



Jasmijnstraat  
Heteren **13**

MAKELAAR  
BROEX 

## Jasmijnstraat 13 Heteren

In het hart van de Betuwe, nabij steden als Arnhem, Nijmegen en Wageningen, is het heerlijk wonen! In het mooie Heteren, een dorp met goede voorzieningen, staat deze ruime tussenwoning (120 m<sup>2</sup> woonoppervlakte) met vier slaapkamers, een grote dakkapel en een tuin op het zonnige zuiden. De straat is rustig, er is veel groen en voor kinderen is er volop speelplezier in de buurt! Parkeren kan gewoon voor de deur en met de fiets loop je zo, via de steeg, naar de berging in de tuin. Voor natuurliefhebbers is het recreatiegebied Hetersche Waarden, met een strand/ligweide aan het water, een heerlijke plek en het uiterwaardengebied langs de Nederrijn nodigt uit om te wandelen en hardlopen. Het centrum van het dorp is maar een paar minuten fietsen, waar je terecht kunt bij winkels, speciaalzaken, diverse horeca en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Verder heeft Heteren twee basisscholen en medische voorzieningen als een huisartsenpraktijk, tandartspraktijk en een apotheek. Er zijn goede verbindingen met de A12, A15, A50 en steden als Arnhem, Nijmegen en Wageningen.

### Indeling:

#### Begane grond:

Je kennismaking met deze woning begint in de hal, met de meterkast en de toiletruimte met fonteintje. In de hal ligt, net als in de woonkamer en keuken, een pvc vloer met vloerverwarming. Wat direct opvalt is dat de hal, ondanks de ligging op het noorden, heerlijk licht is. Wat een leuke indeling heeft de woonkamer, die in halfopen verbinding met de keuken staat. Aan de voorzijde is het ruime zitgedeelte, met een sierhaard (kan branden op bio ethanol) en een open kast als blikvanger. De trap naar de eerste verdieping is in de hoek geplaatst, waardoor de ruimte bij het zitgedeelte optimaal benut kan worden. Aan de achterzijde, bij de pui met openslaande deuren, is het eetgedeelte. In de halfopen keuken staat een mooie U-opstelling, met een aanrechtblad en achterwand in een houtlook. Deze keuken biedt veel bergruimte en de inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven zijn ingebouwd. De dubbeldeurs koel-/vriescombinatie zal meeverhuizen met verkoper.

#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waaronder de ouderslaapkamer met inloopkast en vaste wastafel. Deze kamer is, net als de slaapkamers aan de achterzijde, heerlijk ruim. Op alle slaapkamers ligt een laminaat vloer. Wat direct opvalt in de badkamer, is de luxe bad/douchecombinatie. Het is een tweepersoons bubbelbad, met vele zijstralen en een regendouche. Dat wordt genieten! De rest van de badkamer is ingedeeld met een dubbel wastafelmeubel, grote spiegel, wandradiator en een wandcloset.

#### Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, met een hoge nok en een dakkapel aan de achterzijde. Deze verdieping is ingedeeld met een overloop, berging, wasruimte en een vierde slaapkamer die als speelkamer is ingericht. Ook hier ligt een laminaat vloer.

#### Tuin:

In de voortuin staat merendeels groenblijvende beplanting en de achtertuin, gesitueerd op het zonnige zuiden, biedt ruimte aan een prachtige palmboom. Verder zijn er een groot terras, een vijver en een stenen (fietsen)berging. Naast de berging is een overkapping, met een poort naar de steeg.

























YARNO

ABCDEFGHIJ  
KLNOPQRS  
VWXYZ

STICS  
arno  
NO YARNO















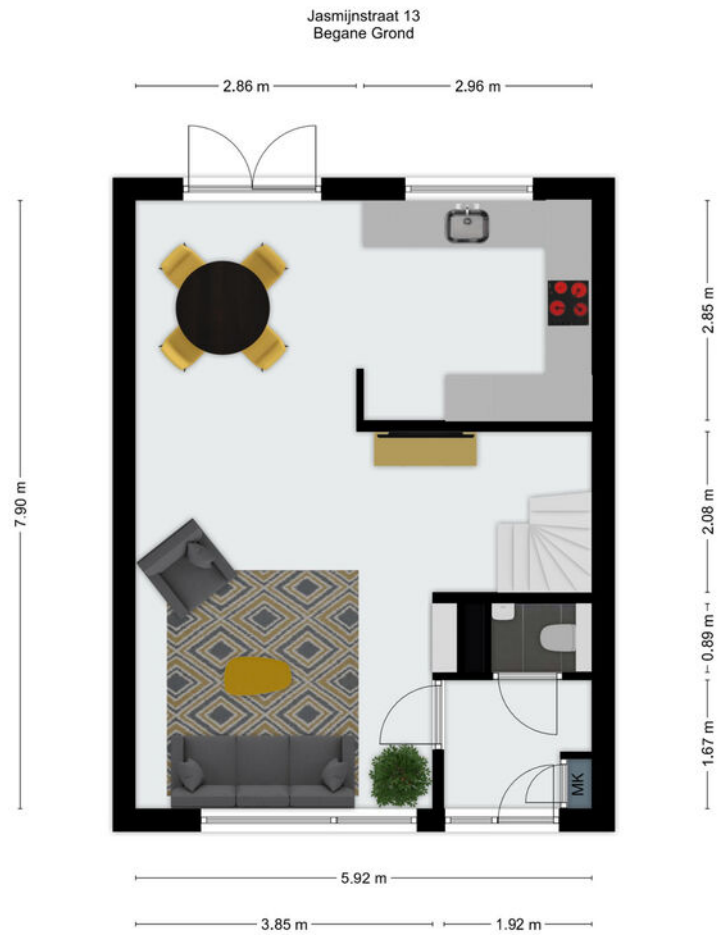








# Plattegronden



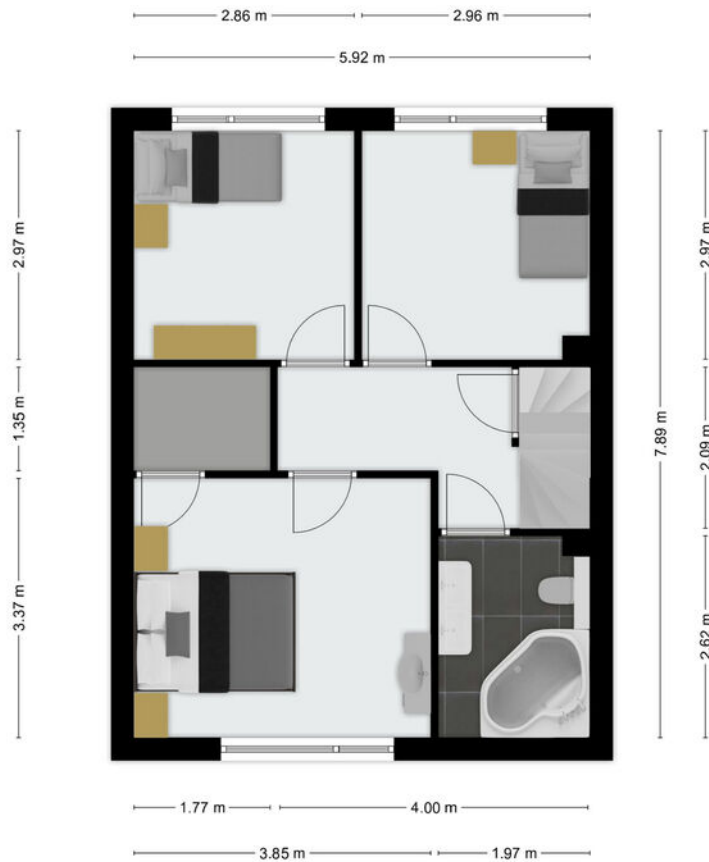
Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend



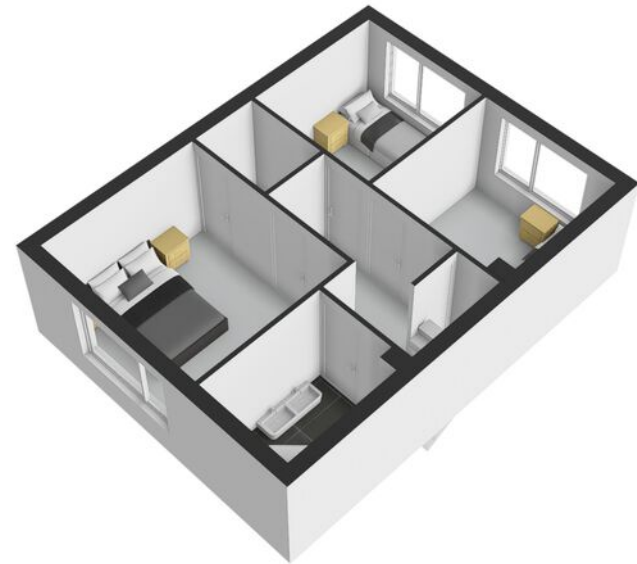


# Plattegronden

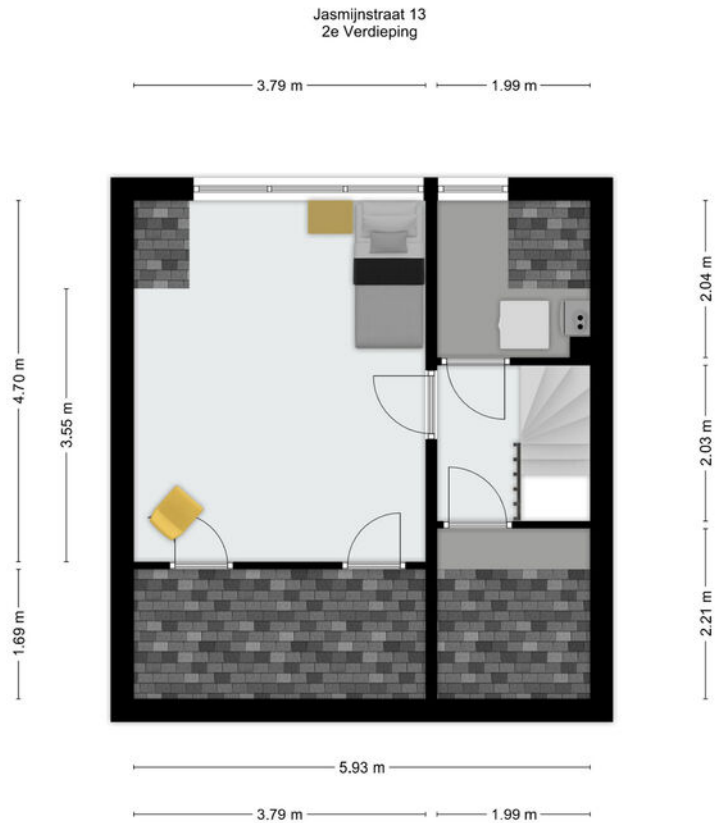
Jasmijnstraat 13  
1e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

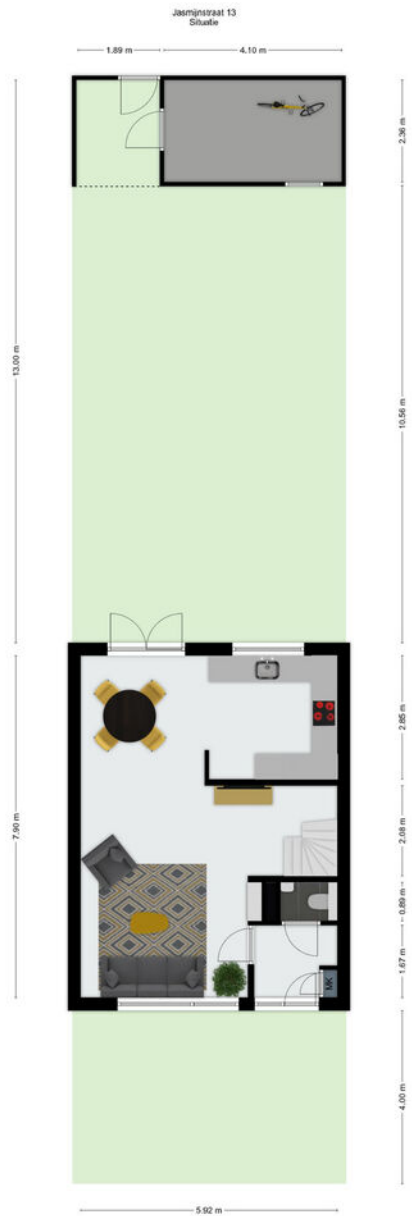


# Plattegronden

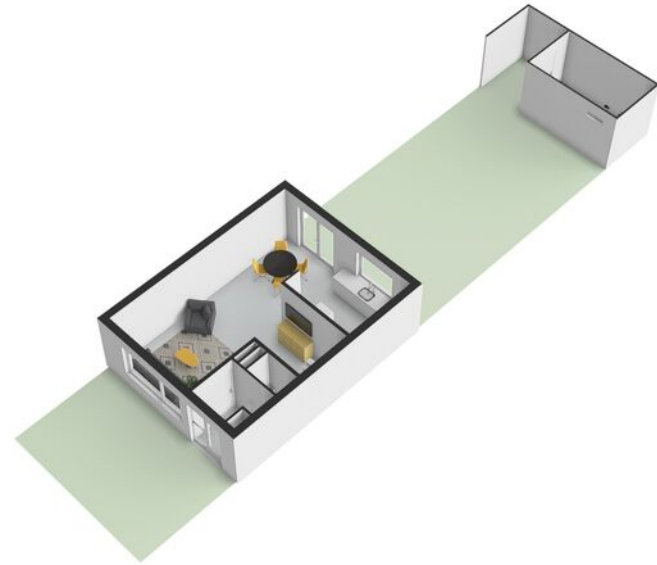


Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

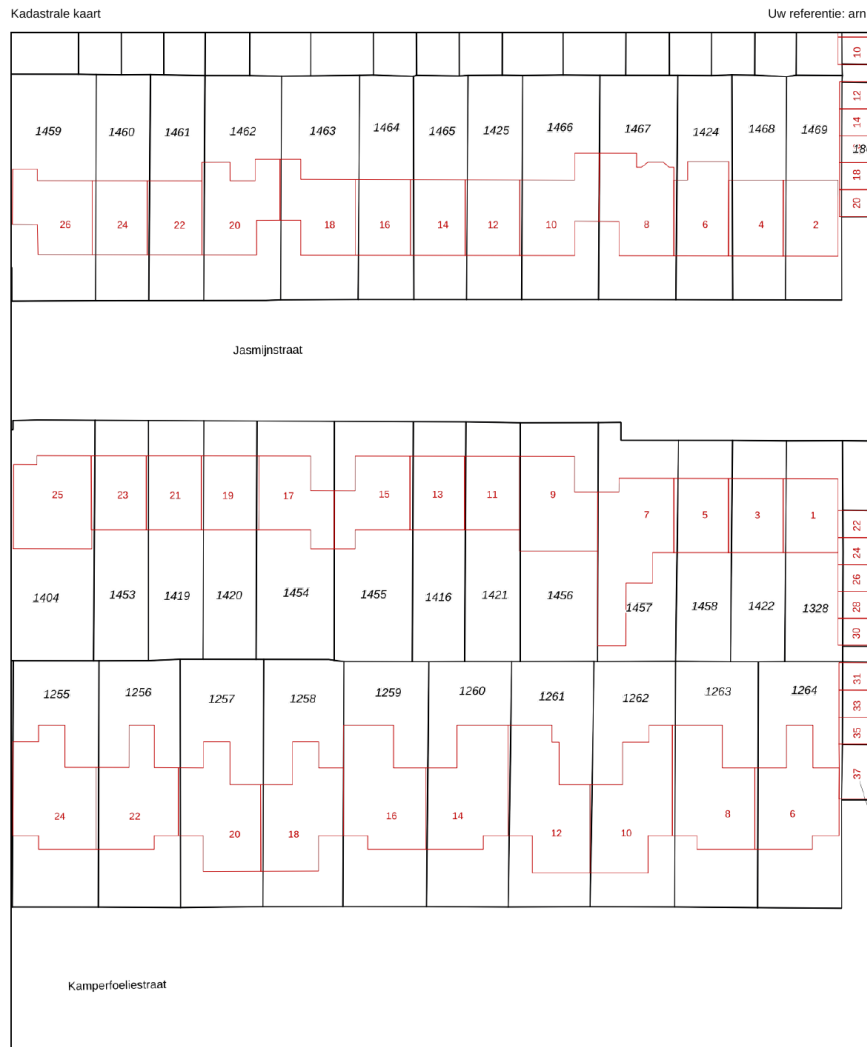
# Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend.



# Kenmerken



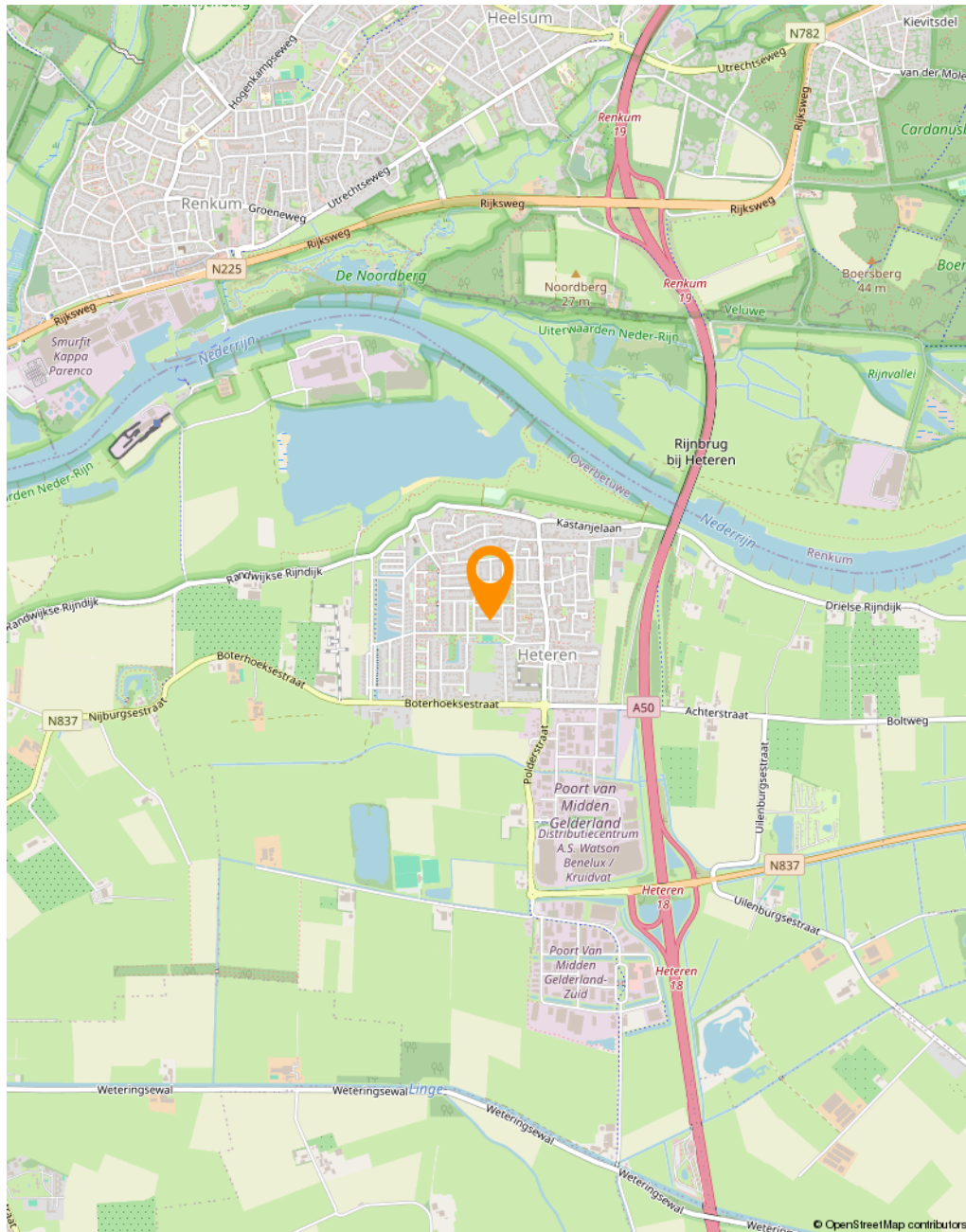
<p><b>12345</b></p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heteren</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1416</p>	
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

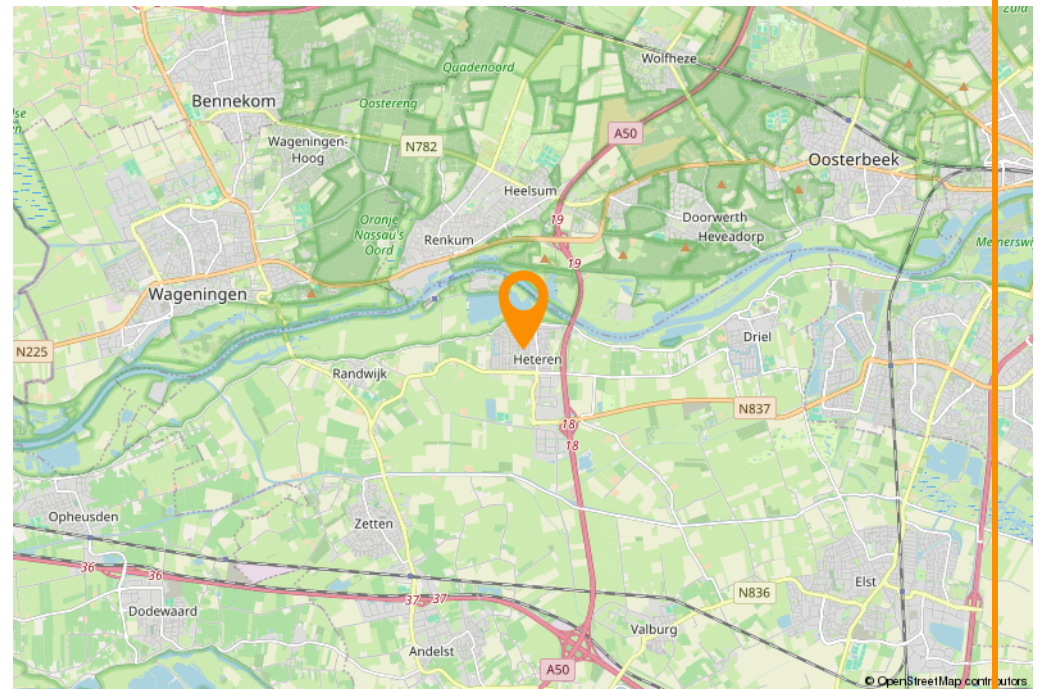
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	387 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	168 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m <sup>2</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1971
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

# Locatie op de kaart



Jasmijnstraat 13 & 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](http://www.funda.nl/makelaars)

## Notaris

### Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b  
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. [info@notarisbommel.nl](mailto:info@notarisbommel.nl)

W. [www.notarisbommel.nl](http://www.notarisbommel.nl)

### Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9  
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. [kantoor@tenbergenotar.nl](mailto:kantoor@tenbergenotar.nl)

W. [www.tenbergenotar.nl](http://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](mailto:info@teelker.nl)

W. [www.teelker.nl](http://www.teelker.nl)

### Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52  
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. [info@petersbouwadvies.nl](mailto:info@petersbouwadvies.nl)

W. [www.petersbouwadvies.nl](http://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](mailto:info@hhfa.nl)

W. [www.hhfa.nl](http://www.hhfa.nl)

### Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106  
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. [info@vanheckadvies.nl](mailto:info@vanheckadvies.nl)

W. [www.vanheckadvies.nl](http://www.vanheckadvies.nl)

### Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63  
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. [apeldoorn@financieelfit.nl](mailto:apeldoorn@financieelfit.nl)

W. [www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn](http://www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn)

### Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26  
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. [info@schaarsverzekeringen.nl](mailto:info@schaarsverzekeringen.nl)

W. [www.schaarsverzekeringen.nl](http://www.schaarsverzekeringen.nl)

# MAKELAARBROEX

06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

 [www.makelaarbroex.nl](http://www.makelaarbroex.nl)

 [info@makelaarbroex.nl](mailto:info@makelaarbroex.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd

