



Het Geerken 322, 6932 MX Westervoort
Vanafprijs € 735.000,- k.k.

Omschrijving

Het Geerken 322, 6932 MX Westervoort

UNIEK OBJECT .. MODERNE ARCHITECTUUR .. NAAR EIGEN SMAAK AFWERKEN ..

Aan de rand van Westervoort, tegen de dijk ligt één van de mooiste woonwijken van Westervoort in het gebied "De Schans" waar rust en ruimte belangrijke factoren zijn. Deze factoren maken samen met de ligging het wonen op deze locatie bijzonder.

Aan het einde van Het Geerken treft u onder aan de dijk één van de laatste nieuwbouw ontwikkelingen aan. Op deze populaire locatie zijn recent 9 bouwkvelds verkocht met allen vrijstaande woningen. Op één van deze kvelds is deze volumineuze vrijstaande villa met aangename lichtinval gebouwd.

Op een kavel van circa 620 m2 is een bijzondere vrijstaande villa met een aangebouwde multifunctionele ruimte gebouwd (inhoud woning ca. 808 m3 en multifunctionele ruimte ca. 87 m3). De multifunctionele ruimte is naar eigen wens uitstekend in te richten als bv atelier, salon, praktijk aan huis, kantoor of slaapkamer. Tevens heeft deze ruimte een vergunning van het "aan huis gebonden beroep".

Achterin de tuin ligt een op boorpalen geïsoleerde vloer met kruipruimte, met een afmeting van ca 11 breed en 5 meter diep. Een prachtige plek voor het realiseren van bijvoorbeeld een studio of tuinhuis met veranda.

Deze woning wordt met een hoogwaardig opleveringsniveau aangeboden.

Er is door de architect wel een plattegrond indeling gemaakt waarvoor alle voorbereidingen in het huis getroffen zijn. Buitenkant huis is volledig gereed voor het aansluiten o.a. van WTW installatie / beluchting riool / buitenkranen en doorvoeren voor buitenverlichtingen / verbindingsbuizen voor het nog te bouwen bijgebouw achter de woning.

De woning wordt opgeleverd met rioolaansluitingen en meterkast voorzien van stroom(2 groepen) / wateraansluiting met kraan en stadsverwarming / binnenmuren (volgens tekening onder voorhoud)/ gashaard compleet/ eikenspiltrap en een eiken balustrade aan de voorzijde van de zolderverdieping worden geplaatst.

Wilt u wonen op een rustige unieke locatie aan de rand van Westervoort en de laatste hand hebben in het realiseren van uw nieuwe huis? Dit is uw kans!

De vermelde vraagprijs dient gezien te worden als inzetprijs! Deze inzetprijs dient het minimale openingsbod te zijn om in onderhandeling te kunnen treden bij deze woning.

Vanafprijs € 735.000,- k.k.

Kenmerken

Vanafprijs	: € 735.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 887 m ³
Perceel oppervlakte	: 606 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 203 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Het Geerken 322
6932 MX WESTERVOORT



























Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

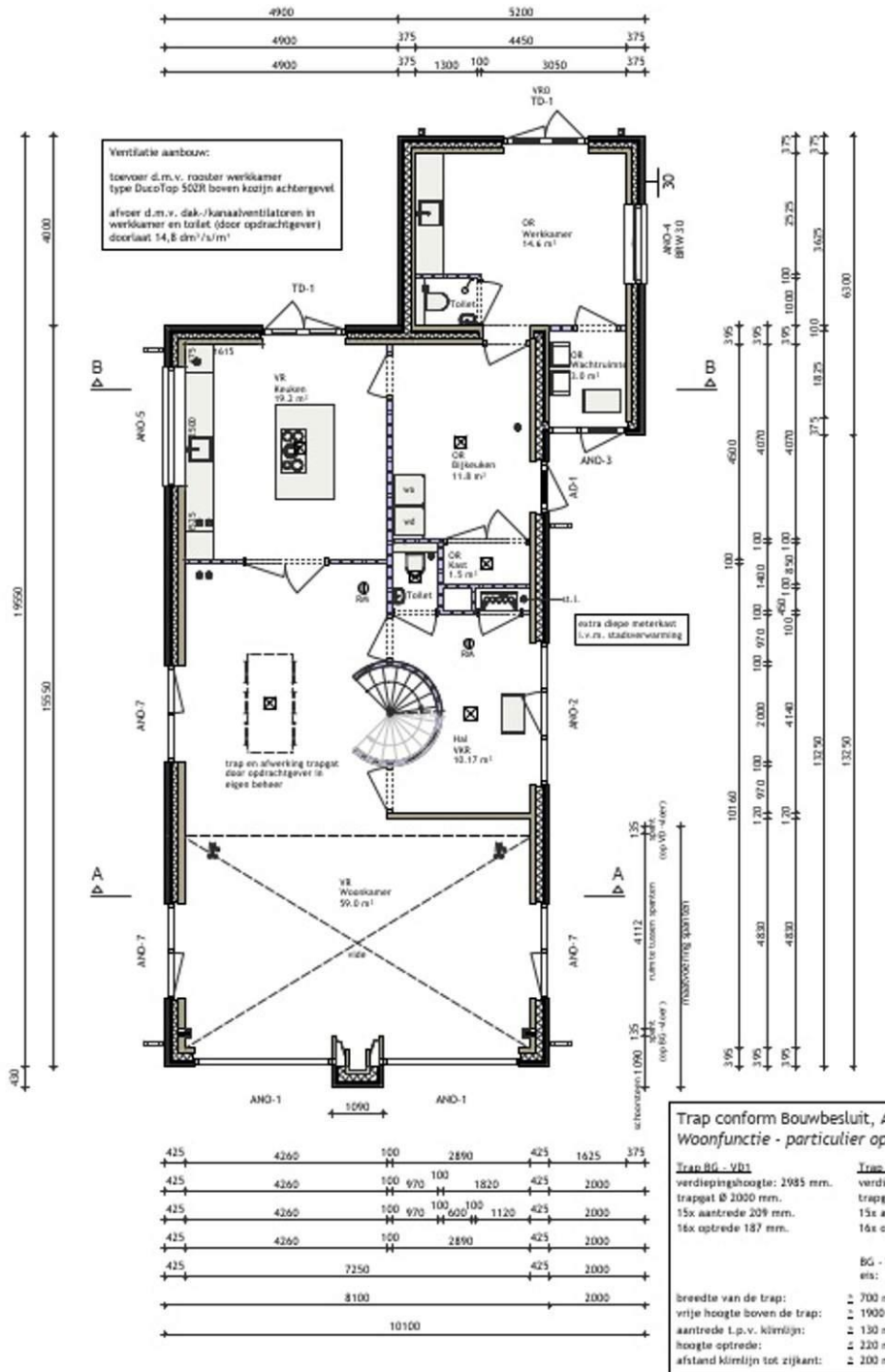
Uw referentie: Het Geerken322



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Westervoort Sectie D Perceel 163 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.	kadaster 
---	---	---

Plattegrond

Begane grond



Algemene informatie:

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 en/of (bouw)tekeningen voorkomen. Noch ons kantoor noch de verkoper aanvaardt 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. Dat betekent niet dat bij een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs automatisch een koopovereenkomst tot stand komt.

Schriftelijkheidsvereiste:

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan: het schriftelijkheidsvereiste. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Bescherming koper

Deze bepaling is vooral geschreven om particuliere verkopers van woningen bijzondere bescherming te geven. Door het schriftelijkheidsvereiste onstaat er meer duidelijkheid over de vraag of, en zo ja wanneer, een koop tot stand is gekomen. Na ontvangst van (een kopie van) de ondertekende koopovereenkomst heeft de koper zelfs nog drie dagen bedenktijd om op zijn/haar beslissing terug te komen.

Bescherming verkoper

Vanaf 2003 was er lange tijd onduidelijkheid of een verkoper die de koopovereenkomst nog niet had ondertekend zich ook kon beroepen op het wetsartikel, of dat de wet alleen de particuliere koper beschermt. In 2011 heeft de Hoge Raad hierover duidelijkheid gegeven. De Hoge Raad heeft toen bepaald dat als er mondelinge overeenstemming is over de verkoop van een woning aan een particulier, en de verkoper weigert zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst, ook de particuliere verkoper zich erop mag beroepen dat aan de mondelinge overeenstemming geen rechtsgevolg toekomt. Dat betekent dat de particuliere verkoper of koper, die weigert mee te werken aan het tekenen van een koopovereenkomst van een woning daartoe niet kan worden gedwongen, omdat de wet hem niet daartoe verplicht.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper:

Deze objectinformatie heeft niet de intentie een uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper uit eigen waarnemingen ter plaatse en beoogt de koper zo goed mogelijk te informeren. Daarnaast wil de verkoper hiermee voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. De koper is dus zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning voldoende eigenschappen bezit om te voldoen aan de eisen van de koper.

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.

Bouwkundige risico's:

Indien de woning gebouwd is in de periode van 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 wapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1983 nagenoeg verboden.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks:

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Koopakte:

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM (opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis).

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 of 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Notariskosten:

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 km van het verkochte object, dan komen de kosten voor een eventuele volmacht (voor verkoper) voor rekening van koper