



## **Irenestraat 38, 6687 BN Angeren**

**Koopsom € 449.500,- k.k.**

**Arns & de Leeuw Makelaars**  
Karstraat 59 A  
6851 DG, HUISSEN  
Tel: 026-3258210  
E-mail: [info@arnsdeleeuw.nl](mailto:info@arnsdeleeuw.nl)  
[www.arnsdeleeuw.nl](http://www.arnsdeleeuw.nl)

## Omschrijving

In een jonge en kindvriendelijke woonwijk in Angeren staat deze moderne, energiezuinige tussenwoning uit 2024. De woning is gasloos, voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen en biedt volop wooncomfort. Met een lichte woonkamer, moderne open keuken, drie ruime slaapkamers, een complete badkamer, royale zolderverdieping en een achtertuin met berging en achterom is dit een ideale woning voor wie instapklaar en toekomstbestendig wil wonen.

Via de entree kom je in de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer, waar de grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De deur naar de achtertuin zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en bergruimte. Dankzij de open verbinding met de woon- en eetkamer ontstaat een ruime en aangename leefruimte, waar ook aan de voorzijde het grote raam zorgt voor een fijne lichtinval.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een douchehoek, wastafel en tweede toilet. Het aanwezige raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie, naast het moderne ventilatiesysteem van de woning.

Via een vaste trap is de royale zolderverdieping bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden en is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of voor het realiseren van een extra slaapkamer. Daarnaast bevinden zich hier, in een afgesloten ruimte, de technische installatie en extra bergruimte.

De achtertuin vormt een fijne basis om geheel naar eigen smaak in te richten. Of je nu kiest voor een sfeervol terras, een groene tuin, een speelhoek voor kinderen of een combinatie daarvan: hier creëer je eenvoudig jouw ideale buitenruimte. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De tuin is bovendien bereikbaar via een praktische achterom.

De woning ligt in een rustige, jonge en kindvriendelijke woonomgeving in Angeren. Basisschool, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en het dorpscentrum bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Bemmelen, Huissen, Arnhem en Nijmegen zijn goed bereikbaar, waardoor zowel dagelijkse voorzieningen als omliggende steden snel te bereiken zijn.

Kortom: een moderne, gasloze en energiezuinige woning uit 2024 met veel leefruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden om er een heerlijk thuis van te maken.

## Kenmerken

|                                 |                                                                        |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Koopsom                         | € 449.500,00                                                           |
| Soort                           | Woonhuis                                                               |
| Type woning                     | Tussenwoning                                                           |
| Aantal kamers                   | 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                                       |
| Inhoud woning                   | 409 m <sup>3</sup>                                                     |
| Perceel oppervlakte             | 104 m <sup>2</sup>                                                     |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 107 m <sup>2</sup>                                                     |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                                                        |
| Bouwjaar                        | 2024                                                                   |
| Ligging                         | In woonwijk                                                            |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin                                                  |
| Hoofdtuin                       | Achtertuint 38 m <sup>2</sup>                                          |
| Garage                          | Geen garage                                                            |
| Energielabel                    | A+++                                                                   |
| Verwarming                      | Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie  |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas |
| Voorzieningen                   | Dakraam, Zonnepanelen                                                  |

## Locatie

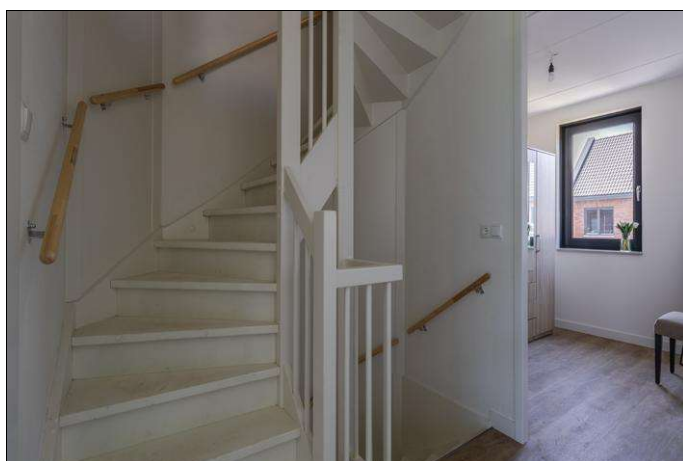
Irenestraat 38  
6687 BN ANGEREN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond

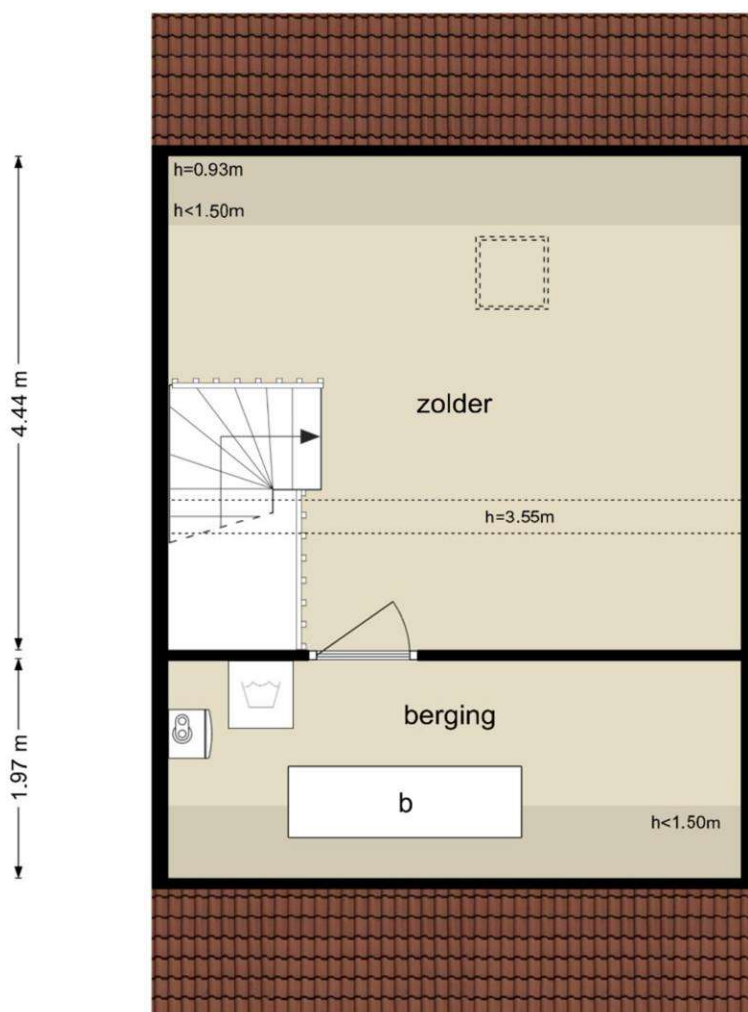


# Plattegrond



# Plattegrond

## Irenestraat 38 - Angeren Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

Irenestraat 38 - Angeren  
Berging

2.71 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadaster

| Kadastrale gegevens |                    |
|---------------------|--------------------|
| Adres               | Irenestraat 38     |
| Postcode / Plaats   | 6687 BN Angeren    |
| Gemeente            | Angeren            |
| Sectie / Perceel    | C / 1632           |
| Oppervlakte         | 104 m <sup>2</sup> |
| Soort               | Volle eigendom     |



## Lijst van zaken

|                                                                                                              | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                                                                                |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                                                                                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                                                                                       |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plafondlamp slaapkamer                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:                                                                         |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Kledingkasten en bureaus op eerste etage en zolder                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Tv-kast woonkamer van sheeshamhout; Dressoir kantoor eerste verdieping; Ladekast kantoor eerste verdieping | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:                                                                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                                                                                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - PVC vloer                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Spiegelwanden                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Zitbank woonkamer aan beide kanten apart elektrisch verstelbaar; 2 Fauteuils woonkamer; Zwarte salontafel; Eettafel van sheeshamhout, 160 cm; 4 cognackleurige eetkamerstoelen; 2 taupekleurige stoelen (1 in kledingkamer, 1 op zolder), schoenenbankje hal | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                          |                                     |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Kookplaat                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                                                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie                                                                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                                                                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                          |                                     |                                     |
| -                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                          |                                     |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Toilet                                                                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletrolhouder                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                                                                                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                               |                                     |                          |                           |                                     |
| - Ligbad                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm)                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Boiler                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

|                         |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                          |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |

## EXTRA INFORMATIE

In de koopakte wordt het volgende artikel opgenomen;

- Niet-zelf-bewoningsclausule

De oppervlakte van het dakraam (0,475 m<sup>2</sup>) is t.b.v. de gebruiksoppervlakte wonen afgerond op 0,50 m<sup>2</sup>. De zolder is geschikt om als slaapkamer in te richten.

**Kwalitatieve verplichtingen conform akte van levering:**

Natuurlijke en bouwkundige erfafscheidingen (hekwerken, poortdeuren, hagen, klimop, houten erfafscheiding, geluidsscherm en kokoswall) Het is de koper niet toegestaan de door/in opdracht van de Verkoper aan te brengen/aangebrachte erfafscheiding te (doen) verwijderen danwel de kleurstelling te (doen) wijzigen noch is het koper toegestaan handelingen te (doen) verrichten welke schade kunnen aanbrengen aan de erfafscheiding danwel beschadiging tot gevolg hebben aan het materiaal. Voorts is het de koper niet toegestaan de erfafscheiding te (doen) verwijderen en daarvoor een andersoortige erfafscheiding te (doen) plaatsen. Het in de vorige volzin bepaalde geldt tevens voor het (doen) plaatsen van een erfafscheiding met dezelfde vorm/afmeting als de bij de eerste bouwrealisatie aangebrachte erfafscheiding doch van ander materiaal.

**Kleurstelling en architectonische uitstraling**

De Koper en diens rechtsoptvolgers, alsmede de bewoners van het te realiseren woonhuis, hebben de verplichting om het overeenkomstig het ten tijde van het passeren van de onderhavige akte van levering bestaande bouwplan aangebrachte kleurenschema van het casco en het houtwerk buiten, waaronder begrepen erfafscheidingen, deur(en), latei(en), dakgo(o)t(en) en kozijn(en) (RAL 7016), muurafdekker(s) en hemelwaterafvoer(en) in geen ander kleurenschema te schilderen dan het oorspronkelijke. Vorenstaande verplichting geldt tevens voor kasten, geleiders en het doek van een zonwering, waarvan de kleur gelijk moet zijn aan de kleur (RAL 7016) van het kozijn ten behoeve waarvan de zonwering is geplaatst. Tevens is het Koper en diens rechtsoptvolgers, alsmede de bewoners van het te realiseren woonhuis, niet toegestaan aan de woning zodanige aanpassingen te (laten) verrichten dat de architectonische uitstraling van de woning daardoor wijzigt.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst weer 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 slechts als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Waarborgsom/Bankgarantie

Bij alle prijsonderhandelingen is een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom een standaard voorwaarde.

Bouwkundige keuring & funderingsonderzoek

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 zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Notariskeuze en kosten

In de koopakte van het onderhavige pand wordt opgenomen dat de notariskeuze bepaald wordt door de koper. Indien de notaris extra kosten in rekening brengt bij de verkoper, anders dan de kosten voor het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster, tegen een marktconform tarief (totaal € 200,- exclusief BTW per inschrijving), zijn die kosten voor rekening van de koper. Wanneer de koper een notaris kiest buiten de plaats waar de onroerende zaak gelegen is zijn de kosten, voor een eventuele volmacht t.b.v. de verkoper, eveneens voor rekening van de koper.

#### 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.

#### Toelichtingsclausule BBMI

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De BBMI is de branchebrede meetinstructie. Deze 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.

#### Niet-zelf-bewoningsclausule

Indien verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt dan wordt er standaard een niet-bewonersclausule in de koopakte opgenomen, omdat verkoper derhalve koper niet kan informeren over de eigenschappen respectievelijke gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

#### Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen, omdat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

#### Asbestclausule

Bij woningen tot en met bouwjaar 1993 wordt standaard de asbestclausule in de koopakte opgenomen, dat er gezien het bouwjaar asbest in de woning aanwezig kan zijn.

#### De "as is-where is" clausule

De koper aanvaardt de woning in de staat waarin het zich bevindt op het moment van overdracht, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.*