



Ridderhof 10

ZOELMOND

Vraagprijs € 300.000 k.k.

Familie Beekhuizen

Kenmerken van de woning

Plaats	: Zoelmond
Adres	: Ridderhof 10
Postcode	: 4111 LN
Vraagprijs	: € 300.000 k.k.
Soort woonhuis	: eengezinswoning
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2003
Woonoppervlakte	: 105 m ²
Externe bergruimte	: 8 m ²
Perceeloppervlakte	: 115 m ²
Inhoud	: 385 m ³
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Aantal verdiepingen	: 3
Energielabel	: A+
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel
Warm water	: c.v.-ketel
Cv-ketel	: Remeha 2017
Kadastrale gegevens	: Beusichem, 1683 B
Oppervlakte	: 115 m ²
Eigendomssituatie	: Volle eigendom

Kenmerken van de woning

Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk
Tuintype	: achtertuin, voortuin
Achtertuin	: 40 m ²
Ligging tuin	: zuidoost
Soort garage	: geen garage



**Wordt
dit jouw
woning?**



Omschrijving van de woning

Mooie, sfeervolle gezinswoning.

Achter deze smaakvolle voorgevel gaat een echt gezinshuis schuil. Dat je er met plezier kunt wonen en dat de huidige bewoners dat ook met zorg hebben gedaan, voel je direct bij binnenkomst. Wat een fijn huis.

Na de eigendomsoverdracht kun je er gelijk beginnen met genieten. De zonnige tuin draagt ook bij aan puur woongenot. De woning ligt aan een rustig pleintje en vlak bij de snelweg A2.

Het totale woonoppervlak van circa 105 m² is optimaal verdeeld over de drie verdiepingen. De lichte woonkamer aan de tuinzijde, de open eetkeuken aan de straatzijde en de vier mooie slaapkamers op de verdiepingen zijn opmerkelijk fijne leefruimtes.

In de keuken kun je koken, eten en gezellig samenzijn met je naasten. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven, magnetron en een composiet aanrechtblad.

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en een compacte badkamer die is uitgevoerd met een wastafel, een ruime douche en een tweede toilet.

De tweede verdieping is nu een fijne logeerruimte. Hier kun je ook wassen en strijken. Een vierde slaapkamer behoort er tot de mogelijkheden.

Zonaanbidders zitten goed in dit huis. Op mooie dagen geniet je de gehele dag in alle rust van de zon. Van de eerste ochtendzon in de achtertuin tot het laatste straaltje avondzon in de voortuin.

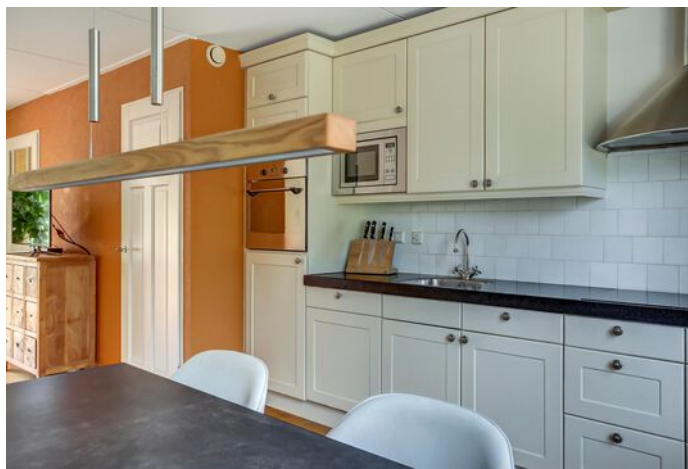
Een fijne bijkomstigheid is dat de energielasten laag zijn (label A). Er zijn acht zonnepanelen en de cv-ketel is uit 2017.

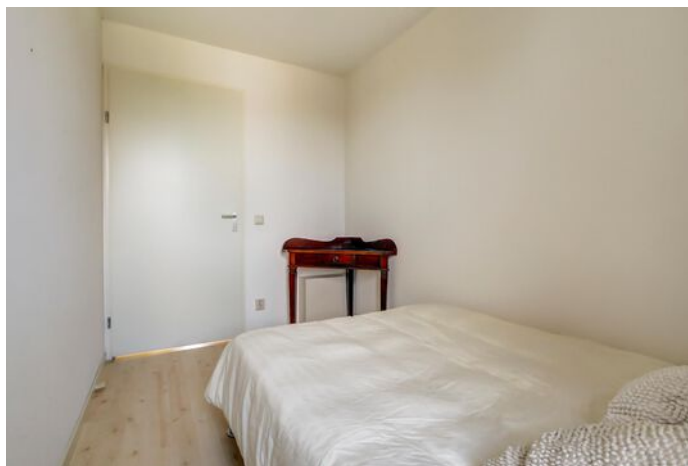
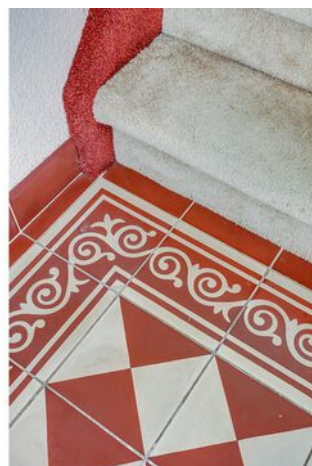
Geïnteresseerd? Dan nodigen we je graag uit om deze woning te bekijken. Een afspraak maak je eenvoudig door contact op te nemen met ons kantoor. We kijken uit naar je komst!

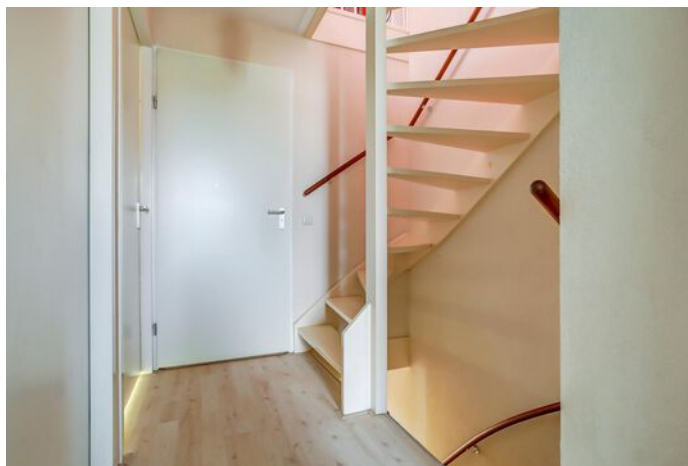
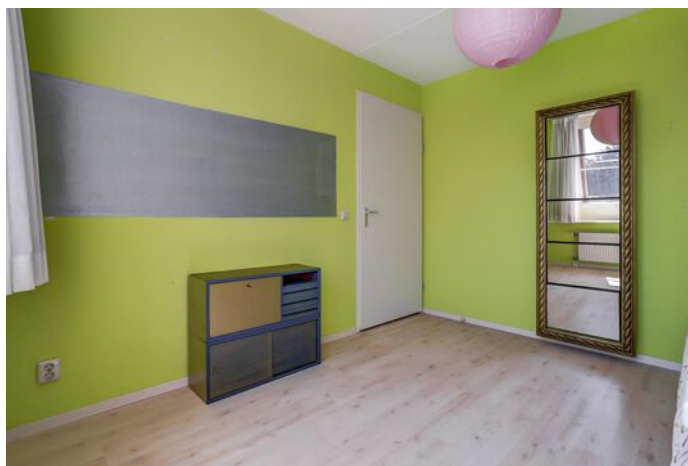
Bijzonderheden:

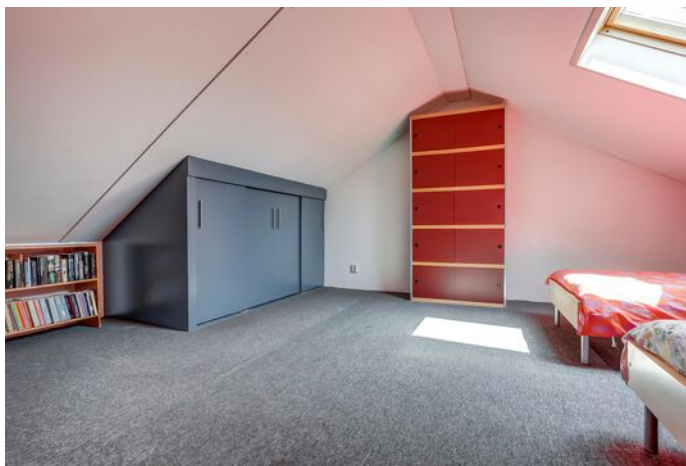
- Jarendertigstijl;
- Houten vloer;
- Openslaande deuren;
- Speelse indeling;
- Mogelijkheid voor vierde slaapkamer;
- Onderhoudsvriendelijk;
- Acht zonnepanelen;
- Label A;
- Groene tuin;
- Achterom;
- Berging;
- Dicht bij Culemborg.

Tot ziens aan de Ridderhof 10!









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ridderhof10



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beusichem

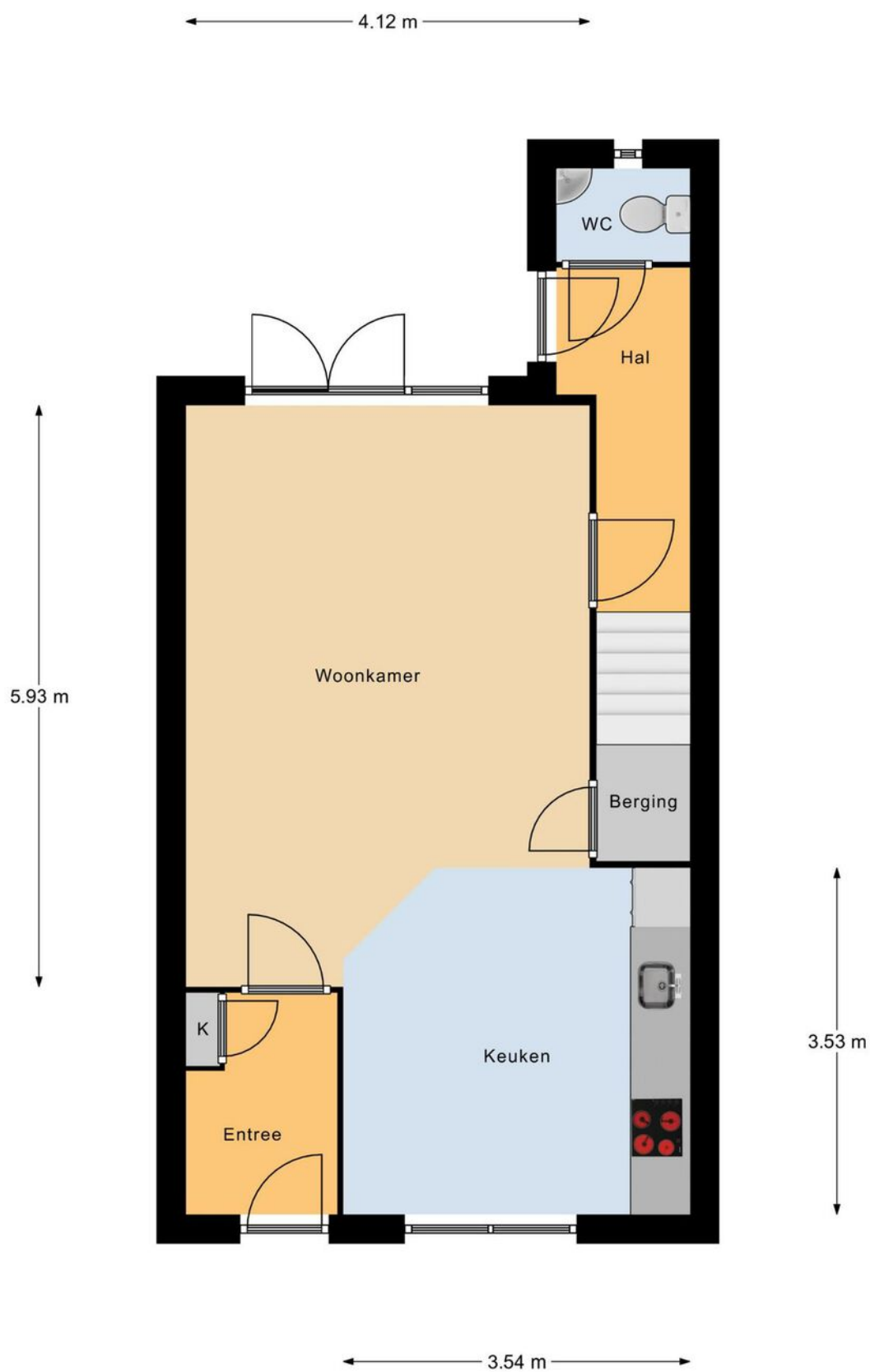
Sectie B

Perceel 1683

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.

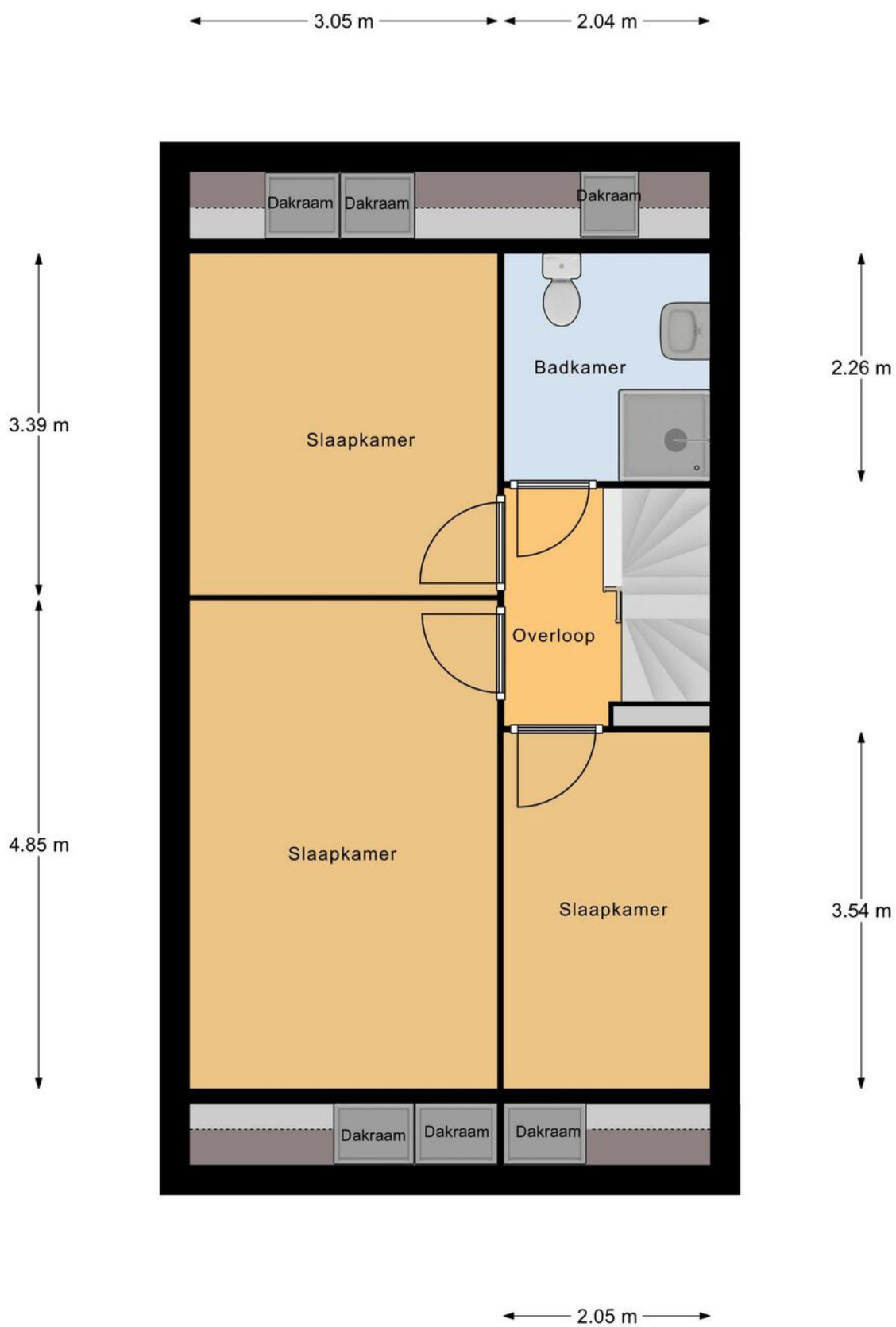
kadaster

Plattegrond



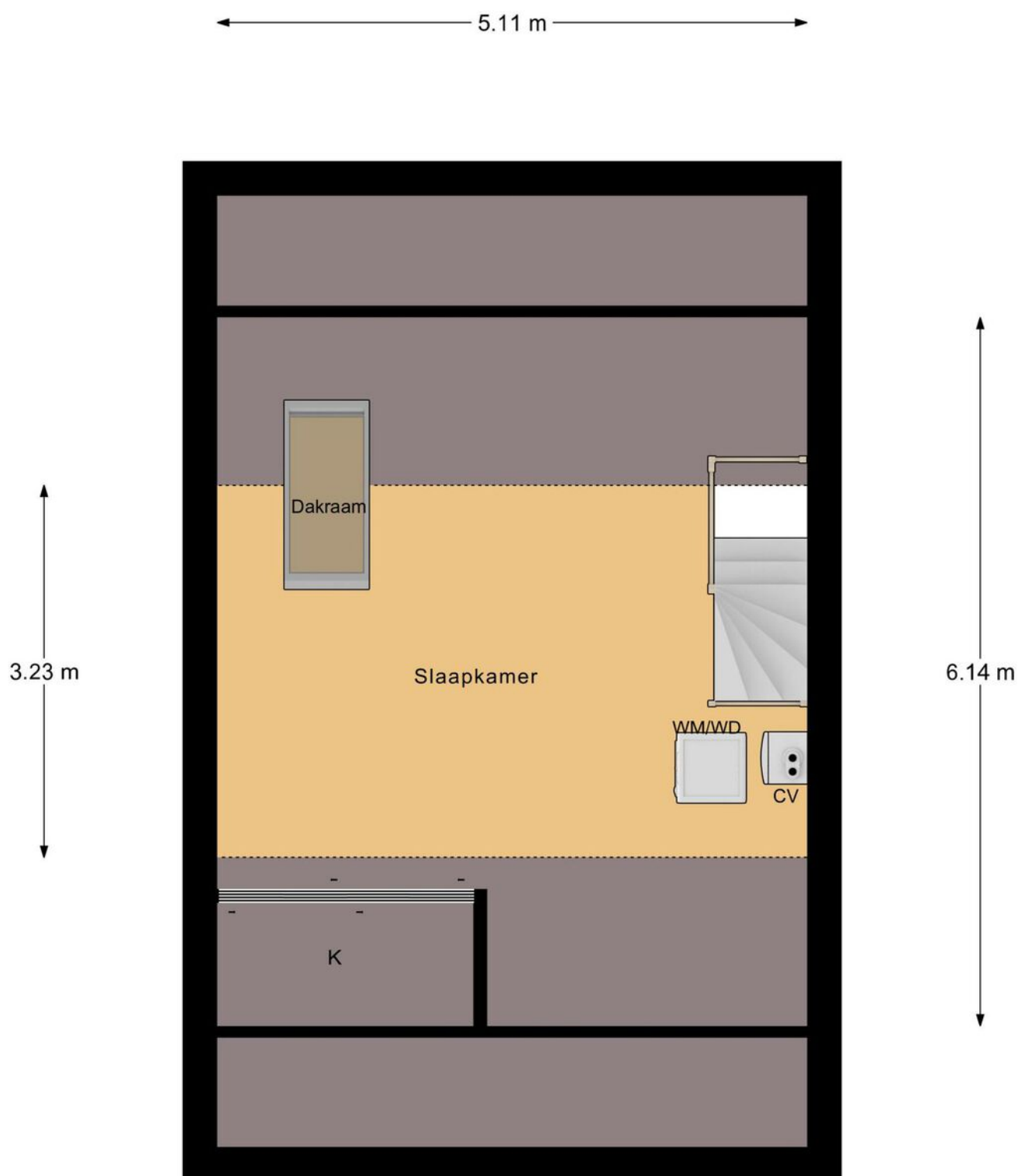
Begane Grond

Plattegrond



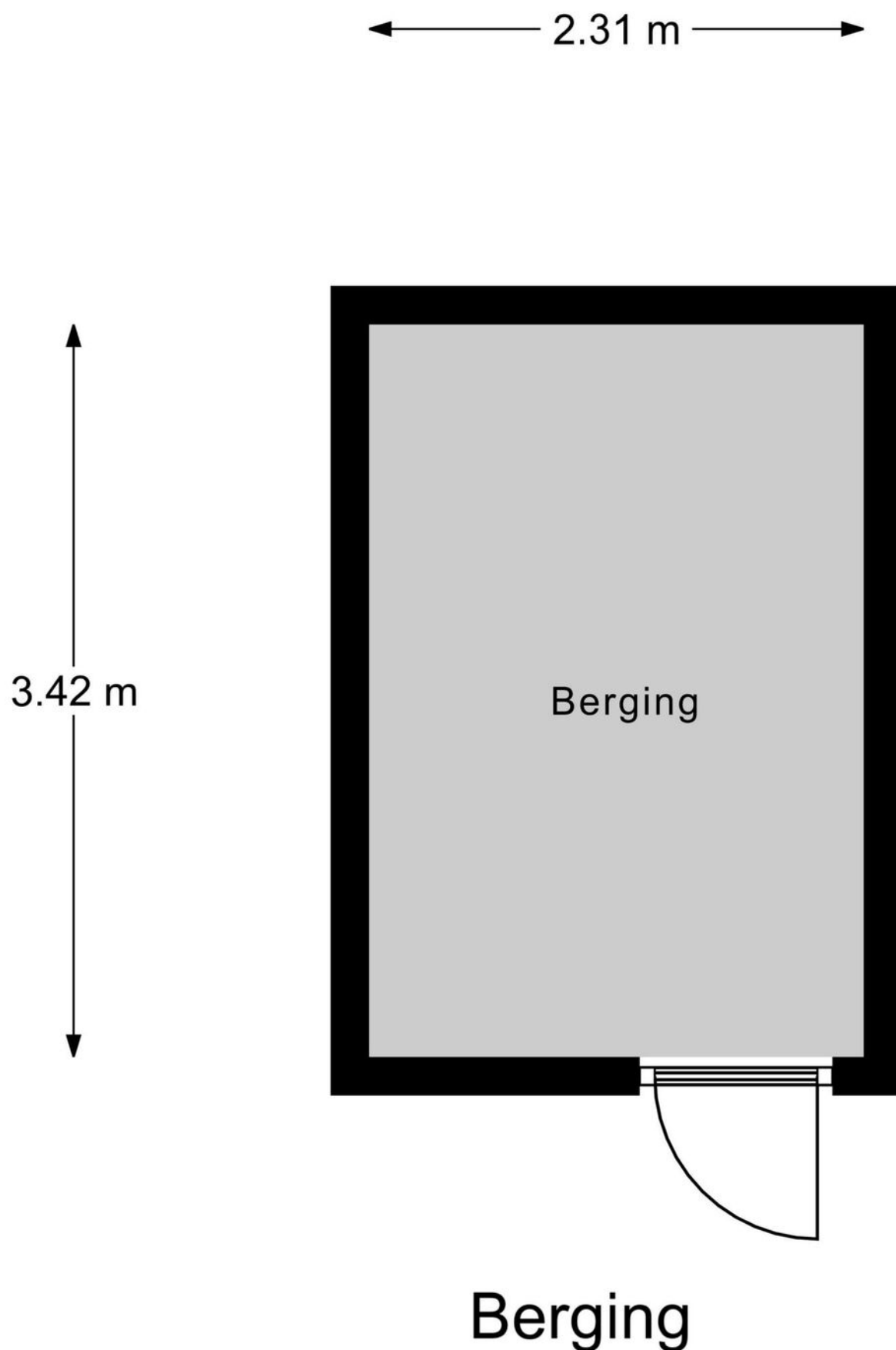
1e Verdieping

Plattegrond

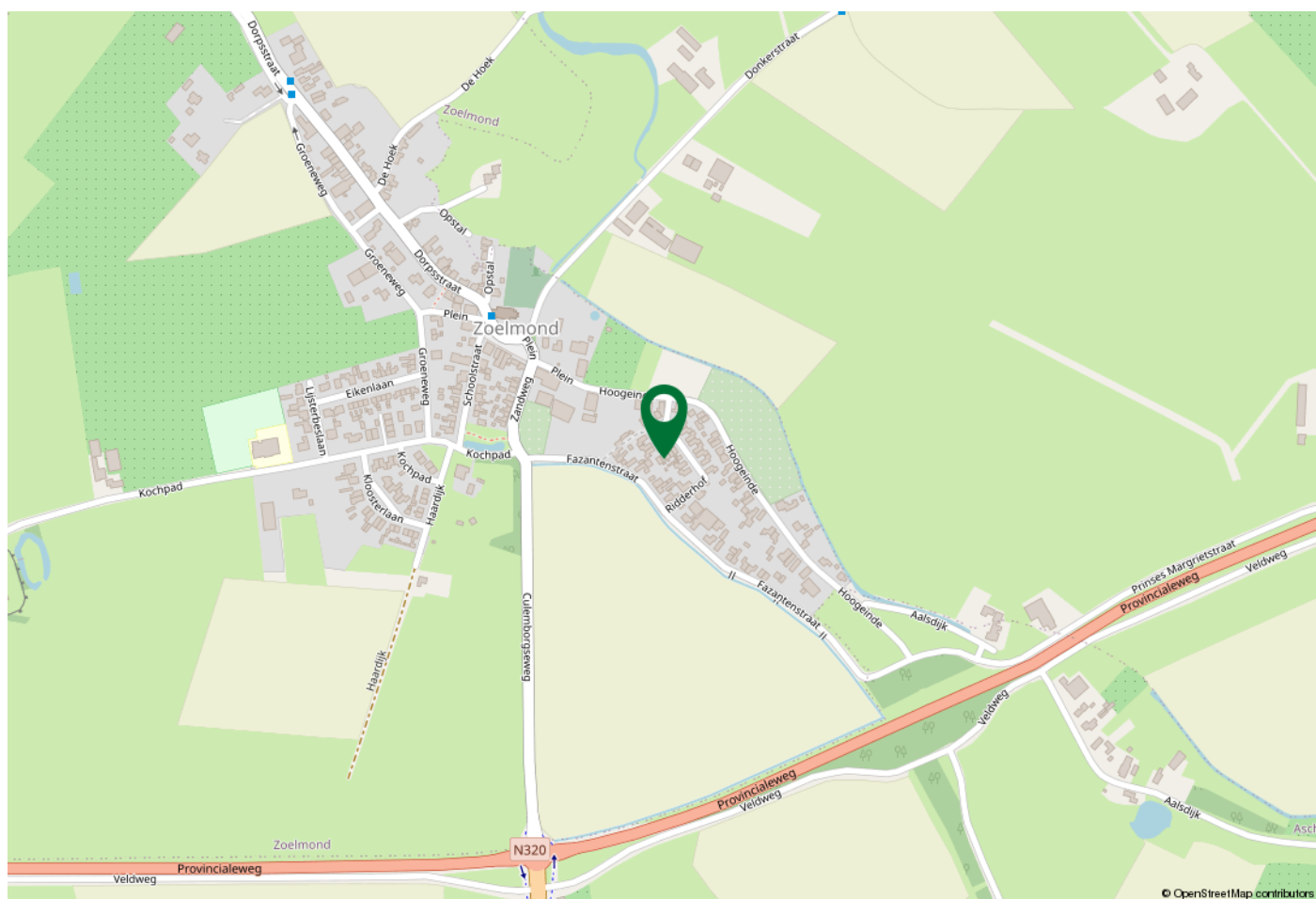


2e Verdieping

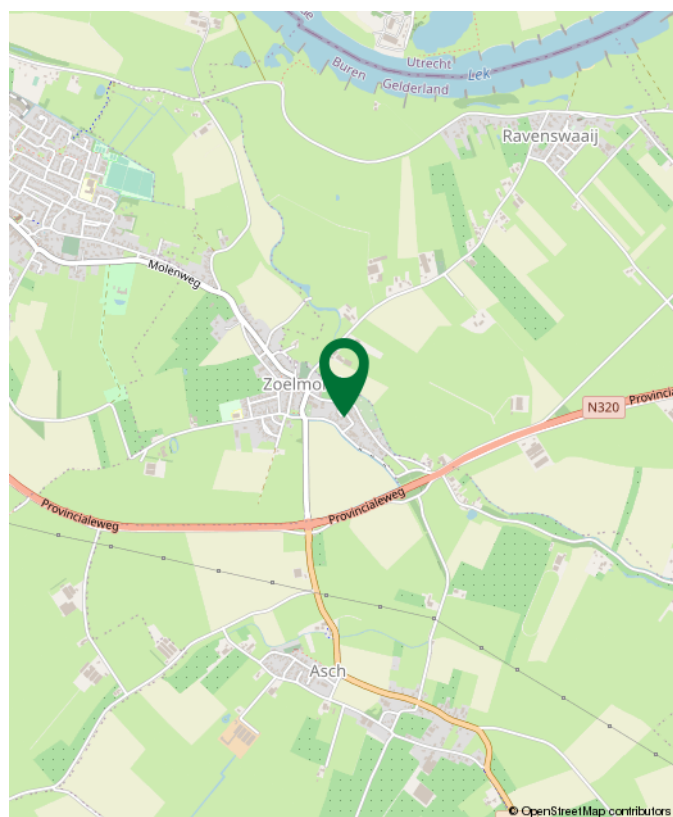
Plattegrond



Locatie op de kaart



Woont u hier binnenkort?



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname NVT

Belangrijke informatie

VERANTWOORDING

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien je na het lezen van deze documentatie nog vragen hebt, dan verzoeken wij je contact op te nemen met een van onze medewerkers.

ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

VOORWAARDEN BIJ AANKOOP VAN DEZE WONING

Tenzij anders overeengekomen, zal de koopakte worden opgemaakt door Familie Beekhuizen Makelaardij volgens de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Deze akte kan worden aangevuld met extra artikelen. Vraag de makelaar naar de aanwezigheid hiervan. Tenzij anders is vermeld, is de notariskeuze aan de koper. Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper na het tot stand komen van de mondelinge overeenkomst, binnen 7 weken een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

BOUWKUNDIGE RISICO'S

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

VLOEREN

Indien de woning gebouwd is in de periode van 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 eventuele bewapening kan aantasten.

ASBEST

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

BODEMVERONTREINIGING/ONDERGRONDSE TANKS

Verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is er geen ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistoffen) in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende 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 keuze.

Veel voorkomende vragen

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij je bod met de verkoper zal overleggen.

MAG HET BEZICHTIGEN DOORGAAN TIJDENS EEN ONDERHANDELING?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, onder bod is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien je ook een bod wenst uit te brengen.

MAG EEN MAKELAAR TIJDENS DE ONDERHANDELING EEN ANDERE VERKOOPPROCEDURE GAAN HANTEREN C.Q. EEN BIEDING VAN EEN ANDERE PARTIJ AANNEMEN?

Ja, dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. De verkoper dient echter wel eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen.

MOET DE MAKELAAR, INDIEN ER MEERDERE BIEDINGEN ZIJN, DE VERSCHILLENDE BIEDINGEN IN EEN BEPAALDE VOLGORDE AFWERKEN?

Nee. In overleg met de verkoper wordt de gewenste onderhandelingsmethodiek bepaald. Er zijn verschillende onderhandelingsmethodieken mogelijk. Daarbij dient voorop te staan dat duidelijkheid verschaft wordt aan de betrokkenen. De Centrale Raad van Toezicht heeft tevens als eis gesteld dat gegadigden niet tegen elkaar uitgespeeld mogen worden.

Hiervan is in elk geval sprake als de makelaar aan een gegadigde kenbaar maakt wat een andere kandidaat geboden heeft.

WANNEER KOMT EEN KOOP TOT STAND?

Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden. De tussen koper en verkoper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Zolang er nog geen door beide partijen getekende koopakte is, is verkoper niet verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst.

WANNEER BEGINT/EINDIGT DE BEDENKIJD?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen. Eén dag in het weekend telt mee, feestdagen tellen nooit mee.

WAT ZIJN ONTBINDENDE VOORWAARDEN?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie. Indien het voorbehoud van financiering is opgenomen hanteren wij hiervoor een termijn van 6 weken. De ontbindende voorwaarden gaan lopen vanaf datum mondelinge koop en moeten tijdens de onderhandelingen overeengekomen zijn.

Settle

Als eerste op
de hoogte van
jouw perfecte
woningmatch

Voer locatie en prijs
van de woning in.

Swipe direct door het
woningaanbod heen.

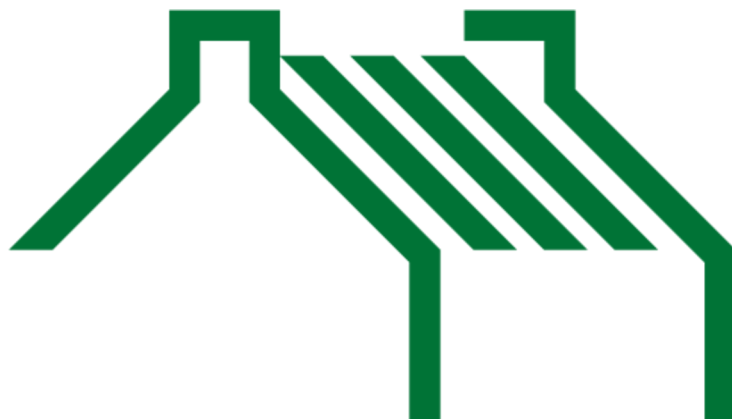
Personaliseer je
wensen verder voor
het beste aanbod.

settle.at



© Concept and production Settle App





Familie Beekhuizen

Bezoek- en postadres

Familie Beekhuizen Makelaardij
Koopsestraat 1
4011 LS Zoelen

T (0344) 69 15 69
E info@familiebeekhuizen.nl
