Voornestraat 7, 6922 EA Duiven

Vraagprijs € 509.000,- k.k.

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6921 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

Omschrijving

Voornestraat 7, 6922 EA Duiven

Geliefde locatie, tevens slaapkamer en badkamer op de begane grond, ruime oprit en garage, moderne keuken, badkamer en toilet!

In geliefde en rustige straat, met alleen bestemmingsverkeer, gelegen helft van dubbel woonhuis met onderhoudsvriendelijke tuin, ruime oprit geschikt voor meerdere auto's en stenen garage.

Deze bijzonder aantrekkelijke en onder moderne architectuur gebouwde woning is eventueel levensloopbestendig te bewonen door de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

De ligging is ook goed te noemen. Op loopafstand ligt het winkelcentrum 't Eilandplein, de wijk is kindvriendelijk met de scholen (zowel peuter-, basis- als voortgezet onderwijs), openbaar vervoer (zowel bushalte als treinstation) op korte afstand.

Het woonhuis is deels voorzien van kunststof kozijnen, kent verder goede isolatievormen (dak-, vloer- en muurisolatie), voorzien van dubbel glas (HR++), daarnaast op stadsverwarming, dus gasloos en hierdoor een groen energielabel.

Kortom deze woning is beslist de moeite van het bezichtigen waard!

INDELING

Begane grond:
Entree met meterkast, garderobenis en gemoderniseerd en luxe afgewerkt toilet. De open, luxe inbouwkeuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, afzuiger, koelkast en apothekerskast.

De slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en geeft toegang tot de 1e badkamer met inloopdouche, vaste wastafelmeubel en wasmachine-/ drogeraansluiting.

De ruim bemeten woon-/ eetkamer is voorzien van een erker en airco. De woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en grote eettafel.

1e Verdieping:
Overloop, 3 goede slaapkamers en gemoderniseerde 2e badkamer met douche, vaste wastafelmeubel en designradiator.

2e Verdieping:
Middels vlizotrap te bereiken riante zoldervliering.

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

Bijzonderheden:

- Geliefde locatie;
- Goede isolatievormen;
- Moderne architectuur;
- 14 zonnepanelen aanwezig (eigendom);
- Levensloopbestendig te bewonen;
- Rolluiken aanwezig;
- Deels kunststof kozijnen;
- Ruime oprit geschikt voor meerdere auto's;
- Garage aanwezig;
- Leuke besloten tuin;
- Perceelgrootte 254 m2;
- Glasvezel aanwezig;
- 2 badkamers aanwezig;
- Moderne badkamer, keuken en toilet;
- Geen lijst van zaken en vragenlijst deel B aanwezig;
- KCAF indicatie funderingsrisico (bron NVM): geen verhoogd risico (A, B of C).

Wilt u deze woning bezichtigen?

Plan snel een afspraak met GABA Makelaardij – wij laten u met plezier deze woning zien.
En vergeet niet: schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Zo weet u zeker dat u niets mist. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs € 509.000,- k.k.

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 509.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: Ca. 488 m^3
Perceel oppervlakte	: 254 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 124 m2 woonoppervlakte, overige inpandige ruimte ca. 14 m2, externe bergruimte ca. 16 m2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin ca. 79 m2
Garage	: Vrijstaand steen 16 m^2 (570 bij 286 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Voornestraat 7
6922 EA DUIVEN

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

gaba
Goed geregeld

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

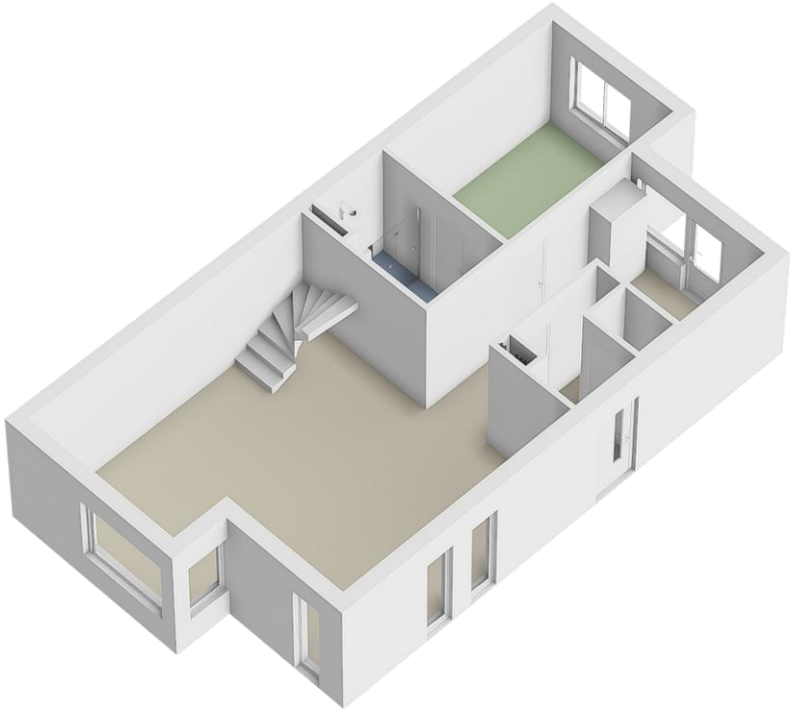
GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

Plattegrond begane grond

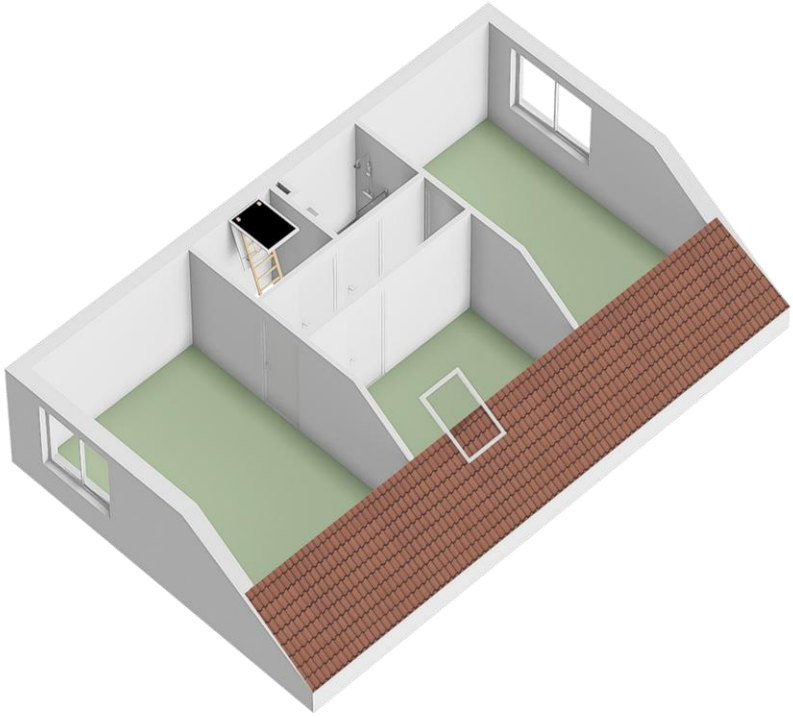
GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

3D-plattegrond begane grond



GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

Plattegrond eerste verdieping



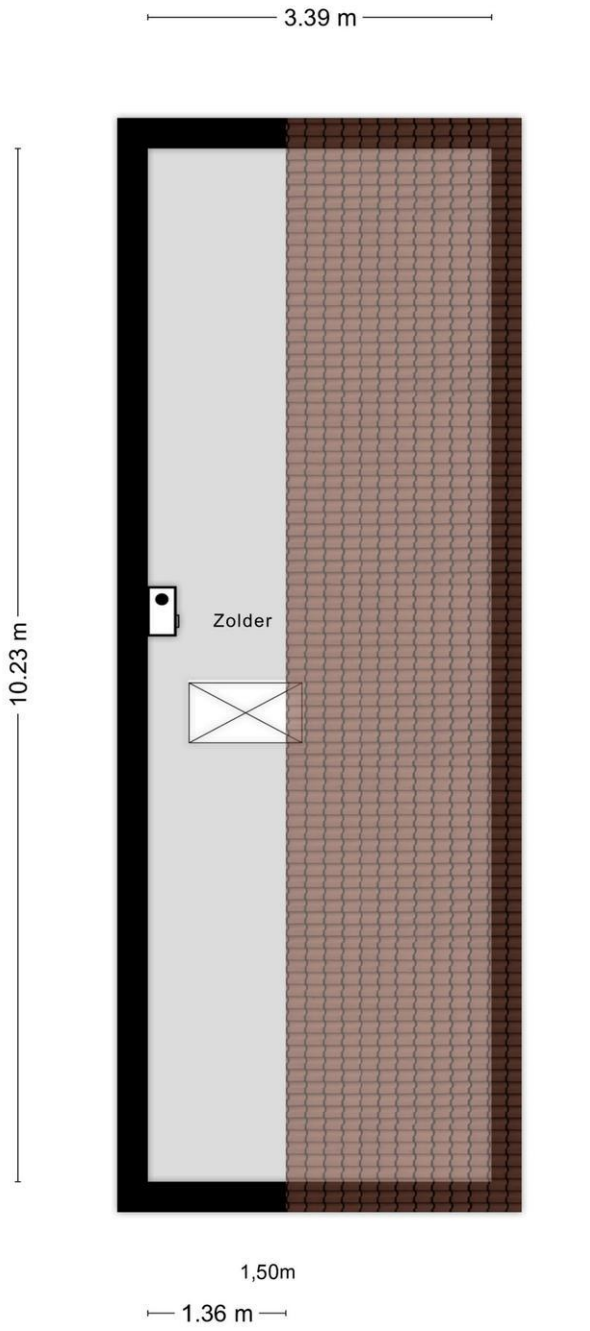
GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

3D-plattegrond eerste verdieping

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

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

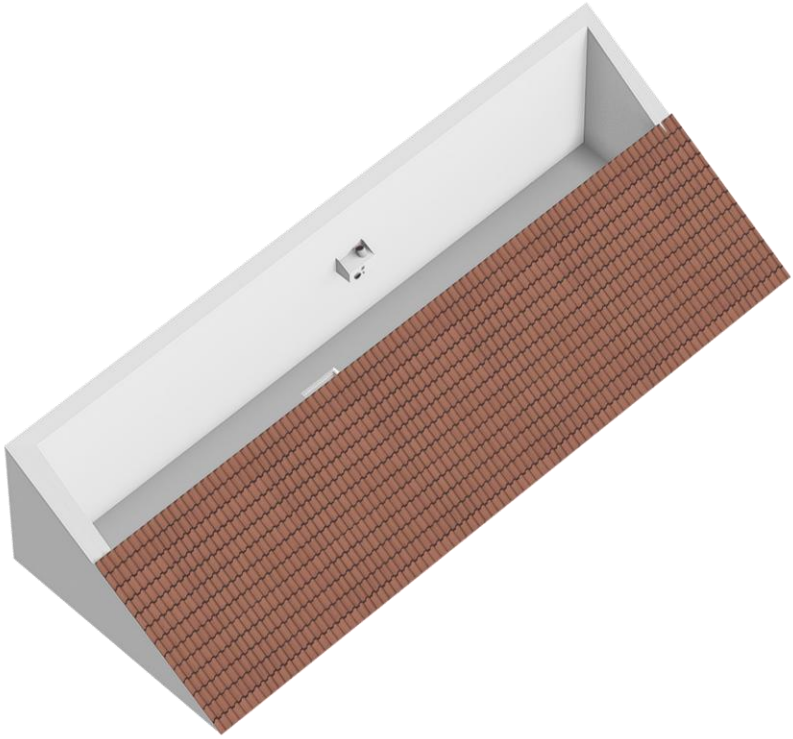
Plattegrond zolder



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

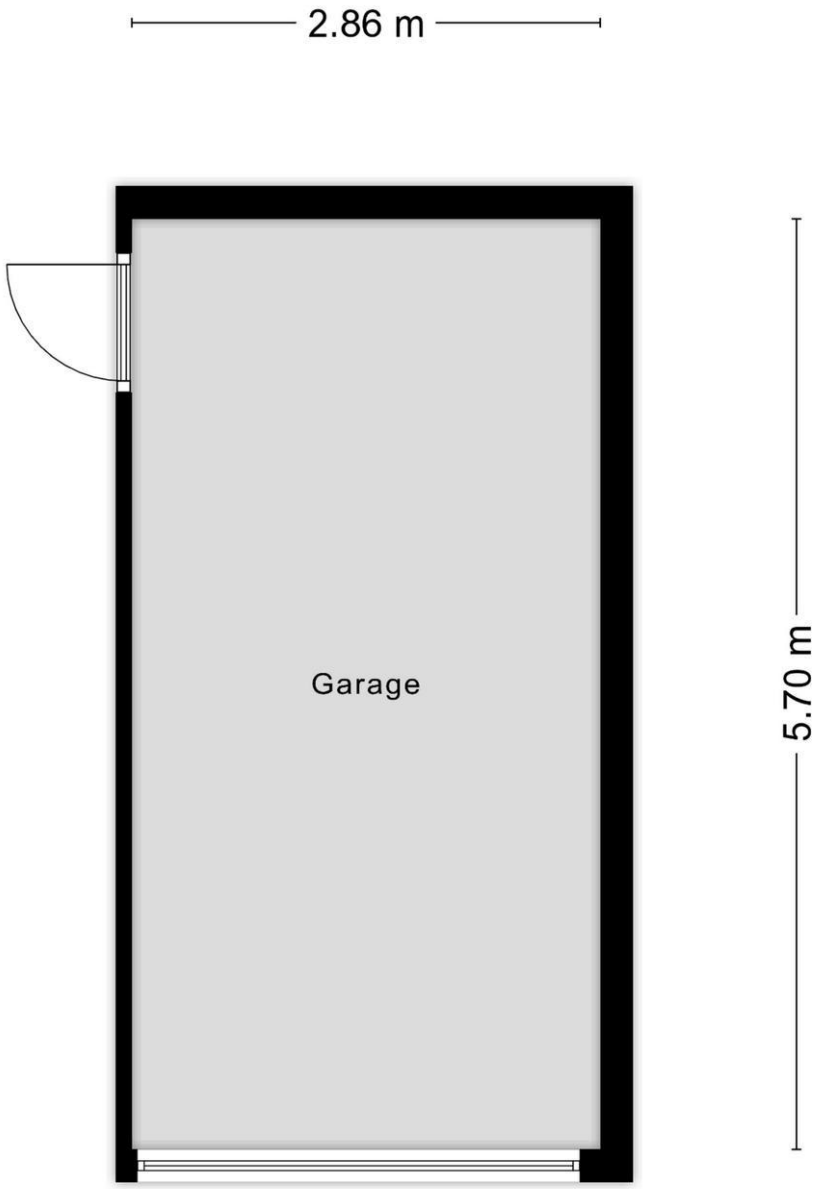
GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

3D-plattegrond zolder



GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

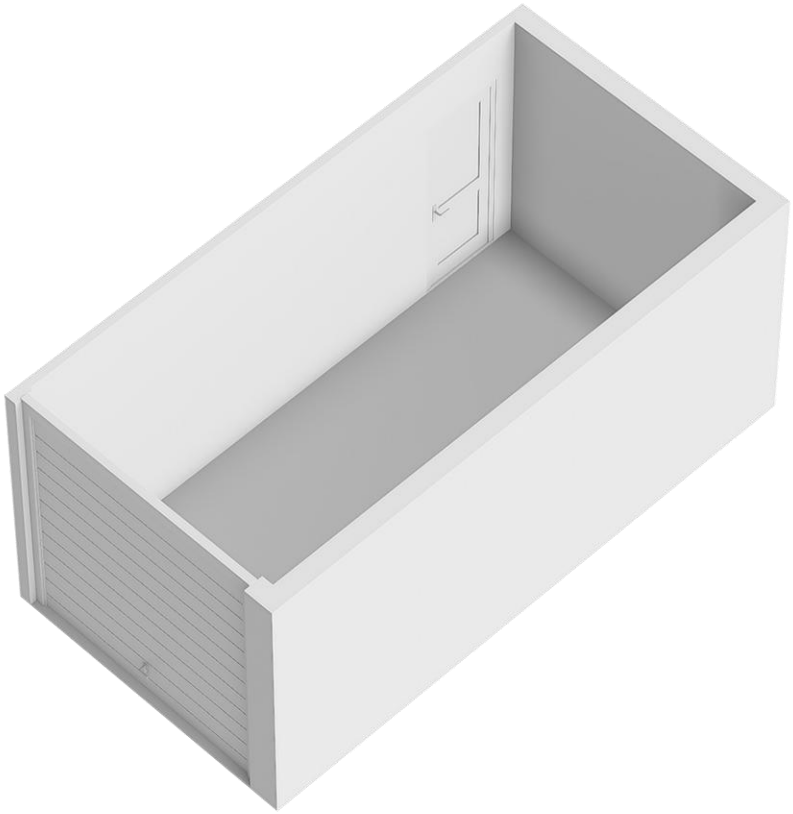
Plattegrond garage



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

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

3D-plattegrond garage



GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

Kadastrale kaart

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

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.

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl

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

Bedenktijd:
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.

GABA Makelaardij Duiven
Pastoriestraat 1
6901 BV DUIVEN
Tel: 026-443 5555
E-mail: duiven@gaba.nl
www.gaba.nl