
KLAVERBERG 2

GROESBEEK

* **Omschrijving:**

Luxe en sfeervol uitgevoerde LEVENSLLOOPBESTENDIGE VRIJSTAANDE WONING met vrijstaand houten tuinhuis en veranda op een royaal kavel.



Bouwjaar: 1999
Inhoud woning: ca. 592 m³
Opp. perceel: 537 m²

* **Indeling woning:**

Begane grond: ruime hal/entree, luxe (hang)toilet met fontein, halfopen keuken met luxe keukenblok in U-opstelling voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoedaansluitingen, royale eet-/woonkamer met gashaard en toegang tot terras en tuin middels openslaande deuren, ruime slaapkamer met open toegang tot luxe badkamer met inloop-douche, luxe (hang)toilet en wastafel in badkamermeubel.

1^e Verdieping: overloop met dakraam, royale open verblijfsruimte met keukenblok. Deze verdieping is ideaal voor het eventueel nog realiseren van een hobbyruimte of extra werk- of slaapkamers.







* **Technische installaties woning:**

Verwarming woning:

Warmwatervoorz.:

Vloerverwarming:

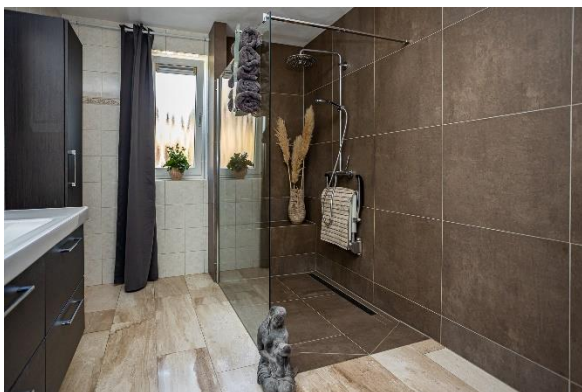
Remeha Avanta, bouwjaar 2007.

via combiketel.

Gehele begane grond.







* **Isolatie**

Dak: Geïsoleerde dakconstructie.
Gevel: Geïsoleerde spouwmuren.
Ramen: Kunststof kozijnen met HR+ beglazing, houten dakraamkozijnen met dubbele beglazing.
Vloeren: Begane grondvloer geïsoleerd, betonnen verdiepingsvloeren.





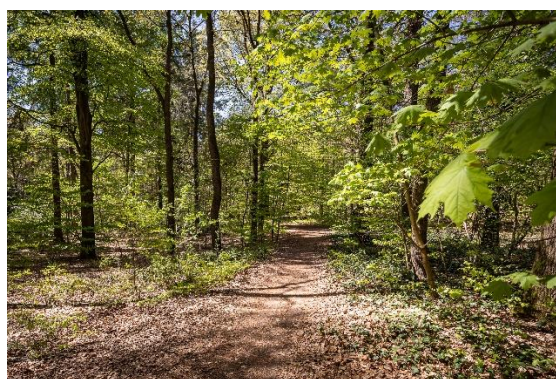
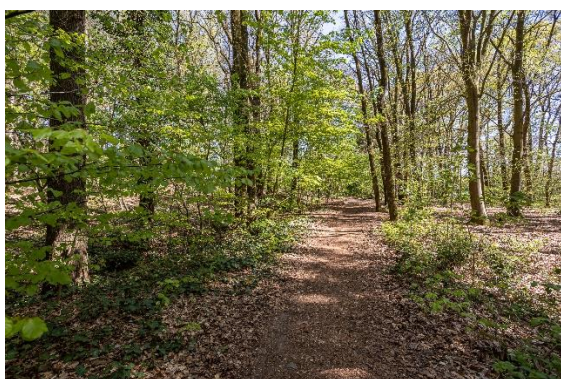
* **Ligging woning:**

Aan de rand van de uitgestrekte Groesbeekse bossen aan een rustige verkeersluwe wijkstraat en op slechts enkele minuten wandelen van het centrum van Groesbeek met al haar voorzieningen, Nijmegen, ziekenhuizen en Universiteit liggen op circa 15 autominuten, zo ook snelwegen A73 en A77.









* **Bijzonderheden:**

Deze levensloopbestendige woning is volledig voorzien van isolatie, kunststof kozijnen met HR+ beglazing op begane grond, houten kozijnen met dubbele beglazing op de 1^e verdieping. Remeha Avanta combiketel (bouwjaar 2007).

Zonnige achtertuin met vrijstaand houten tuinhuis biedt u alle privacy.

De gehele begane grond is voorzien van een travertin vloer met vloerverwarming. U kunt parkeren op eigen terrein en in de directe omgeving van de woning. Het definitieve energielabel is A geldig tot 10-09-2035.

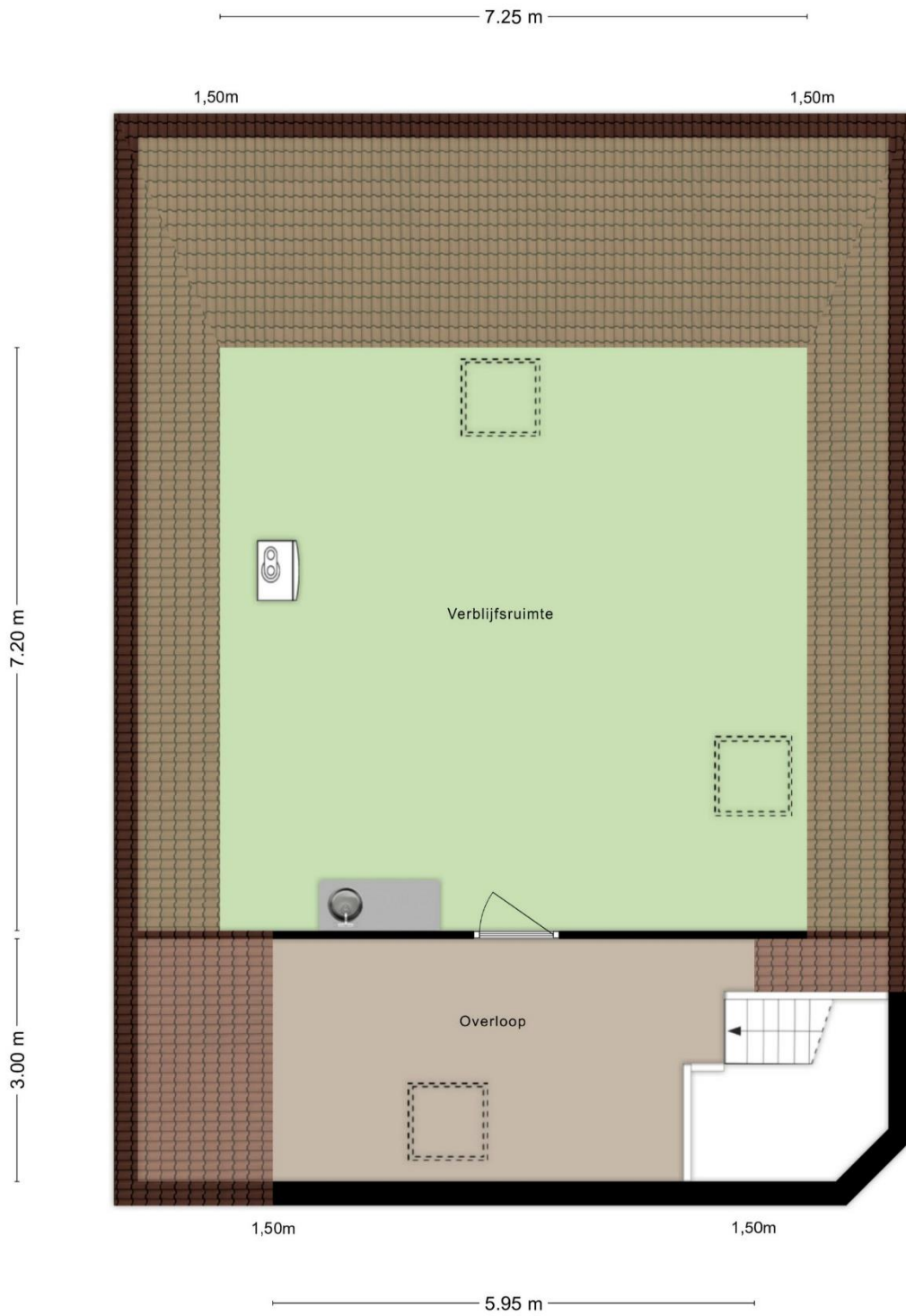
De woning is rustig gelegen aan de bosrand op slechts enkele minuten wandelen van het centrum van Groesbeek met al haar voorzieningen, Nijmegen, ziekenhuizen en Universiteit liggen op circa 15 autominuten, zo ook snelwegen A73 en A77.

Vraagprijs: € 760.000,00 kosten koper

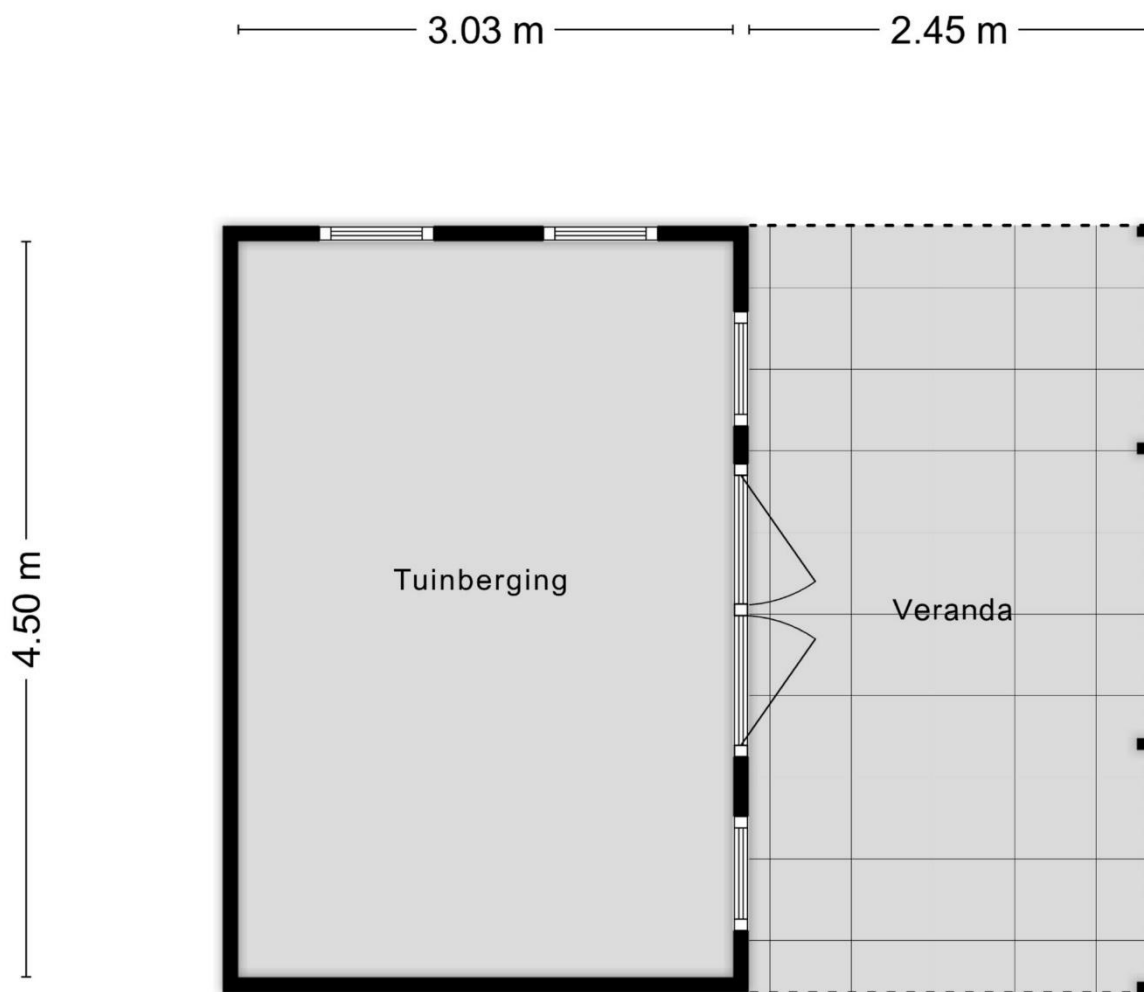
Aanvaarding: in overleg



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

8. Verhuur

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd? **JA** / NEE

Zo ja:

- Is er een huurcontract? **N.V.T.** **JA** / NEE

- Welk gedeelte is verhuurd? **N.V.T.**

- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit? **✓**

- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)? **✓**

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? **✓** **JA** / NEE

- Zo ja, hoeveel? € **✓**

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? **✓** **JA** / NEE

- Zo ja, welke? **✓**

9. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? **JA** / NEE

Zo ja, welke? **✓**

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)? **N.V.T.**

Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? € **✓** **JA** / NEE

Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen?

Zo ja, welke? **✓**

Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? **JA** / NEE

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? **JA** / NEE

Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald? **JA** / NEE

Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? € **✓**

Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn? **JA** / NEE

Zo ja, welke? **✓**

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd? **JA** / NEE

Zo ja, hoeveel? € **✓**

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? **JA** / NEE

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.? **JA** / NEE

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld? **JA** / NEE

Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.? **JA** / NEE

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer? **JA** / NEE

20. **Omzetbelasting**
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsnonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)? ~~JA~~/ NEE
21. **Gebreken, bezwaren/Staat van de woning**
- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) ~~JA~~/ NEE
Zo ja, welke?
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? ~~JA~~/ NEE
Zo ja, waar?
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? ~~JA~~/ NEE
Zo ja, welke? (ROVEN GEEN VERWARMING)
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? ~~JA~~/ NEE
Zo ja, welke?
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? ~~JA~~/ NEE
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ~~JA~~/ NEE
Zo ja, door
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? JA / ~~NEE~~
Zo ja, waar? N.V.T. op slaapkamer enkele barstjes
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ~~JA~~/ NEE
Zo ja, welke?
- Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages, etc.? ~~JA~~/ NEE
Zo ja, welke en waar?
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA / ~~NEE~~
Zo ja, waar in 2025 alle dakgoten vernieuwd
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? ~~JA~~/ NEE
Zo ja, waar en wanneer? → goten wel / te herstellen
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? N.V.T.
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? ~~JA~~/ NEE
Zo ja, waar en wat voor vloer? laminaatvloer boven oude vloerbedekking (beton) getegeld
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? JA / ~~NEE~~
Zo nee, welke niet? Alleen klink acontendeur, zakt af
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? JA / ~~NEE~~
Zo nee, van welke niet?

- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?
 Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?... *alleen* JA / ~~NEE~~
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?
 Zo ja, wanneer en waar? ~~JA~~ / NEE
 Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
 Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ... *N.V.T. / Kunststof*
- Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? .. *N.V.T. / GASKACHEL*
- Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool?
 Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? JA / ~~NEE~~
 Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.?
 Zo nee, welke niet? ~~JA~~ / ~~NEE~~
- Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?
 Zo ja, is deze nog in gebruik? .. *N.V.T.* ~~JA~~ / NEE
~~JA~~ / ~~NEE~~
- Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?
 (Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.) ~~JA~~ / NEE
 Zo ja, welke?
- Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.
- 22. Vloeren**
 De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl. ... *Beton*
 De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. ... *Beton*
 Kwaliteit: ... *goed*
- 23. Verontreinigingen**
 Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat?
 Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? .. *N.V.T.* ~~JA~~ / NEE
~~JA~~ / ~~NEE~~
- Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ~~JA~~ / NEE
- Is of was er een olietank in de grond aanwezig?
 Zo ja, is deze gelegeerd/geschoond/verwijderd? .. *N.V.T.* ~~JA~~ / NEE
~~JA~~ / ~~NEE~~
 Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat). .. *N.V.T.*
- Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?
 Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl. ~~JA~~ / NEE
- Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?
 (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.) ~~JA~~ / NEE
 Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? .. ~~JA~~ / NEE
- 24. Bouwtechnische keuring**
 Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis?
 Zo ja, graag een kopie bijvoegen. .. *N.V.T.* ~~JA~~ / NEE

- Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? JA / ~~NEE~~
 Zo ja, welke? Energieleasel A
-
 Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? N.V.T. ~~JA~~/NEE
- 25. Huur, lease**
 Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/
 keuken/kunststof kozijnen)? ~~JA~~/NEE
 Zo ja, welke? /
 Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? N.V.T. ~~JA~~/NEE
- 26. Gemeente- en waterschapsbelastingen**
 Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
 Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € 483,84 betreft het belastingjaar 2025
 Waterschapslasten € 581,01 betreft het belastingjaar 2025
 Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 600,75 betreft het belastingjaar 2025
 De WOZ-waarde van de woning € 630.000 betreft het belastingjaar 2025
- 27. Energienota**
 Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Next Energie
 Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 290,-
 Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/ electra + gas
- 28. Achterstallige betalingen**
 Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? JA / ~~NEE~~
 Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald? N.V.T. ~~JA~~/NEE
- 29. Oplevering**
 De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn:
- 30. Nadere informatie**
 (Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

 * Woning is prachtig gelegen aan de sloostrand
 * Een (been) rustige buurt
 * Ruime parkeerplaatsen
 * Fijne tuin om in te zitten

 * Tuinruimte is wat verzakt / mogelijk wat schilderwerkzaamheden

- 31. Boedel bij overlijden**
 Is één van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden? ~~JA~~ NEE
 Zo ja, zijn er minderjarige kinderen? N.V.T. ~~JA~~/NEE
 Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap (naam, adres en telefoonnummer)? N.V.T.

- 32. Boedel bij echtscheiding**
 Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht? ~~JA~~ NEE
 Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken? /
 (bijv. mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen
 advocaten, etc.)?



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Klaverberg 2, 6561 DE Groesbeek

ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee
- tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vijver	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinhuisje/buitenberging	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinbank	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- voet van droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- brievenbus	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- bel (voor- achterdeur)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheid/alarm:			
- veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolluiken/Zonwering:			
- rolluiken buiten voor	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- achter	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Zonwering binnen voor (rolgordijnen)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- achter (rolgordijnen)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jaloezieën/Lamellen/Plissés:			
- begane grond	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- eerste etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen:			
- begane grond	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- eerste etage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnrails:			
- begane grond	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- eerste etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen:			
- begane grond	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- eerste etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrage:			
- begane grond	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>



ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

- vitrage			
- eerste etage	0	0	0
- tweede etage	0	0	0
- losse horren/rolhorren	0	0	0
- Vloerbedekking/Linoleum:			
- begane grond	0	0	0
- eerste etage	0	0	0
- tweede etage	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0
- Parket/Laminaat/Kurk:			
- begane grond	0	0	0
- eerste etage	0	X	0
- tweede etage	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0
- Open haard met toebehoren:			
- open haard met korf (gas)	0	X	0
- toebehoren tbv. open haard (gas)	0	X	0
-	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0
- Warmwatervoorziening/CV:			
- geiser	0	0	0
- cv	0	X	0
- combiketel	0	X	0
- close-in	0	0	0
- thermostaat	0	X	0
- kachels aantal 1 (gas)	0	X	0
- Isolatievoorzieningen:			
- voorzetramen	0	0	0
- radiatorfolie	0	0	0
-	0	0	0
-	0	0	0
- Keukenblok+kastjes			
- kastjes	0	X	0
- keukenblokverlichting	0	X	0
-	0	0	0
-	0	0	0
- (Inbouw)apparatuur:			
- Magnetron (stuk)	0	0	0
- kookplaat, gas/keramisch/inductie	0	X	0
- combi oven, magnetron (stuk)	0	X	0
- vaatwasser (stuk in keuken, in berging blijft)	0	X	0
- wasmachine	0	0	X
- koelkast/vrieskast	0	X	0
- afzuigkap/schouw	0	X	0
- Vrieskast (los, achter in berging)	0	0	X




ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

-	In-/opbouwverlichting:			
	inb. verl./dimmers/keuken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	inb. verl./dimmers/..	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Opbouwverlichting (deels)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Sanitaire voorzieningen:			
-	wastafels aantal ..	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	badkamer accessoires	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	toiletaccessoires	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	sauna met/zonder toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	veiligheidsschak. wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Telefoontoestel-/installatie:			
-	telefoontoest. aantal ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	telefooninstall. merk ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	(Losse) Kasten/Planken: kledingkasten			
-	losse kast(en) aantal 2 slaapkamer, 1 boven	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	boeken/legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	werkbank in schuur/garage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:			
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Overige zaken:			
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

*** Bovenstaande gegevens worden na totstandkoming van de koopovereenkomst in een definitieve lijst aan de koopovereenkomst toegevoegd en door partijen ondertekend.***



<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, geleverd op 22 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groesbeek</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 4945</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 databankrecht.</p>	
---	---	---

AANVULLENDE ALGEMENE INFORMATIE

Voorgaande gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, de mogelijkheid blijft bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen, Rikjo Makelaardij kan geen garantie afgeven voor deze informatie.

Voorts wijzen wij de koper uitdrukkelijk op het feit dat een eventuele gemelde opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of Rikjo Makelaardij garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn, bijna, altijd gebreken die de eigenaar en/of Rikjo Makelaardij niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen. Verkoper en/of Rikjo Makelaardij zijn dan ook niet aansprakelijk voor onzichtbare gebreken die zij niet kennen, niet kunnen kennen en niet behoren te kennen.

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen 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 van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook de 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.

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).

Vrijblijvende aanbieding

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en moet derhalve gezien worden als een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen 7 weken na datum van de mondelinge overeenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren. De bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt waardoor geen eigen geld nodig is.

RIKJO MAKELAARDIJ

Bezoekadres: Kloosterstraat 3A, 6562 AT Groesbeek

Telefoon: 024-3973323, keuze 3

E-mail: gertjan@rikjomakelaardij.nl Internet: www.rikjomakelaardij.nl

ABN-AMRO Bank: IBAN NL24 ABNA 0149 4220 H.R. nr. 09117489

BTW nr. NL.8204.31.370.B.01