Dries 4
Maurik

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

FAMILIEBEEKHUIZEN.NL

Kenmerken van de woning

Dries 4
Maurik

Plaats	Maurik		
Adres	Dries 4		
Postcode	4021 GJ	**Verwarming**	c.v.-ketel
Vraagprijs	€ 550.000 k.k.	**Warm water**	c.v.-ketel
Soort woning	woonboerderij	**Kadastrale gegevens**	Maurik, 3436B, 3058B
Soort bouw	Bestaande bouw	**Oppervlakte**	1980 m²
Bouwjaar	1840	**Eigendomssituatie**	Volledige eigendom
Woonoppervlakte	146 m²	**Ligging**	
Overige inpandige ruimte	80 m²	**Tuintype**	tuin rondom
Externe bergruimte	23 m²		
Perceeloppervlakte	1980 m²		
Inhoud	790 m³		
Aantal kamers	7		
Aantal slaapkamers	4		
Aantal verdiepingen	2		

Wordt dit jouw woning?

Dries 4
Maurik

Omschrijving van de woning

Dries 4
Maurik

Buitenkans: ruime woning op schitterend perceel van bijna 2.000 m²!

Je treft het: dit is een van de meest bijzondere woningen die we momenteel in de verkoop hebben! Ben jij op zoek naar rust, ruimte en een schitterende locatie? Lees dan even mee.

Na er 55 jaar met ongelooflijk veel plezier gewoond te hebben, zet de huidige eigenaar zijn mooie bezit te koop. Een ruime woning van maar liefst 146 m² woonoppervlakte en met 80 m² aan overige inpandige ruimte. De eigenaar genoot het meest van de grote schuren en het prachtige perceel van bijna 2.000 m². Wat ga jij doen met al deze mogelijkheden?

Oorspronkelijk was het een klein huisje, gebouwd in 1840. Rond 1960 besloot de toenmalige eigenaar het huisje uit te bouwen tot twee zelfstandige woningen. In 1981 werd het weer één woonhuis, en wat voor één!

Je geniet hier van de prachtige locatie, de rust en de privacy. De Dries is een doodlopende straat die bereikbaar is via de Prinses Marijkelaan. Als je de deur uitloopt naar rechts ben je binnen een minuut de dijk op met zijn prachtige uiterwaarden. En ondanks dat je hier vrij woont, zijn voorzieningen nabij. Zo bereik je binnen twee minuten naar links wandelen de supermarkt.

Een rondleiding:

Begane grond: je betreedt dit charmante huis via de hal aan de zijkant. Een ruime hal met toegang tot de bergingen, woonkeuken en de grote woonkamer. Middenin de woning zijn de sanitaire voorzieningen en twee toiletten. Het oudste gedeelte is nu als slaap- en werkkamer in gebruik.

Verdieping: boven zijn drie flinke slaapkamers en een voorzolder op de oude woning. Hier heb je de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren.

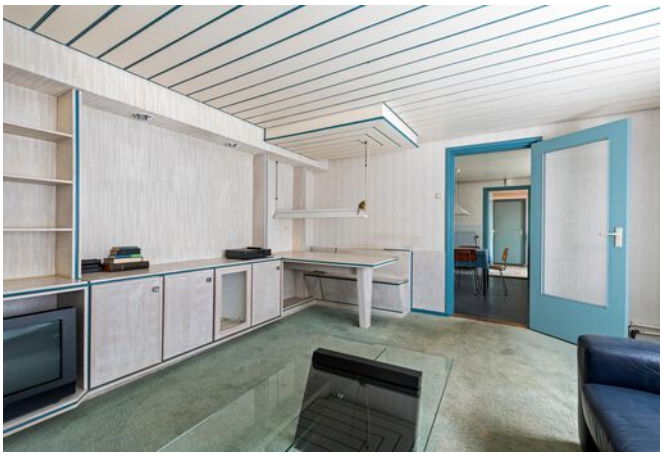
De tuin: dit is iets bijzonders, vakantiegevoel gegarandeerd! De diepte, de bomen, de rust en privacy met de gehele dag zon en door de seizoenen heen wisselend van kleur. In de zomertijd geniet je er 's avonds nog heerlijk een paar uur van de zon.

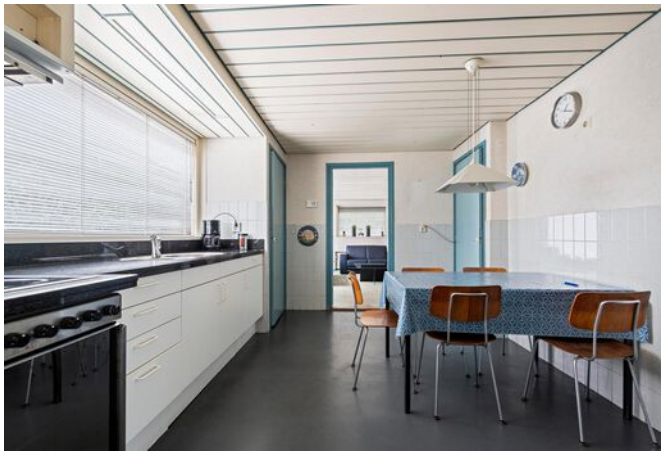
Deze schriftelijke rondleiding haalt het natuurlijk niet bij een fysieke rondleiding. We nodigen je daarom graag uit om de woning te leren kennen en de sfeer te proeven. Een afspraak voor een bezichtiging maak je eenvoudig via ons kantoor. We kijken uit naar je komst!

Impressie

Impressie

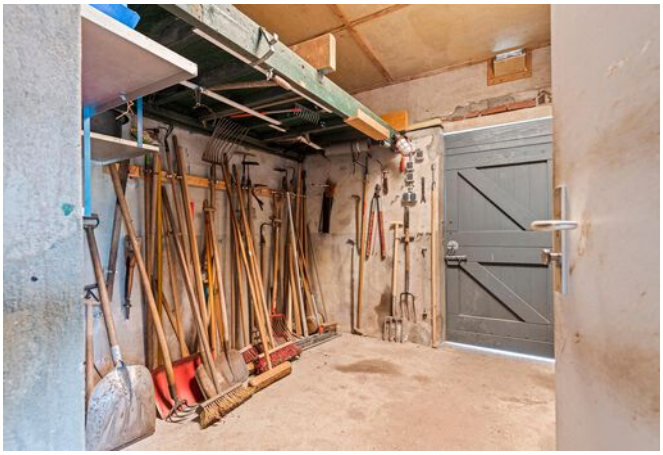
Impressie



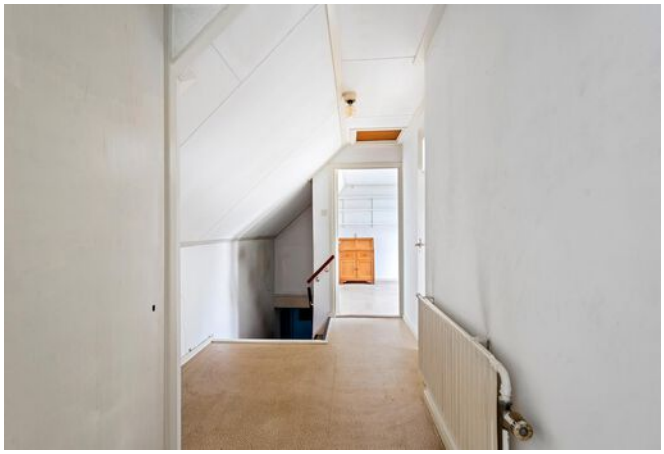


Impressie

Impressie



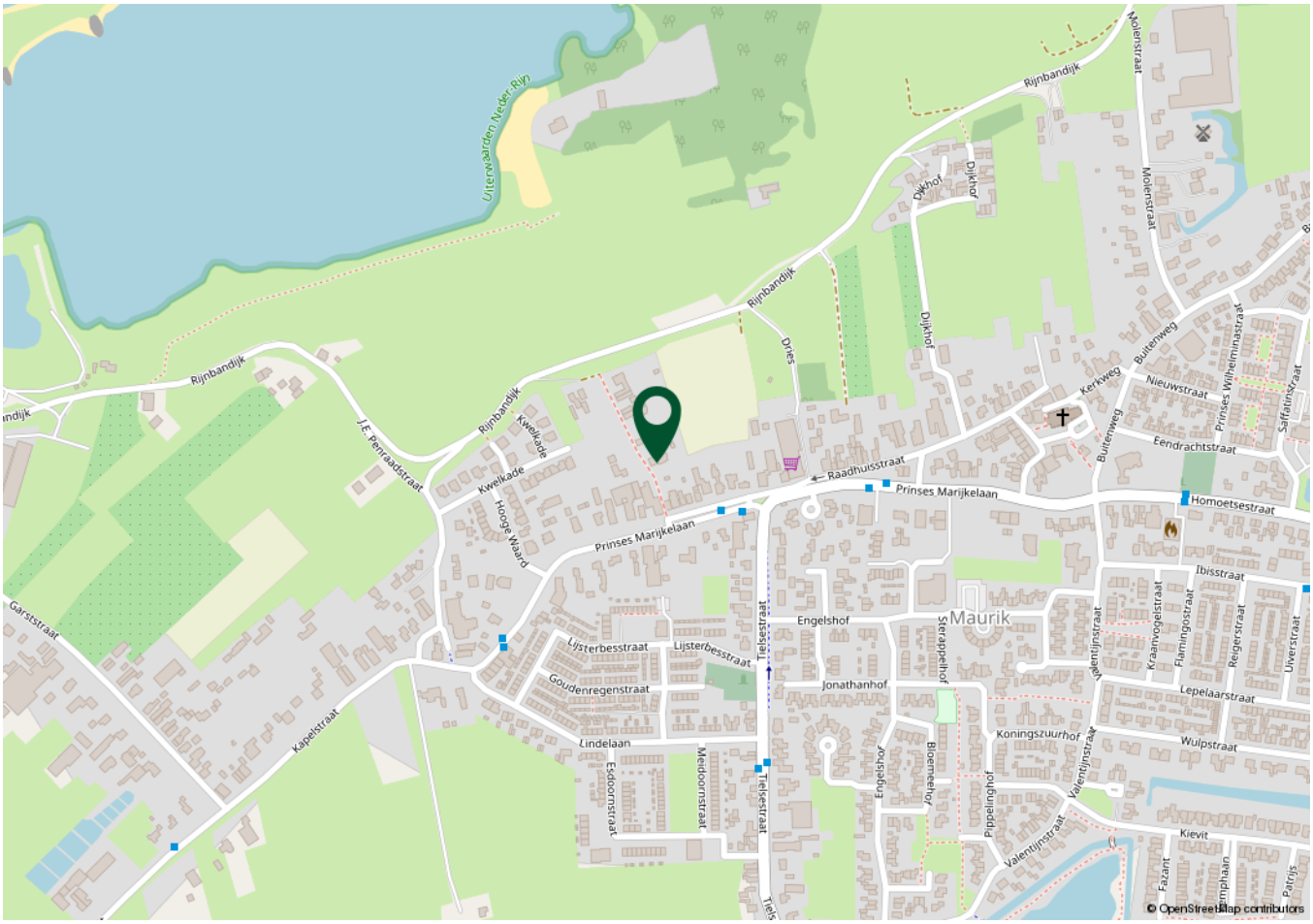
Impressie



Impressie

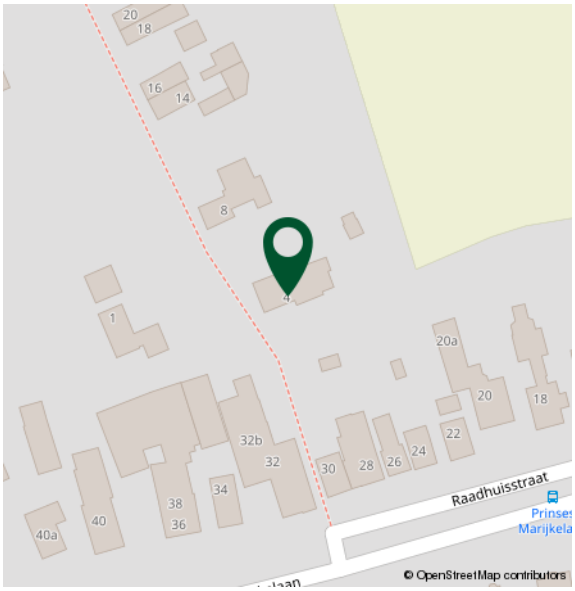
Impressie

Locatie op de kaart



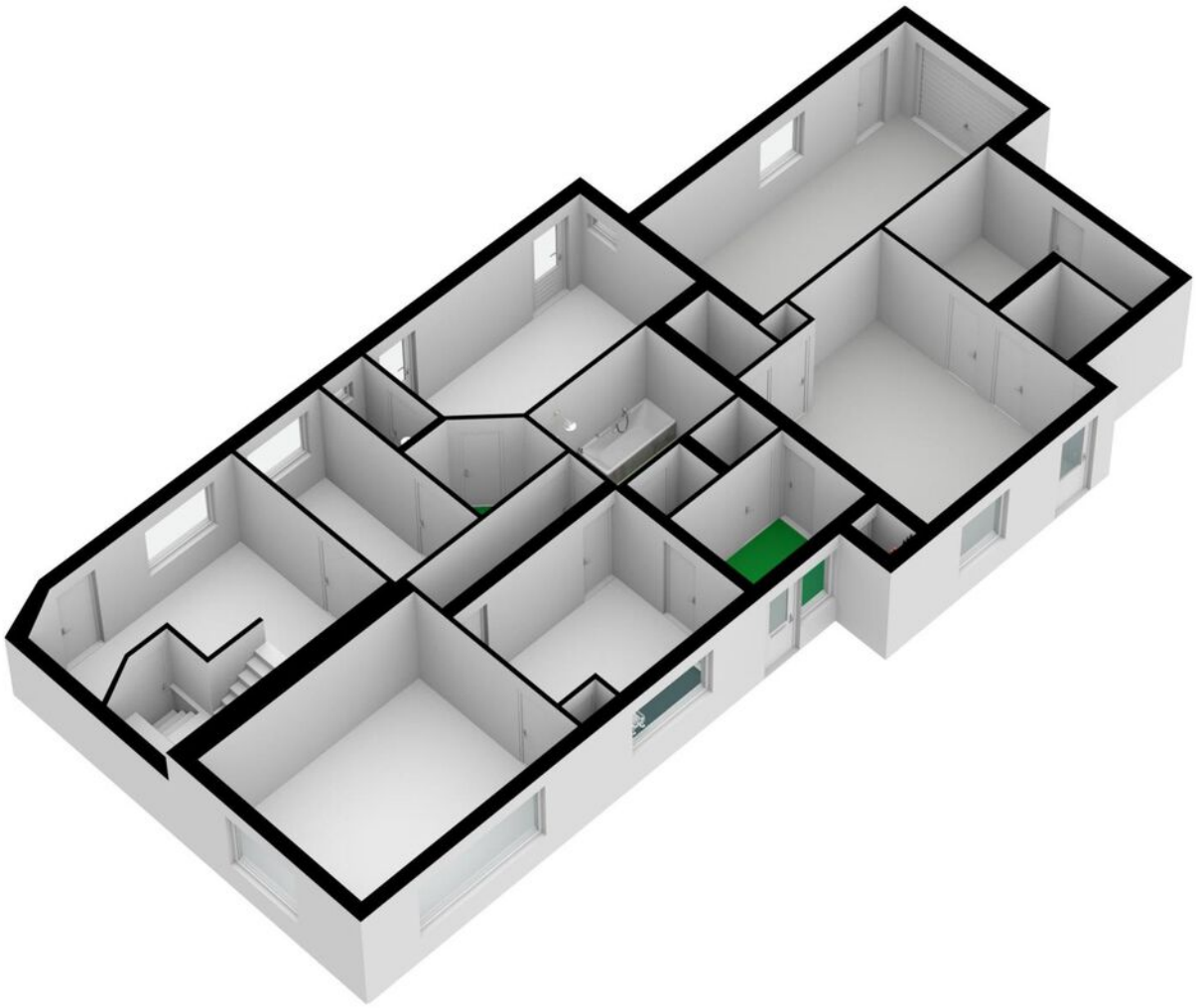
Wordt dit jouw woning?

Dries 4
Maurik



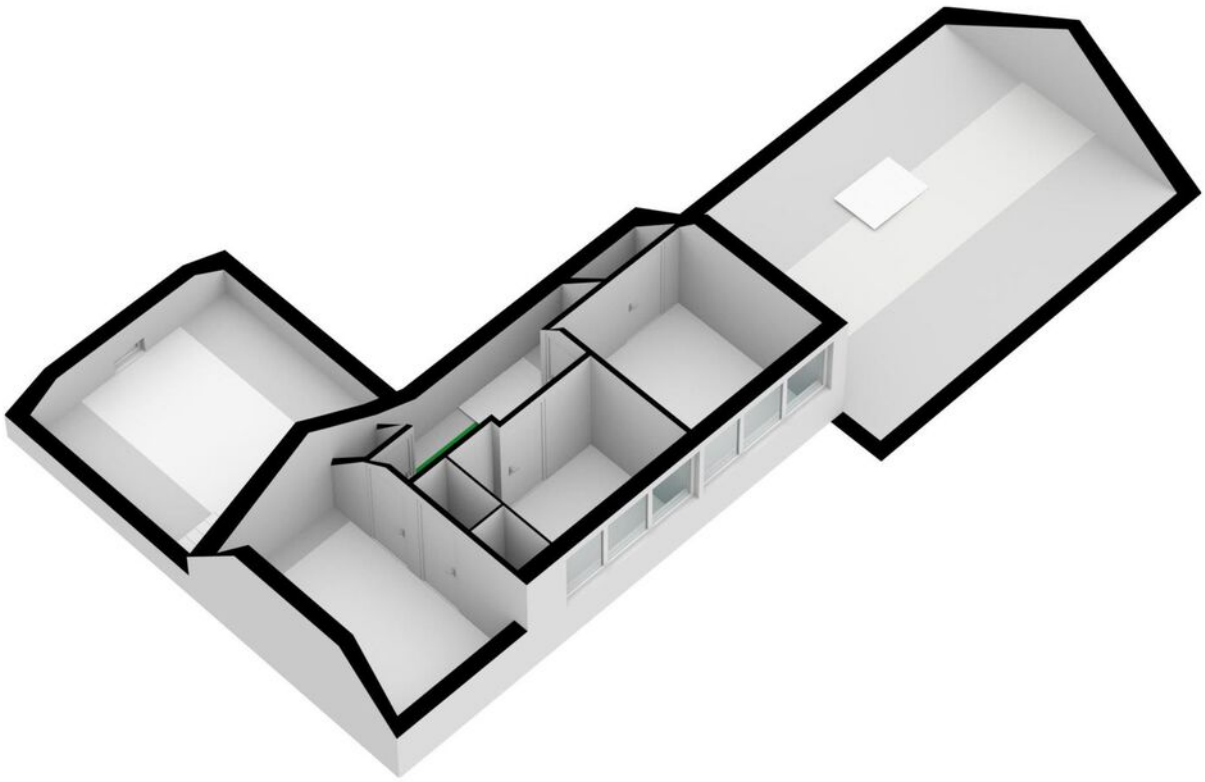
Plattegrond

Plattegrond

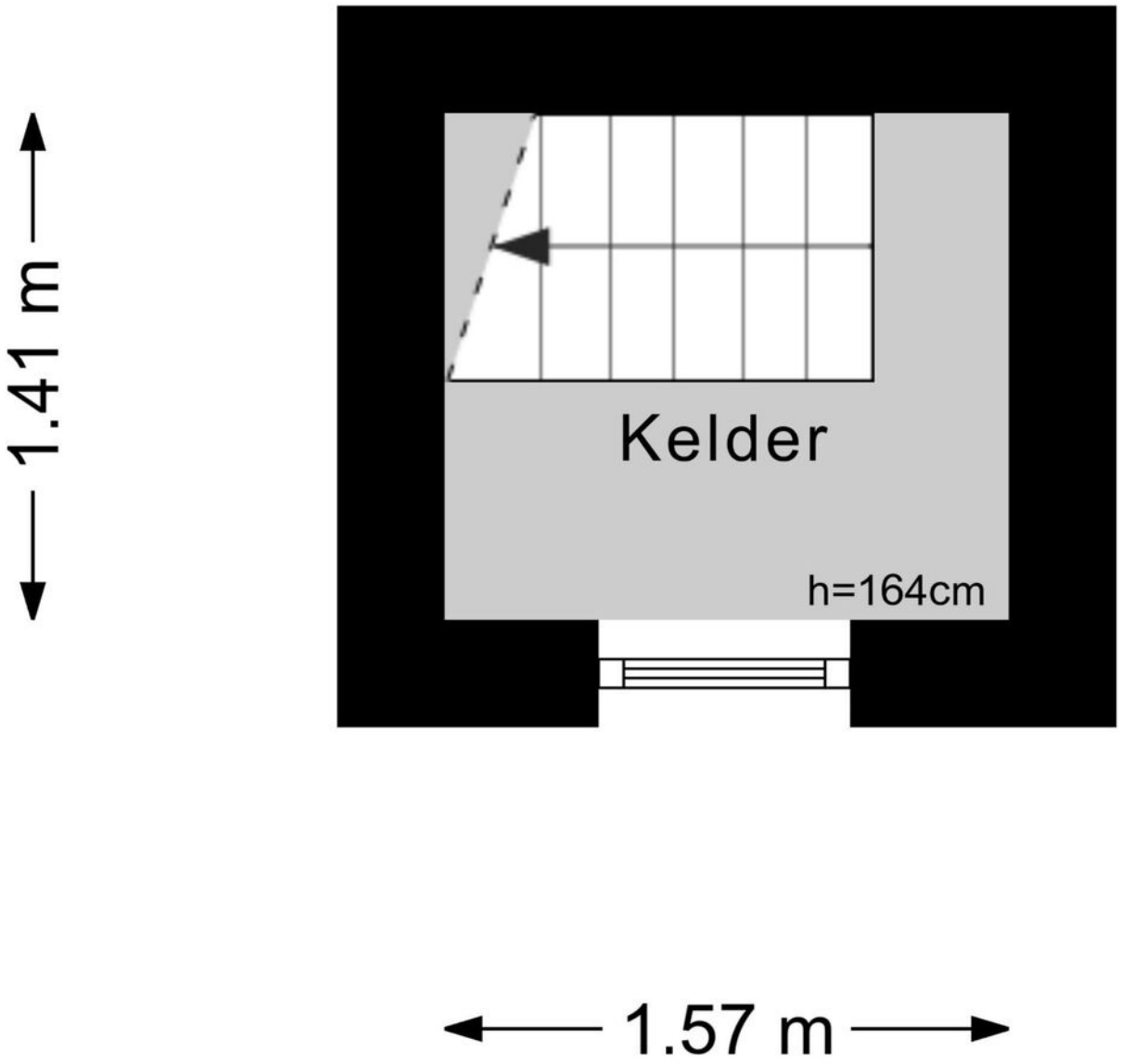


Plattegrond

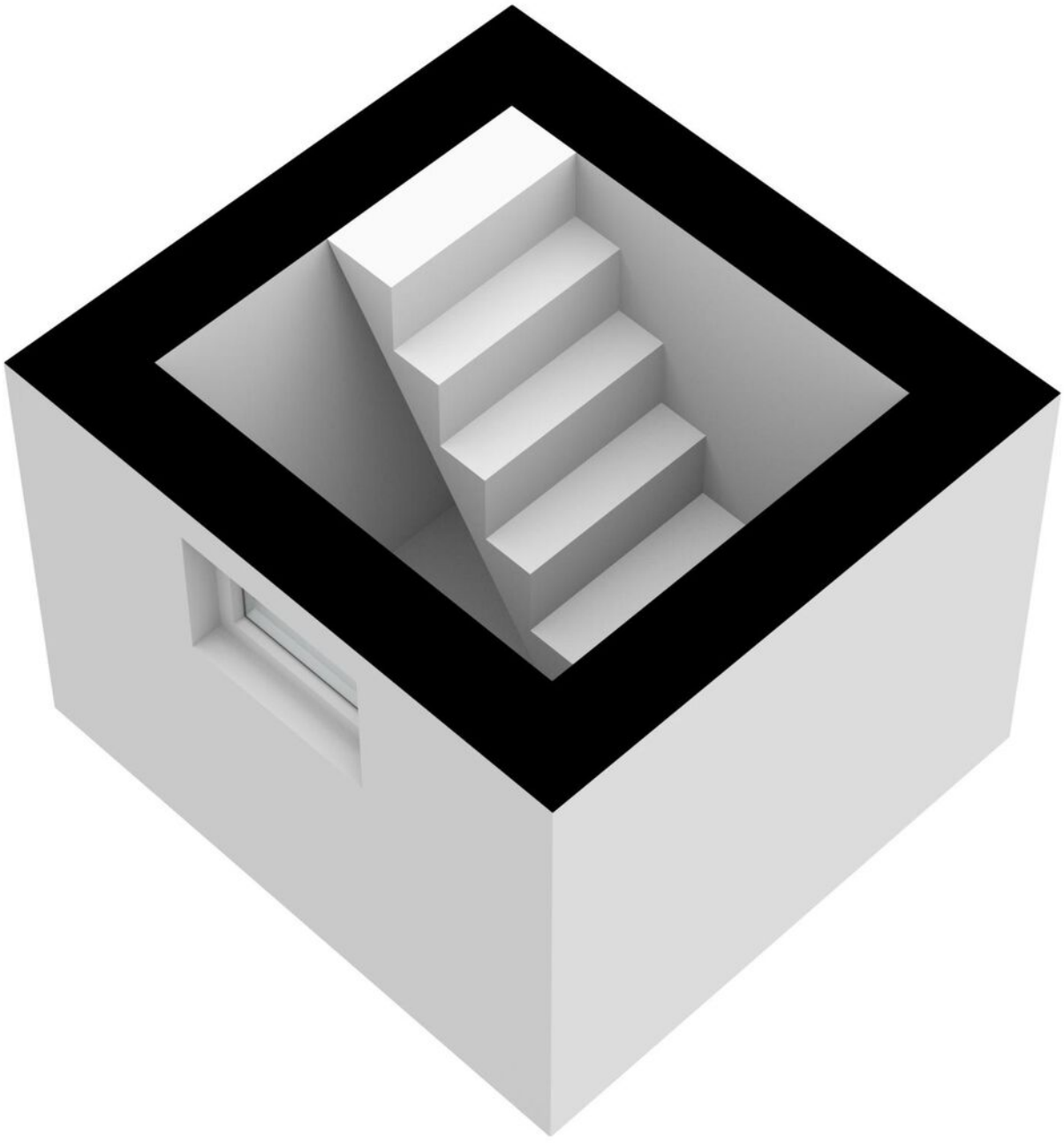
Plattegrond



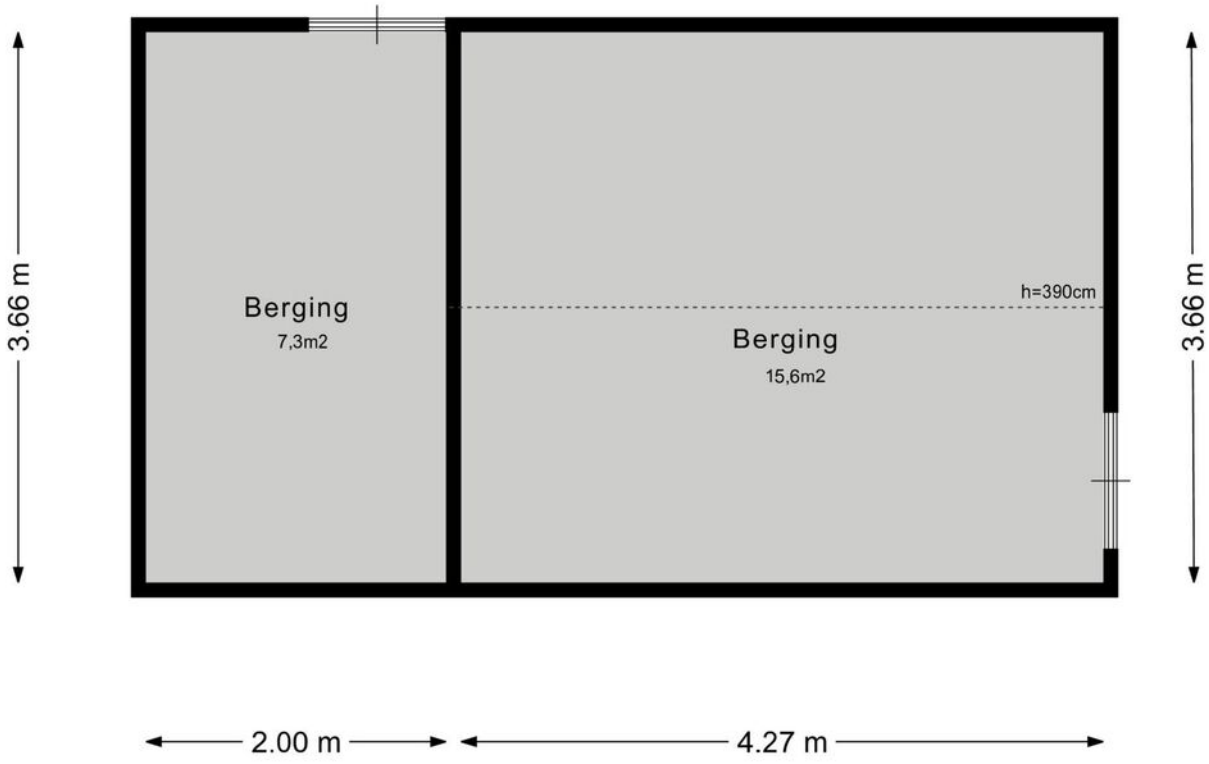
Plattegrond



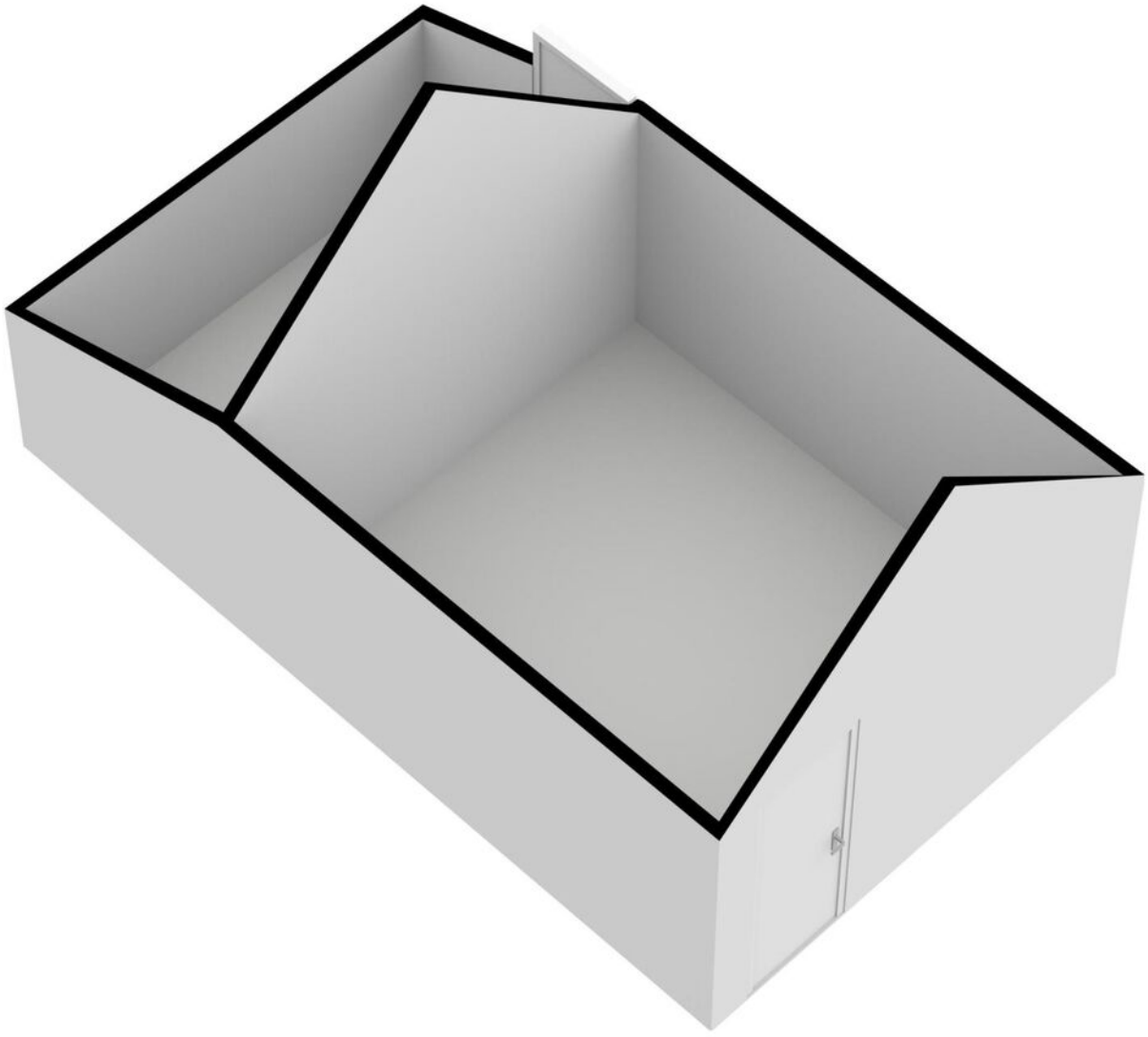
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dries4

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maurik
Sectie	B
Perceel	3436

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2022
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.

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 mogelijkerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingkosten 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 (vloei)stoffen 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 bieder 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 BEDENKTIJD?
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.

Dit is Jeroen van Vessem

Makelaar, taxateur

broer, oom, betrokken

Jeroen drinkt zijn koffie zwart

Jeroen is punctueel en resultaatgericht

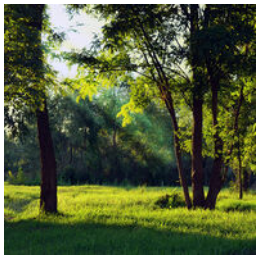
Jeroen is een wandelend archief

Jeroen van Vessem staat in zijn kracht als hij alles mag doen: van de eerste kennismaking tot de afronding bij de notaris. Jeroen is iemand die er geen doekjes omheen windt: hij is direct en eerlijk. Je weet precies wat je aan hem hebt. Resultaat staat voorop. Bovendien werkt hij razendsnel en is hij altijd enthousiast.

In 1996 begon Jeroen bij de Familie Beekhuizen, de makelaardij die zijn moeder Heleen ooit begon. Inmiddels heeft hij samen met zijn zus Henriëtte de makelaardij overgenomen. Er is in de Betuwe geen makelaar te vinden die meer woningen verkocht dan Jeroen. Hij kent vrijwel alle families in de regio, bedient vaak generatie op generatie. Jeroen is een wandelend archief. Hij kan zelfs huizenprijzen van 25 jaar geleden nog opnoemen. Hoe hij dat doet? Dat gaat vanzelf. Dat komt voort uit betrokkenheid.

Tip van Jeroen

"Goed onderhouden woningen verkopen we voor een hogere prijs. Dus laat een stukadoor komen en bespaar ook niet op een (buiten)schilder. Twijfel je over de kleur?



Dit is Henriëtte van Vessem

Makelaar, taxateur

moeder, zus, verbinder en creatief

Henriëtte drinkt graag cappuccino

Makelen zit in haar DNA

Henriëtte houdt van vernieuwing

Henriëtte van Vessem is - in willekeurige volgorde - makelaar, taxateur, marketingmanager, moeder van Roos en Iris, zus van makelaar en taxateur Jeroen en hobbykok. Voor de Familie Beekhuizen doet ze de overall bedrijfsvoering. Henriëtte houdt van vernieuwing en richt zich in haar aanpak waar mogelijk op innovatie.
Makelen zit in haar DNA. Als dochter van oprichter Heleen Beekhuizen deed Henriëtte vanaf haar veertiende allerlei kleine klusjes voor de makelaardij, die Henriëtte op 29-jarige leeftijd samen met haar broer Jeroen overnam.
Man Ap van Dolderen is nieuwbouwspecialist. Het gaat in Henriëtte's wereld 24 uur per dag over het vak.
Ze is een verbinder en verliest daarbij de resultaten nooit uit het oog. Henriëtte is een rots in de branding voor kopers, verkopers én voor familieleden.

Tip van Henriëtte

"Een woning met een frisse plant erin trekt de aandacht. Een gezonde plant is een eyecatcher voor je interieur, de boel leeft er letterlijk van op. Geen groene vingers? Zet dan tijdens de presentatie een vers boeket bloemen neer."

Dit is Twan van Mourik

Vastgoedadviseur

gezelligheidsdier, sportief en ondernemend

Twan drinkt zijn koffie zwart

Twan is een ervaringsdeskundige op de woningmarkt

Twan heeft oog voor iedereen

Twan van Mourik is de jongste telg van de Familie Beekhuizen. Enthousiasme kenmerkt hem. In de zomer van 2020 werd hij lid van de familie, nadat hij zijn diploma voor gymleraar in ontvangst nam. Door de verkoop van zijn (ouderlijk) huis en de zoektocht naar een nieuwe woning, kwam Twan in aanraking met de makelaardij. Na een dagje meelopen met de Familie Beekhuizen, realiseerde Twan zich dat hij het verkeerde vak had gekozen en startte hij met omscholing. Momenteel combineert Twan het werk als vastgoedadviseur met de makelaarsopleiding. Sport vormt nog steeds de rode draad in zijn leven. Hij kan niet zonder een potje tennis, zijn voetbalteam en ski-uitjes in het winterseizoen.

Tip van Twan

"Woningzoekenden houden naast een huiselijke minimalistische stijl ook van fijne geuren. Ga daarom niet koken vlak voor een bezichtiging, maar bak bij voorkeur wél een appeltaart!"

Dit is Frederique Kronenberg

Vastgoedadviseur

nieuwsgierig, buitenmens en ondernemend

Frederique drinkt graag koffie met melk

Frederique behartigt jouw belangen

Frederique is integer

Frederique Kronenberg is een allrounder op de vastgoedmarkt. Ze is naast een zeer ervaren makelaar ook jurist, mediator en vertrouwenspersoon. In deze functies draait het om het begeleiden van processen, het samenbrengen van partijen en ervoor zorgen dat individuen de juiste beslissingen nemen. Makelen dus! Verwacht geen gladde praatjes van Frederique. Ze luistert oprecht naar jouw verhaal, gaat de mogelijkheden af en adviseert als dat gewenst is. Ze geeft inzichten zodat je tot de beste beslissing komt. Leuk weetje: Frederique startte bij de Familie Beekhuizen nadat collega Jeroen van Vessem de woning van haar ouders verkocht. Waarom ze dat zelf niet deed? Het verkopen van een woning is een grote zakelijke transactie, dat moet je niet zelf willen doen. Doordat Jeroen nuchter naar het proces keek, kon hij de belangen beter behartigen van Frederique en haar familie. Zij werden zo ontzorgd en voorzien van het scherpste advies. En dit is precies hoe Frederique zelf ook te werk gaat!

Tip van Frederique

"Laat je niet gek maken op de hectische woningmarkt. Weeg voor jezelf af: is dit écht het huis dat ik zoek? Of: wil ik mijn huis nu verkopen? Wees geduldig en

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

NVM