Smedema NVM

MAKELAARS • TAXATEURS



VEN-ZELDERHEIDE | Kleefseweg 51

Vraagprijs € 500.000 k.k.

Europaplein 6, 6591 AV Gennep | 0485 51 24 95 | www.smedema.nl | info@smedema.nl

Omschrijving

Op een royaal perceel van 715 m² staat deze vrijstaande woonboerderij uit 1880, met ruim 300 m² woonoppervlak en zes slaapkamers. Dubbele bewoning is mogelijk op 1 adres. Het onderhoud en de afwerking vragen aandacht, en juist dat geeft je de vrijheid om de woning naar eigen smaak te verbeteren en in te richten.

Ligging en entree
De woning is gelegen aan de Kleefseweg, met enkele bomen aan de straatzijde. Rondom ligt tuin: voor, naast en achter de woning. Op de grindoprit parkeer je op eigen terrein. Hier geldt: achterom is kermis. De zij-ingang via de bijkeuken is de ingang die in de praktijk het meest gebruikt wordt. De voordeur geeft toegang tot de hal met toilet en kast.

Begane grond
De woonkamer aan de voorzijde loopt door in meerdere delen en heeft ramen aan de voor- en zijgevel. Aan de achterzijde ligt een tweede woonkamer met woonkeuken, met openslaande deuren en een tuindeur naar de tuin. De keuken aan de voorzijde dateert van circa 1980. Wil je een nieuwe keuken, dan kies je die geheel naar eigen wens. Verder vind je een bijkeuken, twee bergingen, een gang met toilet en een badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping en kelder
Vanaf de overloop bereik je de zes slaapkamers. Op de verdieping zijn ook een tweede badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet, een berging en bergruimte onder het dak. De kelder is geschikt voor opslag.

Tuin
In de tuin staan houten overkappingen. Eén biedt plek voor een zithoek, de ander voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is ruim en biedt veel mogelijkheden om naar eigen wens in te delen. Vanuit de tuin zie je de molen.

Energie en comfort
De woning heeft energielabel C. De aanwezige maatregelen zijn 12 zonnepanelen, HR-beglazing en dakisolatie. Voor de verwarming zijn twee cv-ketels aanwezig, aangevuld met een houtkachel. De woning is aangesloten op glasvezel.

Omgeving
Ven-Zelderheide ligt in de gemeente Gennep, vlak bij de Duitse grens. In Gennep vind je alle voorzieningen. Even over de grens kun je in Duitsland boodschappen doen. Voor wandelen en fietsen is de omgeving zeer geschikt. In de regio liggen Nationaal Park De Maasduinen met heide, bos en stuifduinen, het Eendenmeer bij Nieuw Bergen met een wandelroute rond het water, en aan de Duitse kant het Reichswald.

Omschrijving

Pluspunten
- Vrijstaande woonboerderij, dubbele bewoning mogelijk
- Bouwjaar 1880
- Woonoppervlak circa 311 m², perceel 715 m² in volle eigendom
- Energielabel C
- 12 zonnepanelen
- HR-beglazing en dakisolatie
- Twee cv-ketels en houtkachel
- 6 slaapkamers en 2 badkamers
- Kelder, bijkeuken en twee bergingen
- Houten overkappingen in de tuin
- Tuin rondom
- Parkeren op eigen terrein
- Glasvezel aanwezig
- Veel mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te verbeteren

Aanvaarding in overleg





Kenmerken & specificaties



Object gegevens	
Soort woning	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1880
Maten object	
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	6
Inhoud woning	1187 m^3
Perceel oppervlakte	715 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	311 m^2
Overige inpandige ruimte	9 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m^2
Externe bergruimte	-
Details	
Ligging object	beschutte ligging
Verwarming	c.v.-ketel 2010, houtkachel
Isolatie	dakisolatie
Warmwater	c.v.-ketel 2010
Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Tuin diepte	circa 1360 cm
Tuin breedte	circa 2090 cm
Positie	noordwest



Diversen

Erfdienstbaarheden: nee, niet uit akte gebleken
Kettingbedingen: nee, niet uit akte gebleken
Garantie GIW: nee
Asbestverdachte materialen: ja, rookkanalen en de overkapping achter in de tuin heeft een aantal eterniet (asbest) platen
Grenzen perceel : zichtbaar
Gas/water/elektra/riool : op alles aangesloten

Overig:
-12 zonnepanelen
-dubbele bewoning aanwezig
-onder het achterste gedeelte van de woning ligt nog een oude verzamelput; deze is niet in gebruik en is enige tijd geleden geleegd
-lindebomen zijn beschermde bomen en mogen niet zomaar verwijderd worden; snoeien mag natuurlijk wel

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 50 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.

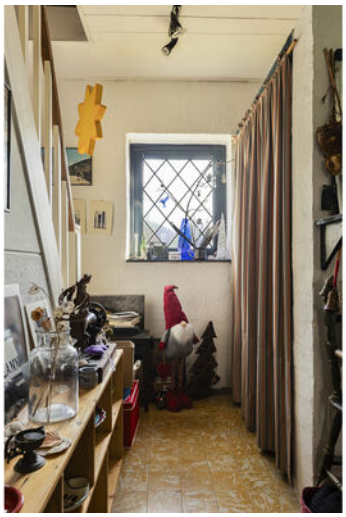
Disclaimer
De objectinformatie en informatie in de brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Niettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid 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.


51


13.16 m
5.73 m
3.82 m
1.40 m
1.99 m
3.03 m
4.22 m
5.31 m
Woonkamer
Berging
Gang
Badkamer
Bijkeuken
Gang
Berging
Keuken
Woonkamer
Woonkamer
Hal
5.85 m
2.24 m
1.44 m
4.46 m
3.78 m
2.09 m
1.57 m
3.50 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl









BEGANE GROND

Via de hal bereik je de woonkamer. De woonkamer aan de voorzijde loopt door in meerdere delen en beschikt door de ramen aan de voor- en zijgevel over een fijne lichtinval. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken. Aan de achterzijde ligt een tweede woonkamer met woonkeuken, met openslaande deuren en een tuindeur naar de tuin. Verder vind je op de begane grond een bijkeuken, twee bergingen, een gang met toilet en een badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.





















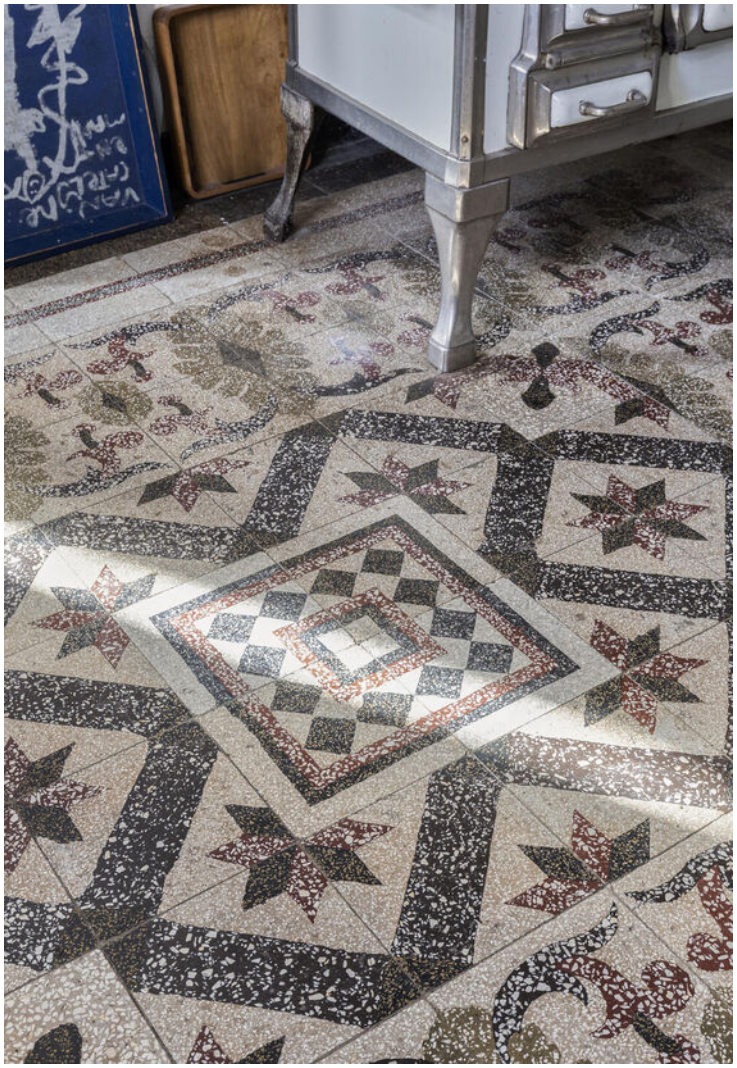


KEUKEN

De keuken aan de voorzijde is te bereiken vanuit de woonkamer en dateert van circa 1980. Aansluitend vind je nog een ruime en praktische bijkeuken. De bijkeuken geeft je zowel toegang tot de tuin als tot de tweede woonkamer met woonkeuken.












VAN NELLE

















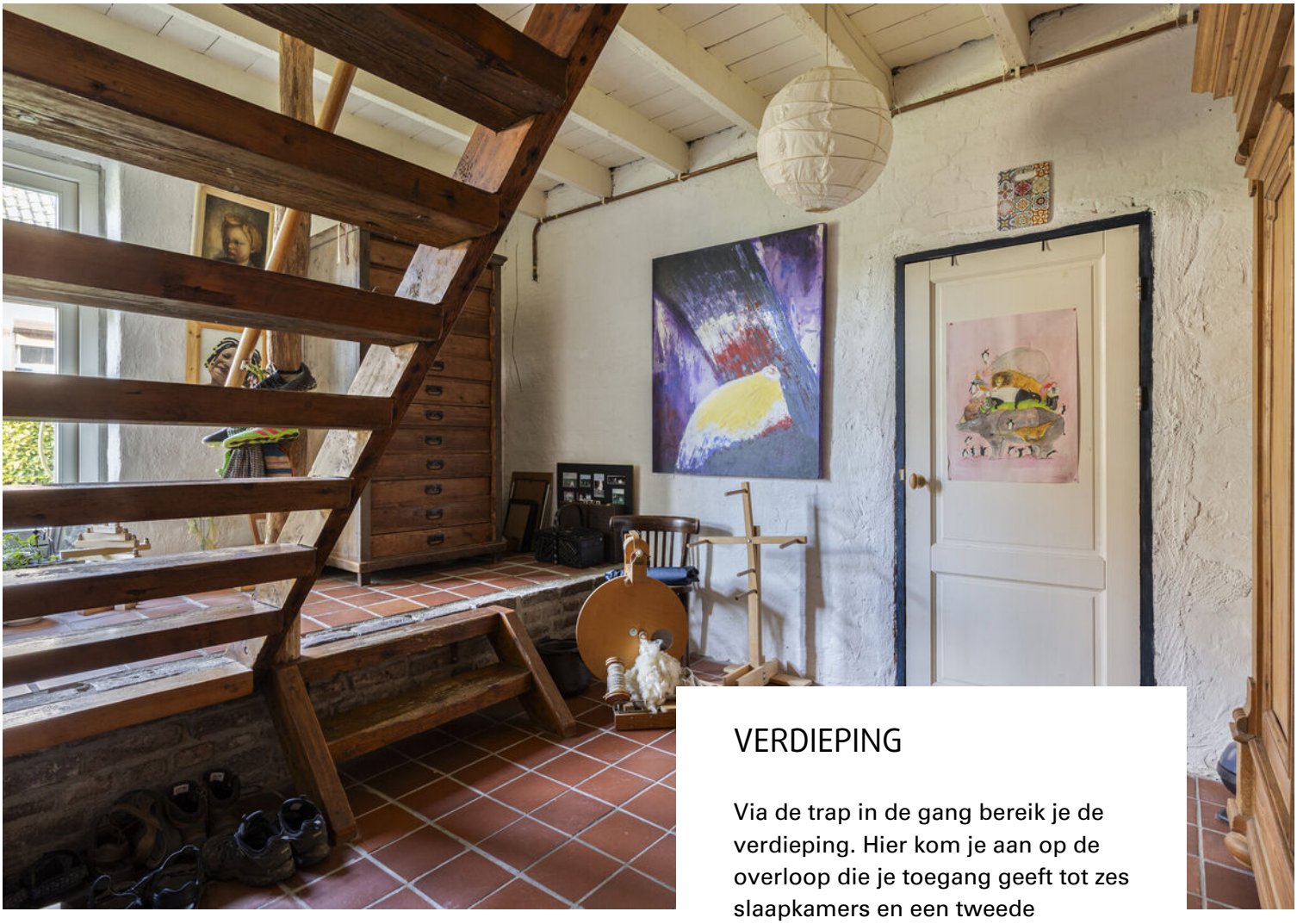












VERDIEPING

Via de trap in de gang bereik je de verdieping. Hier kom je aan op de overloop die je toegang geeft tot zes slaapkamers en een tweede badkamer. De badkamer is ingedeeld met een inloopdouche, wastafel en toilet. Verder vind je op de verdieping nog een berging en beschik je ook nog over bergruimte onder het dak.






3.16 m
1.39 m
4.61 m
5.67 m
3.47 m
3.45 m
2.26 m
3.31 m
Slaapkamer
Badkamer
Slaapkamer
Gang
Overloop
Slaapkamer
Berging
Slaapkamer
Bergruimte
Slaapkamer
Slaapkamer
Bergruimte
1.50m
1.50m
6.15 m
0.99 m
7.83 m
3.32 m
3.45 m
1.67 m
2.54 m
9.72 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl









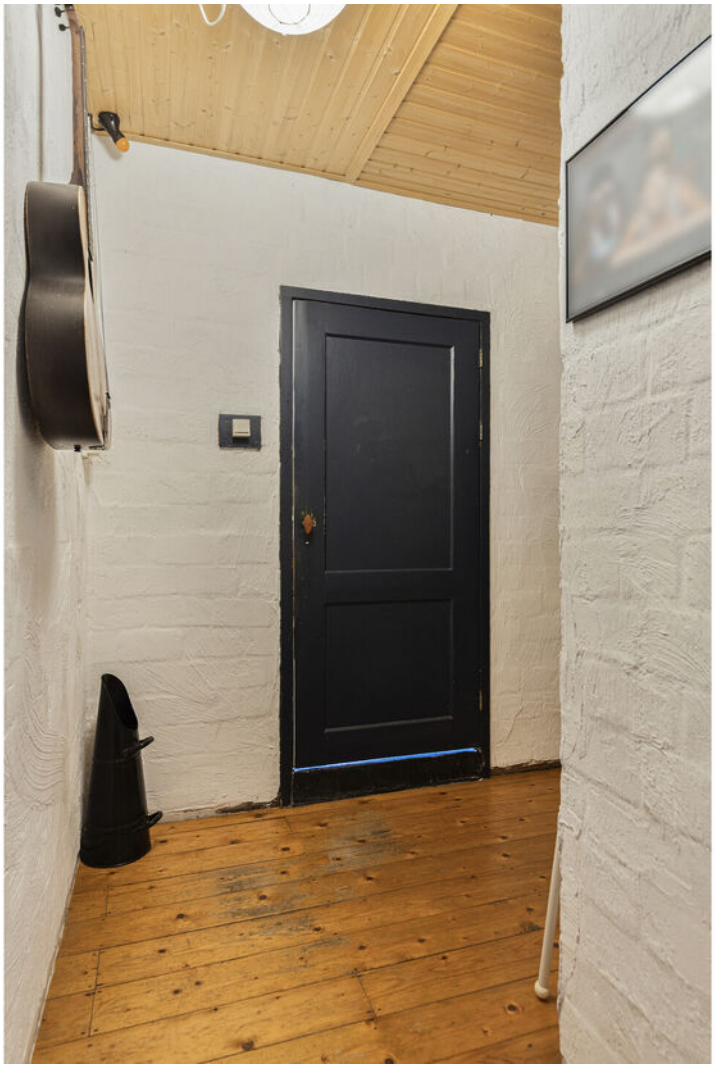
































TUIN

Rondom de woning is de tuin gelegen. Hier vind je naast een diversiteit aan groen ook twee houten overkappingen; één biedt plek voor een zithoek, de ander voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is ruim en biedt veel mogelijkheden om naar eigen wens in te delen.

























LIGGING

De woning is gelegen in Ven-Zelderheide in de gemeente Gennep, vlakbij de Duitse grens. In Gennep vind je alle voorzieningen. En even over de grens kun je ook in Duitsland boodschappen doen. Voor wandelen en fietsen is de omgeving zeer geschikt. In de regio liggen Nationaal Park De Maasduinen met heide, bos en stuifduinen.



Plattegrond begane gr.



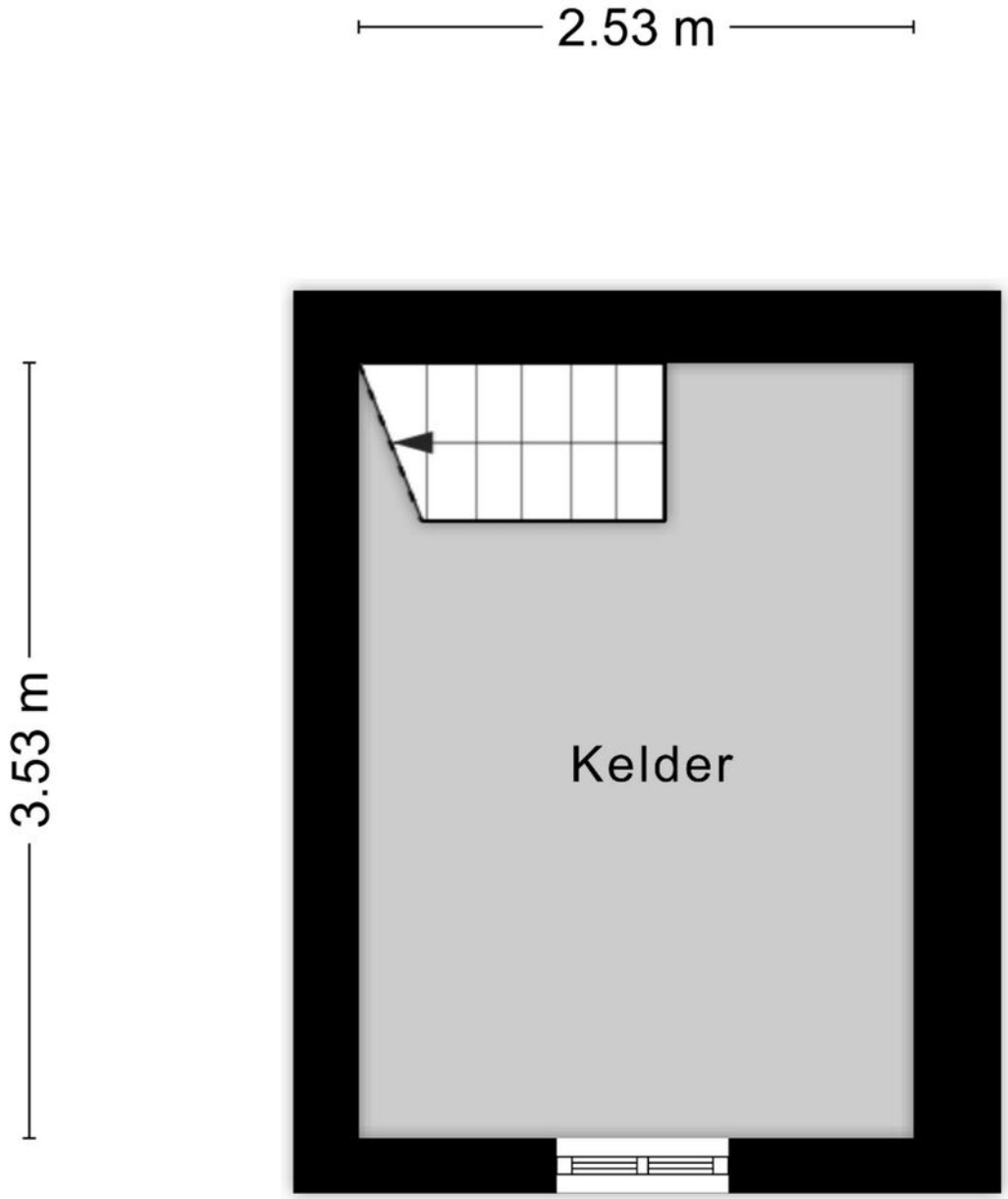
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



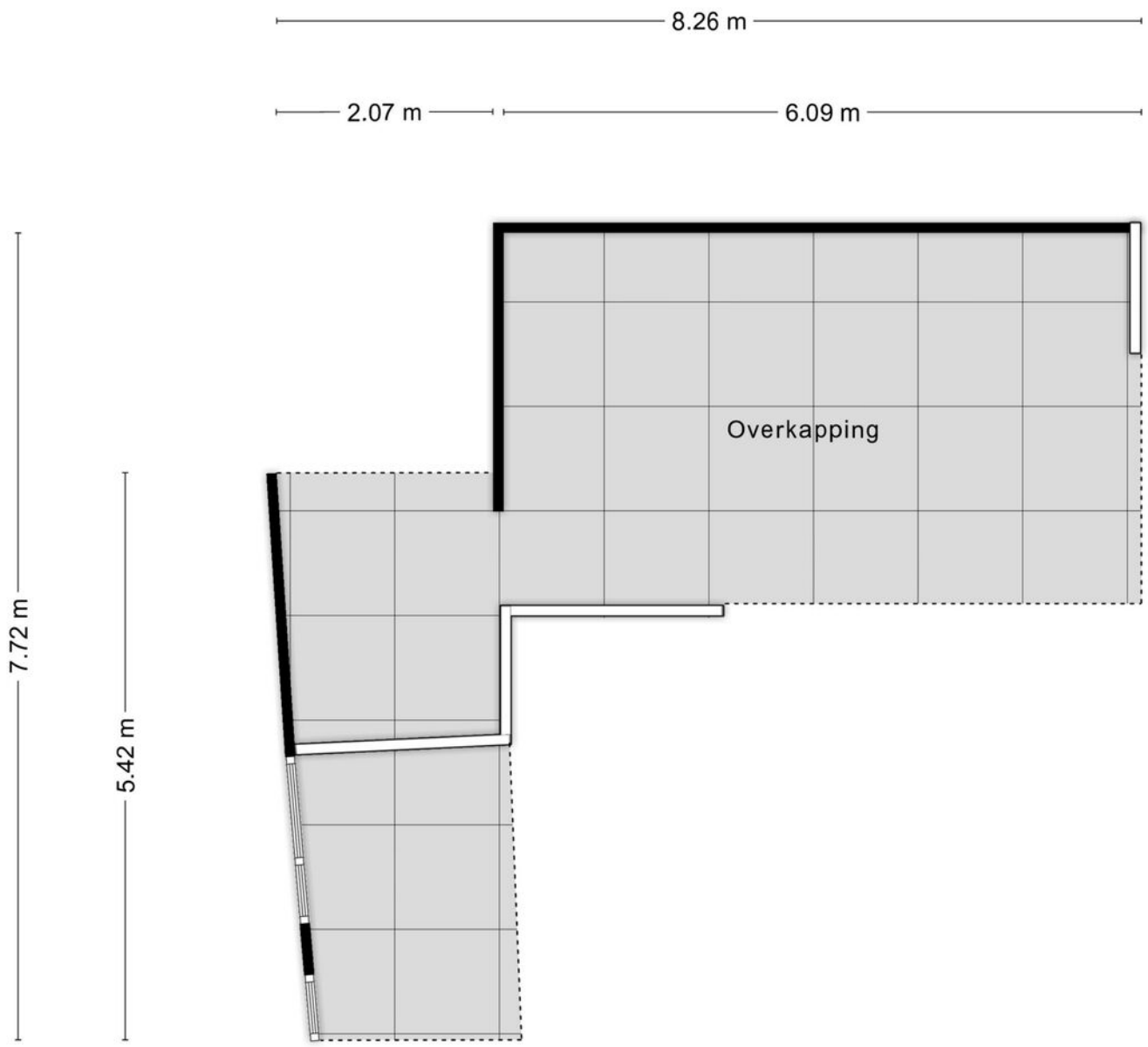
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



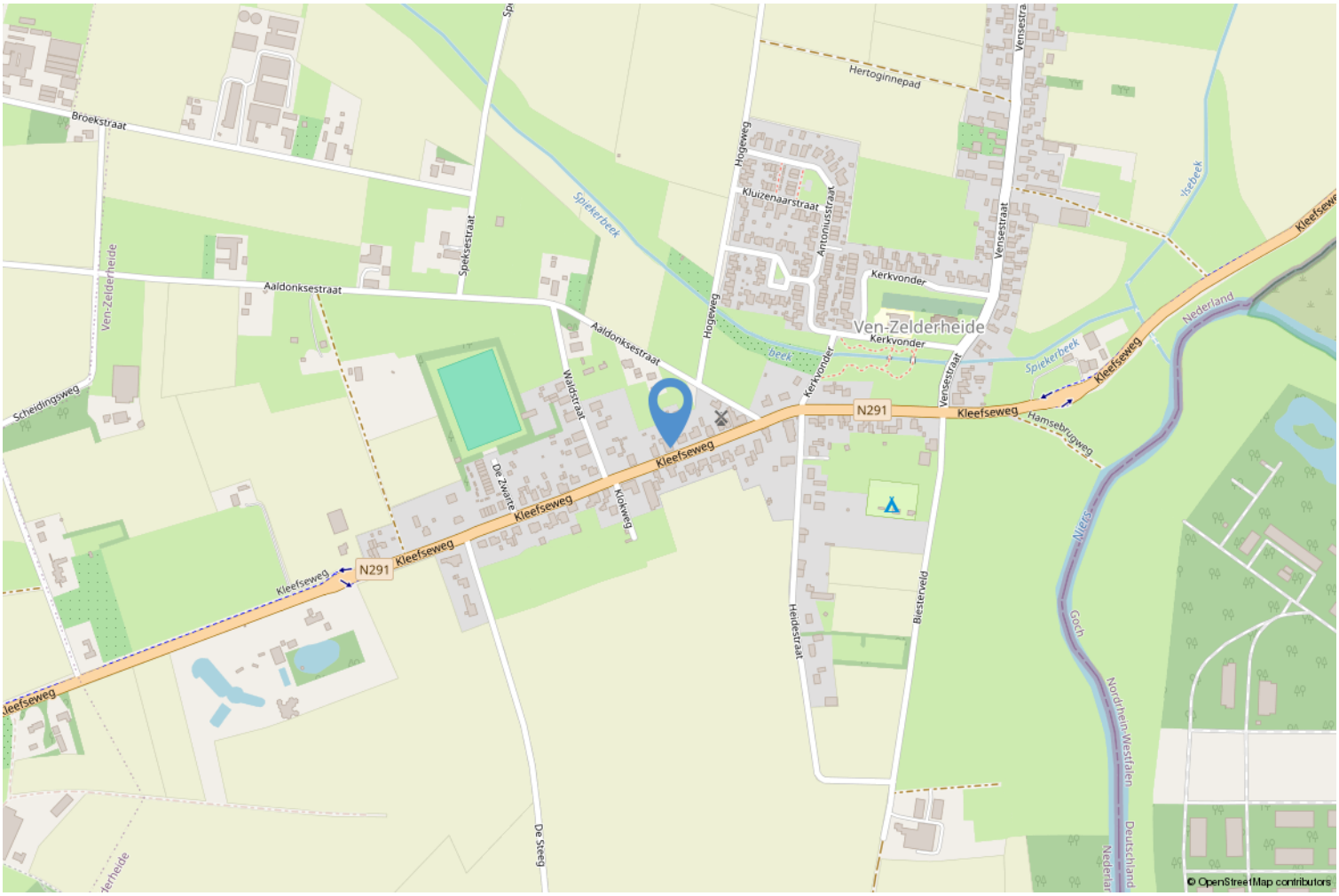
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

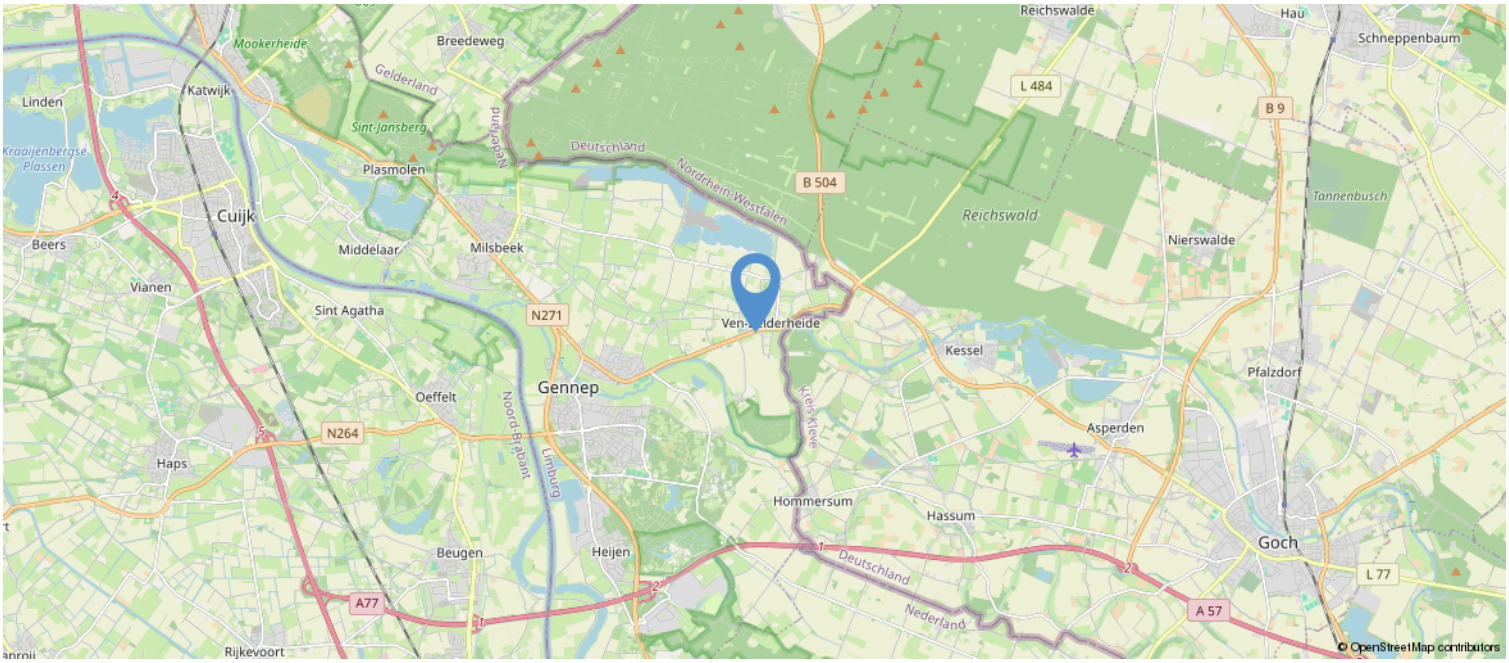
Plattegrond overkapping



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

Locatie
op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ottersum
Sectie	E
Perceel	1429

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				x
Losse (hang)lampen				x
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)	x			
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel			x	
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangsysteem				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap				x
Magnetron				x
Oven			x	
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie			x	
Vaatwasser				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder		x		
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel			x	
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)		x		
Sauna met toebehoren				x
Woning - Exterieur/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
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat		x		
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting				x
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)			x	

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 notariskeuze 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 gedeponeerd. 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 (vloei)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders in de objectinformatie is vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Heeft u interesse?



Smedema NVM

MAKELAARS • TAXATEURS

funda

Europaplein 6, 6591 AV Gennep | 0485 51 24 95 | www.smedema.nl | info@smedema.nl