

Te koop



JULIANALAAN 24 A
TIEL

FAMILIE BEEKHUIZEN



Is dit wat je zoekt?

Een karakteristieke halfvrijstaande woning!





Julianalaan 24 a Tiel

Vraagprijs € 635.000 k.k.

Thuis aan het mooiste plein van Tiel

Karakter, ruimte, luxe en uitzicht
komen samen in deze unieke woning!

In het hart van onze stad, aan het meest geliefde plein staat een woning waar sfeer, comfort en functionaliteit moeiteloos samenkomen. Deze karakteristieke halfvrijstaande woning uit 1956 is niet zomaar een huis — het is een plek waar herinneringen worden gemaakt, waar kinderen buiten spelen op het gezellige plein terwijl jij geniet van een goed glas wijn in de heerlijke woonkeuken. Een huis waar elke ruimte klopt, waar het uitzicht je elke dag opnieuw betovert en waar wonen voelt als thuiskomen.

Kenmerken

Plaats

Tiel

Adres

Julianalaan 24 a

Postcode

4002 AK

Vraagprijs

€ 635.000 k.k.

Soort woning

villa

Soort bouw

halfvrijstaande woning

Bouwjaar

1956

Woonoppervlakte

187 m²

Overige inpandige ruimte

22 m²

Gebouwgebonden ruimte

29 m²

Perceeloppervlakte

684 m²

Inhoud

721 m³

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

4

Aantal verdiepingen

4

Aantal badkamers

1

Energielabel

A

Isolatie

dakisolatie

Verwarming

warmtepomp

Warm water

elektrische boiler eigendom

Kadastrale gegevens

TIEL, H, 643,

Oppervlakte

342 m²

Eigendomssituatie

Volle eigendom,

Ligging

zuidoost

Tuintype

achtertuin

Achtertuin

96 m²

Ligging tuin

zuidoost



In deze droomwoning voel je je meteen thuis

Een eerste indruk die blijft

Zodra je aankomt, valt direct de charmante uitstraling op. De woning ligt aan een autoluwe straat en kijkt uit op een prachtig groen plein waar burens elkaar groeten en kinderen veilig spelen. De voortuin is uitnodigend, de gevel straalt karakter uit, en de ruime oprit met carport en garage bieden volop parkeergelegenheid. Via de voordeur stap je binnen in een woning die verrassend royaal en tegelijkertijd intiem aanvoelt.

Ruimtelijk, licht en doordacht ingedeeld

De begane grond is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt daardoor een zeer riante leefruimte. De L-vormige woonkamer (ca. 50 m²) is licht en sfeervol, met grote raampartijen die zorgen voor een fantastische lichtinval. Aan de voorzijde geniet je van een panoramisch uitzicht over het plein — een uniek element dat dit huis een bijzonder gevoel van ruimte en verbondenheid met de omgeving geeft.

De woonkamer is voorzien van PVC-vloer, een gashaard voor de koude maanden en openslaande deuren naar het terras. Hier lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over: ideaal voor gezellige diners, zomerse borrels of rustige momenten met een boek in de zon.

Koken en leven in stijl

De keuken is meer dan een plek om te koken — het is het hart van het huis. Een echte eyecatcher is de stijlvolle aluminium pui naar de zonnige tuin. De keuken is groot genoeg voor een lange eettafel waar vrienden en familie samenkomen, waar kinderen huiswerk maken terwijl jij het diner bereidt, en waar de dagen beginnen met koffie en de krant in het ochtendzonnetje.

Via de keuken is er bovendien een directe doorgang naar de garage/bijkeuken én de extra werkkamer van ca. 16 m² op de begane grond. Ideaal voor wie thuiswerkt, een praktijk aan huis heeft of simpelweg behoefte heeft aan een aparte hobbyruimte.

Slapen, baden, dromen

Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, elk met veel lichtinval en een praktische indeling. De ouderslaapkamer beschikt over een eigen balkon.

De badkamer is luxe en speels ingericht, met een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel én een tweede toilet.

Via de vlizotrap bereik je de zolderverdieping: een handige bergzolder.



Buitenleven met privacy

De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop privacy. Dankzij de ligging is er altijd wel een zonnig plekje te vinden. Of je nu graag buiten eet of gewoon wil ontspannen in het groen — deze tuin is een verlengstuk van je leefruimte.

Voorbereid op de toekomst

Deze woning combineert charme met modern wooncomfort:

15 zonnepanelen en een warmtepomp — energiezuinig en duurzaam

Energie label A — lage energielasten en klaar voor de toekomst

Pluspunten:

Royale leefruimte van ca. 75 m² op de begane grond

Extra werkkamer

Vier slaapkamers

Luxe badkamer

Panoramisch raam

PVC-vloer

Tweemaal openslaande deuren

Praktische kelder

Grote hal

Inpandige garage, carport en eigen oprit

Kom kijken, kom beleven

Ben jij op zoek naar een royaal en instapklaar gezinshuis, op een rustige doch centrale plek? Een woning waar ruimte, uitzicht, comfort en sfeer samenkomen?

Dan nodigen wij je van harte uit om deze woning zelf te komen ervaren.

Laat je verrassen door het uitzicht, de indeling en het gevoel van thuiskomen.

Dit is niet zomaar een huis — dit is jouw nieuwe thuis.

Dat wordt genieten





Karakter, ruimte, luxe en uitzicht
komen samen in deze unieke
woning!





Een huis waar elke ruimte klopt,
waar het uitzicht je elke dag
opnieuw betovert en waar wonen
voelt als thuiskomen.

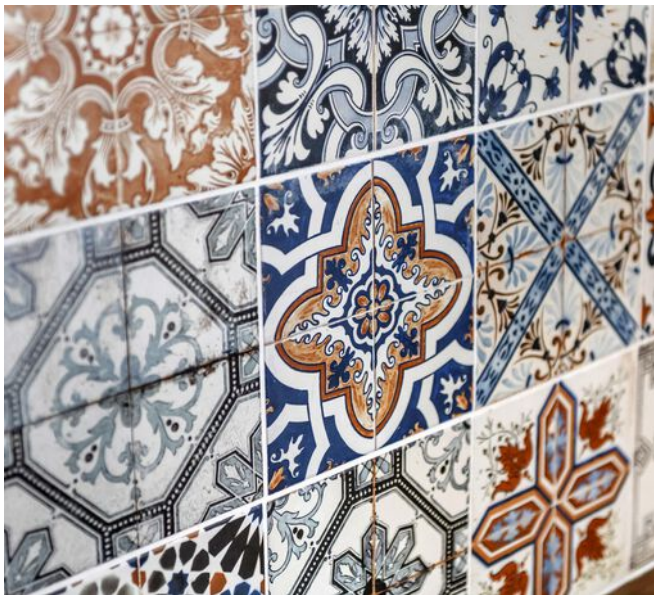






Deze woning combineert charme met modern wooncomfort!

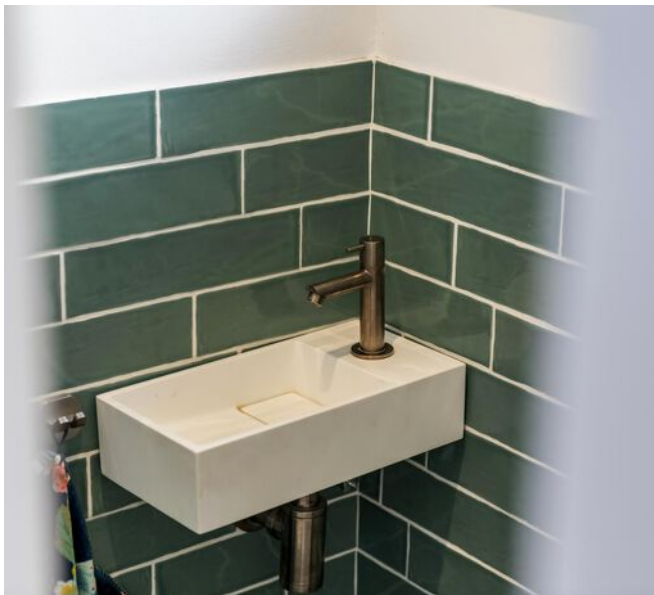


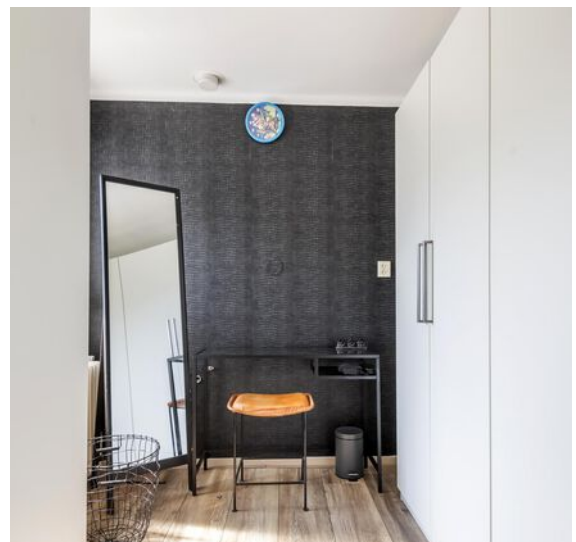












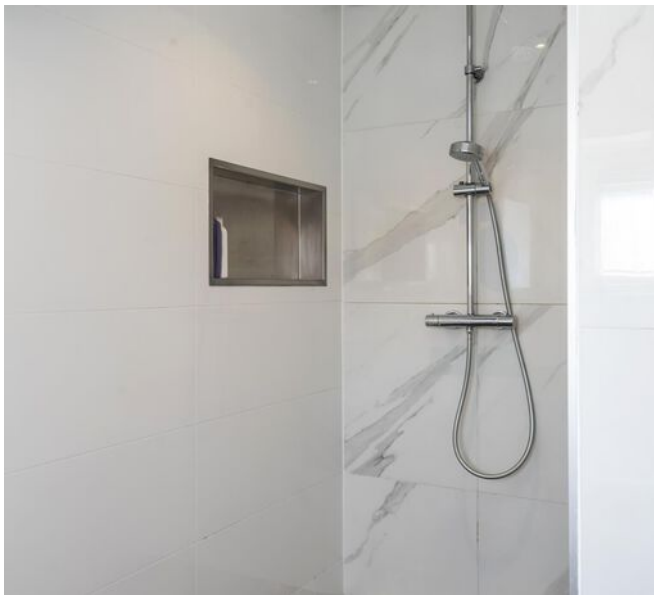










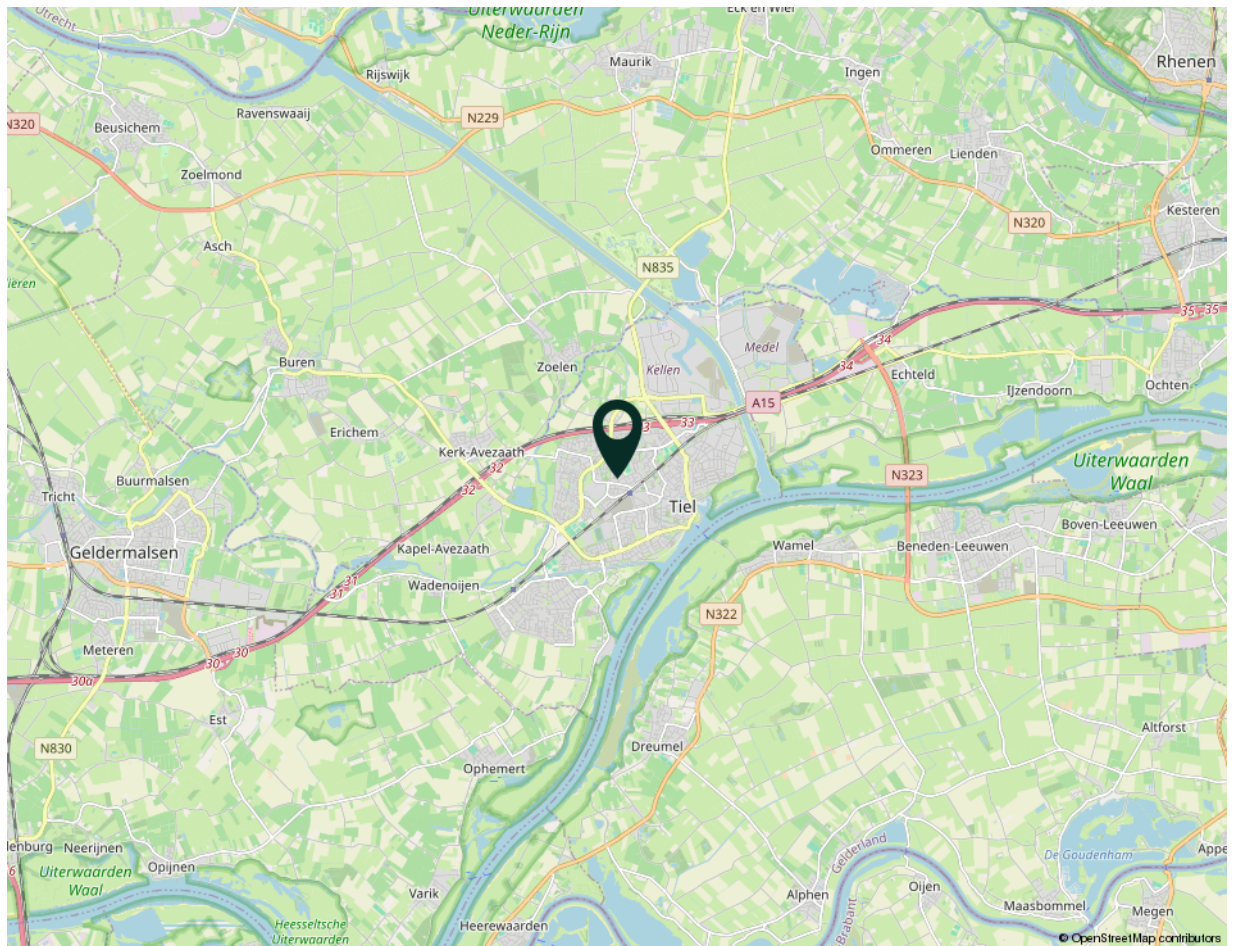
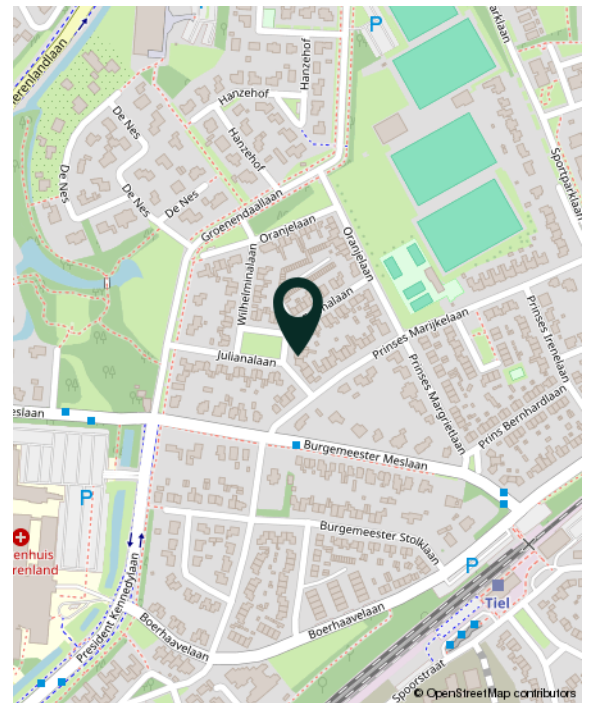






Locatie

Wordt dit jouw nieuwe omgeving?



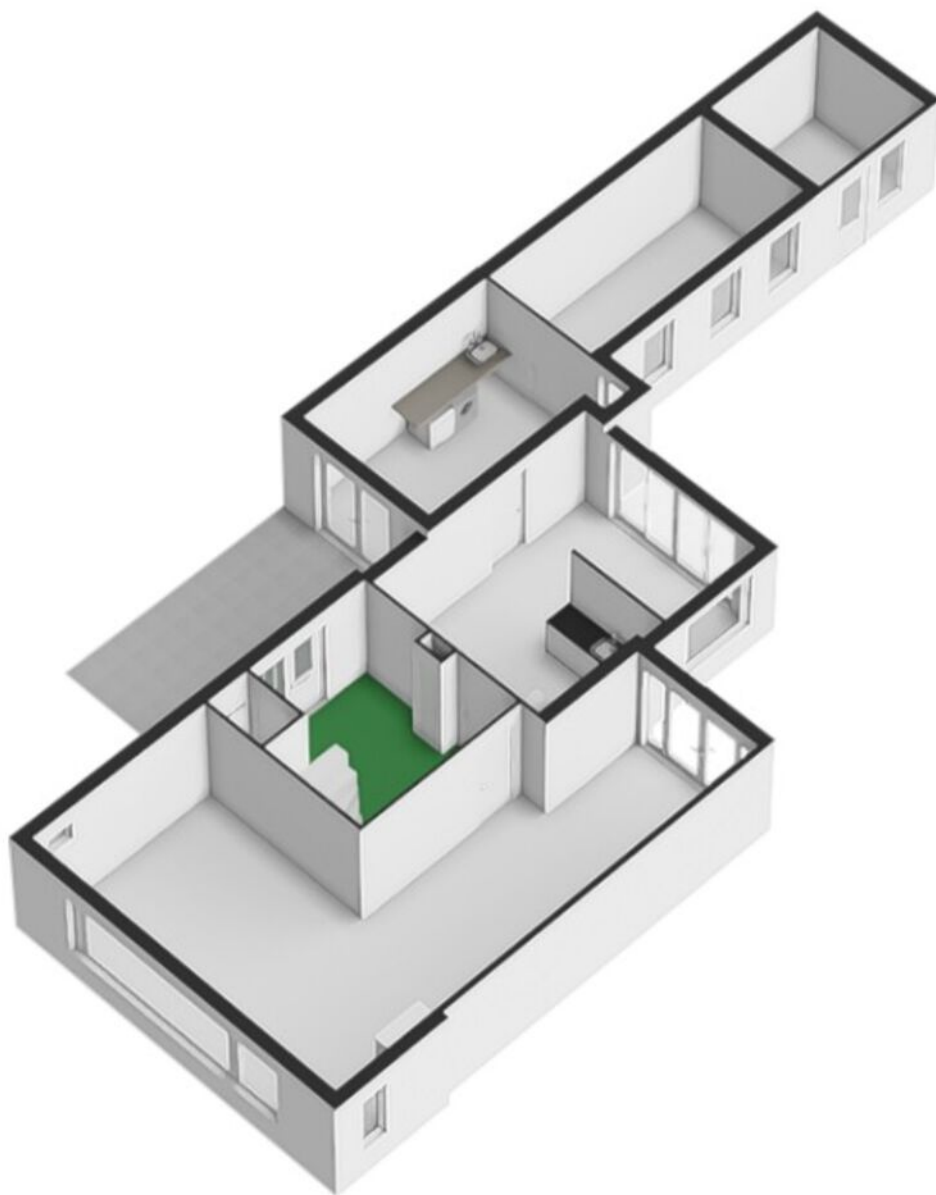
Julianalaan 24 a
Tiel

Plattegrond

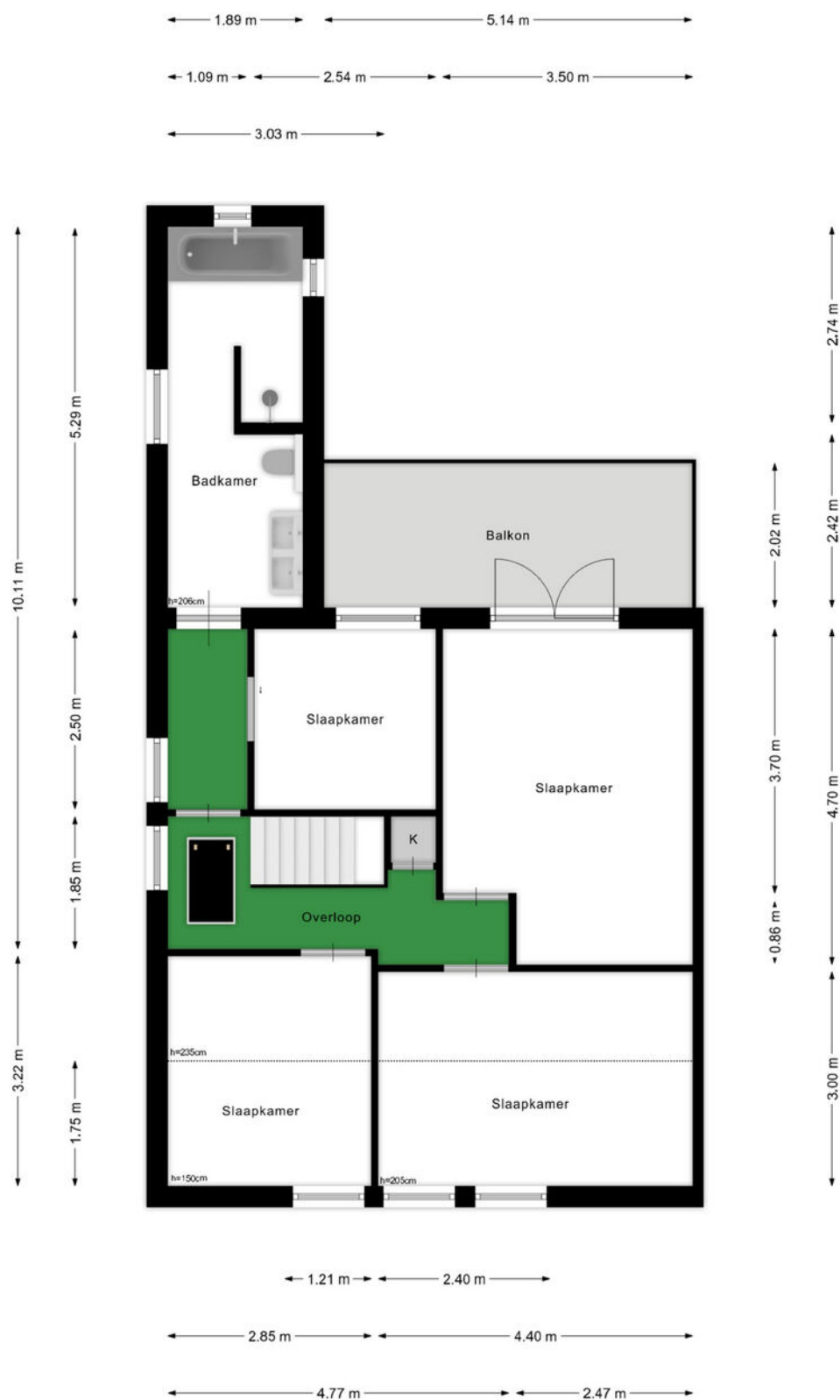


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

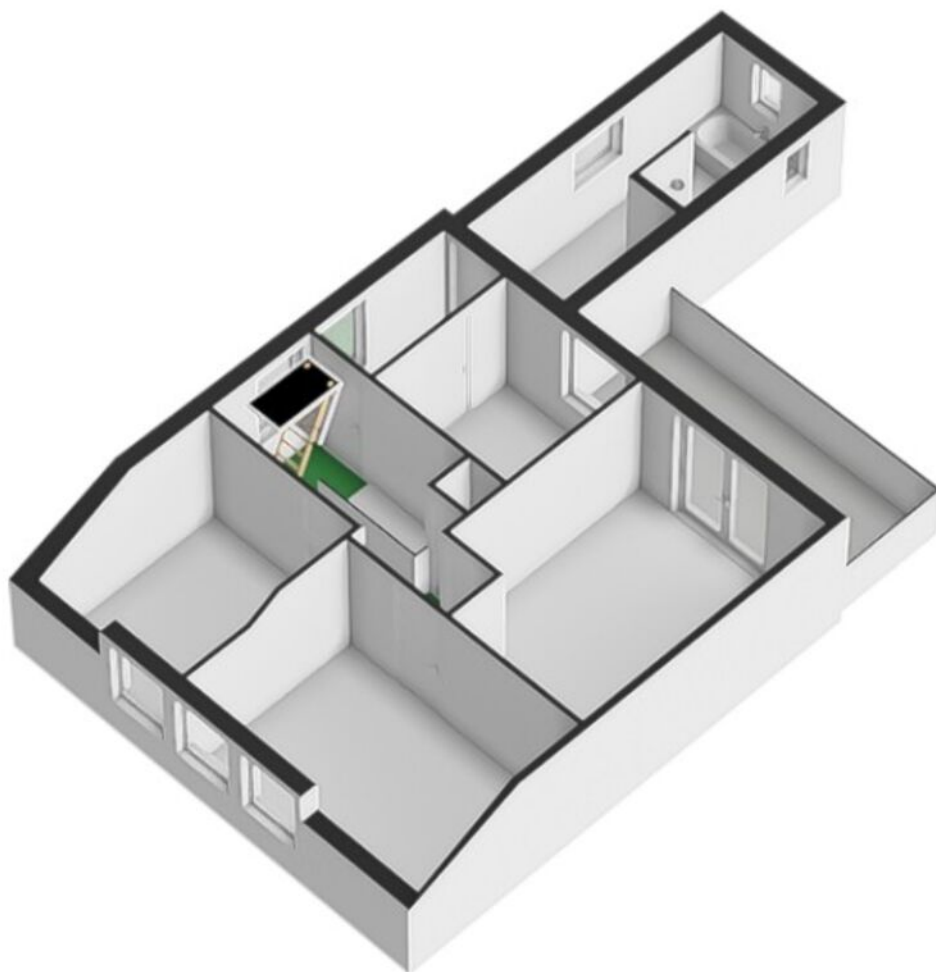


Plattegrond

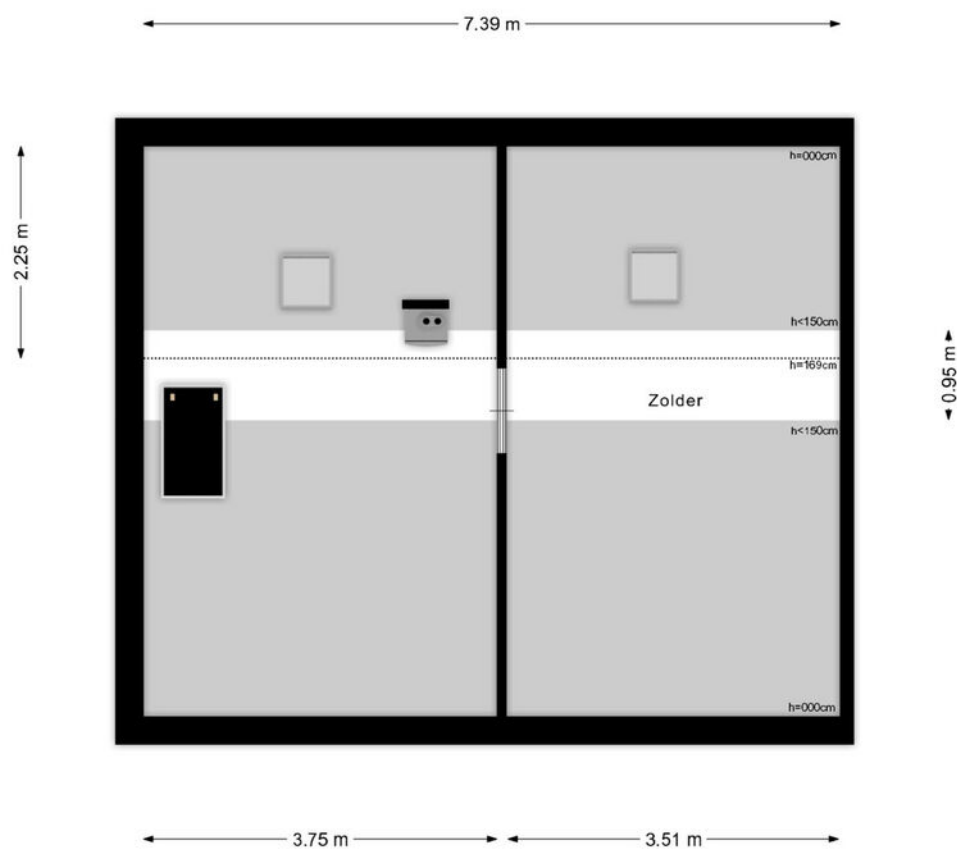


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Plattegrond

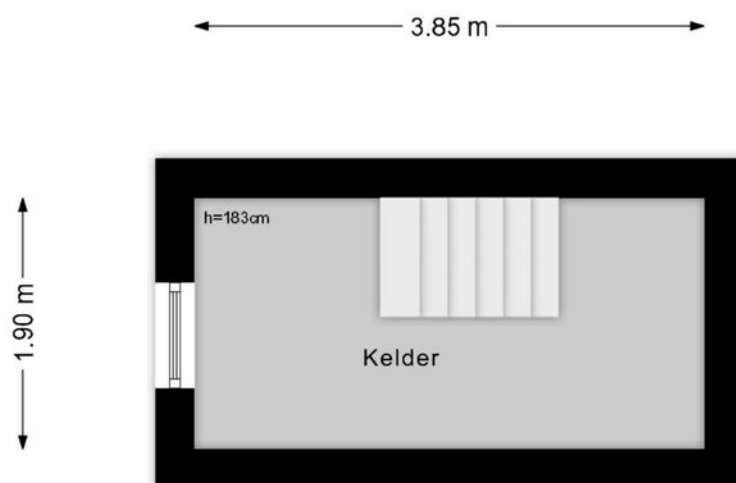


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

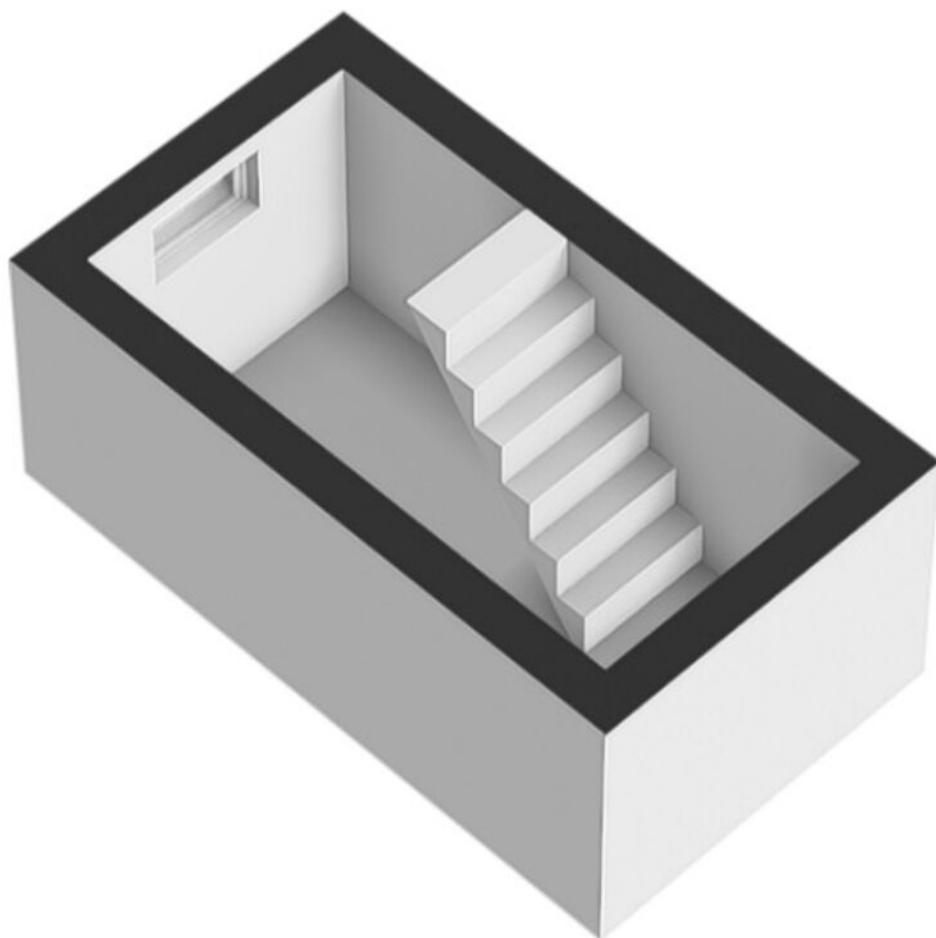


Plattegrond

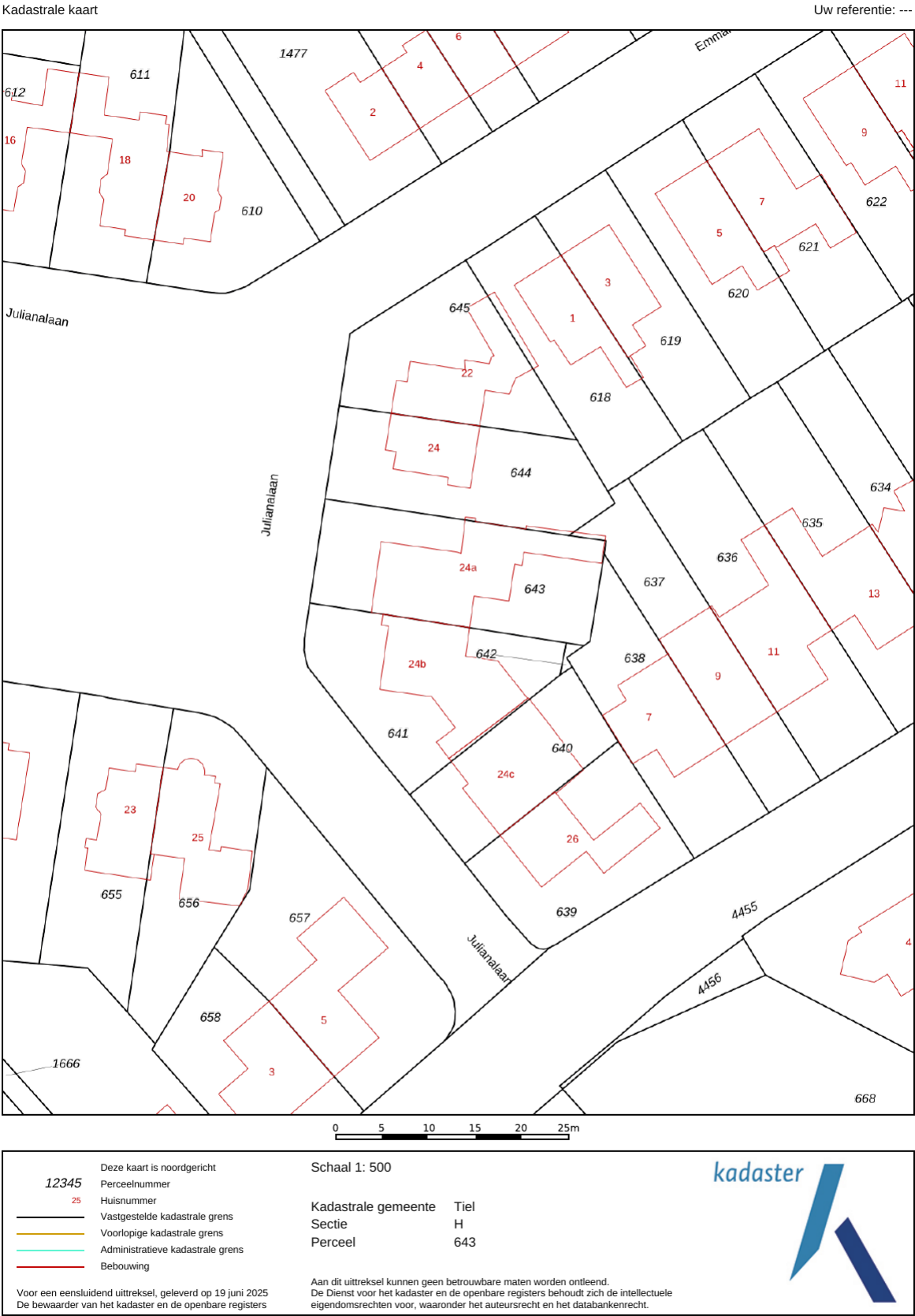


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Kadastrale Kaart



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!

Algemene informatie

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid van de informatie aanvaarden noch 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 (vloeistof)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.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Algemene informatie

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. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning, zoals dat heet, onder bod is.

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 of 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 mogelijk 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 meestal een termijn van 6 weken. De ontbindende voorwaarden gaan lopen vanaf datum mondelinge koop en moeten tijdens de onderhandelingen overeengekomen zijn.



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.

