

Te koop



ACHTERSTRAAT 24 B
VARIK

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?

Volledig instapklare villa met karakter en klasse!





Achterstraat 24 b Varik

Vraagprijs € 1.070.000 k.k.

De kroon op jouw woondroom

Luxe, duurzaamheid en
natuurbeleving in perfecte harmonie

Deze gloednieuwe rietgedekte villa vormt de ultieme combinatie van exclusief wonen en modern comfort, verrijkt met een authentiek karakter dankzij de robuuste houten balken. Een unieke woonbeleving op een royaal perceel van maar liefst 1.867 m², met een statige oprijlaan, een functioneel bijgebouw, sfeervolle veranda en een professioneel aangelegde tuin.

Hier ervaar je een zeldzame mix van ruimte, rust, natuur en verfijning — omringd door weidse vergezichten en een groene omgeving waar het buitenleven centraal staat.

Kenmerken

Plaats

Varik

Adres

Achterstraat 24 b

Postcode

4064 EJ

Vraagprijs

€ 1.070.000 k.k.

Soort woning

villa

Soort bouw

vrijstaande woning

Bouwjaar

2021

Woonoppervlakte

165 m²

Externe bergruimte

22 m²

Perceeloppervlakte

1867 m²

Inhoud

603 m³

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

3

Aantal verdiepingen

3

Aantal badkamers

1

Energielabel

A+++

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd

Verwarming

warmtepomp

Kadastrale gegevens

Varik, 1004, E, 1315

Oppervlakte

1867 m²

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Ligging

Tuintype

tuin rondom



In deze droomvilla voel je je meteen thuis

Bijzonder energiezuinig én stijlvol

In 2021 is deze villa met uiterste zorg en oog voor detail gerealiseerd. De combinatie van een charmant rieten dak, witte gevels en warme houten accenten geeft het huis een uitgesproken luxe uitstraling. Dankzij uitstekende isolatie, een warmtepomp en zonnepanelen is de woning volledig gasloos en behaalt het energielabel A++.

Indeling

Begane grond – stijlvol en uitnodigend

De ontvangsthall ademt warmte en elegantie. Een design stucvloer met vloerverwarming, strak afgewerkte wanden en plafonds zorgen voor een rustige en moderne sfeer, die doorloopt over de hele begane grond. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast, bergruimte en een fraai afgewerkte toiletruimte met wandcloset en fontein.

Via stijlvolle taatsdeuren met glas betreed je het hart van de woning. De living, werkkamer en de spectaculaire woonkeuken vormen samen een lichte, open en sfeervolle leefruimte. Vanuit elk vertrek geniet je van een prachtige lichtinval en een directe connectie met buiten.

De woonkeuken is een toonbeeld van design en functionaliteit. Het centrale kook-/spoeleiland is voorzien van een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerd Bora afzuigsysteem en vaatwasser. De op maat gemaakte kastenwand biedt plaats aan een oven, koel-/vriescombinatie, koffiecorner en volop bergruimte.

Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken — strak afgewerkt en zeer functioneel. Hier vind je ook de hybride warmtepomp.

Eerste verdieping – comfort in balans

De elegante trap leidt naar de eerste verdieping, waar de design stucvloer stijlvol is doorgetrokken. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk voorzien van draai-/kiepramen of deuren die zorgen voor een natuurlijke verbinding met buiten.

De luxe badkamer met vloerverwarming biedt alles wat je zoekt voor ontspanning en verzorging: een royale inloopdouche met regen- en handdouche, een vrijstaand ligbad, een strak wastafelmeubel met wandkast, spiegel en verlichting, én een wandcloset.

Tweede verdieping – veelzijdige ruimte

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze is momenteel in gebruik als fitnessruimte, maar biedt talloze mogelijkheden: denk aan een vierde/vijfde slaapkamer, kantoor, hobbyruimte of studio.



Tuin – ultieme privacy en vrijheid

Bij aankomst word je verwelkomd door een automatische toegangspoort en een slimme brievenbus. De oprijlaan leidt je door de diepe voortuin naar de villa en het bijgebouw.

Het bijgebouw is praktisch en veelzijdig, met een royale open ruimte — ideaal als werkplaats of opslag. Aansluitend ligt de sfeervolle veranda: een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het uitzicht en de omringende natuur.

De tuin biedt volledige privacy en adembenemende vergezichten. Geen inkijk van burens, alleen rust en ruimte.

Pluspunten op een rij:

- Exclusieve uitstraling met unieke houten balken
- Energiezuinig en gasloos (energielabel A+++)
- 18 zonnepanelen
- Rietgedekt en gebouwd in 2021
- Riante perceel van 1.867 m² met oprijlaan
- Stijlvolle design stucvloeren met vloerverwarming
- Hoogwaardige woonkeuken met op maat gemaakte kasten
- Volledig instapklare villa met karakter en klasse

Dat wordt genieten





Een unieke woonbeleving op een royaal perceel van maar liefst 1.867 m², met een statige oprijlaan, een functioneel bijgebouw, sfeervolle veranda en een professioneel aangelegde tuin.





Hier ervaar je een zeldzame mix van ruimte, rust, natuur en verfijning — omringd door weidse vergezichten en een groene omgeving waar het buitenleven centraal staat.







Luxe, duurzaamheid en
natuurbeleving in perfecte
harmonie!







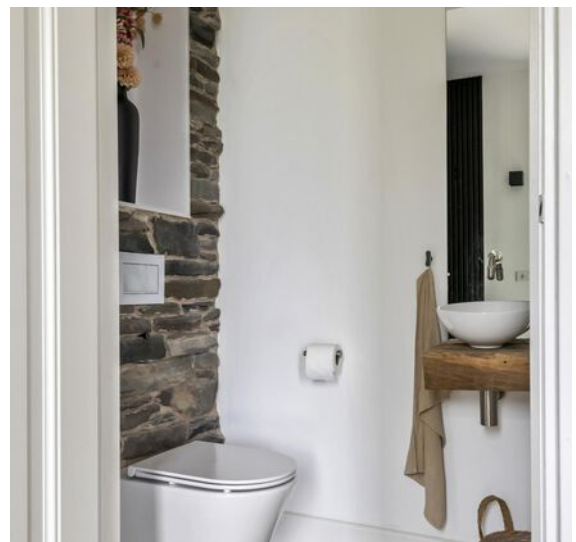
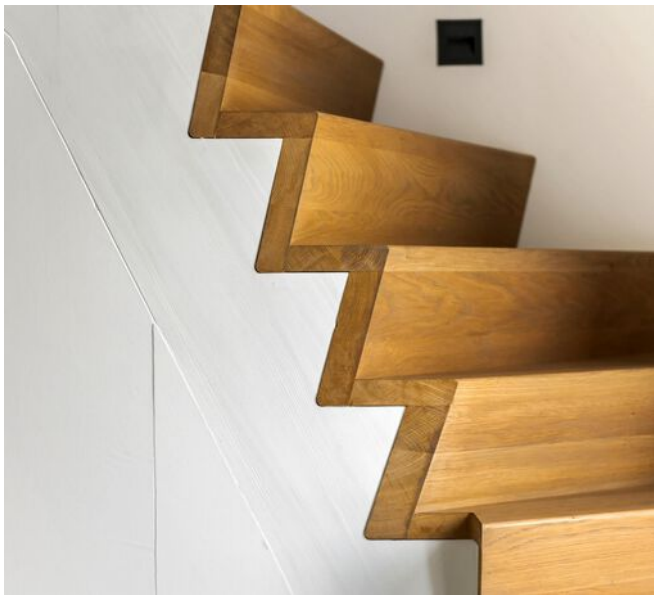






































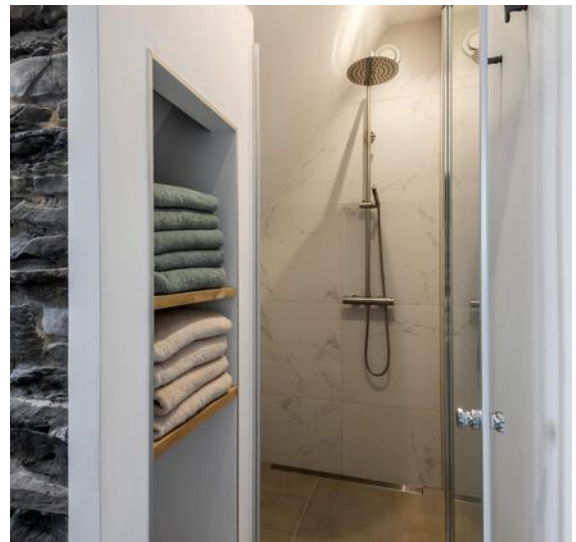
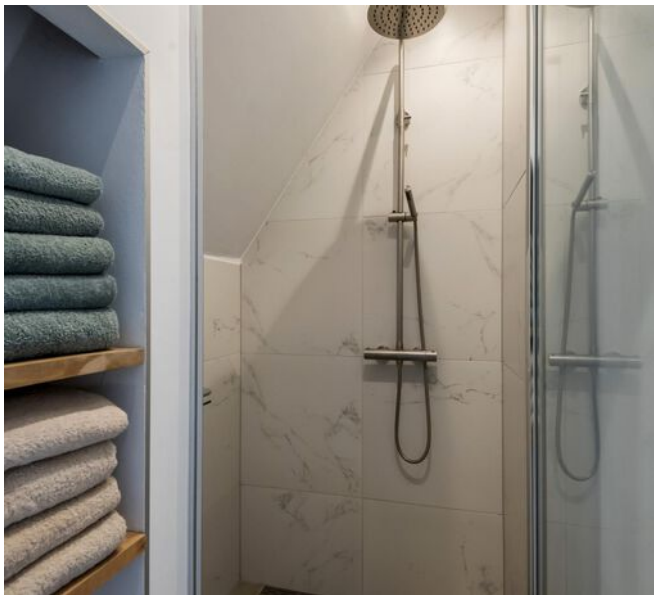












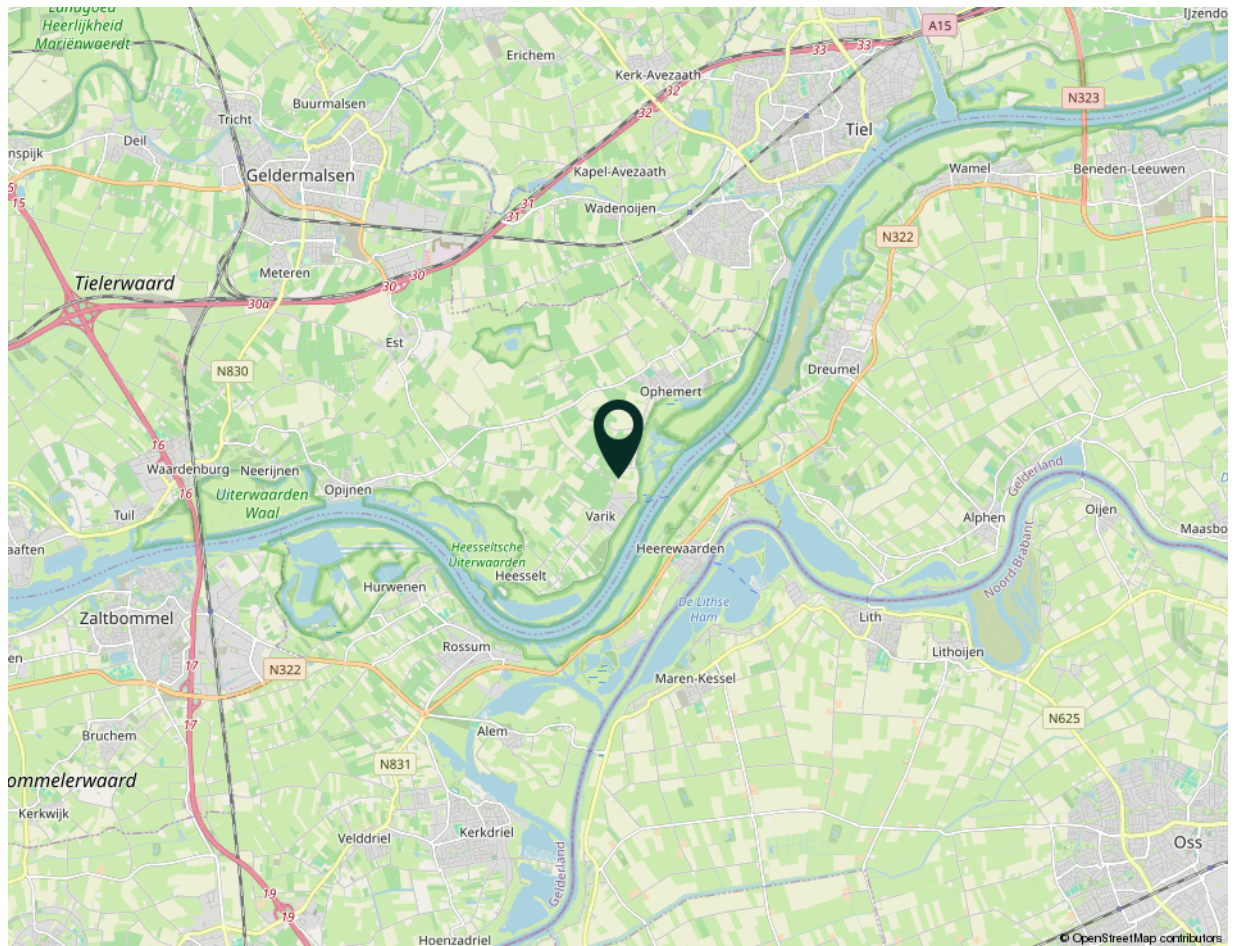
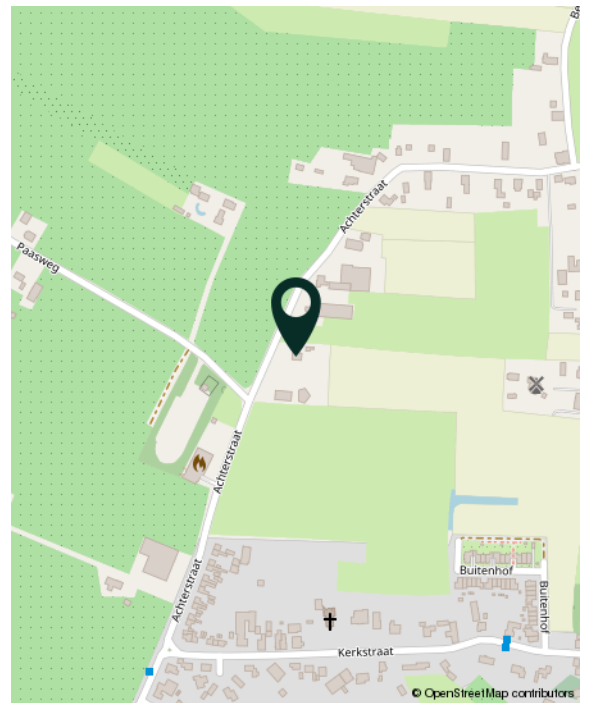






Locatie

Wordt dit jouw nieuwe omgeving?



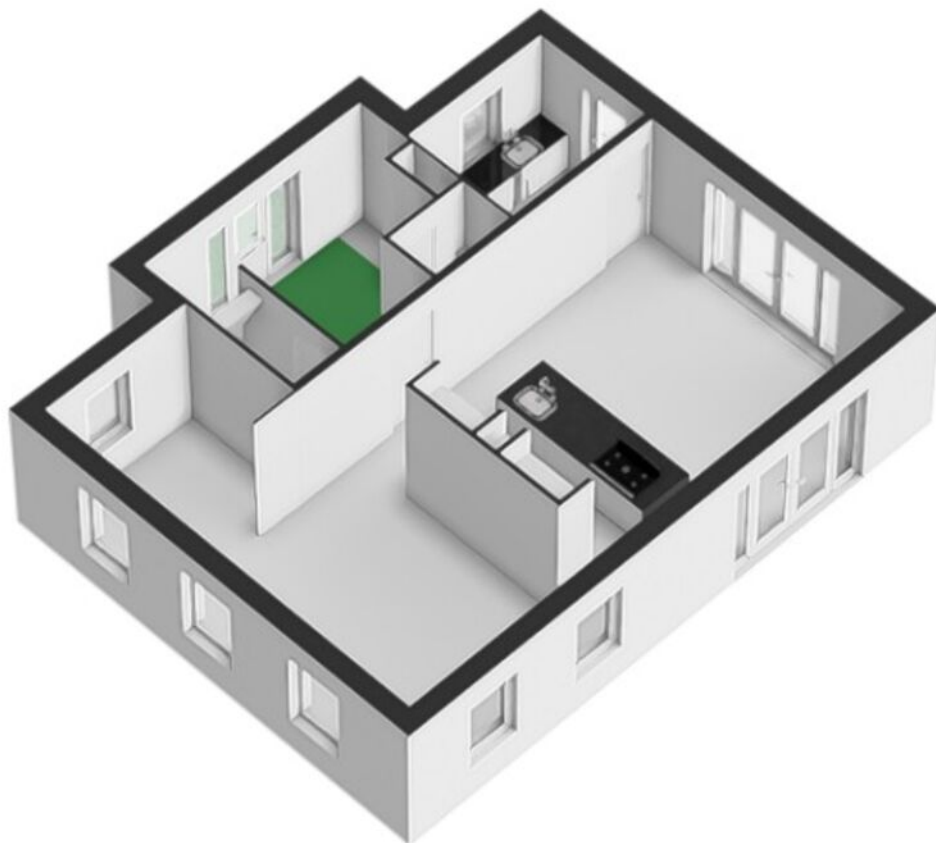
Achterstraat 24 b
Varik

Plattegrond

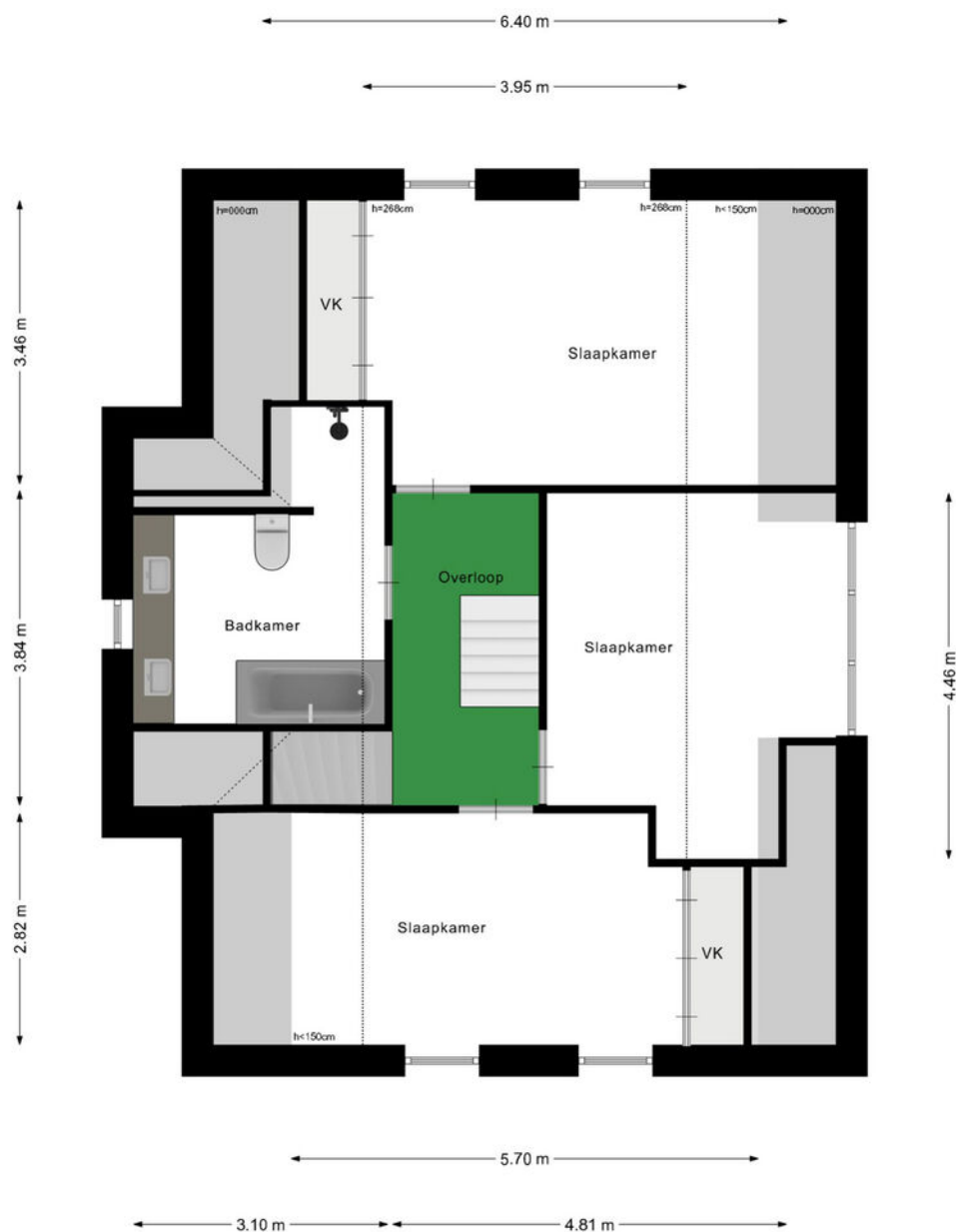


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Plattegrond

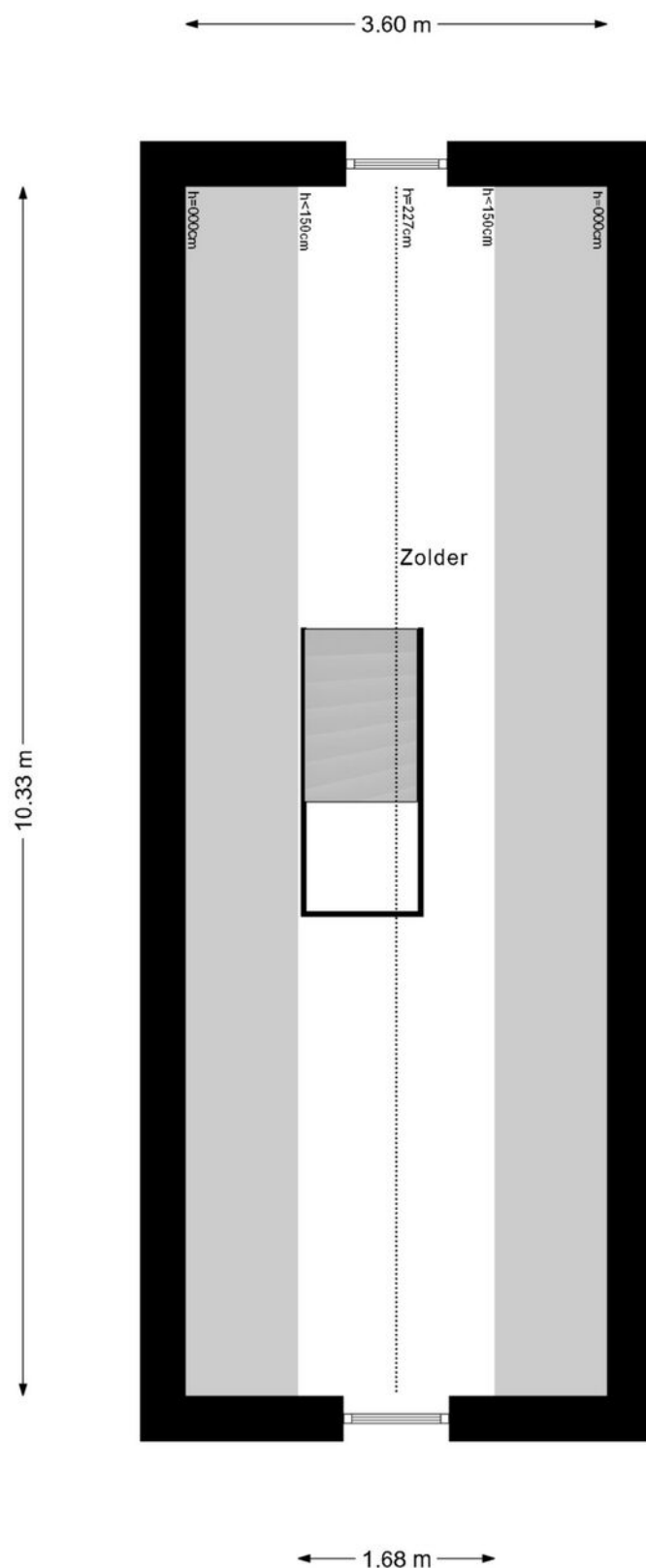


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Plattegrond

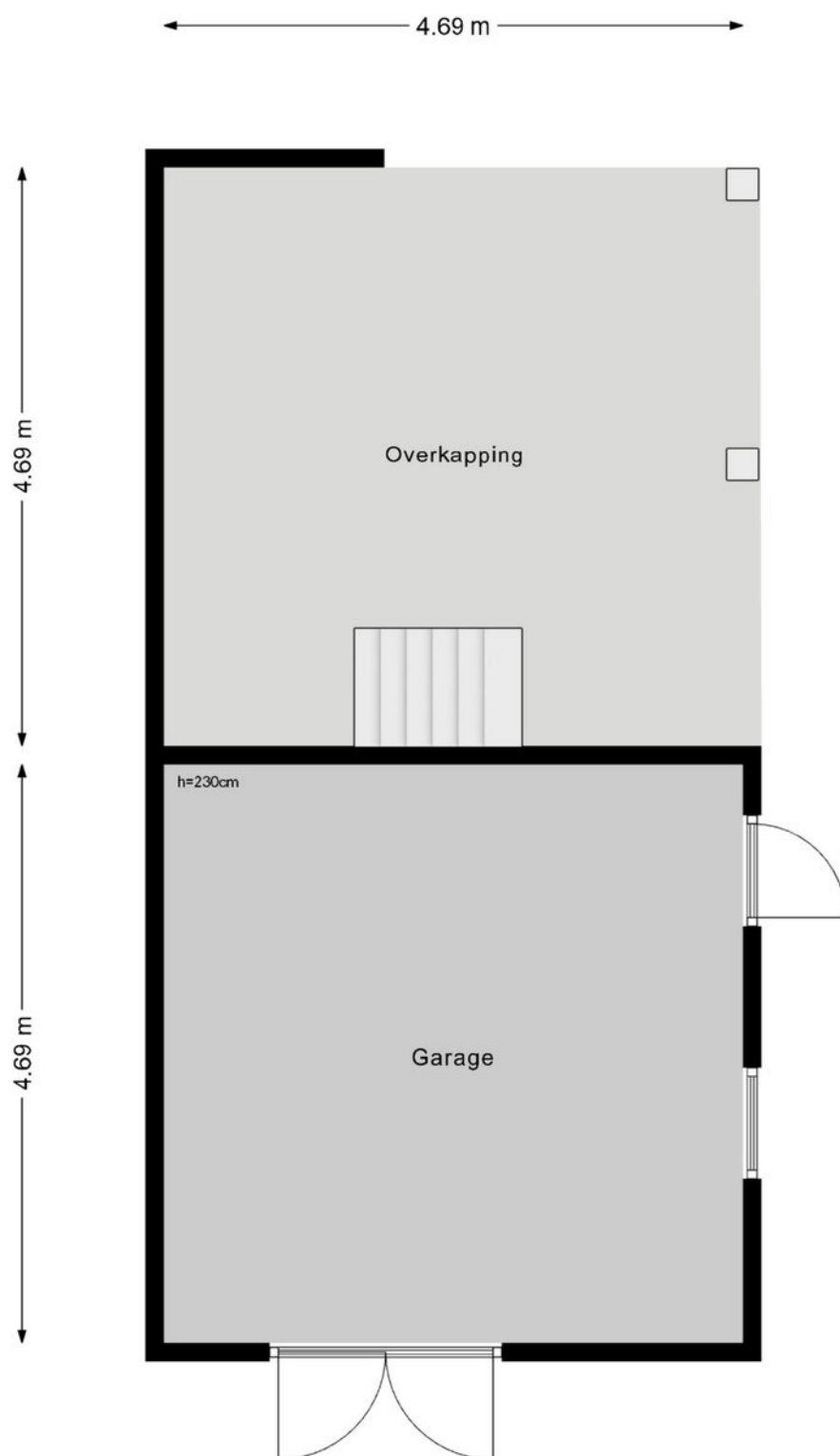


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

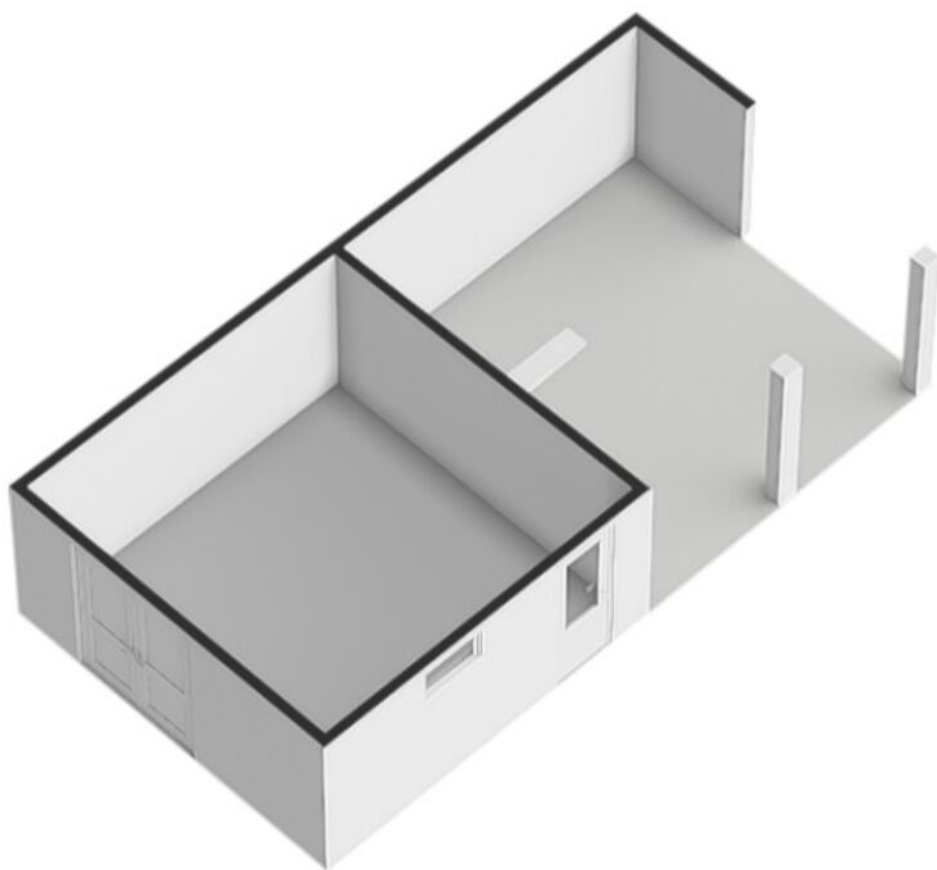


Plattegrond

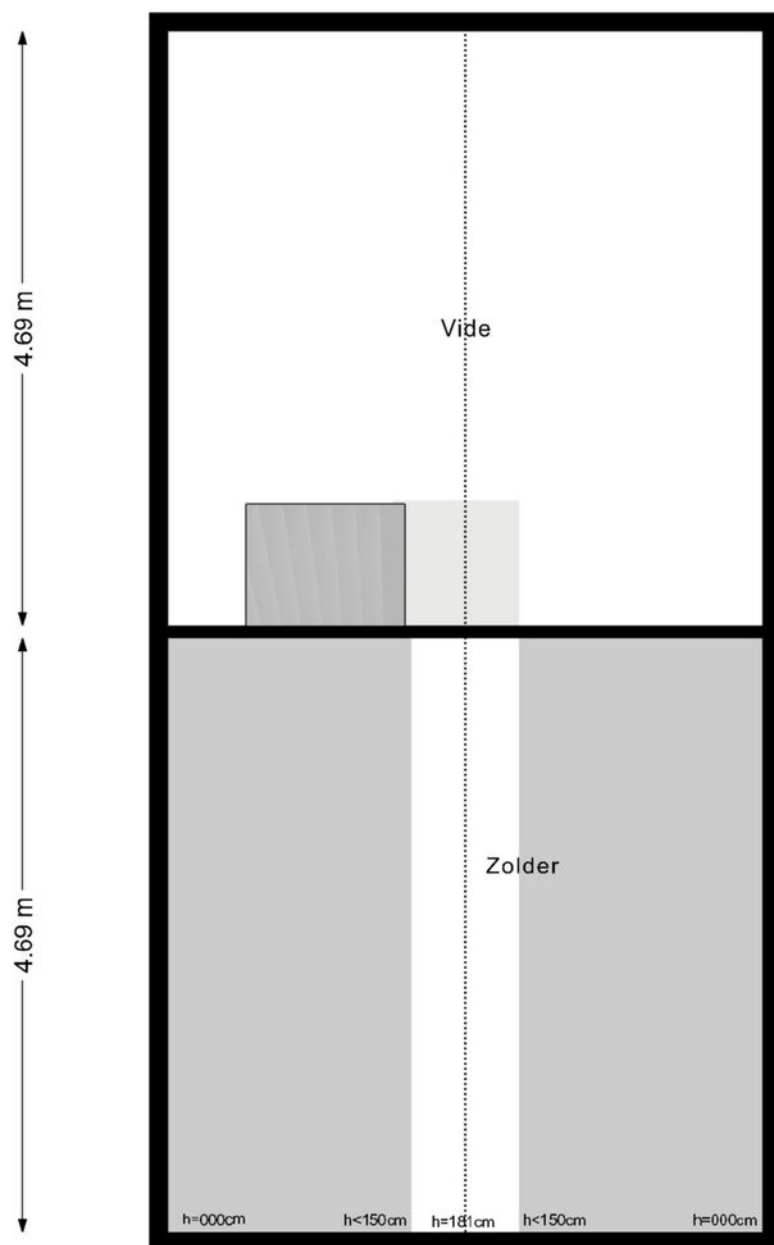


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

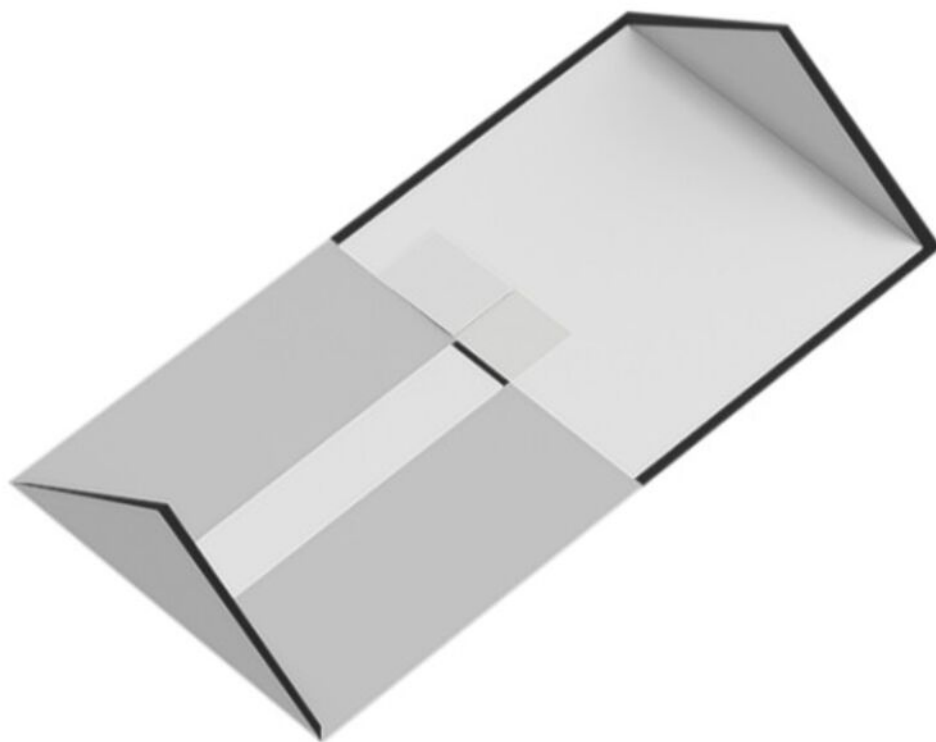


Plattegrond



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.

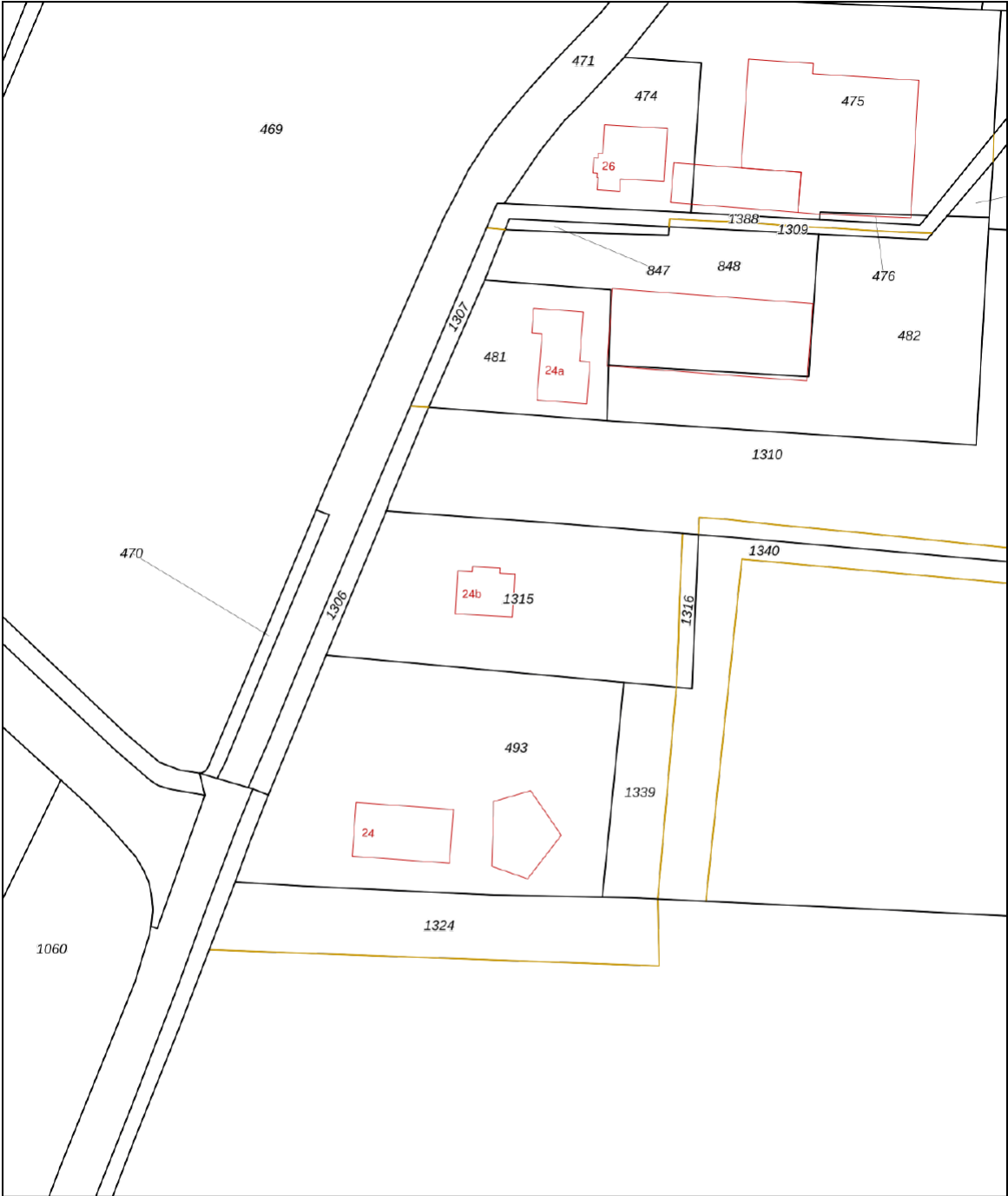
Plattegrond



Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Varik

Sectie E

Perceel 1315

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

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.

