







Van der Hoevensstraat 47, 6931 DB Westervoort

Vraagprijs € 289.500,- k.k.

GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

Omschrijving

Van der Hoevensstraat 47, 6931 DB Westervoort

Wat een prettige locatie en dan ook nog een woning met een garage en balkon.

Een ruim bemeten tussen(klus)woning met 3 ruime slaapkamers, zolderverdieping met mogelijkheid voor extra slaapvertrekken, balkon, besloten achtertuin en vrijstaande garage.

Deze ééngezinswoning is gelegen in een geliefd deel van Westervoort, nabij alle benodigde woonvoorzieningen en diverse uitvalswegen gelegen. Op korte afstand bevindt zich recreatieplas De Waaij, een heerlijke plek om met kinderen te zwemmen, beachvolleyballen, vissen en nog vele anderen activiteiten. Ook voor de natuur-, wandel- en fietsfanaten is deze woning op een perfecte plek gelegen, dankzij de verschillende mooie gebieden in de omgeving zoals de prachtige kleine dorpen, uiterwaarden en Veluwe. Tot slot ben je met de trein of auto in circa 10 minuten in het bruisende stadscentrum van Arnhem.

Kortom ben je op zoek naar een ruime kluswoning op een aantrekkelijke locatie gelegen, dan is deze woning echt de
moeite van het bezichtigen waard!

Indeling begane grond
Entree, hal met meterkast en toilet met fontein.
L-vormige woon-/ eetkamer met openhaard en semi open keuken voorzien van eenvoudig doch functioneel keukenblok.

Tuin
De tuin is besloten te noemen en voorzien van een garage/berging.

Eerste verdieping
Overloop, 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met schuifpui naar balkon en 1 met vaste wastafel. De vernieuwde badkamer is voorzien van een douche, 2e toilet, vaste wastafel, designradiator en wasmachineaansluiting. Middels vaste trap te bereiken…

GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

Tweede verdieping
Riante zolderverdieping met c.v.-opstelling (Nefit).

Bijzonderheden
- Woning met garage;
- 2 jaar geleden nieuwe pannen gelegd.
- Geliefde woonomgeving;
- Zonwering aanwezig;
- Veel bergruimte.

Vraagprijs € 289.500,- k.k.

GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 289.500,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	Circa 437 m^3
Perceel oppervlakte	:	158 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	Circa 123 m^2, ca. 21 m^2 gebouwgebonden buitenruimte en ca. 17 m^2 externe bergruimte.
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1974
Ligging	:	In woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin ca. 50 m^2
Garage	:	Vrijstaand hout
Energielabel	:	C
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Voorzieningen	:	Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui
C.V.-ketel	:	Nefit (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Van der Hoevensstraat 47
6931 DB WESTERVOORT



GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/





GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/





GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/





GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/







GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/





GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/





GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/





GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/





GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/





GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/





GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/





GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/





GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/







GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/





GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

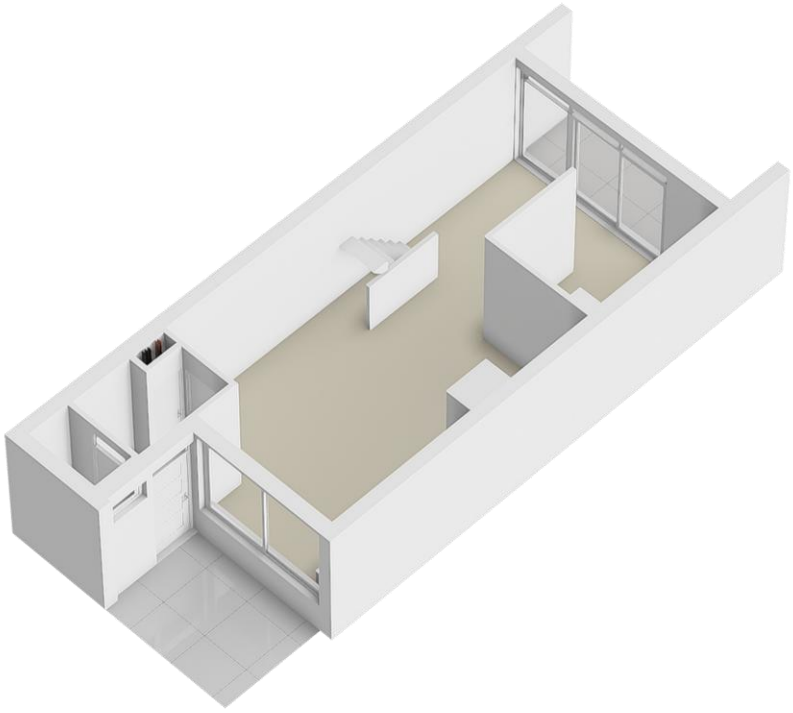
Plattegrond



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

GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

Plattegrond



GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

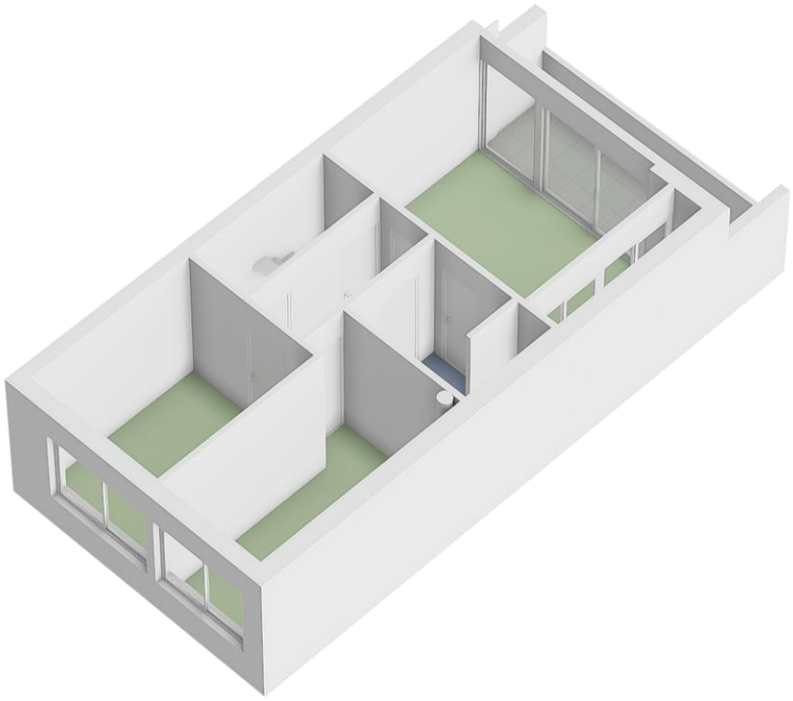
Plattegrond



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

GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

Plattegrond



GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

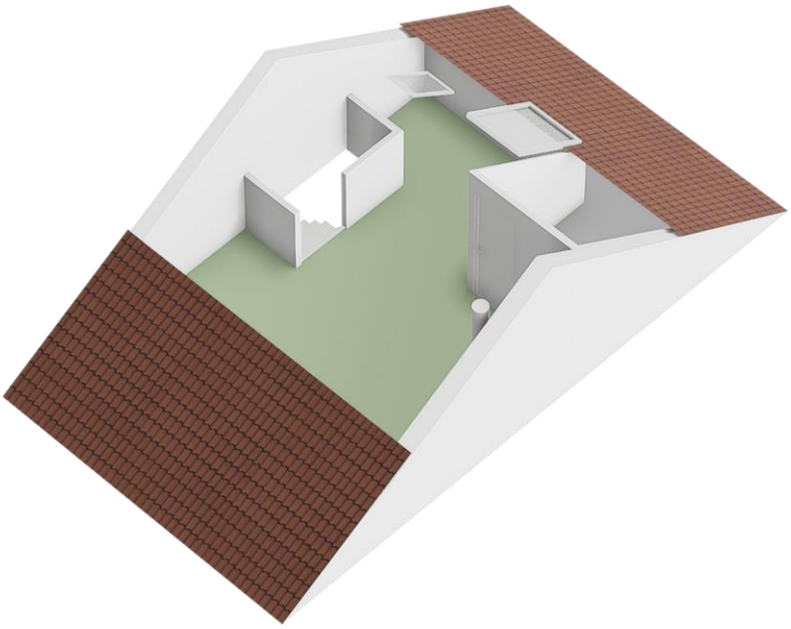
Plattegrond



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

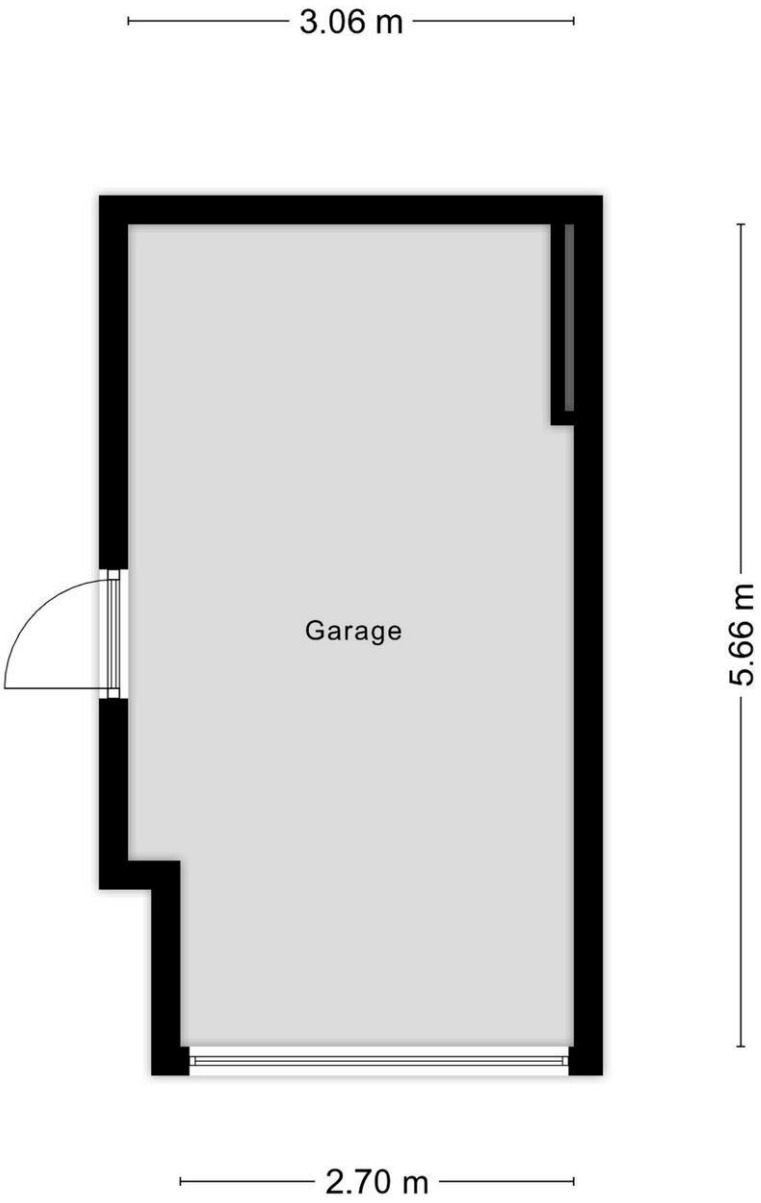
GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

Plattegrond



GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

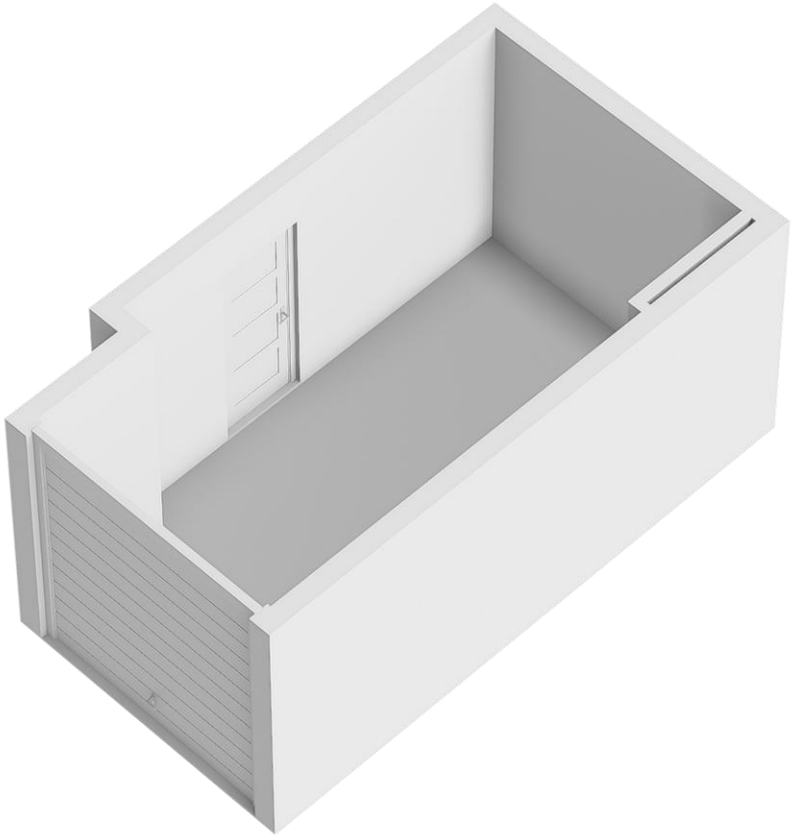
Plattegrond



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

GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

Plattegrond



GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Kast in woonkamer	☐	☒	☐	☐
– Inbouwkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

	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)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://www.gaba.nl/

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 overge nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

GABA Makelaardij Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://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 schrifelijkheidsvereiste (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 Westervoort
Hamersestraat 19
6931 EV, WESTERVOORT
Tel: 026-443 5555
E-mail: westervoort@gaba.nl
https://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.