



# RIJNSTRANGENWEG 15

## GROESSEN

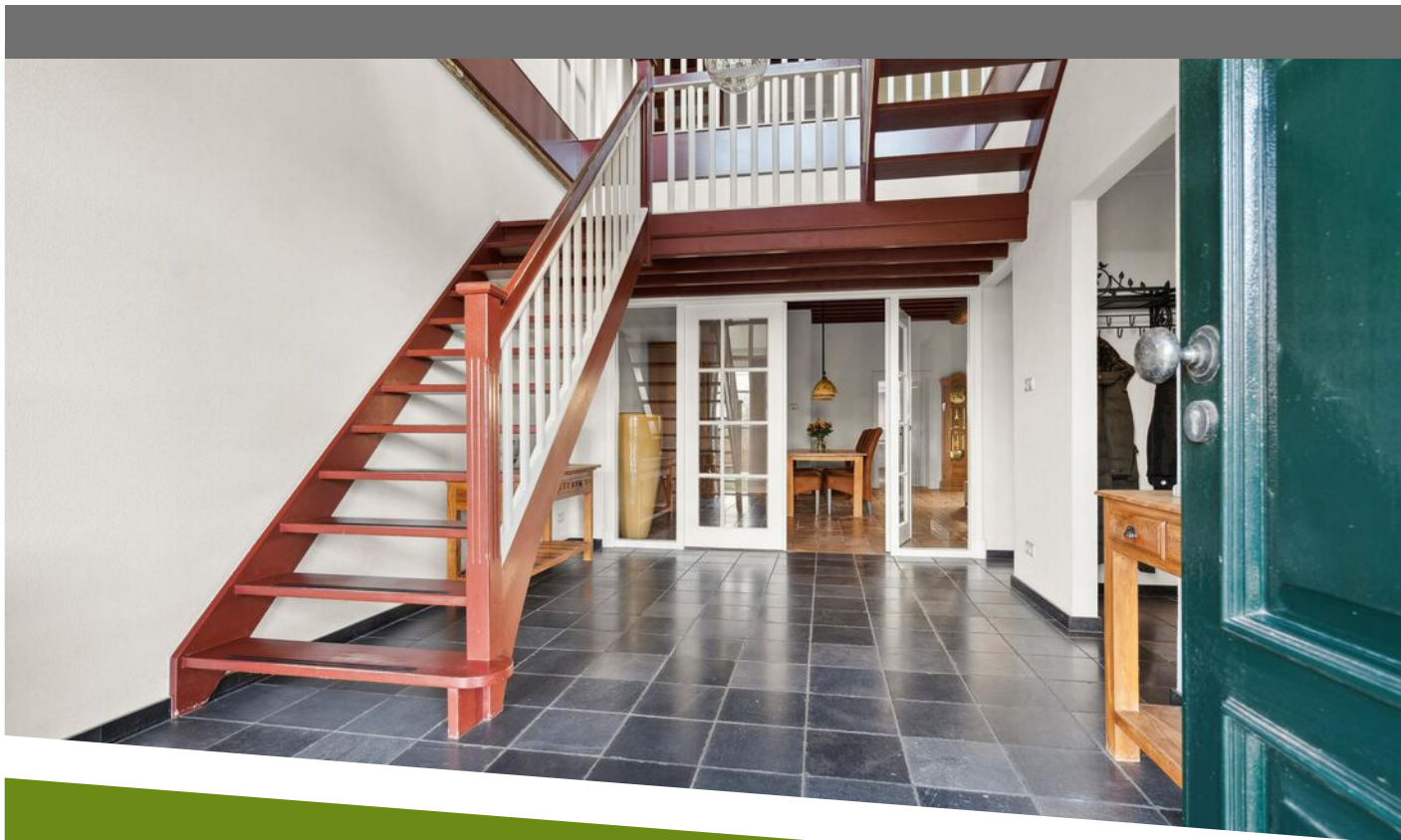
VRAAGPRIJS € 1.700.000 K.K.







# KENMERKEN



## SOORT WONING

Vrijstaande woonboerderij  
met recreatie mogelijkheden

## BOUWJAAR

circa 1730

## WOONOPPERVLAKTE

circa 840 m<sup>2</sup>

## INHOUD

circa 3272 m<sup>3</sup>

## PERCEELOPPERVLAKE

circa 32.815 m<sup>2</sup>

## ENERGIELABEL

Woonhuis: B  
Bedrijfsruimte: A+

## AANVAARDING

in overleg

## INHOUD

- Omschrijving
- Hoofdwoning
- Inwoning
- Bijgebouw
- Bijzonderheden
- Locatie informatie
- Lijst van zaken
- Kadastrale kaart
- Kantoorpagina
- Algemene verkoopinformatie



# OMSCHRIJVING

In het prachtige Rijnstrangengebied, omringd door rust en natuur, ligt dit unieke object met ongekende ruimte en mogelijkheden. De Wellinghoeve in Groessen, al jaren een succesvol bedrijf en een bekende naam in deze omgeving. Misschien ken je het van de lekkere koffie en verdiende appeltaart na een mooie fietstocht of wandeling, maar het is ook in gebruik voor 25 camper/caravan plaatsen met stroomvoorziening en 10 camperplaatsen zonder stroom. Er is een receptie met restaurant, een modern sanitair gebouw, twee afwasplaatsen, fietsenstalling, een afvalstraat en er zijn ruime parkeermogelijkheden.

Momenteel heeft het een eigen bestemmingsplan met recreatie als bestemming. In combinatie met ruime horeca mogelijkheden en een royaal terras, waarvan een gedeelte zelfs overdekt, zijn er ontelbare

mogelijkheden voor deze prachtige locatie

Met circa 800 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en maar liefst circa 450 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen, biedt deze locatie een buitengewone kans voor wonen, ondernemen of een combinatie van beide.

Ruimtelijk en veelzijdig wonen

De royale woning is een perfecte mix van karakter en comfort. De ruime opzet, grote raampartijen en hoogwaardige afwerking zorgen voor een aangename sfeer. De woonruimtes zijn royaal en licht, met meerdere zitkamers, slaapkamers en een stijlvolle badkamer met wellness-uitstraling. Hier geniet je elke dag van luxe en ruimte.



# "Royaal vrijstaand woonhuis met eindeloze mogelijkheden!"

## Zwembad en tuin

### Zakelijke en recreatieve mogelijkheden

Dit object biedt tal van mogelijkheden voor ondernemers. Of je nu de bestaande camperplaatsen voortzet, een B&B start of een andere vorm van recreatie of leisure-business opzet, de ruimte en faciliteiten zijn hier al aanwezig! De bijgebouwen zijn ideaal voor opslag, werkruimtes of het realiseren van extra verblijfsaccommodaties.

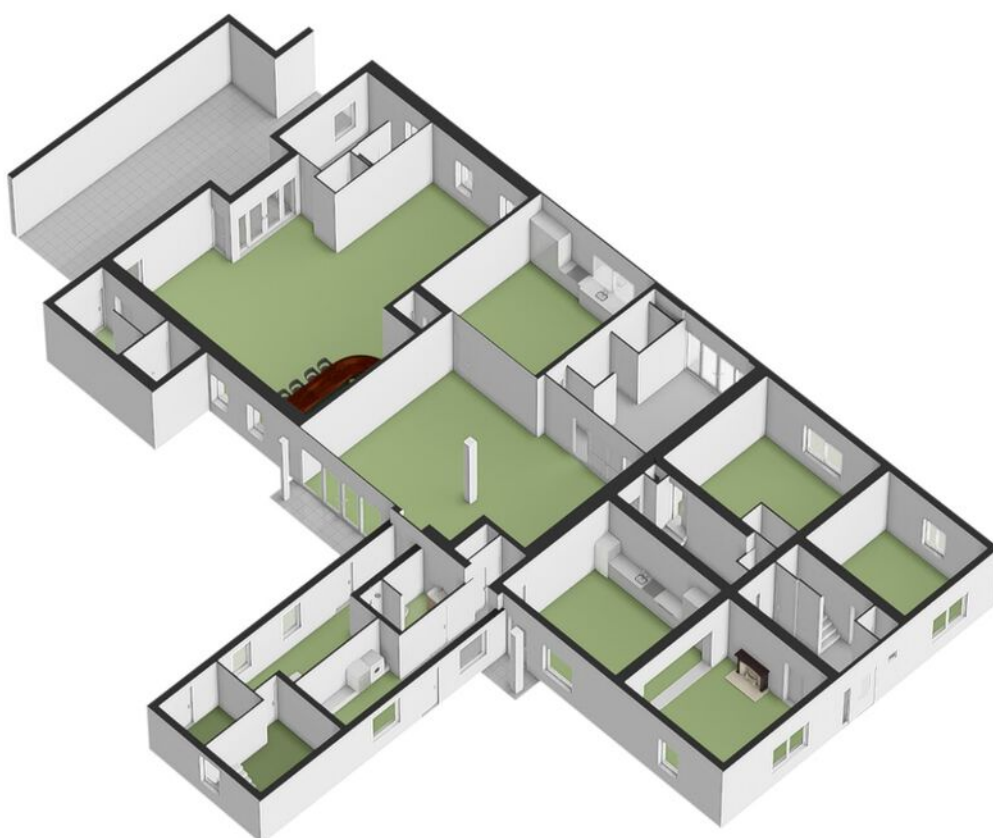
Inwoning voor mantelzorg/zelfstandig wonen  
Een bijzonder pluspunt van deze woning is de mogelijkheid tot inwoning. Er is een aparte wooneenheid aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld mantelzorg, een au pair of zelfstandig inwonende familieleden. Deze ruimte biedt veel privacy en comfort, terwijl er toch een directe verbinding met het hoofdverblijf mogelijk is.

## Waarom kiezen voor deze woning?

- Meer dan 800 m<sup>2</sup> woonoppervlakte: volop ruimte en comfort.
- 450 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen: geschikt voor diverse doeleinden.
- Diverse ondernemersmogelijkheden: recreatie, leisure of zakelijke activiteiten.
- Vrije ligging aan het Rijnstrangengebied: ideaal voor rustzoekers en natuurliefhebbers.
- Perfecte balans tussen wonen en werken: grenzeloze mogelijkheden!







**PLATTEGROND**



# Indeling Hoofdwoning

## Hoofdwoning

Begane grond: Royale en sfeervolle entree. Bij binnenkomst in de hal valt direct de ruime trapopgang met vide op, daarnaast is hier het toilet te vinden. Vanuit de hal stap je de ruime en lichte woonkamer binnen, een fijne plek om te ontspannen of samen te komen. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht, via de openslaande deuren heb je toegang tot het zonovergoten terras met een schitterend zwembad – dé plek om zomers te genieten!

Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken/wasruimte met extra bergruimte én een aparte toegang tot de ruime bergzolder op de eerste verdieping. Als extra pluspunt is er een aparte kantoorruimte of studeerkamer, ideaal voor thuiswerken of als

rustige hobbyruimte. In de gang naar deze kantoorruimte is ook de meterkast te vinden en toegang tot de kelder.

De keuken is een echte eyecatcher: ruim opgezet en voorzien van een luxe hoek-opgestelde inbouwkeuken. Met een hardstenen aanrechtblad, een groot gasfornuis met twee ovens, een stijlvolle afzuigkap en een vaatwasser is deze keuken een droom voor kookliefhebbers.

## Eerste verdieping

Een stijlvolle open trap leidt naar de overloop. Op deze verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, stuk voor stuk voorzien van een eigen inloopkast – een luxe die je niet vaak tegenkomt! Daarnaast is er een technische ruimte met cv-installatie en een extra separaat toilet.





"Perfekte balans  
tussen wonen  
en werken:  
grenzeloze  
mogelijkheden!"

De luxe badkamer straalt pure ontspanning uit en is van alle gemakken voorzien: een heerlijk ligbad, een royale inloopdouche en een dubbele wastafel met veel opbergruimte. Hier begint en eindigt elke dag in stijl.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een ruime slaap-/woonkamer met een eigen wastafel te vinden is. Daarnaast is er nog ruim voldoende bergruimte aanwezig.

#### Recreatie/bedrijfsruimte:

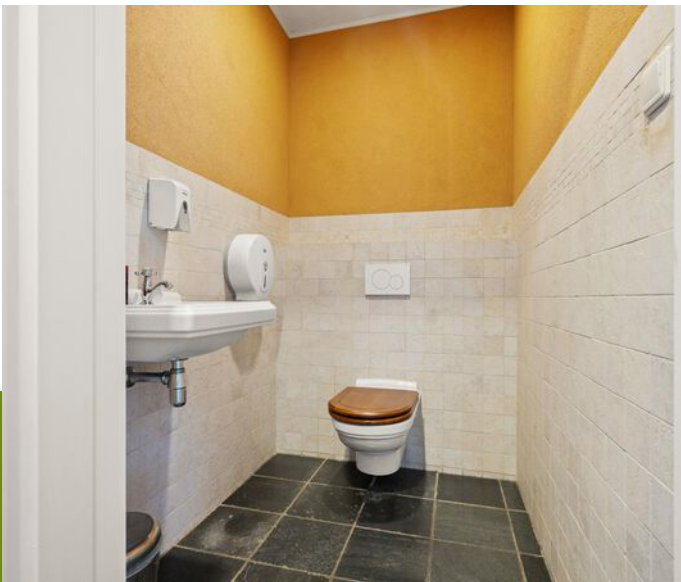
Via een aparte gang is er een toegang tot de recreatieruimte welke als horecaruimte/gasten verblijf is ingericht. Deze is momenteel zakelijk in gebruik en beschikt over een aparte mannen- en vrouwentoiletruimte. Vanuit hier kan je via de openslaande deuren naar het gezellige terras en loop je direct naar het multifunctionele bijgebouw. Bij deze entree is een aparte trap naar de eerste verdieping te vinden, welke toegang geeft op de royale vergaderruimte met eigen pantry en apart toilet. Op de tweede verdieping is nog een extra vergaderruimte te vinden.



Royale en lichte woonkamer met uitzicht op zwembad









# Ruim opgezette woonkeuken met inbouwapparatuur



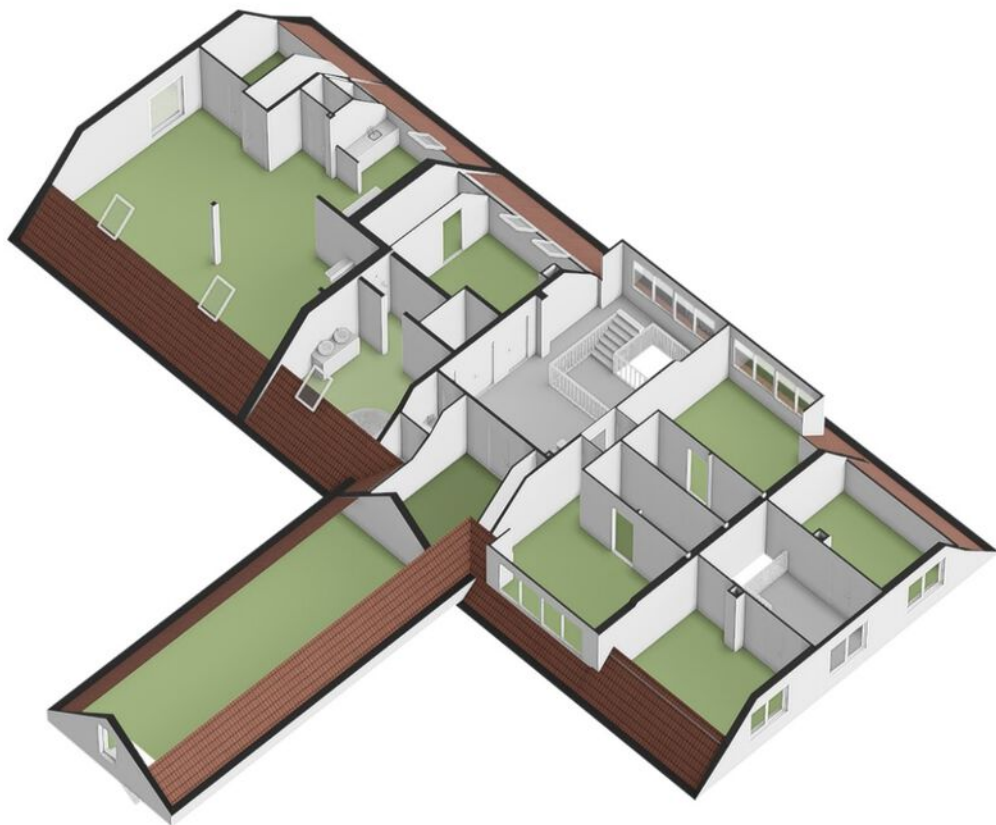






# PLATTEGROND



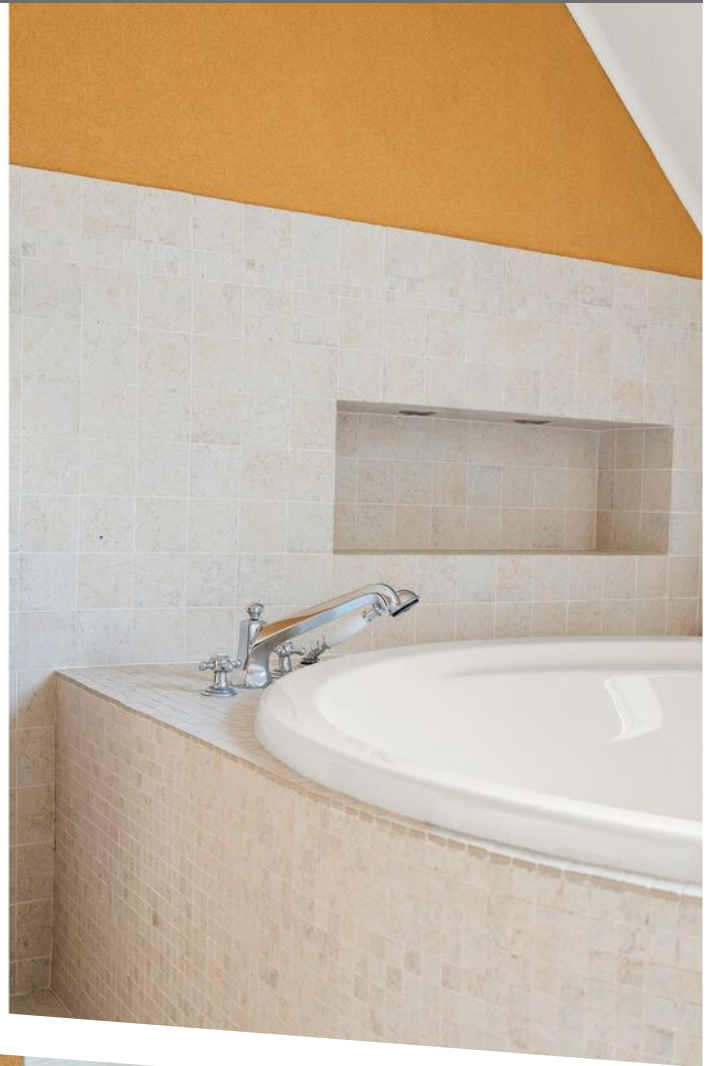


**PLATTEGROND**

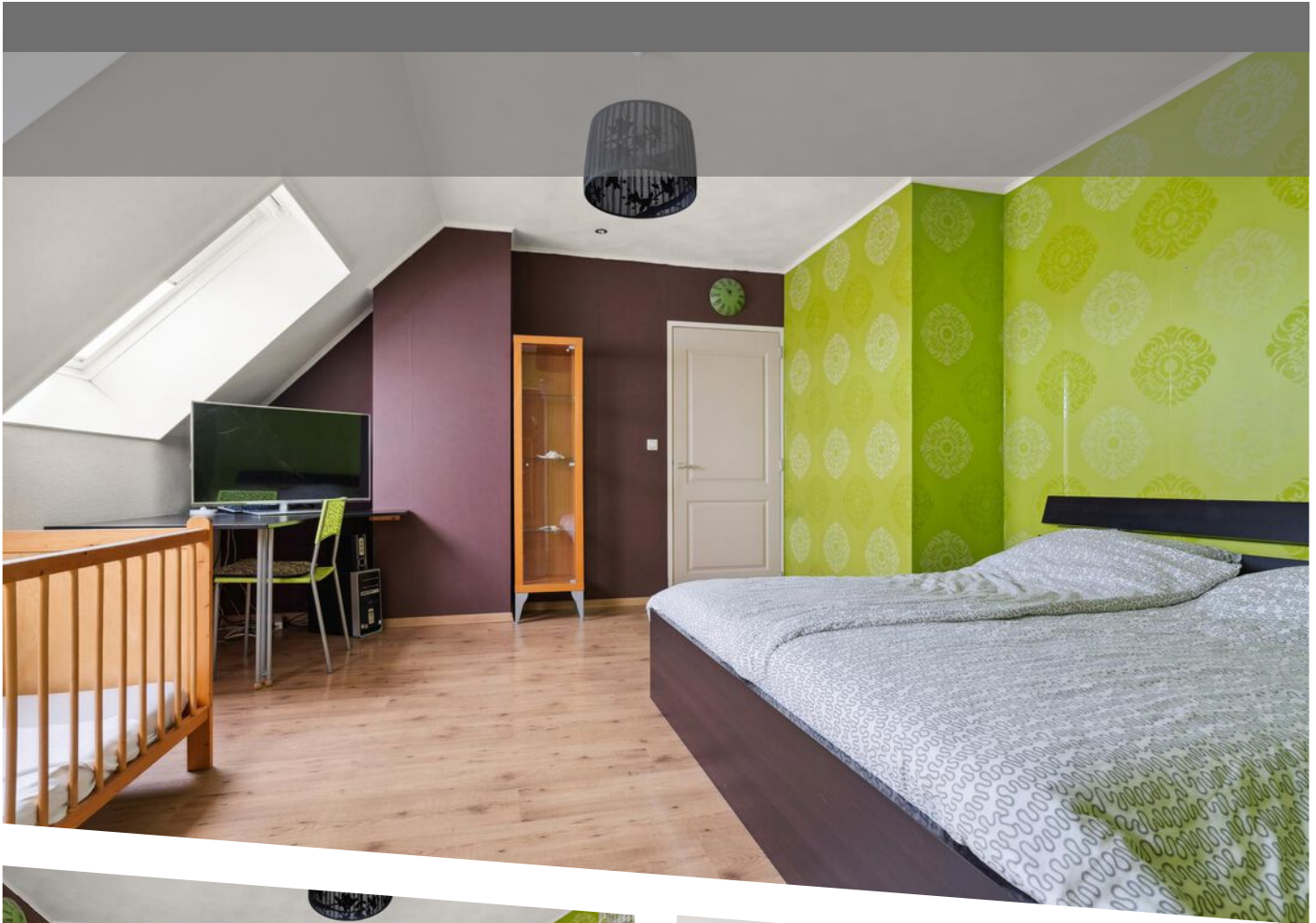
## Eerste verdieping met 3 slaapkamers en badkamer





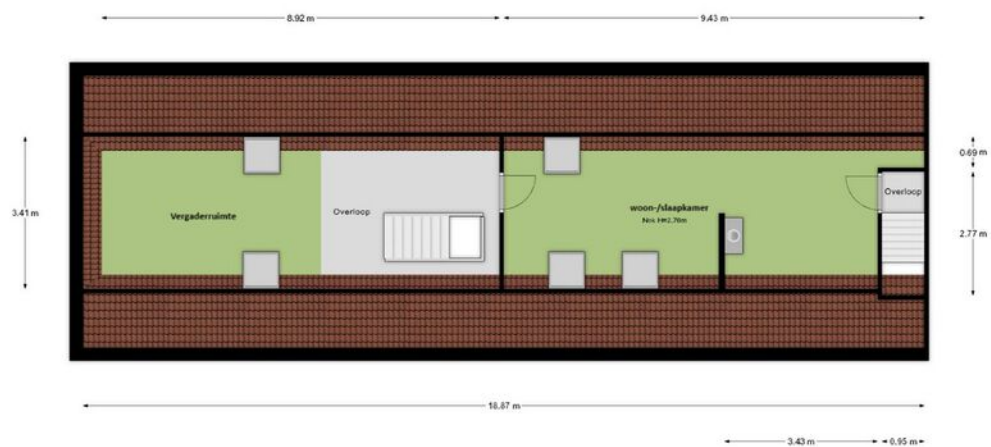






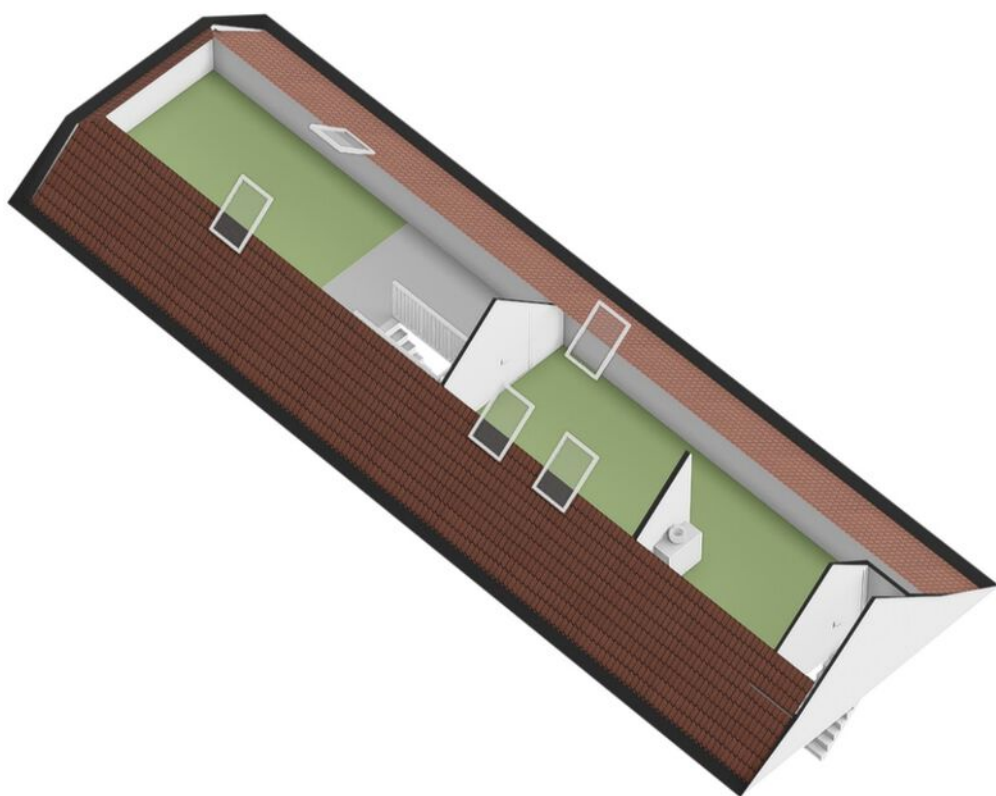


## 2e verdieping



De plattegronden zijn voor oriëntatie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



**PLATTEGROND**



## Tweede verdieping met 1 royale woon-/slaapkamer





# BIJZONDERHEDEN

## WOONOPPERVLAKTE

circa 840 m<sup>2</sup>

## INHOUD

circa 3272 m<sup>3</sup>

## PERCEELOPPERVLAKTE

circa 32.815 m<sup>2</sup>

## EXTERNE BERGRUIMTE

circa 230 m<sup>2</sup>

## OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

circa 32 m<sup>2</sup>

## ENERGIELABEL

woonhuis: B / Bedrijfsruimte: A+

## VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

## CV KETEL

Atag Q51C 2021

## WARM WATER

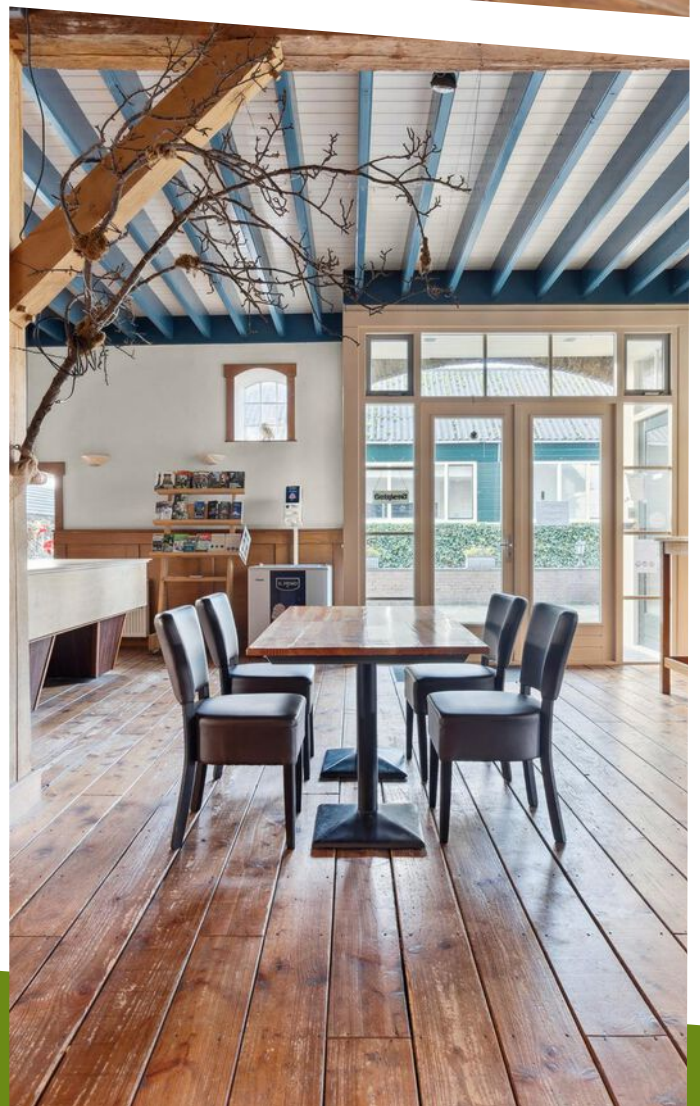
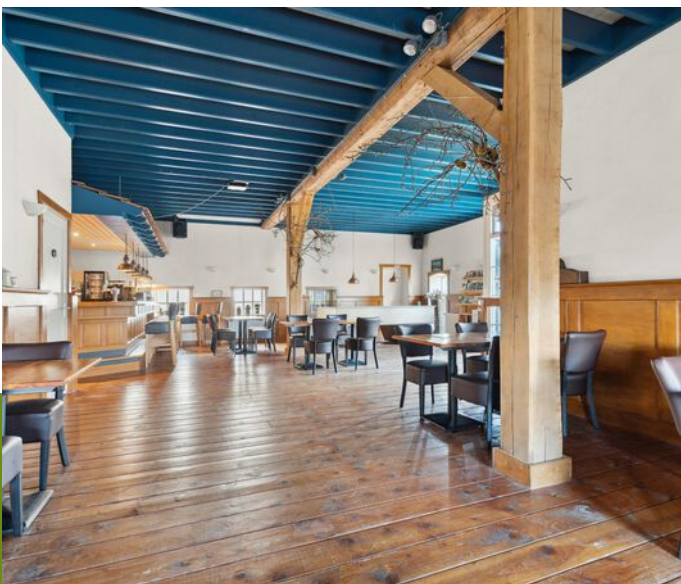
c.v.-ketel, zonneboiler, zonnecollectoren

## ISOLATIE

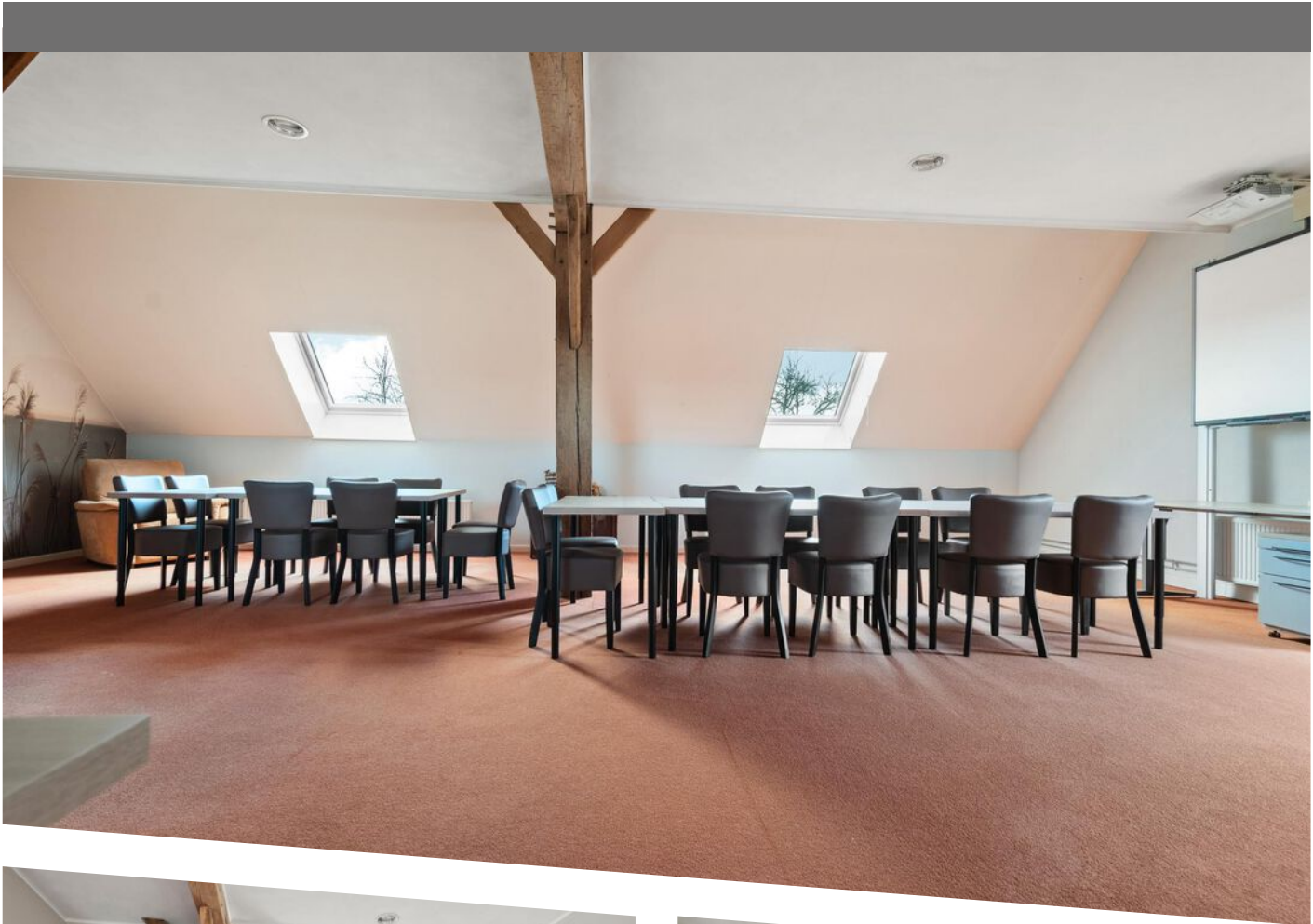
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas













A photograph of a hallway interior. On the left, a wooden staircase with a light-colored handrail and balustrade leads upwards. The floor is covered in a black and white checkered tile pattern. In the background, a white door with a brass handle is visible. The walls are white with a decorative crown molding at the top.

### Indeling inwoning

Begane grond: Deze woning beschikt over een volledig zelfstandig bijgebouw, ideaal voor gasten, verhuur of als mantelzorgwoning! De entree/hal geeft toegang tot de gezellige woonkamer, die in directe verbinding staat met de open keuken. De moderne inbouwkeuken is compleet uitgerust met apparatuur, zodat koken hier een feestje wordt.

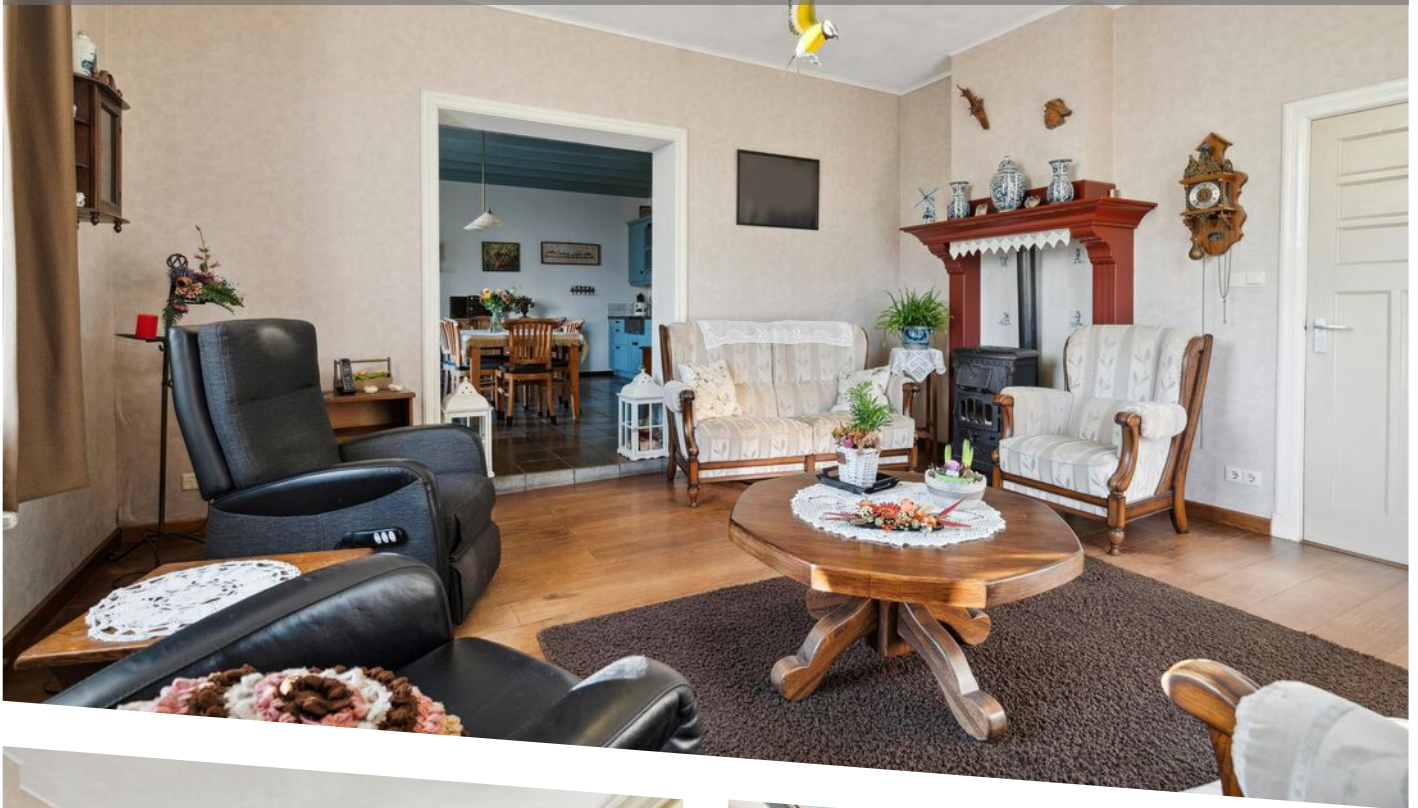
Verder vind je op de begane grond een handige bijkeuken met een aparte toegang naar buiten, een nette badkamer met toilet en douche, een extra separaat toilet én een ruime slaapkamer.

Eerste verdieping: Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar een overloop leidt naar nog eens twee comfortabele slaapkamers. Een kamer is voorzien van een handige inbouwkast, zodat er optimaal gebruik wordt gemaakt van de ruimte.





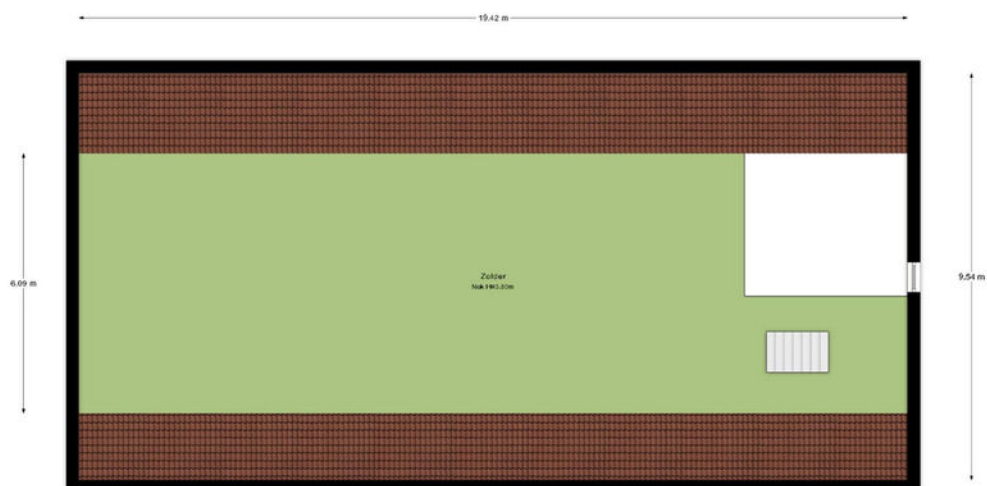
# Zelfstandige inwoning van alle gemakken voorzien







Bijgebouw 1e verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

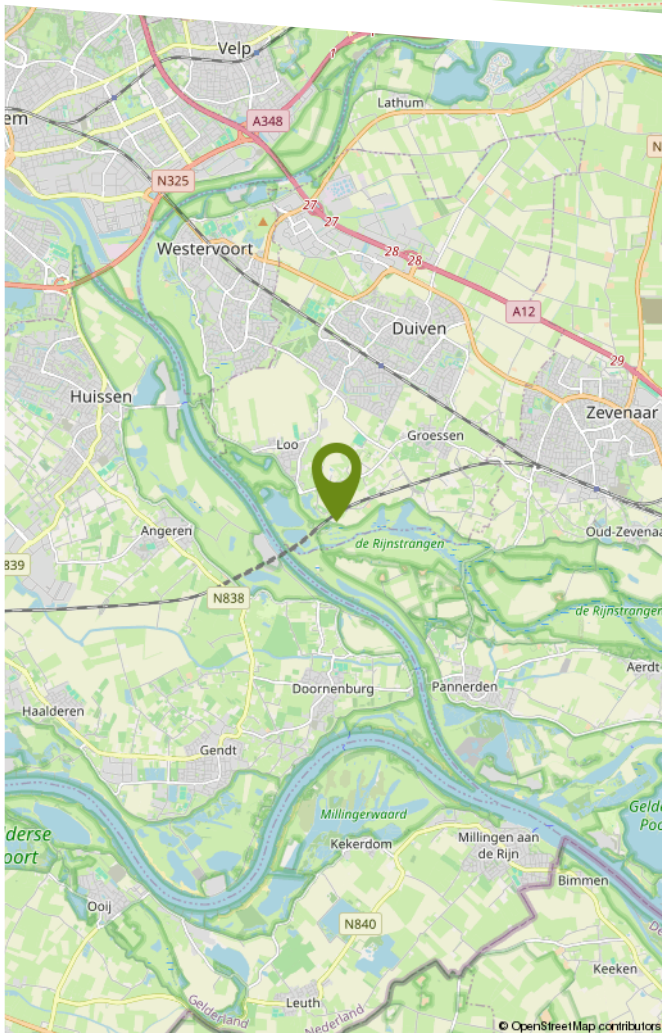
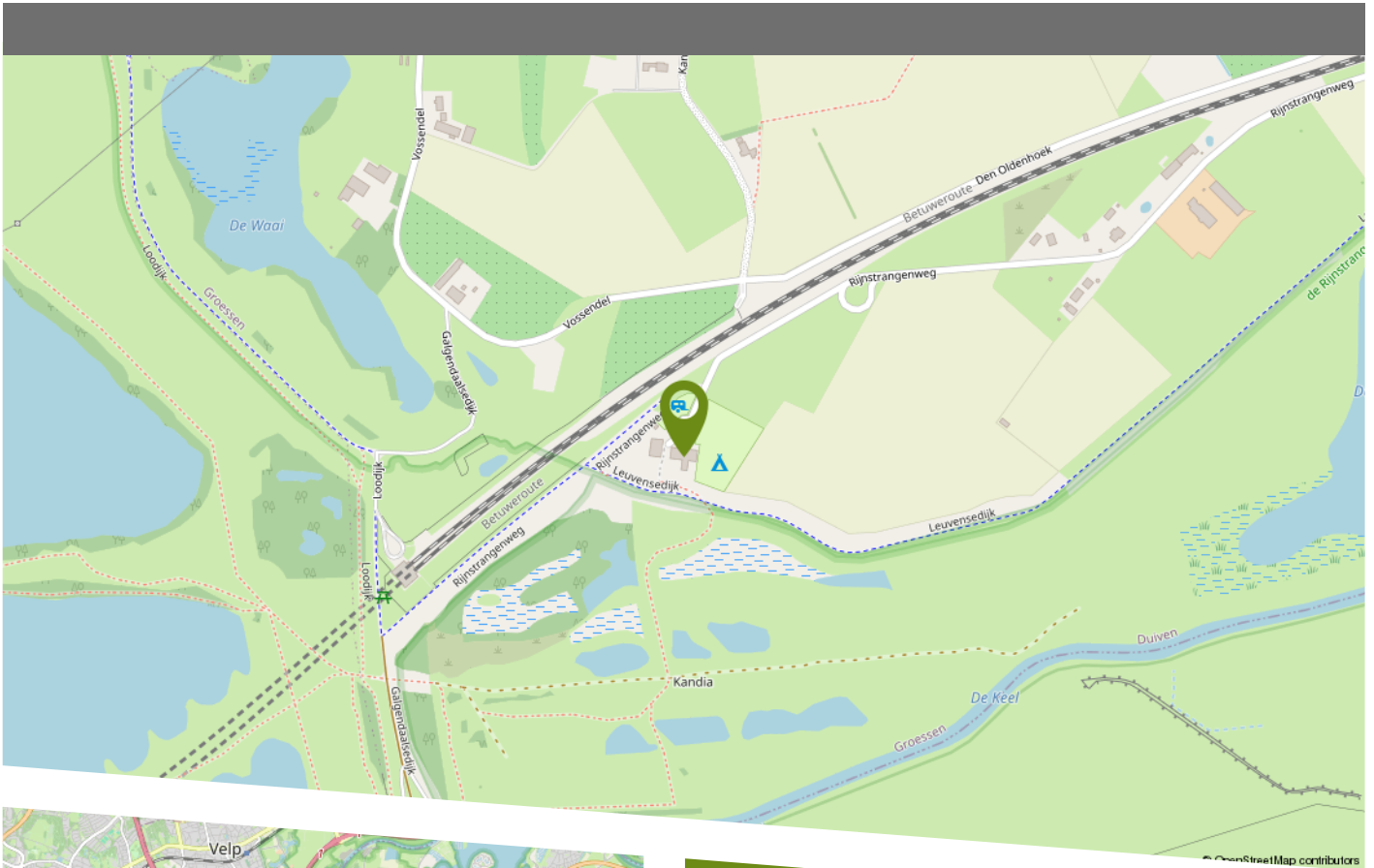
# PLATTEGROND BIJGEBOUW

# Multifunctioneel bijgebouw



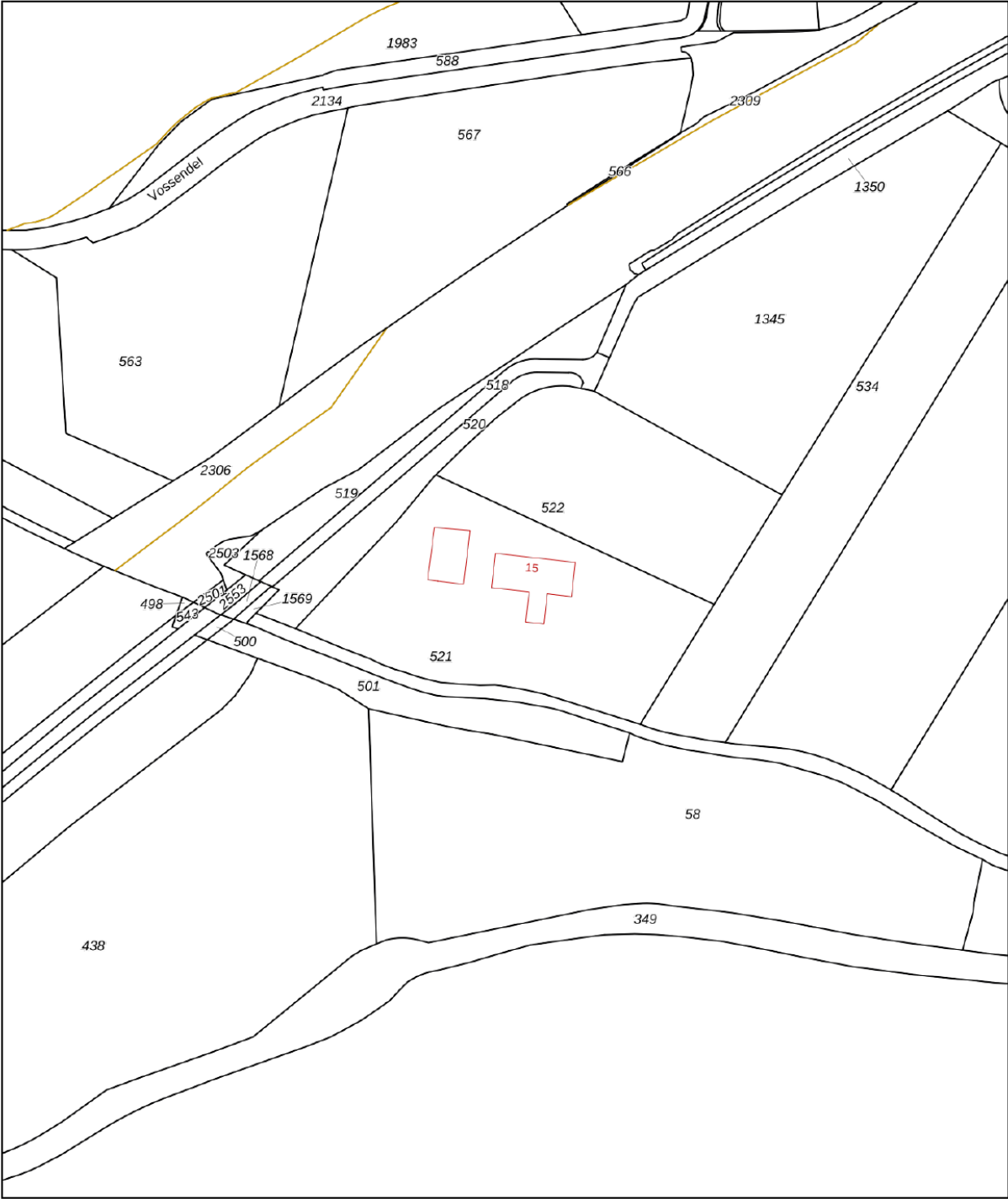


# LOCATIE OP DE KAART



In het prachtige Rijnstrangengebied, omringd door rust en natuur, ligt dit unieke object met ongekende ruimte en mogelijkheden. De charme van Groessen is onmiskenbaar, met zijn weidse landschappen en vriendelijke gemeenschap is er volop gezelligheid dankzij het actieve verenigingsleven. Ondek de nabije tuinders en groentetelers, waardoor je altijd verse producten binnen handbereik hebt. Met een bakker in het dorp kan je bijna dagelijks genieten van vers gebakken brood.

Met de nabijheid van Zevenaar en Duiven, ben je nooit ver verwijderd van alle moderne voorzieningen. Winkels, restaurants en het gemak van het NS-station. Groessen valt onder de gemeente Duiven en ligt onder de rook van de stad Arnhem met een zeer goede bereikbaarheid via de A12. Ook uitvalswegen richting Doetinchem (A18) en Duitsland (A3) zijn goed te bereiken.



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Duiven

Sectie H

Perceel 521

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2024  
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.

# KADASTRALE KAART



Bolck Makelaardij & Taxaties is een familiebedrijf waar de liefde voor het vak makelaar en taxateur wordt gecombineerd met persoonlijke aandacht en onze betrokkenheid. Al meer dan 25 jaar zijn wij specialist in de regio; van de Liemers tot aan Arnhem en van Rijnwaarden tot aan Doetinchem. Met deze jarenlange ervaringen in het bedrijf kunnen wij alle doelgroepen, van jong tot oud, een warme begeleiding bieden in verkoop-, aankoop- en taxatieopdrachten.

Dichtbij onze opdrachtgevers blijven, realistisch zijn en onszelf blijven, dat maakt ons Gewoon Vertrouwd! Daarnaast hebben wij fijne samenwerkingen met erkende hypotheek- en assurantieadviseurs. Hierdoor kunnen onze verkoop- en aankoopopdrachten met korte lijntjes en veel persoonlijke aandacht worden geregeld.



## ONZE DIENSTEN

Onze gespecialiseerde makelaars en taxateurs staan voor je klaar om je te begeleiden bij verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen. Daarnaast zijn wij ook gecertificeerd in agrarisch-en bedrijfs- onroerend goed. Wil je meer weten over de inhoud van onze dienstverleningen kijk dan op onze website [www.bolckmakelaardij.nl](http://www.bolckmakelaardij.nl). Wil je alvast een beeld krijgen van onze werkwijze en op de hoogte blijven van ons actueel aanbod; volg ons dan op Facebook en Instagram.



@BolckMakelaardij



@bolck\_makelaardij

Je bent daarnaast altijd welkom op ons kantoor aan het Masiusplein 22 in het centrum van Zevenaar, want het persoonlijk contact maakt ons ook Gewoon Vertrouwd!

# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             |               |          |              |
|                                          | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koel-vriescombinatie                                      |               | X        |              |
| - vaatwasser                                                | X             |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
| - fontein                                                   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
| - boiler                                                    | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuinaanleg/bestrating              | X             |          |              |
| Beplanting                         | X             |          |              |
|                                    |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties    |               |          |              |
| Buitenverlichting                  | X             |          |              |
|                                    |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                   |               |          |              |
| (Broei)kas                         | X             |          |              |
|                                    |               |          |              |
| Tuin - Overig                      |               |          |              |
| Overige tuin, te weten             |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)              | X             |          |              |
| - Roerende zaken recreatie/bedrijf |               |          | X            |



# ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

## VEELGESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN WONING

Tijdens het kopen of verkopen van een woning kun je tegen allerlei vragen aanlopen. Wij hebben de meest gestelde vragen met onze antwoorden voor je op een rij gezet.

### WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### MAG EEN VERKOOPMAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

### KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERANDEREN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen.

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

### MOET DE MAKELAAR MET MIJ ALS EERSTE IN ONDERHANDELING ALS IK DE EERSTE BEN DIE EEN AFSpraak MAAKT VOOR EEN BEZICHTIGING?

Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.

### HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

De koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken. Denk hierbij aan de verkoopprijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken o ver roerende zaken, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend. (Artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek).

### WAT HOUDT DE DRIE DAGEN BEDENKTIJD VOOR DE KOPER PRECIES IN?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

### HOE WORDT HET AANTAL VIERKANTE METERS VAN EEN WONING BEPAALD?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branche breed afgesproken meetinstructie (NEN 2580). Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement.

# ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- Gebouw gebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte wordt alleen gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden ook niet mee gemeten, de binnenmuren wel.

## WAT HOUDT DE ONDERZOEKSPlicht KOPER IN ALS JE EEN HUIS KOOPT?

De koper mag alleen die eigenschappen verwachten waarvan hij de aanwezigheid niet hoeft te betwijfelen. Waar hij twijfelt of moet twijfelen, dient hij de verkoper vragen te stellen of zelf onderzoek te verrichten. Soms betekent de onderzoeksplicht dat de koper een deskundige zal moeten inschakelen. Denk aan een door de koper opgedragen bouwkundig onderzoek bij de koop van een woning. Ook kunnen kopers ervoor kiezen zelf een (NVM) aankoopmakelaar in te schakelen om hun belangen te behartigen en te wijzen op alle relevante zaken. De verkoper heeft een meldingsplicht, dit houdt in dat alle bekende gebreken, zowel juridisch als bouwtechnisch, gemeld moeten worden aan een potentiële koper.

## WAT BETEKEN 'KOSTEN KOPER'?

Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning. Dit zijn de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte, de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers (kadasterkosten) en overdrachtsbelasting (2% bij woningen).

## WELKE INFORMATIE HEEFT DE MAKELAAR NODIG VAN EEN POTENTIËLE KOPER?

De overheid heeft sinds juli 2018 makelaars de rol van poortwachter gegeven. Dit heeft de nodige verantwoordelijkheden meegebracht. Op basis van

de Wwft moeten wij al onze opdrachtgevers en klanten identificeren en de identiteit verifiëren. We moeten weten met wie we zaken doen. Daarnaast moeten wij ook weten hoe je de aankoop gaat financieren. Wij zijn namelijk verplicht om de herkomst van het geld waarmee de woning gefinancierd wordt te achterhalen. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Ten slotte voeren we ook nog een cliënten-onderzoek uit naar de betrokken aan- of verkooppartijen. Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft. Uiteraard zijn alle verstrekte gegevens van partijen alleen voor ons en de belang-hebbende partijen inzichtelijk. Bij het uitvoeren van de opdracht zullen persoonsgegevens op een behoorlijke en zorgvuldige wijze worden verwerkt, overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) en de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

## CLAUSULES

In de (model) koopovereenkomsten wordt in praktijk gebruik gemaakt van aanvullende en/of sluitende clausules omdat in een aantal gevallen waarbij koopovereenkomsten worden gesloten, de standaard koopovereenkomsten bepaalde zaken niet of niet voldoende regelen. Daarom zijn voor een aantal situaties nadere clausuleringen geformuleerd. De volgende clausules zijn van toepassing bij deze woning:

✓ **Asbestclausule**

✗ **Niet zelf-bewoningsclausule**

✓ **Ouderdomsclausule**

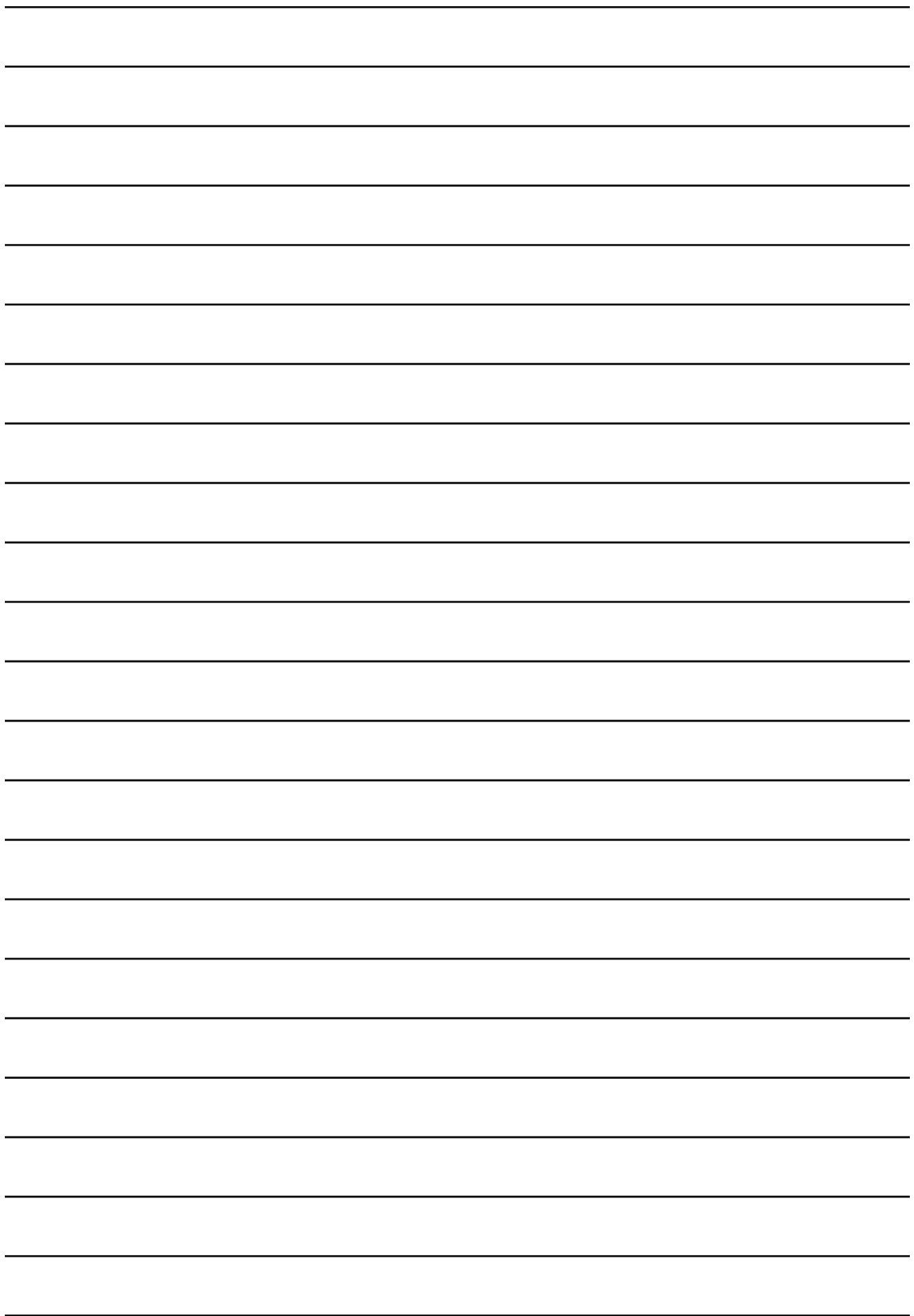
✓ **Houtboorders**

\* Vinkje is wel van toepassing, kruisje is niet van toepassing.

## DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







INTERESSE IN DEZE WONING?  
**NEEM GERUST CONTACT MET ONS OP.**

Bolck Makelaardij & Taxaties B.V.  
Masiusplein 22  
6901 CH, Zevenaar

0316 - 524128  
[info@bolckmakelaardij.nl](mailto:info@bolckmakelaardij.nl)  
[bolckmakelaardij.nl](http://bolckmakelaardij.nl)