

**Cranenburgsestraat 17D19
GROESBEEK**



*Zeker
van een
goed advies!*

www.hv.nl



Buiten: Voortuin met bestrate oprit. Op zuiden gerichte achtertuin met bestraat terras, gazon en achterom. De royale, zonnige tuin is geheel omsloten door groenblijvende haag en tuinscherm waardoor optimale privacy gewaarborgd is.

Omgeving: Het park ligt aan de rand van het centrum van Groesbeek, het buitengebied met landerijen en rondweg naar diverse uitvalswegen. Naast het bungalowpark liggen tennisbanen, midgetgolfbaan, overdekt zwembad, wellness- en fitnesscentrum en massage- en beautysalon. Verder zijn er in de directe omgeving centrale voorzieningen als scholen, kinderdagopvang, winkels, supermarkten, restaurants, sport- en recreatiefaciliteiten, gezondheids- en zorgcentra, cultureel centrum, openbaar vervoer en uitgestrekte natuur- en bosgebieden. De prachtige bosrijke en heuvelachtige omgeving van Groesbeek lenen zich uitstekend om te wielrennen, mountainbiken, paardrijden, Nordic Walking, hardlopen of een heerlijke wandeling. Het Pieterpad en de Zevenheuvelenweg, die bekend staan om de mooie wandel- en fietsroutes liggen op loopafstand. Grensovergang naar Duitsland en Golfbaan "Rijk van Nijmegen" liggen op enkele minuten fietsafstand. De universiteitsstad Nijmegen en autosnelweg A73 (Nijmegen-Venlo) zijn in 10 autominuten te bereiken.



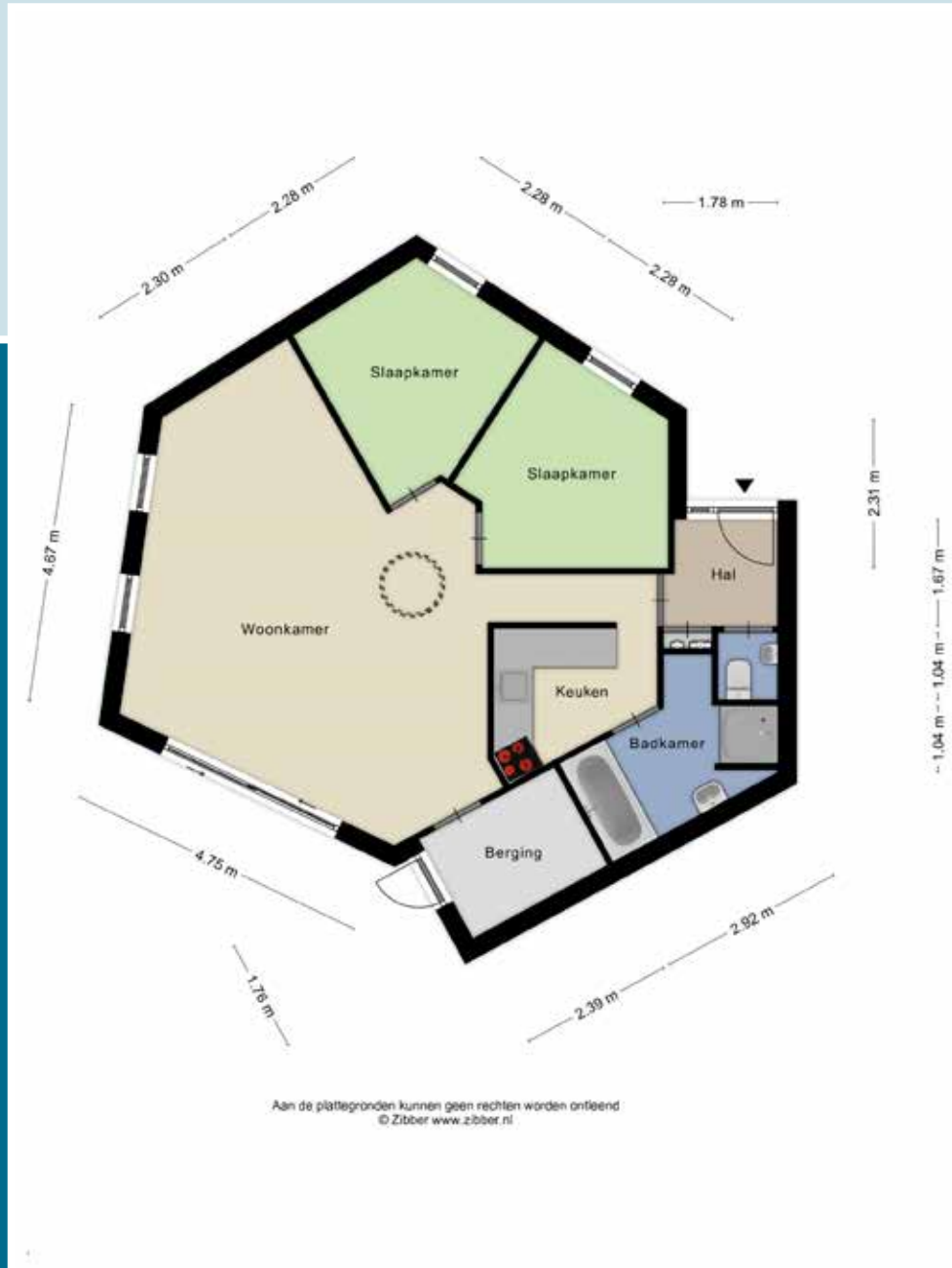
Algemeen: Inhoud ca. 295 m³, woonoppervlakte ca. 70 m² en met zonnige achtertuin.

Op bungalowpark "de Zevenheuvelen", aan autoluw straatje, geheel rustig gelegen, geheel gelijkvloerse, vrijstaande recreatiewoning met bestrate oprit en ruime zonnige tuin, op een perceel van 385 m².

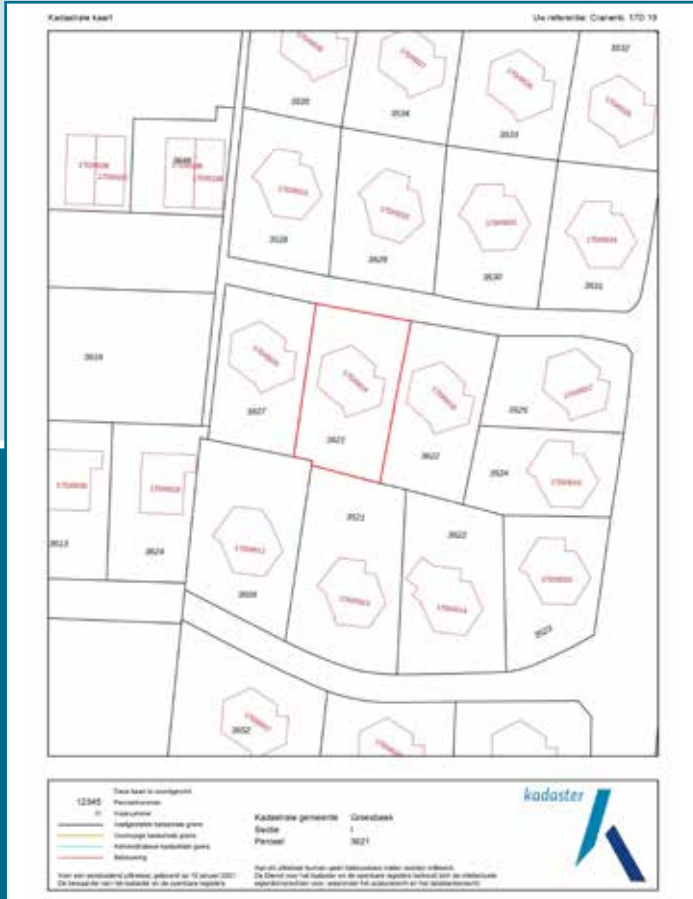
Begane grond: Entree, hal, toiletruimte, half open keuken met eenvoudige hoekopgestelde keuken. Ruime badkamer met bad, wastafel, douchegelegenheid en witgoed aansluiting. Twee slaapkamers. Ruime woonkamer met lichtkoepel en schuifpui naar terras en tuin. Berging met nieuwe elektrische boiler en deur naar terras en tuin.







Indeling begane grond



| ROERENDE DAN WEL ONROERENDE ZAKEN | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|---|---------------|----------|------------------------|
| Woning | | | |
| Interieur | | | |
| Verlichting, te weten: | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | |
| - badkamermeubels: 2 kasten | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten: | | | |
| - losse radiatoren | X | | |
| Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | |
| - combi oven-magnetron | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - elektrisch fornuis | X | | |
| - koelkast met vriesvak | X | | |
| Badkameraccessoires: | | | |
| - badkamermeubel | X | | |
| Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Schotel/antenne | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | |
| - CV-installatie Nieuw!! 2020 | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Bebouwing | | | |
| Opbergkist tuin | X | | |
| Overig | | | |
| Overige tuin, te weten: | | | |
| - nieuwe grasmaaier | X | | |

OBJECTINFORMATIE

Wij hebben de gegevens in deze brochure zo goed en zorgvuldig mogelijk samengesteld.

Aan deze informatie kunnen echter geen rechten 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'.

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor de koper bij de aankoop belangrijk is.

Juist daarom adviseren wij alle kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

In de koopakte wordt door ons daarom altijd de volgende clausule opgenomen:

"Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is".

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijk 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. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar en/of verkoopmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

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.

Eveneens nemen wij in de koopakte de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom op!

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.

NVM ERECODE

- 1 Een NVM-lid is zich bewust van het belang van zijn functie in het maatschappelijk verkeer. Hij/zij oefent deze naar eer en geweten en betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen uit en streeft naar kwaliteit in zijn/haar dienstverlening. In zijn/haar communicatie waakt hij/zij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over zijn werkwijze, belangen en positie. Niet naleving van deze Erecode kan worden onderworpen aan de tuchtrechtspraak van de NVM.
- 2 Een NVM-lid komt naar beste vermogen tegemoet aan reële verwachtingen die zijn opdrachtgevers van NVM-leden mogen hebben. Hij/zij beschermt en bevordert hun/haar belangen. Vertrouwelijke informatie houdt hij/zij voor zich totdat een rechter, arbiter of bindend adviseur hem noodzaakt die informatie prijs te geven.
- 3 In geval het verlenen van een dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van een andere opdrachtgever, treedt een NVM-lid slechts in het belang van één van die opdrachtgevers op.
- 4 Raakt een NVM-lid in onderhandeling met meer dan één kandidaat voor een bepaald object, dan maakt hij dit aan betrokkenen kenbaar. Raakt hij in onderhandeling met een collega, dan benadert hij diens opdrachtgever uitsluitend via die collega.
- 5 Een NVM-lid beschikt over voldoende kennis van de aangelegenheden waarmee hij zich bezig houdt. Schiet zijn kennis ten aanzien van bepaalde aspecten tekort, dan adviseert hij een ter zake deskundige te raadplegen of doet hij zelf een beroep op zo'n deskundige.
- 6 Een NVM-lid heeft geen direct of indirect belang bij onroerend goed, tenzij dit dient tot huisvesting of belegging voor hemzelf of zijn/haar onderneming. Hij/zij handelt dan ook direct noch indirect in onroerend goed en onthoudt zich van risicodragende projectontwikkeling. Hij/zij voorkomt betrokken te raken in een verstregeling van belangen die zijn/haar onafhankelijkheid in gevaar kan brengen.
- 7 Een NVM-lid onderhoudt goede contacten met zijn collega's. Hij/zij maakt zich niet schuldig aan oneerlijke concurrentie en laat zich zonder noodzaak tegenover derden niet negatief uit over collega's of hun optreden. Ontstaat er een geschil met een collega, dan mogen de belangen van opdrachtgevers daardoor niet worden geschaad.
- 8 Een NVM-lid tracht te voorkomen dat verschillen van mening over zijn optreden escaleren. Hij/zij werkt mee aan via de NVM in het leven geroepen vormen van bemiddeling in en beslechting van geschillen.
- 9 Een NVM-lid treedt ook buiten Nederland overeenkomstig de regels van de NVM op, tenzij hij/zij tijdig kenbaar maakt daarvan af te wijken, bijvoorbeeld vanwege de daar geldende wetgeving, gewoonte of gebruik.
- 10 Een NVM-lid zorgt ervoor dat degenen, die aan zijn/haar onderneming verbonden zijn, zich gedragen overeenkomstig de regels van de NVM.

HV MAKELAARDIJ ALS UW AANKOOP-MAKELAAR

Bent u op zoek naar uw droomwoning? Maar weet u niet waar u moet beginnen of hoe u het moet aanpakken? Raadpleeg dan HV Makelaardij!

Wij zijn specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. Wij kennen de markt, wij kunnen u kosten besparen en u met raad en vooral daad bijstaan bij het vinden van uw nieuwe droomhuis. Want een verkopend makelaar behartigt niet uw belangen, maar die van de verkoper!

Wat kunnen wij als aankopend NVM-makelaar voor u betekenen:

- Samen met u uw woonwensen in kaart brengen
- U helpen uw droomhuis te vinden
- Nader onderzoek doen op eventuele kritische punten
- U begeleiden bij een bezichtiging
- De prijsonderhandelingen voeren
- Uw nieuwe huis taxeren
- U bijstaan met juridisch advies
- Het contact met de notaris regelen
- Zorgen voor een stipte en goede oplevering

Afhankelijk van uw wensen kunt u kiezen voor het gehele traject, van zoekopdracht tot overdracht, of slechts voor enkele onderdelen. En daarmee houdt het niet op. Ook na oplevering kun u met vragen bij HV Makelaardij terecht.

Kortom met HV Makelaardij staat u als koper van een huis een stuk sterker. Vindt u dat wel een prettig idee, maak dan een vrijblijvende afspraak met ons, we staan met plezier voor u klaar.

Een persoonlijke aanpak staat bij ons hoog in het vaandel. Dankzij ons team van enthousiaste medewerkers kunnen wij u een optimale dienstverlening garanderen.

Wij adviseren aan particulieren en zakelijke cliënten. HV staat dan ook garant voor een professioneel advies op maat.

Ook voor verzekeringen of passende hypotheek kunt u bij ons terecht.

HV VERZEKERINGEN

Onze professionele organisatie heeft vanaf haar oprichting ruim 20 jaar geleden een duidelijk doel voor ogen gehad. Een doel dat we niet alleen uitdragen aan de hand van drie pijlers, maar ook waarmaken. Het maakt ons werk leuk en de relatie met de klant bestendig.

De drie pijlers van HV:

Helderheid | Kwaliteit | Betrouwbaarheid

HYPOTHEKEN

Een onafhankelijk hypotheekadvies!

HV Hypotheken is gespecialiseerd in hypotheeken. Dat is onze core-business. Door ons aanbod van zeer lage rente gekoppeld aan de beste secundaire voorwaarden in combinatie met een goed advies, groeit ons aantal hypotheekklanten in snel tempo. Door deze groei kunnen wij bij de geldverstrekkers nog lagere rentepercentages bedingen. U als klant, wilt altijd!



Makelaardij

Assurantiën

Hypotheken

Zorgverzekeringen

Bankzaken

Pensioenen

Sparen

Taxaties

Financiële planning

HV

Dorpsstraat 22
6562 AB Groesbeek

T 024 - 397 57 55
F 024 - 397 77 57
info@hvmakelaardij.nl



www.hv.nl