







Mariëndaalseweg 2, 6986 AC Angerlo

Vraagprijs € 649.500,- k.k.

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

Omschrijving

Mariëndaalseweg 2, 6986 AC Angerlo

Op een uitstekende locatie in het dorp Angerlo (gemeente Zevenaar) gelegen vrijstaande en levensloopbestendige instapklare woning met een royaal perceel van maar liefst 600 m2. Graag stellen wij aan je voor:

Welkom op Mariëndaalseweg 2!

Deze in 1995 gebouwde woning is zeer recentelijk op fraaie wijze gemoderniseerd en gerenoveerd. Ondanks de levensloopbestendigheid biedt de woning ruimte voor het hele gezin en meet een comfortabel woonoppervlakte van 137 m2.
De woning is voorzien van een moderne keuken, de royale tuin rondom de woning met veel privacy, een eigen oprit welke is geschikt voor meerdere auto's, slaapkamer en badkamer op de begane grond en nog vele extra's!

Angerlo is een gezellig en gemoedelijk dorp in de gemeente Zevenaar waar rust, ruimte en een prettige woonomgeving centraal staan. Het dorp ligt midden in het groene hart van de Liemers en wordt omringd door weilanden, water en prachtige wandel- en fietsroutes langs de IJssel. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten bereik je Zevenaar of Doesburg en via de A12 of N338 zijn Arnhem en Doetinchem in circa tien/vijftien minuten bereikbaar. Daarmee biedt Angerlo het beste van twee werelden: landelijk wonen met stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Enthousiast geworden? Dat snappen we! Plan een bezichtiging en wij vertellen je graag meer tijdens een uitgebreide rondleiding!

Indeling:
Royale eigen oprit welke is geschikt voor meerdere auto's met carport, entree/hal en meterkast. Vernieuwd toiletruimte met zwevend closet en fontein. Zeer ruime en lichte woonkamer voorzien van een fraaie eiken houten vloer en volledig vernieuwd stucwerk op de wanden en plafond.
Half open keukenruimte met keurige en moderne inbouwkeuken voorzien van veel kastruimte en diverse apparatuur, te weten: koelkast, combi-oven, vaatwasser en inductiekookplaat met afzuiging.

Via de hal te bereiken ruime slaapkamer (resp. 14 m2 groot) op de begane grond met aansluitend de badkamer voorzien van douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.
Inpandig bereikbare aangebouwde garage met nieuwe vloer, vernieuwd bitumen dak en opstelling was-en droogmachine.

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

Tuin:
Zowel via de keukenruimte, de schuifpui in de eethoek en de garage te bereiken royale en zonnige tuin met veel privacy en meerdere (deels overdekte) terrassen.

Eerste verdieping:
Overloop, drie ruime slaapkamers welke allen zijn voorzien van een fraaie VT-wonen visgraat laminaatvloer. Eenvoudige badkamer met douche en wastafel. Toiletruimte met o.a. opstelling C.V-ketel (ATAG, 2023).

Algemeen:
- Bouwjaar: 1995
- Woonoppervlakte: 137 m2;
- Overige inpandige ruimte: 25 m2;
- Gebouwgebonden buitenruimte: 28 m2;
- Perceeloppervlakte: 600 m2.

Bijzonderheden:
- Uitstekende locatie met ruim eigen parkeergelegenheid;
- Levensloopbestendige woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Energielabel B;
- Nagenoeg volledig voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Dak garage volledig voorzien van nieuwe bitumen en geïsoleerd;
- Diverse binnendeuren vernieuwd;
- Nieuwe zinken dakgoten en hemelwaterafvoeren;
- KCAF indicatie funderingsrisico (bron NVM): geen verhoogd risico (A, B of C).

Aanvaarding op korte termijn bespreekbaar/in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart u tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt je op Funda."

Vraagprijs € 649.500,- k.k.

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

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 649.500,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Vrijstaande woning
Aantal kamers	:	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	603 m^3
Perceel oppervlakte	:	600 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	137 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1995
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin		Achtertuin 228 m2
Garage	:	Aangebouwd steen
Energielabel	:	B
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen		TV kabel, Schuifpui
C.V.-ketel	:	Remeha (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Mariëndaalseweg 2
6986 AC ANGERLO



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





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





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





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







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





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





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





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





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





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





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





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





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





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





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







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





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





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





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





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





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





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









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





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





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





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





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





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





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





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

Plattegrond



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

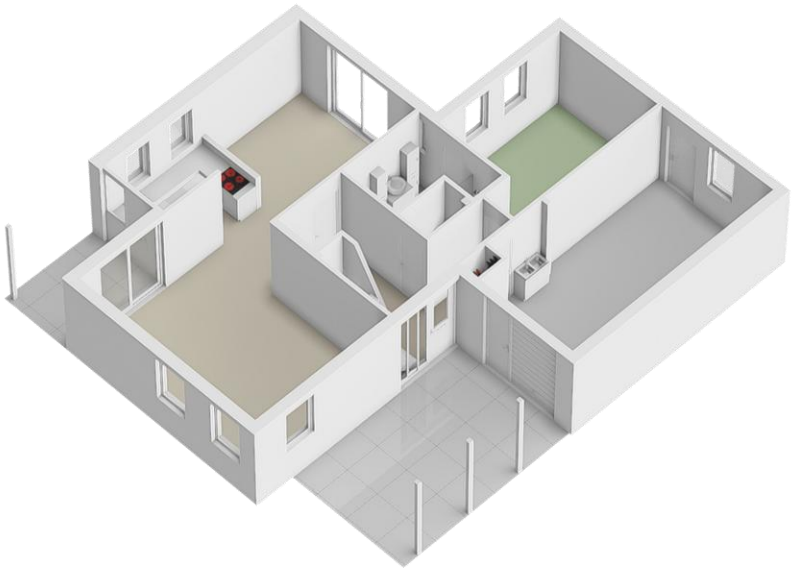
Plattegrond



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

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

Plattegrond



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

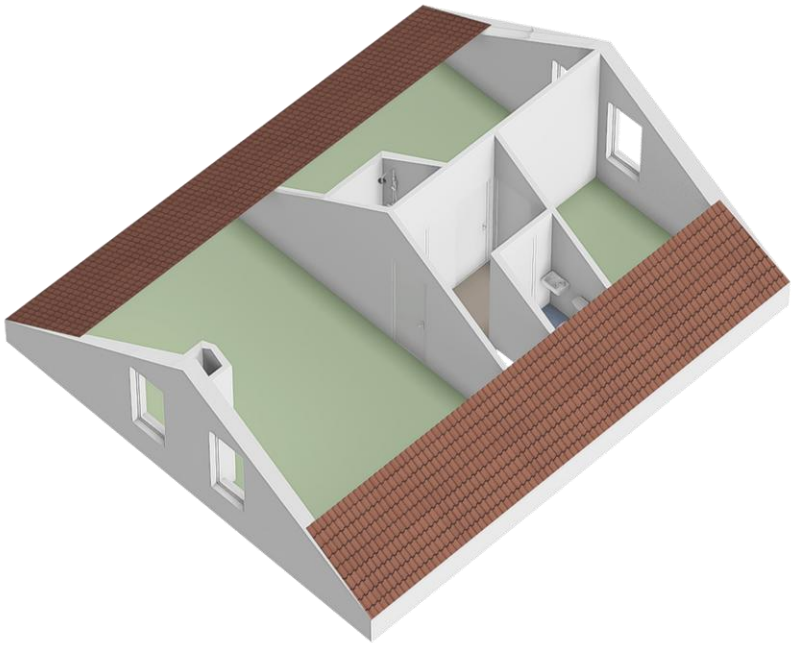
Plattegrond



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

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

Plattegrond



GABA Makelaardij Zevenaar
Arnhemseweg 7
6901 DS, ZEVENAAR
Tel: 026-443 5555
E-mail: zevenaar@gaba.nl
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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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 Zevenaar
Arnhemseweg 7
6901 DS, ZEVENAAR
Tel: 026-443 5555
E-mail: zevenaar@gaba.nl
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 Zevenaar
Arnhemseweg 7
6901 DS, ZEVENAAR
Tel: 026-443 5555
E-mail: zevenaar@gaba.nl
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 Zevenaar
Arnhemseweg 7
6901 DS, ZEVENAAR
Tel: 026-443 5555
E-mail: zevenaar@gaba.nl
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 Zevenaar
Arnhemseweg 7
6901 DS, ZEVENAAR
Tel: 026-443 5555
E-mail: zevenaar@gaba.nl
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 overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

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

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.

Woonhuis niet zelf bewoond
Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren. Van deze mogelijkheid heeft koper wel/geen gebruik gemaakt.

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