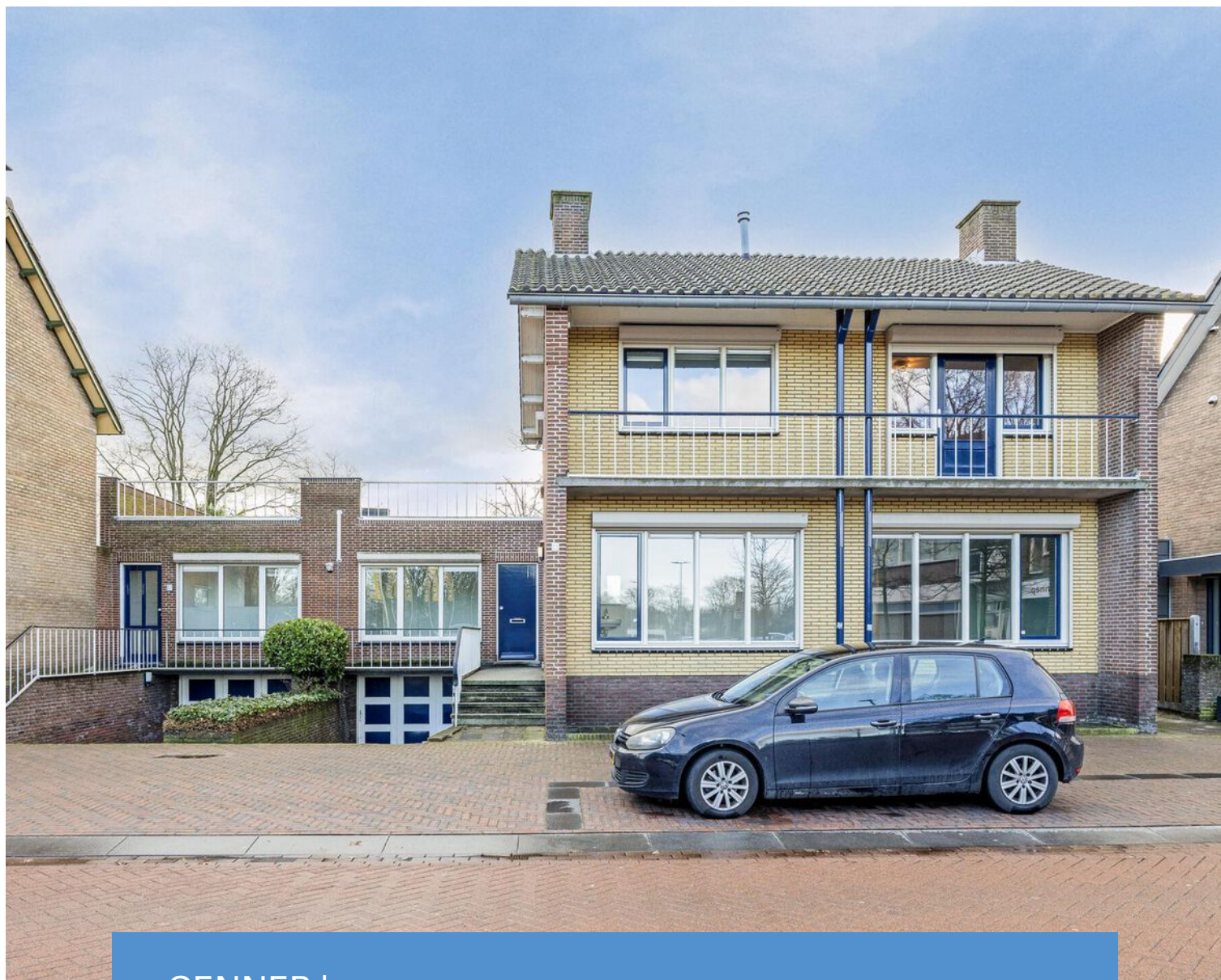


# Smedema



M A K E L A A R S • T A X A T E U R S



GENNEP | Brugstraat 22

vraagprijs € 495.000 k.k.

# Omschrijving

Bent u op zoek naar een woning met veel ruimte voor woon- of werkplezier, dan is deze prachtige half vrijstaande woning in het centrum van Gennep wellicht iets voor u! Zo biedt deze woning minimaal zeven slaapkamers, een ruime achtertuin en twee garages. Royaal woonoppervlakte van maar liefst: 222 m<sup>2</sup>.

Woning is grotendeels voorzien van rolluiken.  
Voorzien van airconditioning.  
Grote raampartijen voor veel licht bieden een heerlijke plek.

Bouwjaar: 1957; Woonoppervlakte: 222 m<sup>2</sup>; Overige inpandige ruimte: 95 m<sup>2</sup>; Energielabel: F.

Souterrain:  
Voorzien van twee garages en bergruimte met stookruimte.  
Trap via de keuken biedt toegang tot de kelder.  
De twee garages zijn via de voorzijde buiten te begaan.

Begane grond:  
De woning is te betreden via de voorzijde, de hal geeft toegang tot de twee kamers aan de voorzijde.  
Ook het toilet en de keuken met inbouwapparatuur zijn te betreden via de hal.

Via de voorzijde is het tweede deel van de woning te begaan.  
Hier vinden we een eigen keuken met inbouwapparatuur, drie slaapkamers, toilet en inloopdouche.

Eerste verdieping:  
Vier ruime slaapkamers, badkamer met toilet, douche en wastafel.

Tweede verdieping:  
Bergzolder bereikbaar via luik.

Exterieur:  
Twee maal een oprit aanwezig.  
De ruime achtertuin is naar eigen wens aan te leggen.

Aanvaarding in overleg



# Kenmerken & specificaties



## Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	1957

## Maten object

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	7
Inhoud woning	1178 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	527 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	222 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	95 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	64 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	-

## Details

Ligging object	in centrum, in bosrijke omgeving
Verwarming	c.v.-ketel 2009
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Warmwater	c.v.-ketel 2009

## Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte	circa 1000 cm
Tuin breedte	circa 1900 cm
Positie	zuidoost



# Diversen

Erfdienstbaarheden: ja, oude bepalingen ten aanzien van raampartij

Kettingbedingen: ja, bepalingen ten aanzien van handel, kruiden waren, dranken, drogist, groente en fruit

Garantie GIW: nee

BTW-belast: nee

Asbestverdachte materialen: plaatje bij de CV-ketel / borstwering; gezien de leeftijd van de woning kan de aanwezigheid van meerdere asbesthoudende materialen niet worden uitgesloten

Septictank/zinkput/gierkelder: niet bekend

Olietank: gesaneerd; KIWA certificaat aanwezig

Grondonderzoek: niet van toepassing

Grenzen perceel: zichtbaar

Gas/water/elektra/riool: op alles aangesloten

OZB eigenaarsdeel per jaar: circa € 371,--

Rioolrecht eigenaarsdeel per jaar: circa € 178,--

Waterschap eigenaarsdeel per jaar: circa € 91,--

Ruilverkavelingslasten per jaar: niet van toepassing

Baatbelasting per jaar: niet van toepassing

Energie label: F

#### Divers:

- verkoper heeft het pand nooit bewoond; is derhalve niet op de hoogte van eventuele gebreken
- let op bestemmingsplan: eerste 5 meter achter de voorgevel mag officieel niet gebruikt worden als woongedeelte, omdat het bestemmingsplan hier niet in voorziet; meer informatie zie aangehechte bestemmingsplan gegevens

#### Ouderdomsclausule

Het volgende artikel zal worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak met bijbehorende grond meer dan 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe onroerende zaken. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, de riolering en de afwezigheid van ongedierte/schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc.).

Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving. Bouwkundige en juridische (kwaliteits)gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 2 BW bedoeld normaal en bijzonder gebruik alsmede het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak met bijbehorende grond.

- Meer informatie betreffende de gemeente is te vinden op de website van de gemeente Gennepe ([www.gennepe.nl](http://www.gennepe.nl)).

De objectinformatie en informatie in de brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Niettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. De koper wordt er verder op geattendeerd dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken die de eigenaar en/of de verkoopmakelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen (dit worden dan verborgen gebreken genoemd).

De in de brochure en op internet vermelde gegevens met betrekking tot inhoud, afmetingen, woonoppervlakte en overige oppervlakten mogen uitsluitend als indicaties worden gezien. Koper vrijwaart verkoper en diens makelaar voor enige aansprakelijkheid hieromtrent. Koper is in de gelegenheid gesteld zelf het gekochte te (laten) meten, dit voor het geval een exacte maatvoering voor hem van belang is dan wel is geweest bij de aankoop van het onderhavige object.



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





## KAMERS BEGANE GROND

Vanuit de hal heeft u toegang tot de twee kamers aan de voorzijde van de woning. De kamers zijn ruim en beschikken over veel daglichtinval.

Aan de achterzijde van de woning is de keuken gesitueerd. De keuken is ruim en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.











## VERDIEPING

Vanuit de hal met trapopgang en toilet bereikt u de verdieping. Hier komt u aan op de overloop die toegang biedt aan vier ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel.







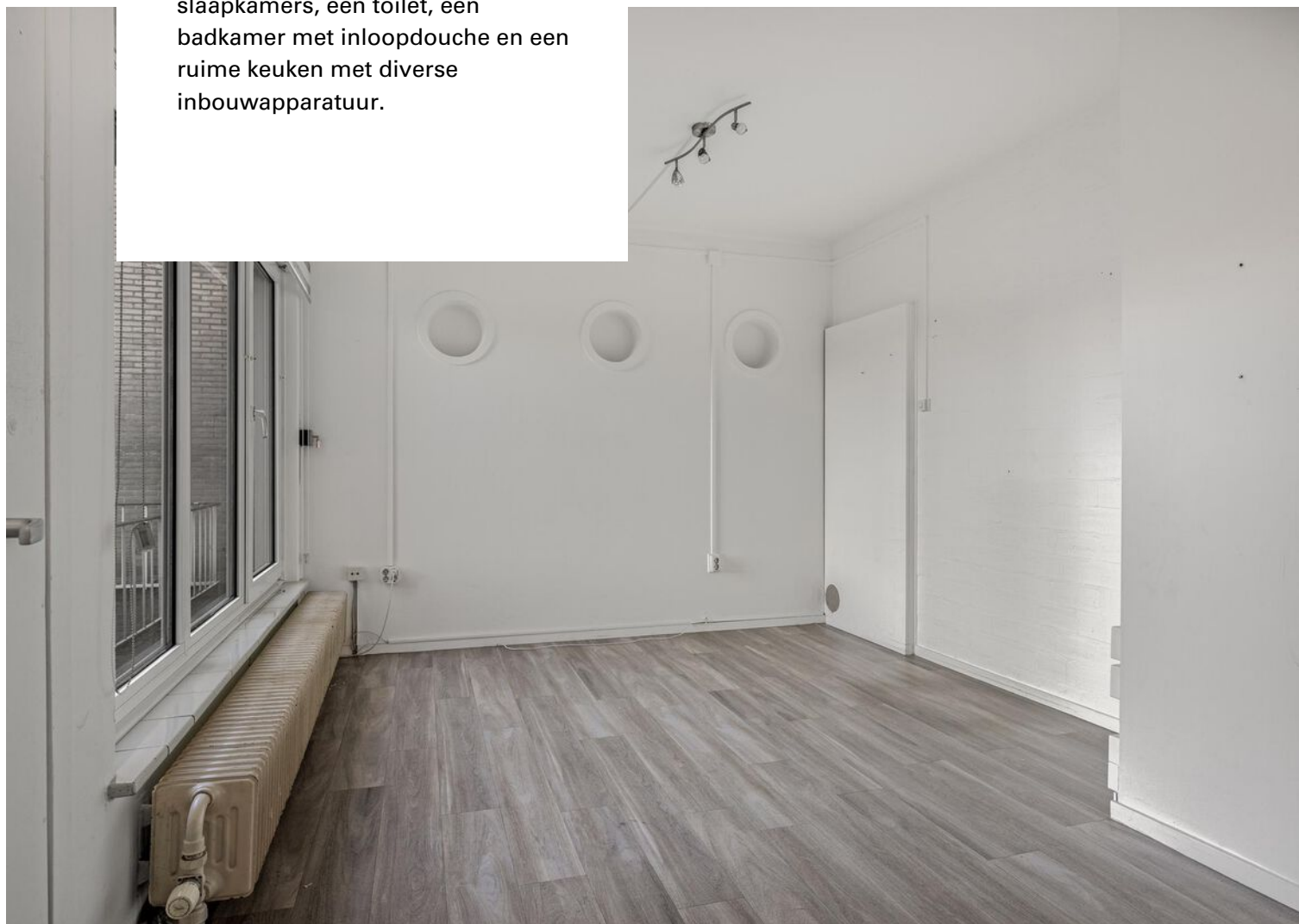
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibber www.zibber.nl





## TWEEDE DEEL BEGANE GR.

Via de voorzijde van de woning is het tweede deel van de begane grond van de woning te bereiken. Dit gedeelte is voorzien van drie slaapkamers, een toilet, een badkamer met inloopdouche en een ruime keuken met diverse inbouwapparatuur.













## TUIN / LIGGING

Deze ruime half vrijstaande woning heeft een royale achtertuin met ligging op het zuidoosten. De tuin is nu ingedeeld met een groot terras, diverse bestratingen en beplantingen maar is natuurlijk naar eigen wens aan te leggen.

De woning is gelegen op centrumlocatie. De winkels en gezellige terrasjes van Gennep bevinden zich op loopafstand. Nijmegen is bereikbaar in ca. 25 autominuten.











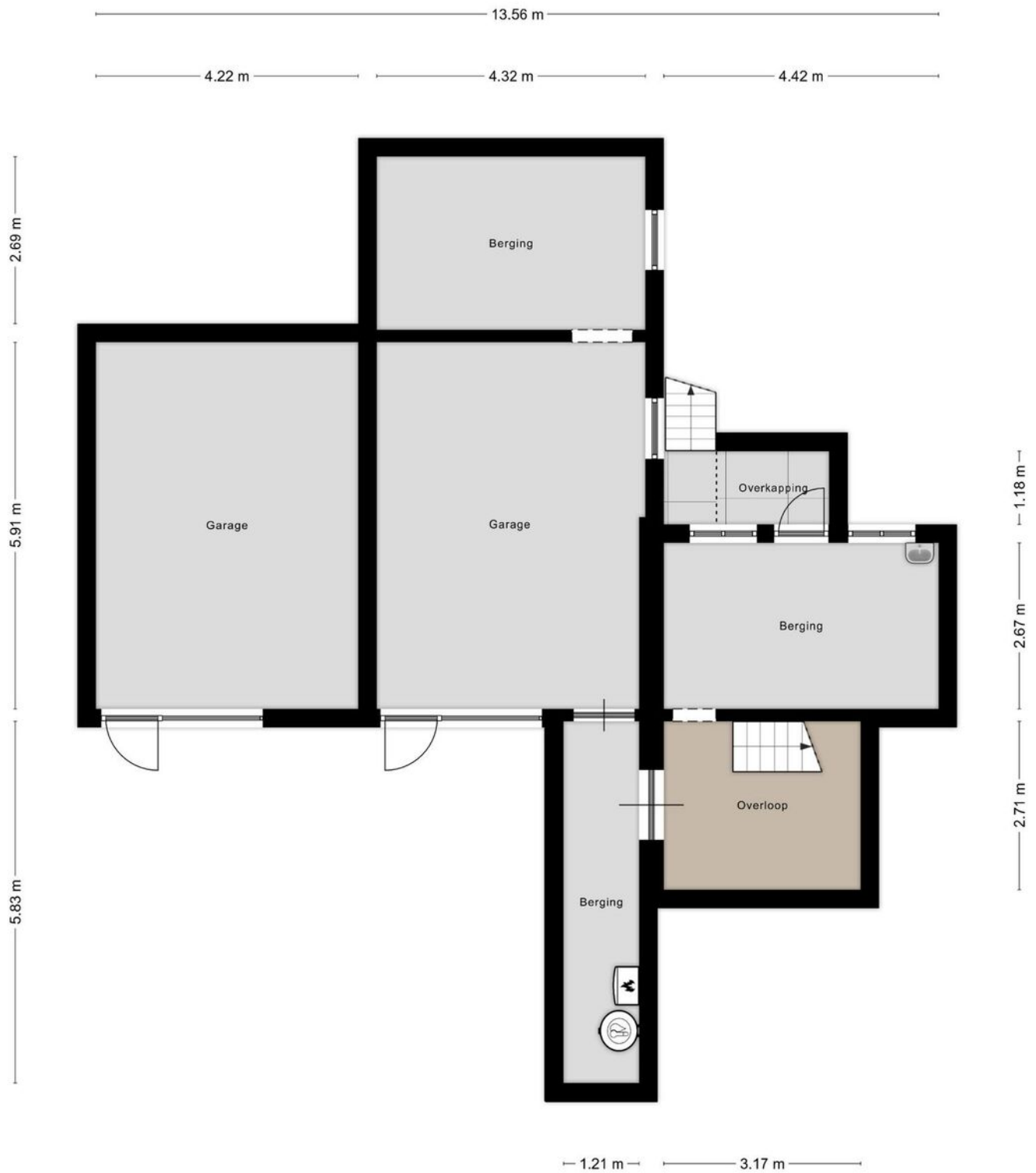
# Plattegrond begane gr.



# Plattegrond verdieping



# Plattegrond souterrain





# Bestemmingsplan

## Artikel 6 Centrum - 1

- [6.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [6.2 Bouwregels](#)
- [6.3 Afwijking van de bouwregels](#)
- [6.4 Specifieke gebruiksregels](#)

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- wonen, met dien verstande dat:
  - dit op de verdieping(-en) mag plaatsvinden;
  - dit op de begane grond mag plaatsvinden, uitsluitend op een afstand van ten minste 5 meter achter de voorgevel, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van woningen op de verdieping(en);
  - nieuwbouw en splitsing van bestaande woningen is niet toegestaan;
- het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, religieuze, medische, educatieve en openbare dienstverlening, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van 'maatschappelijk';
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond,
- kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- horeca tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
- recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van bed & breakfast, met dien verstande dat:
  - deze functie plaatsvindt binnen de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing;
  - het bruto vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast maximaal 120 m<sup>2</sup> bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

Met bijbehorende gebouwen bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf, behoudens ontheffing van de vastgestelde parkeernormen;
- goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;

- de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorste bouwperceelgrens;
- de inhoud van een grondgebonden woning moet minimaal 250 m<sup>3</sup> bedragen. De inhoud van een gestapelde woning moet minimaal 175 m<sup>3</sup> bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van een gestapelde woning minimaal 95 m<sup>2</sup> moet bedragen;
- de gebouwen worden met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling tenminste 20° en niet meer dan 45° bedraagt.

#### 6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per grondgebonden woning of bij grondgebonden hoofdgebouwen anders dan met een woonfunctie mag maximaal 70 m<sup>2</sup> bedragen met een goothoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
  - maximaal 40% van het achter het hoofdgebouw gelegen gronden mag worden bebouwd;
  - de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning of het hoofdgebouw;
  - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 6 meter mag bedragen;
- de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een gestapelde woning maximaal 20 m<sup>2</sup> mag bedragen, tot een totale oppervlakte van 160 m<sup>2</sup> per woongebouw, met een goothoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
  - maximaal 50% van de achter het hoofdgebouw gelegen gronden per woongebouw mag worden bebouwd;
  - de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  - de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 6 meter mag bedragen.

#### 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- bedrijfsinstallaties en lichtmasten 3 m;
- overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

### 6.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het toestaan van centrumfuncties zoals detailhandel, dienstverlening en horeca tot en met horecacategorie 2 op de verdieping(en) en/of in de kelder, met dien verstande dat:

- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aangrenzende waarden en functies welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen, hetgeen onder meer wil zeggen dat er geen verzwaring mag optreden van de op grond van de Wet milieubeheer te stellen normen en eisen;

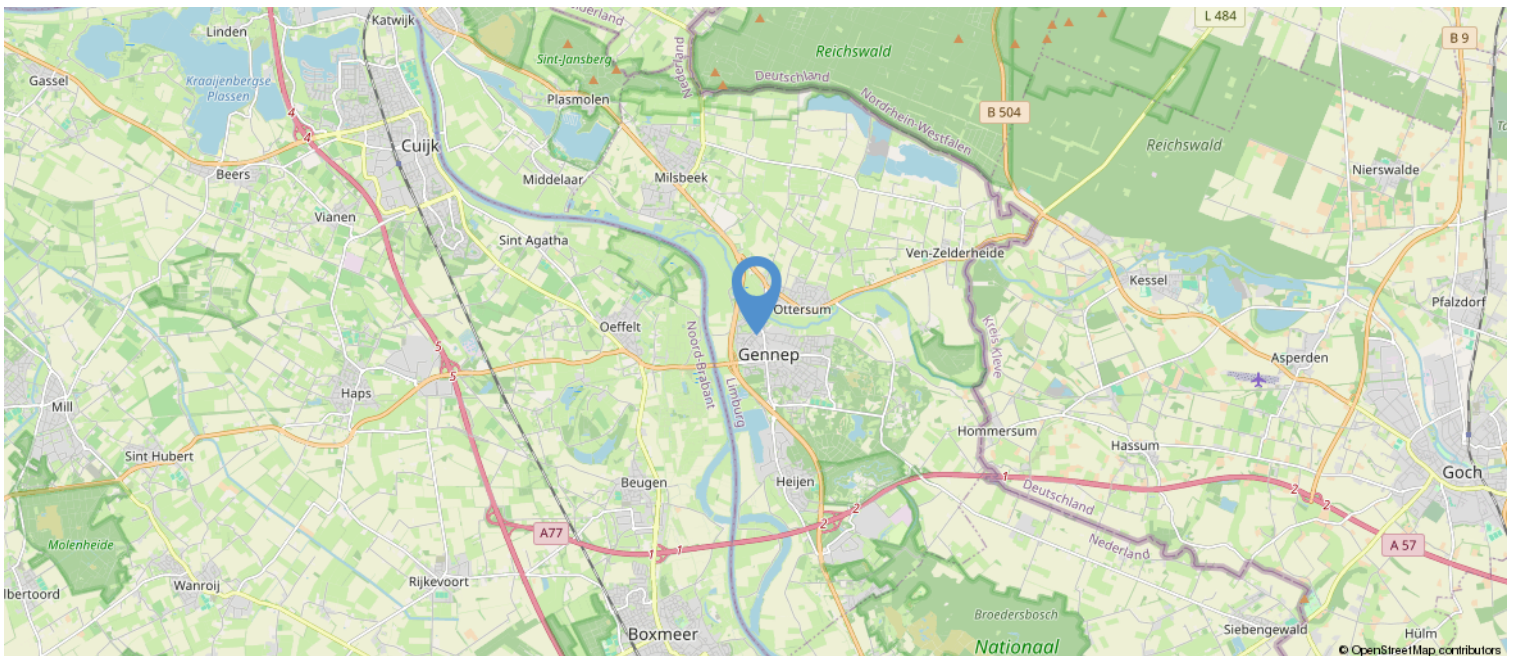
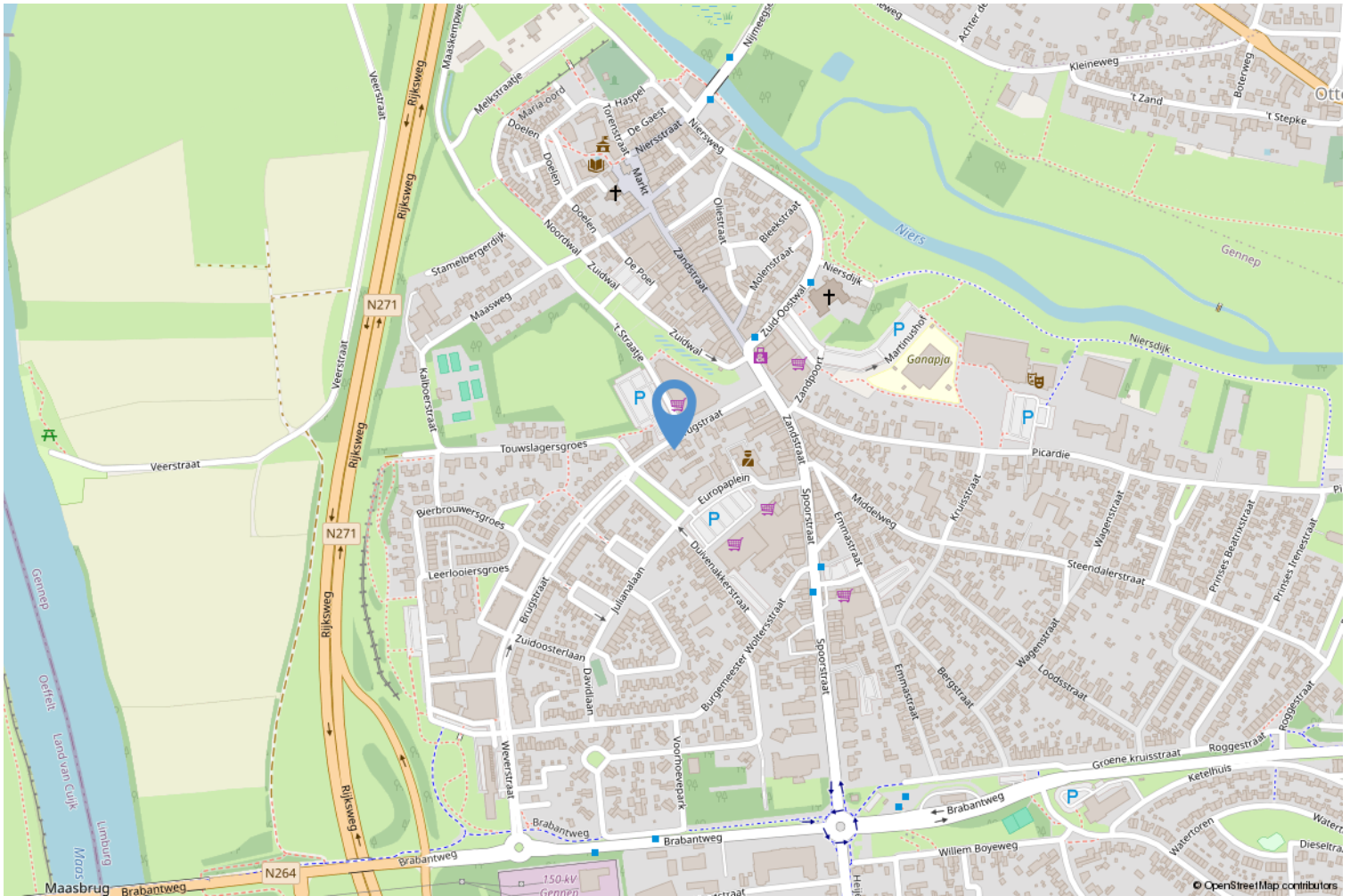
- de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding is aangetoond.

#### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het bijbehorende bouwwerken c.q. bergingen betreft.

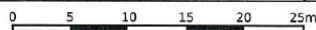
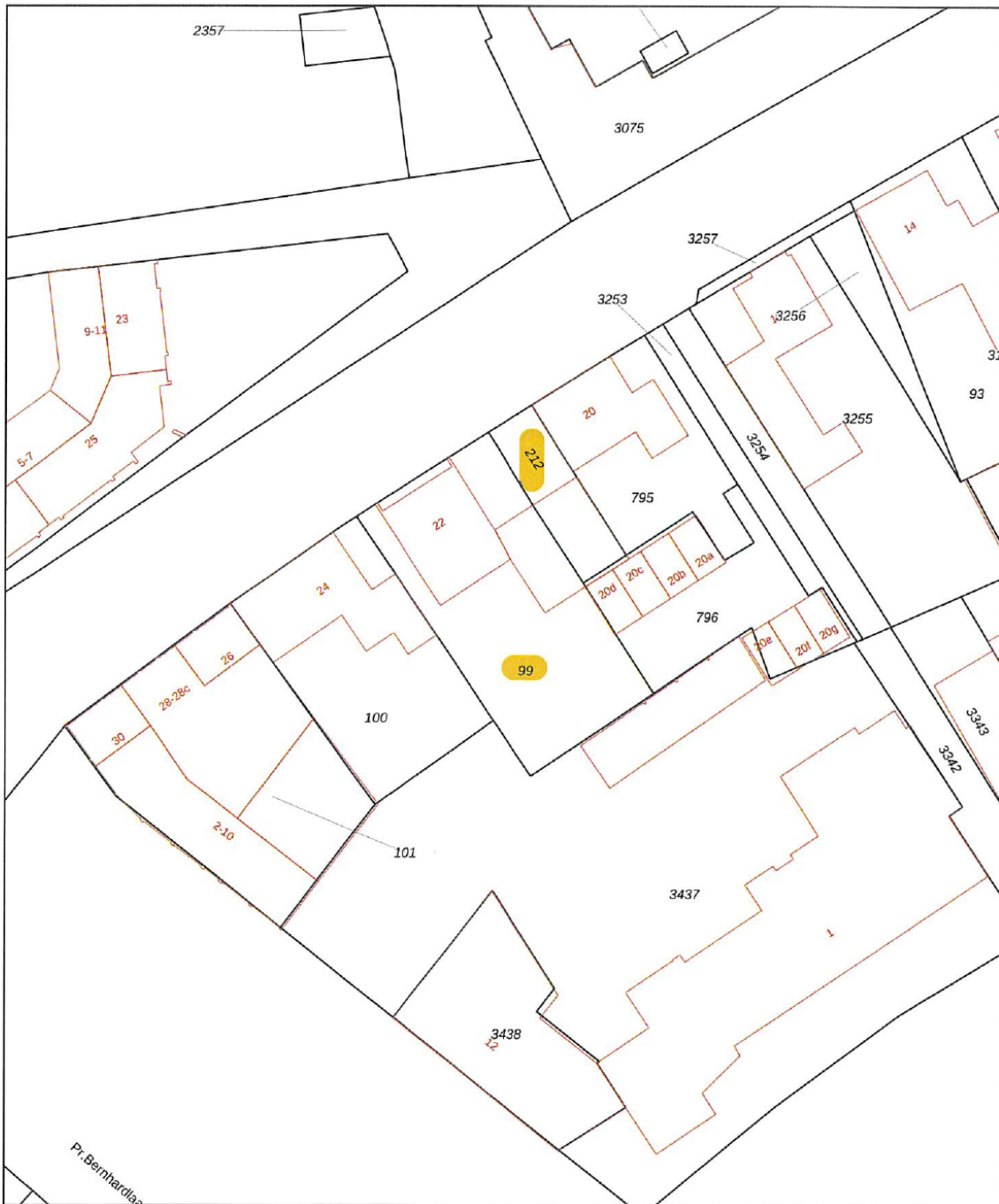
# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gennep	
	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 99 + 212	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2023  
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.

# Algemeen

## **a. Wij werken voor de verkoper**

De verkoper heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van dit object. Dit betekent dat wij werken voor deze verkoper. Wij worden tenslotte ook door hem betaald. Dit houdt tevens in dat wij niet (tegen betaling) mogen werken voor u als mogelijke koper. Wij mogen uw belangen dus ook niet behartigen. Dit alles wil niet zeggen dat wij u niet netjes zullen behandelen. Wij zullen altijd rekening moeten houden met, zoals de wet en jurisprudentie het zegt, de "gerechtvaardigde belangen van de tegenpartij", dus van u als mogelijke koper. Wilt u op safe spelen: neem dan een eigen NVM-makelaar in de arm, een makelaar die alleen voor u werkt!

## **b. Mededelingsplicht verkoper/onderzoeksplicht koper**

De objectinformatie en informatie in de brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Niettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving 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 verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken die de eigenaar en/of de verkoopmakelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen (dit worden dan verborgen gebreken genoemd).

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook vermeld dat de koper een onderzoeksplicht heeft! Dit betekent dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Dit geldt uiteraard ook voor eventuele aanwezige installaties c.q. apparatuur en roerende zaken welke achterblijven. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-makelaar). Verder is meestal sprake van een niet-nieuwe woning en niet-nieuwe bijgebouwen, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwbouwwoningen. Die bouwkundige gebreken worden verder niet geacht belemmerend te werken op het omschreven (woon)gebruik.

In verband met het bovenstaande worden in de koopakte door ons daarom altijd de volgende clausules opgenomen:

- Koper verklaart er mee bekend te zijn dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is.
- Omdat niet sprake is van een onlangs gereedgekomen woning of bijgebouw verklaart koper er mee bekend te zijn dat de eisen die aan de bouwkwaliteit van het gekochte gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan die van nieuwbouwwoningen. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in deze akte omschreven gebruik.

## **c. Koop(overeenkomst)**

Een koopovereenkomst komt tot stand zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de aanvaardingstermijn, eventueel aanwezige (on)roerende zaken en eventueel bijkomende voorwaarden. Let wel: mondelinge wilsovereenstemming (bijvoorbeeld telefonisch) bij woningen, appartementen en recreatiewoningen is meestal niet bindend en brengt daarom nog niet een geldige koopovereenkomst tot stand!

Door ons wordt een koopakte opgesteld waarin hetgeen is afgesproken wordt vastgelegd. Daarvoor wordt de modelkoopakte gebruikt die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Deze koopakte wordt eventueel nog aangevuld met aanvullende bepalingen welke door partijen zijn afgesproken. Pas na ondertekening door beide partijen is sprake van een geldige koopovereenkomst met een wettelijke bedenktijd van drie dagen voor de koper.

**De eigenaar/eigenaren van dit pand behoudt/behouden zich uitdrukkelijk het recht voor van de verkoop af te zien zolang de koopovereenkomst niet schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend.**

#### **d. Notariskeuze**

De koper mag in principe bepalen welke notaris hij of zij wenst. Omdat op het moment van kopen de notaris bekend dient te zijn, adviseren wij u al vooraf te informeren bij uw notaris(sen) naar de tarieven en voorwaarden, en vervolgens uw keuze te maken. Wacht dus niet tot de koop gesloten is, dan heeft u hier te weinig tijd voor!

U als koper bent en blijft er voor verantwoordelijk dat het geld op de dag van passeren van de akte bij de notaris is. Helaas maken zowel notarissen als makelaars steeds vaker mee dat door het slecht functioneren van een hypotheekbank of notaris, de hypotheekstukken niet op tijd bij de notaris zijn. Hierdoor is de koopsom ook niet op tijd op de rekening van de notaris gestort. Het gevolg is: uitstel van transport. Dat heeft voor u als vervelende bijkomstigheid dat u door de verkoper in gebreke wordt gesteld met alle nadelige gevolgen (boetes) van dien. Zorg er dus uitdrukkelijk voor dat de bank uw gegevens tijdig behandelt en verwerkt! Dit betekent: regelmatig uw hypotheekbank en/of tussenpersoon controleren.

Bij uw keuze voor een notaris is het goed de volgende zaken in overweging te nemen. Er kunnen zich namelijk altijd ongemakkelijke situaties voordoen. Wij schetsen er enkele:

- De notaris brengt voor het doorhalen van de hypotheek van verkoper veel meer geld in rekening dan gebruikelijk is. De extra kosten daarvan zijn voor uw rekening.
- De notaris brengt u extra kosten in rekening omdat er aan de zijde van de verkoper sprake is van meerdere eigenaren (zoals erfgenamen), echtscheiding, onverwacht overlijden of andere zaken die uw zicht vertroebelen.
- De verkoper eist van u dat u naar zijn notaris gaat, bijvoorbeeld omdat hij daar altijd al zijn zaken heeft geregeld of in die notaris meer vertrouwen heeft dan in een onbekende notaris.
- De notaris rekent voor een testament of samenlevingscontract veel meer dan gebruikelijk.
- Stel dat u een notaris kiest die gevestigd is op pakweg meer dan vijftien kilometer afstand en/of in een grote stad.
  - De verkoper kan, vanwege die afstand of de te verwachten reistijd, dan besluiten niet met u mee te gaan naar de notariële overdracht. Dit hoeft niet, maar het is vaak minder leuk en ook een erg onpersoonlijke afsluiting, zowel voor U als de verkoper en zijn makelaar.
  - De verkoper(s) heeft/hebben in het hierboven genoemde geval bovendien een volmacht nodig; de kosten daarvan zijn voor uw rekening... Hoe goedkoper de notaris, des te duurder de volmacht meestal is.
  - De verkoper kan natuurlijk besluiten wél met u mee te gaan naar de notariële overdracht. In dat geval is de kans groot dat hij een kilometervergoeding vraagt.
  - Als de verkoper wenst dat zijn verkoopmakelaar ook mee gaat (en het is inderdaad gebruikelijk dat de verkoopmakelaar na de inspectie van de woning mee gaat naar de notariële overdracht) dan zal hij veelal ook diens kosten vergoed willen zien. Denk aan autokosten én uurloon. Waarom zou de verkoper dat willen? Omdat er soms bij de notariële overdracht vragen rijzen, die alleen de makelaar kan beantwoorden en wel omdat hij de onderhandelingen heeft gevoerd. Dit geldt ook voor (onverhoopt) onverwachte problemen.
  - Een ander gevolg van een 'notaris-op-afstand' is, dat in geval van calamiteiten partijen niet 'snel even' bij de notaris aan tafel (kunnen) schuiven.
  - Bij vragen achteraf (over bijvoorbeeld de erfgrans) heeft u bovendien weinig aan een notaris die ter plaatse niet bekend is.

Wat te doen in bovenstaande gevallen? Goede raad is duur. Ons advies: bezint eer ge begint. De goedkoopste notaris blijkt niet zelden achteraf de duurste te zijn. Is goedkoop trouwens niet heel vaak duurkoop? Aan u de beslissing. Maar wij laten u natuurlijk niet 'zwemmen'. Ook hier komt

onze ervaring om de hoek kijken. Bij de onderhandelingen zal de notariskeuze dan ook één van de eerste te bespreken punten zijn.

#### **e. Plattegrond/tekening**

De plattegrond c.q. tekening van het pand kan afwijken van de werkelijkheid, bijvoorbeeld omdat tijdens de bouw van de tekening is afgeweken of omdat er andere materialen zijn gebruikt. Daarnaast wijzen wij erop dat de plattegronden c.q. tekeningen, door het invoegen in de brochure, niet op schaal zijn. Wees hier op attent. Dit geldt overigens ook voor de kadastrale plattegrond: de schaal (meestal 1:500) staat er op vermeld, maar deze wijkt af.

#### **f. Asbesthoudende materialen en houtaantasters**

In de koopakte wordt een clausule opgenomen, inhoudende, dat de koper er mee bekend is:

- dat het tot 1993 normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken en dat bij eventuele verwijdering van deze materialen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen dienen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen en dat koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.
- dat de verkoper of verkoopmakelaar niet kan garanderen dat er geen boktor, houtworm of andere houtaantasters in het houtwerk aanwezig zijn (de aanwezigheid hiervan is namelijk niet altijd goed te constateren).

#### **g. Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren**

Indien het pand gebouwd is in de periode 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 aanwezig chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kunnen aantasten.

#### **h. Gunning**

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

#### **i. Ontbindende voorwaarden**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (bijvoorbeeld het rond krijgen van de financiering, met of zonder Nationale Hypotheekgarantie) worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze nadrukkelijk zijn afgesproken tijdens de onderhandelingen.

#### **j. Waarborgsom/bankgarantie**

De eigenaar van het pand wil in de koopakte opgenomen zien dat door koper binnen twee weken na datum aankoop een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van tien procent van de koopsom bij de notaris wordt gedeponneerd. Deze waarborgsom c.q. bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is.

#### **k. Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks**

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



# Heeft u interesse?



## Smedema



MAKELAARS • TAXATEURS

