



DE LORIJN

—makelaars o.g.—



Vraagprijs
€ 325.000

16

ASTERSTRAAT

BENEDEN-LEEUWEN

0487-518930
info@delorijnmakelaars.nl
www.delorijn.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekwoning

WOONOPPERVLAKTE:
93 m²

INHOUD:
300 m³

AANTAL KAMERS:
3

SLAAPKAMERS:
2



BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
appartement
A
2004
c.v.-ketel

LIGGING:

aan rustige weg, in
woonwijk, vrij uitzicht

BALKON:

9 m² op het zuiden

BERGING:

in pandig op begane
grond

VERWARMING:
ISOLATIE

c.v.-ketel
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruim en comfortabel senioren appartement te Beneden-Leeuwen? Neem dan een kijkje in deze fraaie woning met twee slaapkamers, een ruime woonkamer en een schitterend balkon! U zult zich op loopafstand van het centrum bevinden en na een dagje uit parkeert u uw auto gemakkelijk op uw eigen parkeerplaats. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping, die met de lift te bereiken is, en heeft daardoor een breed uitzicht over het groen voor uw woning. De energierekening blijft laag dankzij de uitstekende isolatie van ramen, muren en vloeren.

Bent u geïnteresseerd in deze woning, en wilt u hem graag bezichtigen? Laat het ons weten, wij leiden u met plezier rond!

Asterstraat 16 is gelegen in de wijk Kern Beneden-Leeuwen, dit is een rustige wijk op loopafstand van het gezellige centrum. Op een paar minuten lopen vindt u binnen uw eigen wijk enkele cafeetjes en restaurantjes, de Lidl is op 300 meter en de Jumbo op 700 meter afstand. Aan groen is gelukkig ook geen gebrek; u kunt schitterende wandelingen maken langs de Waal en eeuwig ronddwalen door het groen ten zuiden van het dorp. Hier zijn akkers, weilanden, lange boomstroken en zelfs campings en vakantieboerderijen voor wie een keer een weekendje wil doorbrengen in de natuur. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is op 7 minuten rijden, hierdoor bent u snel in nabijgelegen steden als Tiel, Nijmegen en Arnhem.

De indeling is als volgt:

Vanuit de ruime hal heeft u directe toegang tot alle ruimtes in deze woning! Dit zijn twee slaapkamers, een badkamer, een grote woonkamer, het toilet en een bergruimte met de opstelling van de wasmachine en cv-ketel. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een wc-fonteintje. De woonkamer is een prettige ruimte om te vertoeven, hier is een prettige lichtinval

dankzij de ligging op het zuiden en is er een fraai uitzicht te bewonderen over de groenstrook voor het complex. De keuken ligt in het verlengde van de woonkamer waardoor u lekker kunt kokkerellen terwijl u ook nog de gezelligheid van de woonkamer meekrijgt. Er is zowel een zithoek als een eethoek én directe toegang tot het balkon dat ook op het zuiden gericht is. Het balkon is ruim waardoor u hier 's zomers prettig kunt dineren en genieten van het zonnetje dat gedurende de dag langs het balkon draait. De master bedroom met zicht op het balkon is een ruime kamer waar u meer dan alleen een bed en extra meubilair kwijt kunt. Laat uw fantasie de vrije loop en richt deze ruimte naar behoeven in! Zeer prettig is dat aan de achterzijde van deze kamer ook een deur naar de badkamer is. De badkamer is ruim en praktisch vormgegeven, is volledig betegeld en voorzien van een ruime douche, een zwevend toilet en een wasbak. Ook is hier een verwarmingsradiator en ruimte voor een badkamerkastje en een grote spiegel. De tweede slaapkamer, die aan de andere kant van de badkamer zit, is iets kleiner en kan met gemak worden ingericht als hobbykamer, logeerkamer of kantoorruimte.

Bijzonderheden:

- Fraai seniorenappartement te Beneden-Leeuwen
- Op loopafstand van het centrum
- Prettig lichtinval door richting op het zuiden
- Ruim balkon met uitzicht over een groenstrook
- Ruime woonkamer met keuken aan de achterzijde
- Twee slaapkamers
- Master bedroom heeft directe toegang tot de badkamer
- Wandelen langs de Waal en door de weilanden is een absolute aanrader

A photograph of a long, narrow hallway with light-colored walls and a beige carpet. On the left wall, there is a framed painting of a landscape with a house and trees. On the right wall, there is a small framed picture. The hallway leads to a bright room with a window and a radiator. A large green rectangular overlay covers the right side of the image, containing the text 'RUIME GANG' in white capital letters.

'RUIME GANG'

2 SLAAPKAMERS









WOONKAMER MET KEUKEN





A photograph of a suburban street scene. In the foreground, there is a paved road and a sidewalk with a metal utility box. A large, leafy green tree stands on the left side of the road. Behind the tree, a blue car is parked on a driveway. In the background, there are several houses with red-tiled roofs and green lawns. The sky is clear and blue. A green rectangular overlay is positioned on the right side of the image, containing white text.

**'VRIJ UITZICHT
VANAF HET
BALKON OP
HET ZUIDEN'**



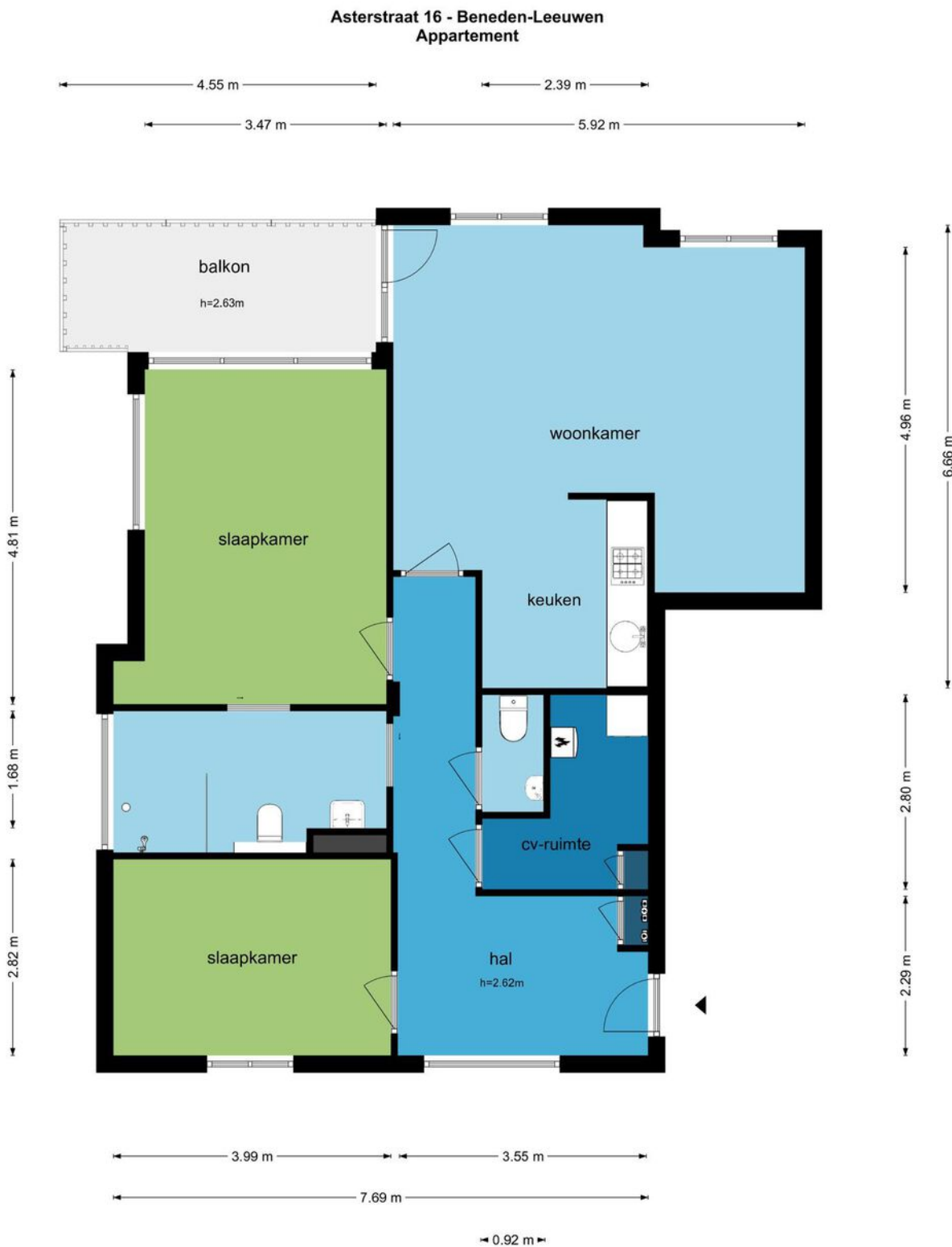
'EIGEN PARKEER- PLAATS'

Het appartement is voorzien van een eigen parkeerplaats en inpandige berging



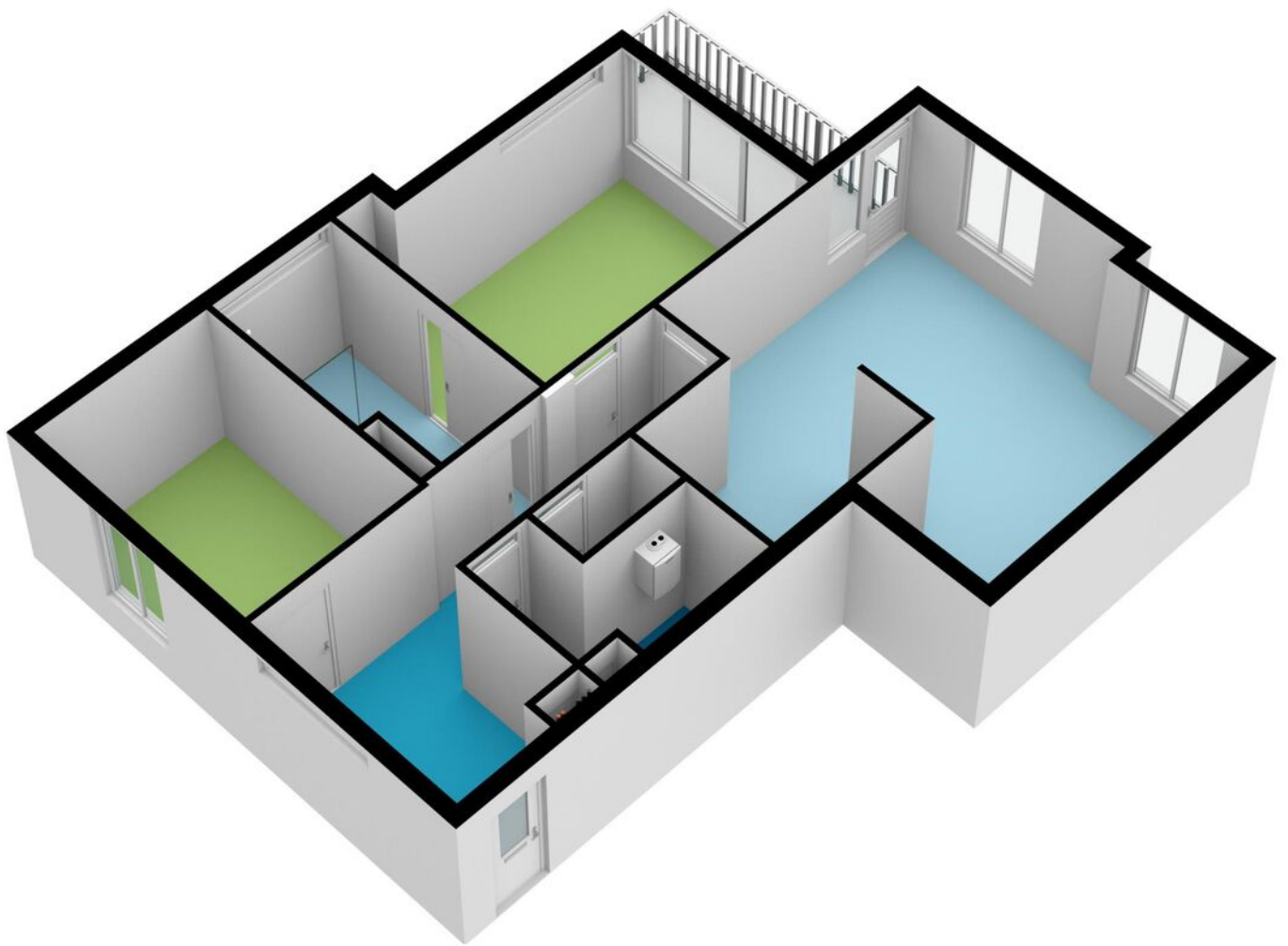


EERSTE VERDIEPING

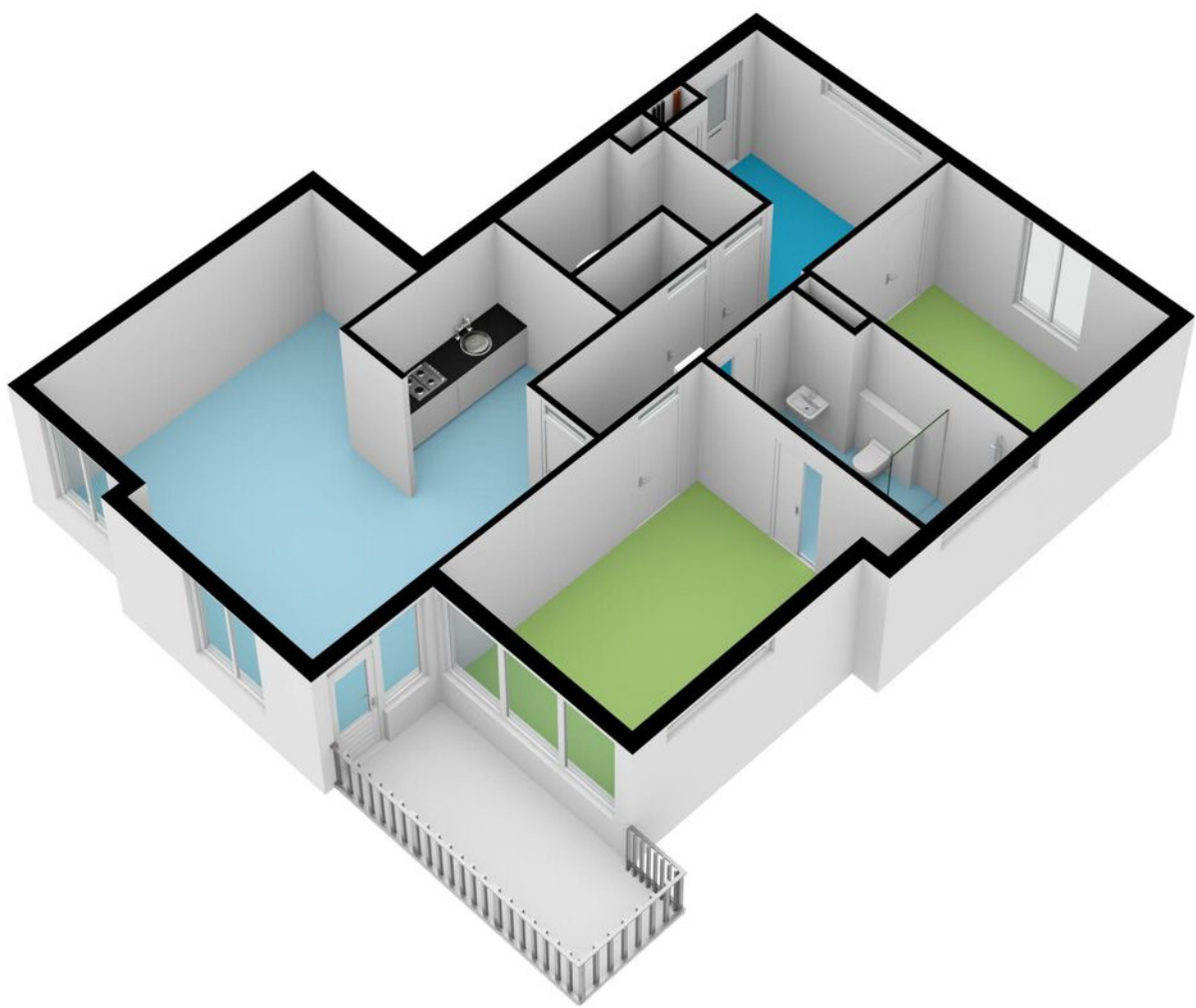


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 3D



PLATTEGROND 3D



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: FP-v



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Schaal 1: 500

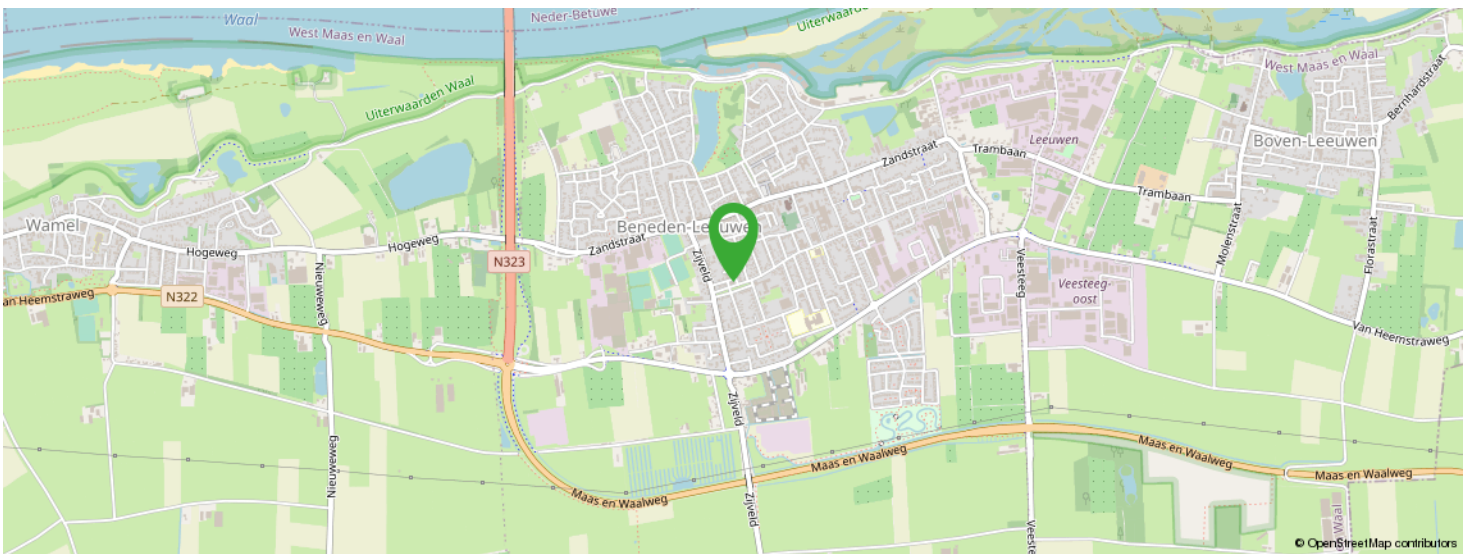
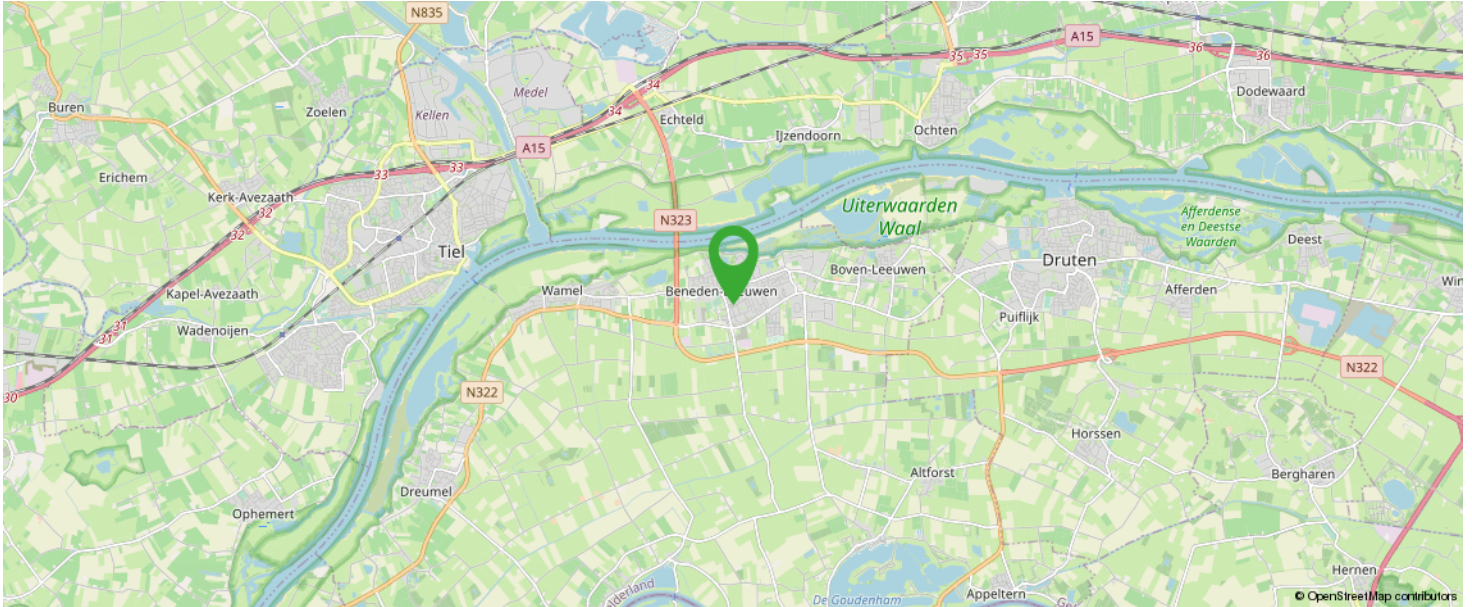
Kadastrale gemeente Wamel
Sectie G
Perceel 1656

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.

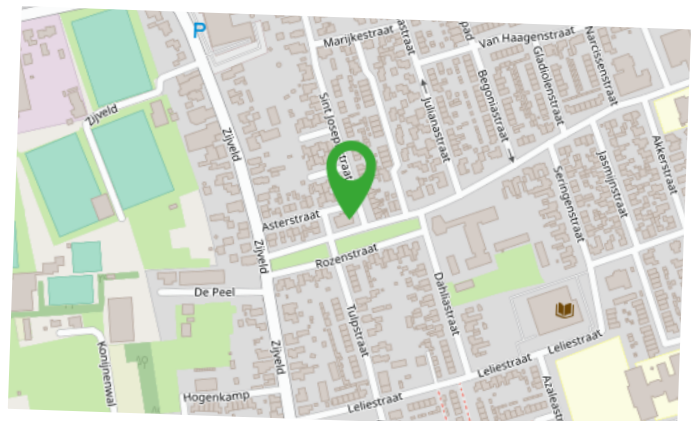
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



MEEST GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopend partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopend partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopend partij. Dus ook als de partijen naar elkaar toekomen in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezegging na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

6. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

8. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met zijn makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

EXTRA INFORMATIE

Geachte mevrouw, mijnheer,

Hierbij treft u informatie aan over het door u bezichtigde of nog te bezichtigen object. U kunt dit thuis nog eens rustig bekijken. Mocht u aanvullende informatie wensen, dan kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor of kijken op www.delorijn.nl.

Onderzoeksplicht en Mededelingsplicht

Deze object informatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het object. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar / verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling 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 het object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van het bestemmingsplan van het object en eventuele plannen in de directe omgeving cq. of het object die eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor een normaal beoogd gebruik. Het verdient dan ook aanbeveling een ter zake deskundig bouwkundige en / of een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien koper niet besluit tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze object informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. 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.

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:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

OVER ONS



De Lorijn makelaars is gespecialiseerd in de particuliere woningmarkt in Druten en West Maas en Waal.

Wilt u een woning verkopen, aankopen of laten taxeren? Onze ervaren makelaars zullen u met raad en daad bijstaan en u behoeden voor kostbare fouten. Kwaliteit en service staan centraal in onze dienstverlening.

Op deze website vindt u een overzicht van wat wij zoal voor u kunnen betekenen. Graag lichten wij nog het een en ander persoonlijk toe. Neem gerust contact op of loop eens binnen bij ons kantoor in Druten. De koffie staat voor u klaar!

0487-518930
info@delorijnmakelaars.nl
www.delorijn.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

De Lorijn Makelaars O.G.

Geerstraat 8

6651 CA Druten

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijn.nl




DE LORIJN
—makelaars o.g.—