

VAN OLDENBARNEVELTSTRAAT 20

ELST



**Dorpsstraat 3, 6661 EE Elst
Postbus 178, 6660 AD Elst
Telefoonnummer: 0481-376222
Fax: 0481-376688
E-mail: info@witjes.com
www.witjesmakelaars.nl**



Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Omschrijving

Tussen het N.S. Station en het centrum van Elst ligt deze 2-onder-1 kap woning. De woning beschikt over een aangebouwde garage met eigen extra brede oprit, ruime achterom en zonnige beschutte tuin met meerdere terrassen.

Het onderhoud van de woning heeft veel aandacht nodig. Dit geeft u wel een prachtige kans om de woning geheel eigen te maken!

Het nieuwe ziekenhuis Rijnstate, het N.S.-station en de centrumvoorzieningen zijn allemaal onder handbereik.

De snelwegen A-15, A-50 en A-325 zijn op korte afstand bereikbaar.

Bouwjaar 1960. Inhoud ca 488m³. Perceeloppervlakte 307m². Woonoppervlakte 116m².

Indeling:

Begane grond:

Hal met trapopgang, kelderkast, toilet met wandcloset en fonteintje, meterkast. Lichte woonkamer van 30m² met gashaard en een schuifpui naar het terras. De open eenvoudige hoekkeuken van 7m² (1997) is voorzien van inbouwapparatuur met o.a. vaatwasser, 6-pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast.

1e verdieping:

Ruime overloop, wasruimte met wasmachineaansluiting, bergkast, 2 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van een balkon en kledingkasten, ruime badkamer met stalen ligbad, douche en wastafel, via vaste trap naar ...

2e verdieping:

Grote zolderruimte (3e kamer) voorzien van nokverhoogde dakkapel, stookruimte met Vaillant c.v.-combiketel (2009) en expansievat.

Tuin:

Vanuit de woonkamer is middels een schuifpui de achtertuin met groot terras bereikbaar, deze is gelegen op het zuiden, voorzien van een vrijstaande houten berging en heeft een achterom.

Algemeen:

- Energielabel E.
- Buitenschilderwerk in 2023 uitgevoerd.
- C.V. combiketel ca. bouwjaar 2009
- Gedeeltelijk kunststof en houten kozijnen met dubbelglas
- Dakisolatie (hoogst waarschijnlijk)
- Gedeeltelijk gestoffeerd
- Ideale ligging.

Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Er is geen vragenlijst en lijst van zaken voorhanden. Er wordt een niet bewoners- en ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen.

Neem gerust contact op met ons kantoor voor een bezichtiging! Je bent van harte welkom!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1960
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte

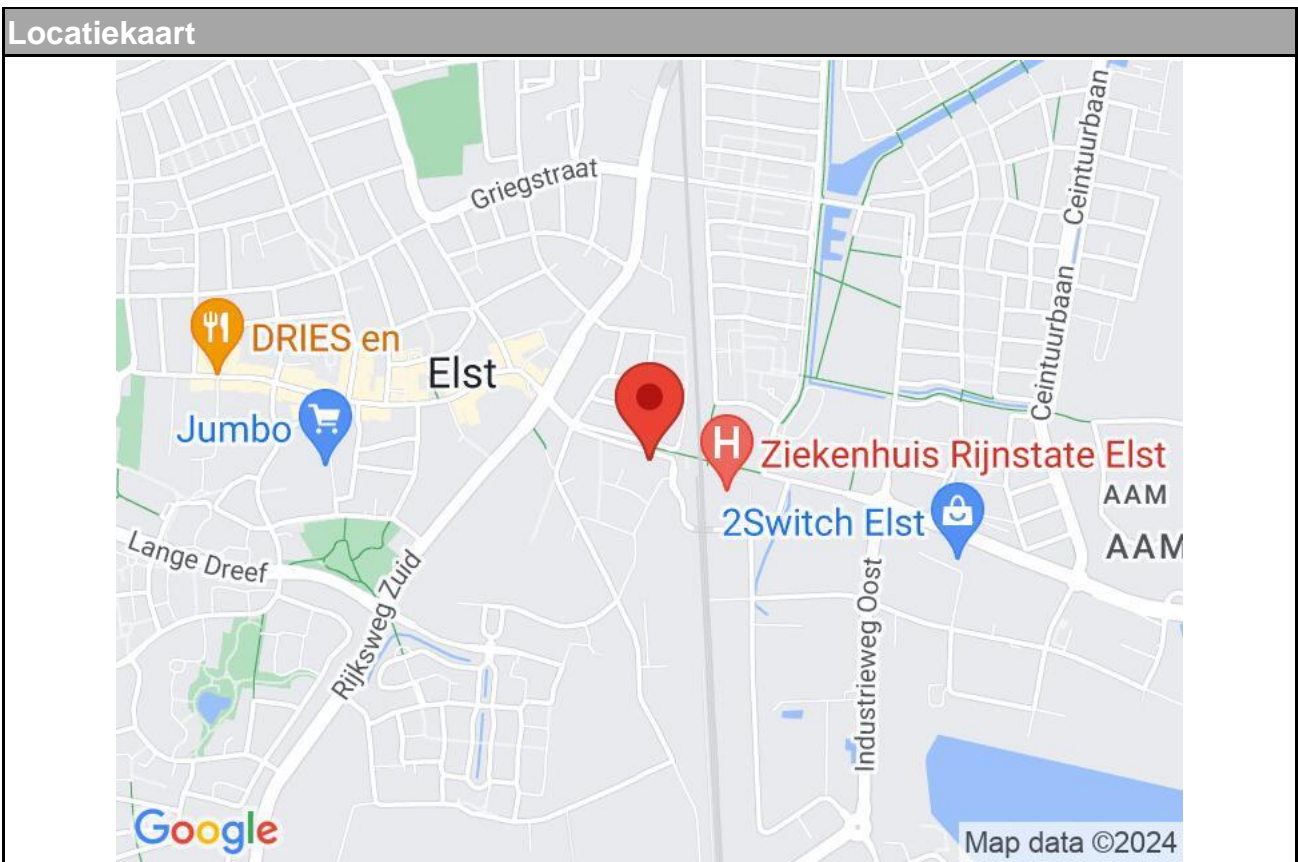
Maten object	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	488 m ³
Perceel oppervlakte	307 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging object	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.v.-combiketel
Isolatie	Dakisolatie (hoogstwaarschijnlijk), dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel type/bouwjaar	Vaillant 2009
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte	1.300 cm
Tuin breedte	1.200 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Van Oldenbarneveltstraat 20
Postcode / plaats	6662 AT, ELST
Provincie	Gelderland





Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



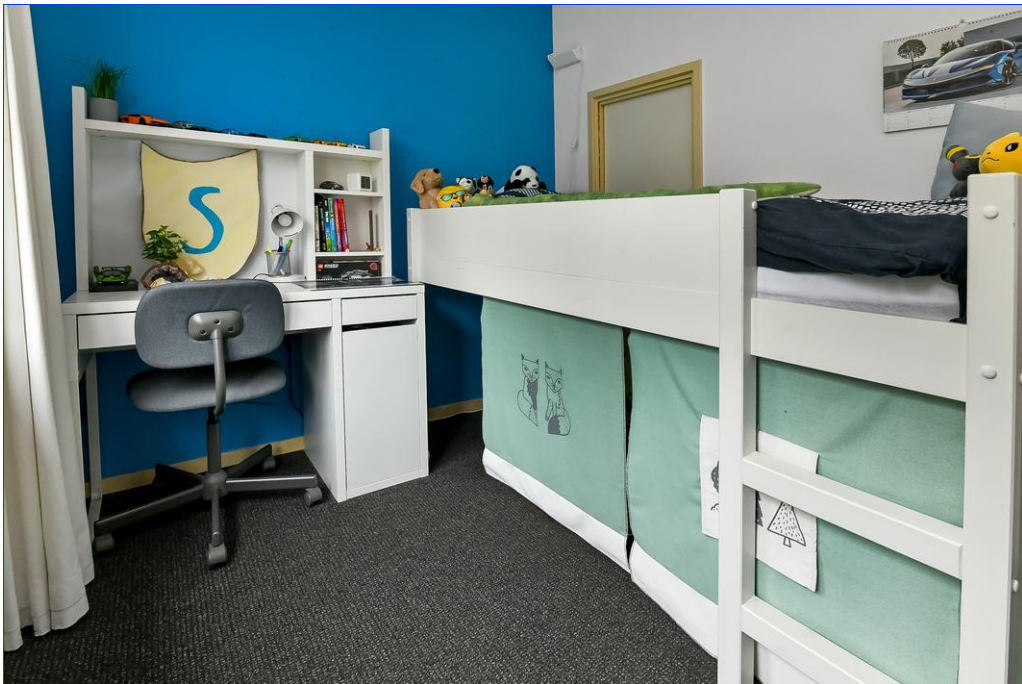
Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst



Van Oldenbarneveltstraat 20, 6662 AT Elst

BELANGRIJKE INFORMATIE BEHOORENDE BIJ DE VERKOOPINFORMATIE

Onderzoeksplicht koper

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot de mogelijk aanwezig gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeld om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. 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 voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan voor zijn rekening. Deze formulering zal in elke koopakte die door Witjes Makelaars wordt opgemaakt, worden opgenomen.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bouwkundige risico's

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 eventueel bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

De verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloei-) 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.

Ná de bezichtiging

Een bezichtiging is voor een verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar wilt maken. Heeft u na de bezichtiging nog vragen over de woning, dan kunt u gerust contact opnemen met ons kantoor, wij staan u graag te woord. Wilt u bij nader inzien toch graag de woning nog een keer bekijken dan is dat uiteraard geen probleem.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarden
- eventuele overname roerende zaken
- de datum van aanvaarding

LET OP! Het uitbrengen van een bod houdt overigens **niet** in dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. DUS: Als de verkoper een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Daarom mogen bezichtigingen voor de desbetreffende woning gewoon doorgaan. Gebruikelijk is daarbij wel, dat de verkopende makelaar aan de belangstellende doorgeeft dat er een bieding ligt op de woning, ofwel zoals dat heet, "de woning is onder bod".

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Wat houdt kosten koper nu precies in?

Kosten koper is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.

Houdt in de gaten dat u als koper bij aankoop van een woning in de meeste gevallen een hypotheek afsluit en er door de notaris voor het opmaken van de hypotheekakte ook kosten worden doorberekend.

Notariskeuze

De notaris keuze wordt bepaald door de koper. Indien de notaris extra kosten in rekening brengt bij de verkoper, anders dan de kosten voor het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster, tegen een marktconform tarief (totaal €200,- exclusief B.T.W. per inschrijving), zijn die kosten voor rekening van de koper.

Wanneer de koper een notaris kiest buiten de plaats waar de onroerende zaak zich bevindt, zijn de kosten, voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper, eveneens voor rekening van de koper.

Bankgarantie

Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst dient de koper tot zekerheid een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te deponeren van 10% van de koopsom bij de notaris.

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is bedoeld voor persoonlijk gebruik. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens/informatie en tekeningen kunnen geen aanspraken c/q rechten worden ontleend. De brochure is zo volledig en nauwkeurig mogelijk samengesteld. Witjes Makelaars aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid voor schade op welke manier dan ook ontstaan door gebruik, onvolledigheid of onjuistheid van de aangeboden informatie in deze brochure.



Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Hypotheken

Financiële planning

Verzekeringen

Duidelijk verhaal



Compleet en onafhankelijk advies

De Hypotheekshop is volledig onafhankelijk, geeft ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshopadviseur vergelijkt hypotheek, rentetarieven en voorwaarden van vrijwel alle aanbieders voor jou.

Het beste advies voor jouw situatie

Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen – en dus ook elk hypotheekadvies – is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 30 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

Duidelijk verhaal

We houden er in ons advies rekening mee dat jouw hypotheek niet alleen nu een verstandige keuze is, maar ook in de toekomst voor jou betaalbaar blijft. Om je een verantwoord advies te kunnen geven, hebben we informatie nodig over je financiële situatie. En willen we weten of er veranderingen in je leven kunnen voordoen die invloed kunnen hebben op de betaalbaarheid van je hypotheeklasten. We leggen je uitgebreid uit wat er bij een hypotheek komt kijken. En wat de mogelijkheden op het gebied van aflossen zijn. Kortom: een duidelijk verhaal.

Zonder kosten kennismaken

Wij vinden dat je alleen persoonlijk hypotheekadvies kunt geven als je weet wie er tegenover je zit. Daarom willen we graag eerst kennismaken én nemen wij de kosten voor dit gesprek voor onze rekening.



Kom vrijblijvend kennismaken

De Hypotheekshop. Altijd dichtbij.

Dorpsstraat 3 | 6661 EE Elst Gld | (0481) 35 02 21
elst810@hypotheekshop.nl
www.hypotheekshop.nl/www.hypotheekshop.nl/elst



Hypotheek

Financiële planning

Verzekeringen

Duidelijk verhaal