en bitumen van het dak woonhuis zijn in omstreeks 2016 vervangen.

# KENMERKEN.

**Gebruiksoppervlakte wonen:** 89 m<sup>2</sup>

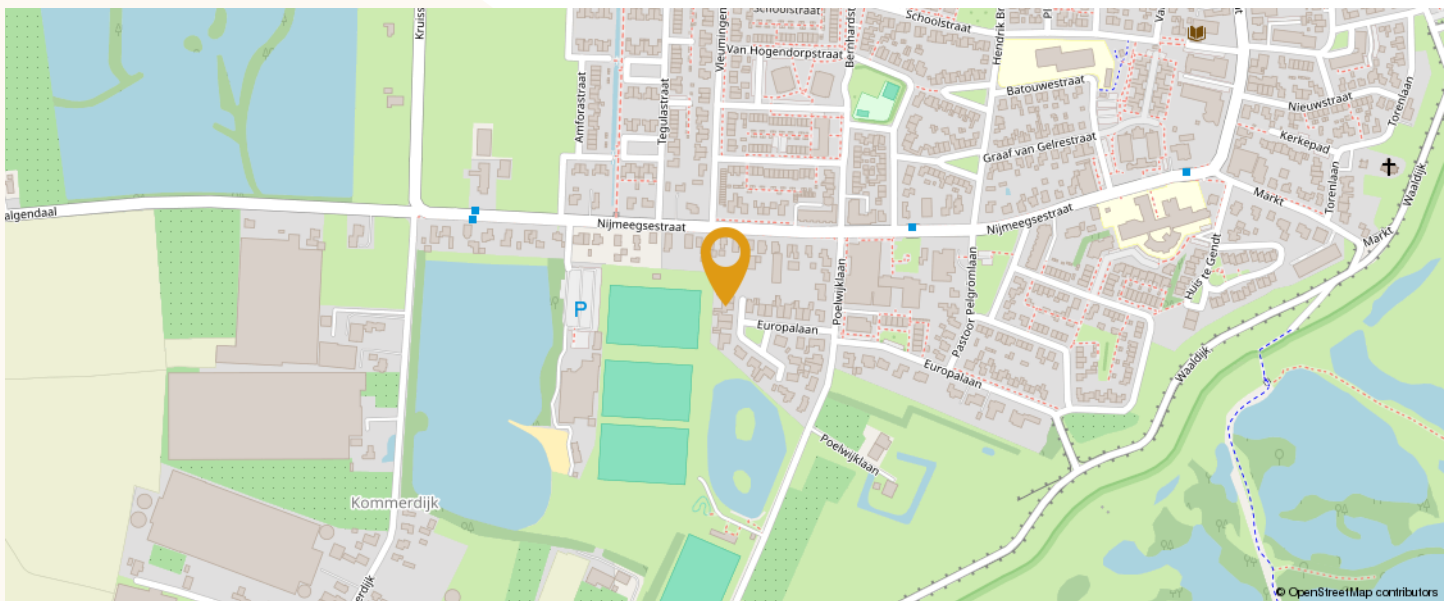
**Overige inpandige ruimte:** 28 m<sup>2</sup>

**Gebouwgebonden buitenruimte:** 33 m<sup>2</sup>

**Inhoud woonhuis:** ca. 440 m<sup>3</sup>

**Perceeloppervlakte:** 352 m<sup>2</sup>

**Energielabel:** D



# PLATTEGRONDEN.

## Bungalow



# LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		

# LIJST VAN ZAKEN.


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie			x
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

# KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gendt</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2784</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><b>kadaster</b></p> 
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 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](http://www.hypotheekshop.nl/lingewaard)

Hypotheeken

Financiële planning

Verzekeringen