



Begijneslag 16
Westervoort



Begijneslag 16 Westervoort

Geen auto's, maar groen voor de deur en toch parkeren op eigen terrein. Deze gemoderniseerde, goed onderhouden woning met vier slaapkamers is een perfect huis voor jong en oud. De keuken, badkamer, toiletruimte en de rest van het huis hebben de juiste looks en op het dak liggen 20 zonnepanelen. Kinderen kunnen voor de deur veilig spelen en de diepe achtertuin grenst aan de carport en ruime berging. Ook aan de achterzijde, aan de overzijde van de straat, is een speelveldje. Als de kinderen dit zien, willen ze hier wonen!

Vlak om de hoek is een supermarkt en verder woon je op loopafstand van het Emmerik Park en de bushalte. Er is een goede busverbinding met Arnhem CS en Duiven, wat het voor de forens heel aantrekkelijk maakt om hier te wonen. Liever met de trein? Na 5 minuten sta je bij het station. In Westervoort vind je verder kinderopvang, basisonderwijs, een Montessori school en diverse sportverenigingen. En ga je toch met de auto op pad? Via de Brugweg zijn Arnhem, de N325/A325 en de A12 goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

De entree van deze sfeervolle woning is aan de kant van het plantsoen, waar geen auto's en ander verkeer komt. Via de voordeur loop je de hal in, met aan de rechterzijde de trapopgang en toiletruimte. De toiletruimte heeft een moderne uitstraling dankzij de wand- en vloertegels, het wandcloset en het fonteintje.

In de tuingerichte, meer dan 5 meter brede woonkamer is een goede verdeling tussen het zit- en het eetgedeelte. Door de grote ramen, waaronder die van de dubbele deuren, valt veel licht naar binnen en onder de trap is een handige bergkast. Je hoeft niet te verbouwen, want er ligt een laminaatvloer van brede delen en de muren zijn fraai afgewerkt.

Aan de voorzijde is de open keuken, waar een trendy U-opstelling staat. Deze keuken heeft niet alleen de juiste looks, maar ook veel berging en alle benodigde inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, combimagnetron, quooker en een koel-vriescombinatie. Mooie elementen zijn de oudroze wandtegels, het natuursteen look aanrechtblad, de wandplanken, zwarte kraan en de houten wandpanelen.

Eerste verdieping:

Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping zijn houten wandpanelen gebruikt. Deze zie je op de overloop, bij de muur naar de badkamer. Ook de zwarte badkamerdeur met matglas is een blikvanger, net als de zwarte deurklinken en de strakke vloer.

In totaal zijn er drie slaapkamers op deze verdieping; twee ruime eenpersoonskamers aan de achterzijde en de ruim 5 meter brede hoofdslaapkamer is aan de voorzijde. De kinderen en ouders hebben een ruime, gezellige kamer met trendy patroonbehang en veel lichtinval.

De badkamer is ook vernieuwd en met een prachtig eindresultaat. Je oog valt op de ruime inloofdouche met zwarte douchewand, regendouche en losse handdouche. Verder is de ruimte ingedeeld met een zwart wandcloset, een breed wastafelmeubel en een spiegel met verlichting.

Begijneslag 16 Westervoort

Tweede verdieping:

Deze woning heeft niet drie, maar vier slaapkamers. Deze laatste kamer bevindt zich op de tweede verdieping, te bereiken via een vaste trap. De nok is hoog, waardoor de slaapkamer en overloop heel ruimtelijk ogen. Op de overloop, bij de HR-ketel, is ruimte voor de wasapparatuur.

Tuin:

Dit instapklare huis heeft een leuk aangelegde voortuin op het westen en een diepe achtertuin op het oosten. Er zijn twee terrassen gemaakt, waardoor je van 's-ochtends tot in de avond in de zon kunt zitten. Een poort geeft toegang tot de carport en de ruime, stenen (fietsen)berging.

Bijzonderheden:

- 20 zonnepanelen (oost-west);
- Vier slaapkamers;
- Moderne badkamer, keuken en toiletruimte;
- Carport en een ruime (fietsen)berging;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- Mooie ligging aan een autovrij hofje met groen;
- Energielabel C















































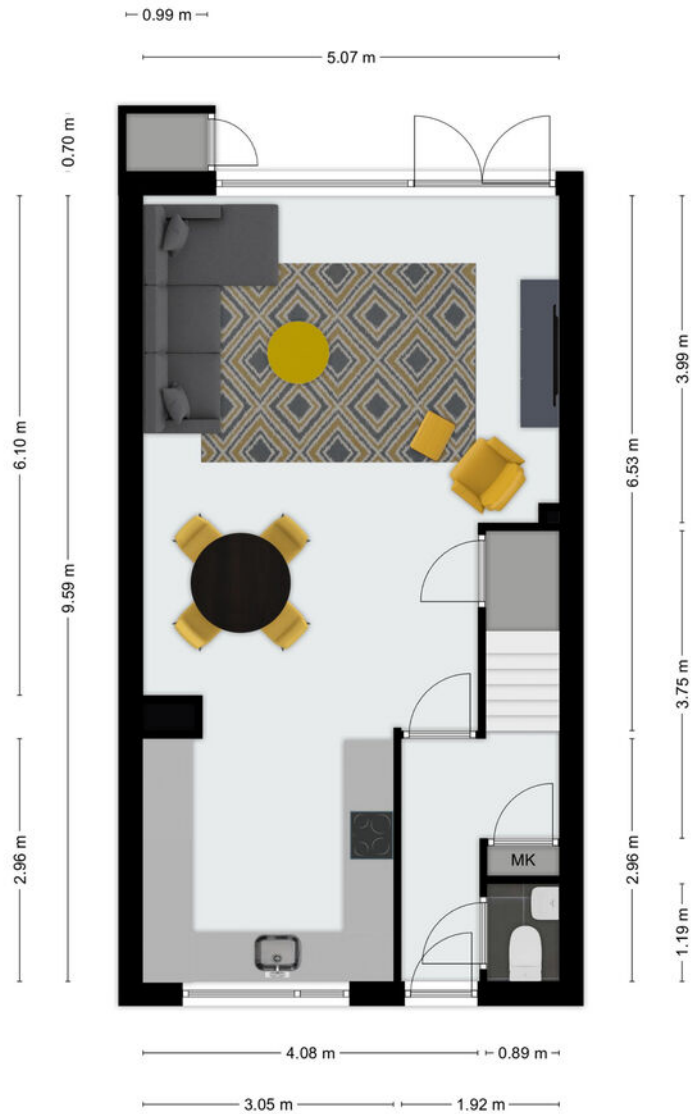






Plattegronden

Begijnslag 16
Begane Grond

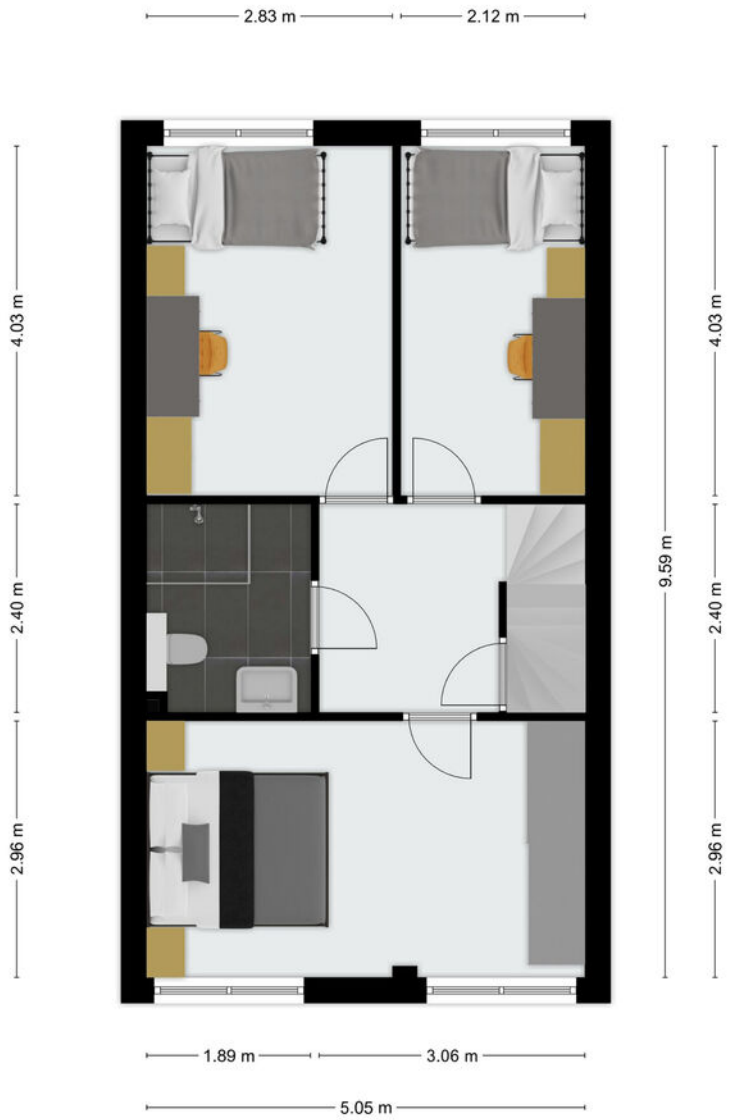


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

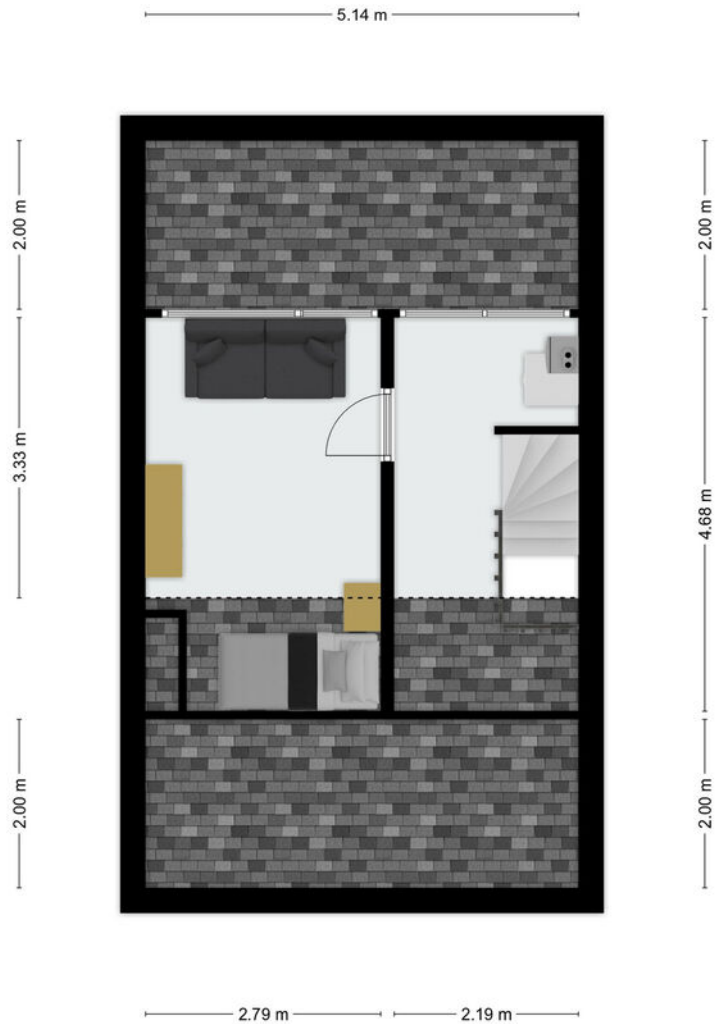
Begijnslag 16
1e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

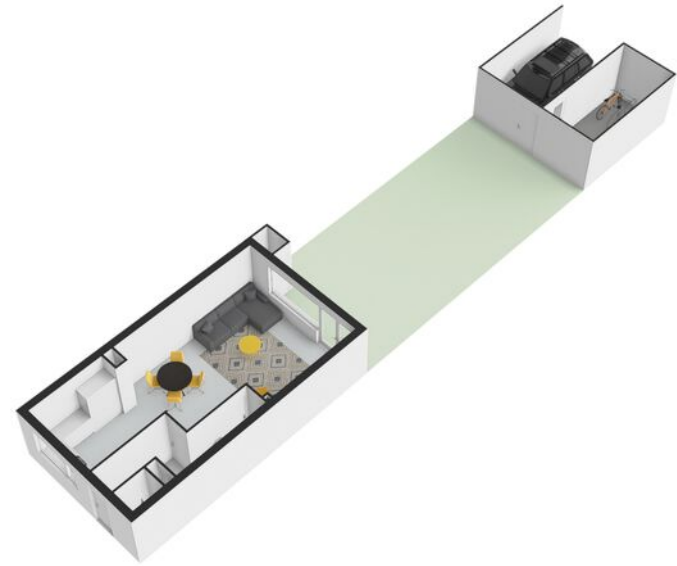
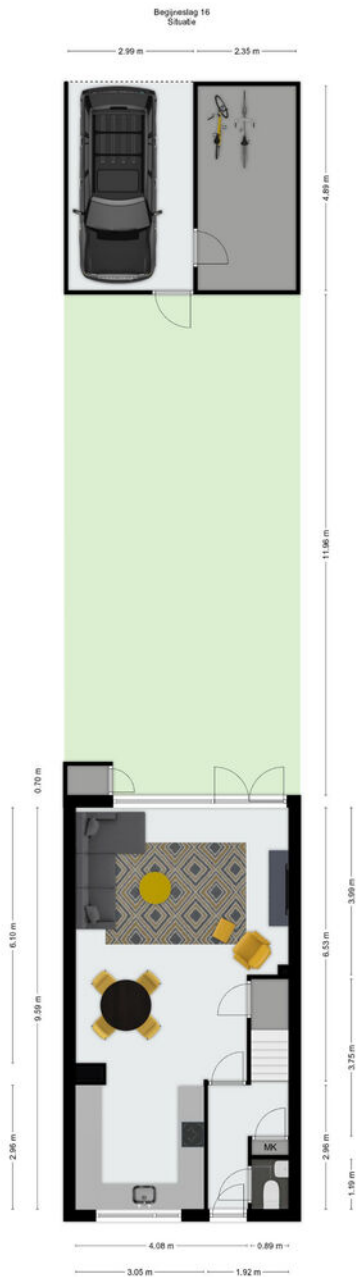
Plattegronden

Begijnslag 16
2e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden



Kenmerken

Kadastrale kaart

Uw referentie: akte



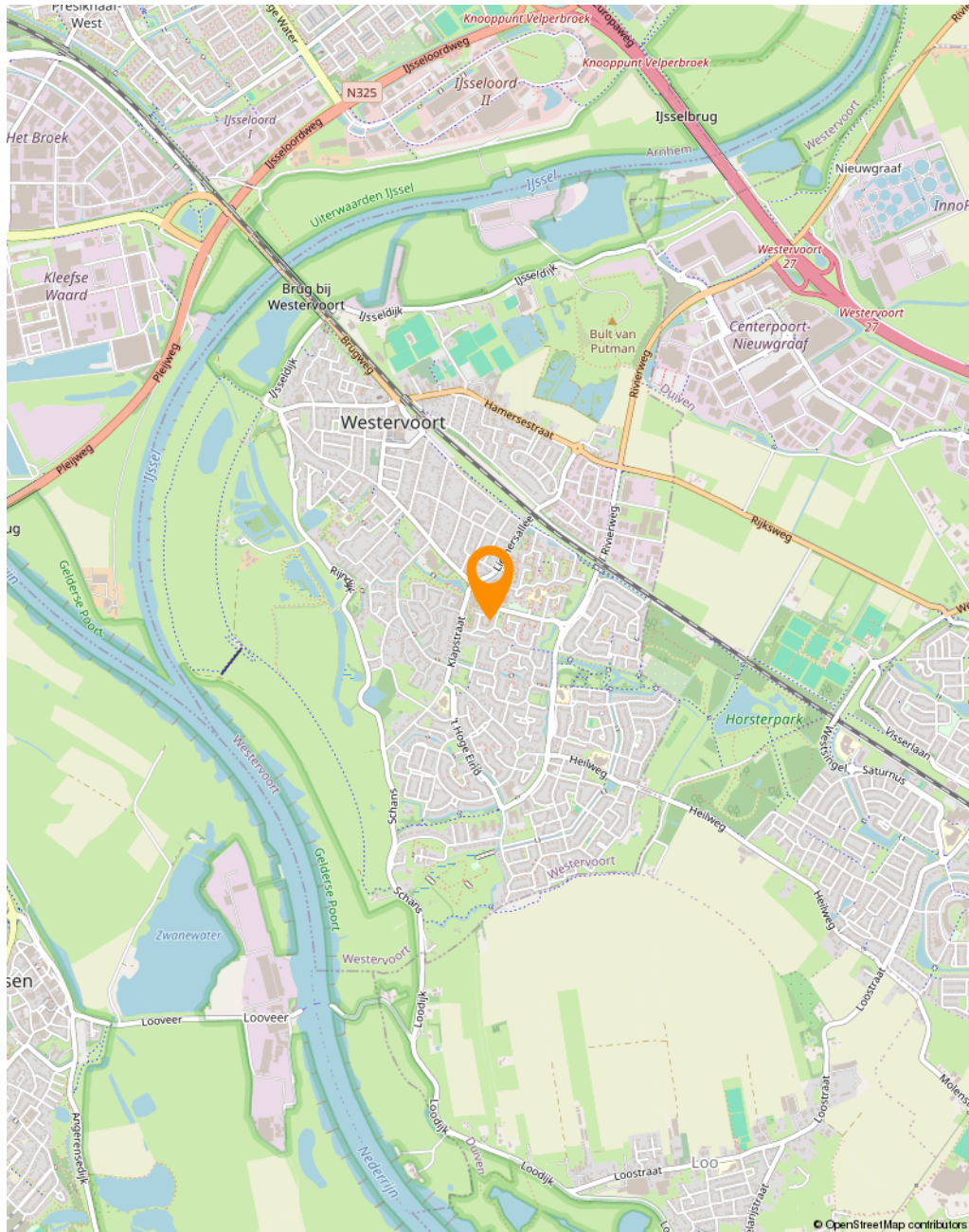
12345	Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Westervoort	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie A	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 5994	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

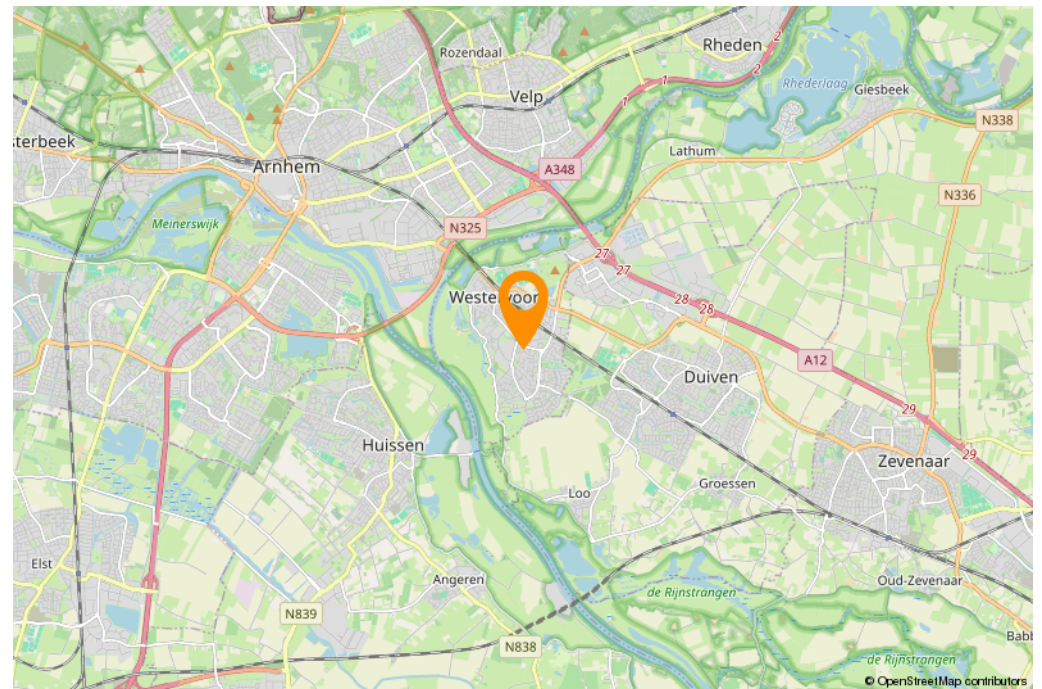
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud woning	414 m ³
Perceel oppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Ligging	Noord-west
Tuin	achtertuint
Garage	carport, geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie

Locatie op de kaart



Begijnslag 16 & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. 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.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de 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.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?

Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. info@notarisbommel.nl

W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. info@petersbouwadvies.nl

W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huiding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. apeldoorn@financieelfit.nl

W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl

MAKELAARBROEX

06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

 www.makelaarbroex.nl

 info@makelaarbroex.nl

