

Smedema



M A K E L A A R S • T A X A T E U R S



HEIJEN | Heikampseweg 61

vraagprijs € 400.000 k.k.

Omschrijving

Aan een rustige weg in een bosrijke omgeving van Heijen staat deze twee-onder-een-kapwoning uit 1976. Met circa 108 m² woonoppervlak, drie slaapkamers, een aanbouw met overkapping en een vrijstaande garage is er ruimte voor een gezin of voor wie extra ruimte zoekt. De woning heeft energielabel C en biedt je de vrijheid het huis stap voor stap naar eigen smaak en wensen te verbeteren.

Ligging en perceel

De woning staat op een perceel van 313 m² in een woonwijk, aan een rustige weg met een voortuin. Parkeren kan op eigen terrein en in de straat. De woning heeft een achterom.

Entree en hal

Via de hal kom je binnen. Hier vind je het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De woonkamer loopt in één ruimte door naar de keuken. Door de ramen aan de voor- en zijkant valt er veel daglicht naar binnen en aan de voorzijde kijk je uit op het groen. De vloerverwarming op de gehele begane grond maakt de ruimte comfortabel.

Keuken en bijkeuken

De keuken ligt aan de achterzijde en is open verbonden met de woonkamer. Er is een kookplaat en een dubbele spoelbak aanwezig, en wie wil, kan de keuken later naar eigen smaak vernieuwen. Via de keuken bereik je de bijkeuken, met ruimte voor wasapparatuur en een deur naar de overkapping.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers. Bij één van de slaapkamers ligt een inloopkast, handig voor wie veel bergruimte wil. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en een tweede toilet.

Zolder

Boven de overloop ligt een bergzolder met een beperkte stahoogte, geschikt voor opslag. De zoldervloer is geïsoleerd, zodat de warmte blijft waar die hoort.



Omschrijving

Tuin en overkapping

De achtertuin is met circa 141 m² een groot pluspunt van deze woning. Deze ligt op het westen, zodat je er tot in de avond van de zon geniet. Direct achter de woning ligt een betegeld terras, deels onder de overkapping die samen met de aanbouw in 1995 is gerealiseerd. Daarachter ligt een ruim gazon, met volop ruimte om te spelen, te tuinieren of te ontspannen.

Garage

De vrijstaande stenen garage biedt plaats aan één auto en is voorzien van elektra.

Locatie en voorzieningen

Heijen ligt in de gemeente Gennep en heeft een eigen school. Voor winkels en horeca ben je snel in Gennep. De A73 richting Nijmegen en de A77 liggen op korte afstand. Voor ontspanning ligt de natuur om de hoek: de Maas, het Maasheggenlandschap en Nationaal Park De Maasduinen, bekend om de rivierduinen, bossen en heide, met gemarkeerde wandel- en fietsroutes.

Pluspunten

- Bouwjaar 1976
- Energielabel C
- Remeha combiketel uit 2023, eigendom
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Isolerende beglazing op de begane grond
- Gevels in 2019 nageïsoleerd
- Drie slaapkamers, waarvan één met inloopkast
- Bergzolder met geïsoleerde zoldervloer
- Aanbouw en overkapping uit 1995
- Vrijstaande stenen garage met elektra
- Ruime achtertuin van circa 141 m² op het westen, perceel van 313 m²
- Parkeren op eigen terrein en achterom
- Glasvezel aanwezig
- Rustige ligging in bosrijke omgeving, dicht bij de Maasduinen
- Goede mogelijkheden om verder te verduurzamen en de woning naar eigen smaak af te werken



Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1976

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	435 m ³
Perceel oppervlakte	313 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²
Overige in pandige ruimte	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	18 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Verwarming	c.v.-ketel 2023
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte x breedte	circa 16 meter x circa 8,8 meter
Positie	west



Diversen

Erfdienstbaarheden: ja, oude bepalingen

Kettingbedingen: ja, oude bepalingen

Garantie GIW: nee

Asbestverdachte materialen: boeiboord garage

Grenzen perceel : zichtbaar

Gas/water/elektra/riool : op alles aangesloten

Overig:

NVM Vragenlijst B

De door verkoper ingevulde vragenlijst die koper bij de bezichtiging ontvangen heeft (via het Move bezichtigingsdossier) geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Ouderdomsclausule

Het volgende artikel zal worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak met bijbehorende grond meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe onroerende zaken. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, de riolering en de afwezigheid van ongedierte/schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc.).

Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving. Bouwkundige en juridische (kwaliteits)gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 2 BW bedoeld normaal en bijzonder gebruik alsmede het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak met bijbehorende grond.

Disclaimer

De objectinformatie en informatie in de brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Niettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. De koper wordt er verder op geattendeerd dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken die de eigenaar en/of de verkoopmakelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen (dit worden dan verborgen gebreken genoemd).

De in de brochure en op internet vermelde gegevens met betrekking tot inhoud, afmetingen, woonoppervlakte en overige oppervlakten mogen uitsluitend als indicaties worden gezien. Koper vrijwaart verkoper en diens makelaar voor enige aansprakelijkheid hieromtrent. Koper is in de gelegenheid gesteld zelf het gekochte te (laten) meten, dit voor het geval een exacte maatvoering voor hem van belang is dan wel is geweest bij de aankoop van het onderhavige object.





LICHT, COMFORT & RUIMTE

De lichte woonkamer loopt naadloos over in de open keuken.

Dankzij de raampartijen aan de voor- en zijkant geniet je van maximale lichtinval en een vrij uitzicht op het groen.

De gehele begane grond is voorzien van behaaglijke vloerverwarming.



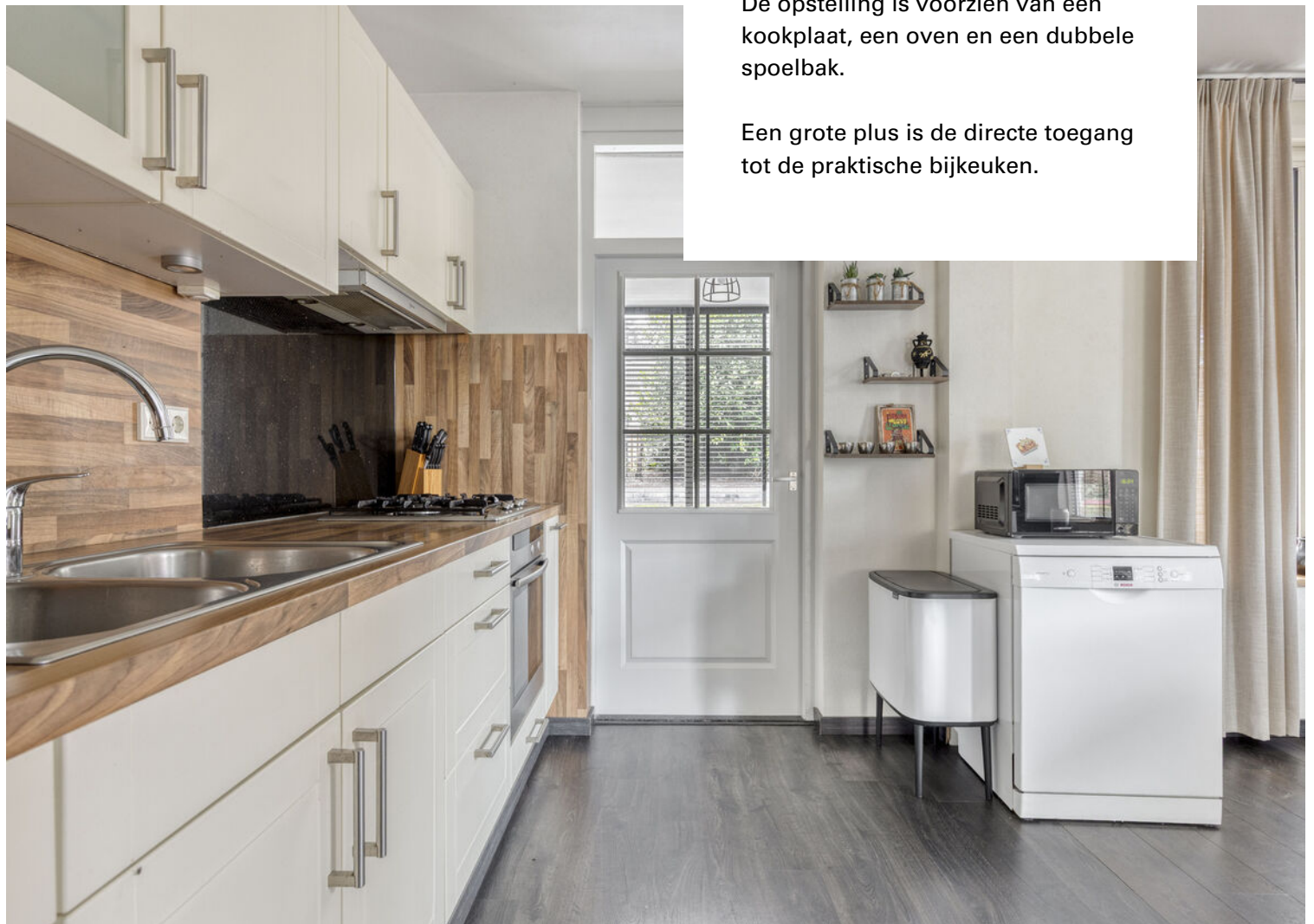


OPEN KEUKEN

De keuken is een fijne, open ruimte aan de achterzijde die naadloos aansluit op de woonkamer.

De opstelling is voorzien van een kookplaat, een oven en een dubbele spoelbak.

Een grote plus is de directe toegang tot de praktische bijkeuken.



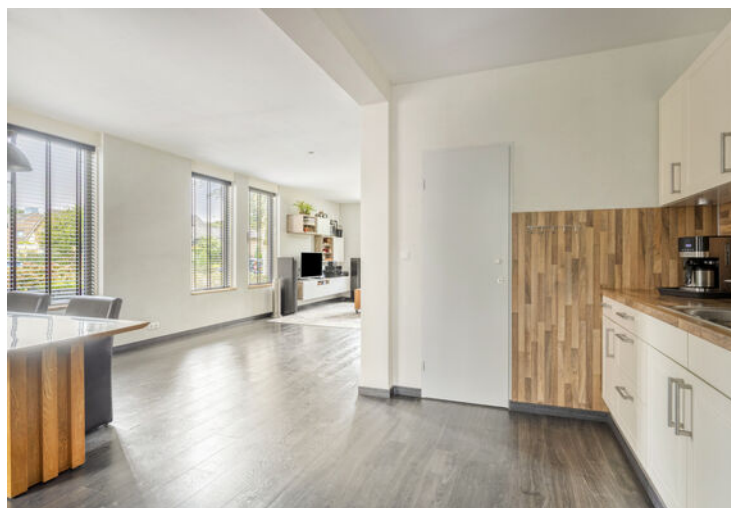


BIJKEUKEN

Direct grenzend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken.

Dit is de perfecte, uit het zicht onttrokken plek voor de wasmachine en droger.

Dankzij de loopdeur stap je vanuit hier zo onder de overkapping, wat de bijkeuken ook een ideale verbinding maakt tussen de tuin en het woonhuis.





COMFORTABELE BINNENKOMER

Via de voordeur stap je binnen in de lichte hal. Hier bevinden zich de meterkast en een praktische toiletruimte

De hal biedt niet alleen ruimte aan het toilet, maar fungeert met de trapopgang ook als spil van de woning.

Vanuit hier loop je door naar de living óf stap je direct naar boven richting de slaapverdieping.





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





FIJNE SLAAPVERDIEPING

Boven aangekomen tref je drie slaapkamers en een complete badkamer.

Of je nu ruimte zoekt voor een gezin, een inloopkast of een rustige thuiswerkplek; de indeling is flexibel.

Dankzij de prima raampartijen valt er in elke kamer aangenaam veel daglicht binnen.





BADKAMER MET LIGBAD

De badkamer op de eerste verdieping is functioneel ingedeeld en biedt een fijne plek om te ontspannen.

De ruimte is uitgerust met een comfortabel ligbad, een wastafel en een praktisch tweede toilet.

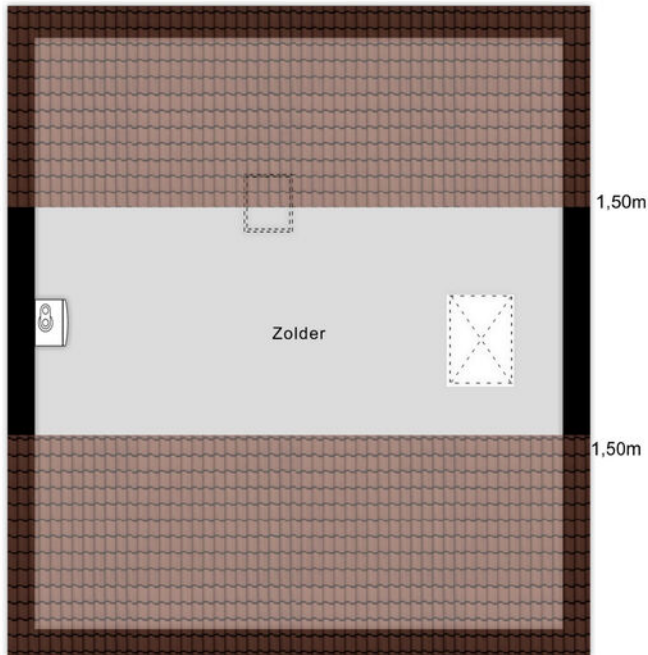
Dankzij het raam geniet je hier van natuurlijk daglicht en extra ventilatiemogelijkheden.



HANDIGE BERGZOLDER

Boven de slaapverdieping bevindt zich een praktische bergzolder voor al je extra opslag.

Omdat de zoldervloer is geïsoleerd, blijft de warmte comfortabel op de eerste verdieping en bespaar je zo op de energiekosten.



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







ROYALE TUIN OP HET WESTEN

De achtertuin van circa 141 m² is een absoluut pluspunt van deze woning.

Dankzij de ligging op het westen geniet je hier van de middag- tot in de late avonden van de zon.

Direct achter het huis ligt een betegeld terras met een overkapping (gerealiseerd in 1995), waardoor je al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten kunt zitten. Het aangrenzende gazon biedt alle ruimte voor kinderen om te spelen of om te tuinieren.





RUSTIGE LIGGING NABIJ MAASDUINEN

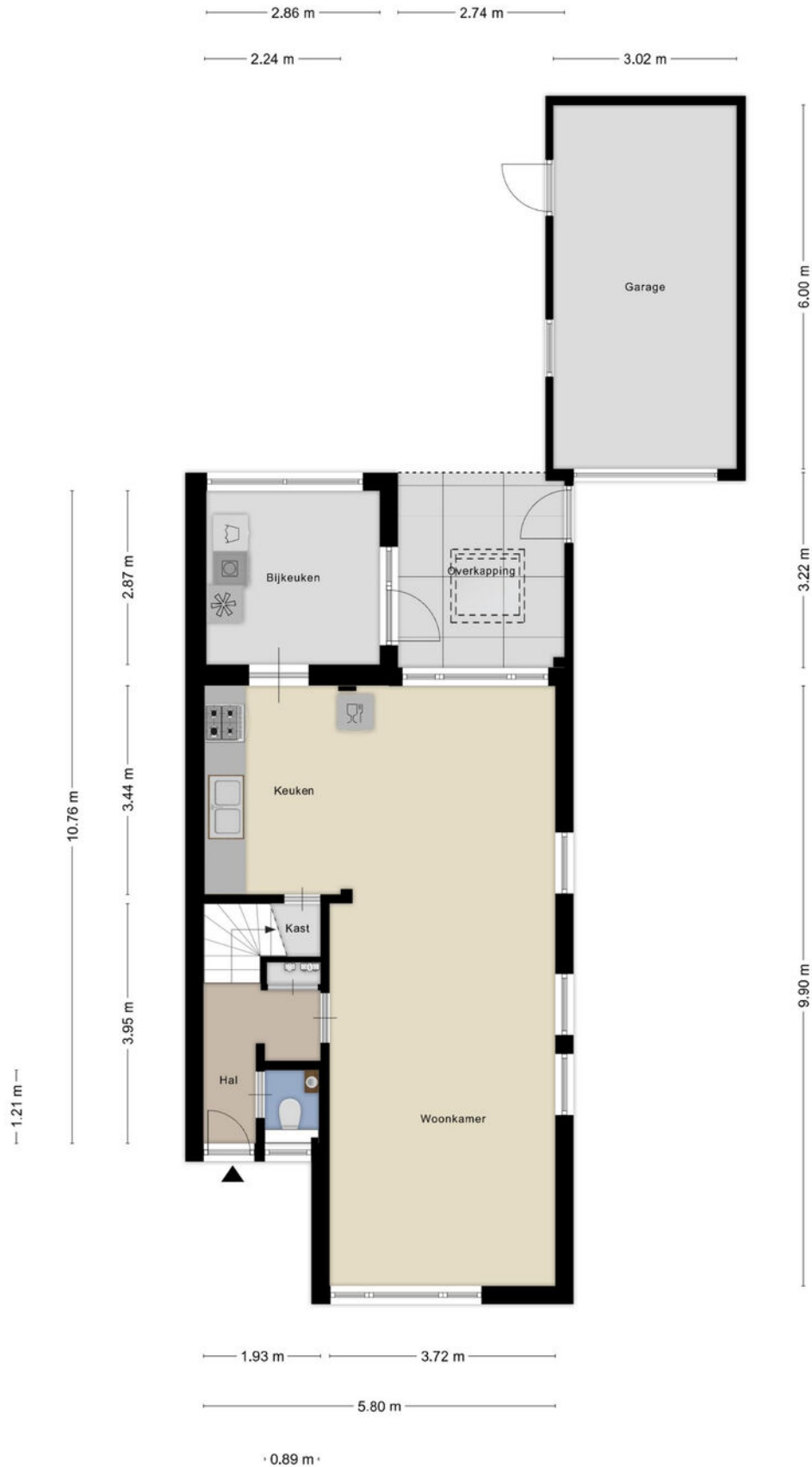
Wonen in Heijen betekent rustig en veilig opgroeien in een groene omgeving met een eigen basisschool in het dorp.

De woning ligt aan een rustige straat met vrij uitzicht op het groen aan de voorzijde. Voor uitgebreide voorzieningen ben je zo in het naastgelegen Gennep. Met uitgestrekte wandel- en fietsroutes door de nabijgelegen Maasduinen ligt de natuur letterlijk om de hoek.

Daarnaast zijn de uitvalswegen A73 en A77 snel en eenvoudig bereikbaar.



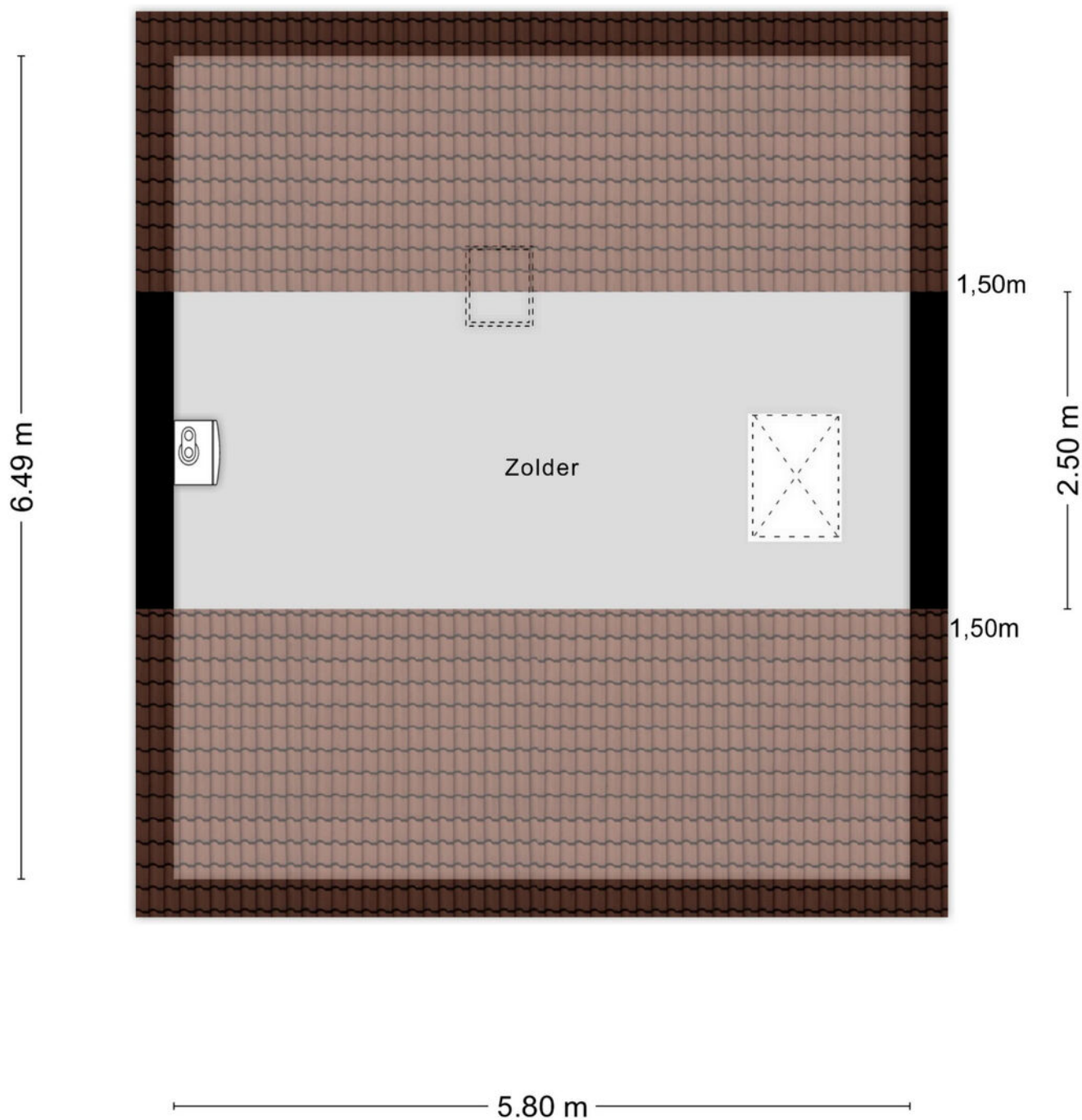
Plattegrond



Plattegrond

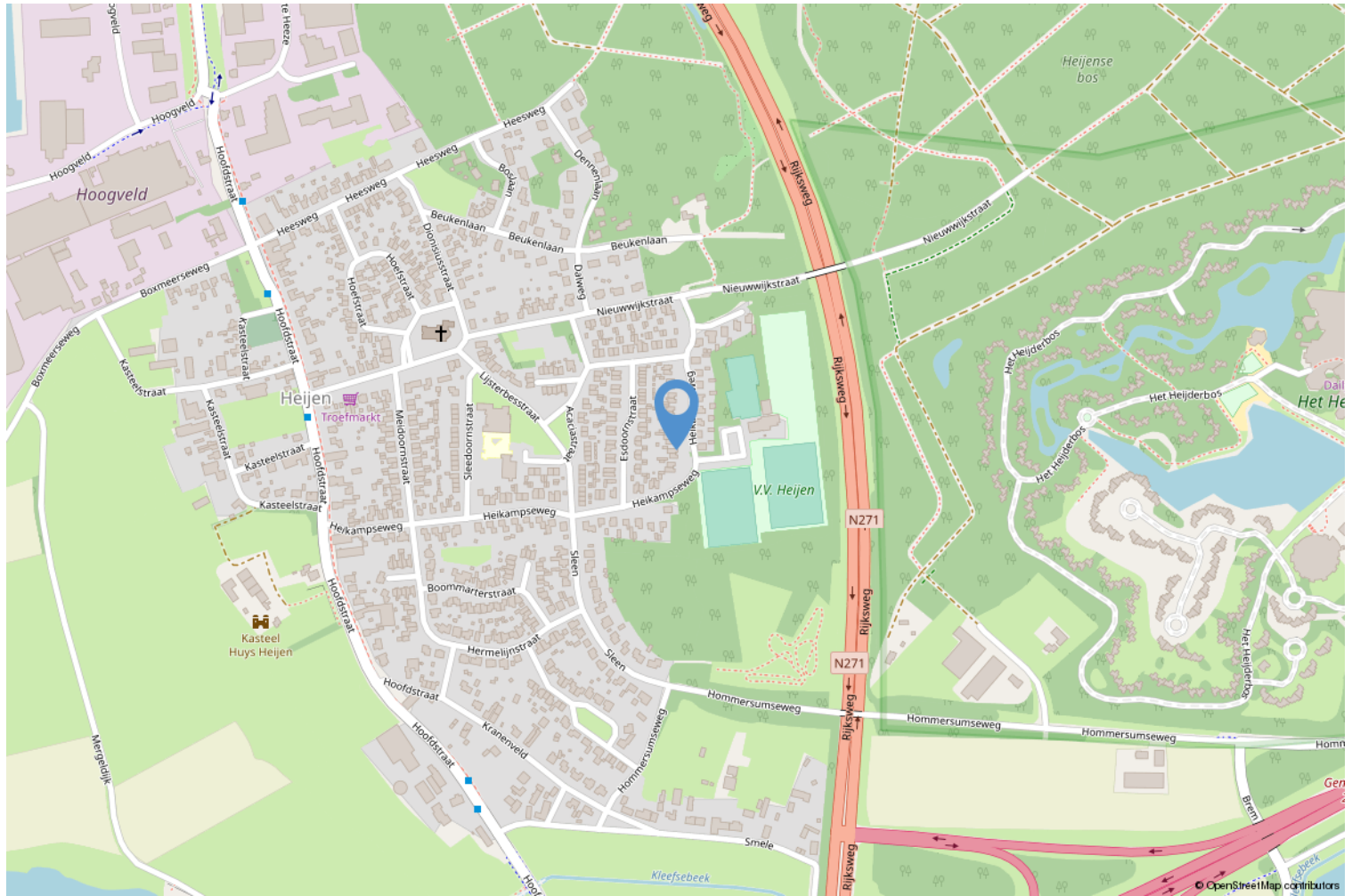
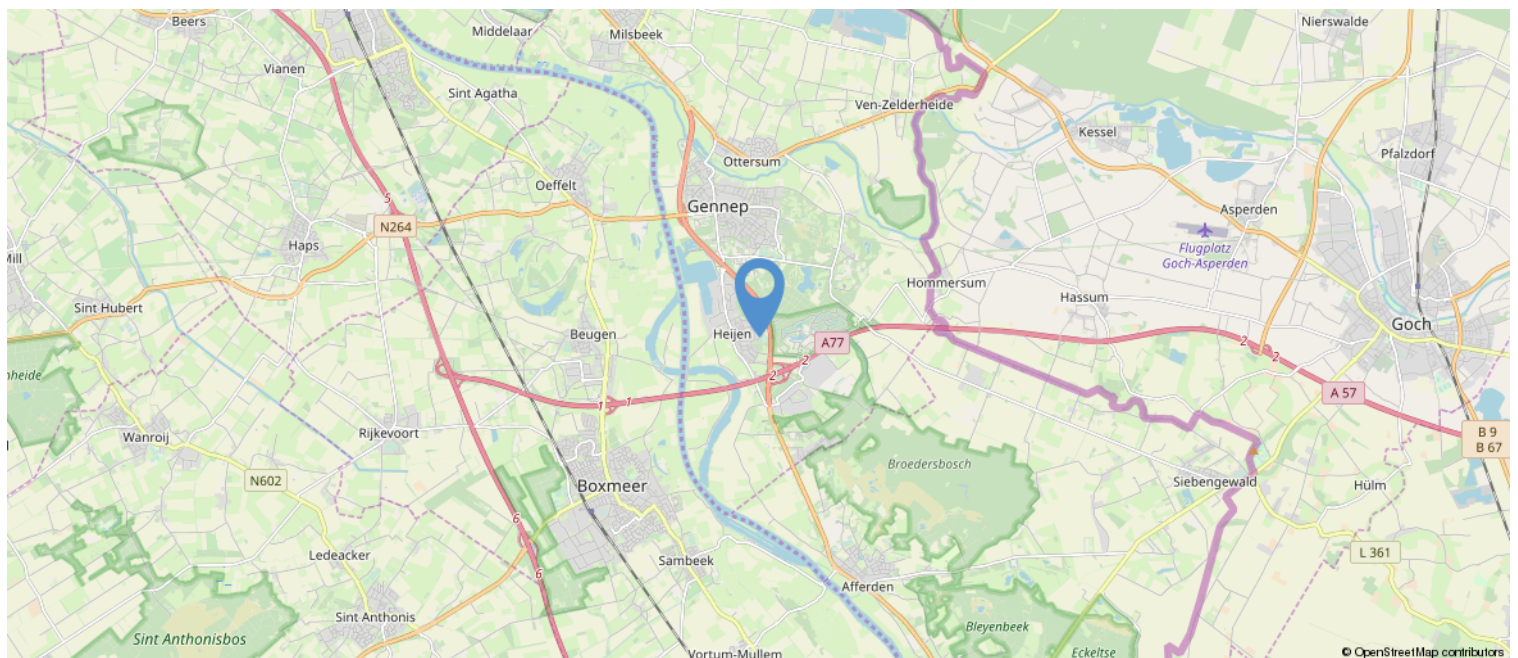


Plattegrond



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

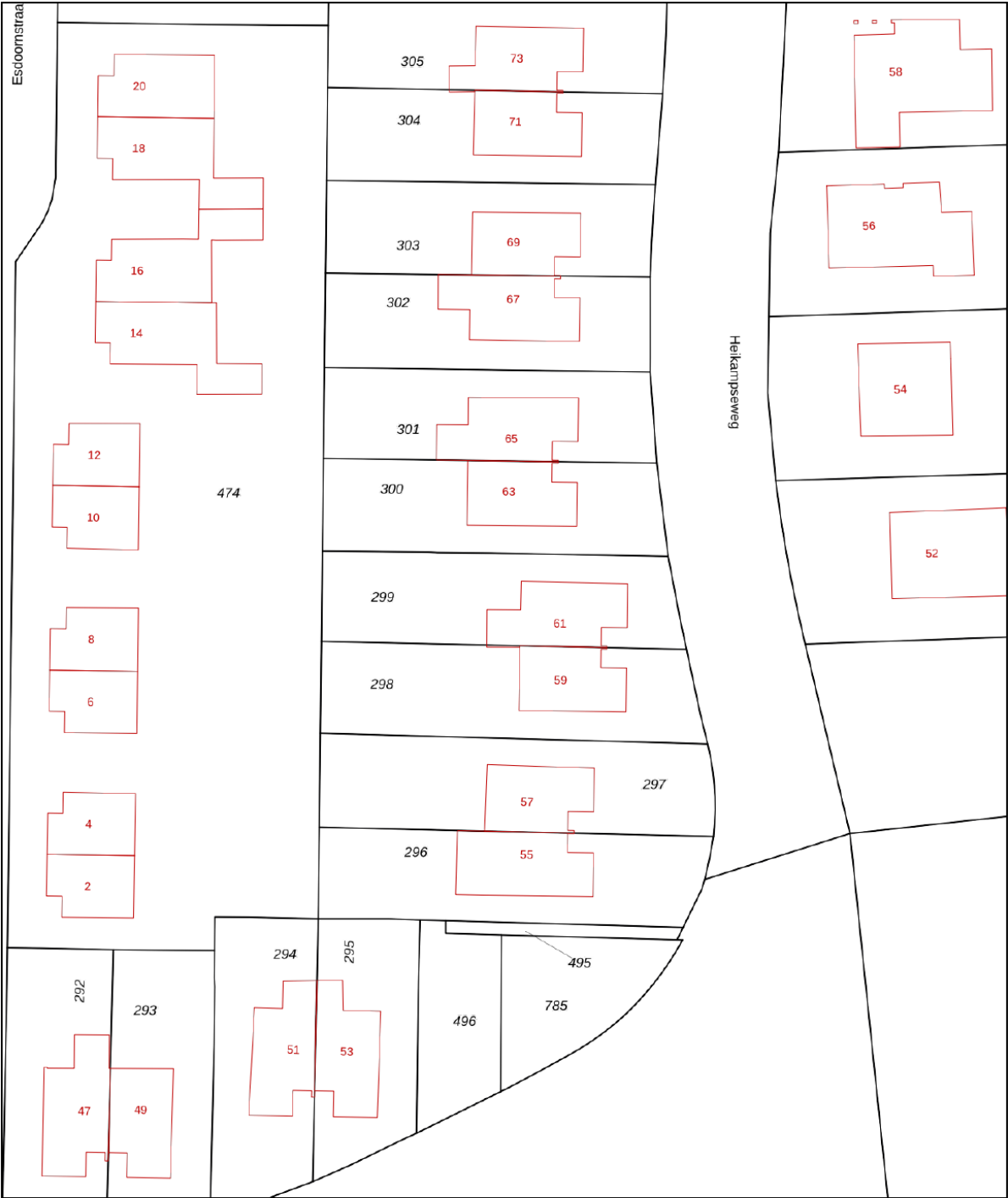
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gennep

Sectie G

Perceel 299

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Tv-meubel	X			
- Kledingkast slaapkamer voor + muurkast slaapkamer achter	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Sproeisysteem incl. Automatiseringscomputer	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Algemeen

a. Wij werken voor de verkoper

De verkoper heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van dit object. Dit betekent dat wij werken voor deze verkoper. Wij worden tenslotte ook door hem betaald. Dit houdt tevens in dat wij niet (tegen betaling) mogen werken voor u als mogelijke koper. Wij mogen uw belangen dus ook niet behartigen. Dit alles wil niet zeggen dat wij u niet netjes zullen behandelen. Wij zullen altijd rekening moeten houden met, zoals de wet en jurisprudentie het zegt, de "gerechtvaardigde belangen van de tegenpartij", dus van u als mogelijke koper. Wilt u op safe spelen: neem dan een eigen NVM-makelaar in de arm, een makelaar die alleen voor u werkt!

b. Mededelingsplicht verkoper/onderzoeksplicht koper

De objectinformatie en informatie in de brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Niettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er verder op geattendeerd dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken die de eigenaar en/of de verkoopmakelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen (dit worden dan verborgen gebreken genoemd).

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook vermeld dat de koper een onderzoeksplicht heeft! Dit betekent dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Dit geldt uiteraard ook voor eventuele aanwezige installaties c.q. apparatuur en roerende zaken welke achterblijven. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-makelaar). Verder is meestal sprake van een niet-nieuwe woning en niet-nieuwe bijgebouwen, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwbouwwoningen. Die bouwkundige gebreken worden verder niet geacht belemmerend te werken op het omschreven (woon)gebruik.

In verband met het bovenstaande worden in de koopakte door ons daarom altijd de volgende clausules opgenomen:

- Koper verklaart er mee bekend te zijn dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is.
- Omdat niet sprake is van een onlangs gereedgekomen woning of bijgebouw verklaart koper er mee bekend te zijn dat de eisen die aan de bouwkwaliteit van het gekochte gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan die van nieuwbouwwoningen. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in deze akte omschreven gebruik.

c. Koop(overeenkomst)

Een koopovereenkomst komt tot stand zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de aanvaardingstermijn, eventueel aanwezige (on)roerende zaken en eventueel bijkomende voorwaarden. Let wel: mondelinge wilsovereenstemming (bijvoorbeeld telefonisch) bij woningen, appartementen en recreatiewoningen is meestal niet bindend en brengt daarom nog niet een geldige koopovereenkomst tot stand!

Door ons wordt een koopakte opgesteld waarin hetgeen is afgesproken wordt vastgelegd. Daarvoor wordt de modelkoopakte gebruikt die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Deze koopakte wordt eventueel nog aangevuld met aanvullende bepalingen welke door partijen zijn afgesproken. Pas na ondertekening door beide partijen is sprake van een geldige koopovereenkomst met een wettelijke bedenktijd van drie dagen voor de koper.

De eigenaar/eigenaren van dit pand behoudt/behouden zich uitdrukkelijk het recht voor van de verkoop af te zien zolang de koopovereenkomst niet schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend.

d. Notariskeuze

De koper mag in principe bepalen welke notaris hij of zij wenst. Omdat op het moment van kopen de notaris bekend dient te zijn, adviseren wij u al vooraf te informeren bij uw notaris(sen) naar de tarieven en voorwaarden, en vervolgens uw keuze te maken. Wacht dus niet tot de koop gesloten is, dan heeft u hier te weinig tijd voor!

U als koper bent en blijft er voor verantwoordelijk dat het geld op de dag van passeren van de akte bij de notaris is. Helaas maken zowel notarissen als makelaars steeds vaker mee dat door het slecht functioneren van een hypotheekbank of notaris, de hypotheekstukken niet op tijd bij de notaris zijn. Hierdoor is de koopsom ook niet op tijd op de rekening van de notaris gestort. Het gevolg is: uitstel van transport. Dat heeft voor u als vervelende bijkomstigheid dat u door de verkoper in gebreke wordt gesteld met alle nadelige gevolgen (boetes) van dien. Zorg er dus uitdrukkelijk voor dat de bank uw gegevens tijdig behandelt en verwerkt! Dit betekent: regelmatig uw hypotheekbank en/of tussenpersoon controleren.

Bij uw keuze voor een notaris is het goed de volgende zaken in overweging te nemen. Er kunnen zich namelijk altijd ongemakkelijke situaties voordoen. Wij schetsen er enkele:

- De notaris brengt voor het doorhalen van de hypotheek van verkoper veel meer geld in rekening dan gebruikelijk is. De extra kosten daarvan zijn voor uw rekening.
- De notaris brengt u extra kosten in rekening omdat er aan de zijde van de verkoper sprake is van meerdere eigenaren (zoals erfgenamen), echtscheiding, onverwacht overlijden of andere zaken die uw zicht vertroebelen.
- De verkoper eist van u dat u naar zijn notaris gaat, bijvoorbeeld omdat hij daar altijd al zijn zaken heeft geregeld of in die notaris meer vertrouwen heeft dan in een onbekende notaris.
- De notaris rekent voor een testament of samenlevingscontract veel meer dan gebruikelijk.
- Stel dat u een notaris kiest die gevestigd is op pakweg meer dan vijftien kilometer afstand en/of in een grote stad.
 - De verkoper kan, vanwege die afstand of de te verwachten reistijd, dan besluiten niet met u mee te gaan naar de notariële overdracht. Dit hoeft niet, maar het is vaak minder leuk en ook een erg onpersoonlijke afsluiting, zowel voor U als de verkoper en zijn makelaar.
 - De verkoper(s) heeft/hebben in het hierboven genoemde geval bovendien een volmacht nodig; de kosten daarvan zijn voor uw rekening... Hoe goedkoper de notaris, des te duurder de volmacht meestal is.
 - De verkoper kan natuurlijk besluiten wél met u mee te gaan naar de notariële overdracht. In dat geval is de kans groot dat hij een kilometervergoeding vraagt.
 - Als de verkoper wenst dat zijn verkoopmakelaar ook mee gaat (en het is inderdaad gebruikelijk dat de verkoopmakelaar na de inspectie van de woning mee gaat naar de notariële overdracht) dan zal hij veelal ook diens kosten vergoed willen zien. Denk aan autokosten én uurloon. Waarom zou de verkoper dat willen? Omdat er soms bij de notariële overdracht vragen rijzen, die alleen de makelaar kan beantwoorden en wel omdat hij de onderhandelingen heeft gevoerd. Dit geldt ook voor (onverhoopt) onverwachte problemen.
 - Een ander gevolg van een 'notaris-op-afstand' is, dat in geval van calamiteiten partijen niet 'snel even' bij de notaris aan tafel (kunnen) schuiven.
 - Bij vragen achteraf (over bijvoorbeeld de erfgrens) heeft u bovendien weinig aan een notaris die ter plaatse niet bekend is.

Wat te doen in bovenstaande gevallen? Goede raad is duur. Ons advies: bezint eer ge begint. De goedkoopste notaris blijkt niet zelden achteraf de duurste te zijn. Is goedkoop trouwens niet heel vaak duurkoop? Aan u de beslissing. Maar wij laten u natuurlijk niet 'zwemmen'. Ook hier komt

onze ervaring om de hoek kijken. Bij de onderhandelingen zal de notaris keuze dan ook één van de eerste te bespreken punten zijn.

e. Plattegrond/tekening

De plattegrond c.q. tekening van het pand kan afwijken van de werkelijkheid, bijvoorbeeld omdat tijdens de bouw van de tekening is afgeweken of omdat er andere materialen zijn gebruikt. Daarnaast wijzen wij erop dat de plattegronden c.q. tekeningen, door het invoegen in de brochure, niet op schaal zijn. Wees hier op attent. Dit geldt overigens ook voor de kadastrale plattegrond: de schaal (meestal 1:500) staat er op vermeld, maar deze wijkt af.

f. Asbesthoudende materialen en houtaantasters

In de koopakte wordt een clausule opgenomen, inhoudende, dat de koper er mee bekend is:

- dat het tot 1993 normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken en dat bij eventuele verwijdering van deze materialen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen dienen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen en dat koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.
- dat de verkoper of verkoopmakelaar niet kan garanderen dat er geen boktor, houtworm of andere houtaantasters in het houtwerk aanwezig zijn (de aanwezigheid hiervan is namelijk niet altijd goed te constateren).

g. Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren

Indien het pand gebouwd is in de periode 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 aanwezig chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kunnen aantasten.

h. Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

i. Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het rond krijgen van de financiering, met of zonder Nationale Hypotheekgarantie) worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze nadrukkelijk zijn afgesproken tijdens de onderhandelingen.

j. Waarborgsom/bankgarantie

De eigenaar van het pand wil in de koopakte opgenomen zien dat door koper binnen twee weken na datum aankoop een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van tien procent van de koopsom bij de notaris wordt gedeponneerd. Deze waarborgsom c.q. bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is.

k. Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

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

Heeft u interesse?



Smedema



M A K E L A A R S • T A X A T E U R S

