



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

RAVENSWAAIJ, DONKERSTRAAT 2A

ENERGIENEUTRAAL WONEN MET FENOMENAAL UITZICHT OVER DE UITERWAARDEN

WWW.DRIEKLOMP.NL

Nul-Op-de-Meter Woning

Deze sfeervolle onder architectuur gebouwde woning, gelegen op de Lekbanddijk 6 meter boven NAP, biedt het beste van twee werelden. Een nieuwe woning, energieneutraal en bevindt zich op een fantastische locatie aan de voet van de dijk op loopafstand van rivier de Lek. Deze luxe Nul-Op-de-Meterwoning is in 2022 nieuw gebouwd met het oog op duurzaamheid.

UNIEK UITZICHT OVER DE LEK

De woning is voorzien van een tuinkamer, eenslaapkamer, een badkamer en een multifunctionele ruimte die eenvoudig in aparte ruimtes verdeeld kan worden op de begane grond. Op de eerste verdieping vindt u de keuken en woonkamer met uniek uitzicht over de Lek en haar uiterwaarden. Het bijgebouw is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra, water, verlichting en internet en doet dienst als schuur en opbergruimte voor bijvoorbeeld uw fietsen, tuingereedschap en tuinmeubilair.

Ravenswaaij is een comfortabele woonlocatie in de groene Betuwe, tussen de middelgrote steden Culemborg en Tiel en de mooie, historische plaatsen Wijk bij Duurstede en Beusichem. In Culemborg en Tiel zijn NS-stations verbonden met Utrecht en Den Bosch. De autosnelweg A2 is met 10 minuten te bereiken en met 30 minuten bent u in Utrecht. Ravenswaaij grenst aan de rivier de Lek en haar uiterwaarden. Hier kunt u heerlijk wandelen en fietsen over de dijk of genieten van diverse watersport- en recreatiemogelijkheden.





KENMERKEN

Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte	ca. 116 m ²
Inhoud	ca. 490 m ³
Externe bergruimte	ca. 13 m ²
Perceeloppervlakte	412 m ²
Energie-label	A+++



Vraagprijs € 650.000,- k.k.

BEGANE GROND

U betreedt de woning via de voorzijde van de woning. De hal is voorzien van charmante glas-in-looddeuren en plafondhoge vaste kasten, in stijl met de rest van de woning.

Aan uw rechterhand treft u de slaapkamer, een fijne lichte kamer met meerdere ramen en een deur naar de tuin. Aangrenzend is de badkamer gesitueerd welke is voorzien van prachtige tegels, een inloopdouche, een wastafel en een toilet.

De op maat gemaakte bordestrap met daaronder een ruime berging vormt een uniek en opvallend accent in het hart van de woonruimte welke één open ruimte vormt met de werkkamer.

De werkkamer met een schuifdeur naar de tuin is een fijne plek waar u in alle rust kunt werken maar kan uiteraard ook gerealiseerd worden als tweede slaapkamer op de begane grond.













EERSTE VERDIEPING

Middels de trap komt u op de verdieping. De woonkamer en keuken staan in open verbinding met elkaar en in combinatie met de grote ramen geeft dat een zeer open en ruimtelijk gevoel.

In de woonkamer vindt u een gezellige houthaard en een berging naast de trap met wijnopslag volledig in stijl met de rest van de woning.

De keuken is voorzien van een prachtig werkblad met een inductieplaat, greeploze lades en A-merk apparatuur waaronder een koelkast, een vaatwasser en een magnetron.

De moderne houten deur geeft toegang tot de hal waar het separate toilet met fontein is gesitueerd en aangrenzend vindt u een fijne werkhoek.









TUIN EN BIJGEBOUWEN

De tuin rondom de woning en het bijgebouw is keurig aangelegd en onderhouden. Een fraai gazon, een eigen oprit voor uw fietsen en een gezellig terras voor de woning: een in detail uitgedacht geheel.

Het vrijstaande bijgebouw is volledig geïsoleerd en doet dienst als berging voor bijvoorbeeld uw fietsen, tuingereedschap en tuinmeubilair.





DUURZAAMHEID

Door onder andere 18 zonnepanelen op het dak, een Mitsubishi warmtepomp, volledige isolatie, een A+++ energielabel, HR ++ dubbel glas, geen gasaansluiting, een 200 liter warm tapwater vat en een WTW-installatie is deze woning ongekend duurzaam. We spreken ook wel over een Nul-Op-de-Meterwoning wat betekend dat de woning evenveel energie opbrengt als de kosten van energie.

BIJZONDERHEDEN

- Uniek uitzicht vanuit de woning;
- Volledig nieuwgebouwd in 2022;
- De woning is gasloos, nul-op-de-meter en voorzien van 18 zonnepanelen met energielabel A+++.
- Volledig geïsoleerd bijgebouw voorzien van elektra, water, verlichting en internet;
- De woning grenst aan de rivier de Lek en haar uiterwaarden. Hier kunt u heerlijk wandelen en fietsen over de dijk of genieten van diverse watersport- en recreatiemogelijkheden. Als kers op de taart is op 150 m afstand een zwemstrandje;
- Door de ligging op de dijk ligt de woning 6 meter boven NAP.

PLATTEGROND BEGANE GROND

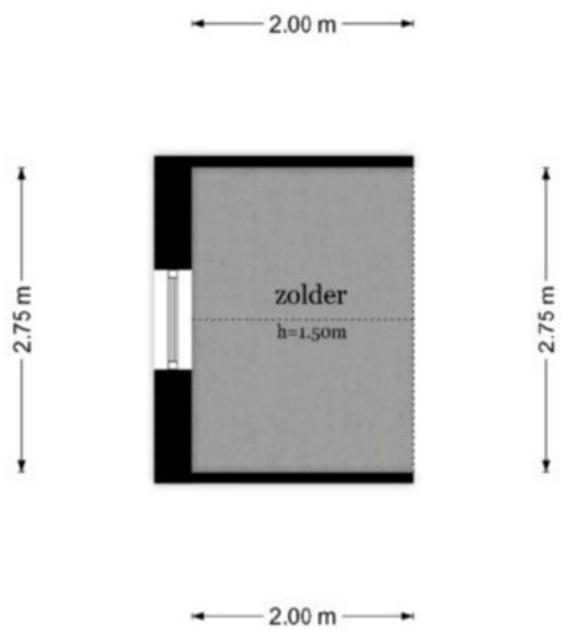


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND ZOLDER

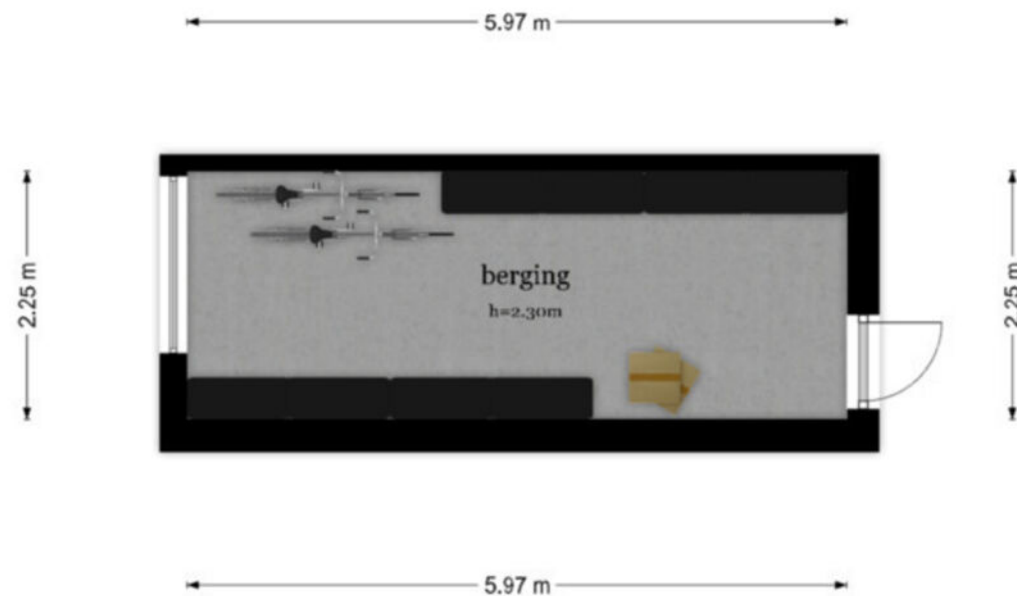
Donkerstraat 2a - Ravenswaaij Tweede Verdieping



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

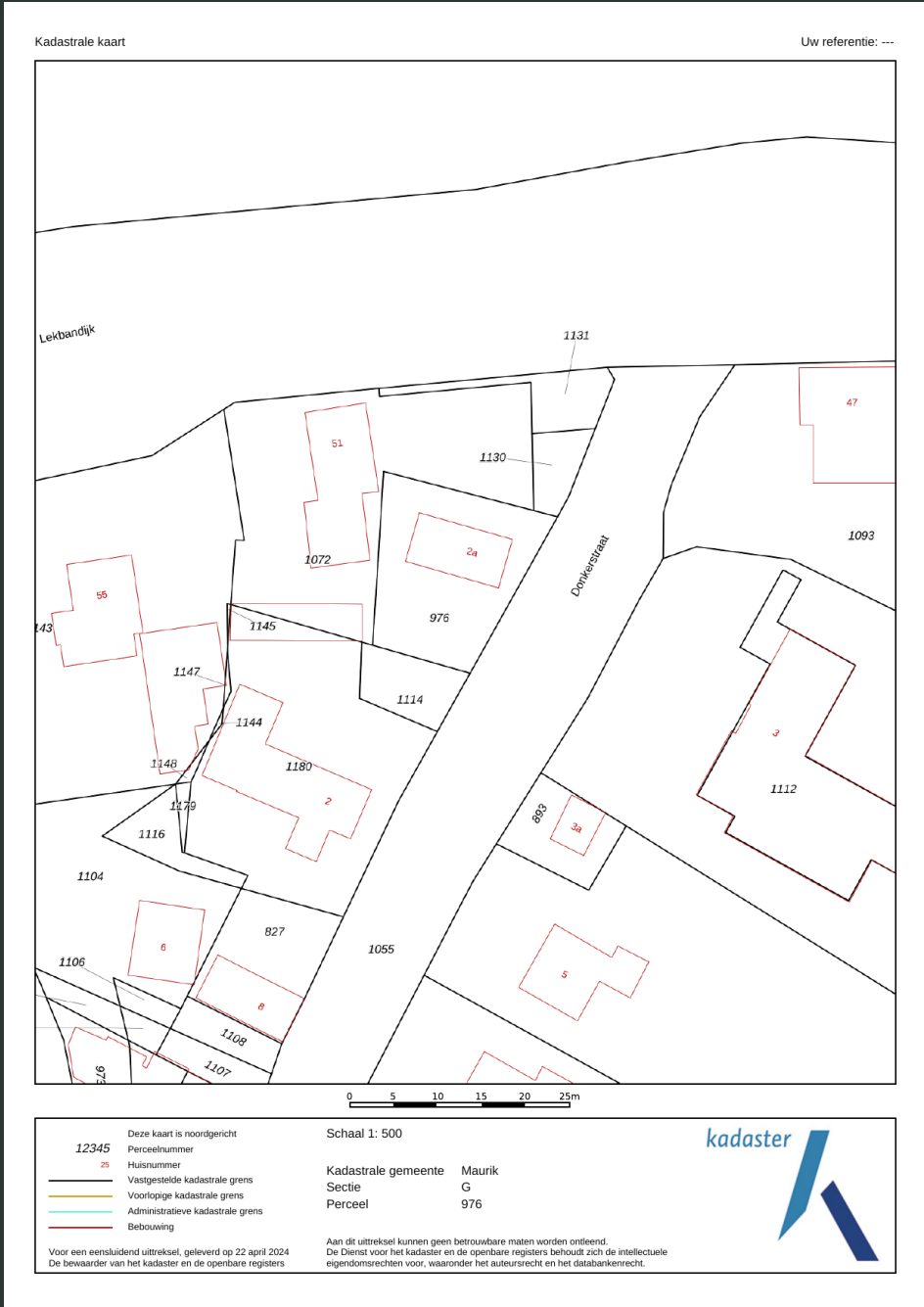
PLATTEGROND BERGING BEGANE GROND

Donkerstraat 2a - Ravenswaaij Berging



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

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL