

VRAAGPRIJS
€ 400.000,-- K.K.



OUDELAAN 2023, WIJCHEN



FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs
TEL. 024-6757953
fundamentmt.nl
info@fundamentmt.nl



Woonoppervlakte	: 105m²
Perceeloppervlakte	: 219m²
Inhoud	: 439.45m³
Bouwjaar	: 1989
Energie label	: A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs Vraagprijs

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 219 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 105 m²

Inhoud 439 m³

Oppervlakte externe bergruimte 23 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 8,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan bosrand

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

KENMERKEN

Staat	Normaal
-------	---------

Tuin 2 - Type	Voortuin
---------------	----------

Tuin 2 - Oriëntering	West
----------------------	------

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Energie-index	1,87
---------------	------

CV ketel

CV ketel	Vaillant
----------	----------

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

Bouwjaar	2016
----------	------

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

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Garage
--------------------	--------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

**KOM
GEZELLIG
BINNEN!**





Oudelaan 2023, Wijchen



**WORDT
DIT JOUW
TUIN?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Licht, ruimte en comfort op een toplocatie in
Wijchen-Zuid – Oudelaan 2023

Zo'n kans komt niet vaak voorbij. Aan de geliefde Oudelaan, waar rust, kindvriendelijkheid en uitstekende voorzieningen samenkomen, staat deze verrassend ruime geschakelde hoekwoning klaar om haar nieuwe bewoners te verwelkomen. Een huis waar je je direct thuis voelt.

Heerlijk wonen in een fijne woonomgeving
Welkom in Wijchen-Zuid, een groene en ruim opgezette woonomgeving met een prettig en rustig karakter. Hier woon je comfortabel, aan de rand van een gezellige wijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, basisscholen, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en zorgfaciliteiten bevinden zich op loop- of korte fietsafstand.

Ook het centrum van Wijchen ligt dichtbij, met een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca. Reis je regelmatig naar Nijmegen, 's-Hertogenbosch of verder? Station Wijchen is eenvoudig bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting de A50 en A73. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met uitstekende bereikbaarheid.

Een woning die met je meegroeit.
Deze degelijk gebouwde eengezinswoning uit 1989 biedt met circa 105 m² woonoppervlakte volop ruimte en mogelijkheden. Of je nu starter bent, een jong gezin hebt of behoefte hebt aan een werk- of hobbyruimte aan huis, deze woning past zich moeiteloos aan jouw woonwensen aan.

Met meerdere slaapkamers en de mogelijkheid om er vier te realiseren, is er ruimte genoeg voor de toekomst. De zolderverdieping leent zich uitstekend voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Genieten van ruimte, tuin en parkeren op eigen terrein.
De achtertuin is royaal opgezet met een breedte van circa acht meter en een diepte van ongeveer twaalf

meter. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden. Het perceel van 219 m² biedt daarnaast een verzorgde voortuin én parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's. Praktisch en comfortabel.

Duurzaam en onderhoudsvriendelijk
Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. In 2023 zijn zonnepanelen geplaatst en vrijwel de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Dat betekent een energiezuinige woning met weinig onderhoud en extra wooncomfort.

Voor wie is deze woning ideaal?
Deze woning is uitermate geschikt voor starters, jonge gezinnen of iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte in en om het huis. Of je nu een thuiskantoor wilt, een hobbyruimte zoekt of ruimte nodig hebt voor een groeiend gezin, hier kan het allemaal.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree, hal met meterkast en toiletruimte met fonteintje. Half open keuken met inbouwapparatuur en woonkamer spanplafond, trapkast en toegang tot de heerlijke achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop, hoofdslaapkamer met een doorgang naar de 2e slaapkamer die als walk-in closet wordt gebruikt maar eenvoudig weer is te herstellen, 3e slaapkamer en badkamer met ligbad, douchecabine en vaste wastafel.

TWEEDE VERDIEPING:

Overloop, met witgoedaansluiting en opstelling cv-ketel (Vaillant 2016) en royale slaapkamer met dakraam.

Benieuwd naar de sfeer en mogelijkheden? Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom.













PLATTEGROND

Oudelaan 2023 - Wijchen 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

Oudelaan 2023 - Wijchen Eerste Verdieping



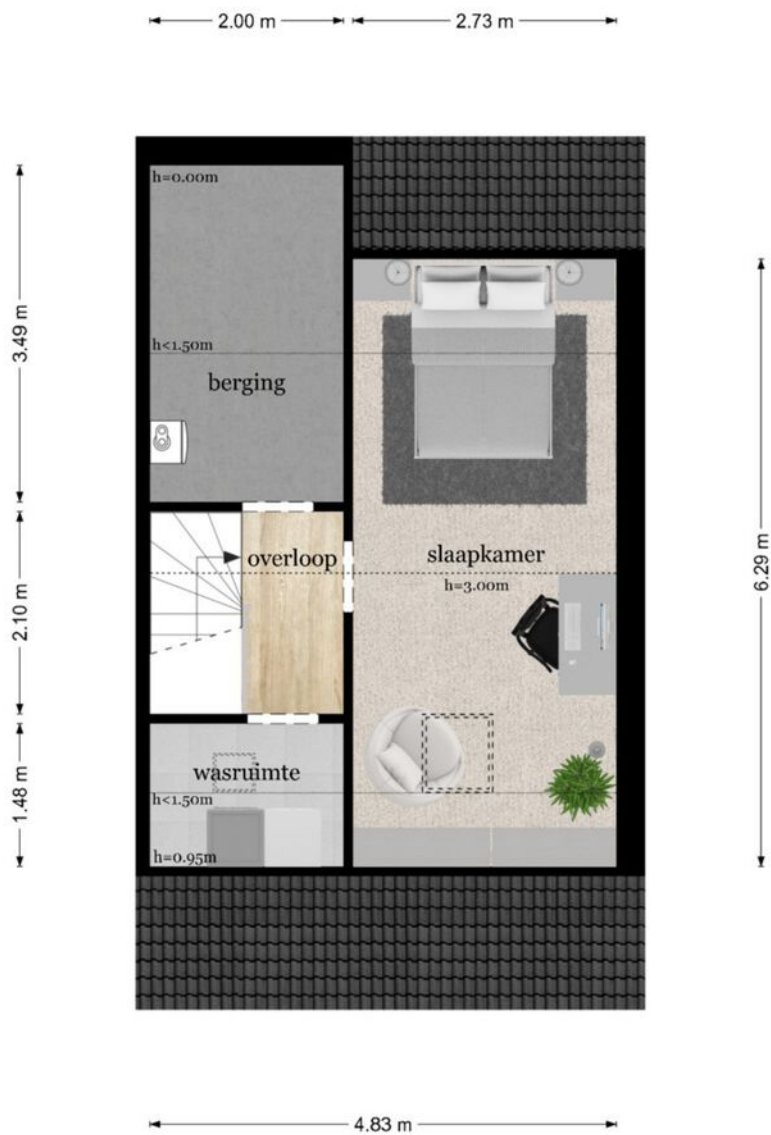
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



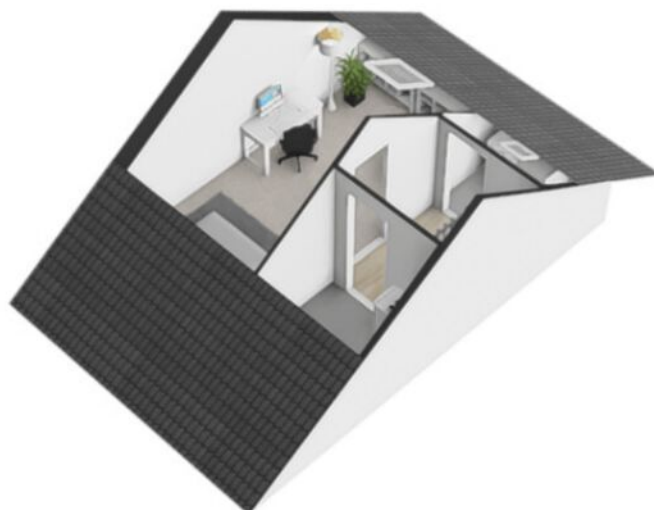
PLATTEGROND

Oudelaan 2023 - Wijchen Tweede Verdieping



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

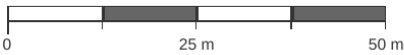
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

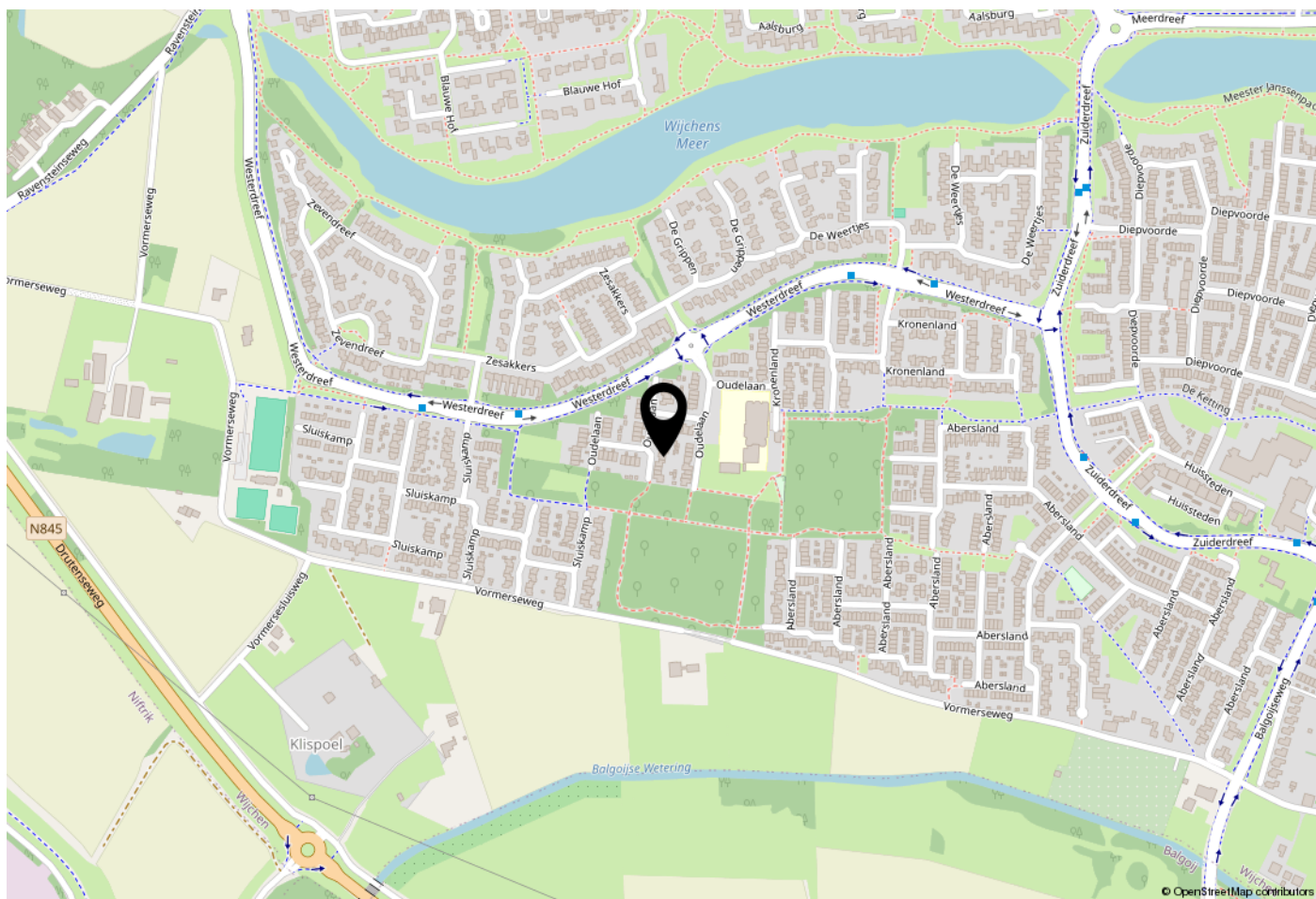
Kadastrale kaart van Oudelaan 2023, 6605SC Wijchen

Referentie: 6913996615bf4fad73a8e783



1960	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Wijchen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 11-11-2025 om 21:16.
2023	Huisnummer	Gemeentecode:	WCN00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1960	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	219	
	Bebouwing			

LOCATIE OP DE KAART

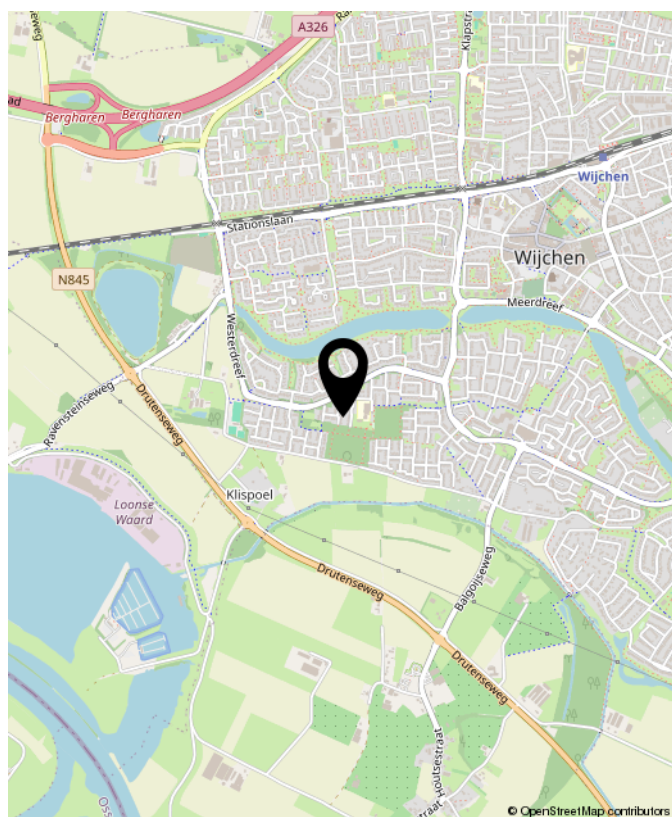


WOONT U HIER BINNENKORT?

NEEM GERUST CONTACT OP MET FUNDAM&T
MAKELAARS EN TAXATEURS VOOR HET
INPLANNEN VAN EEN BEZICHTIGING.

WIL JE NOU WETEN WAT JOUW WONING
WAARD IS OF WIL JE HULP BIJ HET
AANKOPEN VAN EEN WONING BEL DAN
024-6757953 VOOR EEN VRIJBLIJVEND
GESPREK.

INFORMEER VOOR EEN TAXATIE NAAR DE
SCHERPE TARIEVEN EN SNELLE SERVICE
WAAR FUNDAM&T OM BEKEND STAAT!
FUNDAM&T VORMT DÉ BASIS VOOR AAN-,
VERKOOP, OF TAXATIE VAN JOUW WONING!



ENERGIELABEL A

Energie label woningen

Registratienummer
610559114

Datum registratie
23-12-2025

Geldig tot
23-12-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3754 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



21,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Oudelaan 2023
6605SC Wijchen
BAG-ID: 0296010000016110

Detailaanduiding

Bouwjaar 1989
Compactheid 1,87
Vloeroppervlakte 105m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

Mark van den Hoogen

Vakbekwaamheidsnummer

66161361

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Oudelaan 2023, 6605 SC, Wijchen

Datum:

25-01-2026

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☒	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

plissee gordijnen	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☐
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Laminaat	☐	☐	☐	☐
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☐
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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

Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

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

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

Lijst van zaken

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:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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

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

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

Tuin

Inrichting

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

Beplanting	☐	☐	☐	☐
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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

Bebouwing

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

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

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

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

Overige zaken

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

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

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

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

ALGEMENE INFORMATIE

KOOPAKTE

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (VBO). Voorafzullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar.

ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs een termijn van 6 weken (ter rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

NOTARISKOSTEN

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notaris keuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling €200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling €250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens €25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

MELDINGSPLICHT VERKOPER

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

ONDERZOEKSP LICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

ENERGIELABEL

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

SCHRIFTELIJKHEIDSV EREISTE

Alle door FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

ALGEMENE INFORMATIE

BODEMVERONTREINIGING

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks: Door verkoper is geen onderzoek verricht naar 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 verontreiniging, van welke aard, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

VOORBEHOUDEN

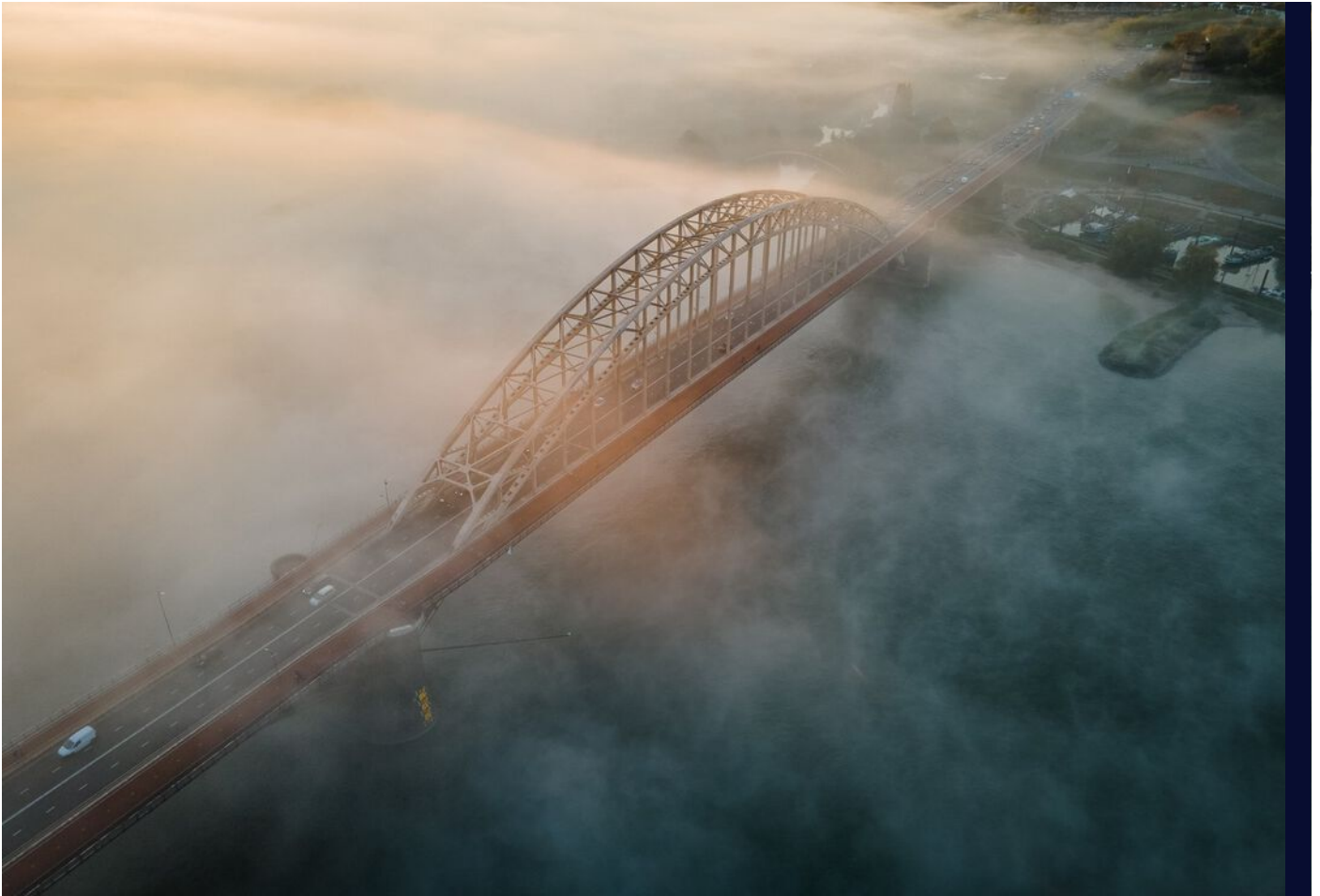
De objectinformatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld door FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs. Desalniettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er verder op geattendeerd, dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkopende makelaar garandeert dat het object vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar en/of de verkopende makelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

WETTELIJKE BEDENKTijd

Een aspirant-koper (consument) die een woning koopt krijgt 3 dagenbedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welk ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. 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. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Een aspirant-koper dient zich hieraan dient zich hieraan te conformeren.

AANGENAAM KENNIS TE MAKEN, IK BEN DANIEL VAN LEUSEN





BEKIJK DE WONING ONLINE!

oudelaan2023.nl



Oudelaan 2023, Wijchen



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

"FUNDAM&T MAKELAARS EN TAXATEURS VORMT DÉ BASIS VOOR VERKOOP,
AANKOOP EN TAXATIE VAN JOUW NIEUWE THUIS IN DE REGIO RIJK VAN
NIJMEGEN, LAND VAN CUIJK, GEMEENTE LINGEWAARD EN ARNHEM".

**FUNDAM&T Makelaars en
Taxateurs**
Reijershofstraat 9
6663 BX
Nijmegen

TEL. 024-6757953
fundamentmt.nl
info@fundamentmt.nl

