

Te koop



ACHTERSTRAAT 10
KERK-AVEZAATH

FAMILIE BEEKHUIZEN





Welkom bij de familie

Wij staan voor jou klaar

Geboren en deskundig in de Betuwe

Een zorgeloze reis

Is dit jouw droomhuis, of toch niet helemaal? Zoek je iets groters, meer landelijk of juist liever klein maar fijn? Verhuizen begint met een zoektocht. Weten wat je bestemming wordt, is de eerste stap.

Maar de weg ernaar toe? Die kan vol hobbels zitten. Want er komt altijd meer kijken bij het kopen van een woning dan mensen verwachten, dat weten wij maar al te goed. En dan: verkopen! De reis hervat zich. Wat wil je bereiken? En wat is daarvoor nodig? Wij bezorgen je een zorgeloze reis over de woningmarkt.

Wij zijn jouw navigatie op de route naar een geslaagde verkoop. Stap voor stap begeleiden we jou naar je einddoel. In dertig jaar hebben we al ontelbare wegen bewandeld. We kennen de weg in de Betuwe en weten wanneer we binnendoor moeten gaan of beter de doorgaande weg kunnen nemen.

Wij bereiden je voor op afslagen en nemen desgewenst ook het stuur van je over - waarbij we je op de hoogte houden van de vorderingen. Het gaat ons niet zozeer om de overdracht van de stenen, want dat komt wel goed. Het gaat ons om jou. We bezorgen je een probleemloze reis, met zo min mogelijk spanning onderweg. En wij hopen dat de eindbestemming beter bevalt dan je van tevoren had gehoopt.

We zijn direct, snel, gepassioneerd, sterk en veelzijdig. We schakelen met de hand, want we houden van precisie en maatwerk.

Als je bij ons instapt stippelen wij in overleg met jou een zorgeloze reis uit, met welkome verrassingen onderweg.

Is dit wat je zoekt?

Een royale, volledig gemoderniseerde vrijstaande woning!





Achterstraat 10 Kerk-Avezaath

Vraagprijs € 585.000 k.k.

Het huis voor de levensgenieter

Jouw nieuwe thuis, waar licht, ruimte en modern comfort samenkomen in een warme, uitnodigende sfeer. Deze royale, volledig gemoderniseerde vrijstaande, witte woning biedt je de ideale mix van stijl en functionaliteit, perfect afgestemd op een leven vol rust en inspiratie.

Kenmerken

Plaats

Kerk-Avezaath

Adres

Achterstraat 10

Postcode

4012 BS

Vraagprijs

€ 585.000 k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Soort bouw

vrijstaande woning

Bouwjaar

1967

Woonoppervlakte

129 m²

Overige inpandige ruimte

31 m²

Externe bergruimte

10 m²

Perceeloppervlakte

440 m²

Inhoud

567 m³

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

4

Aantal verdiepingen

4

Aantal badkamers

1

Energielabel

B

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas

Verwarming

c.v.-ketel, houtkachel

Warm water

c.v.-ketel, Quooker

Kadastrale gegevens

Buren, 178, K, 1190

Oppervlakte

440 m²

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Ligging

Tuintype

tuin rondom



In deze droomwoning voel je je meteen thuis

Kom thuis in een lichte, uitgestrekte woonkamer met vloerverwarming waar openslaande deuren direct leiden naar een geweldige, sfeervolle buitenkamer. Hier creëert de warmte van de houtkachel een gezellige ambiance, of je nu geniet van een zomerse lunch in de zon of een knusse winteravond binnenshuis. De open keuken, uitgerust met alle apparatuur en extra kastruimte, nodigt je uit om culinaire hoogstandjes te maken en gezellige momenten te beleven met familie en vrienden.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, elk voorzien van moderne kunststof kozijnen met HR++ glas, die zorgen voor een optimaal binnenklimaat en veel natuurlijk licht. De moderne badkamer met inloopdouche, vaste wastafel, vloerverwarming en extra toilet onderstreept het comfort van dit huis. Via een vaste trap bereik je de royale vierde slaapkamer op de tweede verdieping, compleet met een lichte dakkapel, vaste wastafel en volop bergruimte.

Duurzaamheid staat centraal in deze woning. Met vloer- en muurisolatie, 10 zonnepanelen en recent vernieuwde daken profiteer je niet alleen van een energiezuinig huis, maar investeer je ook in een toekomstbestendig thuis. Daarnaast zorgt de ruime garage, die momenteel dienstdoet als werkkamer, samen met een extra tuinhuis en de mogelijkheid om je camper of caravan op eigen terrein te stallen, voor ultiem praktisch gemak.

Pluspunten op een rij:

- Vrijstaand wit huis;
- Perfecte zonligging;
- Ruime buitenkamer;
- Volledig verduurzaamd;
- Vier slaapkamers;
- Praktische bijkeuken en kelder;
- Werkkamer op de begane grond;
- Heerlijk rustige omgeving;
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Dak-, muur- en vloerisolatie;
- Energielabel B.

Gelegen op een fraai hoekkavel in een groene, brede straat, biedt deze instapklare topwoning in het hart van de Betuwe een unieke kans om te wonen en werken in een omgeving waar ruimte en rust centraal staan. Welkom in jouw nieuwe droomhuis, waar elke dag weer de perfecte balans biedt tussen modern comfort en warme gezelligheid.

Dat wordt genieten





De ideale mix van stijl en functionaliteit, perfect afgestemd op een leven vol rust en inspiratie.





De open keuken, uitgerust met alle apparatuur en extra kastruimte, nodigt je uit om culinaire hoogstandjes te maken en gezellige momenten te beleven met familie en vrienden!







Jouw nieuwe thuis, waar licht,
ruimte en modern comfort
samenkomen in een warme,
uitnodigende sfeer!



















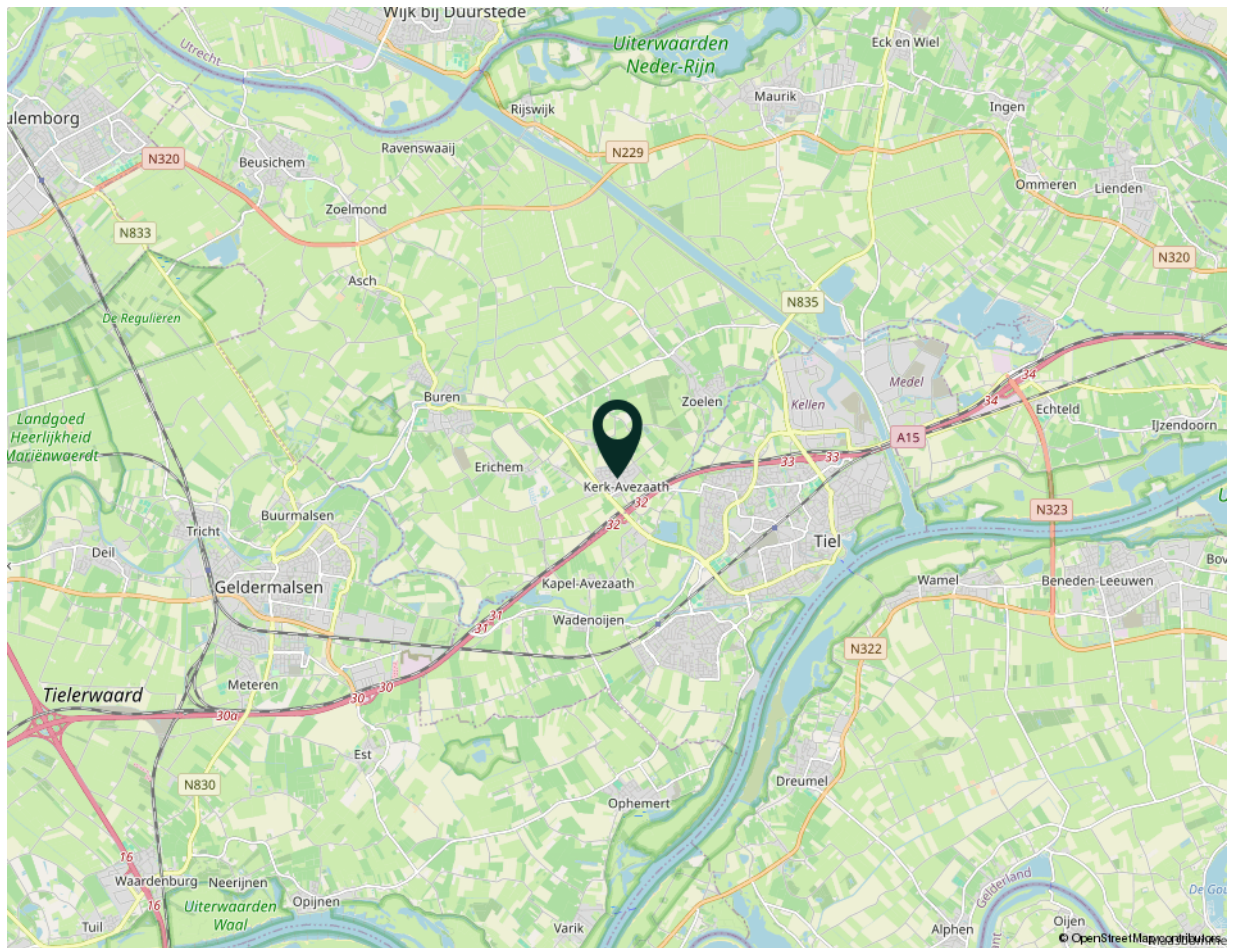
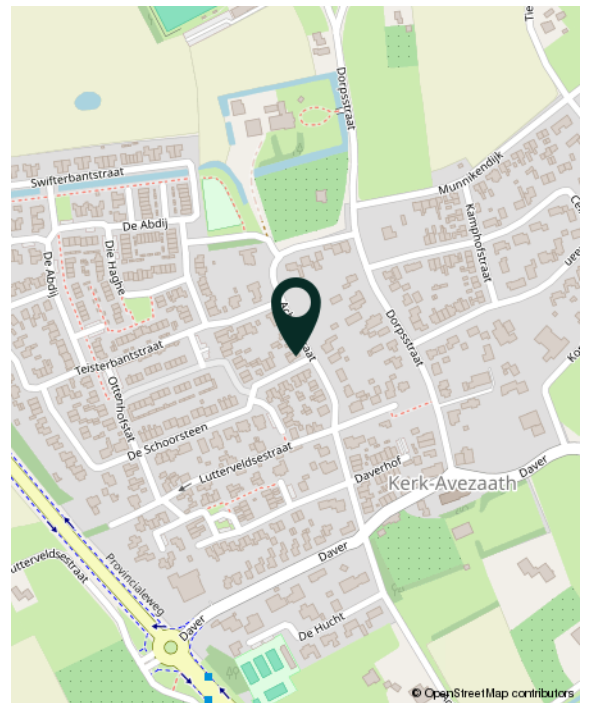






Locatie

Wordt dit jouw nieuwe omgeving?



Achterstraat 10
Kerk-Avezaath

Plattegrond

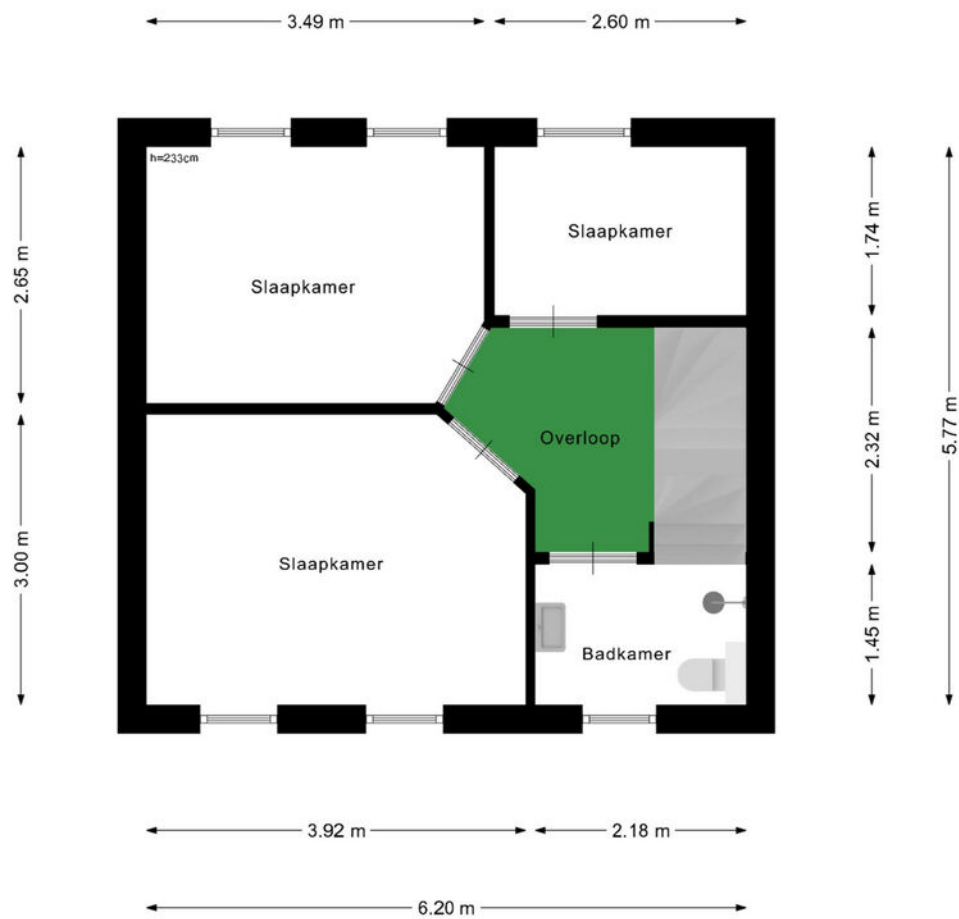


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrund

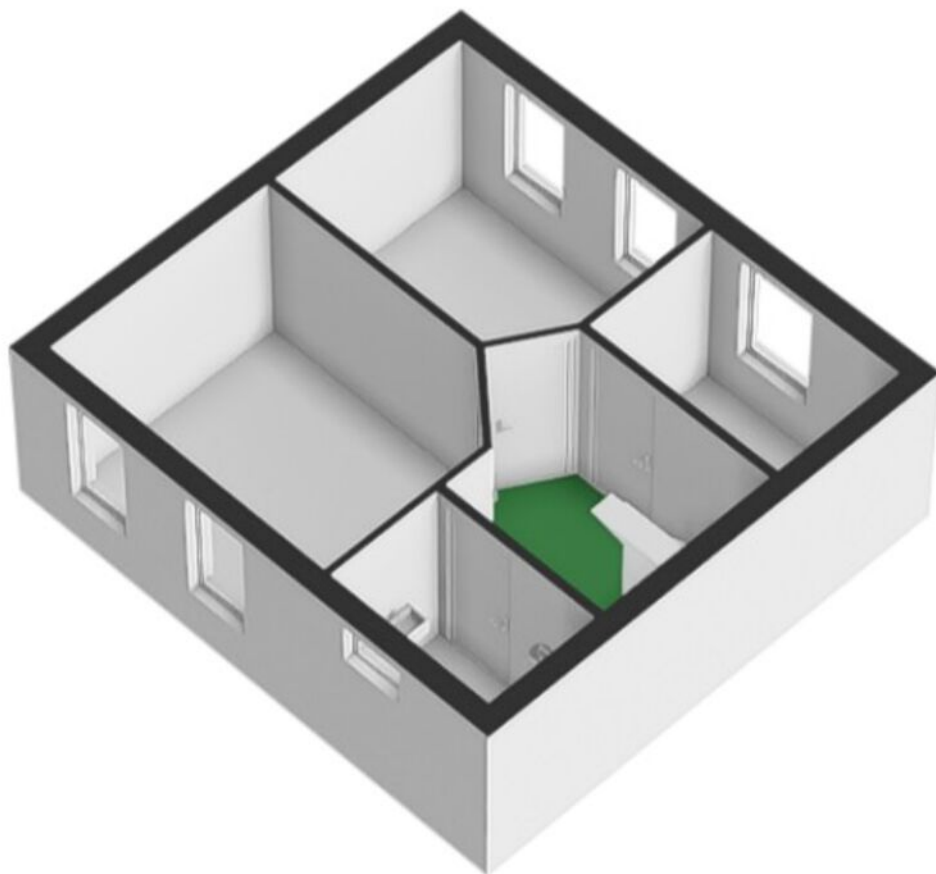


Plattegrond

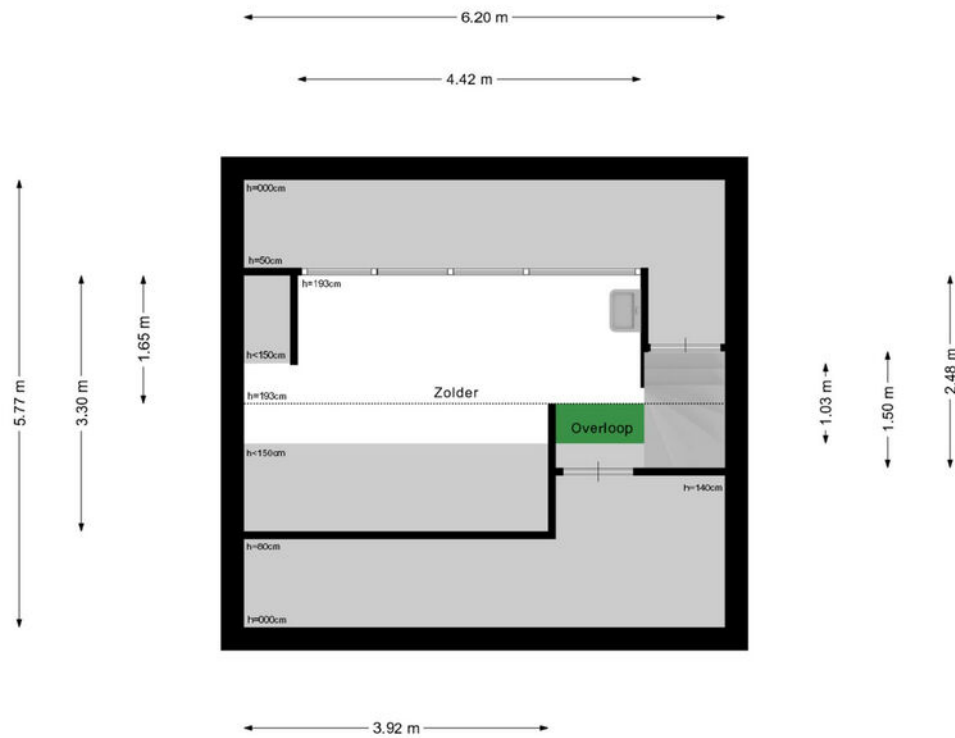


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrund

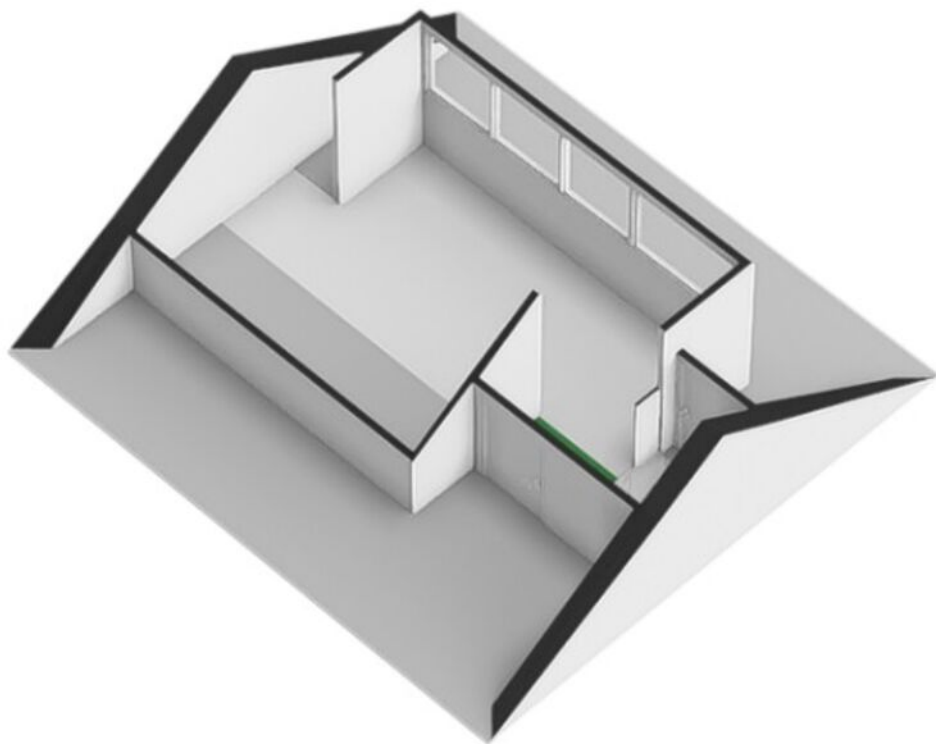


Plattegrond

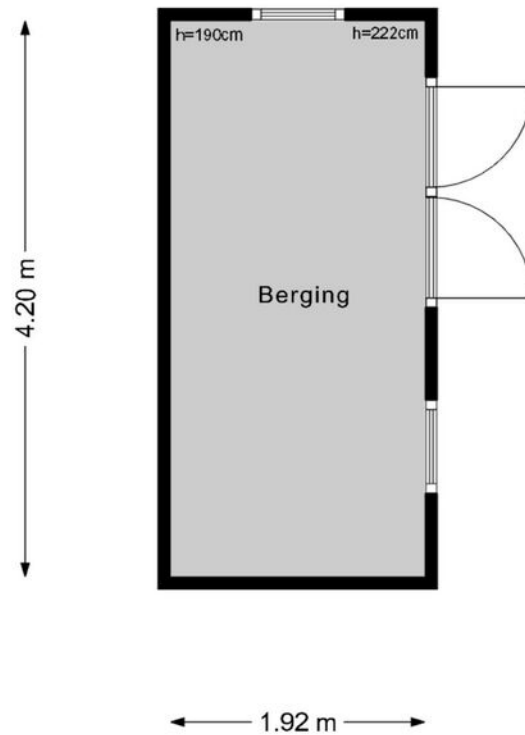


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrund

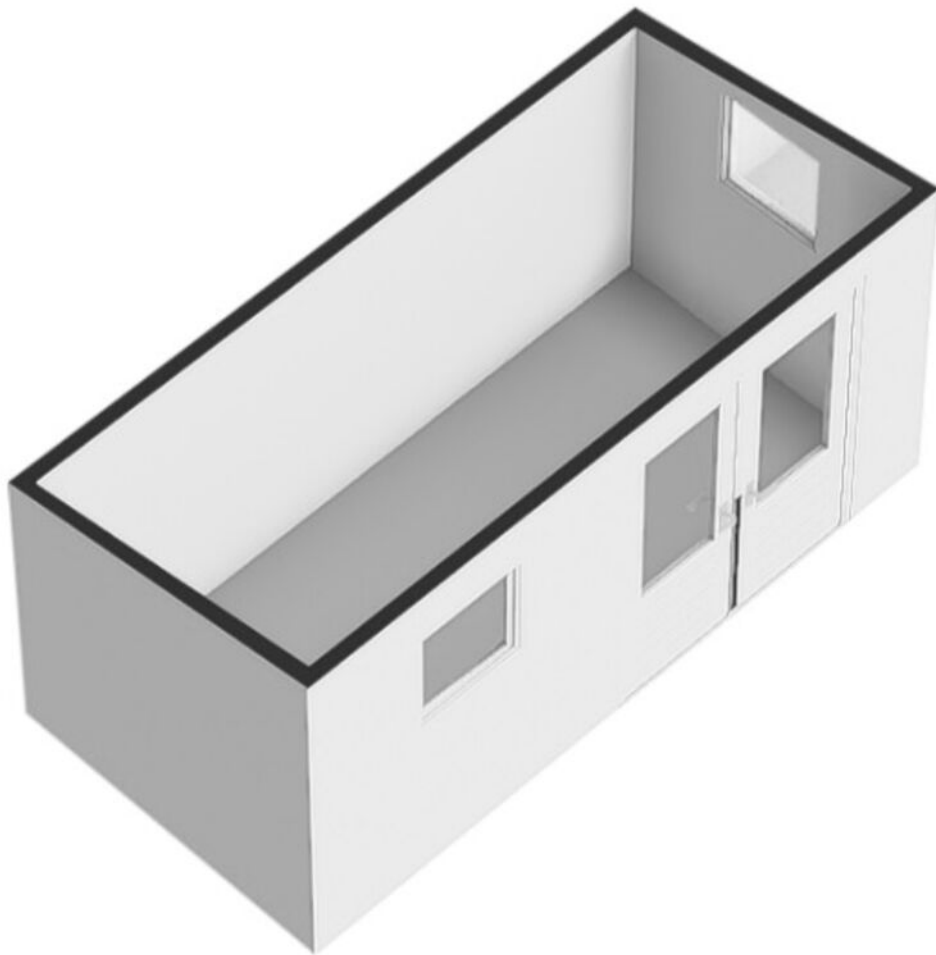


Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrund




Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Buren	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1190	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025
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.

Hoe nu verder?

Stap voor stap naar een nieuwe woning

Voldoet dit huis aan jouw wensen en zie je jezelf hier wel wonen? Laat het ons dan weten. Dit zijn de stappen om over te gaan tot aankoop.

1. Financiën

Wat zijn jouw financiële mogelijkheden? De meeste woningzoekenden hebben al een (online) berekening gemaakt voordat ze de markt op gaan. Je kunt tot 100% van de waarde van je nieuwe woning financieren. De overige, bijkomende kosten betaal je met eigen geld.

Het gaat om:

- overdrachtsbelasting
- notariskosten

En optioneel:

- advies- en bemiddelingskosten
- taxatiekosten
- bouwkundig rapport
- bankgarantie
- waarborgsom Nationale Hypotheek Garantie

2. Benodigheden voor onderhandeling

Naast de prijs bespreek je de opleverdatum, roerende zaken (zoals een inbouwkast, gordijnen of een spiegel) en ontbindende voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud en een bouwkundige keuring). Raadpleeg voor de roerende zaken de zogenoemde 'lijst van zaken', die opgenomen is in deze brochure.

3. Ontbindende voorwaarden

Wanneer je een bod uitbrengt weet je misschien nog niet of je de financiering rondkrijgt of heb je mogelijk onvoldoende zicht op de technische staat van het huis. Daarom kun je ontbindende voorwaarden afspreken. Dit zijn de meest voorkomende:

- financieringsvoorbehoud
- bouwkundige keuring
- Nationale Hypotheek Garantie

Je koopt de woning dan onder voorbehoud dat deze zaken beter bekeken kunnen worden, binnen een gestelde termijn.

4. Start biedingsproces

Je kunt ons bellen om je bod en voorwaarden kenbaar te maken op telefoonnummer 0344 69 15 69. Daarna bespreken wij je voorstel met de verkoper. Je bent pas officieel in onderhandeling als wij namens de verkoper melden dat jullie in onderhandeling zijn, of wanneer er een tegenbod ligt. Er kunnen meerdere biedingen tegelijk gedaan worden. Liggen verschillende biedingen dicht bij elkaar? Dan kan het zijn dat we overgaan tot een biedingsprocedure. Alle geïnteresseerden krijgen zo tegelijk de kans om een (eind)bod uit te brengen.

5. Acceptatie bod

Zodra jij het met de verkoper eens bent geworden over de prijs en ontbindende voorwaarden, leggen we de afspraken vast in een schriftelijke koopovereenkomst. Jij bepaalt of je die bij ons op kantoor ondertekent of digitaal.

Datum:

Tijd:

Na het ondertekenen gaat de wettelijke bedenktijd van drie dagen in, waarbij je zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Na deze drie dagen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Meer hierover bij punt 8.

6. Financiering afronden

Zodra jouw bod geaccepteerd wordt, is het tijd om de financiering in orde te maken. De meeste mensen sluiten hiervoor een hypotheek af en laten zich daarbij adviseren door een hypotheekadviseur. Het verwerken van een hypotheekaanvraag duurt meestal ongeveer zes weken. Geef ons even een seintje als alles rond is bij de bank zodat we op tijd zijn voordat de termijn vestreken is.

7. Taxatie

De hypotheekverstrekker wil weten wat de woning waard is. Daarom is voor de financiering van een huis in de meeste gevallen een onafhankelijke gecertificeerde taxateur nodig die een taxatierapport opstelt. Wij kunnen deze taxatie voor je verzorgen.

Maak daarvoor een afspraak met ons:

Taxateur:

Datum taxatie:

Is er geen taxatie vereist door de bank? Laat het ons dan even weten.

8. De koop is rond, tenzij...

Zodra de hypotheek geregeld is, de bedenktijd is verstreken en eventuele ontbindende voorwaarden niet van toepassing zijn, is de koop in principe definitief.

Als je na de datum voor de ontbindende voorwaarden toch afziet van de koop van het huis, betaal je een boete aan de verkoper. Die boete bedraagt meestal 10% van de totale koopsom, plus eventuele schadevergoeding.

9. Oplevering

Jij kiest zelf een notaris voor de financiële afwikkeling. Je betaalt vrijwel altijd via een hypotheekverstrekker bij de notaris de koopsom, de overige kosten en eventueel de prijs van de overgenomen roerende zaken.

Voor de afgesproken leveringsdatum ontvang je van de notaris een concept-leveringsakte en een nota van de afrekening. Vlak voor de overdracht inspecteer je de woning om te zien of die nog in de afgesproken staat is. Wij plannen daar, samen met de verkopende partij, een datum voor in. De meterstanden worden ook bij de inspectie opgenomen. Deze dien je daarna zelf door te geven. Daarna zorgt de notaris dat de betaling tot stand komt.

Tot slot teken je de akte van levering bij de notaris en krijg je de sleutels.

Notaris:

Datum:

Tijd inspectie:

Tijd overdracht:

Het is geluk(t)

De woning is nu van jou!

Gefeliciteerd!



FAMILIE BEEKHUIZEN
Makelaars & taxateurs

Geboren en deskundig in de Betuwe



Bezoek- en postadres

Familie Beekhuizen Makelaardij
Koopsestraat 1
4011 LS Zoelen

T (0344) 69 15 69

E info@familiebeekhuizen.nl

Neem vrijblijvend contact met ons op

We denken en zoeken
graag met jou mee.
De koffie staat klaar.

