



Het Klooster 18, 6986 BN Angerlo
Vraagprijs € 519.000,- k.k.

Omschrijving

Het Klooster 18, 6986 BN Angerlo

Landelijk wonen met een hoofdletter L... welkom bij 't Hoogeveld!

Altijd al gedroomd van een woonboerderij waar de kippen je burens zijn, de weilanden je uitzicht vormen en je tóch binnen een paar minuten in Zevenaar of Doesburg staat? Dan is het tijd om kennis te maken met 't Hoogeveld' in Angerlo.

In één van de mooiste buitengebieden van de Liemers staat deze charmante woonboerderij, verscholen achter groene hagen en omringd door ruimte, rust en een flinke dosis landelijke charme. Een plek waar je bij thuiskomst niet alleen de voordeur achter je dichttrekt, maar eigenlijk ook een beetje de hectiek van alledag.

De combinatie van het karakteristieke half rieten, half met pannen gedekte dak, de raampartijen met roeden, de royale tuin en de verschillende bijgebouwen maakt 't Hoogeveld tot een woning die je niet iedere dag tegenkomt.

En eerlijk is eerlijk: deze dame op leeftijd kan wel wat liefde gebruiken. De woning is toe aan modernisering, verduurzaming en verbetering van afwerking en onderhoud. Maar juist dát biedt kansen. Geen standaard nieuwbouwwoning waar alles al voor je is bedacht, maar een huis waarin je jouw eigen woonideeën en identiteit kunt verwerken. Van landelijk en stoer tot modern met behoud van de authentieke sfeer: hier kun je echt iets bijzonders van maken.

Een huis met ruimte voor plannen.

Met circa 132 m² woonoppervlakte, circa 23 m² overige inpandige ruimte en maar liefst 41 m² aan externe bergruimte is er volop ruimte voor wonen, werken, hobby's en lekker buiten leven.

De woning leent zich bovendien voor verschillende gebruiksmogelijkheden. Denk aan een atelier, kantoor of praktijk aan huis, een hobbyruimte, extra bergruimte of – afhankelijk van je plannen en de mogelijkheden – een toekomstbestendige woonoplossing.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in een royale hal. Vanuit hier stap je de sfeervolle woonkamer binnen. En daar gebeurt iets leuks: het uitzicht trekt vanzelf je aandacht. De grote raampartijen bieden een prachtig zicht over de omliggende landerijen. Het HR++ glas in de woonkamer is in 2025 geplaatst, waardoor je hier comfortabel van het uitzicht kunt genieten.

De woonkeuken is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een keukenopstelling en vaste kast. De gaskachel is hier in 2025 vernieuwd.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en een karakteristieke terrazzo wastafel.

De voormalige garage is tegenwoordig in gebruik als berging. Dankzij de openslaande deuren, de extra zolderruimte en de royale maatvoering is dit een praktische ruimte met volop mogelijkheden.

Verder bevinden zich op de begane grond een geheel betegelde doucheruimte met douche, wastafelmeubel en dakraam, meerdere slaapkamers, diverse vaste kasten, een verzonken trapkast voor bijvoorbeeld provisie én een separaat toilet.

Eerste verdieping

De trap leidt naar de verdieping met een overloop, wastafel, slaapkamers en een royale inloopkast/bergruimte.

In totaal beschikt de woning over zes slaapkamers, waardoor er ook voor een groot gezin, thuiswerkers of hobbyisten volop ruimte is.

En dan naar buiten... 

Hier wordt 't Hoogeveld misschien wel op z'n mooist.

De woning staat midden op een perceel van circa 977 m² en de tuin loopt rondom de woning. Er is ruimte voor een gazon, borders, hagen, fruitbomen en een moestuin. Oftewel: hier kun je tuinieren naar hartenlust, een lange tafel neerzetten voor familie en vrienden of simpelweg een stoel pakken en genieten van de rust.

Er is bovendien meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, dankzij de royale oprit.

Ook aan bijgebouwen geen gebrek. Zo staat er een riante, grotendeels houten schuur, is er een fraaie overkapping waar je op lange zomeravonden nog uren kunt blijven zitten en is er daarnaast nog een extra overkapping/bergruimte.

De buitenruimte biedt daarmee precies wat je bij een woonboerderij hoopt te vinden: ruimte om te leven, te werken, te klussen, te tuinieren én te genieten.

Een stukje historie

't Hoogeveld is geen dertien-in-een-dozijn woning. De basis dateert uit circa 1850/1880 en in de loop der jaren is de boerderij verschillende keren aangepast.

Zo werd het woonhuis in 1964 verbouwd, de schuur geplaatst in 1969 en dateert de oorspronkelijke paardenstal uit 1974. De buitenschuur is in 2020 verbouwd en het rietengedeelte van de kap is in 2011 vernieuwd.

Je voelt hier dan ook dat er een verhaal achter het huis zit. En misschien wordt jouw woonverhaal wel het volgende hoofdstuk.

Goed om te weten

Een woning met karakter betekent ook dat er een aantal aandachtspunten zijn. We noemen ze daarom graag vooraf:

Bouwjaar circa 1850/1880;

Perceel circa 977 m²;

Woonoppervlakte circa 132 m²;

Overige inpandige ruimte circa 23 m²;

Externe bergruimte circa 41 m²;

Inhoud circa 575 m³;

De woning dient te worden gerenoveerd/gemoderniseerd;

Upgrade van afwerking en onderhoud is gewenst;

Buitenkozijnen uitgevoerd in meranti;

Het rietengedeelte van de kap is in 2011 vervangen;

Het pannendak is oud;

Gedeeltelijk dubbel glas aanwezig;

In de woonkamer is in 2024 HR++ glas geplaatst;

Verwarming middels gaskachels in de woonkamer en keuken; de gaskachel in de keuken is in 2025 vernieuwd;

De overige vertrekken zijn niet verwarmd;
Warm water middels een geiser(2024) in de keuken;
In de woonkeuken is in 2024 HR ++ glas geplaatst;
Asbest is aanwezig;
Raampartijen met roeden dragen bij aan de landelijke uitstraling;
Niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing;
Er is geen lijst van zaken van toepassing;
KCAF indicatie funderingsrisico (bron NVM): geen verhoogd risico (A, B of C);
De NVM-vragenlijst is zo goed als mogelijk ingevuld, met de kanttekening dat de woning door de verkopers niet wordt bewoond.

Angerlo: dorps wonen, landelijk leven

Wie kiest voor Angerlo, kiest voor rust en ruimte zonder zich af te zonderen van de wereld.

Dit gemoedelijke dorp in de gemeente Zevenaar ligt midden in het groene hart van de Liemers, met weilanden, water en prachtige wandel- en fietsroutes langs de IJssel letterlijk binnen handbereik.

In het dorp vind je onder meer een basisschool, sportverenigingen, een dorpshuis en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. De actieve verenigingen en gemoedelijke sfeer zorgen ervoor dat je je hier al snel thuis voelt.

En wil je toch even de stad in? Zevenaar en Doesburg liggen op korte afstand en via de A12 en N338 zijn onder meer Arnhem en Doetinchem goed bereikbaar.

Kortom: bij 't Hoogeveld krijg je het beste van twee werelden.

De rust van het buitengebied, de ruimte van een woonboerderij en de voorzieningen van de Liemers/Achterhoek binnen handbereik.

Zie jij de mogelijkheden?

Dan nodigen we je graag uit om 't Hoogeveld zelf te komen ervaren. Want sommige woningen laten zich nu eenmaal niet volledig vangen in een Funda-tekst. Die moet je gewoon binnenstappen, rondkijken en beleven.

Ben jij degene die deze karaktervolle woonboerderij nieuw leven gaat inblazen?

Schakel bij serieuze interesse direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Deze behartigt jouw belangen, helpt je bij de aankoop en kan je adviseren over de mogelijkheden en aandachtspunten van de woning. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Aanvaarding in overleg.

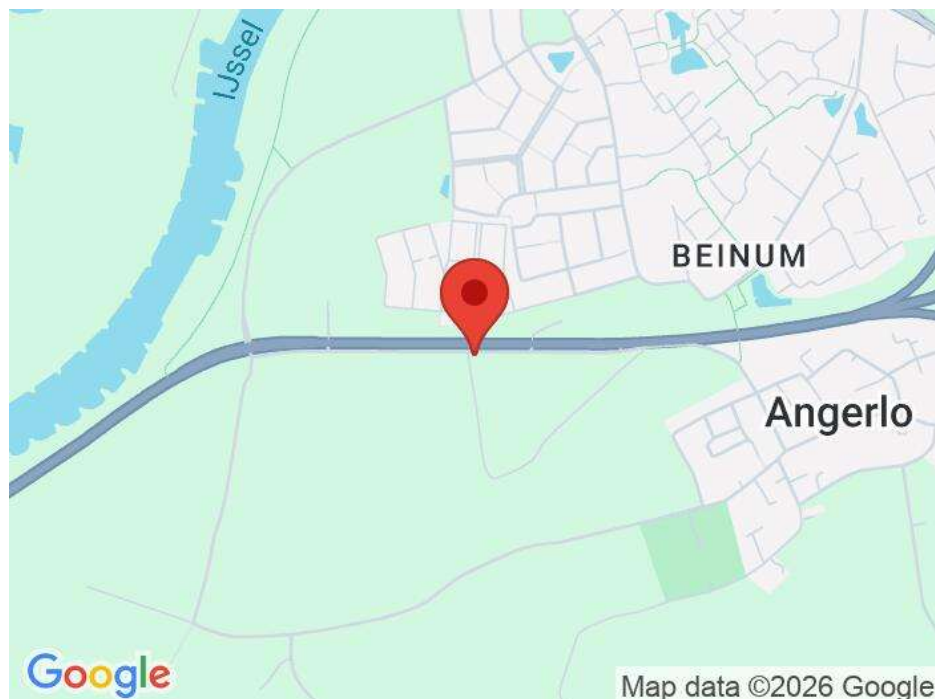
Vraagprijs € 519.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 519.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 575 m ³
Perceel oppervlakte	: 977 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1850
Ligging	: Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Garage mogelijk, geen garage
Energie label	: G
Verwarming	: Gaskachels
Voorzieningen	: Rookkanaal

Locatie

Het Klooster 18
6986 BN ANGERLO







































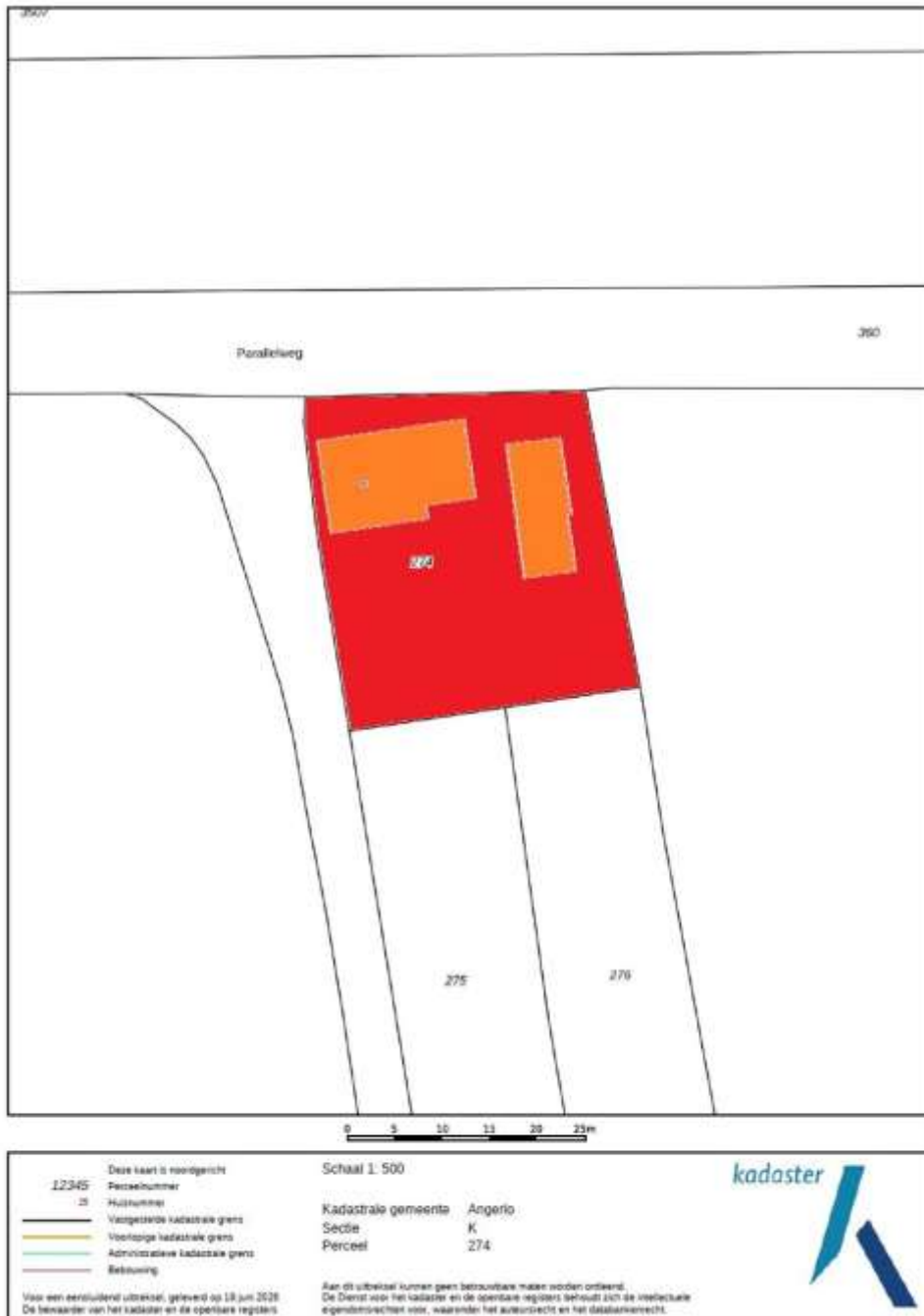




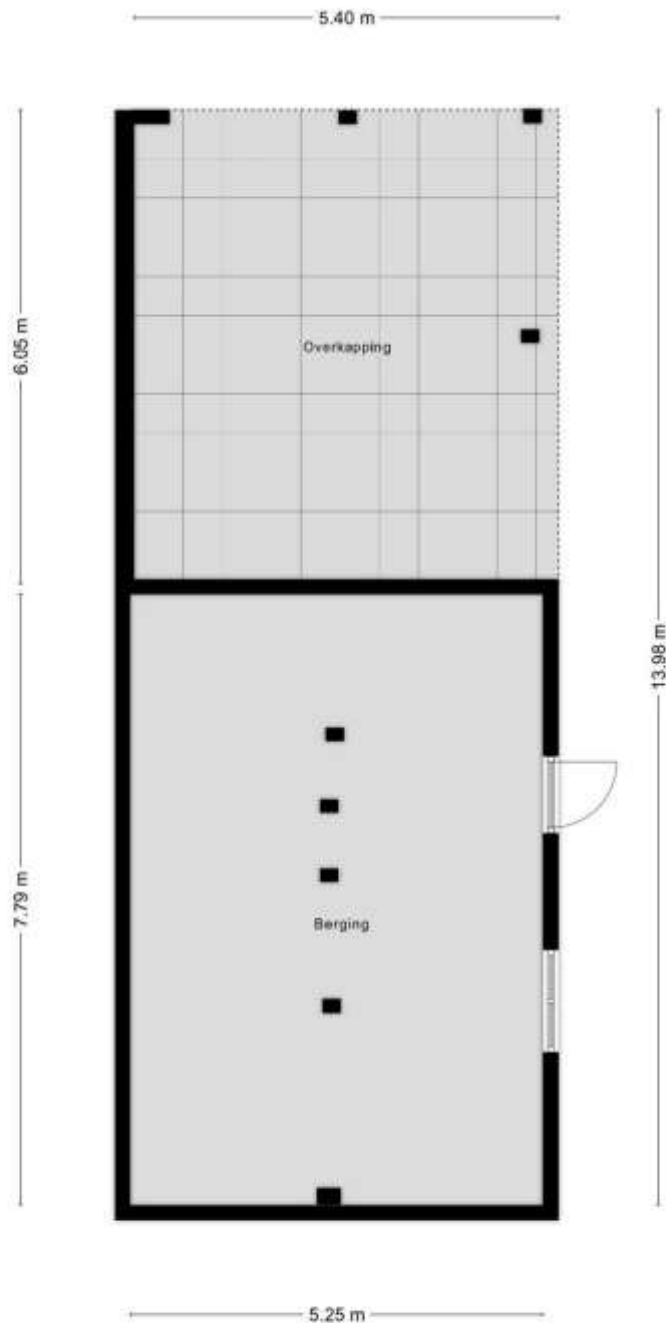




Plattegrond kadaster

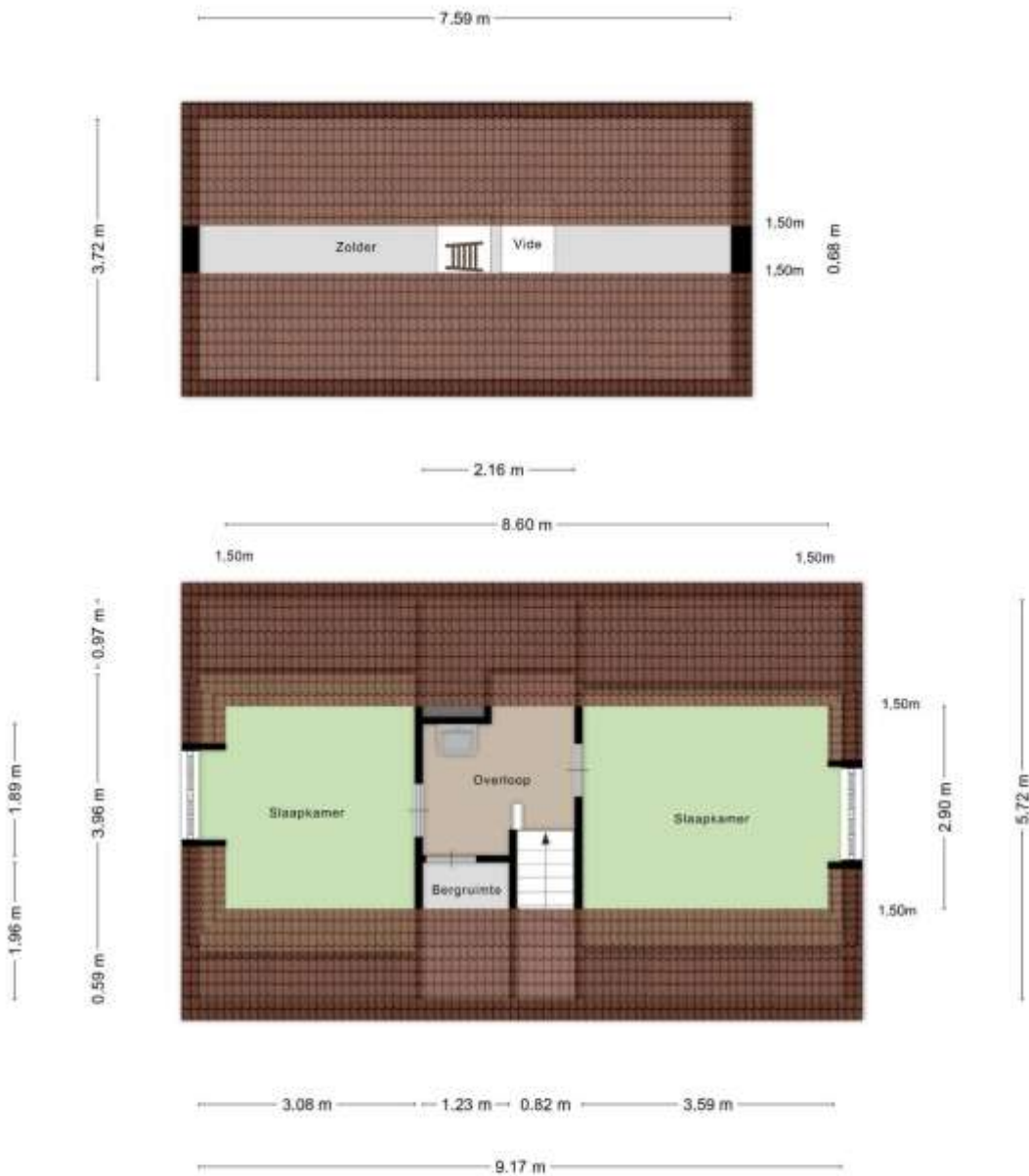


Plattegrond



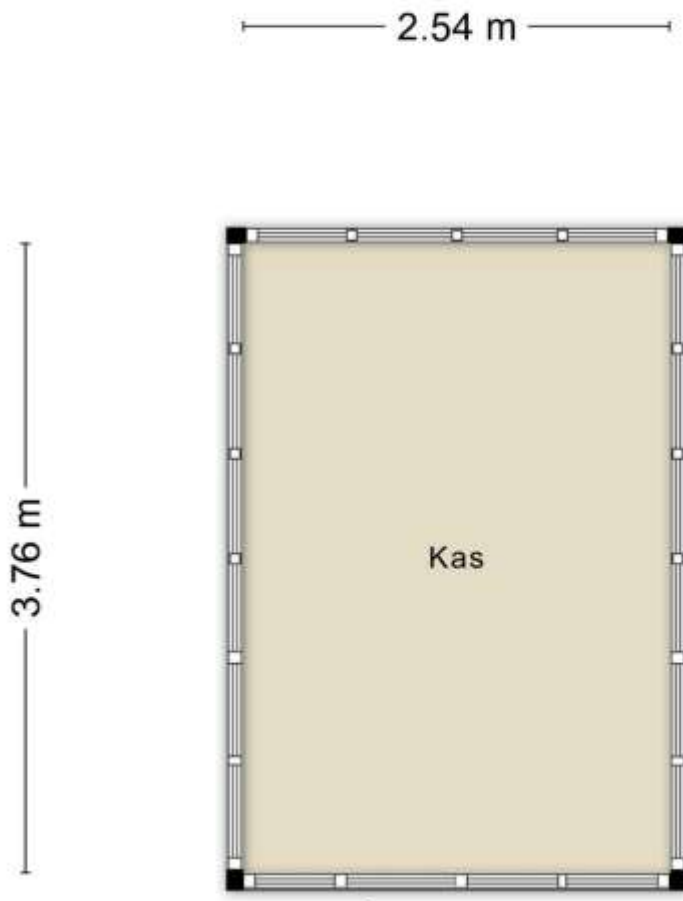
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



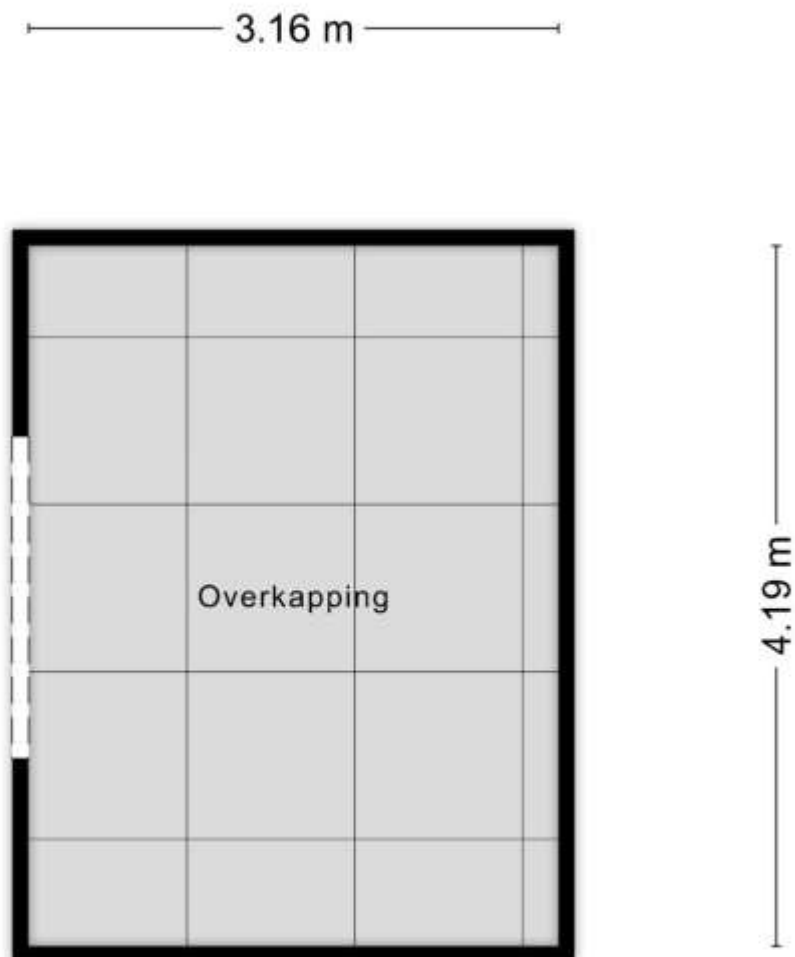
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



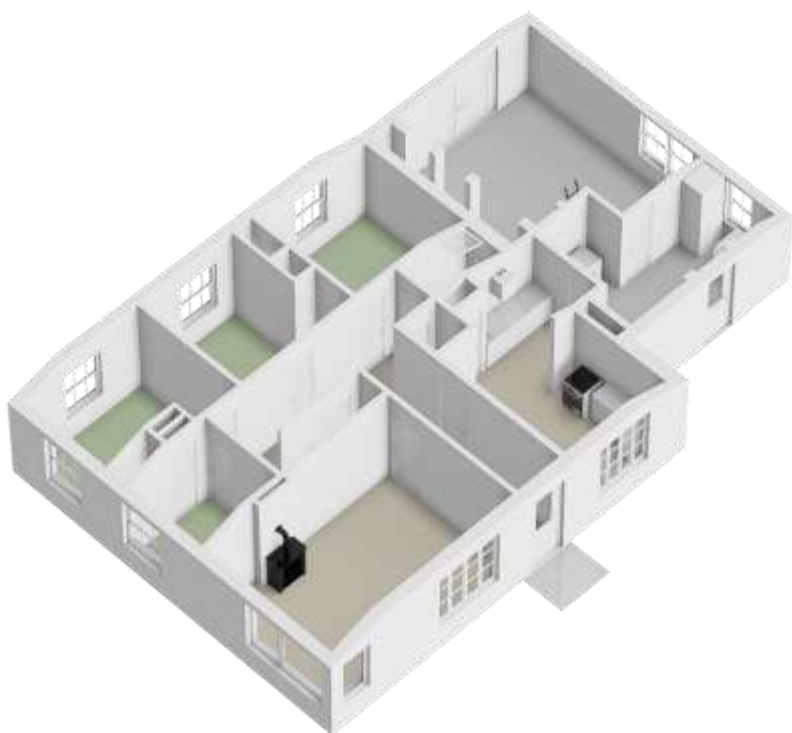
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

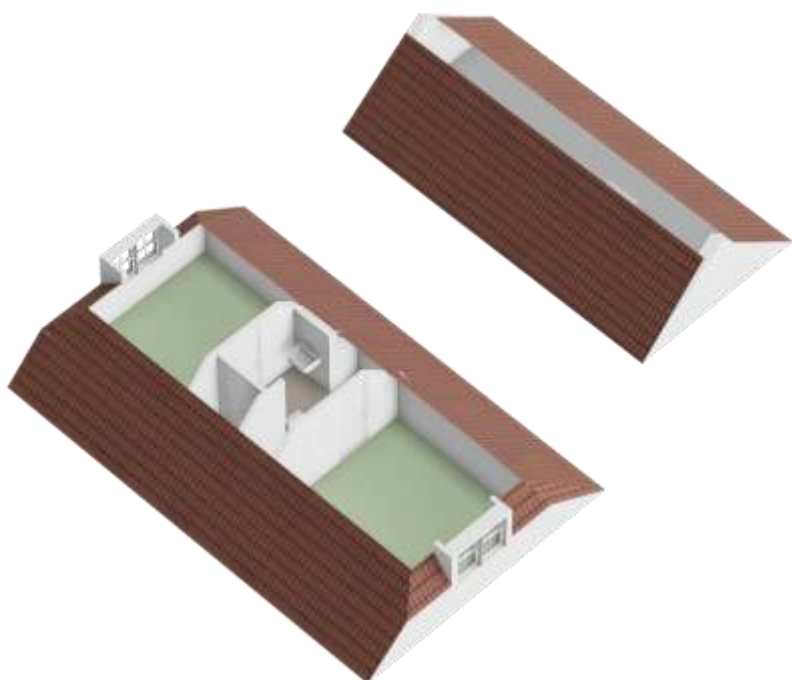


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

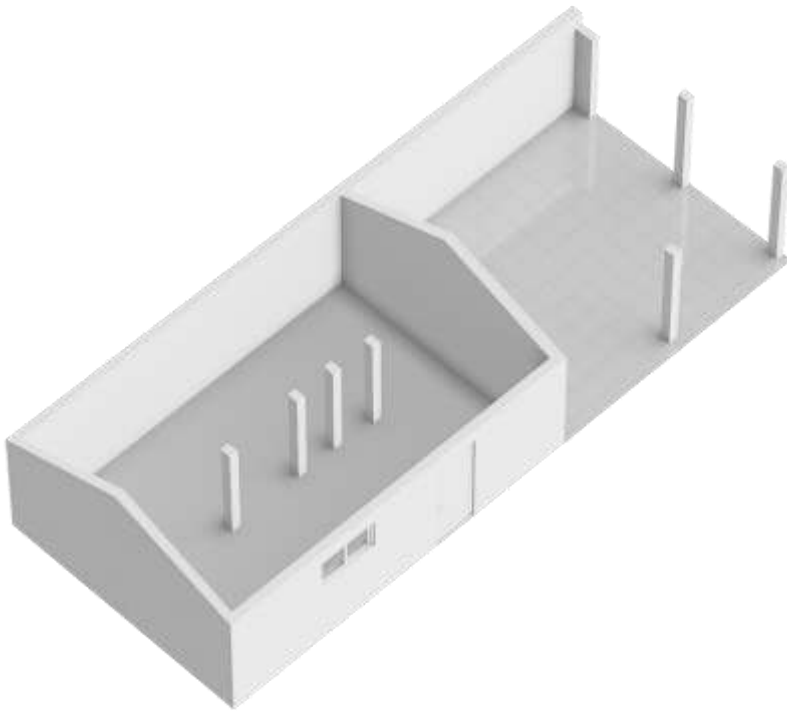
Plattegrond



Plattegrond



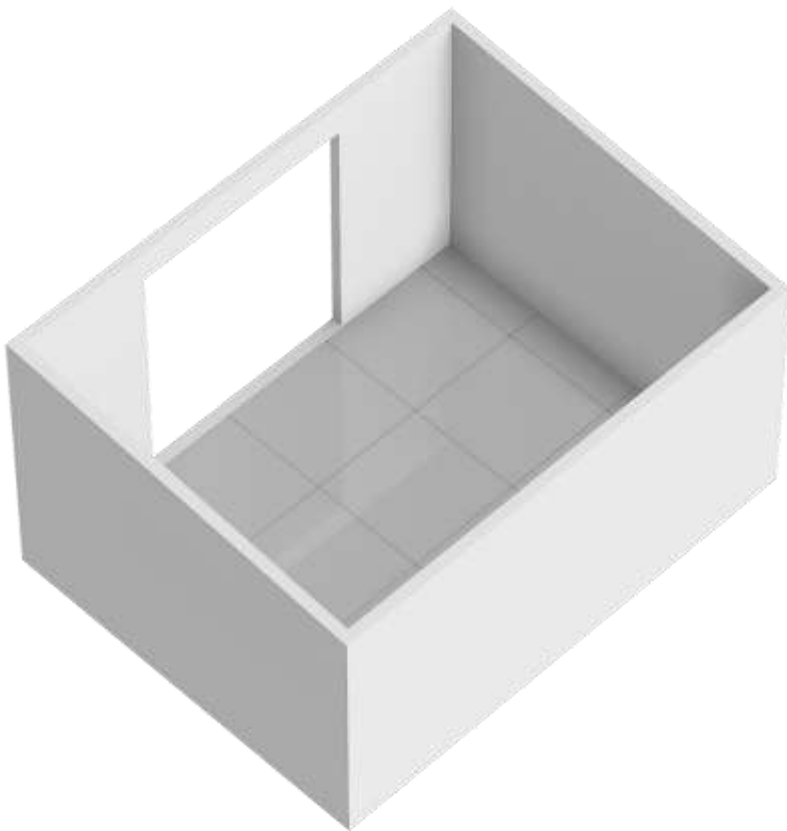
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



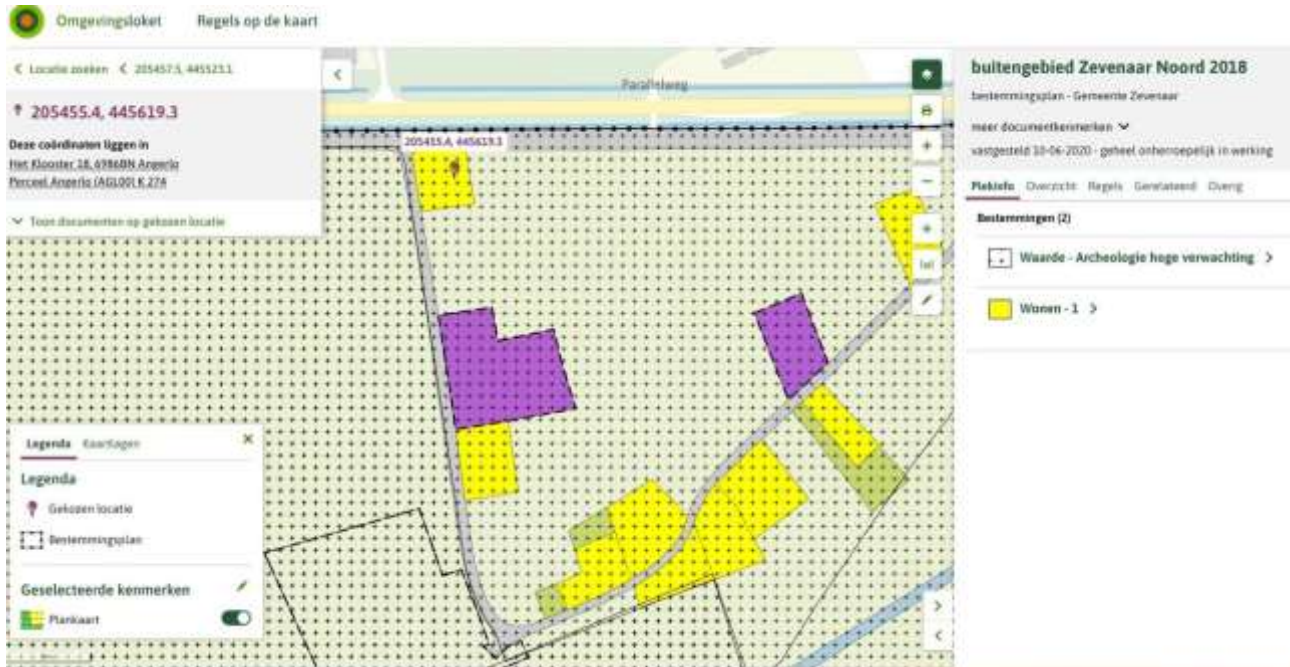
Plattegrond



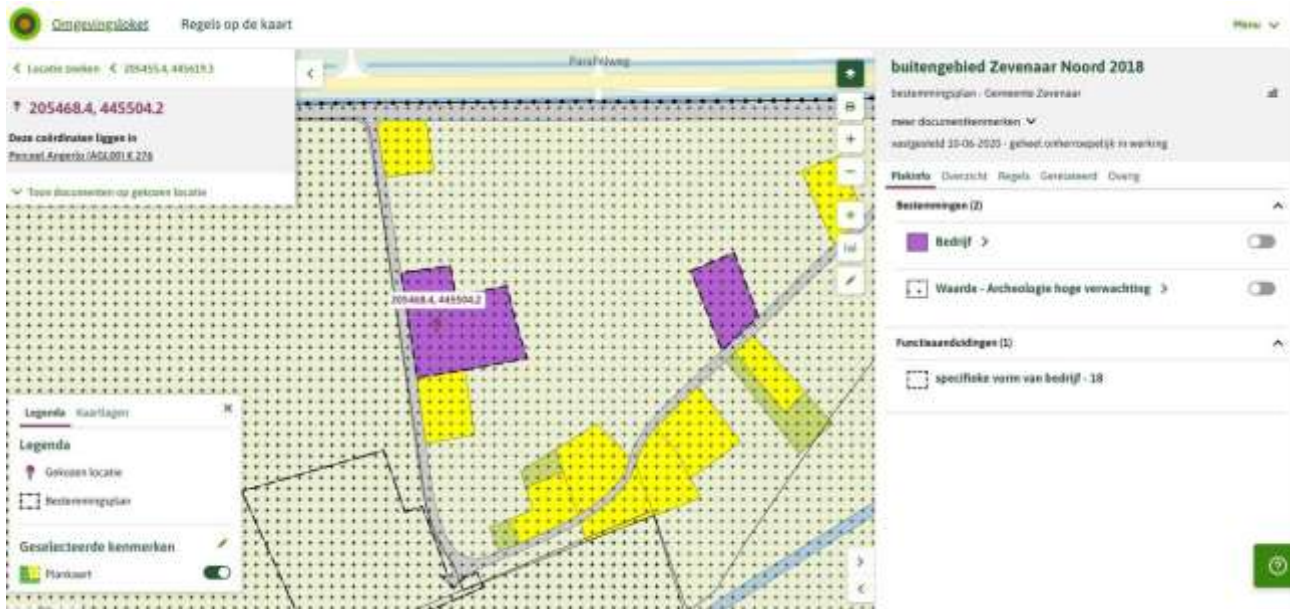
Plattegrond



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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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/schermb)	☐	☐	☐	☒
- 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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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



GABA Makelaardij Zevenaar
Arnhemseweg 7
6901 DS, ZEVENAAR
Tel: 026-443 5555
E-mail: zevenaar@gaba.nl
www.gaba.nl

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.

Bedenkijd:

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 176 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.

Woonhuis niet zelf bewoond (indien van toepassing in de koopovereenkomst):

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren. Van deze mogelijkheid heeft koper wel/geen gebruik gemaakt.

Aangrenzend perceel Het Klooster 16



GABA Makelaardij Zevenaar
Arnhemseweg 7
6901 DS, ZEVENAAR
Tel: 026-443 5555
E-mail: zevenaar@gaba.nl
www.gaba.nl

Aan het naastgelegen perceel Het Klooster 16 is een bedrijfsbestemming toegekend, waarbij onder andere een bouwbedrijf is toegestaan. Het huidige omgevingsplan biedt onder voorwaarden een mogelijkheid om deze bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Een dergelijke wijziging is niet automatisch en vereist een afzonderlijke procedure. Voor zover bij verkoper en verkopend makelaar bekend, is momenteel geen concreet vastgesteld bouwplan of verleende vergunning voor een nieuwe woning op dit perceel aanwezig. Kopers wordt geadviseerd de actuele planologische situatie en eventuele toekomstige ontwikkelingen zelf bij de gemeente Zevenaar te verifiëren.

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.

