



De Lindenhof 11, 6903 BZ Zevenaar
Vraagprijs € 599.000,- k.k.

De Lindenhof 11, 6903 BZ Zevenaar

Wauw... hier wil je gewoon even binnenkijken!

We bieden hierbij aan:

Een echte eyecatcher met energielabel A verrassend veel ruimte én een tuin waarin je spontaan langer buiten wilt blijven.

Welkom aan De Lindenhof 11 in Zevenaar!

Sommige woningen zijn leuk. Sommige woningen zijn praktisch. En dan heb je woningen waarbij je bij binnenkomst denkt: 'hier wil ik wonen!'

Deze modern vormgegeven, uitgebouwde en duurzame 'geschakelde twee-onder-één-kapwoning' heeft het allemaal. Een zee aan leefruimte, een aangebouwde inpandig bereikbare garage, een riant zonnig dakterras, een heerlijk ruime tuin en bovendien de mogelijkheid om maar liefst vijf slaapkamers te creëren.

Kortom: ruimte genoeg voor het hele gezin, een thuishkantoor, hobby's, sport of gewoon veel leef- en opbergruimte.

En dan die tuin: groen, royaal en veel privacy!

Royaal, groen en verrassend veelzijdig, met verschillende zon- én schaduwplekken, fraaie borders, meerdere terrassen, een gezellige zitkuil en volop privacy.

In de zitkuil kun je al snel genieten van het vroege voorjaarszonnetje. In de tuin

kun je 's ochtends rustig een kop koffie drinken. Of zit je dan liever op het dakterras?

De tuin is voorzien van een sproeisysteem (bedienbaar vanuit de garage). Het sproeisysteem is naar eigen inzicht aan te passen of uit te breiden.

Een woning die met je meebeweegt!

Deze bijzondere woning is gelegen aan een rustig plantsoen in een jonge en moderne inbreidingslocatie in de kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk Lentemorgen met slechts bestemmingsverkeer.

De woning is geschikt voor vele doelgroepen zoals (grote) gezinnen, thuiswerkers, ZZP-ers, thuissporters, creatieve mensen en échte levensgenieters!

Voorts is deze woning gunstig gelegen nabij diverse scholen, ziekenhuis, openbaar vervoer, buurtsuper en zwembad. Het op enkele fietsminuten afstand gelegen gezellige en levendige stadscentrum van Zevenaar biedt een breed scala aan winkels en tal van leuke restaurants en overige horeca. Ook beschikt Zevenaar over een theater en filmhuis. De ontsluitingswegen A12 (Arnhem), A18 (Doetinchem), A3 (Duitsland) en in de toekomst A15 (Nijmegen) bereik je binnen enkele autominuten.

Even binnenkijken?

Begane grond:

Je komt droog thuis via de overdekte entree, hal voorzien van plavuizenvloer en glasvezelaansluiting. Het toilet beschikt over een hangcloset en fonteintje.

De ruime L-vormige woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel mogelijkheden. De laminaatvloer, openslaande tuindeuren en convactorput zorgen voor een prettige combinatie van comfort en sfeer.

De open keuken is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische U-opstelling met schiereiland. Uiteraard ontbreekt het nodige keukenarsenaal niet: een 5 pits inductiekookplaat, luxe afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, Quooker (ander merk), koelkast en diverse inbouwspots.

Kortom: koken kan hier op niveau, maar een snelle boterham kan hier uiteraard ook.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van dubbel glas en plafondisolatie en beschikt over inbouwspots, een afvoer en een inpandige doorgang naar de garage.

De aangebouwde garage is voorzien van houten openslaande garagedeuren, elektra en een uitstortgootsteen. Ideaal voor auto, fietsen, klusprojecten, opslag of hobby's.

Vanuit deze garage is bovendien eenvoudig een watervoorziening naar de bijkeuken te realiseren.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping kom je op een ruime overloop met toegang tot maar liefst drie slaapkamers en een bijzonder royale badkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, twee wastafelmeubels en een hangcloset.

Ruimte genoeg om 's ochtends tegelijkertijd tanden te poetsen, te baden en te douchen.

Er bevinden zich hier drie slaapkamers alsmede een royale doorloop-/kleedkamer. De tussenwand hiervan kan desgewenst eenvoudig worden verwijderd waardoor er een grotere slaapkamer wordt gecreëerd.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping: ook hier gebeurt het!

Deze verdieping beschikt over een overloop, een slaap-/zolderkamer of chill-kamer met laminaatvloer.

Installatieruimte met Atag HR combiketel uit 2017, de in 2025 vernieuwde mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Maar dan.. de toegang tot..

Een werkelijk riant dakterras!

Een heerlijke plek om de dag te beginnen met koffie, te genieten van het middagzonnetje of de avond af te sluiten met een drankje. De kozijnen zijn hier bewust wit geschilderd en de glaslatten zijn keurig vervangen. Ook de hemelwaterafvoer is hier vernieuwd en er is een elektrapunt aanwezig.

De cijfers op een rij:

Bouwjaar 2001

Perceelgrootte 295 m²

Woonoppervlakte 159 m²

Overige inpandige ruimte 18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte (dakterras en luifel bij entree) 32 m²

Inhoud circa 625 m³ volgens meetrapport Zibber

Extra's die het vermelden waard zijn:

Energielabel A
Loze leiding van meterkast naar bijkeuken voor mogelijk extra elektriciteitsaansluiting wasdroger/wasmachine
Eenvoudig watervoorziening te realiseren in bijkeuken vanuit de garage
Loze leidingen woonkamer, slaapkamers en zolderruimte
Bij plaatsing nieuwe mechanische ventilatie unit zijn de ventilatiekanalen gereinigd
Houten garagedeuren
Essen houten trappen
Tuinsproeisysteem aangesloten op de waterleiding
Kleine houten tuinberging ideaal voor kussens of tuingereedschap aan de achterzijde van de garage
Dakbedekking bijkeuken vernieuwd in 2025
Buitenschilderwerk omstreeks 2023
Nabij speelweide gelegen
KCAF indicatie funderingsrisico (bron NVM): geen verhoogd risico (A, B of C).

Wonen in Zevenaar

Zevenaar is een levendige stad met ruim 525 jaar geschiedenis en ligt centraal in de prachtige streek De Liemers. Hier woon je in een groene en waterrijke omgeving met volop recreatiemogelijkheden, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De stad beschikt over een uitgebreid aanbod aan basis- en middelbare scholen, sportverenigingen, culturele voorzieningen, horeca, winkels, een theater, filmhuis en een eigen treinstation. Jaarlijks vinden er diverse evenementen plaats, waaronder het bekende Jazzfestival, waardoor er altijd iets te beleven valt.

Voor liefhebbers van natuur en buitenleven liggen de uiterwaarden van de Rijn, zwem- en viswateren en prachtige fiets- en wandelroutes letterlijk om de hoek. Bovendien zijn Arnhem en Doetinchem binnen circa twintig minuten bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden?

Dat begrijpen we wel.

De Lindenhof 11 is zo'n woning die je eigenlijk niet volledig van een scherm kunt beoordelen. Je moet de ruimten voelen, de tuin zien, het dakterras ervaren en vooral ontdekken hoeveel mogelijkheden deze speciale woning biedt.

Dus trek je stoute schoenen aan, plan een bezichtiging en kom vooral zélf kijken.

Aanvaarding in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen tijdens het aankoopproces en kan je veel tijd, zorgen én mogelijk kosten besparen. Meer informatie vind je op Funda.

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 599.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 627 m ³
Perceel oppervlakte	: 295 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 159 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 155 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren, Privé dakterras
C.V.-ketel	: HR combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

De Lindenhof 11
6903 BZ ZEVENAAR











































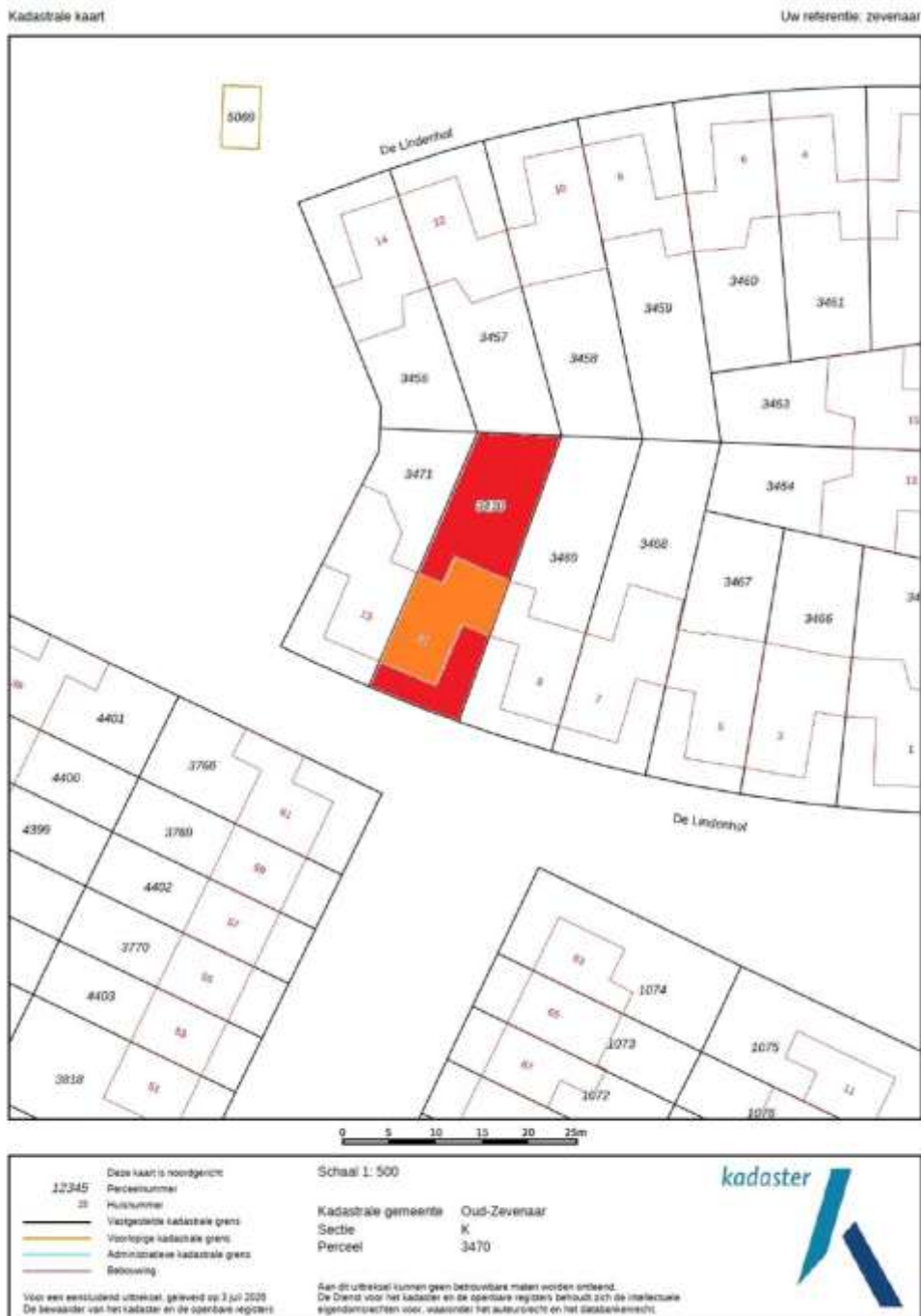








Plattegrond kadaster



Plattegrond



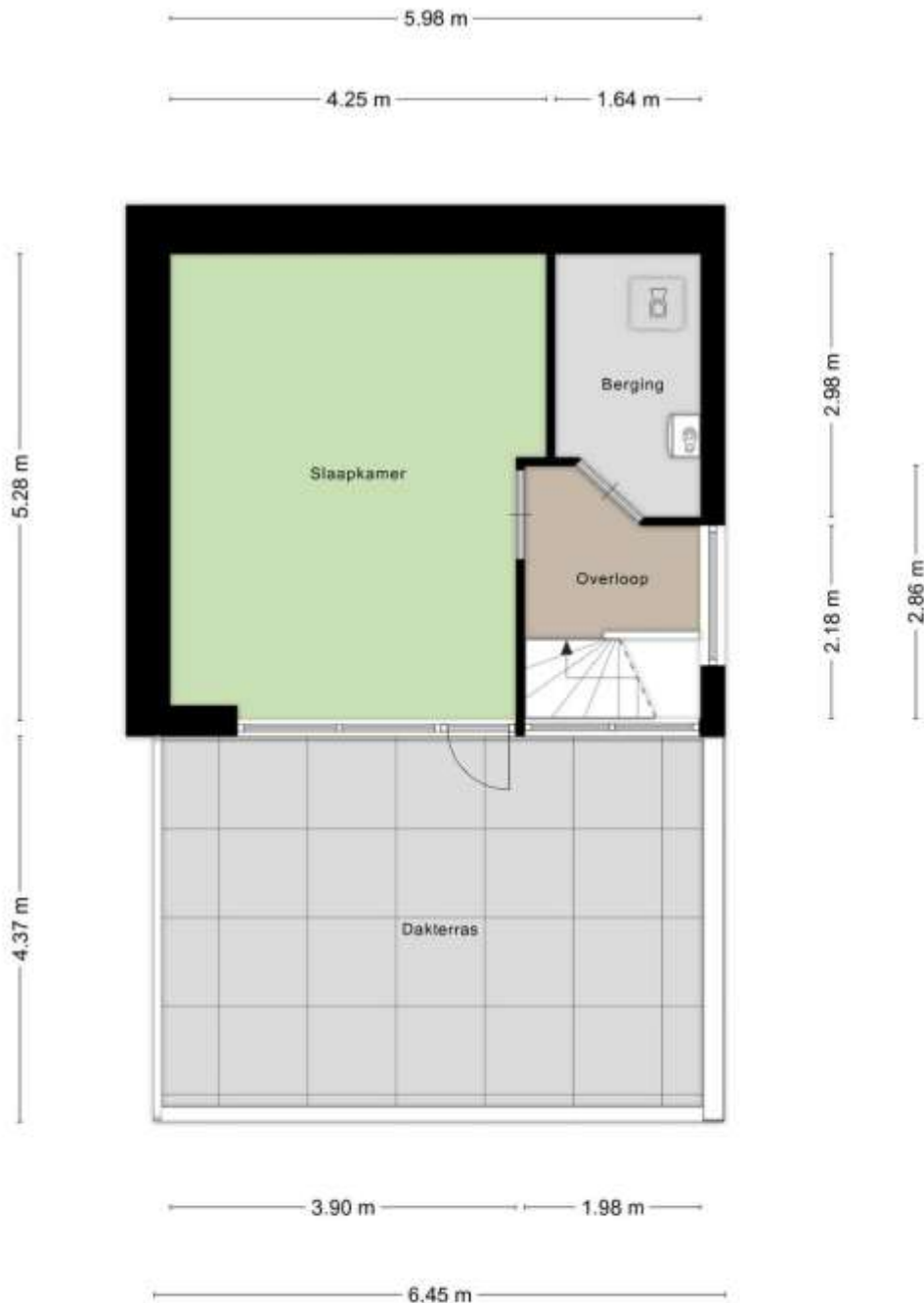
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



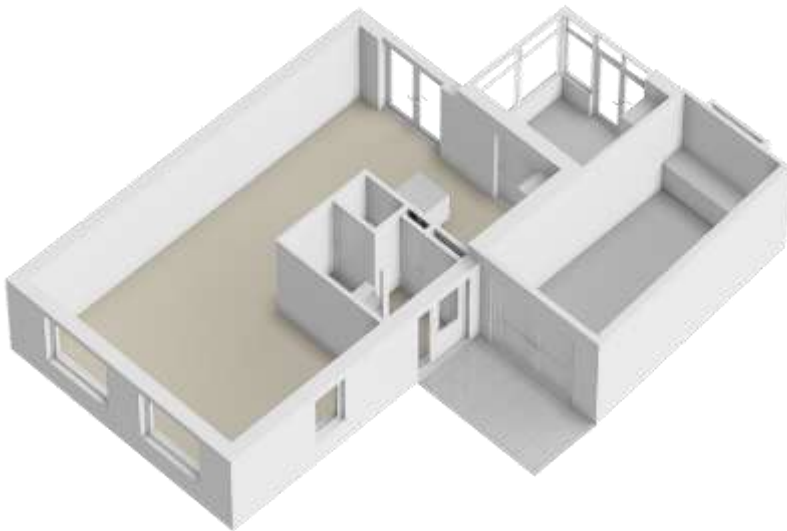
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

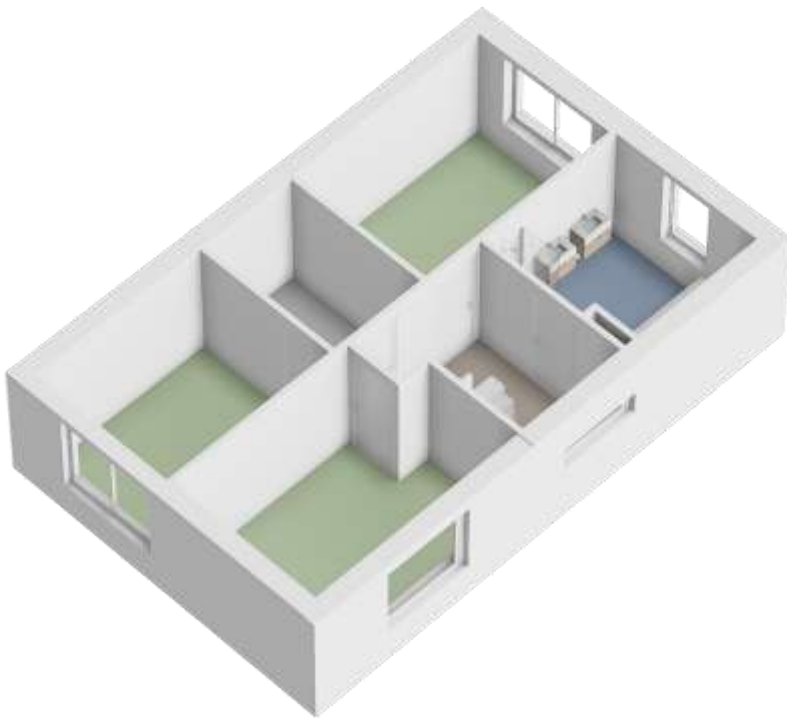


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

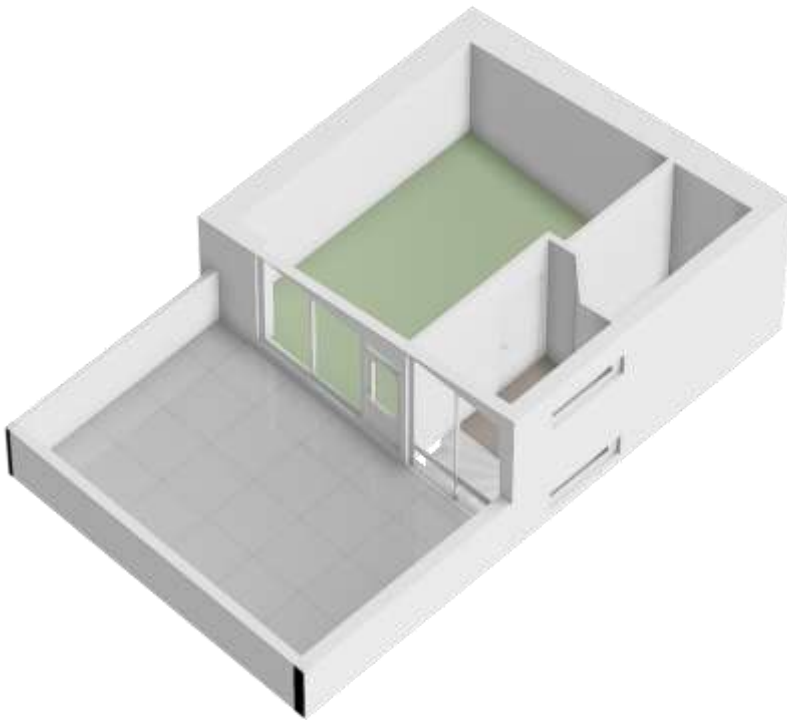
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Hanglamp woonkamer, plafonnières woonkamer, hal, toilet en overloop	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- wandplanken en schapdragers keuken en slaap/werkkamers	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Inbetween gordijnen woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Werkbank garage	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- sproeisysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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 (vloe-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende 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.

Bedenktime:

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.

Notariskosten:

Notariskeuze door koper. Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 km van het verkochte object, dan komen de kosten voor een eventuele volmacht (voor verkoper) voor rekening van koper.



Clausules in de koopovereenkomst

Ouderdomsclausule:

Indien het object ouder is dan 20 jaar zal onderstaande clausule standaard in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning ouder is dan 25 jaar. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, verwarming en warmwaterinstallaties met toebehoren, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven gebruik.

Toelichtingsclausule NEN2580 / digitale plattegronden:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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.

De digitale plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden, maten zijn afgerond. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar:

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend.

Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.