

# Smedema



M A K E L A A R S • T A X A T E U R S



GENNEP | Duivenakkerstraat 19

vraagprijs € 369.000 k.k.

# Omschrijving

Halfvrijstaand woonhuis met aangebouwde tuinkamer, garage/berging en grote zonnige tuin. De woning is zeer gunstig gelegen op een geliefde locatie in het centrum van Gennep. Alle voorzieningen, winkels, terrasjes en supermarkten zijn op loopafstand. De woning is prima onderhouden, grotendeels geïsoleerd en biedt verrassend veel ruimte. De tuin is voorzien van beplantingen, bestratingen en een mooi en gezellig overdekt terras. Veel privacy!  
Bouwjaar: 1963 (aanbouw: 1994); Perceel: 453 m<sup>2</sup>; Woonoppervlakte: ca.139 m<sup>2</sup>; Inhoud: 493 m<sup>3</sup>; Energielabel: C.

Begane grond: hal met meterkast; garderobe; toilet; verdiepte kelderkast; dichte keuken met mooie keukenopstelling inclusief apparatuur; ruime woonkamer met aangebouwde tuinkamer (met lichtstraat en openslaande tuindeuren naar terras); bijkeuken met witgoed aansluitingen en wasbak.

Verdieping: overloop; 3 slaapkamers met diverse inbouwkasten, waarvan 1 met wastafel; badkamer met toilet, douche en wastafel.

2e Verdieping: vaste trap naar c.v. ruimte/berging en 4e slaapkamer (met ruime dakkapel).

Aanvaarding in overleg



# Kenmerken & specificaties



## Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1963

## Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	493 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	453 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	18 m <sup>2</sup>

## Details

Ligging object	in centrum
Verwarming	c.v.-ketel 2007
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, HR++ en dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel 2007

## Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte	circa 3500 cm
Tuin breedte	circa 800 cm
Positie	zuidwest



# Diversen

Erfdienstbaarheden: nee, niet uit akte gebleken

Kettingbedingen: nee, niet uit akte gebleken

Garantie GIW: nee

BTW-belast: nee

Asbestverdachte materialen: dakbeschot woning en garage, afvoerpijpjes toilet (lucht) en afvoer badkamer; gezien de leeftijd van de woning kan de aanwezigheid van meerdere asbesthoudende materialen niet worden uitgesloten

Septictank/zinkput/gierkelder: nee

Olietank: nee

Grondonderzoek: nee

Gas/water/elektra/riool: op alles aangesloten

OZB eigenaarsdeel per jaar: circa € 337,-

Rioolrecht eigenaarsdeel per jaar: circa € 178,-

Waterschap eigenaarsdeel per jaar: circa € 90,-

Ruilverkavelingslasten per jaar: niet van toepassing

Baatbelasting per jaar: niet van toepassing

Energie label: C (einddatum 15-03-2033)

Divers:

Grenzen perceel:

- achter de overkapping is nog circa een halve meter eigendom van onderhavig perceel (nr 19)
- de oprit is voor een loopbreedte eigendom van de burens (nr 21). De twee beklinkerde "ruiten" in de oprit, grenzend aan de woning van de burens markeren het eigendom van verkoper. Daarnaast is een looppad voor de burens. Verkoper zorgt bij parkeren van auto op de oprit dat de burens lopend of met een fiets achter hun woning kunnen.

#### Bouwjaren:

- hoofdbouw: 1963
- (deels elektrische) rolluiken voor alle ramen aan achterkant en zijgevel
- aanbouw: 1994
- gevels voorzijde bekleed met kunststof, voordeur + kunststof kozijnen met HR++ glas en ramen voorkant woning zonwerend glas: 2004
- overkapping: 2020
- vervanging riolering, dakgoten en regenpijpen in 2008
- bestrating oprit: 2008
- spouwmuurisolatie: 2022
- dakkapel is geplaatst in 1986; opnieuw bekleed en waterafvoer vervangen: 2023
- spoor lekkage in meterkast is oud (kwam van badkamer): is ondertussen verholpen

#### Ouderdomsclausule

Het volgende artikel zal worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak met bijbehorende grond meer dan 40 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.

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.



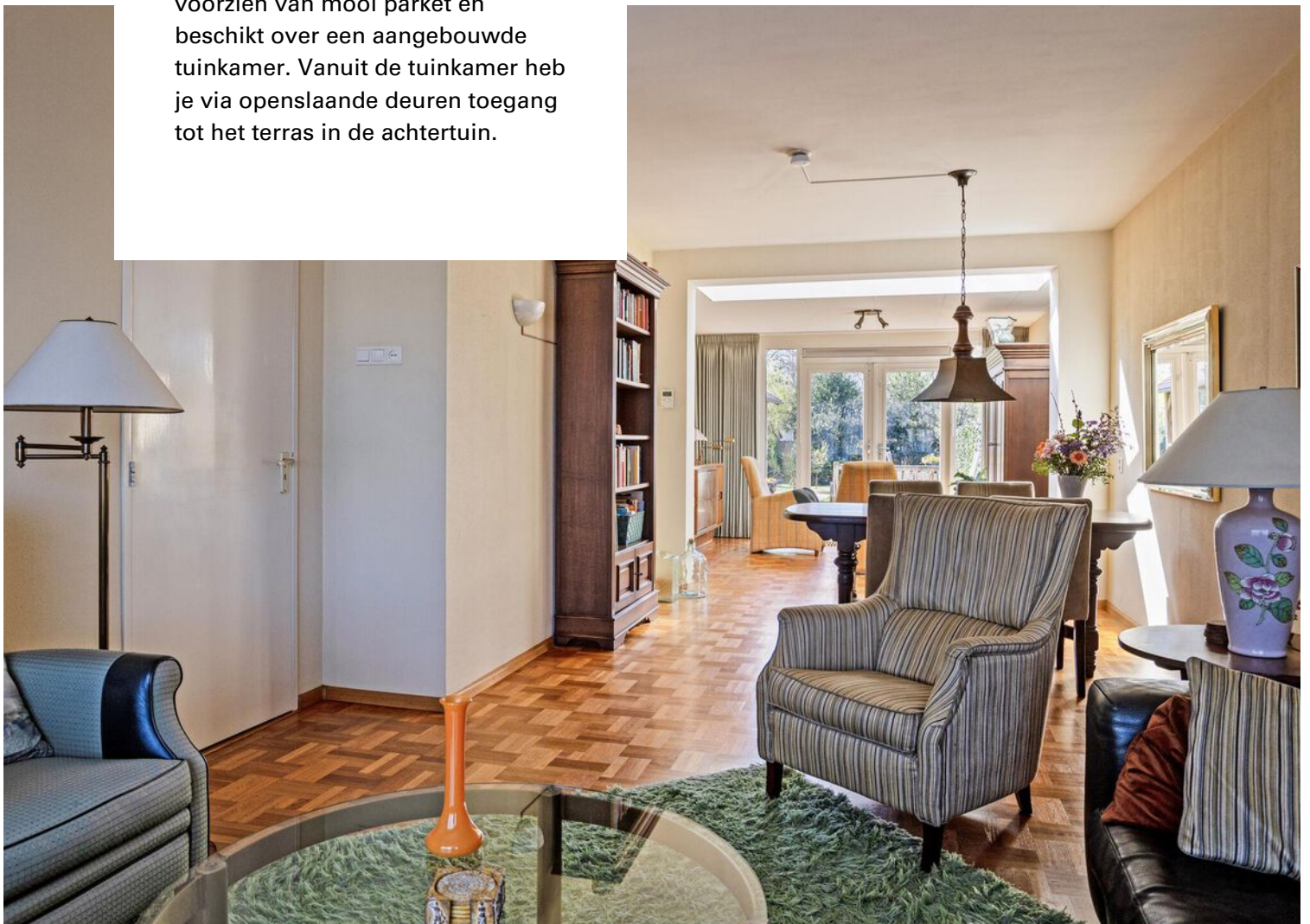
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





## WOONKAMER

Vanuit de hal kom je in de woonkamer of keuken. De woonkamer is een heel prettige ruimte met veel lichtinval, is ruim, is voorzien van mooi parket en beschikt over een aangebouwde tuinkamer. Vanuit de tuinkamer heb je via openslaande deuren toegang tot het terras in de achtertuin.







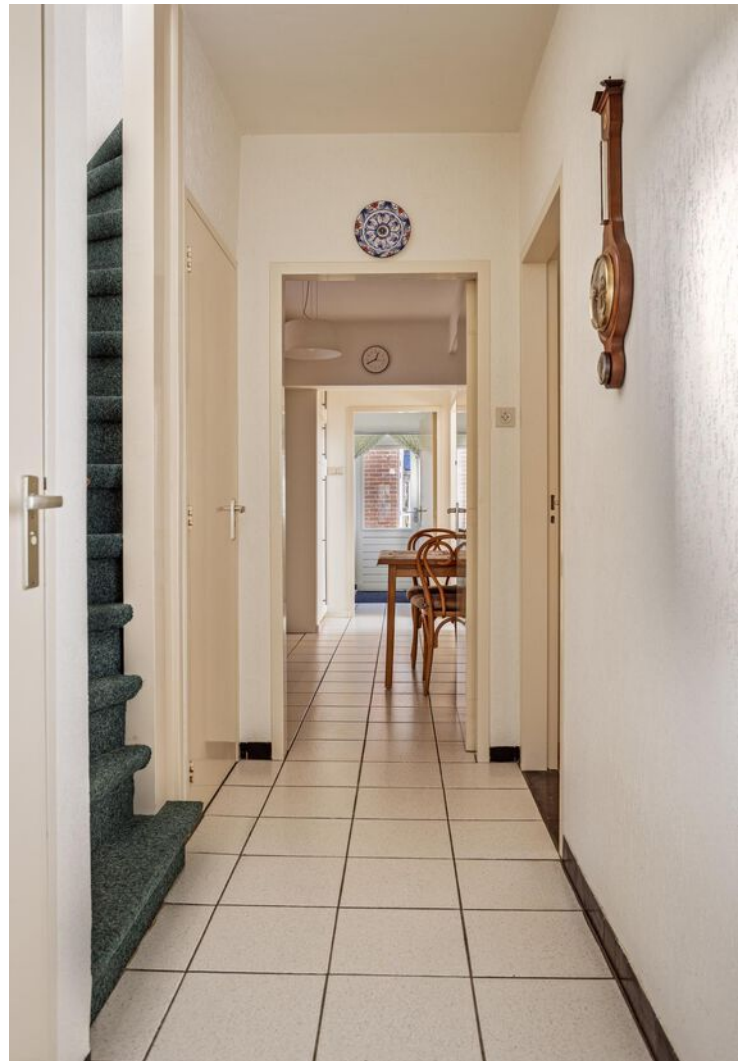


## KEUKEN / BIJKEUKEN

De dichte keuken heeft een mooie opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kleine warmwater boiler.

Achter de keuken bevindt zich nog een praktische bijkeuken met de witgoedaansluitingen en een wasbak. De bijkeuken heeft een deur naar de achtertuin.







## VERDIEPING

Vanuit de hal met trapopgang en toilet bereik je de eerste verdieping. Hier kom je aan op de overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn van een goed formaat en zijn voorzien van diverse inbouwkasten. Eén slaapkamer heeft een vaste wastafel

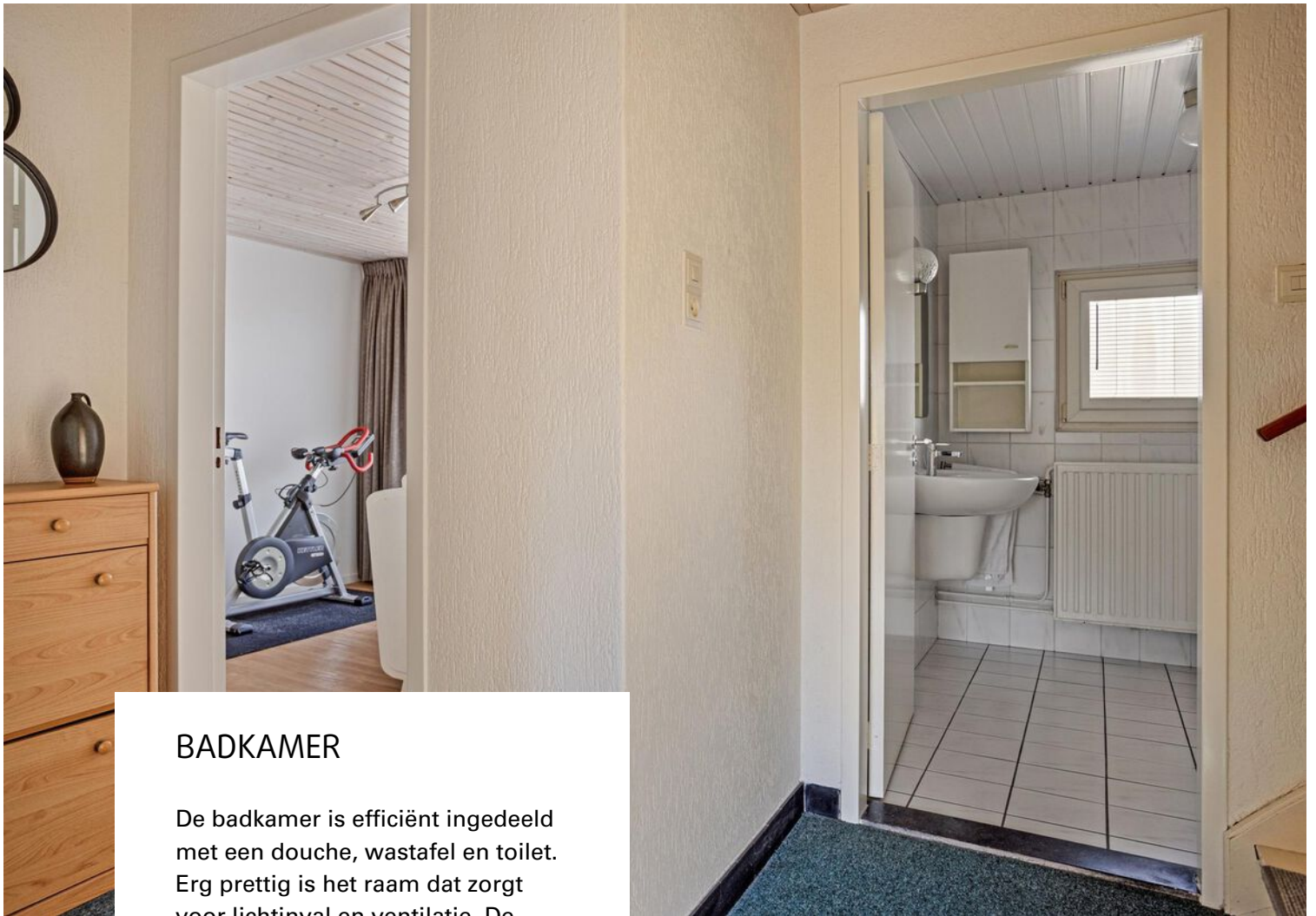




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

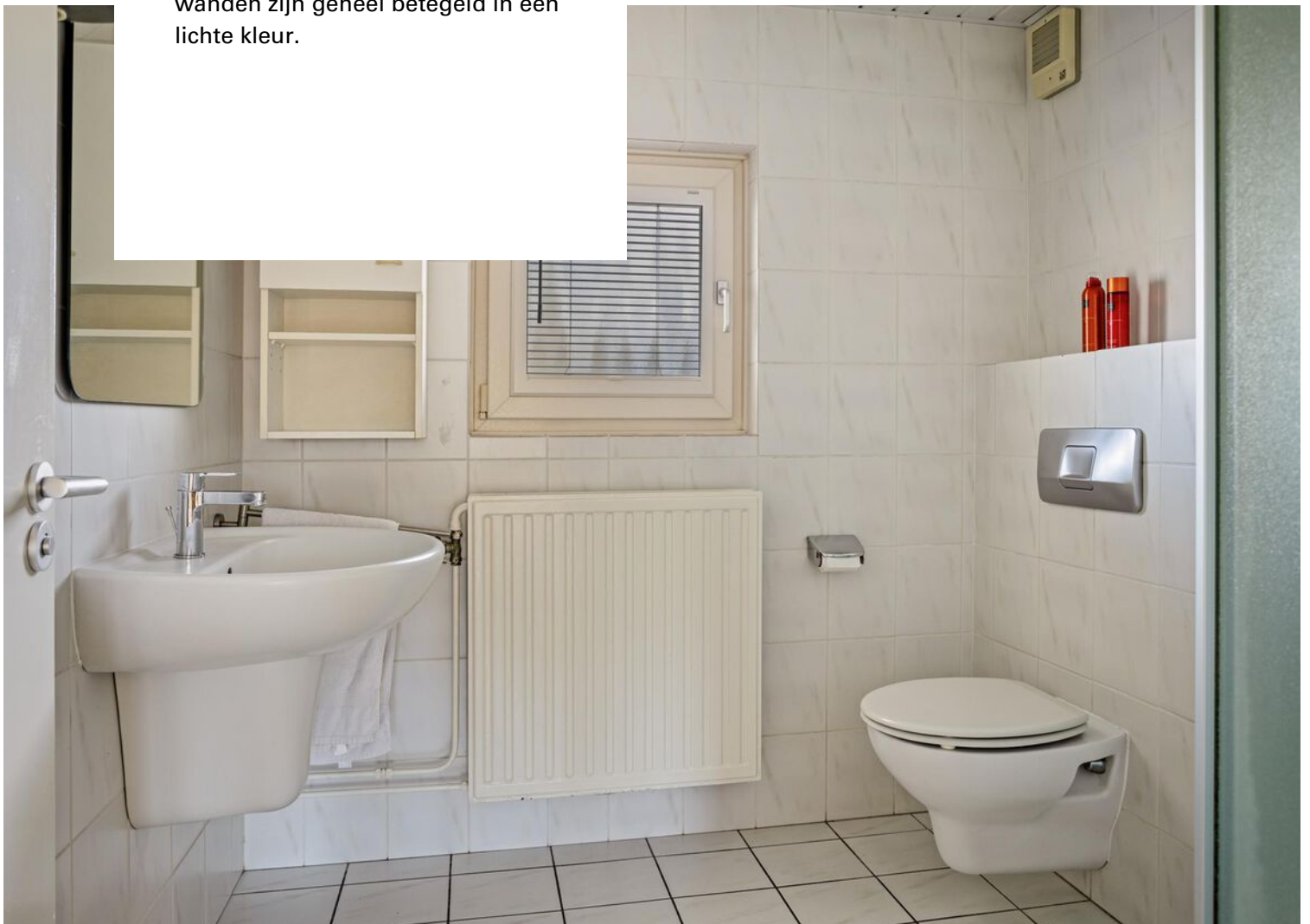


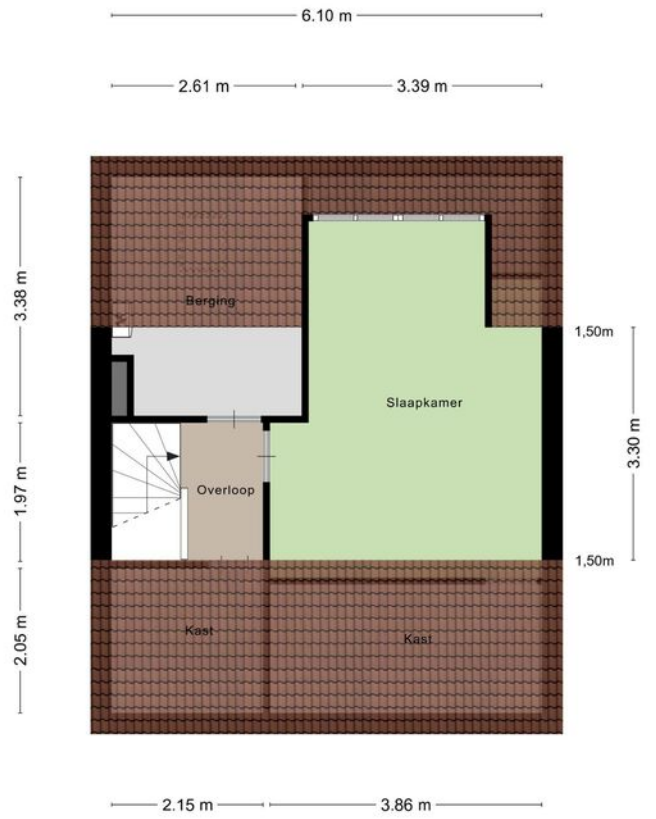




## BADKAMER

De badkamer is efficiënt ingedeeld met een douche, wastafel en toilet. Erg prettig is het raam dat zorgt voor lichtinval en ventilatie. De wanden zijn geheel betegeld in een lichte kleur.





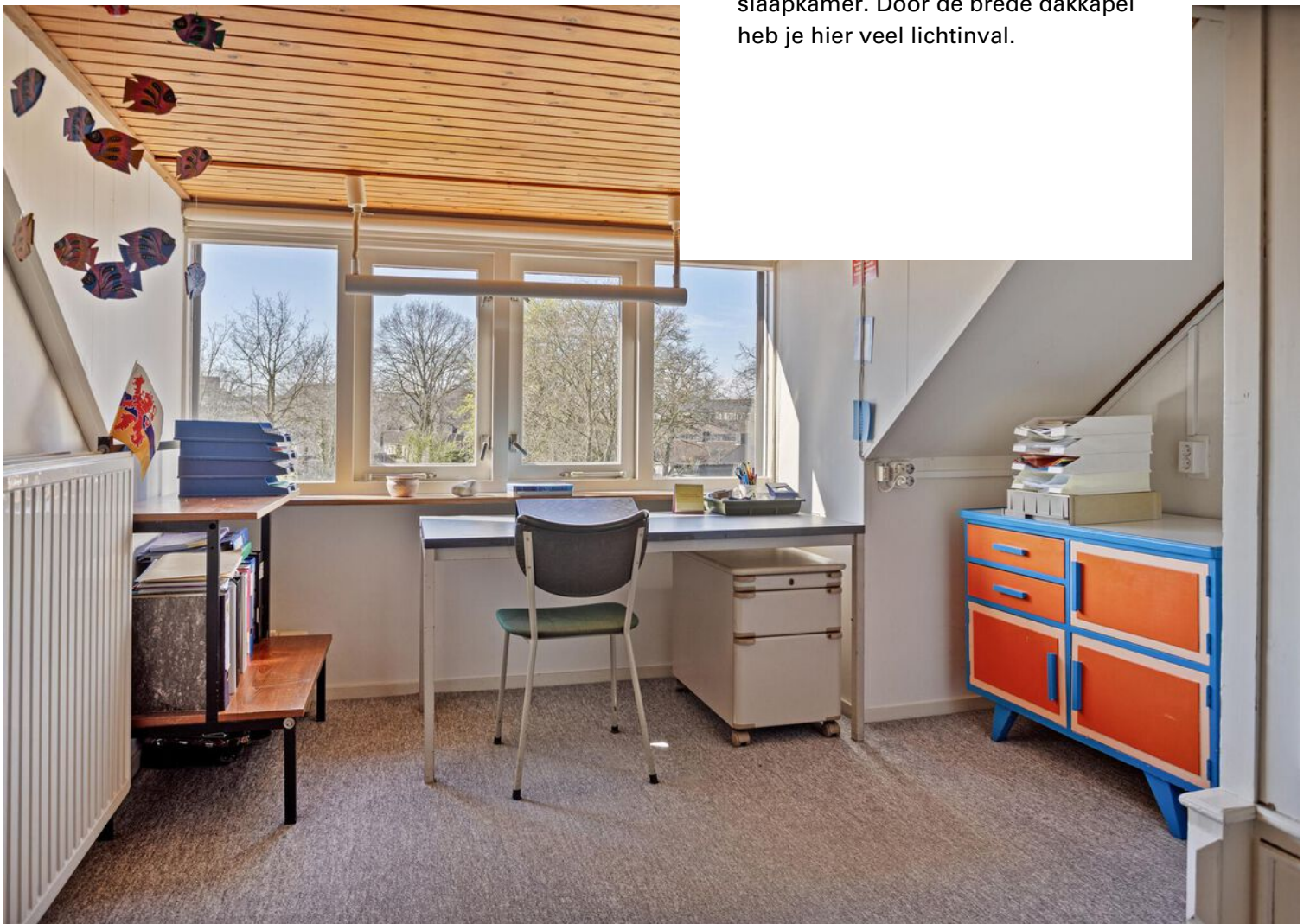
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





## TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is eveneens via een vaste trap te bereiken. Hier vind je naast de c.v. ketel en bergruimte een ruime vierde slaapkamer. Door de brede dakkapel heb je hier veel lichtinval.







## TUIN / LIGGING

Achter de woning ligt een grote zonnige tuin met veel privacy. De tuin is voorzien van beplantingen, bestratingen en een mooi en gezellig overdekt terras. Achter in de tuin is een poort naar (parkeerplaatsen aan) de Burg. van Banningstraat.

De woning is gunstig gelegen op een geliefde locatie in het centrum van Gennepe. Alle voorzieningen, winkels, terrasjes en supermarkten zijn op loopafstand.

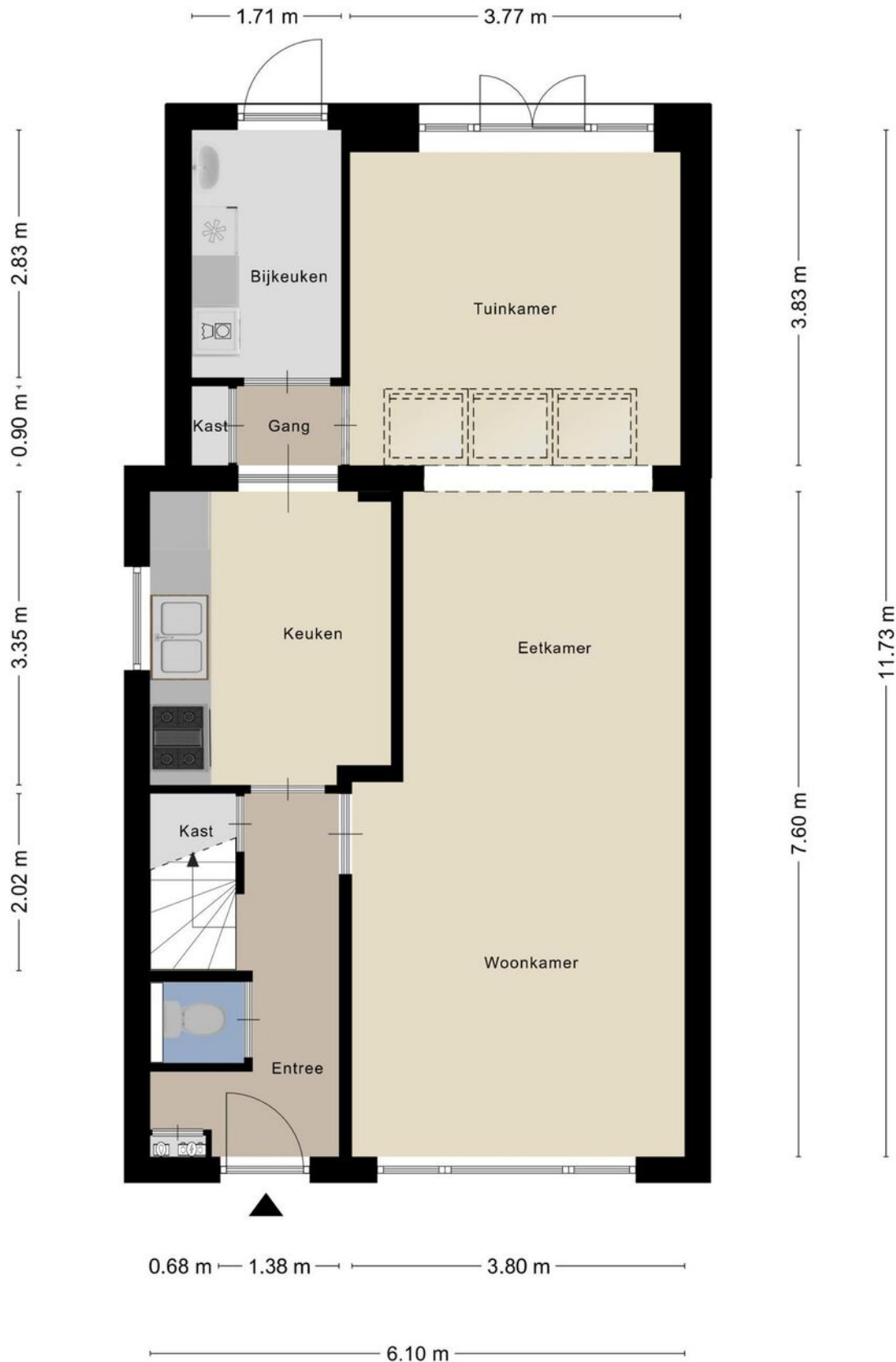








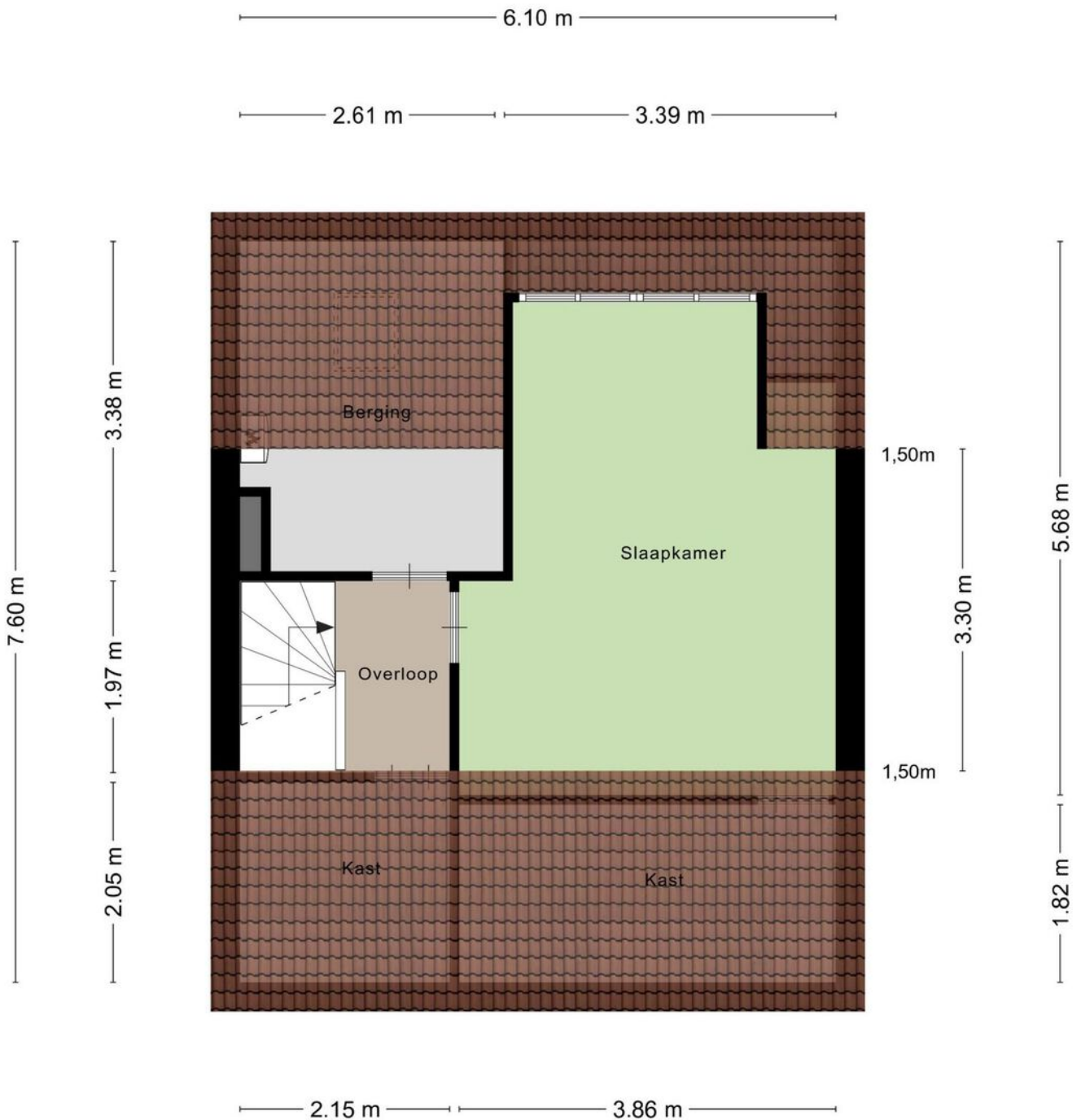
# Plattegrond begane gr.



# Plattegrond verdieping

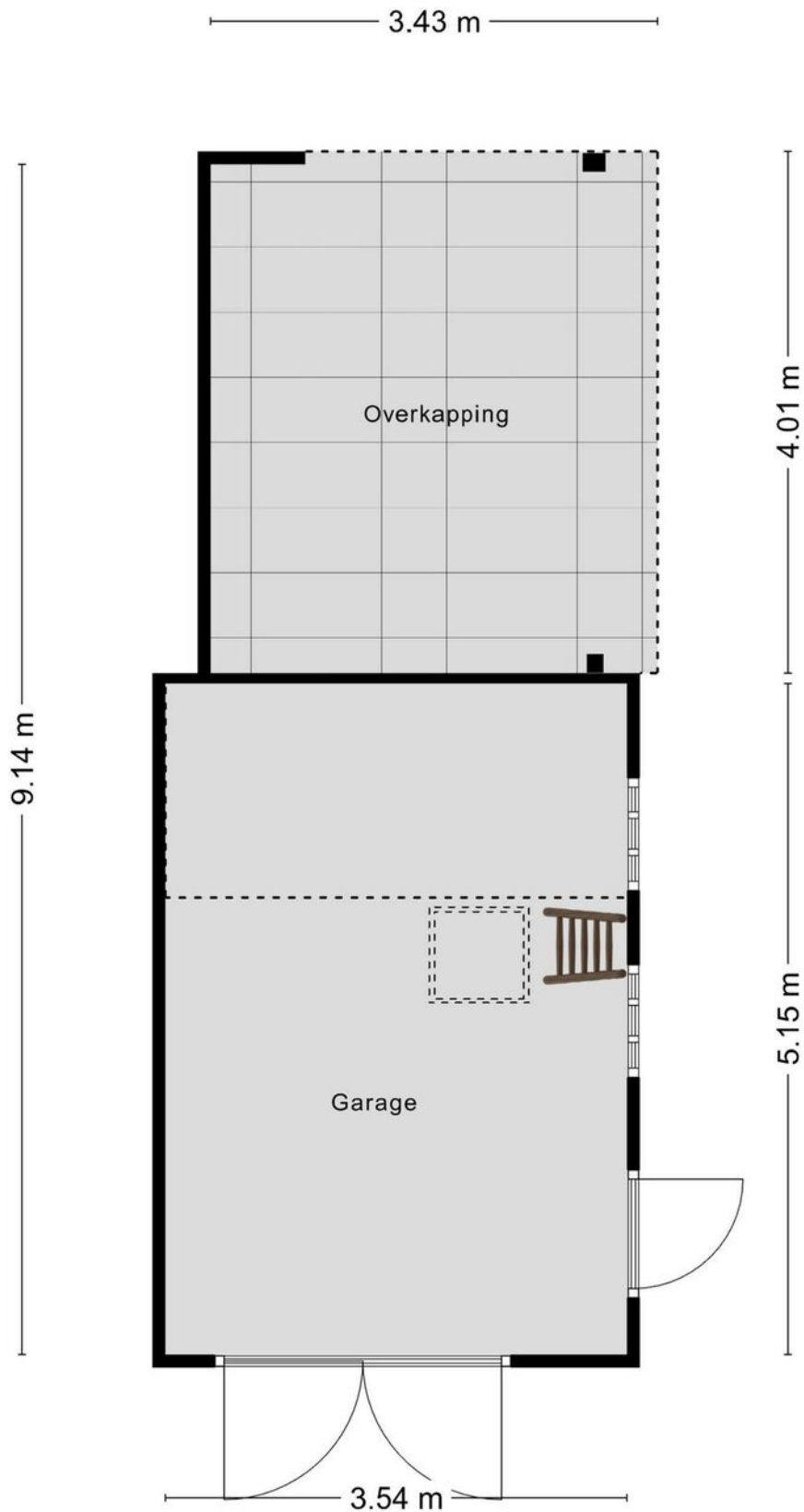


# Plattegrond 2e verd.



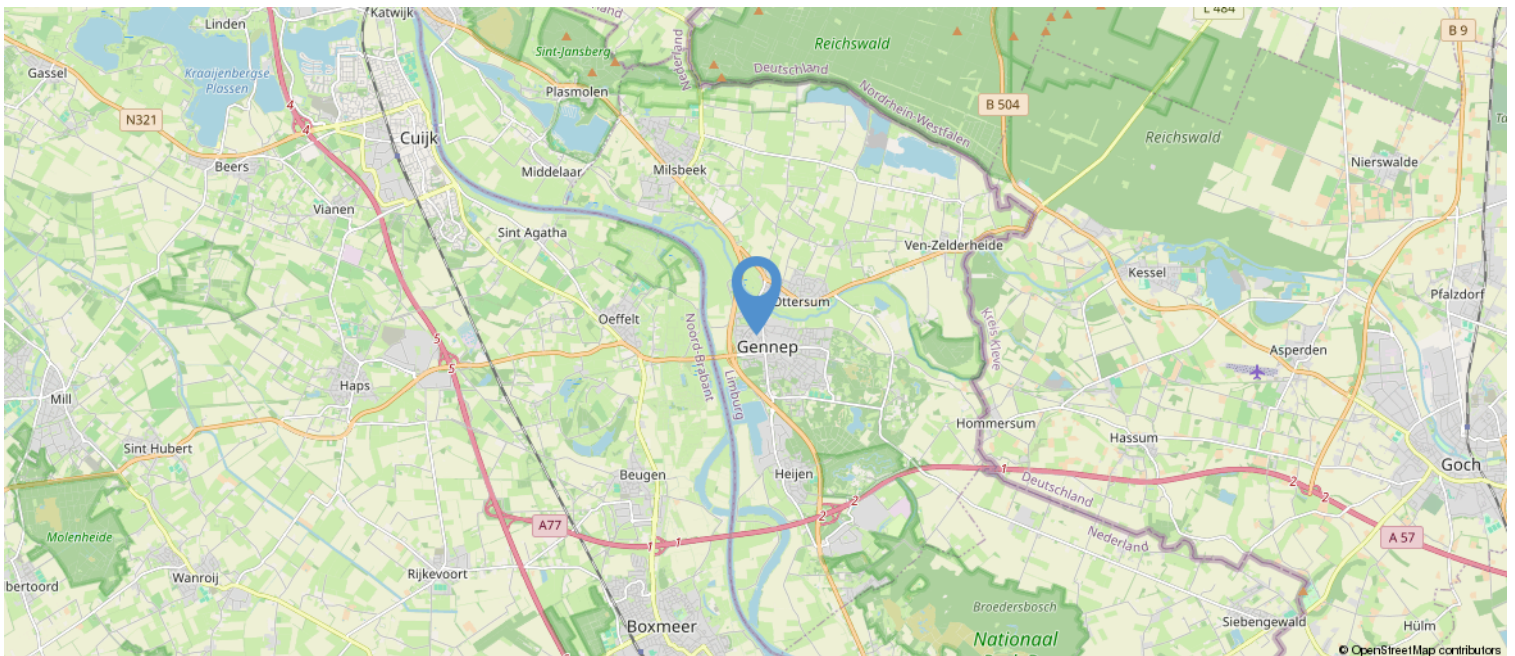
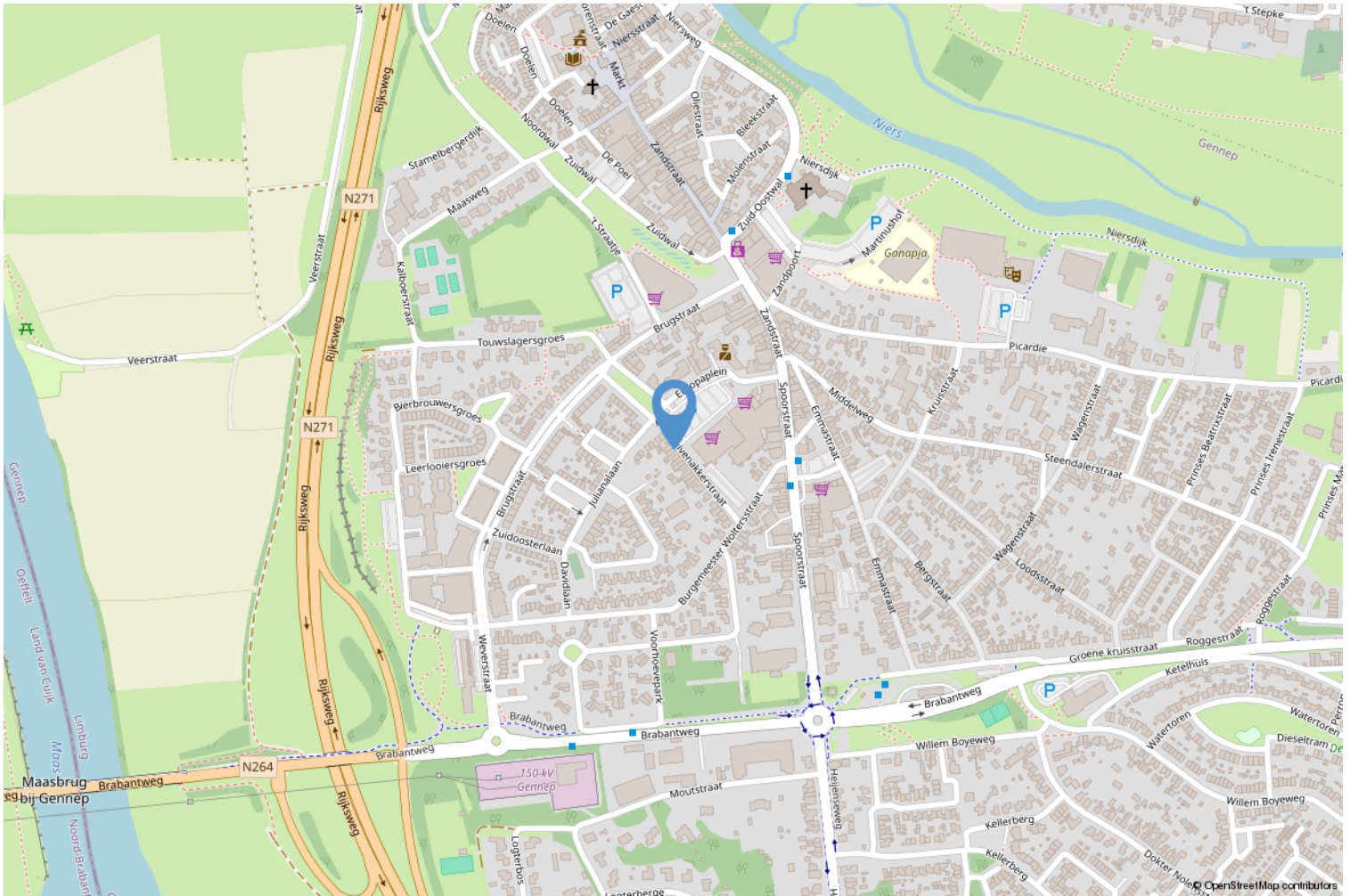
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond garage





# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b>	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gennep
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1646
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken kelderkast en garage	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- (electrische) rolluiken achterkant en zijkant voor alle ramen	X			
- electrisch zonnescherm op lichtstraat	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- badkamerkast	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
(deels elektrische) rolluiken achter- en zijkant voor alle ramen	X			
elektrisch screen boven lichtstraat	X			
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
kleine Japanse esdoorn en pioenroos		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Broei)kas				X
overkapping	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# 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 erfrens) 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 (vloeistoffen) in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders in de objectinformatie is vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

# Heeft u interesse?



## Smedema



MAKELAARS • TAXATEURS

