



Nieuwe Steeg 6, Herwijnen

€ 385.000 k.k.

Tussenwoning
84m²

Verkoopteam Kleurrijk Wonen
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
0345596210

Objectcode: 9 0 8 6 3



Inhoudsopgave

Algemeen

Beschrijving	3
Foto's	4
Kenmerken	8

Bijlagen

Energielabel	9
Plattegrond	10
Notitie (document toegevoegd aan)	11
Taxatie-Bijlage	15

Aanvullende informatie

Interesse?	16
Voorrangsregeling	17 t/m 18
Biedingsvoorwaarden	19 t/m 24
Meer weten?	25



Beschrijving

Twee-onder-één-kapwoning met aanbouw, diepe achtertuin én zonnepanelen

Ben je op zoek naar een ruime woning met een praktische indeling, een royale aanbouw en een heerlijke diepe achtertuin? Dan is deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning op een perceel van maar liefst 261 m² eigen grond zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een ruime aanbouw met leefkeuken, een vrijstaande berging/tuinhuis en is bovendien voorzien van zonnepanelen en diverse isolerende voorzieningen.

Highlights in één oogopslag

Twee-onder-één-kapwoning op 261 m² eigen grond

- Ruime aanbouw met royale keuken
- Diepe en zonnige achtertuin met tuinhuis
- 3 slaapkamers
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- Voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie en spouwisolatie
- AWB HR-combiketel (2011)
- Zonnepanelen aanwezig
- Praktische wasruimte op de begane grond
- Centrale en fijne woonomgeving

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast. De sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een fijne leefruimte voor het hele gezin. Vanuit de woonkamer bereik je een tussenhal met toiletruimte. Aansluitend bevinden zich de praktische wasmachine-ruimte en een inbouwkast met de opstelling van de AWB HR-combiketel.

De royale keuken is gerealiseerd in de aanbouw en biedt volop ruimte om te koken, tafelen en samen te komen. Dankzij de deur naar de tuin staan binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die geschikt zijn als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en biedt alles wat nodig is voor dagelijks comfort.

Tweede verdieping



Beschrijving

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je graag uit het zicht wilt bewaren.

Tuin

Eén van de grote pluspunten van deze woning is de diepe achtertuin. Hier geniet je volop van rust, ruimte en privacy. Het aanwezige tuinhuis biedt extra bergruimte voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap. Dankzij de royale afmetingen is er volop gelegenheid om meerdere terrassen aan te leggen, te tuinieren of heerlijk te ontspannen in de buitenlucht.

Kortom: een verrassend ruime twee-onder-één-kapwoning met aanbouw, drie slaapkamers, een diepe achtertuin met tuinhuis én energiebesparende voorzieningen zoals isolatie en zonnepanelen. Een ideale woning voor starters, gezinnen en iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen met extra ruimte binnen én buiten.

Bent u nog niet zo bekend in Herwijnen? Lees dan 'Welkom in Herwijnen!' eens door; deze staat achterin de brochure van deze woning.

Goed om te weten

U moet altijd zelf de woning bezichtigen voordat u een bod kunt doen

Lees ook onze selectie- en de toewijzingsprocedure. Deze staan op de website 'Kopen Kleurrijk Wonen' maar ook achterin in brochure van deze woning.

U krijgt na de bezichtiging toegang tot ons biedportaal. Hier kunt u een bod doen. De sluitingsdatum voor het doen van een bod staat in het biedportaal vermeld.

Op al onze woningen is een zelfbewoningsplicht van toepassing. Hierin is onder andere opgenomen dat wij alleen mogen verkopen aan natuurlijke personen voor zelfbewoning.

Wij werken met vaste projectnotarissen.



Foto's





Foto's





Foto's






Kenmerken

Vraagprijs	€ 385.000 kosten koper
Type	Tussenwoning
Bouwjaar	1953
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	84 m ²
Woninginhoud	300 m ³
Energie label	C

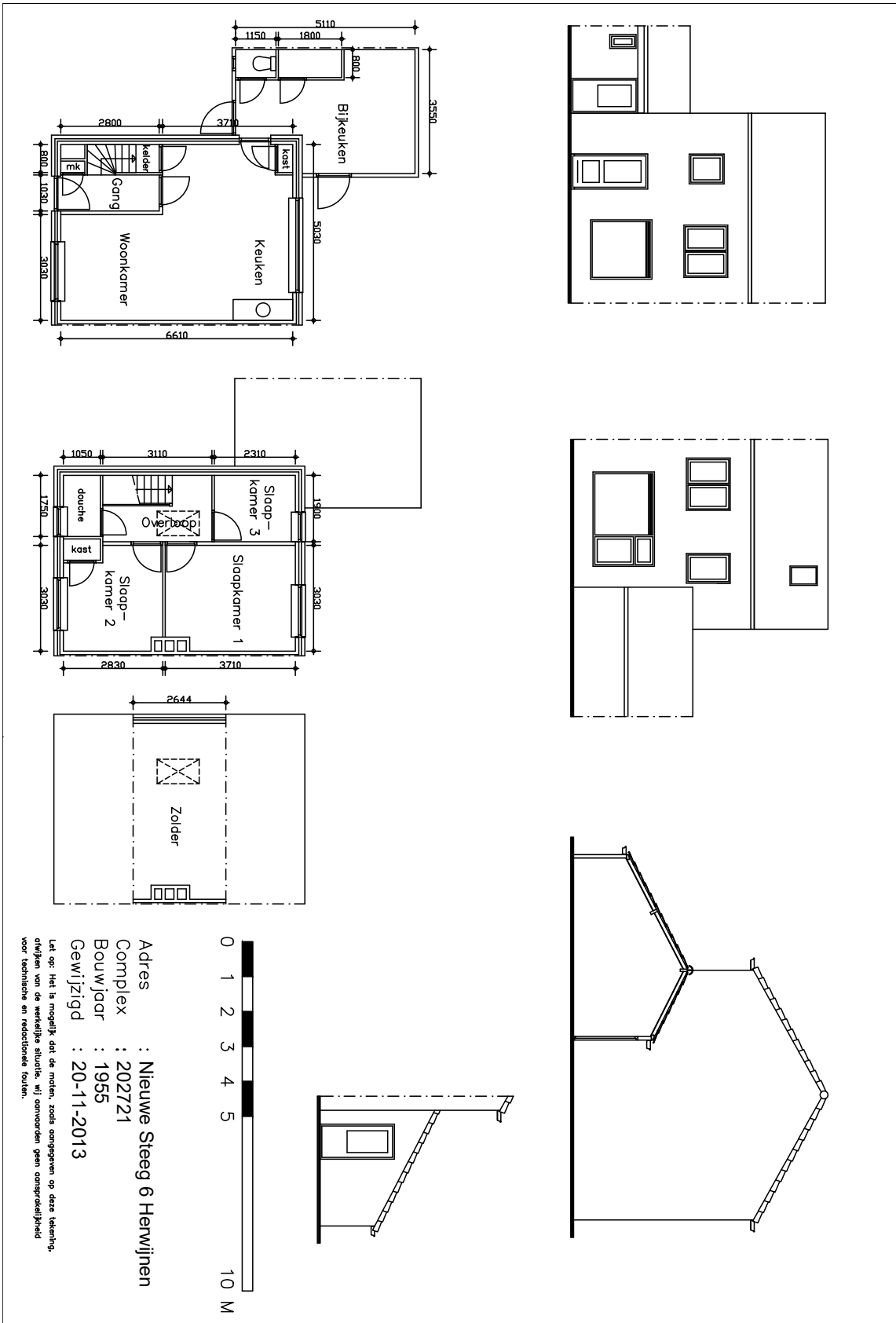


Energie label

4171CV 6 	
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0733010000001582
BAG pand id	-
Labelklasse	C
Registratiedatum	01-02-2020
Opnamedatum	-
Geldig tot	01-02-2030
Certificaathouder	Van Bommel Advies Utrecht
Ingetrokken	-



Plattegrond





Notitie (document toegevoegd aan)



Welkom in Herwijnen!

Bent u van plan binnenkort te gaan verhuizen maar kent u Herwijnen (nog) niet zo goed? In dit informatieblad vindt u veel informatie over wat Tiel te bieden heeft.

Over . . . Herwijnen

Dit rustige dijkdorp met ca. 2.850 inwoners ligt aan de Waal en in de nabijheid van de A15. Daardoor is de ligging erg centraal.

Herwijnen behoort sinds de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2019 tot de gemeente West Betuwe.

Er is een autoveer over de Waal richting Brakel.



(foto: N. Jonkers)

Over . . . de voorzieningen

Scholen

Herwijnen heeft een openbare (De Schatkist) en een protestant christelijke basisschool (De School met de Bijbel). Voor buitenschoolse opvang en kinderopvang hoeft u het dorp niet uit.

Middelbare scholen zijn er in Leerdam en Gorinchem (op ca. 10 en 12 km).

Sport & recreatie

Bij 'Herovina' kunt u lid worden van de voetbalvereniging. Gymnastiekvereniging 'Olympia' verzorgt lessen voor jong en oud. Ook zit er een Rijvereniging voor paardensport 'Rijvereniging Tielerwaard West. Ook heeft Herwijnen een eigen IJsclub 'D'n Ouwe Wiel', een Hengelsportvereniging, een badmintonvereniging en een schietvereniging. Voor andere sporten, zoals hockey, tennis en fitness kunt u in Leerdam of Gorinchem terecht.

Bezoekadres
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel

Postadres
Postbus 544
4000 AM Tiel

(0345) 59 61 00
info@kleurrijkwonen.nl
www.kleurrijkwonen.nl

IBAN NL39 BNGH 0285 0578 20
BTW NL8150.80.268.B.01
KVK 40156630

Geef **kleur** aan de buurt.



Gezondheid

Er is een huisartsenpraktijk en apotheek in Herwijnen gevestigd. Ook beschikt Herwijnen over een fysiotherapiepraktijk en een logopediepraktijk. Voor specialistische zorg of ziekenhuis kun je Gorinchem of Tiel terecht.

Winkelvoorzieningen

Er is een supermarkt, een bakker, een slijterij en een drogist. De overige (dagelijkse) boodschappen doet u in Gorinchem, Leerdam of evt. Geldermalsen.



(foto: N. Jonkers)

Cultuur

Diverse verenigingen, zoals de Muziekvereniging Wilhelmina en de Schietvereniging 'De Muskietiers' maken gebruik van het dorps huis 'de Poort'. Maar particulieren kunnen hier ook een zaaltje huren. Ook vindt u in het dorps huis de bibliotheek.

Over . . . de bereikbaarheid

. . . met de auto

U rijdt binnen 5 minuten de A15 op. De afslag naar de A27 ligt op ca. 10 minuten rijden en die naar de A2 op ca. 15 minuten.
Grote steden zoals Den Bosch ligt op ca. 30 km, Utrecht op ca. 40 km en Rotterdam op ca. 50 km.

. . . met het openbaar vervoer

Er is een busverbinding richting Gorinchem en Geldermalsen. In Geldermalsen stapt u op de trein richting Utrecht en Den Bosch en in Gorinchem richting Dordrecht/Rotterdam.

Bezoekadres
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel

Postadres
Postbus 544
4000 AM Tiel

(0345) 59 61 00
info@kleurrijkwonen.nl
www.kleurrijkwonen.nl

IBAN NL39 BNGH 0285 0578 20
BTW NL8150.80.268.B.01
KVK 40156630

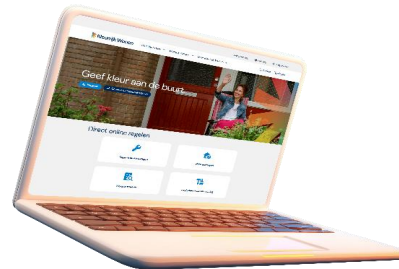
Geef **kleur** aan de buurt.



(foto: N. Jonkers)

Het actuele aanbod koopwoningen vindt u op www.kleurrijkwonen.nl. Heeft u vragen? Bel 0345 – 59 62 10 of mail naar koop@kleurrijkwonen.nl.

Geraadpleegde bronnen en interessante websites:
- Wikipedia, www.wikipedia.nl
- CBS, www.cbs.nl
- depoortherwijnen.nl



Bezoekadres
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel

Postadres
Postbus 544
4000 AM Tiel

(0345) 59 61 00
info@kleurrijkwonen.nl
www.kleurrijkwonen.nl

IBAN NL39 BNGH 0285 0578 20
BTW NL8150.80.268.B.01
KVK 40156630

Geef **kleur** aan de buurt.



Bezoekadres
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel

Postadres
Postbus 544
4000 AM Tiel

(0345) 59 61 00
info@kleurrijkwonen.nl
www.kleurrijkwonen.nl

IBAN NL39 BNGH 0285 0578 20
BTW NL8150.80.268.B.01
KVK 40156630

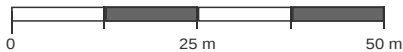
Geef **kleur** aan de buurt.



Taxatie-Bijlage

Kadastrale kaart van Nieuwe Steeg 6, 4171CV Herwijnen

Referentie: 6a329250c6199ba22e1719c5



1154	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Herwijnen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 24-06-2026 om 08:41.
6	Huisnummer	Gemeentecode:	HWN02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	T	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1154	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	261	
	Bebouwing			



Interesse?

KleurrijkWonen

Deze woning is in eigendom bij Stichting KleurrijkWonen, een woningcorporatie met woningen in de gemeenten: Buren, Culemborg, Tiel, Molenlanden, Vijfheerenlanden en West Betuwe. Bij de overdracht van haar woningen wordt Kleurrijk Wonen begeleid door een intern verkoopteam, zij kunnen u verder informeren en begeleiden.

Verkoopinformatie en begeleiding

Verkoopteam Kleurrijk Wonen
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
0345596210
koop@kleurrijkwonen.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag van 8 – 17 uur

Ondersteuning

Op de achtergrond wordt ondersteuning verzorgd door Stichting Openbare Makelaardij.
Stationsweg 24 | 3743 EN BAARN | (088) 668 28 12 | Objectcode: **9 0 8 6 3**



Voorrangsregeling

Deze voorrangsregeling is van toepassing op woningen die met ingang van 2 maart 2026 geadverteerd worden.

Voorrang voor huurders

Als huurder van een sociale huurwoning (bij Kleurrijk Wonen of een andere woningcorporatie in ons werkgebied) krijg je voorrang op de koopwoningen die wij aanbieden. Uw kale huur moet dan lager zijn dan € 932,93 (prijspeil 2026). Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie. Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in de hoogste voorrangscategorie) voorrang. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Geef dan je huidige woonsituatie op bij het uitbrengen van je bod via het biedingsportaal.

NB.

De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs (=getaxeerde marktwaarde).

Selectie op basis van categorie en bod

Geïnteresseerde kopers worden ingedeeld in één van de onderstaande drie voorrangscategorieën. Binnen elke categorie geldt: het hoogste bod bepaalt de rangorde. De categorie-indeling bepaalt vervolgens wie als eerste in aanmerking komt:

Categorie 1

Geïnteresseerden die op het moment van inschrijving een sociale huurwoning van een woningcorporatie huren in de gemeente waar de, te koop aangeboden, woning zich bevindt. Deze groep krijgt als eerste voorrang.

Categorie 2

Geïnteresseerden die op het moment van inschrijving een sociale huurwoning huren van een woningcorporatie binnen het werkgebied van Kleurrijk Wonen, maar buiten de gemeente van de te koop aangeboden woning. Deze groep krijgt voorrang boven categorie 3, maar ná categorie 1.

Categorie 3

Alle overige geïnteresseerden, waaronder (particuliere of vrije sector) huurders, kopers en woningzoekenden zonder sociale huurwoning.

Bieden via beveiligd biedportaal

Bieden is uitsluitend mogelijk via ons beveiligde biedportaal. Alleen biedingen die via dit portaal zijn ingediend, worden meegenomen in de selectieprocedure. Inzage in



Voorrangsregeling

biedingen door de verkoper is pas mogelijk na sluiting van de biedingsdatum. Gedurende de biedingsperiode is communicatie over de biedingen niet mogelijk. Dit zorgt voor een eerlijk en transparant proces voor alle betrokkenen.

Hoe wordt de koper geselecteerd?

1. Alle biedingen worden verzameld en gekoppeld aan de juiste voorrangscategorie.
2. Binnen elke categorie wordt gekeken naar het hoogste bod.
3. De kandidaat met het hoogste bod in de categorie met de hoogste voorrang wordt geselecteerd als aspirant-koper.

Waarom deze werkwijze?

Met deze aanpak stimuleren we de doorstroming op de sociale huurmarkt. Door huurders de kans te geven een woning te kopen, komt er ruimte vrij voor nieuwe woningzoekenden.

Vragen?

Heb je vragen over deze procedure of je eigen situatie? Neem gerust contact op met ons verkoopteam. We helpen je graag verder.



Biedingsvoorwaarden

Deze biedingsvoorwaarden zijn van toepassing op woningen die vanaf 2 maart 2026 geadverteerd worden.

Definities

In deze biedingsvoorwaarden worden de volgende definities gehanteerd, die zowel in enkelvoud als in meervoud kunnen worden gebruikt.

Bieding

Het door een Geïnteresseerde koper geboden bedrag in euro's op de Woning zoals blijkt uit de bieding die door de Geïnteresseerde koper via het Biedportaal op de Woning is gedaan met inachtneming van het in deze Biedingsvoorwaarden bepaalde.

Biedingsvoorwaarden

Deze biedingsvoorwaarden, waarin de voorwaarden worden gegeven waaraan een bieding moet voldoen en de voorwaarden waaronder een eventuele (ver)koop tot stand zal komen.

Biedportaal

Het door de Verkoper gebruikte portaal waarin de gegevens van een Woning zijn opgenomen en waarin Biedingen kunnen worden uitgebracht door de Geïnteresseerde koper.

Geïnteresseerde koper

De partij, natuurlijk persoon, die een Bieding heeft gedaan.

Koopovereenkomst

De overeenkomst van koop en verkoop tussen Verkoper en de Geïnteresseerde koper van de Woning.

Koper

De Geïnteresseerde koper met wie de Verkoper een Koopovereenkomst heeft gesloten.

Makelaar

De door de Verkoper aangewezen makelaar, welke belast is met de verkoop van de Woning.

Notaris

Een van de notarissen, verbonden aan Notariskantoren:

- Trium notarissen mediators, kantoor Rinkepad 1, 4105 DN te Culemborg
- Trium Notarissen Geldermalsen, kantoor Herman Kuijkstraat 56A, 4191 AL Geldermalsen



Biedingsvoorwaarden

- Van Leussen Van den Broek Notarissen, kantoor Graafdijk-oost 11 A, 2973 XA te Molenaarsgraaf
- Aitton Notarissen, kantoor Laan van Westroijen 4, 4003 AZ te Tiel
- Notarispraktijk Wolthuis, kantoor Koningin Emmalaan 20, 4141 EC te Leerdam

dan wel diens toegevoegd notaris en/of waarnemer.

Verkoopinformatie

Alle gegevens en/of informatie die beschikbaar zijn via het Biedportaal, alsmede de informatie die in aanvulling of correctie daarop wordt nagezonden en/of waarvan mededeling wordt gedaan dat deze elders ter inzage ligt, teneinde een Geïnteresseerde koper in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en volledigheid van die informatie.

Verkoper

Stichting KleurrijkWonen, statutair gevestigd te Tiel, met adres: 4003 AZ Tiel, Laan van Westroijen 6, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 40156630.

Woning

De woning waarop een Bieding wordt gedaan, eventueel met aan- en toebehoren, indien en voor zover dit blijkt uit de Verkoopinformatie.

Vragen en bezichtigingen

1.1 Geïnteresseerde kopers kunnen terzake (het verkrijgen van informatie aangaande (de verkoop van)) de Woning contact opnemen met de Makelaar. Daarnaast kan voor praktische vragen en het inplannen van bezichtigingen contact worden opgenomen met het verkoopteam van KleurrijkWonen.

Wijze van bieden

2.1 Een Bieding kan uitsluitend worden gedaan door een Geïnteresseerde koper of door een gemachtigde van de Geïnteresseerde koper via het Biedportaal uiterlijk op het moment dat de Biedingen dienen te worden uitgebracht. Door het doen van een Bieding gaat een Geïnteresseerde koper akkoord met de Biedingsvoorwaarden.

2.2 In aanvulling op de Bieding dient de Geïnteresseerde koper tevens alle bijlagen in te leveren zoals voorgeschreven in de instructie op het Biedportaal. Er worden alleen Biedingen in behandeling genomen van Geïnteresseerde kopers die de Woning hebben bezichtigd.

2.3 Een Bieding mag voorwaardelijk worden gedaan. Voorwaarden waaraan een Bieding



Biedingsvoorwaarden

kan voldoen, zijn bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud of een voorbehoud voor bouwkundige keuring. Indien een Bieding wordt gedaan die onderhavig is aan een dergelijke voorwaarde, moet dit in de bieding worden vermeld.

2.4 De Bieding wordt vermeld in euro's. Een Bieding die niet is uitgebracht door het noemen van een concreet bedrag in euro's (maar bijvoorbeeld door middel van een formulering "één euro hoger dan het hoogste bod") zal niet als Bieding worden aangemerkt. De uiteindelijk overeen te komen koopprijs is "kosten koper", tenzij dit uitdrukkelijk anders staat vermeld in de Verkoopinformatie. Een Bieding zal derhalve niet omvatten kosten zoals notariskosten, belastingen zoals overdrachtsbelasting, lasten en dergelijke. Deze kosten komen bovenop de Bieding voor rekening van de Koper.

2.5 De Bieding wordt persoonlijk of namens een Geïnteresseerde koper gedaan, dus niet namens een ander dan de Geïnteresseerde koper, behoudens voor zover dit de partner van de Geïnteresseerde koper betreft waarmee de Geïnteresseerde koper duurzaam samenleeft, of waarmee de Geïnteresseerde koper gehuwd is dan wel een geregistreerd partnerschap is aangegaan. De Geïnteresseerde koper en diens partner zoals bedoeld in de vorige zin mogen tezamen niet meer dan één (1) Bieding uitbrengen.

2.6 Verkoper heeft de vrijheid met (één of meer) Geïnteresseerde kopers die een Bieding hebben uitgebracht (aldan niet gelijktijdig) in overleg te treden, teneinde verduidelijking te krijgen van ontvangen stukken en Geïnteresseerde kopers in de gelegenheid te stellen ontbrekende stukken alsnog in te leveren.

Aanwijzing Koper

3.1 Na ontvangst van de Biedingen zal Verkoper zich beraden over de aanwijzing van de Koper, waarmee Verkoper in onderhandeling zal treden om eventueel tot een Koopovereenkomst te komen. Verkoper zal bij haar keuze voor de Koper niet alleen uitgaan van de hoogte van de Bieding, maar tevens mede van de goedgeheid, kredietwaardigheid en goede naam en faam van de Geïnteresseerde koper. Verkoper maakt derhalve een nadrukkelijk voorbehoud voor het (laten) uitvoeren van een integriteitsonderzoek naar Geïnteresseerde kopers. De Geïnteresseerde koper is verplicht alle informatie die Verkoper nodig acht om dit integriteitsonderzoek uit te voeren aan Verkoper te verstrekken. Een Geïnteresseerde koper dient er rekening mee te houden dat deze informatie op korte termijn na het sluiten van de mogelijkheid tot het doen van een Bieding door Verkoper kan worden opgevraagd en vervolgens onverwijld aan haar dient te worden verstrekt.

3.2 De aanwijzing tot Koper door Verkoper geschiedt zo snel mogelijk na het sluiten van de mogelijkheid tot het doen van een Bieding. De Geïnteresseerde koper die als Koper is aangewezen alsmede de Geïnteresseerde kopers die niet als Koper zijn aangewezen, worden daarover geïnformeerd door of namens Verkoper. De Verkoper, de Makelaar



Biedingsvoorwaarden

noch Notaris zal enige informatie verstrekken betreffende (de redenen voor) de aanwijzing van de Koper, (de redenen voor) het niet aanwijzen van de andere Geïnteresseerde kopers en/of de Biedingen die door andere Geïnteresseerde kopers zijn uitgebracht. De keuze voor de Geïnteresseerde koper waarmee de Verkoper de verkoopprocedure zal vervolgen na ontvangst van de Biedingen, is geheel een aangelegenheid van Verkoper en geheel ter vrije keuze van Verkoper.

Vrijheid Verkoper

4.1 De (uitnodiging tot) deelname aan het verkoopproces en het ter beschikking stellen van de Verkoopinformatie impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de kant van Verkoper. Aan (een uitnodiging tot) deelname aan het verkoopproces of het ter beschikking stellen van de Verkoopinformatie kan een Geïnteresseerde koper geen enkel recht ontlenen, ook niet een recht op het voeren van enige onderhandeling met Verkoper.

4.2 Uit een Bieding door een Geïnteresseerde koper vloeit voor een Geïnteresseerde koper geen enkele (precontractuele) aanspraak voort ten opzichte van Verkoper, ook niet een aanspraak op deelname aan een eventueel vervolg van het verkoopproces of een verplichting van Verkoper om onderhandelingen aan te gaan of voort te zetten.

4.3 Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en heeft het derhalve recht Geïnteresseerde koper(s) uit te sluiten van deelname aan het verkoopproces, het verkoopproces op te houden of te staken, het verkoopproces anders in te richten, nieuwe biedingen te laten uitbrengen, een aanbod niet te aanvaarden, de Woning toe te wijzen aan een Geïnteresseerde koper en/of toe te wijzen aan een ander dan een Geïnteresseerde koper.

Koopovereenkomst

5.1 De Koopovereenkomst komt pas tot stand door een door of namens Verkoper en de Koper ondertekende, gedateerde en gedagtekende koopovereenkomst. De op de Koopovereenkomst volgende akte van levering zal worden gepasseerd door de Notaris. Zolang de Koopovereenkomst niet namens Verkoper ondertekend is, bestaat voor Verkoper geen enkele binding, ook niet precontractueel. De Koopovereenkomst zal worden aangegaan onder (onder andere) de voorwaarden die hierna in dit artikel worden vermeld. Indien er overige specifieke voorwaarden (zullen) gelden voor de Woning, zullen deze worden opgenomen in de Koopovereenkomst.

5.2 Eigenschappen

De Woning betreft een voormalige huurwoning die nimmer door Verkoper zelf feitelijk is gebruikt. Verkoper kan Koper derhalve niet informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan de Woning, waarvan Verkoper op de hoogte zou zijn geweest als hij



Biedingsvoorwaarden

de Woning zelf zou hebben bewoond. In dat kader zullen Verkoper en Koper overeenkomen dat vanaf de levering van de Woning het herstel (en de vernieuwing en vervanging) van alle schade en gebreken aan de Woning voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens herstel, vernieuwing en/of vervanging die door Verkoper expliciet wordt toegezegd. Een verschil tussen de opgegeven maat of grootte van de woning en de werkelijke maat of grootte geeft de Koper geen rechten.

5.3 Zelfbewoningsclausule

De Koper is verplicht de Woning vanaf de datum van levering (eventueel met zijn/haar partner en/of gezinsleden) minimaal 1 jaar zelf te bewonen en daar zijn hoofdverblijf te hebben.

5.4 Anti-speculatiebeding

Naast de hiervoor bedoelde zelfbewoningsclausule, kan de Koopovereenkomst een anti-speculatiebeding bevatten. Dit betekent dat de Koper verplicht is om de Woning gedurende de afgesproken termijn van levering onder zich te houden (zowel in juridische als economische zin), tenzij Verkoper toestemming verleent voor verkoop of de Woning wegens een rechterlijk bevel of door een hypotheekhouder of beslaglegger wordt verkocht. De hiervoor bedoelde toestemming kan worden aangevraagd bij verkoper.

5.5 Huurovereenkomst

Als de Koper valt onder voorrangscategorie 1 of 2 van de Voorrangsregeling en selectievoorwaarden dan komen Koper en Verkoper overeen dat Koper deze huurovereenkomst per de datum van juridische levering opzegt, waarbij de huur eindigt binnen zes maanden na deze juridische levering.

5.6 Ouderdomsclausule

De Woning is in het verleden gebouwd met behulp van de toen gebruikelijke materialen. Koper dient de verwachting en eisen die hij/zij aan de kwaliteit van de Woning stelt bij te stellen naar verwachtingen en eisen die behoren bij de materialen die gebruikt werden ten tijde van de bouw. Alle in verband daarmee voorzienbare en/of te verwachten tekortkomingen van de Woning komen voor risico van de Koper. Daarmee verband houdend wordt de Koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige keuring uit te voeren. Koper zal Verkoper vrijwaren voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken die als gevolg van de ouderdom van de Woning bestaan en/of ontstaan.



Biedingsvoorwaarden

5.7 Asbestclausule

Mede in verband met het in paragraaf 5.7 genoemde is het mogelijk dat zich in de Woning asbesthoudende materialen bevinden, waarvan het ten tijde van de bouw gebruikelijk was dat deze voor de bouw van een woning werden gebruikt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen zullen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen moeten worden getroffen. Koper zal in de Koopovereenkomst verklaren daarmee bekend te zijn en Verkoper vrijwaren voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van asbest(houdende materialen) in de Woning kunnen voortvloeien.

Toepasselijk recht

Op deze Biedingsvoorwaarden en op het gehele verkoopproces is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze verklaring zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Arnhem.



Meer weten?

Meer informatie of een bezichtiging?

De verkoop van de woning wordt begeleid door het verkoopteam van Kleurrijk Wonen. Wil je meer informatie over deze woning, of wil je een bezichtiging, neem dan rechtstreeks contact op met Kleurrijk Wonen via telefoonnummer **(0345) 59 62 10** of via email koop@kleurrijkwonen.nl.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Laan van Westroijen 6
4003 AZ TIEL

Postbus 544
4000 AM TIEL