

# TE KOOP



## Gladiolenstraat 25, Malden

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Maashuys Vastgoed en  
Advies  
Dorpsstraat 18  
5441 AC Oeffelt

0485-336549  
maashuysbv.nl  
info@maashuysbv.nl





## > Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen  
77,6 m<sup>2</sup>

Bruto-inhoud  
274,84 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte (garage)  
23,8 m<sup>2</sup>

Perceelsoppervlakte  
191 m<sup>2</sup>

## > Omschrijving

Welkom aan de Gladiolenstraat 25!

Deze prettige, lichte woning met garage ligt in een rustige straat in Malden, waar het groen, de voorzieningen en de nabijheid van Nijmegen samenkomen. De woning is door de jaren heen vergroot en gemoderniseerd, waardoor een comfortabel en praktisch geheel is ontstaan. Dankzij de zonnige tuin, de doorzon woonkamer en de fijne ligging is dit een plek waar je je snel thuis voelt.

### Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met garderobe, trapkast/provisieruimte en het toilet. De doorzon woonkamer valt direct op door de hoeveelheid licht die via de grote ramen binnenkomt. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en maakt de ruimte extra uitnodigend op koelere dagen. Vanuit de woonkamer loop je zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. De open keuken is netjes uitgevoerd en dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft het contact met de rest van het gezin of je gasten altijd aanwezig. De gehele begane grond is voorzien van een moderne tegelvloer, die niet alleen stijlvol oogt maar ook praktisch is in onderhoud.

Verdieping

Op de verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. Twee daarvan beschikken over handige inbouwkasten, ideaal voor kleding en linnengoed. De derde, kleinere slaapkamer (met cv-ketel en de wasmachineopstelling) kan bijvoorbeeld ook als werk- of hobbykamer worden gebruikt. De badkamer is functioneel ingericht met een douchecabine, toilet en vaste wastafel.





### **Garage**

Achter de woning ligt een ruime garage, bereikbaar via het achtergelegen garageplein. De garage is voorzien van elektriciteit en een handmatig bediende overheaddeur. Een ideale plek voor het stallen van de auto/motor, het opslaan van gereedschap of het inrichten van een hobbyruimte.

### **Tuin**

De achtertuin is een van de sterke punten van deze woning. Dankzij de zuidwest ligging geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. De tuin beschikt over een achterom en biedt voldoende ruimte voor een terras, speelplek of beplanting. Boven het terras hangt een elektrisch zonnenscherm, zodat je ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten.

### **Ligging**

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving in Malden.

Op korte afstand vind je Winkelcentrum Malden met zijn brede winkelaanbod en ook scholen, sportvoorzieningen en diverse natuurgebieden. Natuurgebied Heumensoord ligt zelfs op loopafstand - ideaal voor een wandeling, hardloopronde of een moment van ontspanning in het groen.

De A73 en het centrum van Nijmegen zijn binnen ongeveer tien minuten bereikbaar, waardoor de locatie zowel rustig als praktisch is.

Ook voor kinderen is Malden een fijne woonplek: de basisschool/kinderopvang vind je op loopafstand. In de wijk zijn diverse speeltuintjes en Malden heeft ook een binnenspeeltuin, bioscoop en zwembad.

### **Bijzonderheden**

Bouwjaar 1960, de woning is later vergroot en gerenoveerd.

Het energielabel is D. In de toelichting op het energielabel vindt u verbeteradviezen om de energiezuinigheid van de woning te verbeteren.

Aan de achterzijde is de woning in 2022 voorzien van kunststof gevelbekleding en kunststof kozijnen met zonneschermen.

Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

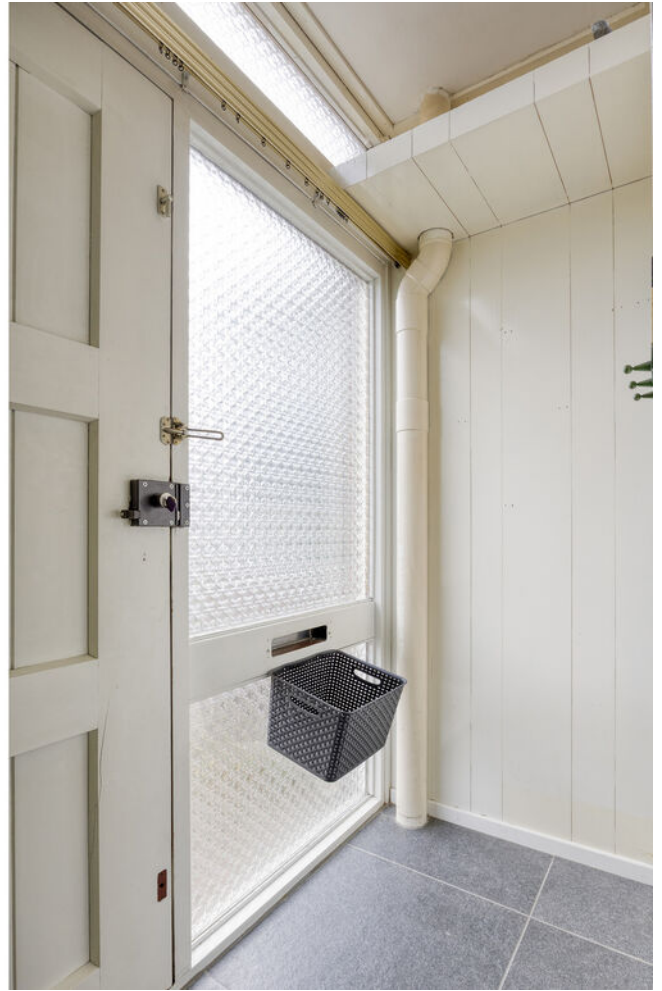
Er is een 1x16 ampère stroomaansluiting aanwezig.

De cv-ketel is een Remeha HR ketel uit 2014.

De woning is in 2014 opnieuw gestuct en voorzien van een tegelvloer.

De Funderingsviewer van KCAF meldt geen bijzonderheden met betrekking tot funderingsproblematiek.





















# > Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# > Plattegrond

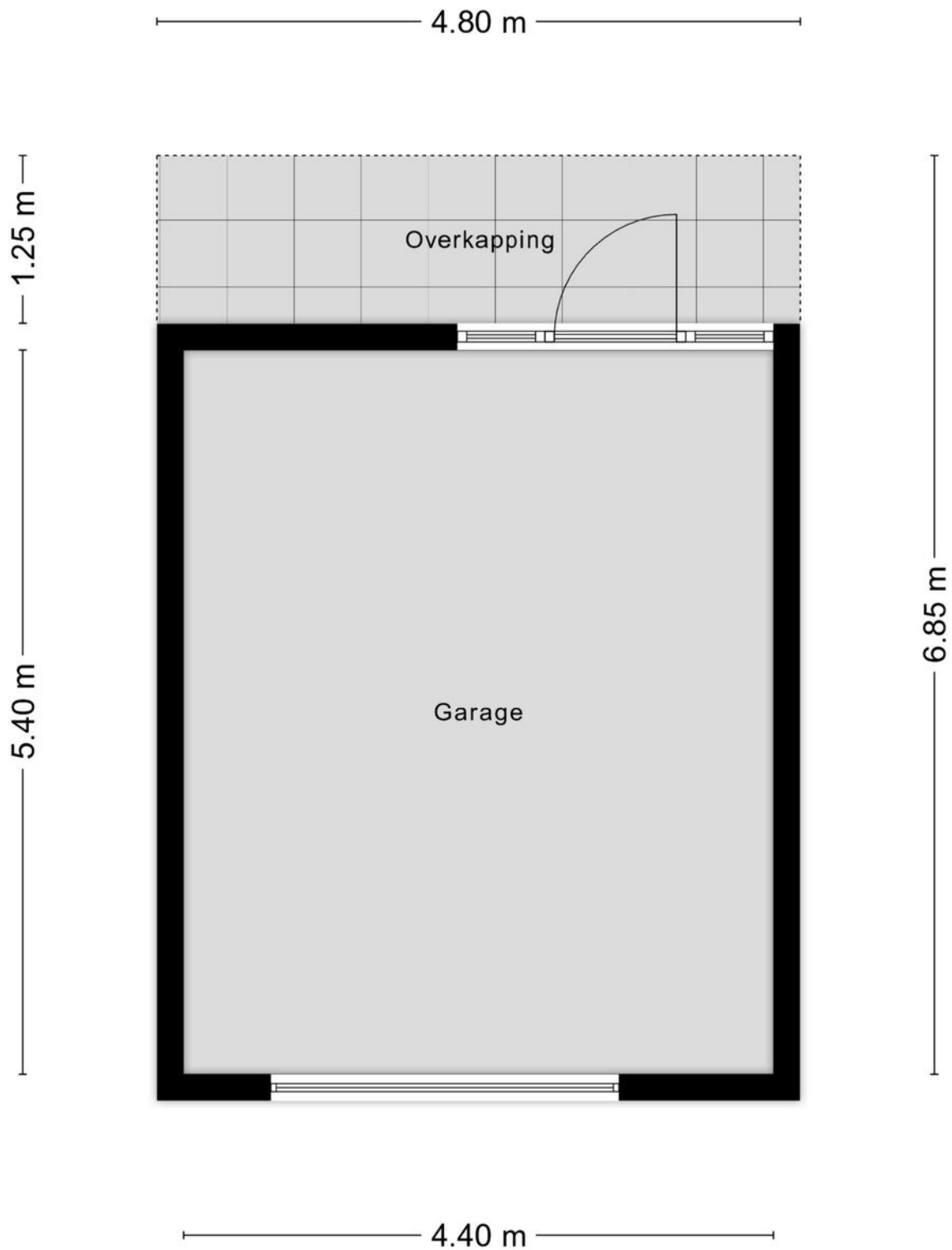
## Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

Garage




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: V26440



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heumen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2592</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>	
--	--	---

# Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

## Wat is het adres van de te verkopen woning?

Gladiolenstraat 25 Malden

### Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

### Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	N.v.t.
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

### Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter		Blijft achter

### Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen		Blijft achter

### Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	Blijft achter

### Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter

### Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

### Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	Blijft achter

### Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	N.v.t.

Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	N.v.t.
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

**Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

**Verlichting, te weten:**

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

**Verlichting overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

**Losse kasten, legplanken, te weten:**

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

**Losse kasten, legplanken overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	Blijft achter

**Sanitaire voorzieningen:**

Badkameraccessoires	N.v.t.
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

**Sanitaire voorzieningen overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

**Telefoontoestel/-installatie:**

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

**Telefoontoestel/-installatie overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	Blijft achter

**Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:**

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

**Voorzetramen/radiatorfolie overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

**Overige zaken, te weten:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

# Vragenlijst deel B

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt **geen** garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt, loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De vragenlijst bestaat uit twee delen:

- Deel A heeft betrekking op u als verkoper en wordt alleen met de makelaar gedeeld
- Deel B: heeft betrekking op de woning en wordt aan (potentiële) kopers verstrekt

## Bijzonderheden

### **Wat is het adres van de te verkopen woning?**

Gladiolenstraat 25 Malden

### **Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende)akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?**

Nee

### **Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen?**

Nee

### **Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?**

Ja

**Staan uw gebouwen of bouwwerken helemaal op het eigen perceel?**

Ja

**Heeft u grond (of losse percelen) van derden in gebruik?**

Nee

**Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?**

Nee

**Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing op de woning?**

Nee

**Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?**

Nee

**Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?**

Nee

**Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?**

Nee

**Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?**

Nee

**Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?**

Nee

**Is er sprake van onteigening?**

Nee

**Is de grond of woning geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?**

Nee

**Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie?**

Nee

**Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?**

Nee

**Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?**

Nee

**Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het object voor een deel kunnen worden teruggevorderd?**

Nee

**Is het pand onbewoonbaar verklaard, of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?**

Nee

**Is er sprake van een omzetbelastingheffing wanneer het object wordt verkocht (bijvoorbeeld vanwege een bestemmingswijziging of ingrijpende verbouwing)?**

Nee

**Hoe gebruikt u het object nu?**

woning

**Is dit gebruik door de gemeente of overheid toegestaan?**

Ja

## **Gevels**

**Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?**

Nee

**Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in of aan de gevels aanwezig?**

Nee

**Zijn de gevels tijdens de bouw van het pand geïsoleerd?**

Nee

**Zijn de gevels daarna (na)geïsoleerd?**

Nee

**Zijn de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?**

Nee

## Daken

**Over welke type dak beschikt het gebouw (meerdere opties mogelijk)?**

Plat dak

**Hoe oud zijn de platte daken van het pand (indien van toepassing)?**

niet bekend

**Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?**

Nee

**Zijn er in het verleden enige gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (bijvoorbeeld doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen)?**

Nee

**Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?**

Nee

**Is het platte dak tijdens de bouw geïsoleerd?**

Nee

**Zijn de dakdelen daarna (na)geïsoleerd?**

Nee

**Zijn er regenwaterafvoeren lek of verstopt?**

Nee

**Zijn er dakgoten lek of verstopt?**

Nee

## Kozijnen, ramen en deuren

**Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?**

kunststof en hout

**Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?**

n.v.t.

**Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?**

N.v.t.

**Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?**

Ja

**Zijn de sleutels voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. aanwezig?**

Ja

**Beschikt het pand over geïsoleerde beglazing (bijvoorbeeld: dubbel glas)?**

Ja

**Welk type isolerende beglazing is er in de woning gebruikt?**

Volgens recente tekening aan de achterzijde en voorkant ter plekke kijken

**Zijn alle ramen geïsoleerd?**

Ja

**Is er bij het geïsoleerde glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten), of overige beschadigingen?**

Nee

## **Vloeren, plafonds en wanden**

**Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag op vloeren, plafonds of wanden?**

Nee

**Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?**

Nee

**Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?**

Nee

**Zijn er problemen met de afwerking van de wanden (bijvoorbeeld loslatend behang of spuitwerk, loszittend tegelwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?**

Nee

**Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?**

Nee

**Is de vloer tijdens de bouw of daarna geïsoleerd?**

Nee

## **Kelder, kruipruimte en fundering**

**Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering van het pand?**

Niet bekend

**Is er een kruipruimte of kelder toegankelijk**

Niet van toepassing

**Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?**

Nee

## **Installaties**

**Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?**

cv-installatie en houtkachel

**Is of zijn de installaties(s) in eigendom?**

Ja

**Merk(en) van de installatie(s):**

cv-ketel merk ter plekke bekijken

**Installatiedatum van de installatie(s):**

bij mijn weten in 2013 nieuw geplaatst

**Op welke datum is/zijn de installaties voor het laatst onderhouden?**

2025

**Is het onderhoud van de installatie(s) uitgevoerd door een erkend bedrijf?**

Ja

**Door welk bedrijf/bedrijven is het onderhoud aan de installaties uitgevoerd?**

mijn niet bekend, heeft huurder geregeld

**Zijn recentelijk punten opgevallen met betrekking tot de installaties(bijvoorbeeld meer dan 1 keer per jaar de cv-installatie bij moeten vullen)?**

Nee

**Zijn er radiatoren die niet (goed) warm worden?**

Nee

**Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of beschadigd zijn?**

Nee

**Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?**

Niet bekend

**Beschikt de woning over vloerverwarming?**

Nee

**Zijn er kamers of overige ruimtes die niet (goed) warm worden?**

Nee

**Beschikt de woning over zonnepanelen?**

Nee

**Is de elektriciteit (elektrische installatie) in de woning vernieuwd?**

Nee

**Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?**

Nee

**Beschikt de woning over een schoorsteen?**

Ja

**In welk jaar heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?**

Niet bekend

**In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?**

heeft huurder laten doen

**Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?**

Ja

**Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?**

Nee

**Beschikt u over een laadpaal in eigendom voor een elektrische auto?**

Nee

**Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?**

Nee

**Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?**

Nee

**Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig in de woning?**

Nee

**Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?**

Nee

## Sanitair en riolering

**Zijn er beschadigingen of mankementen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?**

Nee

**Hoe oud is de badkamer ongeveer?**

afgelopen jaar nieuwe douchebak geplaatst

**Lopen alle afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?**

Ja

**Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?**

Ja

**Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?**

Nee

**Zijn er voorzieningen, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?**

Nee

## Keuken en toebehoren

**Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?**

nvt

**Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?**

nvt

**Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?**

Ja

**Heeft u een kokend waterkraan (bijvoorbeeld een Quooker of soortgelijke)?**

Nee

## Diversen

**Wat is het bouwjaar van de woning?**

1960

**Zijn er asbesthoudende materialen of eternietplaten aanwezig in de woning of bijgebouwen?**

Niet bekend

**Blijft er in de woning zeil achter (al dan niet vastgelijmd) dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?**

Nee

**Bevinden er zich loden leidingen in de woning?**

Nee

**Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?**

Niet bekend

**Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?**

Niet bekend

**Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?**

Nee

**Is de grond van het perceel verontreinigd?**

Niet bekend

**Is er een olietank aanwezig?**

Nee

**Is er, voor zover bekend, sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?**

Nee

**Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, anderongedierte, zwammen of andere schimmels?**

Niet bekend

**Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade/roestvorming(betonrot)?**

Nee

## **Overige**

**Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of rondom de woning?**

Nee

**Is er sprake van glasvezel internet?**

Ja

**Bent u in het bezit van een Energielabel?**

Nee

## Vaste lasten

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?**

349

**Belastingjaar:**

2026

**Wat is de WOZ-waarde?**

335000

**Peiljaar:**

2025

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

173

**Belastingjaar:**

2026

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?**

523

**Belastingjaar:**

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven met uw huidige contract.

**Beschikt u over één leverancier voor gas en elektra?**

Ja

**Maandelijks voorschot voor gas en elektra:**

153

**Maandelijks voorschot voor water:**

8

### **Overige maandelijkse bijdragen aan nutsvoorzieningen:**

glasvezel

Nu de energieprijzen sterk schommelen kan het daadwerkelijke verbruik in de meeste gevallen een realistischer beeld geven. Hieronder kunt u daarom het meest jaarverbruik van afgelopen jaar delen.

### **Jaarlijks Gasverbruik in m3:**

851

### **Jaarlijks Elektriciteit hoog in kWh:**

368

### **Jaarlijks Elektriciteit laag in kWh:**

294

### **Jaarlijks Elektriciteit totaal in kWh:**

1280

### **Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning bij dit verbruik?**

1

### **Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?**

Nee

### **Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?**

Nee

### **Zijn alle verschuldigde gemeentelijke belastingen al betaald?**

Ja

### **Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?**

Nee

### **Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?**

Nee

## **Garanties**

### **Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die meeverkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)?**

Nee

## Nadere informatie

## Vragenlijst deel B

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

**Datum ondertekening**

### **Contact**

Voor informatie of een afspraak voor een bezichtiging neemt u contact op met:  
Thijs Selten, 06 - 57 644 988

### **Disclaimer**

Deze informatie is door ons uiteraard zorgvuldig samengesteld. Maashuys Vastgoed en Advies BV aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend moeten worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper, uit openbare bronnen en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Alle prijzen zijn kosten koper tenzij anders vermeld.

Op al onze activiteiten zijn de voorwaarden van Vastgoed Nederland van toepassing.

### **Onderzoeksplicht koper**

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf gedegen onderzoek moet verrichten naar alle aspecten die (voor hem) van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente of andere overheden, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek. Het verdient aanbeveling om hiervoor een ter zake deskundige in te schakelen.

### **Koopovereenkomst**

Indien met betrekking tot deze woning een koopovereenkomst tot stand komt zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig de laatst uitgegeven modelkoopovereenkomst van Vastgoed Nederland. Hieraan kunnen desgewenst op maat clausules en bepalingen worden toegevoegd. Zie ook de pagina hierna.

Indien wenselijk kan in deze koopakte voor de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

### **Wettelijke bedenkijd**

Bij de ondertekening van de koopovereenkomst heeft een particuliere koper een wettelijke bedenkijd van 3 dagen, waarin men zonder opgaaf van reden alsnog de koop kan ontbinden. De 3 dagen bedenkijd gaan in zodra de koper een kopie van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

### **Keuze notaris**

De koper kiest de notaris van zijn voorkeur. Koper en verkoper hebben het recht om bij volmacht te passeren. De kosten hiervan komen voor rekening van de volmachtgever.

### **Bankgarantie/ waarborgsom**

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

In de koopovereenkomst zullen in elk geval de volgende clausules worden opgenomen:

#### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. De makelaar/verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

#### **Ouderdoms-/materiaalclausule**

Koper is ermee bekend dat het registergoed ruim 65 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de kwaliteit van zaken van soortgelijke aard gesteld mogen worden aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst, garandeert Verkoper niet dat het registergoed vrij is van gebreken:

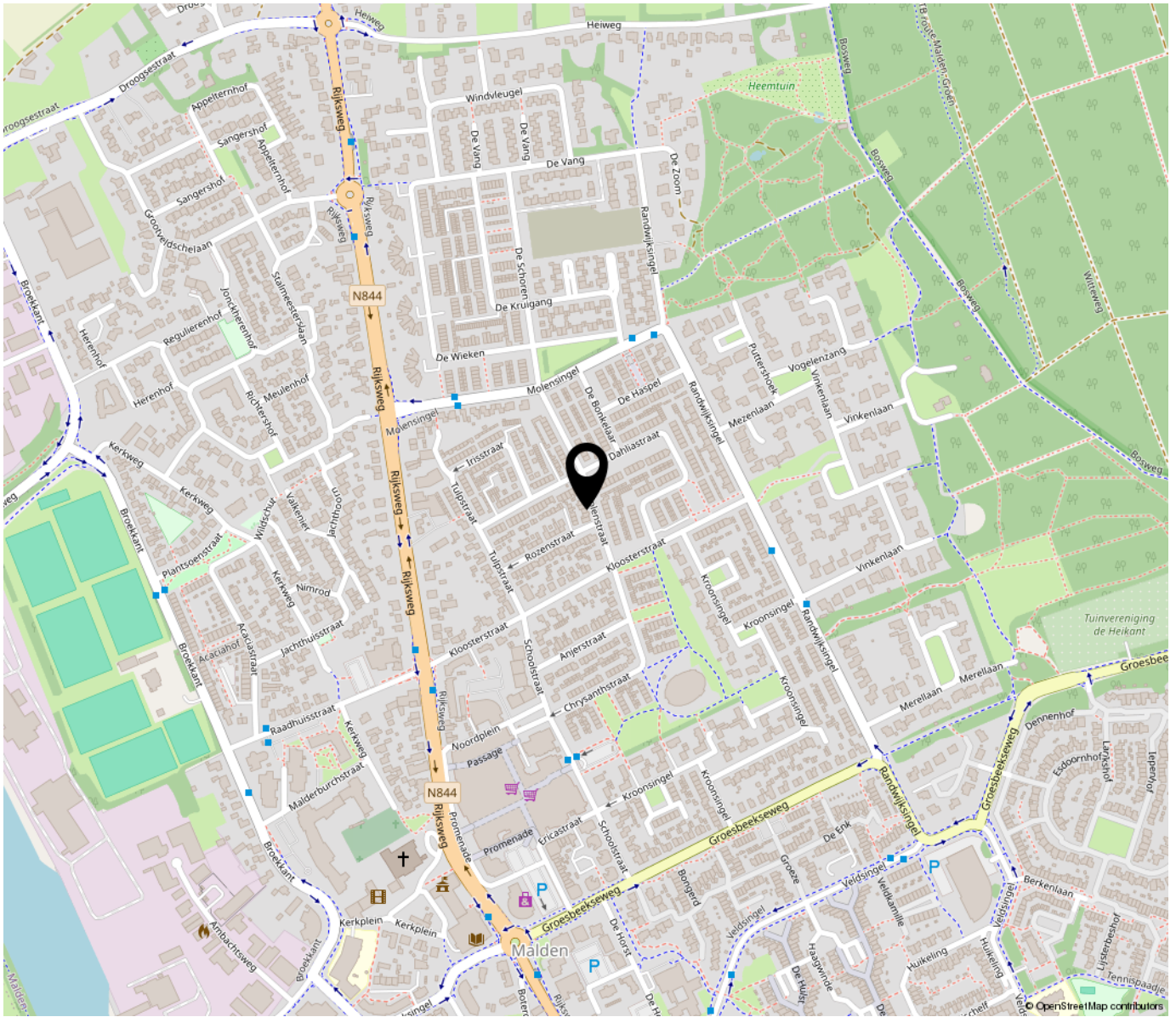
1. Die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan en
2. Die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom van het registergoed.

#### **Asbestclausule**

Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het registergoed meer asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.

#### **Verkoper heeft niet in registergoed gewoond**

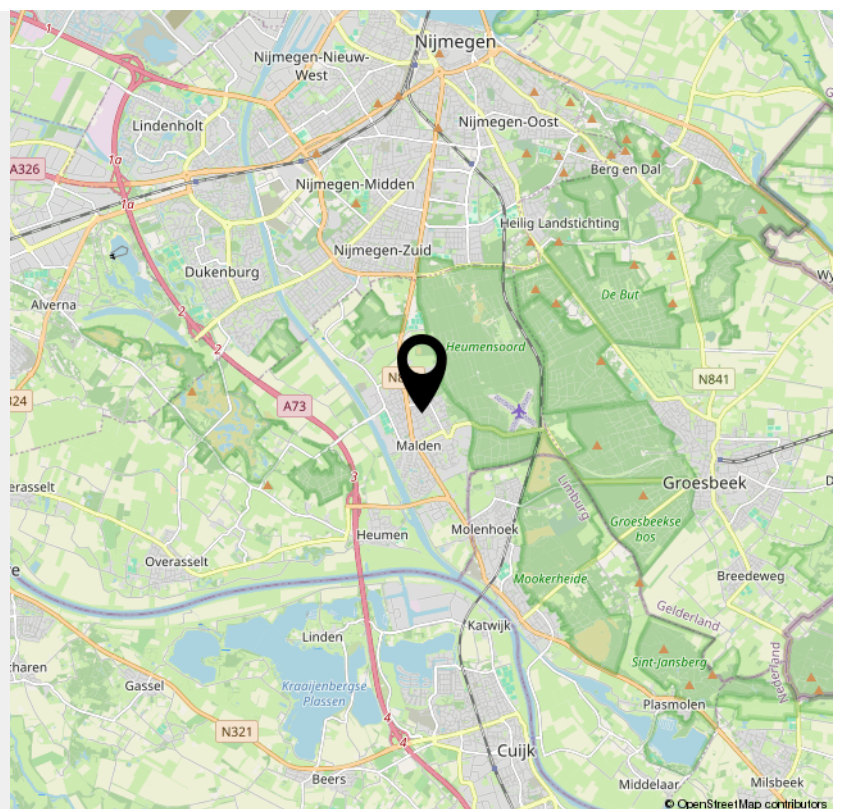
Verkoper heeft het registergoed niet zelf bewoond. Verkoper is daarom niet in staat om aan Koper die informatie te verstrekken over het registergoed waarover hij zou beschikken als hij zelf in het registergoed had gewoond. Koper is bekend en begrijpt dat hij een verzwaarde onderzoeksplicht heeft voordat hij de koopovereenkomst tot stand brengt. Gebreken die aan een bewoner bekend kunnen zijn ingeval van bewoning en gebruik van het registergoed komen om die reden volledig voor rekening en risico van Koper



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Malden is een geliefde woonplaats nabij Nijmegen, bekend om zijn rustige karakter en uitstekende voorzieningen. Met de bossen van de Heumensoord en de Hatertse Vennen in de directe omgeving combineert Malden comfortabel wonen met volop natuur en goede bereikbaarheid.

Ook voor kinderen is Malden een fijne woonplek: basisschool/kinderopvang vind je op loopafstand. In de wijk zijn diverse speeltuintjes en Malden heeft ook een binnenspeeltuin, bioscoop en zwembad.



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Maashuys Vastgoed en  
Advies  
Dorpsstraat 18  
5441 AC Oeffelt

0485-336549  
maashuysbv.nl  
info@maashuysbv.nl

