



ZAAT VASTGOED.
wonen

TE KOOP.

De Bonkelaar 8 Gendt

VRAAGPRIJS € 665.000 K.K.



www.zaatvastgoed.nl

Zaat Vastgoed | van Wijkplein 1 | 6851 MC Huissen
(026) 388 4003 | zaat@zaatvastgoed.nl







Prachtige vrijstaande woning met garage en ruim perceel in een geliefde wijk in Gendt!

Deze ruime vrijstaande woning - met 172 m² woonoppervlakte gelegen op een royaal perceel van maar liefst 549 m², garage én parkeergelegenheid op eigen terrein - is een pareltje dat op zoek is naar nieuwe bewoners. Met een energielabel A, gebouwd in 1994 en met recent vernieuwde keuken en sanitair, biedt deze woning modern comfort met een vleugje klassieke charme.

De Bonkelaar 8 is gelegen in de geliefde en ruim opgezette wijk 'de Molenwijk'. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Verder is het een betrekkelijk rustige omgeving, maar zijn veel voorzieningen dichtbij, zoals scholen, winkels en openbaar vervoer. Het centrum van Gendt ligt op loopafstand en ook dijk en uiterwaarden -waar je heerlijk kunt recreëren- zijn vlakbij.

De centrale ligging tussen de steden Arnhem en Nijmegen maakt het aantrekkelijk wonen in Gendt.

INDELING.

Begane grond: Entree, een ruime hal met een meterkast (uitgebreide groepenkast, glasvezelconnectiviteit en zelfs een waterontharder voor ultiem comfort), garderoberuimte, hardhouten trapopgang en moderne toiletruimte (in 2017 vernieuwd) met wandcloset, fontein en handdoekenkastje. De moderne plavuizen vloer strekt zich uit van de hal naar de bijkeuken. Toegang naar kantoor voorzien veel lichtinval door de velen ramen, wat het een prettige werkruimte maakt. Tevens is deze ruimte voor andere/meerdere doeleinden geschikt. De woonkamer, met een warme houten parketvloer en sfeervolle gashaard, is royaal en biedt ruimte voor zowel een gezellig zitgedeelte als een eetgedeelte.

De strakke en moderne keuken (in 2013 geplaatst), gescheiden van de woon-/eetkamer door een sfeervolle toog, is ingericht met hoofdzakelijk Miele apparatuur zoals; keramische kookplaat, combimagnetron/oven, koffiezetapparaat en oven. Koelkast met vrieskast (inclusief 3 no frost laden), vaatwasser en spoelbak met Quooker kraan. Er is een afzuigkap (te bedienen met afstandsbediening) fraai in plafond verwerkt en het keukenwerkblad is afgewerkt in stijlvol graniet. De bijkeuken met provisiekast, herbergt ook de cv-ketel (Nefit Topline, 2017) en aansluitingen voor wasmachine en droger. En laten we de toegang tot de garage niet vergeten, compleet met openslaande houten deuren naar de oprit en deur naar achtertuin. De garage is voorzien van plavuizen, verwarming, elektra en omvormer voor de zonnepanelen.

Bovenverdieping: Op de bovenverdieping vind je een grote overloop met een dakraam en een separaat tweede toilet (vernieuwd in 2017). De slaapkamers zijn ruim en vol licht en de hoofdslaapkamer wordt gekenmerkt door een indrukwekkend puntdak en twee grote dakramen. Tweede, derde slaapkamer aan de achterzijde en vierde aan voorzijde, zijn allen ruim en voorzien van speelse hoeken. De moderne badkamer, (gemoderniseerd in 2017) heeft vele luxe gemakken, zoals een heerlijk ruime inloofdouche met zitbank, dubbele wastafel met meubel en verwarmde spiegel met verlichting, designradiator en elektrische vloerverwarming. De verdieping is hoofdzakelijk ingericht met behagelijke vloerbedekking.

Zolderverdieping: Een vlizotrap leidt naar de royale bergzolder, ideaal voor opslag.

Tuin: De beschutte tuin, onder architectuur aangelegd en heerlijk zonnig gelegen, is een oase van rust en biedt veel privacy, ruim terras, diverse zithoeken, sfeervolle pergola, een watervijver, gevarieerde beplanting en mooi groot gazon. Hier kun je optimaal genieten van de zon en de prachtig aangelegde buitenruimte. Verder is de tuin praktisch voorzien van een buitenkraan, een puls en een waterpomp.

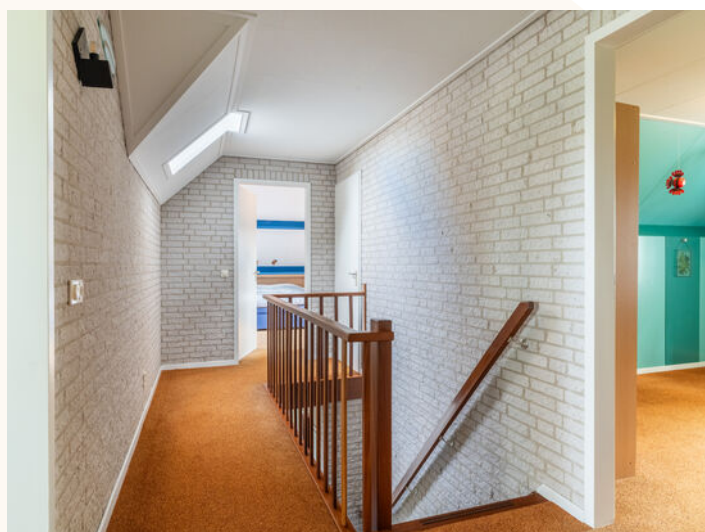
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



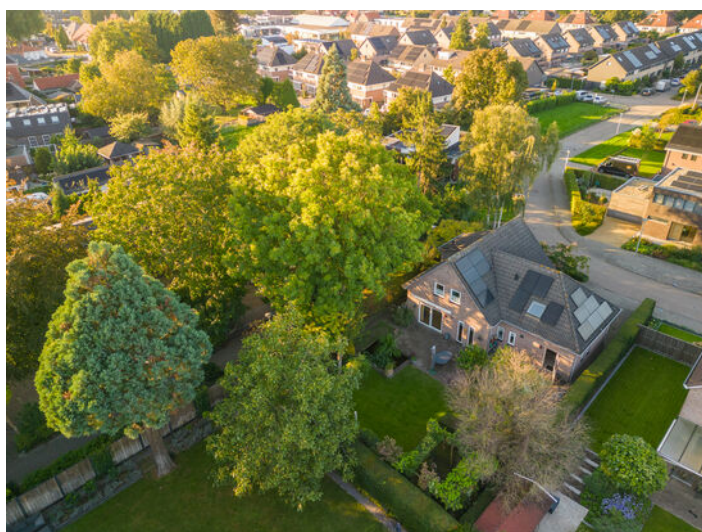
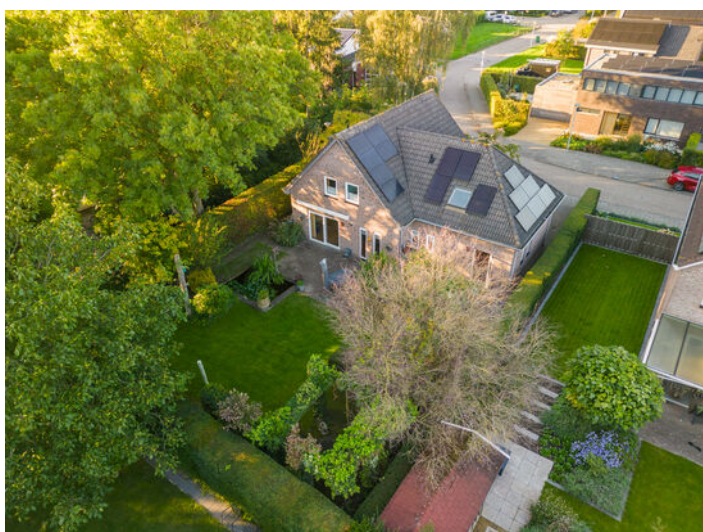
FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



FOTO'S.



BIJZONDERHEDEN.

De woning is uitgerust met 16 zonnepanelen (geplaatst in 2020 met nog 7 jaar garantie) die het energielabel A ondersteunen, waardoor je kunt genieten van duurzaamheid en lagere energiekosten. Met een oprit geschikt voor twee auto's en de mogelijkheid om rondom het huis te manoeuvreren. De buitenkant van het huis is afgewerkt met onderhoudsvrij trespas aan de goten, dakkapellen en windveren.

Klaar voor de volgende stap in je wooncarrière? Met maar liefst 172 m² aan woonoppervlakte en gelegen op een perceel van 549 m², zou dit wel eens jouw volgende stap kunnen zijn. Mis deze unieke kans niet! Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging.

KENMERKEN.

Gebruiksoppervlakte wonen: 172 m²

Overige inpandige ruimte: 26 m²

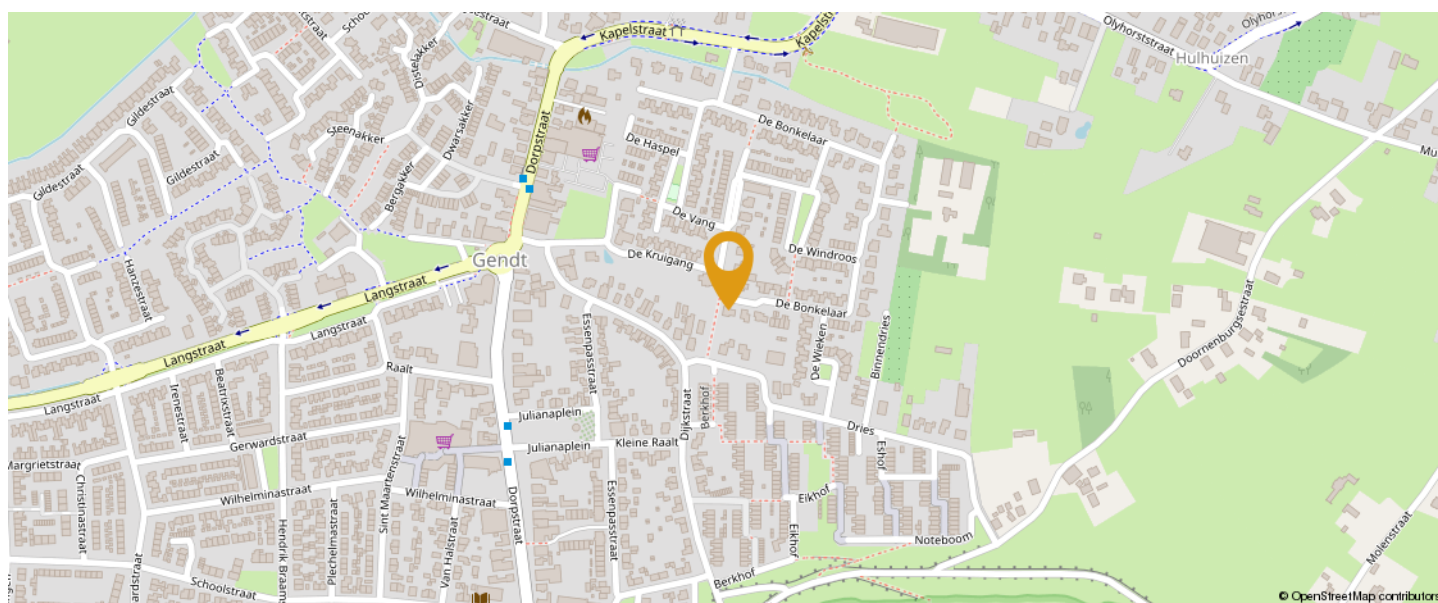
Gebouwgebonden buitenruimte: -

Externe bergruimte: -

Inhoud woonhuis: 763 m³

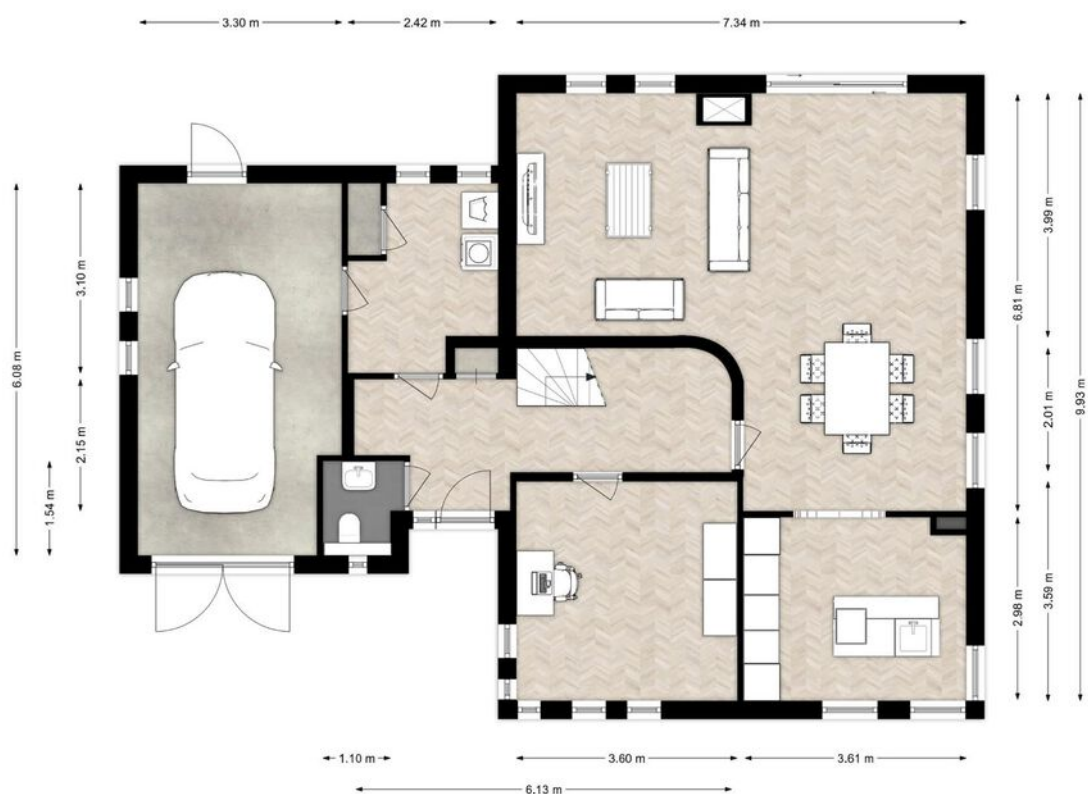
Perceeloppervlakte: 549 m²

Energielabel: A



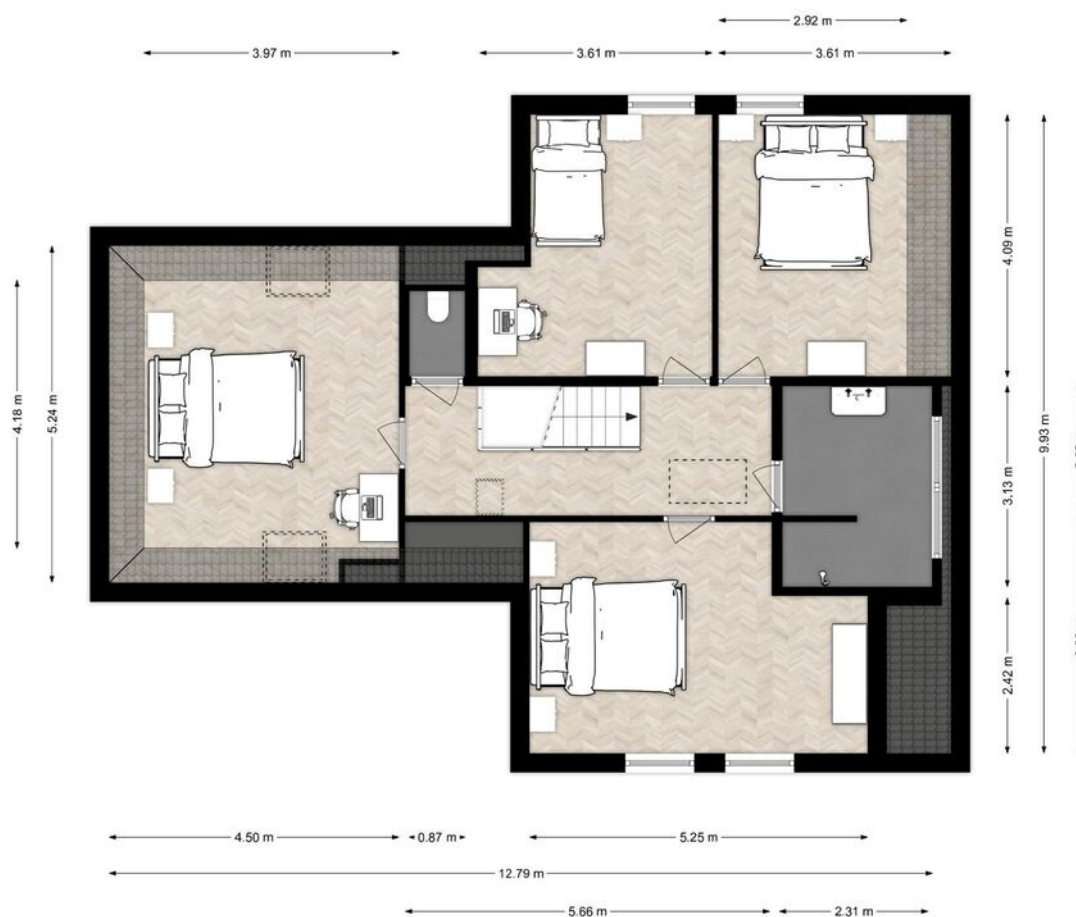
PLATTEGRONDEN.

Begane grond



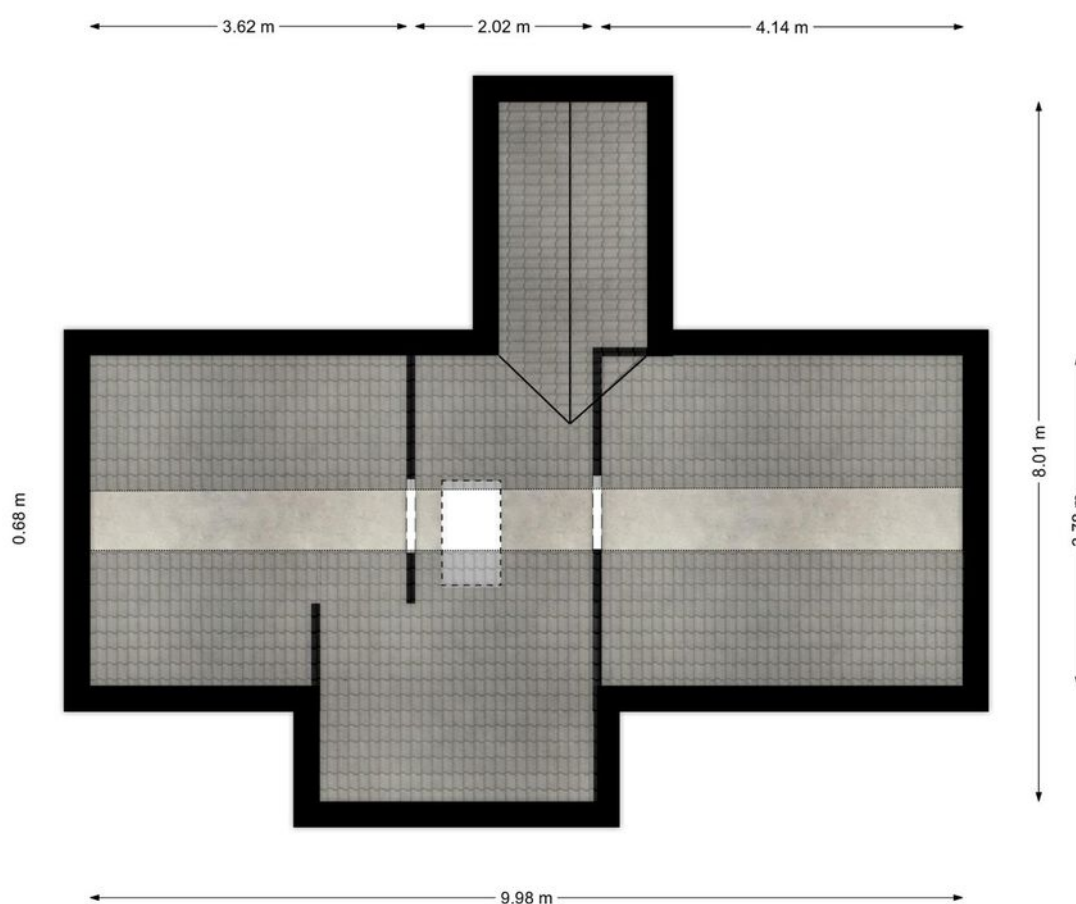
PLATTEGRONDEN.

Eerste verdieping



PLATTEGRONDEN.

Vliering



LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in garage	X		
- alle overige losse kasten inclusief slaapkamerombouw bed			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- op Velux ramen slaapkamer ouders	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

KADASTRALE KAART.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Gendt Sectie A Perceel 4580 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 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BELANGRIJKE INFORMATIE.

Vrijblijvende aanbidding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en moet derhalve gezien worden als een vrijblijvende aanbidding. Een bieding overeenkomstig de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen en/of zijn verstrekt door een extern bedrijf kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Onderzoekspllicht koper & mededelingspllicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarneming ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingspllicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoekspllicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij/zij van de woning zal willen maken.

Bouwkundige risico's

Het verdient aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vloeren

Indien de woning is gebouwd 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 aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Asbest

Mogelijk zijn er asbesthoudende materialen in de woning verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging, ondergrondse tanks

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

Gunning

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

MEESTGESTELDE VRAGEN.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Als ik de vraagprijs bied, moet de woning dan aan mij worden verkocht?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag de makelaar tijdens een onderhandeling doorgaan met bezichtigen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure als u ook een bod wenst uit te brengen.

Mag de verkoopprocedure tijdens een onderhandeling worden gewijzigd?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Aangenaam! Wij zijn De Hypotheekshop Lingewaard!



Kom vrijblijvend kennismaken

Altijd een duidelijk verhaal, zo luidt de slogan. En dat is dan ook wat de nieuwe vestiging van De Hypotheekshop in Huissen typeert, want onze adviseurs bieden jou een persoonlijk hypotheekadvies aan en beantwoorden met plezier iedere financiële vraag met een duidelijk en passend antwoord. De woningmarkt staat tegenwoordig onder hevige druk en daarom vinden wij het des te belangrijker dat jij weet waar jouw kansen liggen en hoe je deze kunt benutten. Of je nou al jarenlang in het bezit bent van een hypotheek of daar voor het eerst mee te maken krijgt als starter, je bent bij ons aan het juiste adres!

Een afspraak maken is zo geregeld. En het wordt nog mooier, de eerste afspraak nemen wij namelijk voor onze rekening. We horen of zien je daarom graag snel, telefonisch of bij ons op kantoor!

De Hypotheekshop Lingewaard

Stadswal Noord 1 | 6851 VG Huissen | (026) 200 52 98

lingewaard764@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/lingewaard

Hypotheeken

Financiële planning

Verzekeringen