



De Hazelaar 9, 6921 XA Duiven
Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Omschrijving

De Hazelaar 9, 6921 XA Duiven

Ruime tussenwoning met diepe, vrij gelegen achtertuin op een uitstekende locatie!

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden, gelegen in een kindvriendelijke woonwijk? Dan is deze aantrekkelijke tussenwoning absoluut een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een vrij gelegen, diepe achtertuin met een vrijstaande stenen berging en biedt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de gunstige ligging bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer (bus en trein) en diverse uitvalswegen zich op korte afstand. Bovendien staat u binnen circa 10 autominuten in het bruisende centrum van Arnhem.

Indeling

Begane grond:

Via de ruime entree met hal, moderne meterkast en toiletruimte met fonteintje bereikt u de lichte, tuingerichte woonkamer. De woonkamer beschikt over een praktische provisiekast en biedt direct toegang tot de achtertuin. De dichte keuken is voorzien van een eenvoudig, maar functioneel keukenblok.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De nette badkamer is uitgerust met een douche, vaste wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een voorzolder met de cv-opstelling (Intergas, 2014) en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een ruime zolderkamer die uitstekend dienst kan doen als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Buitenruimte:

De diepe, vrij gelegen achtertuin biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te zitten. Dankzij de fijne ligging is dit een heerlijke plek voor het hele gezin.

Bijzonderheden

Ruime tussenwoning met veel mogelijkheden.

Diepe, vrij gelegen achtertuin met vrijstaande stenen berging.

Vier (slaap)kamers mogelijk.

Gelegen in een geliefde, kindvriendelijke woonomgeving.

Winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand.

Geen lijst van zaken en geen vragenlijst beschikbaar.

Projectnotaris van toepassing.

KCAF indicatie funderingsrisico (bron NVM): geen verhoogd risico (A, B of C).

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die deze verrassend ruime woning te bieden heeft!

Plan snel een afspraak met GABA Makelaardij – wij laten je met plezier deze bijzondere woning zien. En vergeet niet: schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Zo weet je zeker dat je niets mist. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 319.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Circa 456 m ³
Perceel oppervlakte	: 139 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 123 m ² , circa 6 m ² overige inpandige ruimte en circa 2 m ² gebouw gebonden buitenruimte.
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin circa 70 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken
C.V.-ketel	: Intergas (Gasgestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

De Hazelaar 9
6921 XA DUIVEN









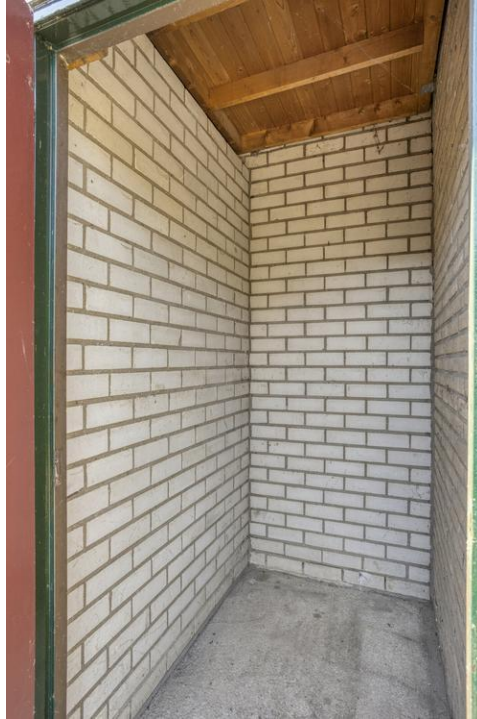






























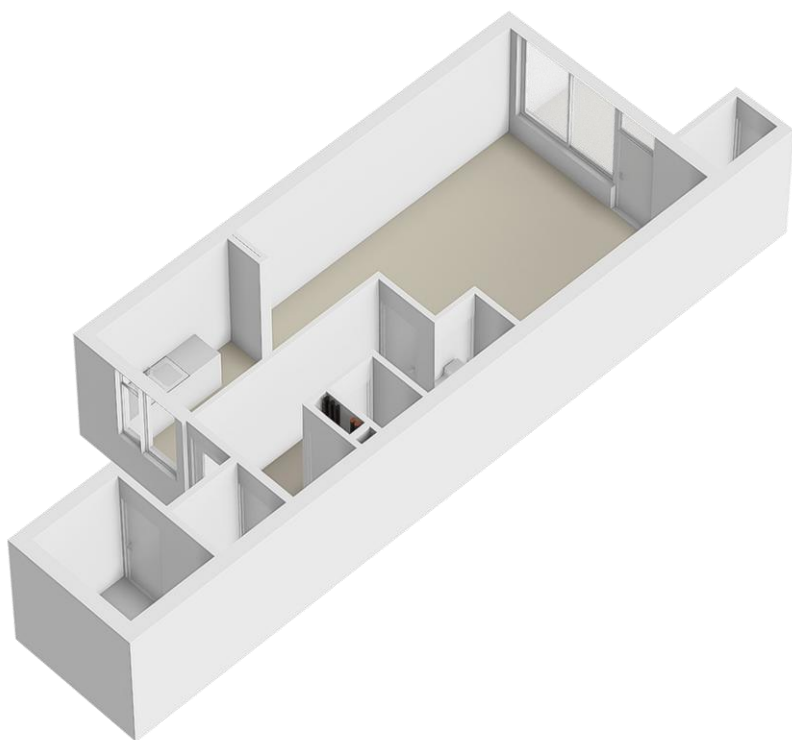


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

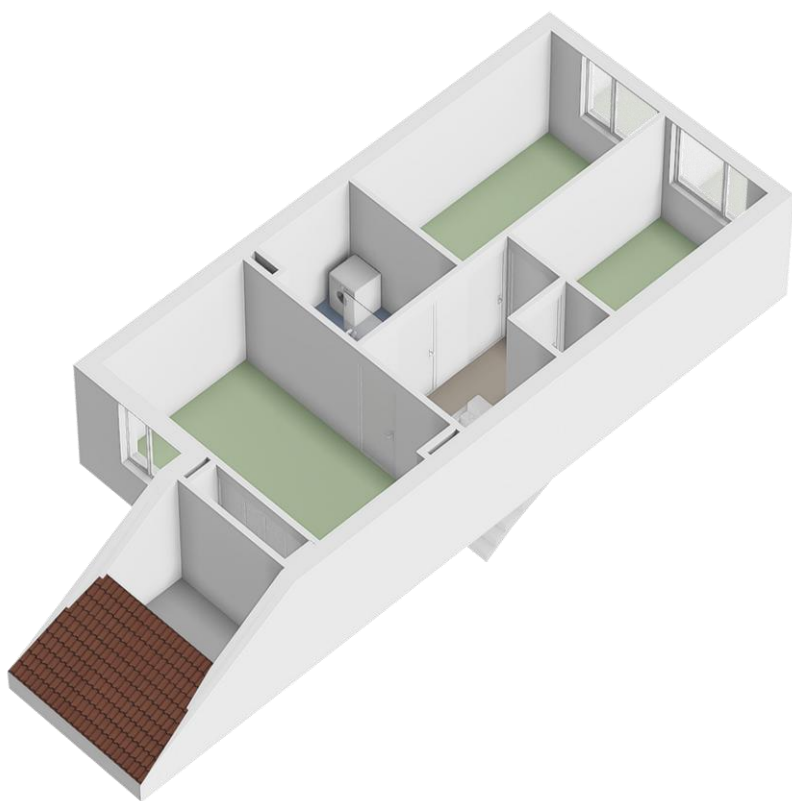


Plattegrond

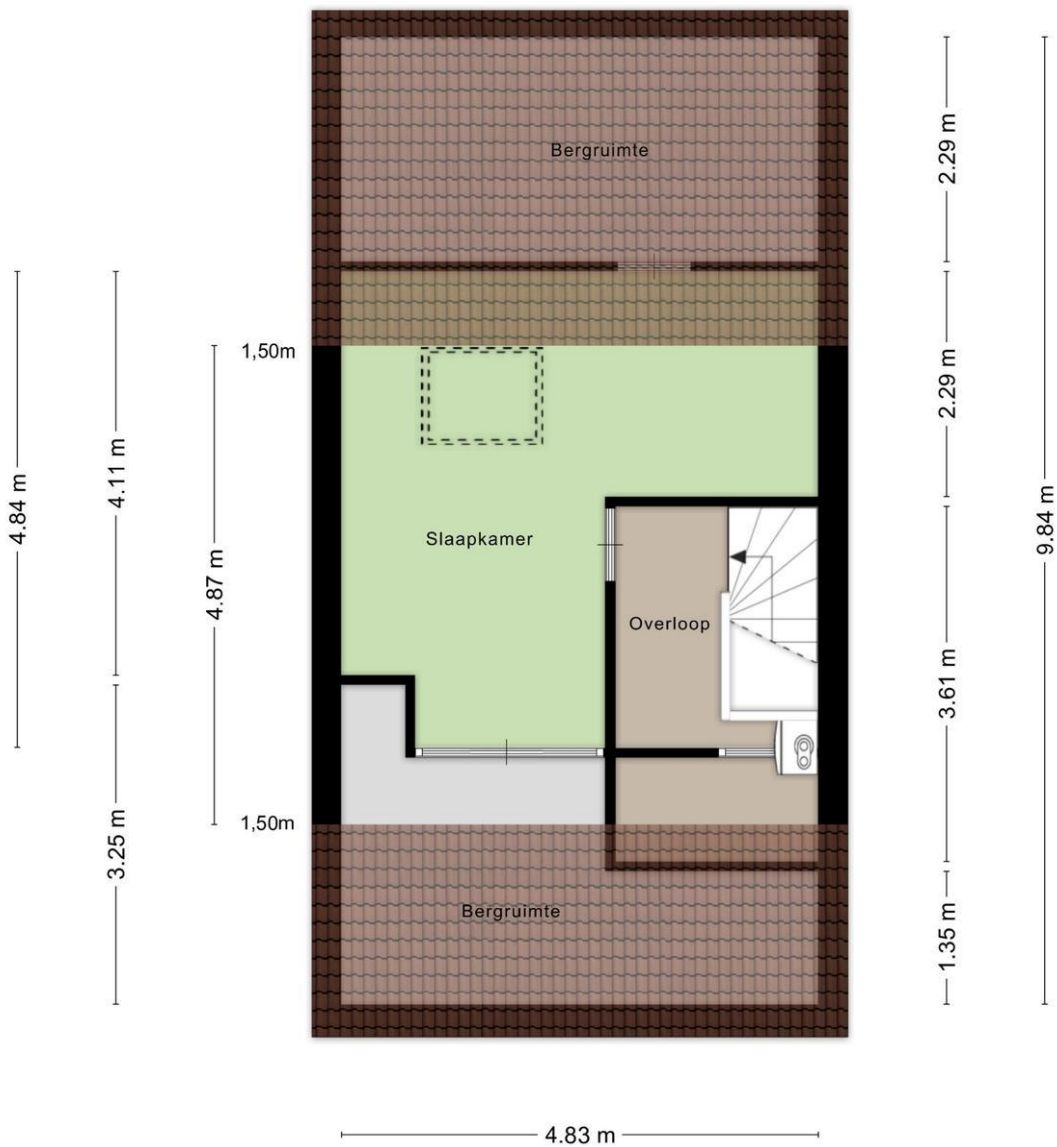


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

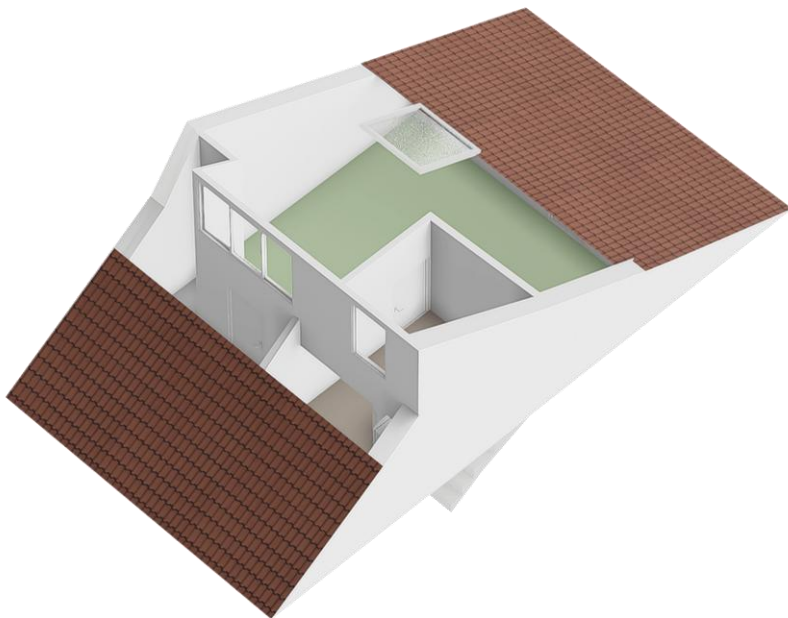


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Koop(overeenkomst) informatie:

Objectinformatie:

Hoewel de objectinformatie (internet en brochure) met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden voorkomen. Noch ons kantoor noch de verkoper aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Schriftelijkheidsvereiste:

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan: het schriftelijkheidsvereiste. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Bescherming koper:

Deze bepaling is vooral geschreven om particuliere kopers van woningen bijzondere bescherming te geven. Door het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven) ontstaat er meer duidelijkheid over de vraag of, en zo ja wanneer, een koop tot stand is gekomen. Na ontvangst van (een kopie van) de ondertekende koopovereenkomst heeft de koper zelfs nog drie dagen bedenktijd om op zijn/haar beslissing terug te komen.

Bescherming verkoper:

Vanaf 2003 was er lange tijd onduidelijkheid of een verkoper die de koopovereenkomst nog niet had ondertekend zich ook kon beroepen op het schriftelijkheidsvereiste (zie hierboven), of dat de wet alleen de particuliere koper beschermt. In 2011 heeft de Hoge Raad hierover duidelijkheid gegeven. De Hoge Raad heeft toen bepaald dat ook de particuliere verkoper zich erop mag beroepen dat aan de mondelinge overeenstemming geen rechtsgevolg toekomt. Dat betekent dat de particuliere verkoper of koper, die weigert mee te werken aan het tekenen van een koopovereenkomst van een woning daartoe niet kan worden gedwongen, omdat de wet hem niet daartoe verplicht.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper:

Deze objectinformatie heeft niet de intentie een uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper uit eigen waarnemingen ter plaatse en beoogt de koper zo goed mogelijk te informeren.

Daarnaast wil de verkoper hiermee voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht.

De koper is dus zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning voldoende eigenschappen bezit om te voldoen aan de eisen van de koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Bouwkundige risico's

Betonschade:

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Asbest:

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1993 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.



Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks:

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijken bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM (opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis).

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 of 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bouwtechnische keuring:

Deze objectinformatie is geen uitgebreide bouwtechnische keuring. De koper kan, mits dit is overeengekomen, een bouwtechnische keuring laten uitvoeren binnen een vooraf vastgestelde termijn. Dit behoort toe aan de onderzoeksplicht van koper.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft drie dagen wettelijke bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd begint om 0:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand wordt gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Project notaris van toepassing.