Nederlandse huizen



Vijverhof 26
Druten

woonhuis

Prijs:	**€ 325.000 k.k**
Perceel:	**403m²**
Woonopp:	**147m²**
Aantal kamers:	**5**
Energielabel:	**Ja, ik heb**
Bouwjaar:	**1993**



www.nederlandsehuizen.nl

TE KOOP

De beste makelaar ben jij!

Het komt niet vaak voor in Druten dat er een woning aan het water vrijkomt, dus grijp nu je kans! Naast zijn unieke ligging, heeft de woning de volgende extra's; begane grond met granieten vloer met vloerverwarming, open haard (gas), tuindeuren, werkkamer op de begane grond, vissteiger, 3 parkeerplaatsen op eigen terrein, eigen achterom etc.Indeling: ruime hal met garderobe, meterkast en toilet, werkkamer van 12 m², berging en bijkeuken, tuingerichte woonkamer met tuindeuren en halfopen keuken (samen 51 m²) met inbouwapparatuur.1e Etage: 2 grote slaapkamers (mogelijk 3) en badkamer met bad, douche met cabine, wandcloset en bidet.2e Etage: c.v.-ruimte met derde slaapkamer en Velux dakraam. Kleine opbergruimte onder het dak.Algemeen:- woonkamer met airco en moderne gas open haard- keukeninrichting met inductiekookplaat, heteluchtoven, magnetron en koelkast- extra werkkamer, geïsoleerd en inclusief t.v.-aansluiting- 1 slaapkamer met airco en kastenwand- woonkamer, keuken, hal, toilet en badkamer met vloerverwarming- c.v. met HR combiketel uit 2008- 25 meter diepe tuin op het zuiden, hardhouten terras aan het water, tuinverlichting en sproei-installatie- woonoppervlakte 147 m², bergingen 30 m²- kaveloppervlakte 403 m².Aanvaarding: in overleg.





































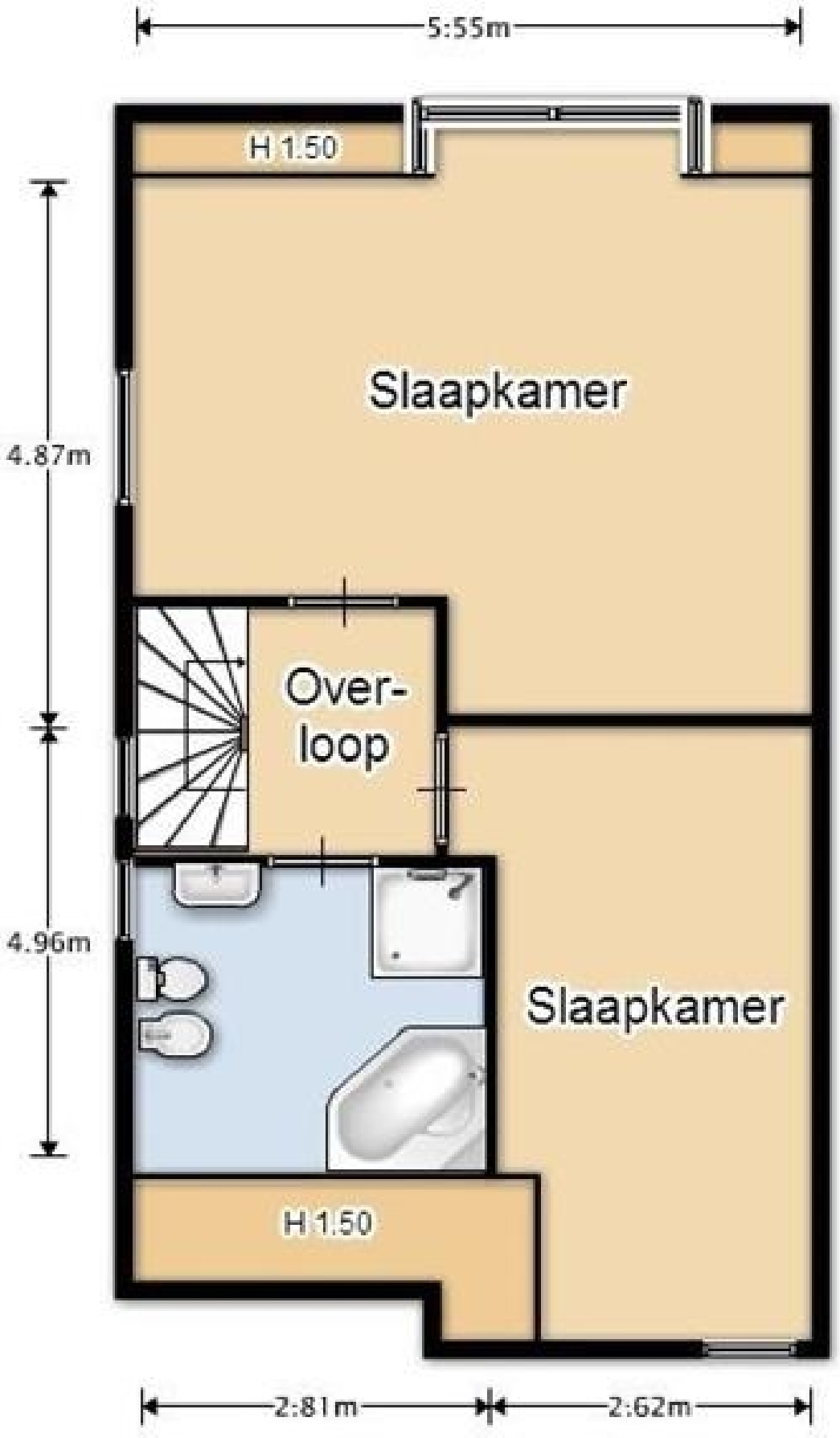



3196
Vijverhof
3156
3157
3158
3159
3160
3161
3162
3163

Zakenlijst

Zaken	NVT	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		×		
Erfafscheiding		×		
Buitenverlichting		×		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	×			
Voetdroogmolen			×	
Brievenbus/brievenplaat		×		
(voordeur)Bel		×		
Veiligheidssloten		×		
Zonwering buiten achter		×		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	×			
Gordijnrails				×
Gordijnen woonkamer				×
Gordijnen overig				×
Vitrages overig				×
Horren		×		
Vloerbedekking/Linoleum	×			
Laminaat		×		
Parket	×			
CV-installatie met toebehoren		×		
Klokthermostaat		×		
(voorzet)Open haard met toebehoren		×		
Keukenblok		×		
Fornuis		×		
Kookplaat		×		
Koelkast		×		
Oven		×		
Afzuigkap		×		
Overige inbouwapparatuur		×		
Inbouwverlichting		×		
Opbouwverlichting		×		
Dimmers		×		
Losse kasten				×
Boeken-legplanken			×	
Wastafels		×		
Wastafelaccessoires		×		
Toiletaccessoires		×		
Badkameraccessoires			×	
Kranen		×		


1.20m
7.60m
2.75m
Bijkeuken
Woonkamer
Berging
K
Woonkamer
Hal
Keuken
2.90m
0.90m
1.75m
2.75m
5.55m


5:55m
H 1.50
Slaapkamer
4.87m
Over-
loop
4.96m
Slaapkamer
H 1.50
2:81m
2:62m



Algemene informatie

Nederlandsehuizen.nl is een geautomatiseerde website waarmee je huidige eigen huis kunt verkopen, een nieuwbouw huis kunt aankopen of een bestaand huis kunt aankopen. Ga naar www.nederlandsehuizen.nl voor meer info.

Verkoopbrochure
Deze brochure is met zorg samengesteld door de verkoper. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc kunnen, noch de verkoper/eigenaar noch Nederlandsehuizen.nl aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid. Onbedoelde niet opzettelijke fouten kunnen in een brochure aanwezig zijn. Verkopers/eigenaars kunnen informatie uit de eerdere koop hebben ontvangen met aanname dat deze correct zijn overgedragen.

Lijst van zaken
Bij de koopakte behoort een lijst waarop roerende zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Na de bezichtiging
Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. De verkoper zal het dan ook zeer op prijs stellen als jij jou bevindingen binnen enkele dagen aan de verkoper kenbaar maakt.

Het uitbrengen van een bod
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dien jij je ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken: De datum van aanvaarding. Eventuele overname roerende zaken. Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. Je dient dit expliciet bij je bod te vermelden.
Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur ’s morgens voor de koper (natuurlijk persoon, die niet handelt uit beroep of een bedrijf) de bedenktijd van drie dagen.

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is de overeenkomst in beginsel rond.

Energielabel
Tenzij anders afgesproken, zal verkoper bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen. Van het voorgaande kan door verkoper worden afgeweken indien op grond van het besluit energieprestatie gebouwen een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Koopakte
Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze kan door een notaris worden opgemaakt conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Het voordeel hierbij is dat de notaris een onafhankelijke partij is voor de koper en de verkoper. In deze koopakte zullen alle bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarde financiering
Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van financiering is het normaal dat men een termijn van 5 weken hanteert, te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming, waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborg / Bankgarantie
In de op te stellen koopakte zal worden opgenomen dat de koper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt gelijk aan 10% van de koopsom. De tijd die de koper krijgt voor de bankgarantie/waarborgsom is 1 week na de afloop van de ontbindende voorwaarden onder voorbehoud van financiering.

Voorbehouden
Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door Nederlandse Huizen enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, tekeningen etc.)

Mededelingsplicht verkoper
De verkoper heeft een mededelingsplicht. 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.

Onderzoeksplicht
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 jou onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een notaris of een andere deskundige zoals een bouwtechnische keurder te raadplegen of in te schakelen en hem mee te nemen naar een bezichtiging.

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.

Uitnodiging
Alle door verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.