
DE TUIER 1

GROESBEEK

* **Omschrijving:**

Royale werkelijk instapklare luxe en sfeervol uitgebouwde HALFVRIJSTAANDE woning (type 2/1 kap) met 4 slaapkamers en GARAGE/BERGING gelegen in een rustige gewilde kindvriendelijke woonomgeving.



Bouwjaar: 2014

Inhoud woning: ca. 523 m³

Opp. perceel: 268 m²

* **Ligging:**

De woning ligt nabij het buitengebied, bossen, een sportaccommodatie, scholen en het centrum van Groesbeek met al haar voorzieningen.



*

Indeling woning:

Begane grond: hal/entree, luxe (hang)toilet met fontein, ruime L-vorm woonkamer met erker en bergkast, halfopen keuken met luxe moderne keukenblok in dubbele opstelling met diverse inbouwapparatuur, eetkamer met openslaande deuren naar terras en tuin, bijkeuken, berging.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming m.u.v. de berging.

1^e Verdieping: overloop, 2 slaapkamers (ouderslaapkamer met ruime inbouwkast), luxe moderne badkamer met inloofdouche, ligbad-/douchecombinatie, dubbele wastafel in badkamermeubel, 2^e toilet, designradiator en vloerverwarming.

2^e Verdieping: overloop met witgoedaansluitingen, dakkapel en airco-unit, twee slaapkamers met dakkapel.

3^e verdieping: middels vlizotrap te bereiken bergzolder.









* **Technische installaties:**

CV installatie:	Nefit HR combiketel, bouwjaar 2015.
Warmwatervoorz.:	via Nefit HR combiketel.
Vloerverwarming:	gehele begane grond (m.u.v. berging) en badkamer.
Koeling:	airco-unit op overloop 2 ^e verdieping.
Zonnepanelen:	16 stuks, geplaatst in 2021.





*

Isolatie:

Gevel: Geïsoleerde spouwmuur.

Ramen: Houten / kunststof kozijnen met HR++ beglazing, deels (elektrische) rolluiken.

Vloeren: Betonnen verdiepingsvloeren.

Dak: Geïsoleerde zadeldakconstructie.





















* **Bijzonderheden:**

Deze uitgebouwde woning en garage/berging zijn volledig voorzien van isolatie, 16 stuks zonnepanelen (eigendom) geplaatst in 2021, airco-unit op 2^e verdieping, houten / kunststof kozijnen met HR++ beglazing, deels (elektrisch) rolluiken. Verwarming en warmwatervoorziening van de woning geschiedt middels Nefit HR combiketel, bouwjaar 2015. De woning is voorzien van een alarminstallatie met contact- en bewegingsmelders.

Het definitieve energielabel A is geldig tot 28-03-2035.

Fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het noordwesten, met houten overkapping en achterom.

Er is ruime parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en voldoende in de directe omgeving van de woning.

Deze luxe en sfeervol uitgevoerde woning moet u beslist gezien hebben !!

Vraagprijs: € 625.000,00 k.k.

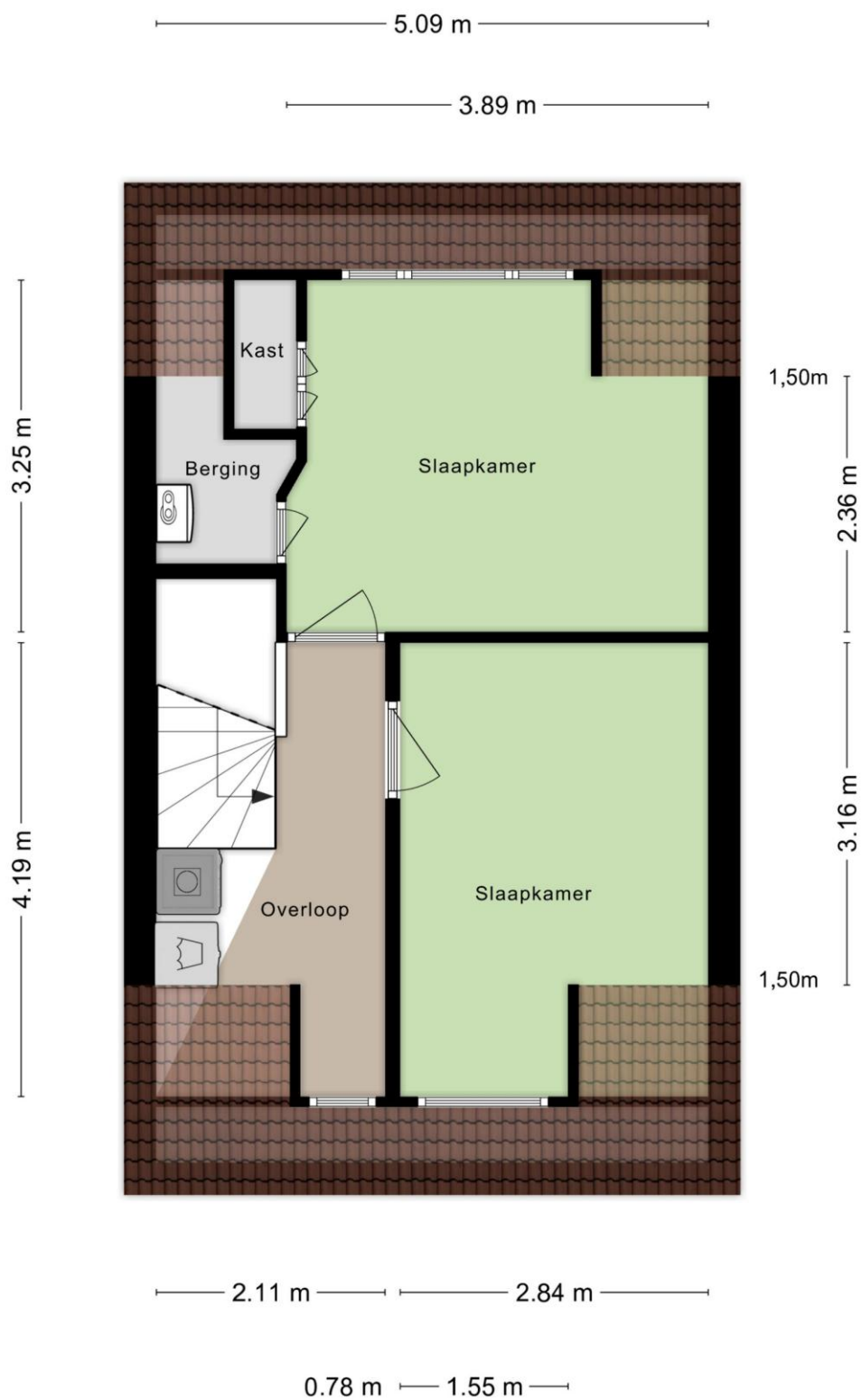
Aanvaarding: in overleg.



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



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



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



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: De Tuier 1, 6562 RA Groesbeek

ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee
- tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	O	X	O
- vijver	O	O	O
- buitenverlichting	O	X	O
- tuinhuisje/buitenberging	O	X	O
- tuinbank	O	O	X
- broeikas	O	O	O
- vlaggenmast	O	O	O
- voet van droogmolen	O	O	O
- brievenbus	O	O	O
- bel (voor- achterdeur)	O	X	O
Veiligheid/alarm:			
- veiligheidssloten	O	O	O
- alarminstallatie	X	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
Rolluiken/Zonwering:			
- rolluiken buiten voor	O	X	O
- achter	O	X	O
- Zonwering binnen voor	O	X	O
- achter	O	X	O
-	O	O	O
Jaloezieën/Lamellen/Plissés:			
- begane grond	O	X	O
- eerste etage	O	X	O
- tweede etage	O	X	O
-	O	O	O
-	O	O	O
Rolgordijnen:			
- begane grond	O	X	O
- eerste etage	O	X	O
- tweede etage	O	X	O
-	O	O	O
-	O	O	O
Gordijnrails:			
- begane grond	O	X	O
- eerste etage	O	X	O
- tweede etage	O	X	O
-	O	O	O
-	O	O	O
Gordijnen:			
- begane grond	O	X	O
- eerste etage	O	X	O
- tweede etage	O	X	O
-	O	O	O
-	O	O	O
Vitrage:			
- begane grond	O	X	O

Object:

1

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:



ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

- vitrage			
- eerste etage	O	X	O
- tweede etage	O	X	O
-			
- losse horren/rolhorren	O	X	O
- Vloerbedekking/Linoleum:			
- begane grond	O	O	O
- eerste etage	O	X	O
- tweede etage	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
- Parket/Laminaat/Kurk:			
- begane grond	O	O	O
- eerste etage	O	O	O
- tweede etage	O	X	O
-	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
- Open haard met toebehoren:			
- open haard met korf	O	O	O
- toebehoren tbv. open haard	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
- Warmwatervoorziening/CV:			
- geiser	O	O	O
- cv	O	X	O
- combiketel	O	X	O
- close-in	O	O	O
- thermostaat	O	X	O
- Quooker	O	X	O
- Isolatievoorzieningen:			
- voorzetramen	O	O	O
- radiatorfolie	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
- Keukenblok+kastjes			
- kastjes	O	X	O
- keukenblokverlichting	O	X	O
-	O	O	O
-	O	O	O
- (Inbouw)apparatuur:			
- magnetron	O	O	O
- kookplaat, gas/keramisch/inductie	O	X	O
- combi oven, magnetron	O	X	O
- vaatwasser	O	X	O
- wasmachine	O	O	X
- Koelkast(keuken)/vrieskast	O	X	O
- afzuigkap/schouw	O	X	O
-	O	O	O

Object:

2

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:



ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

-	In-/opbouwverlichting:			
	inb. verl./dimmers/keuken	☐	☒	☐
-	inb. verl./dimmers/..	☐	☒	☐
-	Opbouwverlichting (deels)	☐	☐	☒
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	Sanitaire voorzieningen:			
-	wastafels aantal ..	☐	☒	☐
-	badkamer accessoires	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-	toiletaccessoires	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-	sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐
-	veiligheidsschak. wasautomaat	☐	☐	☐
	Telefoontoestel/-installatie:			
-	telefoontoest. aantal ..	☐	☐	☐
-	telefooninstall. merk ..	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	(Losse) Kasten/Planken:			
-	losse kast(en) aantal ..	☐	☐	☐
-	boeken/legplanken	☐	☐	☐
-	Inbouwkasten/bed (2 ^e verdieping)	☐	☒	☐
-	Schappen garage	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-	werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐
	Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:			
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	Overige zaken:			
-	Koelkast (garage)	☐	☐	☒
-	Vriezer (garage)	☐	☐	☒
-	Kachel in veranda	☐	☐	☒
-	Hout achter groot bed	☐	☐	☒
-	Houtenwand achter televisie	☒	☐	☐

*** Bovenstaande gegevens worden na totstandkoming van de koopovereenkomst in een definitieve lijst aan de koopovereenkomst toegevoegd en door partijen ondertekend.***

Object:

3

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:



Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-Makelaar.

1. **Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel**
 Adres: De Tuier 1
 Postcode/Plaats: 6562 RA Groesbeek
 Bouwjaar: 2015
2. **Aankoop**
 Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? Perceel 26-11-2014
 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
 Huis opgeleverd 03-07-2015

3. **Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen**
 Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.? JA / NEE
 Zo ja, welke?
 Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €
 Per welke datum kan de canon worden aangepast?
 Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:
 Is de erfpacht afgekocht? JA / NEE
 Zo ja, tot welke datum?
 Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? JA / NEE
 Zo ja, voor welk bedrag? €
4. **Andere overeenkomsten**
 Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen? JA / NEE
 Zo ja, welke?
 Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen? JA / NEE
 (Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)
 Zo ja, welke zijn dat?
5. **Publiekrechtelijke beperkingen**
 Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening? JA / NEE
 Zo ja, waarvan?
6. **Grens met uw burens**
 Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? JA / NEE
 Zo ja, welk?
7. **Kadastrale grenzen**
 Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen? JA / NEE
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

8. Verhuur

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?

JA / NEE

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

JA / NEE

- Welk gedeelte is verhuurd?

- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?

- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

JA / NEE

- Zo ja, hoeveel? €

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt?

JA / NEE

- Zo ja, welke?

9. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

JA / NEE

Zo ja, welke?

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?

Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €

Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

JA / NEE

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

JA / NEE

Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald?

JA / NEE

Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €

Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E. of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

JA / NEE

Zo ja, hoeveel? €

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

JA / NEE

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?

JA / NEE

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?

JA / NEE

Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?

JA / NEE

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE

- 11. Gebouwenverzekering**
 Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? €
 Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Rikjo
 Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.
 Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld? JA / NEE
- 12. Onderhoudscontracten, garanties**
 Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)? JA / NEE
 Zo ja, welke?
 Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam? JA / NEE
 Zo ja, certificaat graag bijvoegen.
- 13. Terug te vorderen subsidies**
 Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
 (Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.) JA / NEE
- 14. Particuliere Woningverbetering**
 Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering? JA / NEE
 Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? JA / NEE
 Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? JA / NEE
 Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? JA / NEE
 Zo ja, bij welke bank?
 Wanneer beginnen de werkzaamheden?
- 15. Aanschrijvingen**
 Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? JA / NEE
 Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.
- 16. Onbewoonbaarverklaring**
 Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? JA / NEE
- 17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**
 Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand? JA / NEE
- 18. Verbouwingen**
 Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? JA / NEE
 Zo ja, welke?
 Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? JA / NEE
 Zo nee, waarom niet?
- 19. Gebruik**
 Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)?wonen
 Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? JA / NEE
 Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel? wonen

20. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

JA / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

JA / NEE

(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Zo ja, welke?

Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?

JA / NEE

Zo ja, waar?

Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?

JA / NEE

(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

JA / NEE

Zo ja, door

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?

JA / NEE

Zo ja, waar?

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages, etc.?

JA / NEE

Zo ja, welke en waar?

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

JA / NEE

Zo ja, waar

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?

JA / NEE

Zo ja, waar en wanneer?

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?.....

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer?

JA / NEE

Zo ja, waar en wat voor vloer?

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

JA / NEE

Zo nee, welke niet?

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?

JA / NEE

Zo nee, van welke niet?

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? JA / NEE
 Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? Nieuwbouw 2015

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE
 Zo ja, wanneer en waar?
 Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
 Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd?

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / NEE
 Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?
 Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? JA / NEE
 Zo nee, welke niet?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? JA / NEE
 Zo ja, is deze nog in gebruik? JA / NEE

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? JA / NEE
 (Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)
 Zo ja, welke?

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.

22. Vloeren

De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl. beton
 De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. beton
 Kwaliteit:

23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? JA / NEE
 Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? JA / NEE

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? JA / NEE

Is of was er een olietank in de grond aanwezig? JA / NEE
 Zo ja, is deze gelegeerd/geschoond/verwijderd? JA / NEE
 Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? JA / NEE
 Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? JA / NEE
 (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)
 Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? JA / NEE

24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? JA / NEE
 Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

- Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? JA / NEE
Zo ja, welke? A
- Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? JA / NEE
- 25. Huur, lease**
Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)? JA / NEE
Zo ja, welke?
Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? JA / NEE
- 26. Gemeente- en waterschapsbelastingen**
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € betreft het belastingjaar
Waterschapslasten € betreft het belastingjaar
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € betreft het belastingjaar
De WOZ-waarde van de woning € betreft het belastingjaar
- 27. Energienota**
Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? €
Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/.....
- 28. Achterstallige betalingen**
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? JA / NEE
Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald? JA / NEE
- 29. Oplevering**
De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 01 februari 2027.
- 30. Nadere informatie**
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
Positieve punten huis:
- veel daglicht in huis in alle ruimtes, sfeervolle ruimtes, comfortabel wonen door airco en zonnepanelen. Waarbij airco netjes uit het zicht gehangen en buitenunit verdekt geplaatst is
- ontspannen badkamer met ligbad en zijspoeiers in de douche
- fijne nette tuin met veranda en tv-aansluiting, fijne en ruimtelijke plek aan begin van de straat / wijk, voorzieningen op loopafstand, voetbalclub, supermarkt en basisschool, kindvriendelijke wijk met veel jonge gezinnen, grote oprit waar 2 auto's naast elkaar kunnen parkeren
- Achterom van de oprit naar achtertuin, steenkorven afscheiding rondom de tuin
- Luxaflex duettes in alle ramen. Horren in alle ramen (m.u.v. Erker) Inbouw rolluiken in 3 slaapkamers
- 31. Boedel bij overlijden**
Is één van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden? JA / NEE
Zo ja, zijn er minderjarige kinderen? JA / NEE
Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap (naam, adres en telefoonnummer)?
.....
- 32. Boedel bij echtscheiding**
Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht? JA / NEE
Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken.....
(bijv. mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen advocaten, etc.)?



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Groesbeek
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4580
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele			
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

kadaster



AANVULLENDE ALGEMENE INFORMATIE

Voorgaande gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, de mogelijkheid blijft bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen, Rikjo Makelaardij kan geen garantie afgeven voor deze informatie.

Voorts wijzen wij de koper uitdrukkelijk op het feit dat een eventuele gemelde opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of Rikjo Makelaardij garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn, bijna, altijd gebreken die de eigenaar en/of Rikjo Makelaardij niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen. Verkoper en/of Rikjo Makelaardij zijn dan ook niet aansprakelijk voor onzichtbare gebreken die zij niet kennen, niet kunnen kennen en niet behoren te kennen.

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. 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 bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook de aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Vrijblijvende aanbieding

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en moet derhalve gezien worden als een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen 7 weken na datum van de mondelinge overeenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren. De bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt waardoor geen eigen geld nodig is.

RIKJO MAKELAARDIJ

Bezoekadres: **Kloosterstraat 3A, 6562 AT Groesbeek**

Telefoon: **024-3973323, keuze 3**

E-mail: gertjan@rikjomakelaardij.nl Internet: www.rikjomakelaardij.nl

SNS Bank: IBAN **NL24 ABNA 0149 4220 32** H.R. nr. **09117489**

BTW nr. **NL.8204.31.370.B.01**