LUCA MAKELAARDIJ

072-5272000
info@lucamakelaardij.nl
www.lucamakelaardij.nl



KERKWEG 9A
HUISJE

56

HENSBROEK

RECREATIE-CHALET

Kerkweg 9a 56 te Hensbroek

Deze vrijstaande recreatiechalet is gelegen op een kavel van maar liefst 740 m2 op Bungalowpark De Leijen in Hensbroek.

Bouwjaar: onbekend
Inhoud: 325 m³
Woonoppervlakte: 97 m²
Perceeloppervlakte: 740 m²
Kadaster: gemeente Obdam sectie G, nummer 1181, 1199 en 1213
Energielabel: F (geldig tot 29 oktober 2036)
Aanvaarding: in overleg

Indeling:
Entree/hal met toegang tot toiletruimte, badkamer, woonkamer en 1e slaapkamer.
De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en betegeling tot het plafond
De badkamer is voorzien van wastafelmeubel, douchehoek, wandradiator en betegeling tot het plafond. De woonkamer is voorzien van 2 schuifpuien en biedt toegang tot de dichte keuken met eenvoudige U-vormige keukenopstelling.
De 1e slaapkamer is voorzien van een cv-kast (Remeha combiketel, bouwjaar onbekend)
Vanuit de keuken is een 2e slaapkamer bereikbaar (met meterkast) en toegang tot de 1e slaapkamer (welke bereikbaar is vanuit de entree/hal).

De entree/hal, woonkamer, keuken en 2 slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.













AS-IS WHERE IS:

'Verkoper en koper komen derhalve overeen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het verkochte 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.
Deze clausule gaat gepaard met uitsluiting van het conformiteitsbeginsel hetgeen is omschreven in het door te halen artikel 6.3 van de nog op te stellen koopovereenkomst.

Feitelijk gebruik verkochte:
Verkoper heeft koper geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft bewoond/gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.
Koper vrijwaart verkoper derhalve van iedere aansprakelijkheid.

Bijzonderheden:
- Aan het eigendom van het object is mede verbonden het lidmaatschap van de
de Coöperatieve Exploitatie Verenging "Bungalowpark De Leijen U.A.
- De contributie voor het lidmaatschap hiervan bedraagt thans € 40,- per maand.
- Geen permanente bewoning toegestaan
- Geen mogelijkheid om in te schrijven bij de gemeente

KENMERKEN

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
SOORT WONING	STACARAVAN
BOUWJAAR	1990
GEBRUIKERSOPPERVLAKTEN	
INHOUD	325 M^3
WOONOPPERVLAKTE	97 M^2
AANTAL KAMERS	3
ONDERHOUD BINNEN	MATIG
ONDERHOUD BUITEN	MATIG
VERWARMING	C.V.-KETEL, REMEHA, -
WARMWATER	C.V.-KETEL
ISOLATIEVOORZIENING	DUBBEL GLAS
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	F
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	OBDAM, OBDAM, OBDAM
SECTIE	G, G, G
NUMMER	1181, 1199, 1213
PERCEELOPPERVLAKTE	740 M^2
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM, VOLLE EIGENDOM, VOLLE EIGENDOM

VRAAGPRIJS	€ 187.500 K.K.





























































PLATTEGROND

Kerkweg 9a 56 - Hensbroek
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

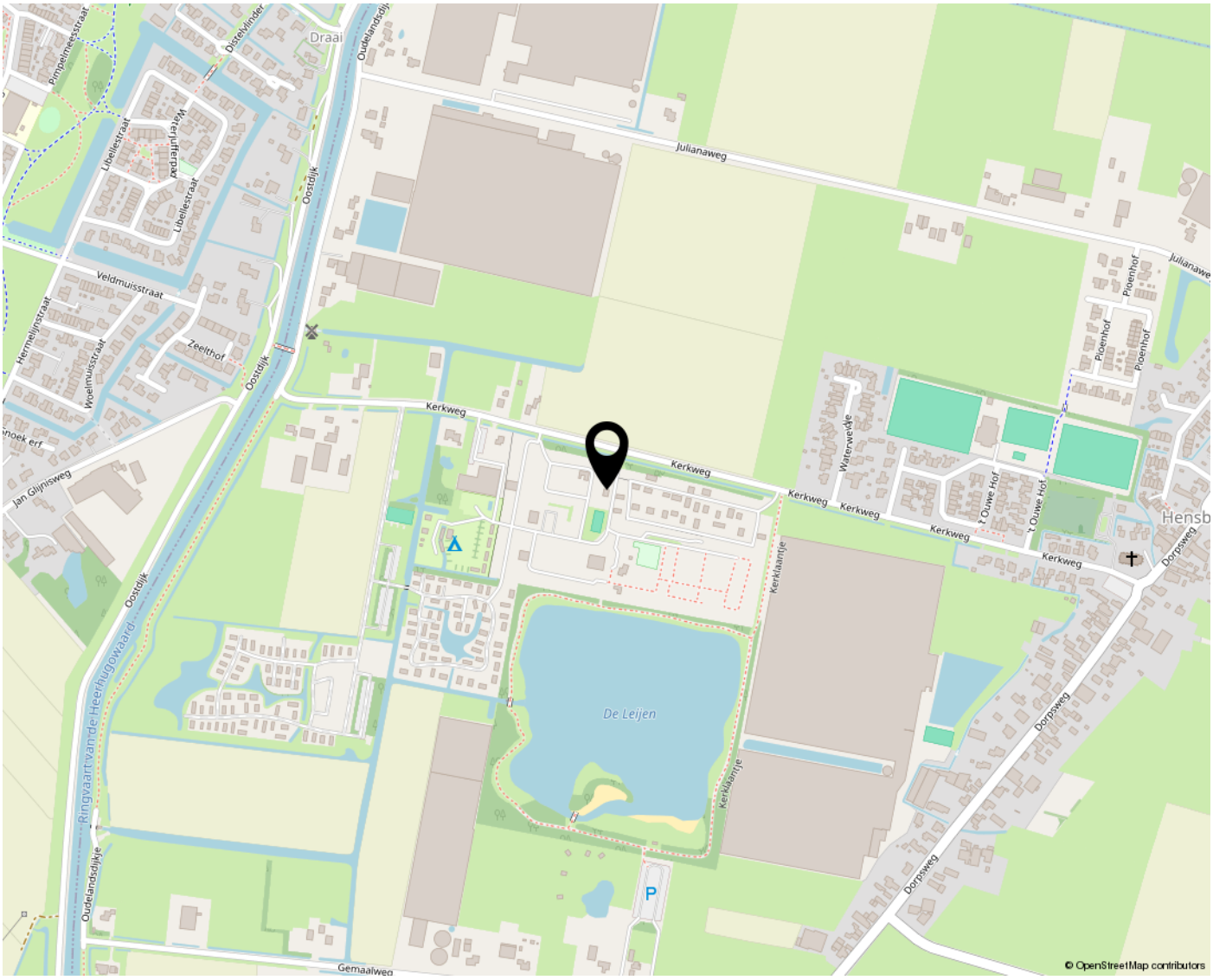
PLATTEGROND



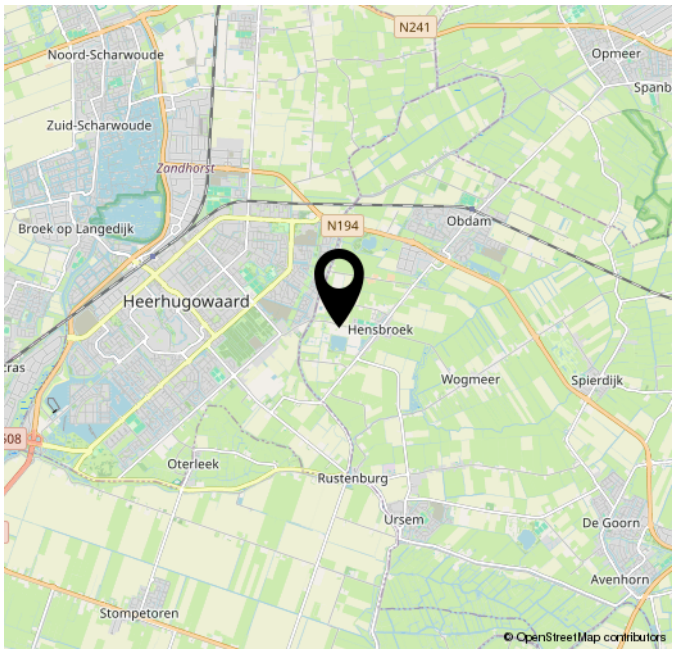
PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART







BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging
Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details
Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Koopovereenkomst
Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

Voorbehouden
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Toelichtingsclausule NEN2580
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 Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Verder informatie
Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantoortijden bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.
De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.
Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico’s te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?
Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw woning?
Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



LUCA
MAKELAARDIJ

J.DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL

vastgoedcert gecertificeerd

NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut

REGISTER TAXATEUR

NVM

funda