



Stadsgracht 9, 6901 HE Zevenaar
Vraagprijs € 329.000,- k.k.

Stadsgracht 9, 6901 HE Zevenaar

Instapklaar wonen op een toplocatie? Deze sfeervolle hoekwoning heeft het allemaal!

Ben je op zoek naar een charmante, instapklare woning met een verrassend ruime tuin, een moderne uitstraling, rustige locatie én het gezellige centrum van Zevenaar op loopafstand? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe thuis! Deze karakteristieke hoekwoning combineert de sfeer van een woning uit 1948 met het comfort van vandaag.

De afgelopen jaren is de woning met veel zorg en aandacht gemoderniseerd, waarbij niet alleen aan de uitstraling, maar ook aan praktisch wooncomfort is gedacht.

Het resultaat is een heerlijke woning met een open leefruimte, een fijne tuin en volop mogelijkheden.

Waarom je deze woning absoluut wilt bekijken:

- Instapklare hoekwoning met moderne afwerking
- In 2023 vier zonnepanelen geplaatst
- Open en lichte woonkeuken dankzij het verwijderen van de tussenmuur tussen keuken en woonkamer
- Royale achtertuin op het westen met achterom, vrijstaande stenen berging én volledig afsluitbare veranda
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet
- Moderne keuken voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur
- Openslaande deuren naar de veranda en tuin zorgen voor een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten
- Extra werk-, hobby- of slaapkamer op de begane grond
- Twee royale slaapkamers op de verdieping
- Slechts één minuut lopen van het gezellige centrum van Zevenaar
- Gelegen aan een rustige straat

Modern wooncomfort met een sfeervolle uitstraling

Tijdens de verbouwing in 2019/2020 is de woning op fraaie wijze aangepast aan de woonwensen van nu. De voormalige scheiding tussen woonkamer en keuken is verwijderd, waardoor een prachtige open leefruimte is ontstaan die groter, lichter en sfeervoller aanvoelt. Ook is de deur tussen de hal en keuken verwijderd en netjes dichtgemaakt en afgewerkt met stucwerk, waardoor een rustig en modern geheel is ontstaan.

De woonkamer heeft bovendien een flinke upgrade gekregen door het vervangen van het raam door stijlvolle openslaande deuren. Hierdoor ontstaat een directe verbinding met de tuin via de in 2023 aangebouwde volledig afsluitbare veranda. Een heerlijke plek waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

Ook technisch is de woning goed aangepakt. De groepenkast is aangepast vanwege de plaatsing van zonnepanelen, de overstap naar inductie koken en de installatie van een sunshower. Daarnaast is de cv-combiketel in 2025 verplaatst van de keuken naar de zolder. Deze aanpassing is professioneel uitgevoerd door installatiebedrijf Stocker en zorgt voor een veiligere en praktischere situatie in de woning.

Ligging

De locatie is werkelijk ideaal. Vanuit de woning op rustige plek, loop je binnen één minuut naar het gezellige centrum van Zevenaar met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants, terrassen, de bioscoop en overige voorzieningen. Ook het treinstation, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Arnhem, Doetinchem en de A12 zijn snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de hal met meterkast, praktische kelderkast en trapopgang bereik je de royale woonkamer, keuken en multifunctionele kamer op de begane grond.

De woonkamer is dankzij de open verbinding met de keuken heerlijk ruimtelijk en licht. De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuin en veranda. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel.

De moderne keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en vormt samen met de woonkamer een fijne leefruimte waar koken, eten en gezellig samenzijn centraal staan. Inbouwapparatuur betreft vaatwasser, combimagnetron, koelkast, afzuigkap en vernieuwde inductiekookplaat (2024); overige uit 2016.

De extra kamer op de begane grond is ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of logeerkamer. Vanuit het praktische achter portaal alsmede de keuken zijn het toilet, de wasruimte en de achtertuin bereikbaar.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het westen en biedt dankzij de royale afmetingen volop mogelijkheden om te ontspannen. De veranda uit 2023 is voorzien van heaters en elektriciteit, volledig afsluitbaar en maakt het mogelijk om nog langer van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en een vrijstaande stenen berging met elektra, bergvliering en buitenkraantje. Achter in de tuin staat er een houten overkapping/buitenbar met elektriciteit.

Eerste verdieping

Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde voelt deze verdieping verrassend ruim aan. Hier bevinden zich twee royale slaapkamers, waarbij de hoofdslaapkamer beschikt over praktische inbouwkasten en een raam in de zijgevel.

De moderne badkamer (2016) is compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche met sunshower, dubbele wastafel en tweede toilet. Een comfortabele en stijlvolle ruimte waar je heerlijk kunt ontspannen.

Via de overloop is de bergzolder bereikbaar.

Tweede verdieping

Praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. De cv-ketel is hier in 2025 geplaatst.

Wetenswaardigheden:

- Sfeervolle en instapklare hoekwoning
- Open leefruimte door moderne verbouwing (2019/2020)
- Luxe badkamer en moderne keuken
- Openslaande deuren naar tuin en veranda
- Volledig afsluitbare veranda gerealiseerd in 2023
- HR-combiketel (2019) verplaatst naar zolder in 2025 (professioneel uitgevoerd)
- Elektra groepenkast aangepast voor zonnepanelen, inductiekoken en sunshower
- Voorzien van spouwmuurisolatie en dubbele beglazing (m.u.v. toiletraampje beneden)
- Vier zonnepanelen
- Energielabel C
- Hardhouten kozijnen
- Royale achtertuin op het westen bereikbaar via zijentree én achterom
- Vrijstaande stenen berging met elektra en bergvliering
- Houten overkapping/buitenbar (2021), voorzien van elektriciteit
- Perceeloppervlakte: 163 m²
- Woonoppervlakte: 79 m² en gebouw gebonden buitenruimte 37 m²
- Inhoud: circa 310 m³
- Bouwjaar: 1948
- KCAF indicatie funderingsrisico (bron NVM): geen verhoogd risico (A, B of C).

Kortom: een verrassend complete woning waar sfeer, comfort en een fantastische ligging samenkomen. Een woning waar je zonder grote klussen direct kunt genieten. Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte, de afwerking en de fijne leefomgeving!

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.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 329.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 329.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 264 m ³
Perceel oppervlakte	: 163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1948
Ligging	: In centrum, open ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 94 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Enkel glas (toiletraampje)
Voorzieningen	Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Remeha Terra HR (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Stadsgracht 9
6901 HE ZEVENAAR





































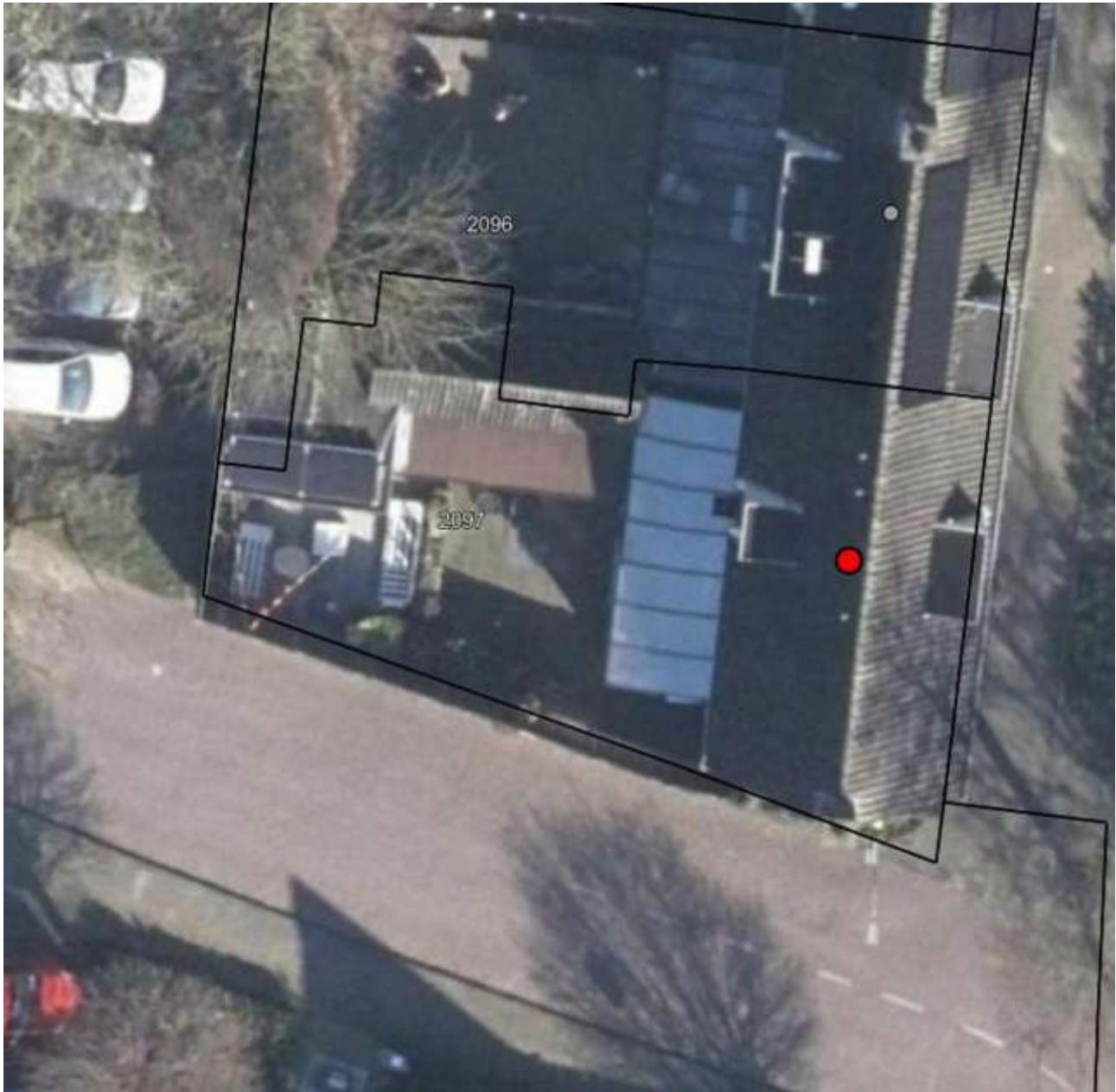








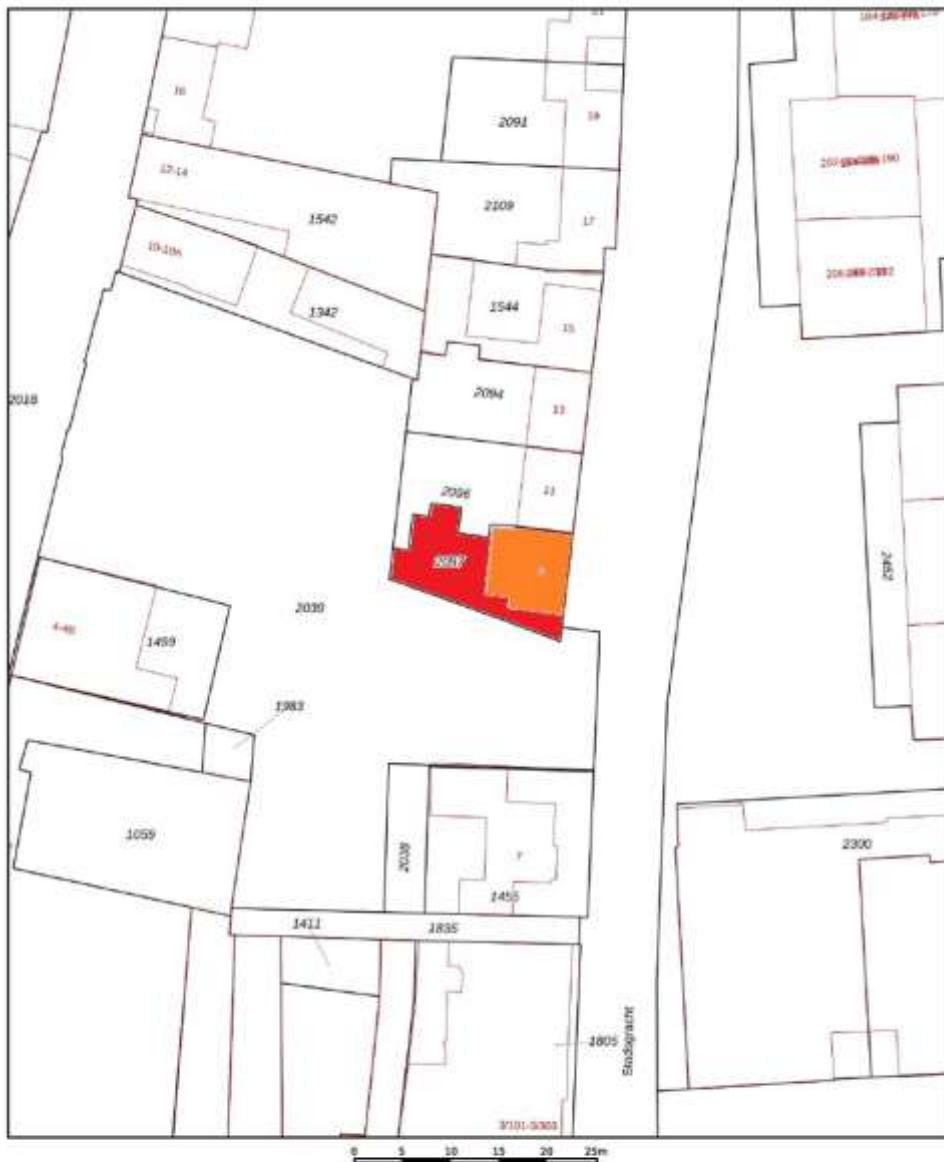
Plattegrond



Plattegrond kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zevenaar



12345 Deze kaart is noodgericht Huisnummer Voorlopige kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Betrouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zevenaar Secție A Perceel 2097	kadaster 
--	--	---

Voor een definitief uitspraak, gegrond op 1 december 2025. De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers.

Aan dit uitspraak kunnen geen betrouwbare zaken worden ontworpen. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

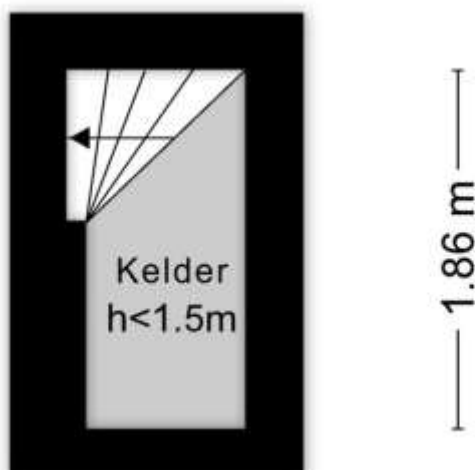
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver www.zilver.nl

Plattegrond

± 0.92 m ±



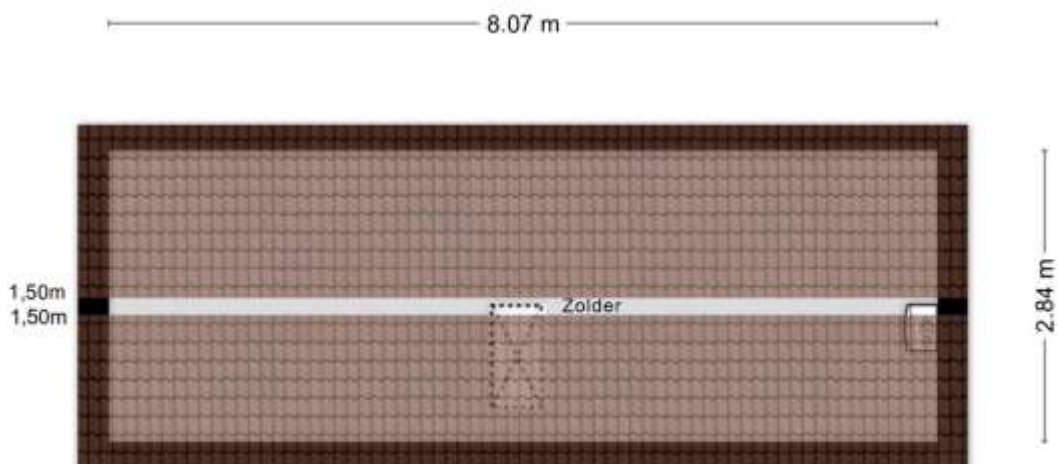
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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	☐	☐	☒	☐
- lamp keuken plafond en gang plafond	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- tv kast woonkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☒	☐	☐
- sunshower	☐	☐	☒	☐
- hoge badkamer kast	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- veranda compleet met vloer en verlichting en schuifdeuren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
de losse plantenbakken gaan mee	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
het barmeubel met barkrukken (in de overkapping achter)	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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 78 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.

Asbestclausule in de koopovereenkomst (indien asbest aanwezig is én bouwjaar object voor 1994):

Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het bij deze verkochte object was het normaal asbest casu quo asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer asbest casu quo asbesthoudende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het bij deze verkochte object. Bij eventuele verwijdering of bewerking van asbesthoudende materialen dienen op grond van de wettelijke voorschriften speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

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.