



Wilt u wonen
met dit
uitzicht?

PANNERDEN, PANNERDENSE WAARD 12 NABIJ

Unieke kavel aan de rand van NSW-
landgoed Germanstede


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Aan de rand van NSW-landgoed Germanstede mogen wij u deze prachtige kavel van 1.003 m² aanbieden voor de bouw van een vrijstaande boerderij- c.q. schuurwoning met een inhoud van 750 m³, exclusief souterrain. De kavel is gelegen aan een doodlopende weg aan de rand van natuurgebied De Rijnstangen. De woning zal uitkijken over het omliggende agrarische landschap van het landgoed en het natuurgebied met zicht op rivierbedding de Oude Rijn. Het beschikbare kavel maakt onderdeel uit van een ensemble van twee vrijstaande woningen, waarvan één kavel reeds is verkocht.

De boerderij- c.q. schuurwoning

De woning zal op een terp worden gebouwd, zoals vroeger als veilige plek in tijden van hoogwater. Hierdoor ontstaan 3 woonlagen en is er alle ruimte om te genieten van het leven, zowel binnen- als buitenshuis. Daarnaast biedt het mogelijkheden voor mantelzorg, inwoning of een wellness in huis. De tuin van de woning zal veel privacy bieden en is op het zuiden gelegen. Onder architectuur ontwerp zijn reeds een aantal schetsen gemaakt. In de brochure vindt u optionele indelingsmogelijk van de woning. Recent heeft de gemeente Zevenaar toestemming gegeven voor de bouw van de woning, thans kan de omgevingsvergunning ingediend worden om te kunnen starten met het betreffende bouwplan.

Over de ligging

Germanstede is een prachtig landgoed dat is gelegen aan de rand van het gezellige dorp Pannerden met de veerdienst naar Doornenburg. De stad Zevenaar is op 5 autominuten gelegen, hier zijn alle voorzieningen zoals winkels, scholen, sport en NS-station aanwezig. Binnen 20 autominuten is via de A-12 Arnhem bereikbaar en binnen 30 minuten bevindt u zich via de (toekomstige) verlengde A-15 in Nijmegen.

Oplevering

De kavel met nummer A952 wordt niet bouwrijp gemaakt. Koper dient zelf zorg te dragen voor alle aansluitingen op de nutsvoorzieningen en de aanplant op het eigen perceel.

Extra grond

Indien gewenst is de eigenaar van het landgoed bereid meer grond te verkopen. Informeert u bij de makelaar.

Ziet u uzelf wonen op dit prachtige landgoed? Dan maken wij graag kennis met u.





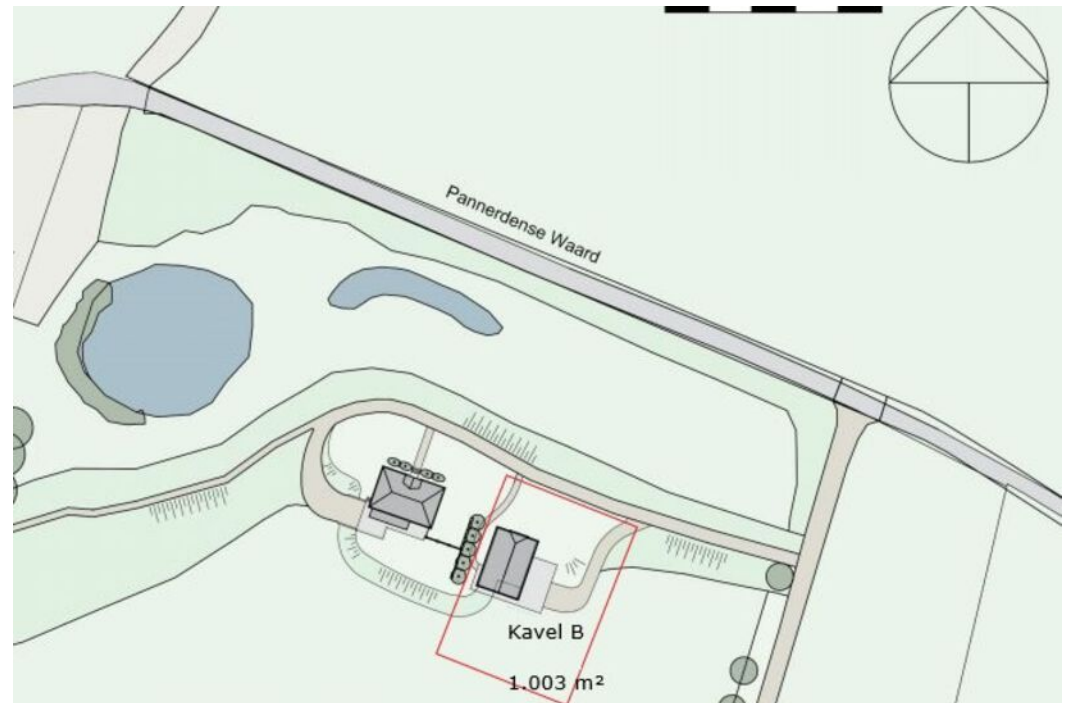




Locatie
bouwkvavel

Gemeente Zevenaar









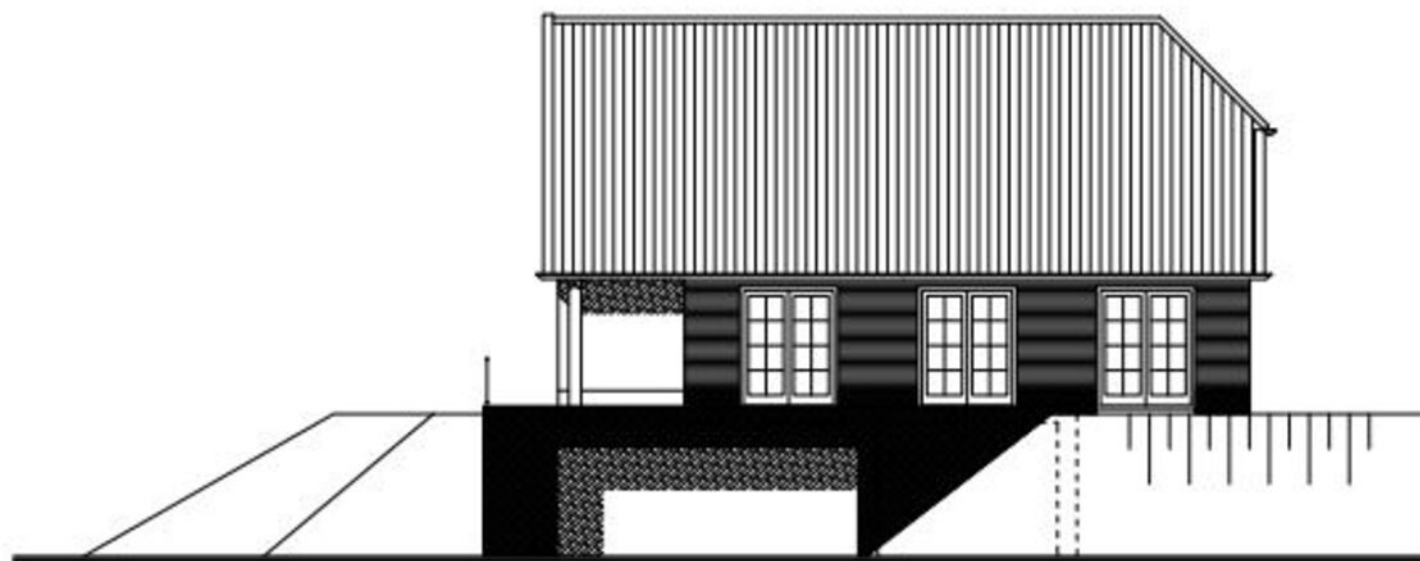




noordgevel



zuidgevel



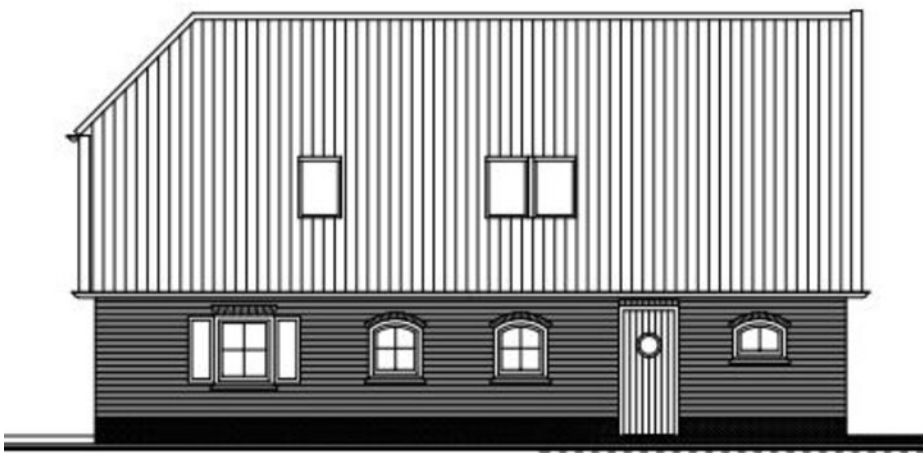
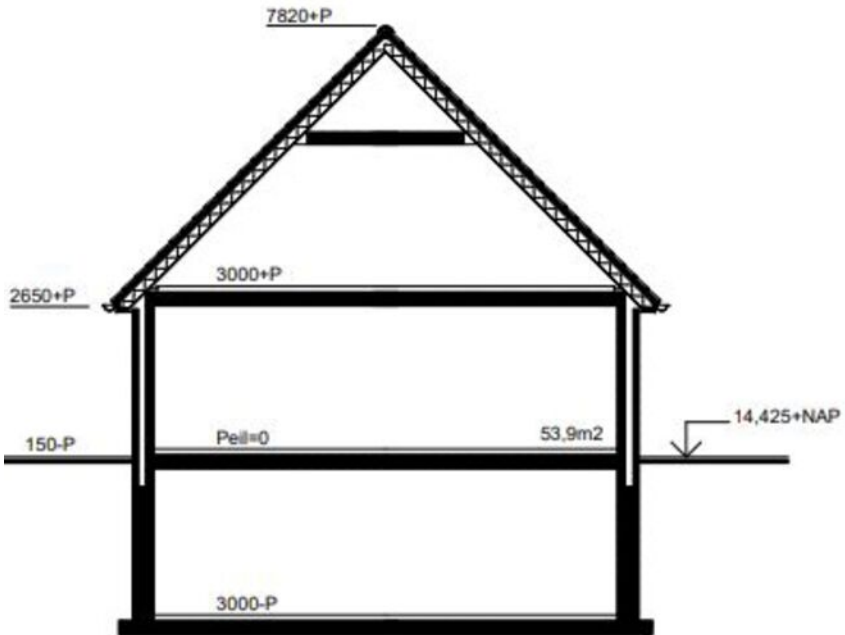
westgevel

KLEUREN EN MATERIALEN

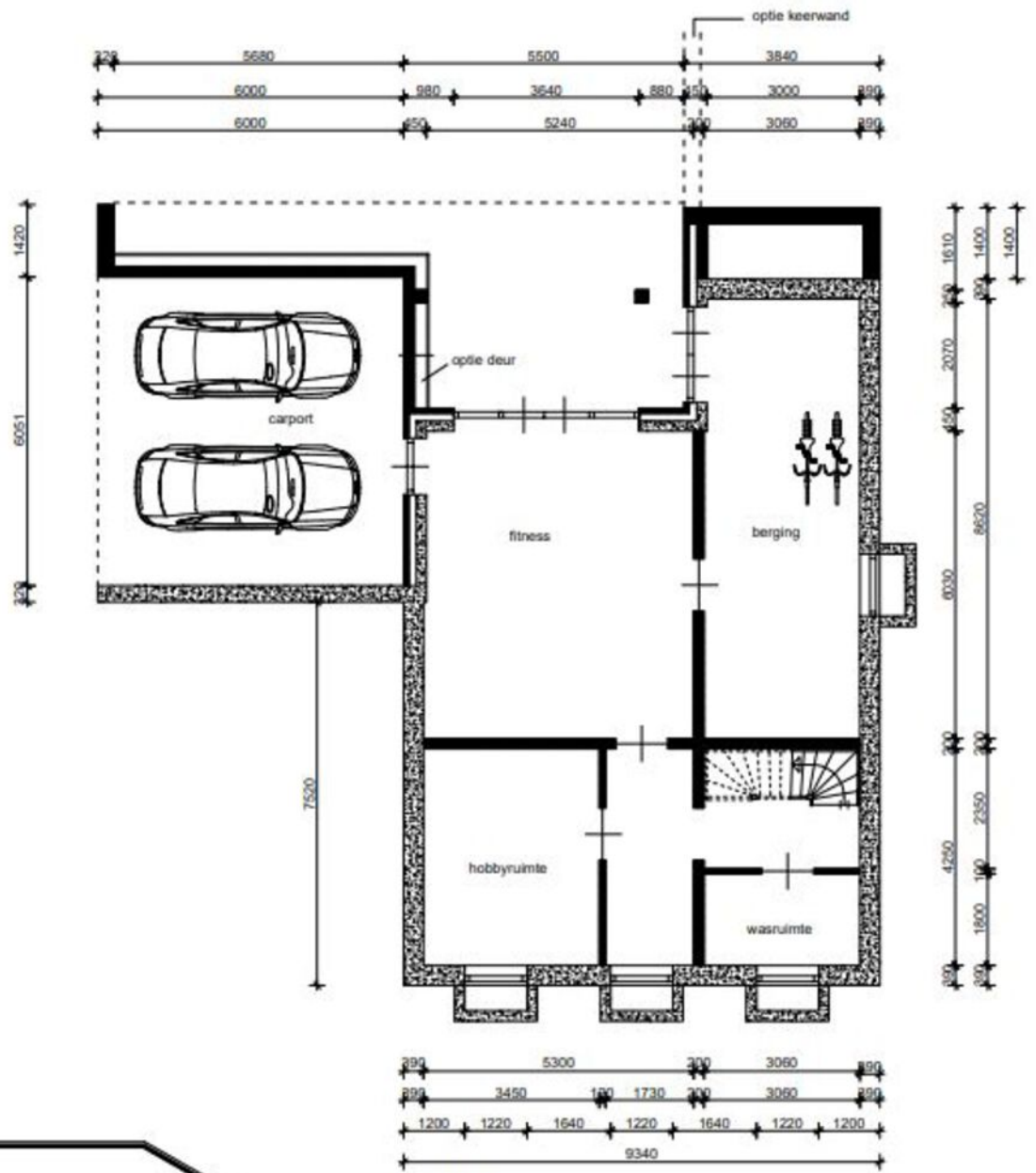
gevels	baksteen	rood / bruin
tuinmuur	stucwerk	grijs
kozijnen	hout	gebr. wit
opzet en deuren	hout	donker groen
tuin	hout	antiek
kolom / delen veranda	hout	gebr. wit
boordelen	hout	grijs
goot	aluc	grijs
dak	keram, pen	grijs



Plattegrond

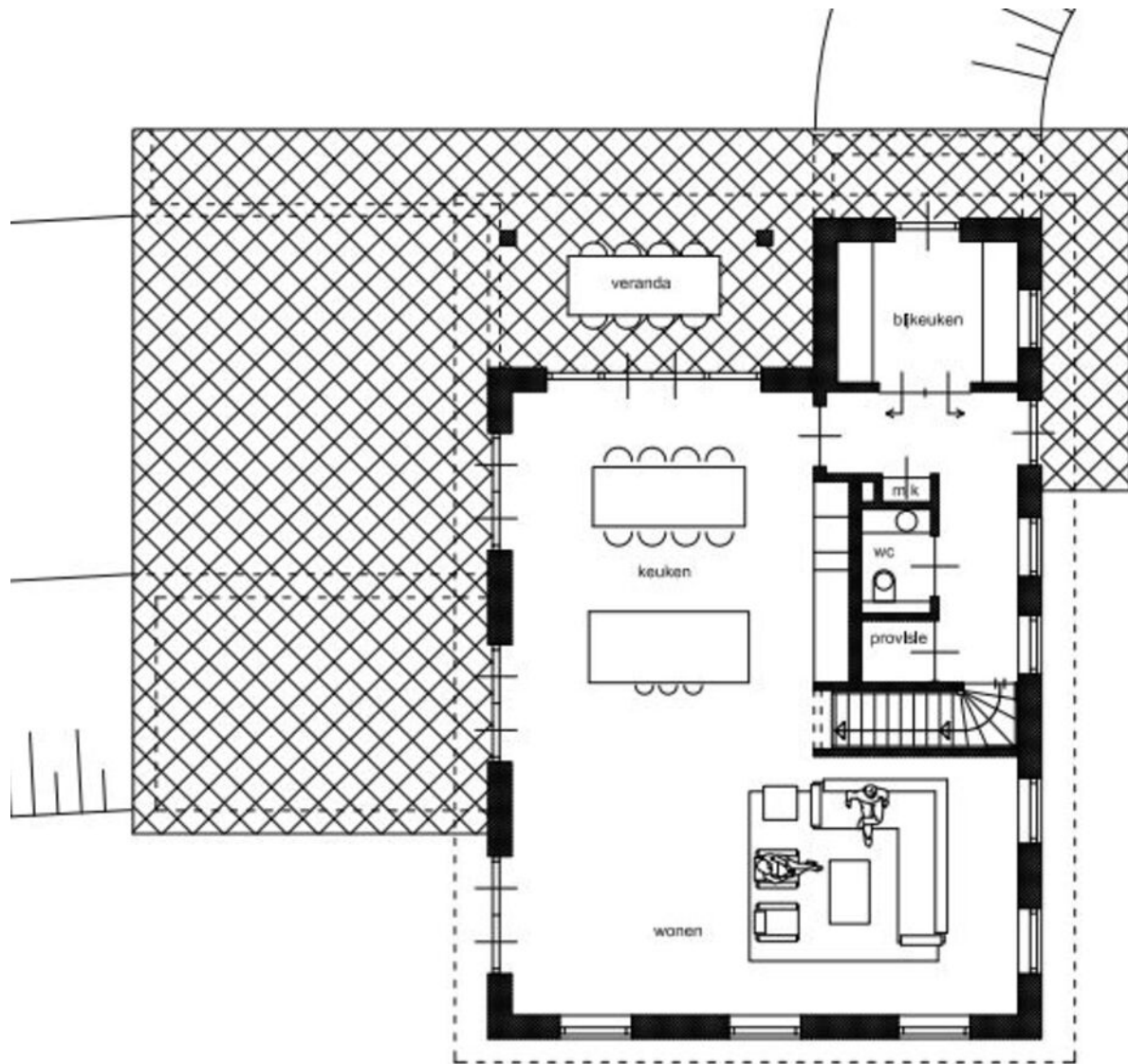


oostgevel



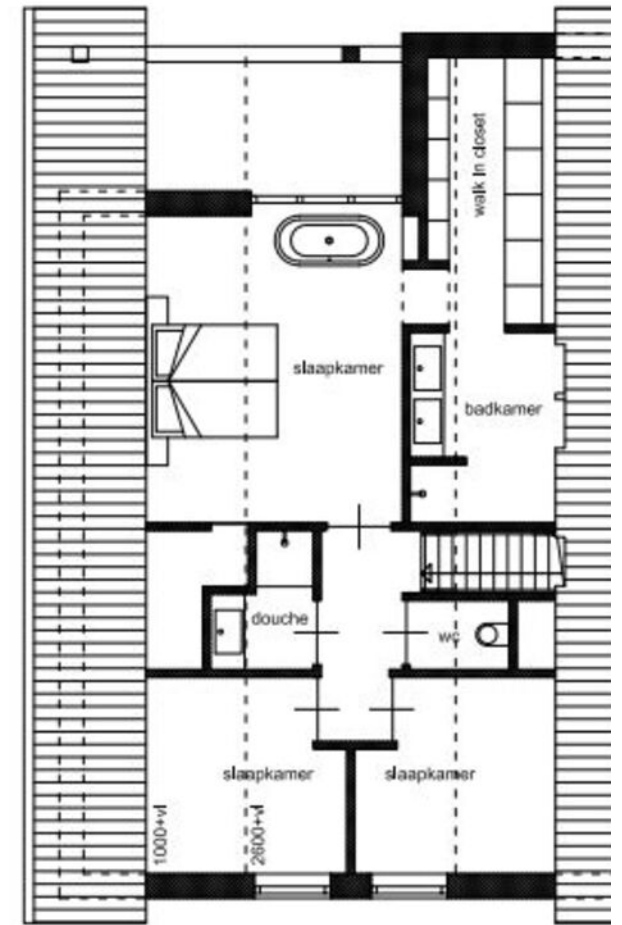
kelder

Plattegrond



9340
begane grond

13850



verdieping



Impressie



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.

Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden*, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening 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 verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Hemelseberg 3
6862 BN Oosterbeek
T 026 – 3397500
E oosterbeek@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl