



Kraaiekamp  
Elst **42**

MAKELAAR  
BROEX 



## Kraaiekamp 42

Elst

Verzorgd onderhouden hoekwoning met uitgebouwde woonkamer, 4 slaapkamers en carport aan de achterzijde met elektrische deur. In de loop der jaren zijn er verschillende verbouwingen uitgevoerd; oa. uitbouw woonkamer met keuken (2012), tuinaanleg achterzijde (2014) en een brede dakkapel (2016) aan de achterzijde. De woning is gelegen in een kind vriendelijke wijk en de voorzieningen zoals scholen en winkel zijn goed bereikbaar.

Al met al een keurige woning!

Indeling:

Entree / hal, meterkast, royale uitgebouwde woonkamer met vaste kasten, lamelparket vloer, strakke plafond-/ en wandafwerkingen en dubbele deuren naar de achtertuin, open luxe uitgevoerde keuken met composiet aanrechtblad, kookeiland, bar en diverse inbouwapparatuur (5-pits gaskookplaat, design afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koel-/ vriescombinatie), portaaltje, toilet (hangend uitgevoerd met fonteintje) en trapopgang.

Verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, dakramen aan de voor-/ en achterzijde, de badkamer is licht en verzorgd uitgevoerd met ligbad, douche, wastafel en toilet.

Zolder:

Volledig afgewerkte zolder met bergruimte, wasmachine aansluiting, brede dakkapel en 4e slaapkamer.

Algemeen:

- woonoppervlakte 110m<sup>2</sup>, inhoud 395m<sup>3</sup>, perceel 235m<sup>2</sup>
- volledig geïsoleerd, Remeha CV Combi ketel uit 2010
- Rolluiken, horren en shutters
- (hard) houten kozijnen
- keuring aangelegde tuin met terrassen, veranda, carport en berging

Een goede woning die u direct kunt betrekken!





























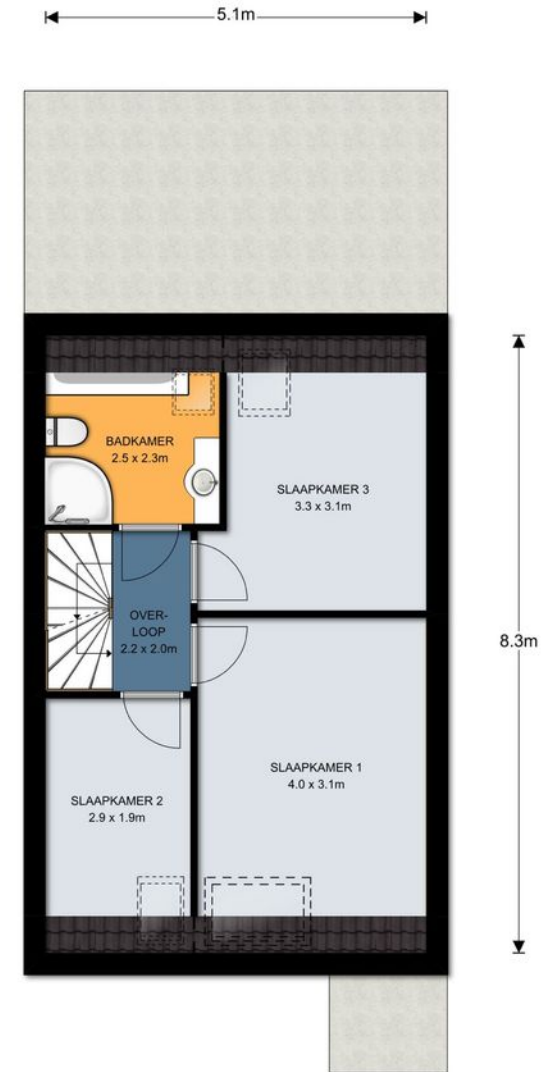
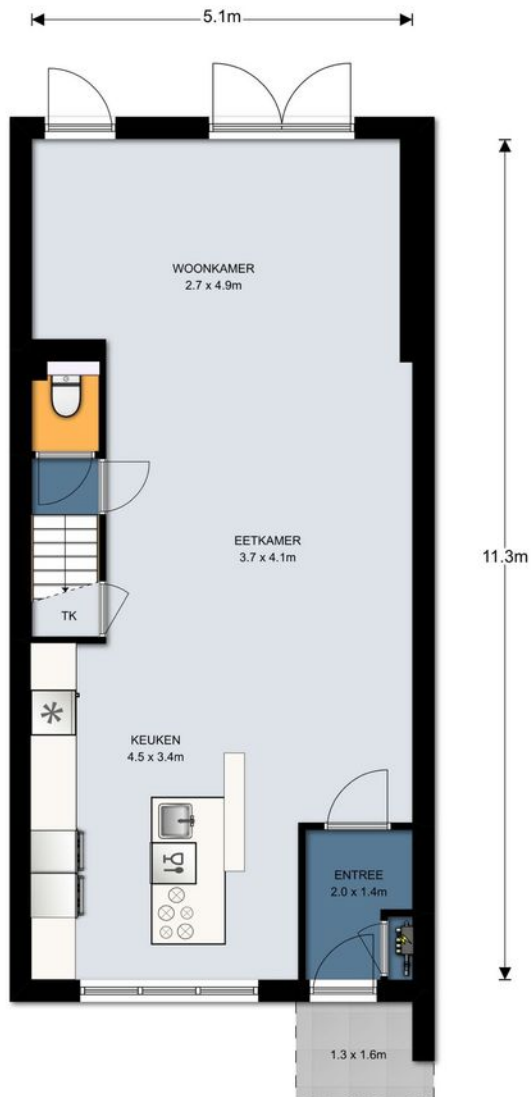








# Plattegronden



## Begane grond, Kraaikamp 42 te Elst

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

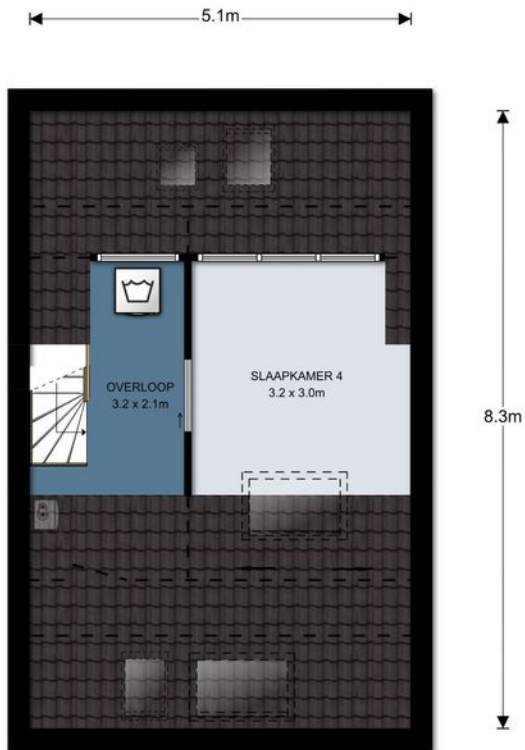


## 1<sup>e</sup> Verdieping, Kraaikamp 42 te Elst

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

# Kenmerken

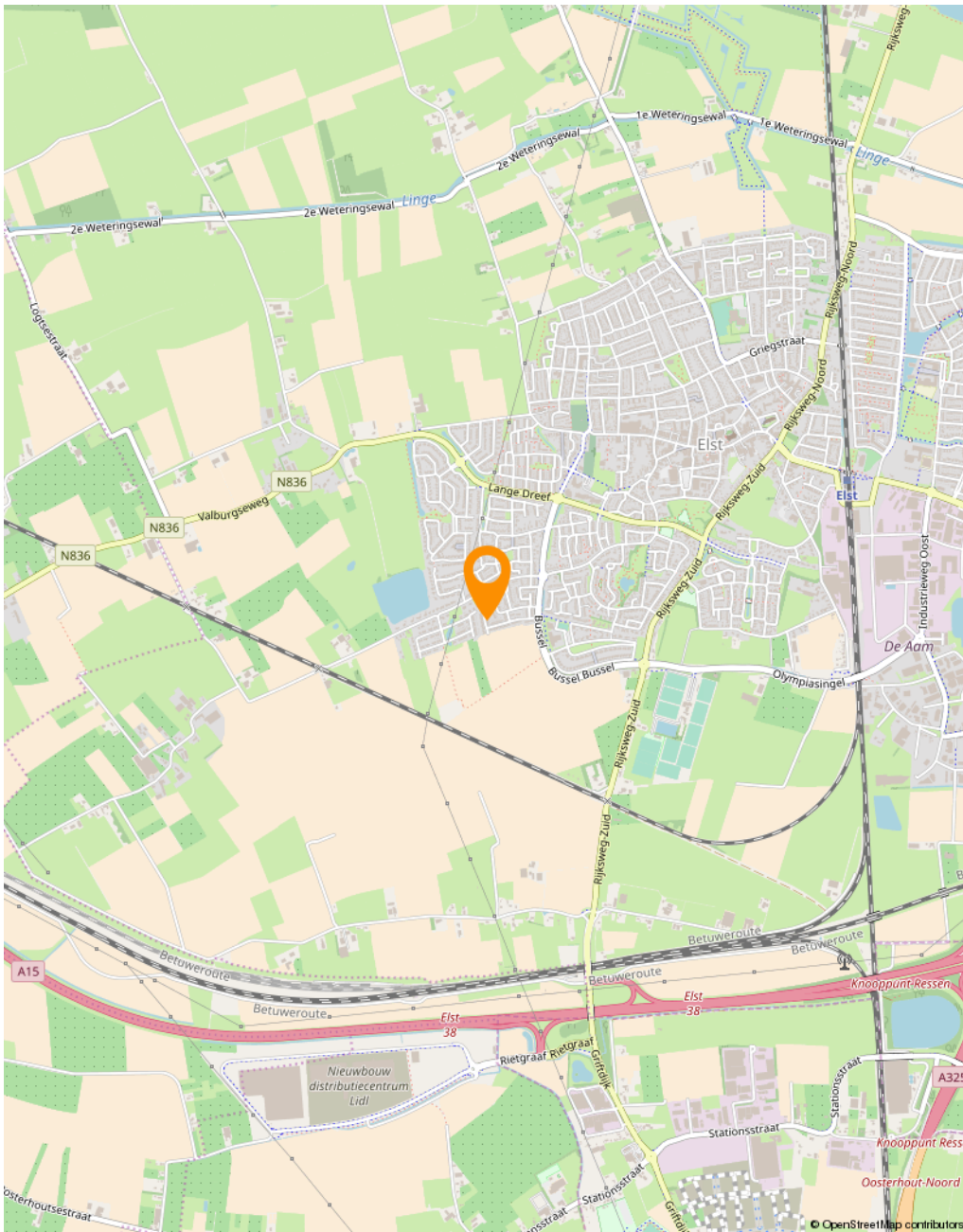
Soort	Bestaande bouw
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	395 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	235 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m <sup>2</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1984
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	carport
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



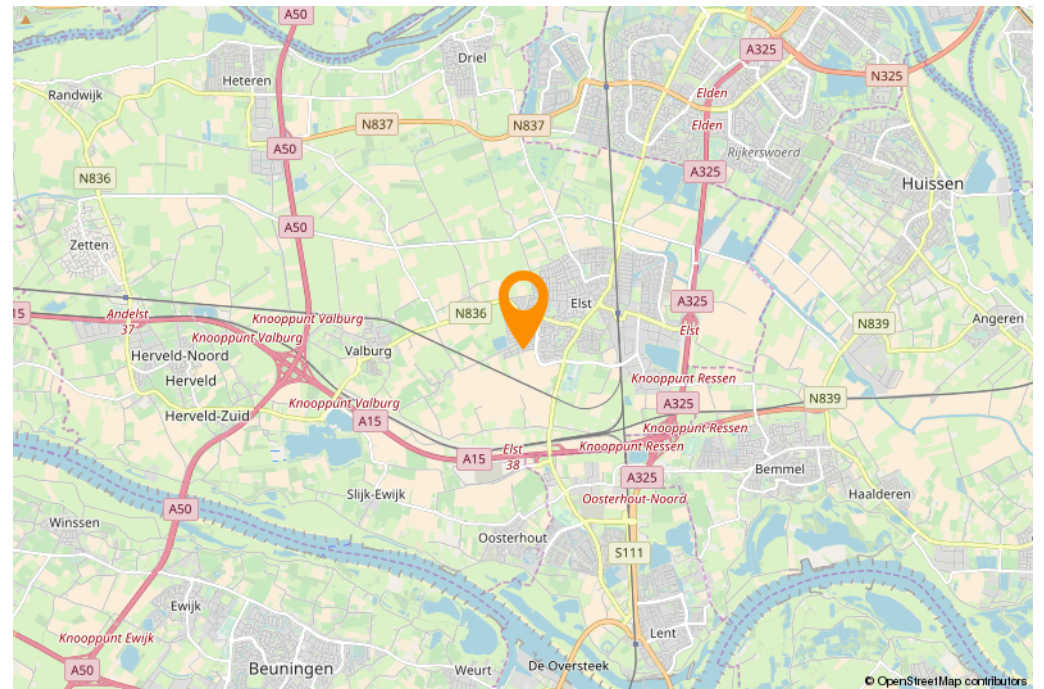
2<sup>e</sup> Verdieping, Kraaiekamp 42 te Elst

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

# Locatie op de kaart



Kraaikamp 42 te Elst & omgeving



# Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



## Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

## Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

## Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)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.

## De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

# Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?

## Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:  
een NVM-aankoopmakelaar



W. [www.funda.nl/makelaars](http://www.funda.nl/makelaars)

## Hypotheek

### De Hypotheekadviseur

Velperplein 11  
6811 AG Arnhem

T. 026-303 31 53  
E. [arnhem@dehypotheekadviseur.nl](mailto:arnhem@dehypotheekadviseur.nl)

### Huiding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10 - 32  
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01  
E. [info@hhfa.nl](mailto:info@hhfa.nl)  
W. [www.hhfa.nl](http://www.hhfa.nl)

## Bouwkundige keuring

### Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20  
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90  
M. 06-28 70 34 19  
E. [info@teelker.nl](mailto:info@teelker.nl)  
W. [www.teelker.nl](http://www.teelker.nl)

## Notaris

### Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b  
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226  
E. [info@notarisbommel.nl](mailto:info@notarisbommel.nl)  
W. [www.notarisbommel.nl](http://www.notarisbommel.nl)

## Verzekeringen

### Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106  
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73  
E. [info@vanheckadvies.nl](mailto:info@vanheckadvies.nl)  
W. [www.vanheckadvies.nl](http://www.vanheckadvies.nl)

### Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52  
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775  
E. [info@petersbouwadvies.nl](mailto:info@petersbouwadvies.nl)  
W. [www.petersbouwadvies.nl](http://www.petersbouwadvies.nl)

### Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9  
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77  
E. [kantoor@tenbergenotar.nl](mailto:kantoor@tenbergenotar.nl)  
W. [www.tenbergenotar.nl](http://www.tenbergenotar.nl)

### Digitale Tussenpersoon

Kerkenbos 10 - 32  
6546 BA Nijmegen

T. 024-845 20 84  
E. [info@digitaletussenpersoon.nl](mailto:info@digitaletussenpersoon.nl)  
W. [www.digitaletussenpersoon.nl](http://www.digitaletussenpersoon.nl)





06 - 29 25 96 97  
085 - 401 05 46

[www.makelaarbroex.nl](http://www.makelaarbroex.nl)  
[info@makelaarbroex.nl](mailto:info@makelaarbroex.nl)

