



Geltinkweg 21, 7256 BN Keijenburg
Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Geltinkweg 21, 7256 BN Keijenborg

Ruimte, comfort en een flinke dosis woonplezier aan de Geltinkweg 21 in Keijenborg!

Op zoek naar een huis waar je niet eerst nog van alles hoeft aan te pakken, waar ruimte genoeg is om je woonwensen waar te maken én waar je na een drukke dag heerlijk thuiskomt? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning aan de Geltinkweg 21 in Keijenborg er eentje om op je lijstje te zetten!

Op een royaal perceel van 395 m² staat deze goed onderhouden woning uit 1996, met een verzorgde uitstraling, een ruime oprit met carport en een tuin waar je de zon tot in de avonduren kunt meepakken. Binnen vind je een lichte leefruimte, een luxe vernieuwde keuken, drie ruime slaapkamers én een extra ruimte die zich uitstekend leent voor werken, hobbyen of andere plannen. En met energielabel A en een warmtepompinstallatie uit juni 2026 is ook aan de toekomst gedacht. Klinkt goed? Er is nog meer!

Een keuken om in te koken, te kletsen en lang te tafelen

De keuken is eerder uitgebouwd met een serre, waardoor je profiteert van extra leefruimte en een fijne verbinding met de tuin. Via de dubbele tuindeuren stap je zo naar buiten. Zet ze open op een zonnige dag en binnen en buiten lopen moeiteloos in elkaar over.

In 2026 heeft de woning een flinke upgrade gekregen. De muur tussen de woonkamer en keuken is verwijderd, waardoor een mooie, open leefruimte is ontstaan. Dat betekent: meer verbinding, een prettige lichtinval en alle ruimte om gezellig samen te zijn. Of je nu uitgebreid staat te koken, vrienden over de vloer hebt of met het gezin aan tafel schuift: hier speelt het dagelijks leven zich vanzelf af.

De keuken zelf mag er ook zijn! Deze is in 2026 vernieuwd en voorzien van een luxe inbouwkeuken van Jansen Totaal Wonen, met bijzonder fraaie kwartsieten werkbladen. Ook aan de apparatuur ontbreekt het niet. Een Quooker, inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, wijnklimaatkast en koel-vriescombinatie maken het geheel compleet. Koken wordt hier bijna een hobby, zelfs als je normaal gesproken vooral komt voor het eten!

Aan de voorzijde van de woning vind je de gezellige woonkamer. De houten vloer en sfeervolle houtkachel zorgen voor een warme uitstraling. Een fijne plek om met een kop koffie de dag te beginnen of juist met de voeten omhoog af te sluiten.

Extra ruimte: ideaal voor werk, hobby of een ander goed idee

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken, met aansluitingen voor de wasmachine en andere huishoudelijke apparatuur. Aansluitend ligt de garage, die handig is opgedeeld. Achter de garage is namelijk een extra ruimte ontstaan die zich uitstekend leent voor uiteenlopende doeleinden.

Een eigen kantoor om ongestoord te werken? Een hobbyruimte waar je lekker je gang kunt gaan? Of misschien een praktijkruimte of salon? Het behoort allemaal tot de mogelijkheden. Afhankelijk van de gewenste inrichting en het gebruik kan ook een slaapkamer worden overwogen. Kortom: een fijne extra troef voor wie nét wat meer zoekt dan alleen de gebruikelijke woonruimte.

Drie ruime slaapkamers en een zolder met potentie

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruim bemeten slaapkamers. Of je nu een gezin hebt, een logeerkamer wilt inrichten of graag een eigen plek hebt om te werken of te ontspannen: aan ruimte geen gebrek.

Ook de badkamer is royaal uitgevoerd. Je beschikt hier over een dubbele wastafel, een ligbad, een aparte douche en een tweede toilet. Met twee wastafels verloopt de ochtendspits hopelijk een stuk soepeler!

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze zolder biedt volop bergruimte en mogelijkheden om een extra slaapkamer te realiseren. Handig als het gezin groeit, je hobby uit de hand loopt of je simpelweg graag wat extra ruimte achter de hand houdt.

Let op: de tweede verdieping is in de opgegeven woonoppervlakte van 160 m² meegenomen, maar voldoet in de huidige situatie niet volledig aan de toepasselijke meetinstructie voor woonoppervlakte. Het raam in de zijgevel is kleiner dan 0,5 m². Door dit raam te vergroten tot minimaal 0,5 m² of een geschikt dakraam te plaatsen, kan mogelijk alsnog aan de betreffende voorwaarde worden voldaan. Zie de bijzonderheden voor de nadere toelichting.

De tuin: zonliefhebbers opgelet!

Zodra het zonnetje zich laat zien, is het buitenleven aan de beurt. De achtertuin ligt op het zuidwesten, zodat je juist in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over meerdere terrassen. Een plekje voor de ochtendkoffie, een fijne loungehoek of juist een tafel voor lange zomeravonden? Je kunt het allemaal een eigen plek geven.

Onder de beschutte overkapping zit je bovendien heerlijk uit de wind. Ideaal voor een lange barbecue, een goed gesprek of dat ene drankje waarvan je steeds zegt dat het écht de laatste is. In de houten berging kun je het tuingereedschap en andere spullen kwijt.

Ook aan parkeren is gedacht. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en dankzij de carport staat je auto bovendien lekker beschut. Wel zo prettig!

Comfortabel wonen, met oog voor morgen

Niet alleen de uitstraling en indeling maken deze woning aantrekkelijk. Ook op het gebied van duurzaamheid zijn er belangrijke stappen gezet. In juni 2026 is een warmtepompinstallatie geplaatst en de woning beschikt over energielabel A. Daarnaast zijn in 2023 acht zonnepanelen aangebracht en is het platte dak in 2020 vernieuwd.

Tel daar de vernieuwde keuken, de open leefruimte en de praktische extra werk- of hobbyruimte bij op en je hebt een woning waar al veel is gedaan om het wonen comfortabel en aangenaam te maken.

Keijenburg: dorps wonen met voorzieningen dichtbij

Keijenburg is een gezellig Achterhoeks dorp met zo'n 1.400 inwoners, een actief verenigingsleven en een prettige, gemoedelijke sfeer. Je vindt er onder meer een basisschool, huisarts, bakker, fietsenmaker, sporthal, dorpshuis en voetbalvelden. Ook voor sport en activiteiten in het dorp hoef je dus niet ver van huis.

Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, supermarkten en andere voorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen Hengelo (Gld). Doetinchem, Zelhem en Vorden zijn eveneens goed bereikbaar. In Doetinchem vind je daarnaast volop mogelijkheden om te winkelen, uit eten te gaan of een avondje naar de bioscoop of het theater te plannen. Ook zijn er busverbindingen richting onder meer Vorden en Doetinchem.

Hier woon je dus lekker rustig, met het groen van de Achterhoek om je heen en de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling beknopt:

Begane grond: entree, hal, toilet, meterkast, woonkamer met houtkachel, ruime leefkeuken met serre en dubbele tuindeuren naar de tuin.

Eerste verdieping: overloop, drie ruim bemeten slaapkamers en een royale badkamer met dubbele wastafel, douche, ligbad en tweede toilet.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met veel bergruimte en een extra slaapkamer met warmtepompinstallatie.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1996.

Perceeloppervlakte: 395 m².

Opgegeven woonoppervlakte: 160 m², waarvan circa 22 m² op de tweede verdieping. Zie de toelichting hieronder over de meetinstructie.

Energielabel A.

Warmtepompinstallatie geplaatst in juni 2026.

Luxe inbouwkeuken van Jansen Totaal Wonen geplaatst in 2026, met kwartsieten werkbladen.

Muur tussen woonkamer en keuken verwijderd in 2026, waardoor een open leefruimte is ontstaan.

Keuken in 2026 gestuct.

Acht zonnepanelen geplaatst in 2023.

Keuken eerder uitgebouwd met een serre.

Plat dak vernieuwd in 2020.

Ruime oprit met carport en parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Tuin op het zuidwesten met meerdere terrassen, een overkapping en een houten berging.

Extra kantoor-/hobbyruimte achter de garage.

Toelichting woonoppervlakte tweede verdieping.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging. Wie weet sta je binnenkort zelf de koffie te zetten in die prachtige keuken!

Aanvaarding: in overleg.

Een aankoopmakelaar inschakelen? Een NVM-aankoopmakelaar behartigt jouw belangen en helpt je bij het beoordelen van de woning en het aankoopproces. Adressen van NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 633 m ³
Perceel oppervlakte	: 395 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 160 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 142 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, carport 21 m ² (516 bij 400 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

Locatie

Geltinkweg 21
7256 BN KEIJENBORG















































Plattegrond kadaster



Plattegrond



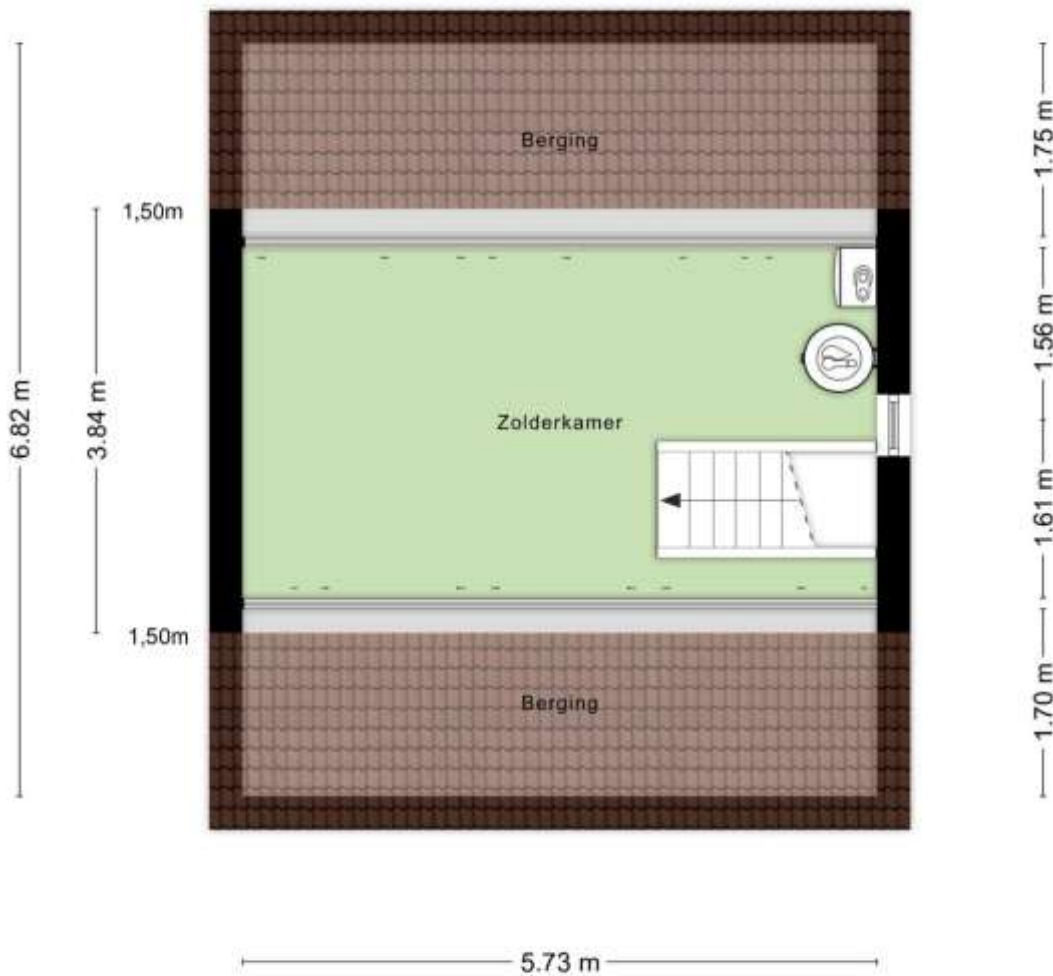
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolter www.zolter.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

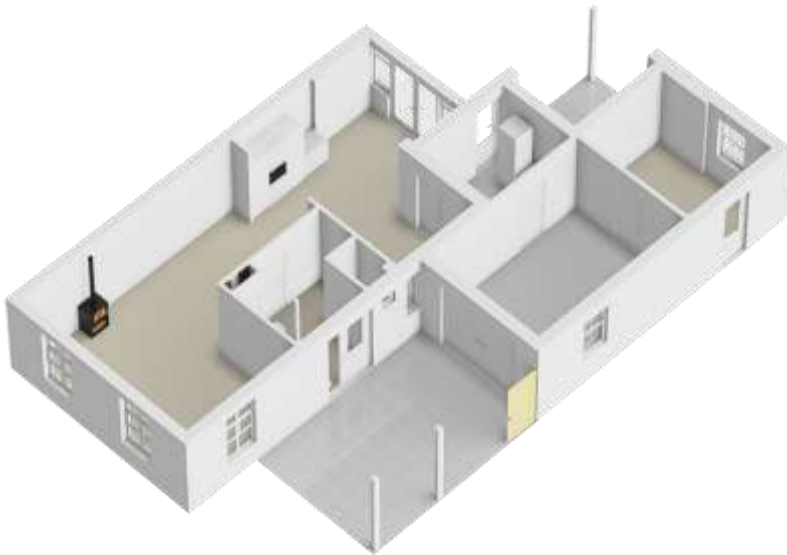


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

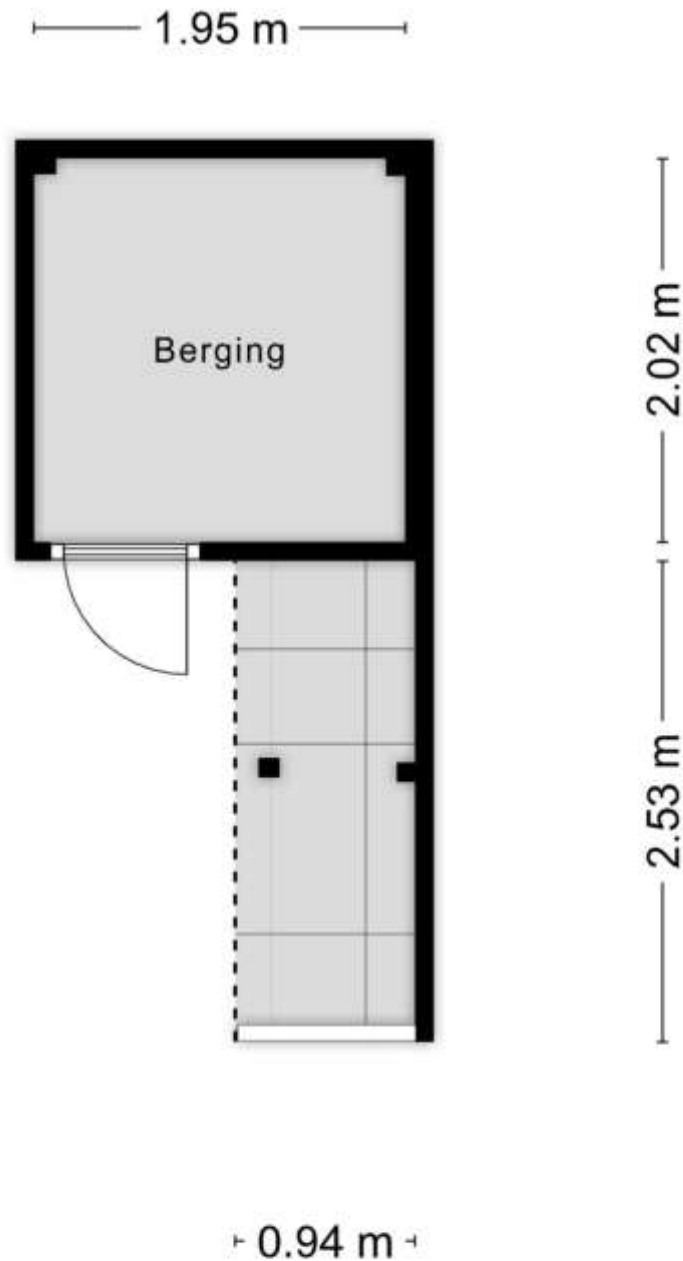
Plattegrond



Plattegrond

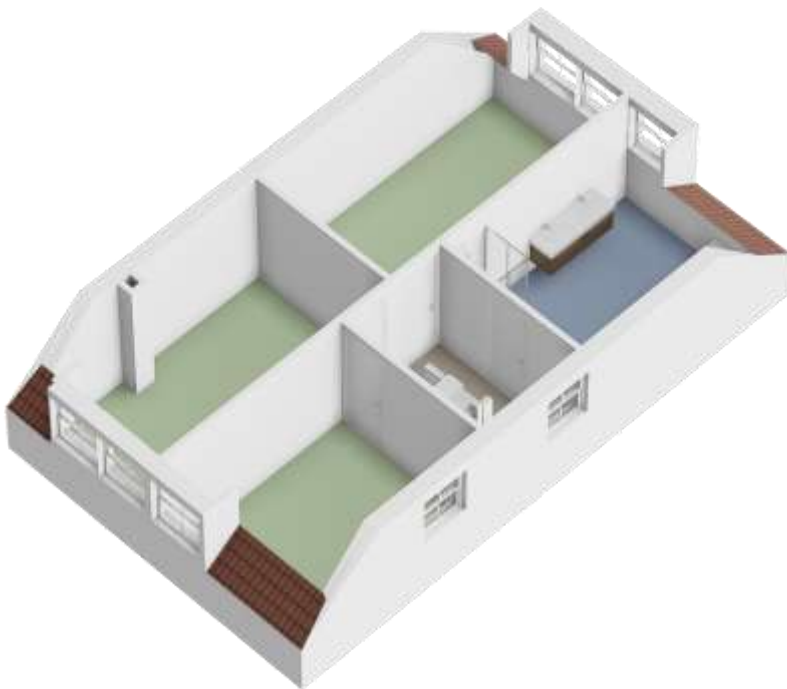


Plattegrond

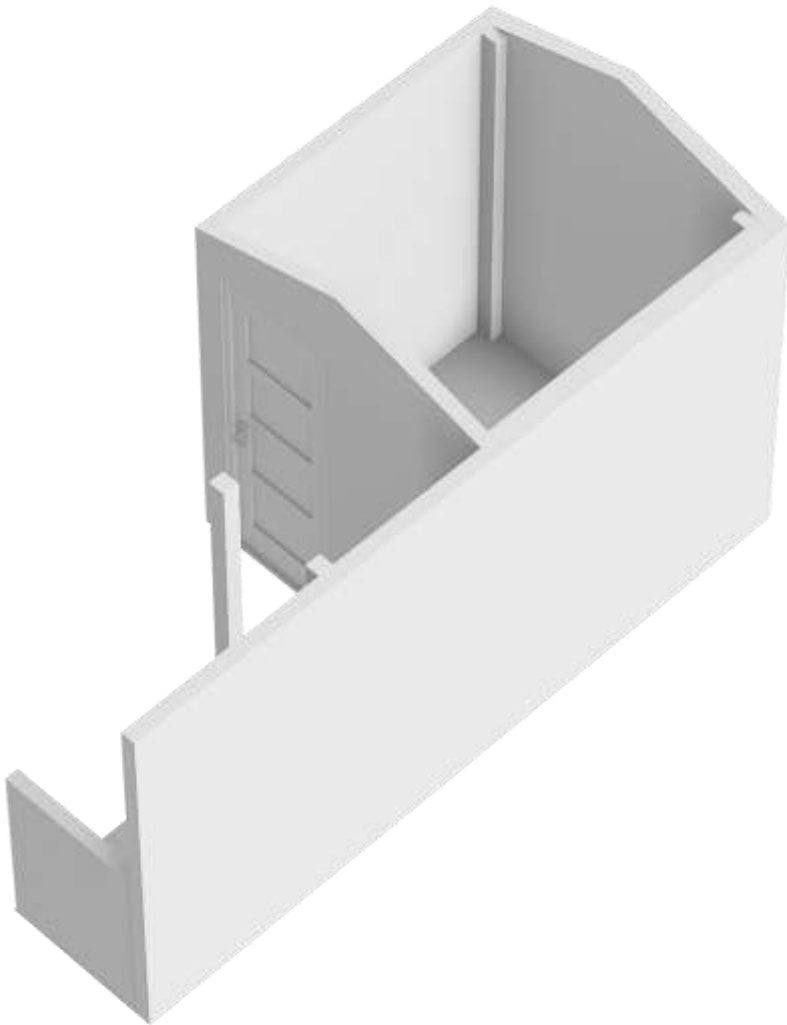


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	☐	☒	☐	☐
- Lamp zolder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken kantoor	☐	☒	☐	☐
- Kledingkasten slaapkamers	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- Kapstok gang	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
- Koelkast bijkeuken	☐	☐	☐	☒
- Wijnklimaat k	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Wandplankje keuken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐
- Handdoekenrek	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Complete warmtepomp installatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-				
-				

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.



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

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 30 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.

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.

Clausule meetinstructie woonoppervlakte tweede verdieping

Koper is ermee bekend dat het raam in de zijgevel op de tweede verdieping een oppervlakte heeft van minder dan 0,5 m². Hierdoor voldoet deze verdieping in de huidige situatie niet aan de betreffende voorwaarden van de meetinstructie voor het meetellen als woonoppervlakte. Desondanks is deze ruimte meegenomen in de opgegeven totale woonoppervlakte van 160 m². Koper is ermee bekend dat de verdieping mogelijk wel aan de betreffende voorwaarden kan voldoen door het raam te vergroten tot minimaal 0,5 m² dan wel door het plaatsen van een (klein) dakraam. Eventuele aanpassingen komen voor rekening en risico van koper, waarbij koper zelf verantwoordelijk is voor het verkrijgen van eventueel benodigde vergunningen en het voldoen aan de toepasselijke wet- en regelgeving.

