

TE KOOP



Kruisbergsestraat 49, Overasselt

Vraagprijs € 545.000 K.K.

*Twan Kessler Makelaar-
Taxateur
Dorpstraat 23
6582 AL Heumen*

*024-3880804
twankessler.nl
info@twankessler.nl*

Twan Kessler
Makelaar - Taxateur

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Verwarming	€ 129,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	550 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Inhoud	410 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	27 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

> Kenmerken

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Oriëntering	West
-------------	------

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

Tuin 2 - Type	Achtertuint
---------------	-------------

Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
----------------------	--------

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
-----------------------------	----

Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
----------------	--------------------

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
----------	-----------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2018
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

> Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met beperkte rechten
----------	--------------------------------------



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Te Koop!

Ontdek deze prachtige geschakelde woning met een ruime blokhut in een heerlijke tuin!

Deze woning is ideaal voor gezinnen en voor iedereen die op zoek is naar rust, zonder in te leveren op de nabijheid van voorzieningen. Gelegen aan de rand van een rustige woonwijk in het geliefde dorp Overasselt, biedt dit huis alles wat je nodig hebt.

Ben je nieuwsgierig geworden? Vul snel het contactformulier in op onze website, en dan plannen we samen een bezichtiging in. Wie weet wordt dit jouw nieuwe (t)huis!

Ligging:

Overasselt maakt deel uit van de gemeente Heumen en is een schitterend dorp. Aan de ene kant stroomt de Maas met zijn uitgestrekte uiterwaarden, terwijl aan de andere kant de Overasseltse en Hatertse Vennen liggen.

Dankzij de vele fiets- en wandelpaden is dit unieke natuurgebied uitstekend bereikbaar. Nijmegen en de A73/A50 liggen op korte afstand, en het dorp telt ongeveer 2.700 inwoners. Hier vind je alle benodigde voorzieningen, zoals een basisschool, diverse winkels, een bibliotheek, huisarts, tandarts en fysiotherapie. Overasselt heeft een actief verenigingsleven, sporthal en sportvelden, evenals een verenigingsgebouw.

Indeling begane grond:

Bij binnenkomst in de hal vind je de meterkast, een marmeren vloer en een toilet met een fonteintje. De hal biedt toegang tot de woonkamer en de eerste verdieping.

Woonkamer:

De L-vormige woonkamer is licht dankzij de vele ramen. De marmeren vloer is voorzien van elektrische vloerverwarming, een design radiator en een gashaard zorgt voor nog meer gezelligheid. Vanuit de woonkamer leidt een schuifpui naar de overkapping, het terras en de aangelegde achtertuin. De woonkamer is verbonden met de halfopen keuken. De overkapping is volledig voorbereid om bij de woonkamer en keuken betrokken te kunnen worden, waardoor je binnen en buiten naadloos met elkaar kunt combineren.

Een uniek uitzicht aan de voorzijde, waar u kunt genieten van een zicht





over de weilanden van de buren. Vaak grazen hier gezellig de paardjes waardoor je een rustgevend en natuurlijk uitzicht hebt. Een ideale plek voor liefhebbers van rust, ruimte en het buitenleven!

Keuken:

De keuken, (2003) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser.

Bijkeuken:

Deze functionele ruimte biedt opbergmogelijkheden, ruimte voor een koel-vries combinatie en heeft een doorgang naar de voormalig garage en de achtertuin.

De voormalige garage is voorzien van een mooi kozijn aan de voorzijde voor goed daglicht, een keukenblok, inloopdouche, infrarood sauna en biedt tevens de mogelijkheid om daar eventueel te kunnen gaan slapen.

Overkapping:

Over de gehele achterzijde van de woning is een overkapping aangebracht met een lichtstraat. De overkapping is voorzien van dubbele terras verwarmers en drie ingebouwde geluidsboxen. Een tv-kabel aansluiting is aanwezig, evenals een verstraler, inbouwspots en meerdere ingebouwde stopcontacten. Tevens is een buitenkraan met afvoer aanwezig.

De overkapping kan relatief eenvoudig worden geïntegreerd met de woning door o.a. de reeds voorbereiding van de fundering bij de overkapping. (2009)

Tuin:

De achtertuin is keurig aangelegd en biedt volop ruimte en veel privacy en gedurende de hele dag schaduw- en zonplekken. Er zijn twee ruime en gezellige terrassen waar je heerlijk kunt ontspannen of genieten met vrienden of familie. De borders zijn rijk gevuld met mooi bloeiende beplanting, waardoor de tuin het hele jaar mooi is. Het gazon is goed onderhouden, en het kunstgras zorgt voor een onderhoudsvriendelijk alternatief voor een echt (speel)grasveld. Daarnaast staat er een houten tuinhuisje (3m x 2m), ideaal voor het opbergen van tuinspullen. De beregeningsinstallatie die aangelegd is in de gehele achter- en voortuin is aangesloten op de puls pomp die zich bevindt in de blokhut. Door de gehele achtertuin zijn elektrische grondkabels gelegd voor het aansluiten van diverse lichtpunten. De tuin heeft vier buitenkranen met drinkwater (3x) en met grondwater (1x).

De luxe Lugarde blokhut (8m x 5m) creëert u uw eigen oase voor ontspanning, hobby's, mancave, werk of een eigen plek voor tieners die behoefte hebben aan privacy en zelfstandigheid. Van zomerse barbecues tot rustige leesmomenen, de blokhut biedt de ruimte voor uw ideale buitenervaring.

Naast de woning is er een achterom, die afgesloten kan worden met een stevige poort. Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Indeling eerste verdieping:

Badkamer:

De lichte badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, wastafel, vrijdragend toilet, design radiator en elektrische vloerverwarming. Deze badkamer is voorzien van een aluminium dakkapel.

Slaapkamers:

De woning heeft vier slaapkamers zijn uitgerust met tapijt en laminaat, radiatoren, houten kozijnen met dubbel glas. Op de overloop kan de airconditioning voor verkoeling zorgen op de gehele eerste verdieping.

Zolderverdieping:

Te bereiken vanaf de overloop d.m.v. een vlizotrap, hier is veel bergruimte en hangt ook de CV-combiketel. (2018)

Bijzonderheden:

Vrij uitzicht aan de voorzijde over weide

Definitief energielabel B

Voorzien van 15 zonnepanelen

Elektrische auto kan thuis opgeladen worden

Elektrisch bedienbare rolluiken aan de voorzijde van de woonkamer

Mogelijkheid tot realisatie van levensloopbestendig wonen, een slaapkamer en badkamer op de begane grond

Voldoende opberg mogelijkheden, zolderverdieping te bereiken d.m.v. vlizotrap.

Een luxe Lugarde blokhut (is reeds voorzien van dubbelglas, een geïsoleerd dak, een overkapping, stroom, drinkwater, twee buitenkranen (een drink- en een grondwater), tv-kabel, een netwerkkabel en twee afzonderlijke zolders.































































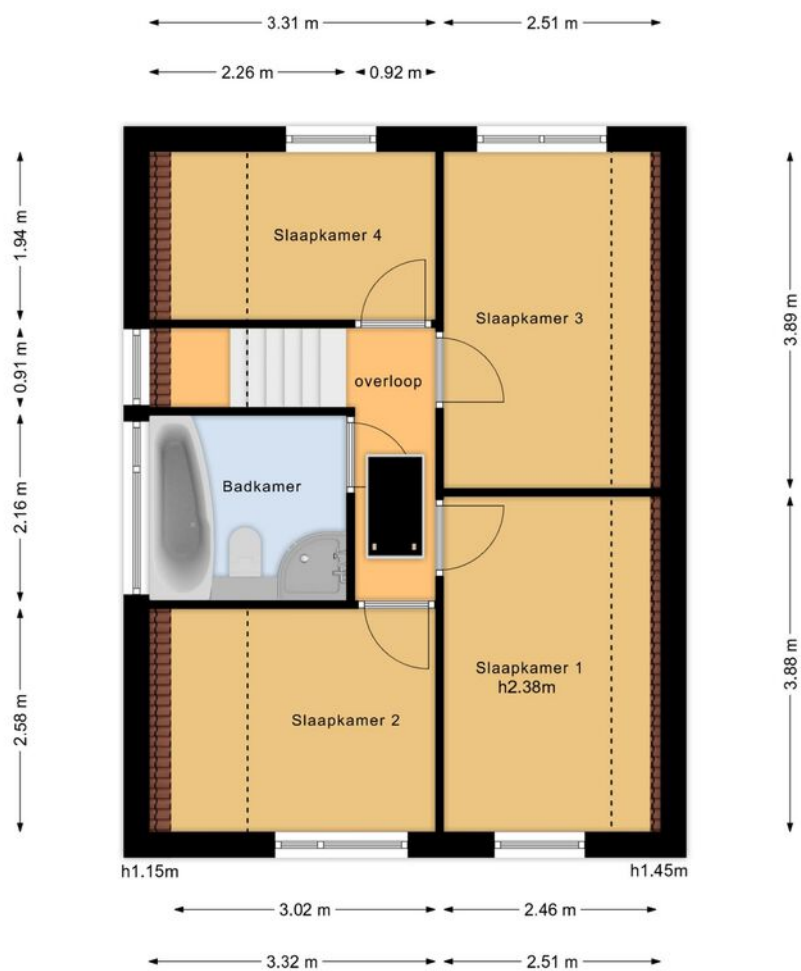
> Plattegrond

Ontdek de...



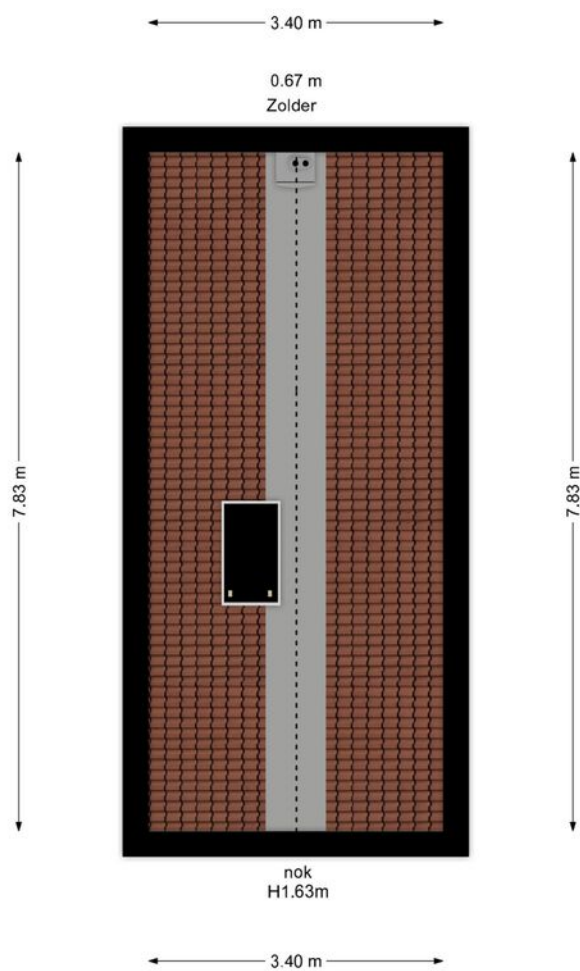
> Plattegrond

Ontdek de...



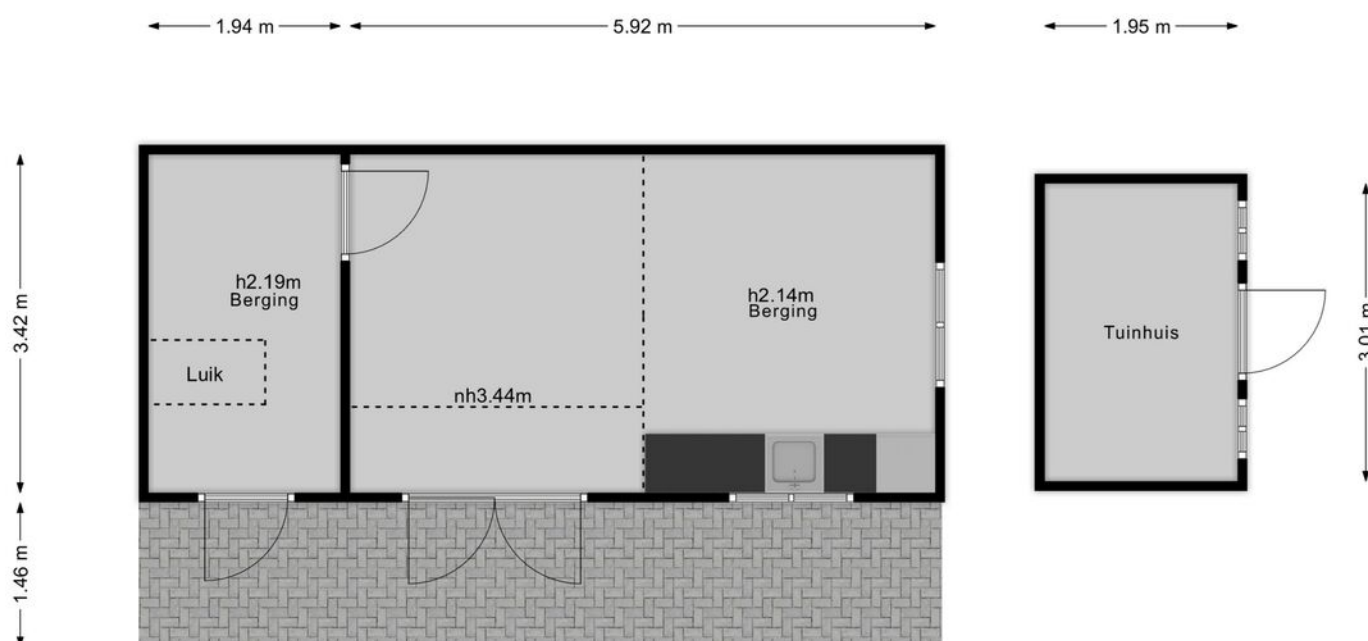
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



Kadastrale kaart

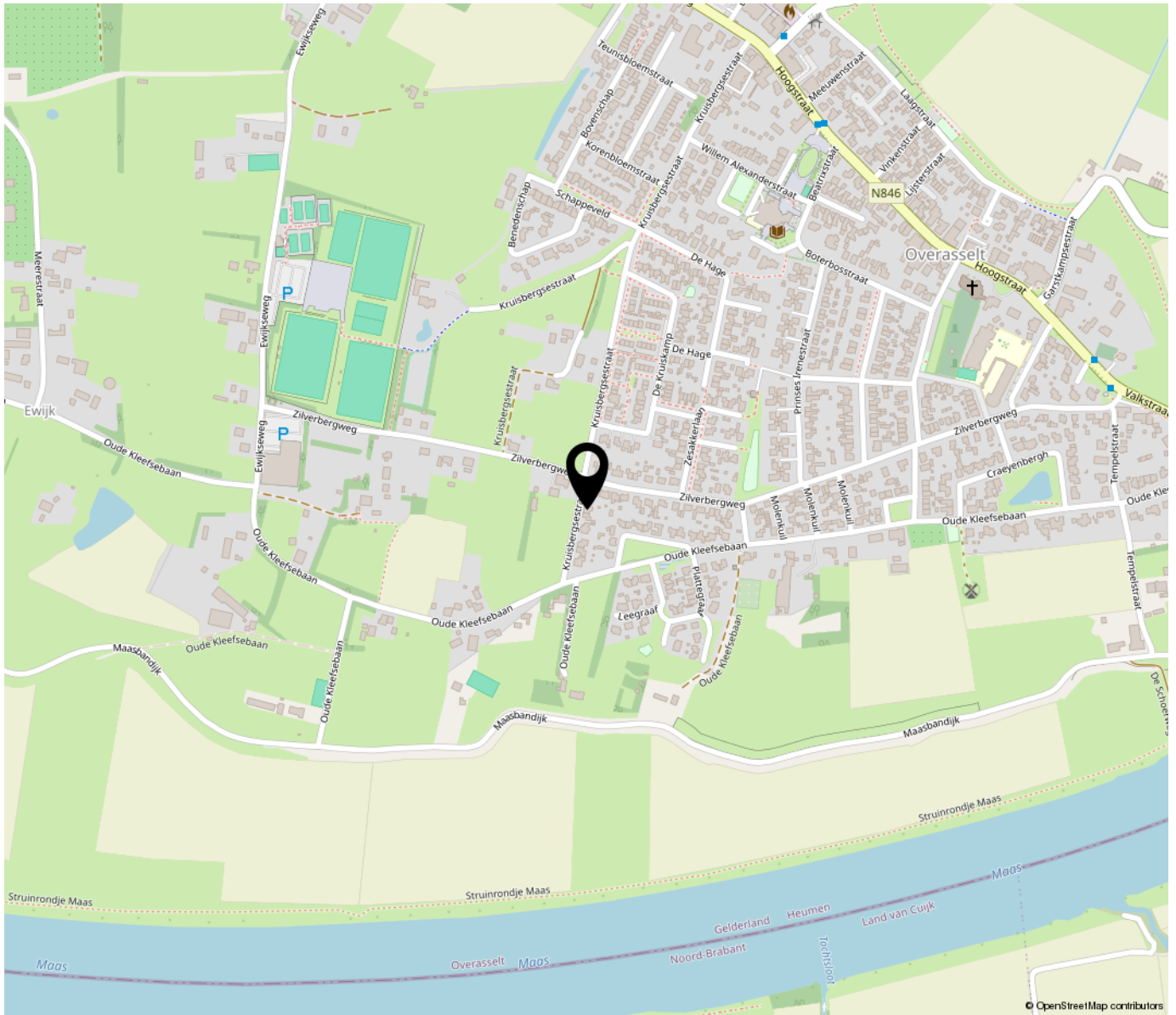
Uw referentie: Kruisbergsestraat 49



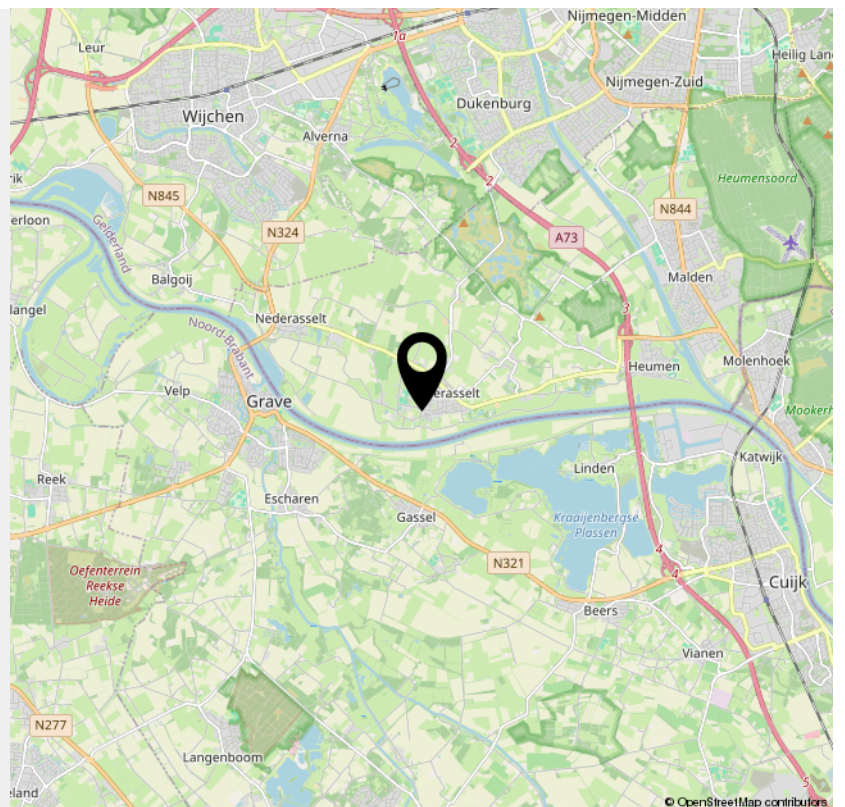
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Overasselt Sectie C Perceel 1908	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025
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.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kruisbergsestraat 49, 6611 AH, Overasselt

Datum: 25-08-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	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	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots blokhut	☒	☐	☐	☐
Verlichting zolder	☒	☐	☐	☐
Hanglamp voorkamer	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Losse kasten: hoge kast voorkant kamer en 2 archiefkasten op huidig kantoor	☒	☐	☐	☐
Drie losse witte kasten op achterkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Plissés	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
Natuursteen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Schilderij ophang systeem	☒	☐	☐	☐
---------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

TV plafondbeugel slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oven	☐	☐	☐	☒
------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Combi-oven / combi-magnetron	☐	☒	☐	☐
------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Koelkast	☐	☒	☐	☐
----------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Vriezer	☐	☒	☐	☐
---------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Quooker	☐	☐	☐	☒
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	☐	☒	☐	☐
----------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletspot	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Fontein	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Wastafel	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Planchet	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletkast	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Infrarood sauna beneden in bijkeuken	☒	☐	☐	☐
--------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Brievenbus	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Kluis	☐	☐	☐	☒
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Voordeur) bel	☐	☒	☐	☐
----------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Somfy router voor rolluiken	☐	☐	☒	☐
Originele (hoek)dakpanen en originele wandtegels in kruipruimte	☒	☐	☐	☐
Ventilator met afstandsbediening	☐	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken

Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Enkele vaste planten gaan mee met ons. Alle dahlia knollen gaan ook mee.	☐	☒	☐	☐
--	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

2 terrasverwarmers met afstandsbediening	☐	☐	☒	☐
--	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Inbouw drie geluidsboxen overkapping	☒	☐	☐	☐
--------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Sproei-installatie voor en achter	☒	☐	☐	☐
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beregeningspomp voor grondwater	☐	☐	☒	☐
---------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Losse klinkertjes en originele bakstenen	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vorstbeveiliging	☐	☒	☐	☐
------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Marmeren vijverbak met ondersteen	☐	☒	☐	☐
-----------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Drie hangers voor hangplanten	☐	☒	☐	☐
-------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bewegingsalarm blokhut	☐	☒	☐	☐
------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Google Nest camera voordeur	☐	☒	☐	☐
-----------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting kunstgras	☐	☒	☐	☐
-----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Twee opbouw spots Blokhut	☒	☐	☐	☐
---------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

TUINHUIS: binnenverlichting	☒	☐	☐	☐
-----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

BLOKHUT: keuken met (losse) kasten	☒	☐	☐	☐
------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

BLOKHUT: combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
-------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

BLOKHUT: niet aangesloten boiler	☒	☐	☐	☐
----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

BLOKHUT: verlichting aansluitingen	☒	☐	☐	☐
------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Toegangspoort achtertuin	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Schuttingen met burens	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

BELANGRIJKE INFORMATIE.

Onderzoeksplicht koper

De in deze verkoopbrochure vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van de woning een onderzoeksplicht.

Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.

Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Bij het eventueel vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze.

Bodemverontreiniging

Er is door de 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 vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Bouwkundige risico's/asbest

Indien de woning gebouwd is in de periode van ca. 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 bewapening kunnen aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode 1963 tot januari 1994 zijn er mogelijkerwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en het Bouwbesluit 2012 speciale maatregelen genomen, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

De koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

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.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk (01-09-2003)

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving/registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandelingen en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling van de verkoper. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden.

Onderhandeling

Mocht u belangstelling hebben voor de woning, dan kunt u naar aanleiding van de bezichtiging en ontvangen verkoopdocumentatie een bieding uitbrengen. De makelaar zal tijdens de bezichtiging aangeven of deze vrij is om met u in onderhandeling te treden. Indien de makelaar voor de verkoper reeds in onderhandeling is dient men eerst met de betreffende partij overeenstemming te bereiken. Wordt deze overeenstemming niet bereikt dan is de makelaar weer vrij om in onderhandeling te treden met derden. Aan een bieding kunt u als koper een aantal ontbindende voorwaarden koppelen zoals: financiering, bouwkundige keuring, enz. Bij uw bod moet u daarvan wel direct melding maken.

Waarborgsom

In alle koopovereenkomsten die door ons worden gesloten zal standaard een waarborgsom van 10% van de koopsom worden opgenomen. In plaats van de waarborgsom is het stellen van een bankgarantie ook mogelijk. De notaris zal u vragen de waarborgsom te storten of de bankgarantie te deponeren voor de in de koopovereenkomst vermelde datum.