

Lindestraat 22

Beek



 Charmante
hoekwoning gelegen in
het hart van de
Gelderse Poort

Kenmerken



Vraagprijs
€ 370.000 k.k.



Woonoppervlakte
68 m²



Perceeloppervlakte
245 m²



Bouwjaar
1956

Soort object	Woonhuis	Inhoud	307 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	4
Type woning	Hoekwoning	Aantal slaapkamers	3
Locatie	Aan rustige weg, in woonwijk	Afmetingen tuin	1680 cm lang x 830 cm breed
Bouwworm	Bestaande bouw	Berging	Aangebouwd steen
Energielabel	C		



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Lilian Swinkels

Makelaar KRMT



06 - 19 95 39 12



lilian.swinkels@hansjanssen.nl

Omschrijving

Ben je huurder bij Oosterpoort of Waard Wonen in de gemeente Heumen of gemeente Berg en Dal dan heb je vanaf 1 juli 2024 als eerste de kans om een woning van Oosterpoort te kopen. Dit noemen we Koopvoorrang.

Met Koopvoorrang geven we huurders een kans om een woning te kopen. De sociale huurwoning die vrijkomt kan Oosterpoort dan weer verhuren. Hiermee bevorderen we de doorstroming op de woningmarkt.

Je hebt 4 weken om je interesse voor een koopwoning kenbaar te maken; einddatum VRIJDAG 15 NOVEMBER 2024. In deze weken heb je voorrang bij het bezichtigen en het aankopen van de woning. De huurder die de hoogste prijs biedt, mag de woning kopen.

Een woning kopen met Koopvoorrang? Er gelden wel een aantal spelregels:

- Je zegt de huur op van je sociale huurwoning in gemeente Berg en Dal of gemeente Heumen. De huurovereenkomst eindigt binnen 3 maanden na de levering van de koopwoning. Je gaat zelf minimaal 2 jaar in de koopwoning wonen.
- Op www.oosterpoortwoon.nl/koopvoorrang vind je alle spelregels.

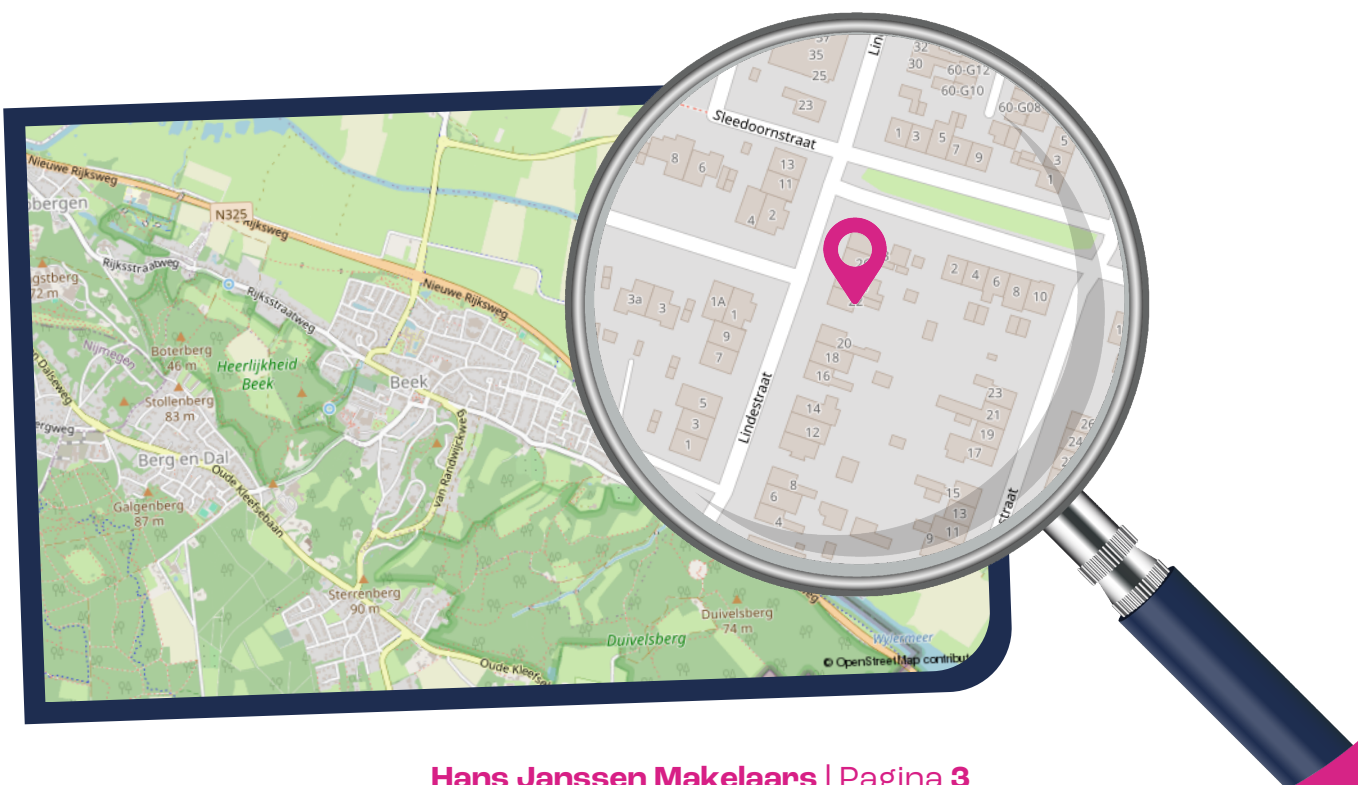
Op zoek naar een charmante hoekwoning in het geliefde Beek? Dit betreft een kluswoning met bijzonder veel potentie!

De woning ligt op een ruim perceel van circa 230 m² (moet nog worden ingemeten door kadaster). Op de begane grond tref je een woonkamer, dichte keuken, hal en toilet. Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, een badkamer en separaat toilet. Middels een vlizotrap is de vliering te bereiken. Kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een verrassend diepe en vrije achtertuin op het oosten.

Beek is een prachtig dorp gelegen in het hart van de Gelderse Poort. De omgeving is door haar prachtige natuur schitterend. Het dorp beschikt over alle benodigde voorzieningen, zoals een supermarkt, huisarts, tandarts, fysiotherapeut, etc. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden te vinden. Tot slot is het bruisende stadscentrum van Nijmegen te bereiken binnen 10 minuten. Daar is het genieten van alles wat de oudste stad van Nederland te bieden heeft.

We gaan snel naar binnen.....

We komen binnen in de gang in het midden van de woning. Aan de voorzijde zien we de woonkamer die door de twee ramen mooi licht is. Aan de achterzijde



ligt de eenvoudige keuken met een diepe trapkast waar de elektrische boiler hangt. Vanuit de keuken kijk je prachtig uit op de diepe en vrij gelegen achtertuin. In de gang vinden we de meterkast, toiletruimte met staand toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping

.... waar we op de overloop 2 vaste kasten, 3 slaapkamers en badkamer met ligbad/douche en wastafel aantreffen. In de slaapkamer aan de achterzijde is van de vaste kast een separate toiletruimte gemaakt. Op de overloop krijgen we via een luikje toegang tot de vliering.

Via de keuken komen we in een kleine soort bijkeuken met wasmachine-aansluiting en als laatste de ruime schuur. De tuin ligt op het oosten en door geeft door de diepte de luxe dat je altijd ergens zon of schaduw kunt vinden. Verder geeft de tuin een heerlijk gevoel van vrijheid, je kijkt uit op veel groen, dus aan privacy geen gebrek.

Bijzonderheden:

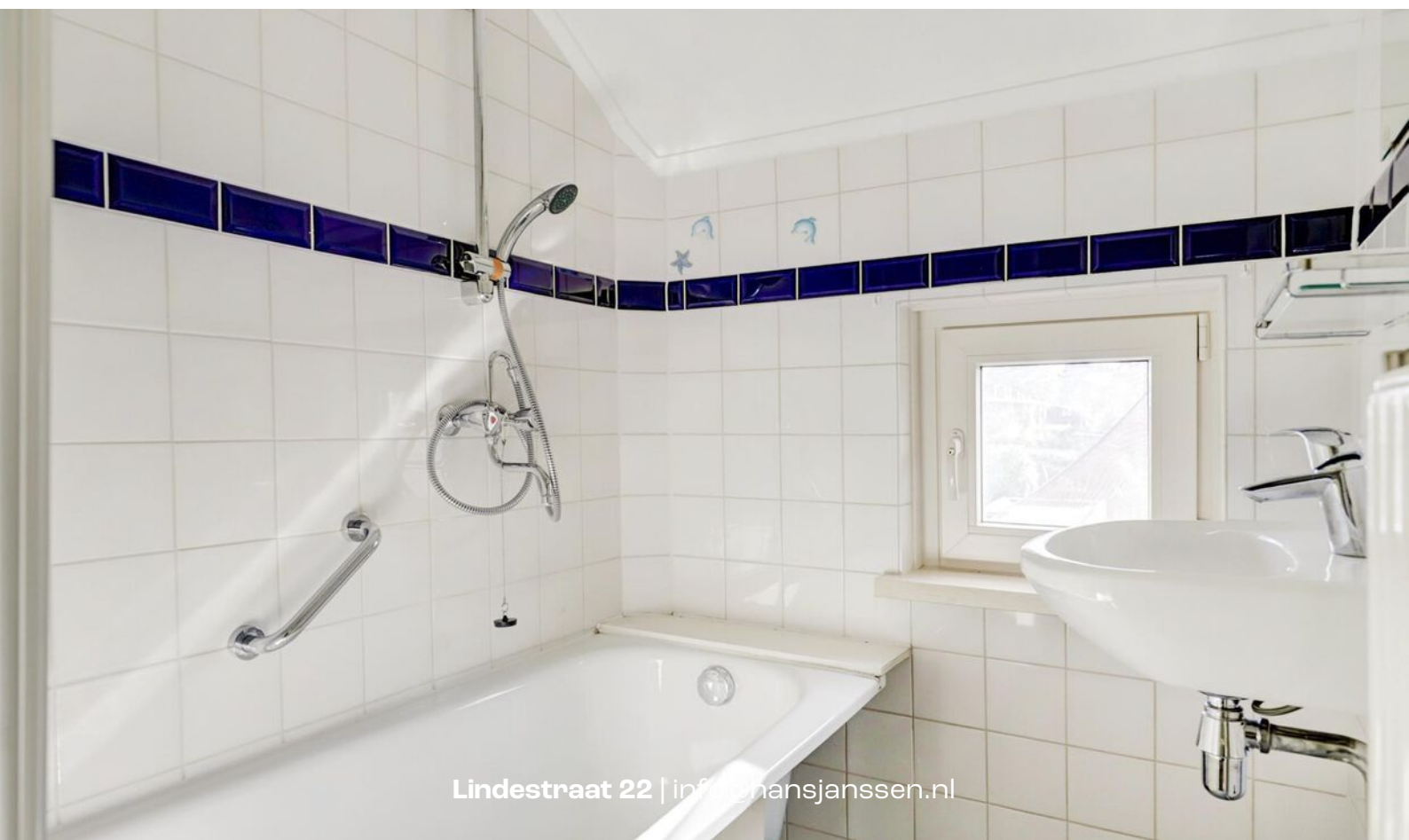
- Er is een projectnotaris van toepassing, namelijk Daad Notarissen te Beek/Groesbeek. Deze notaris is onlosmakelijk verbonden met deze transactie;

- Er is een bouwkundig rapport beschikbaar, deze is in te zien via het Move-account;
- Energielabel C;
- De woning zal worden verkocht in de status waarin deze zich bevindt tijdens de bezichtiging;
- Vraag gerust naar de bijzondere voorwaarden/ clausules welke van toepassing zijn op deze transactie (o.a. zelfbewoningsplicht van 2 jaar, ouderdomsclausule, 'niet feitelijke bewoning door eigenaar').

Kortom, plan snel een bezichtiging. Het is absoluut de moeite waard!

Heb je interesse in een koopwoning met Koopvoorrang?

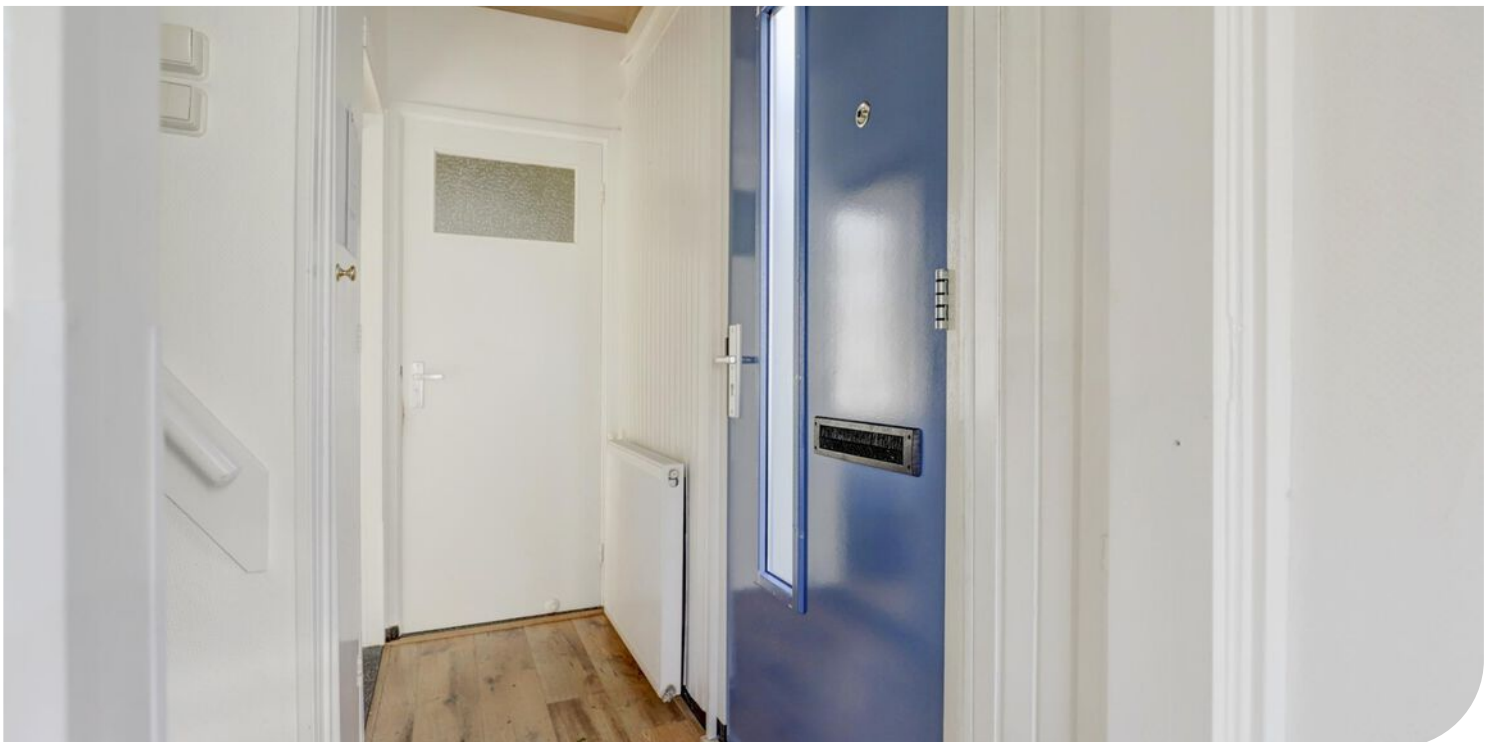
Zorg dat je op de hoogte bent van het aanbod. Meld je aan en ontvang een bericht als een woning in de verkoop komt. Op de website www.oosterpoortwoon.nl/ koopvoorrang lees je hoe je je kunt aanmelden.







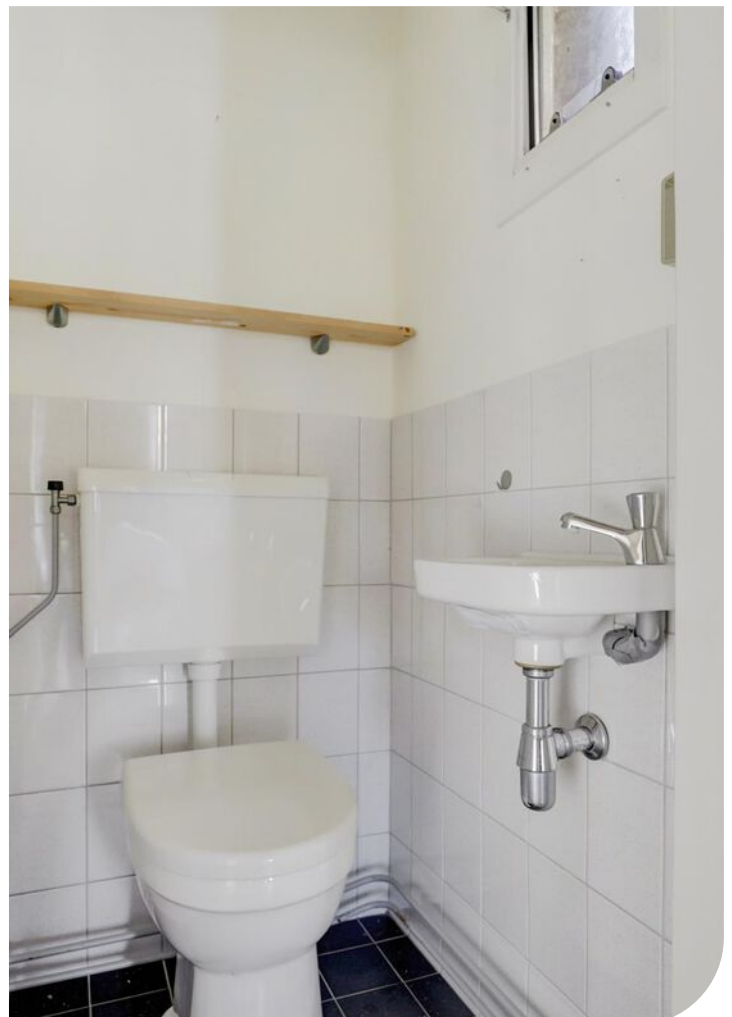
 Nabij alle
dorpsvoorzieningen
gelegen

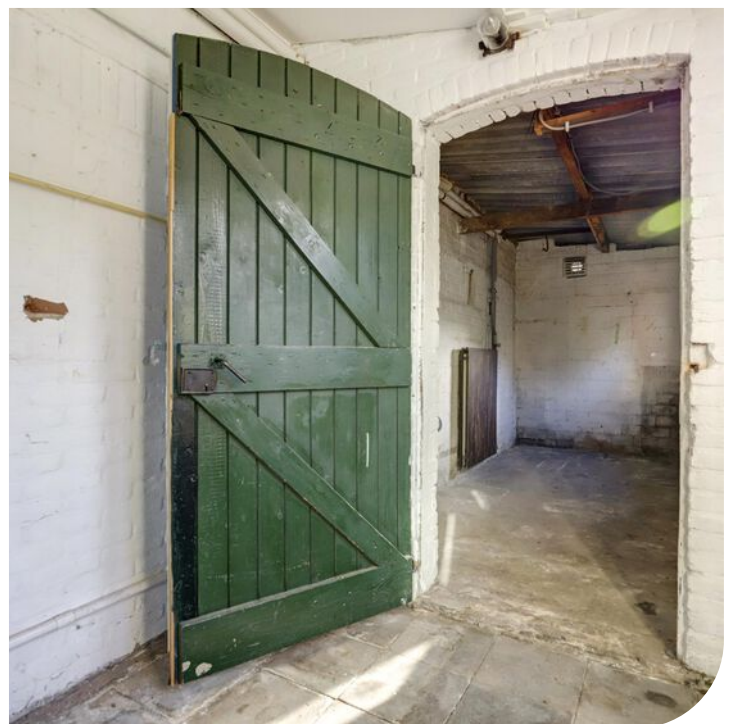


Lindestraat 22 | info@hansjanssen.nl



**Met de nodige
aandacht en liefde kun
je deze woning tot een
fijn thuis maken**



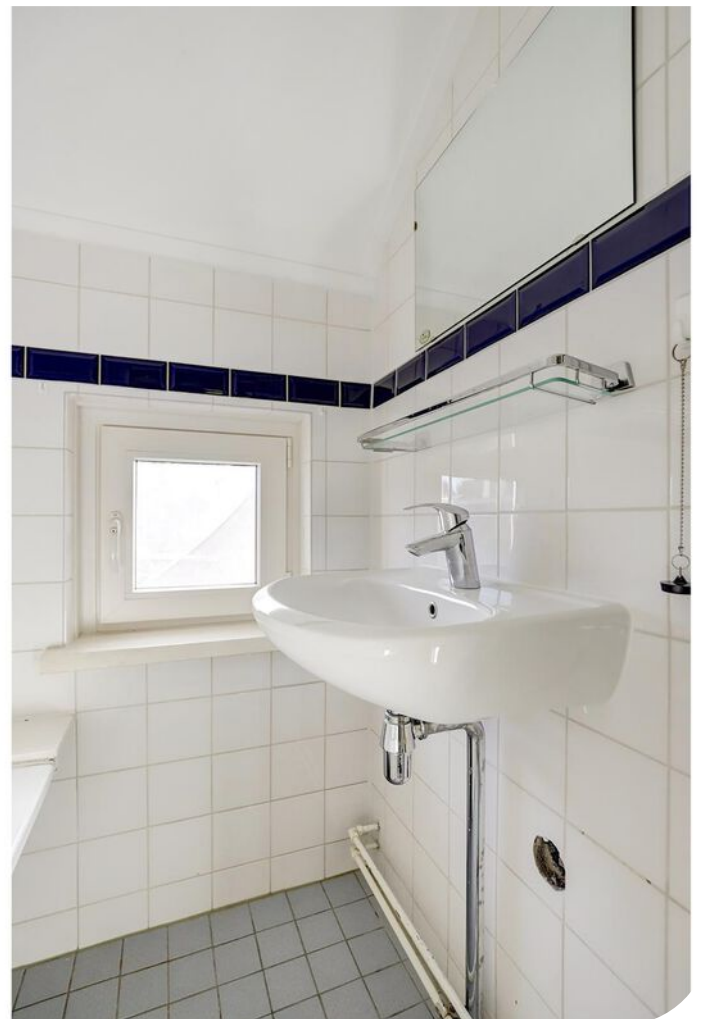
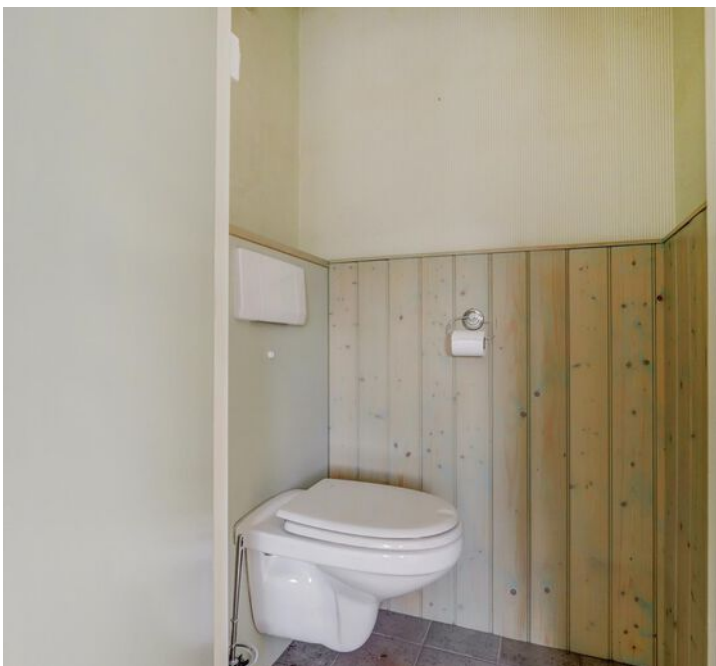








De tuin geeft een heerlijk gevoel van vrijheid. Je kijkt uit op groen, dus aan privacy geen gebrek



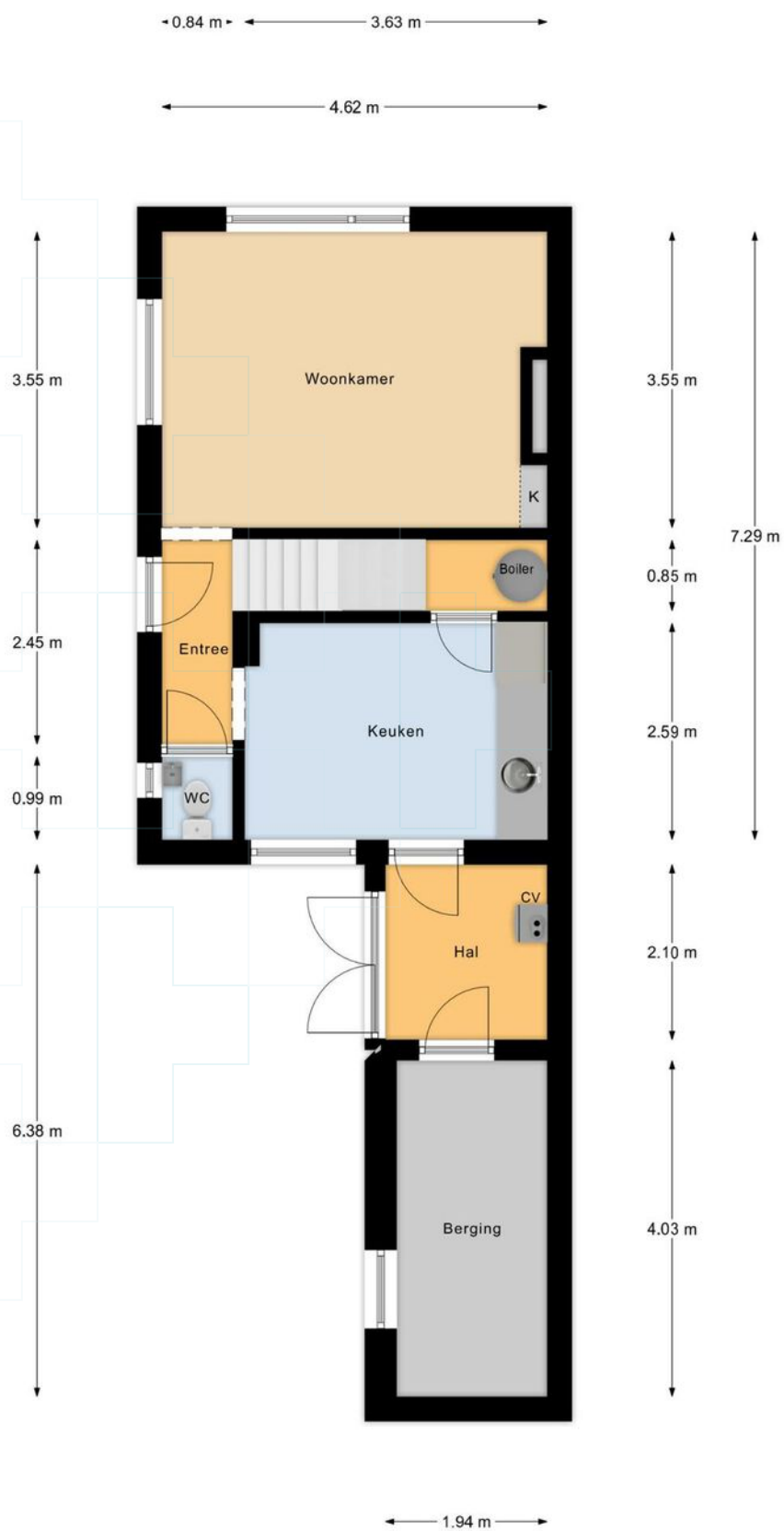






Plattegrond

Begane grond



Begane Grond

Plattegrond

Begane grond



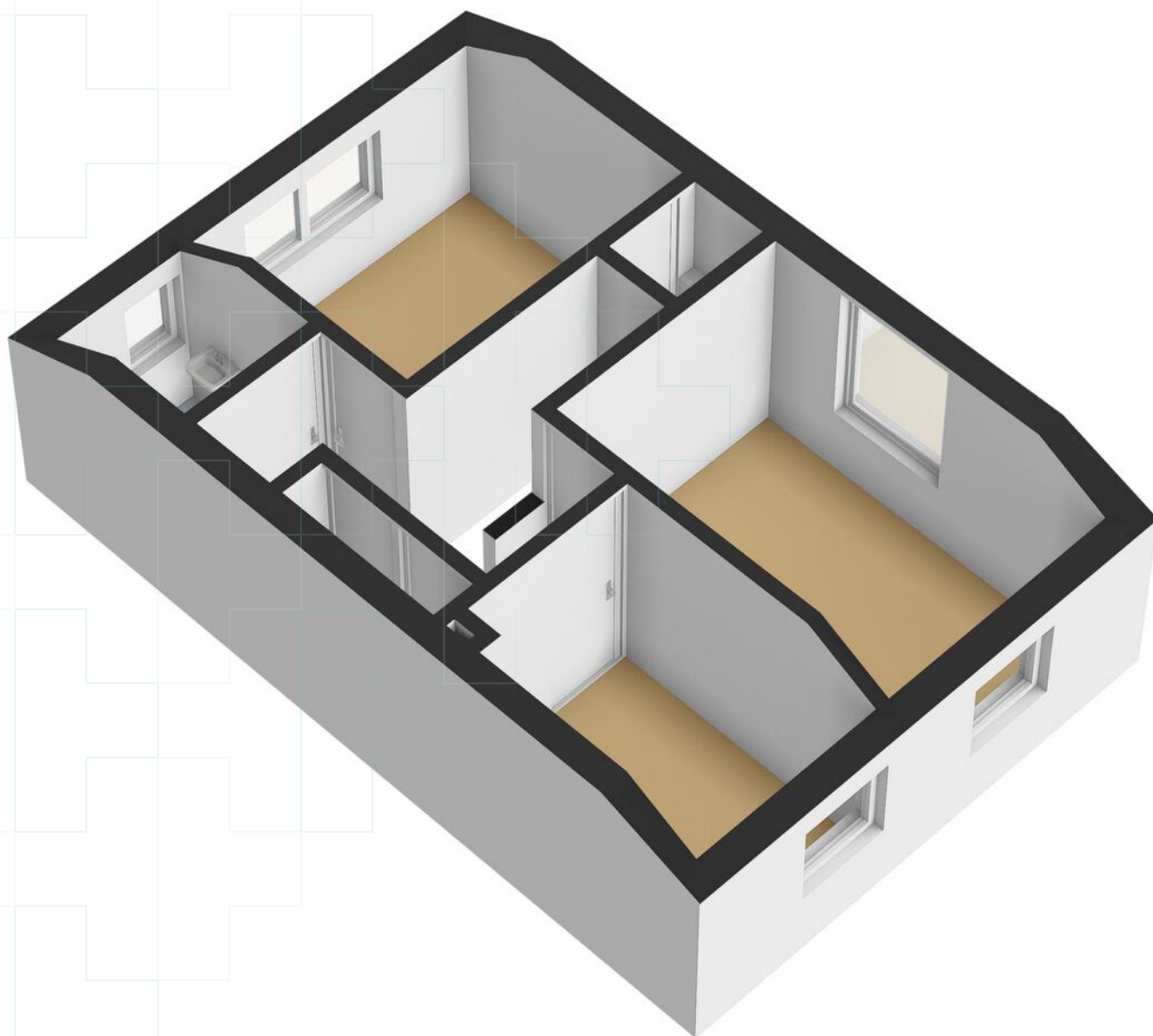
Plattegrond

Eerste verdieping

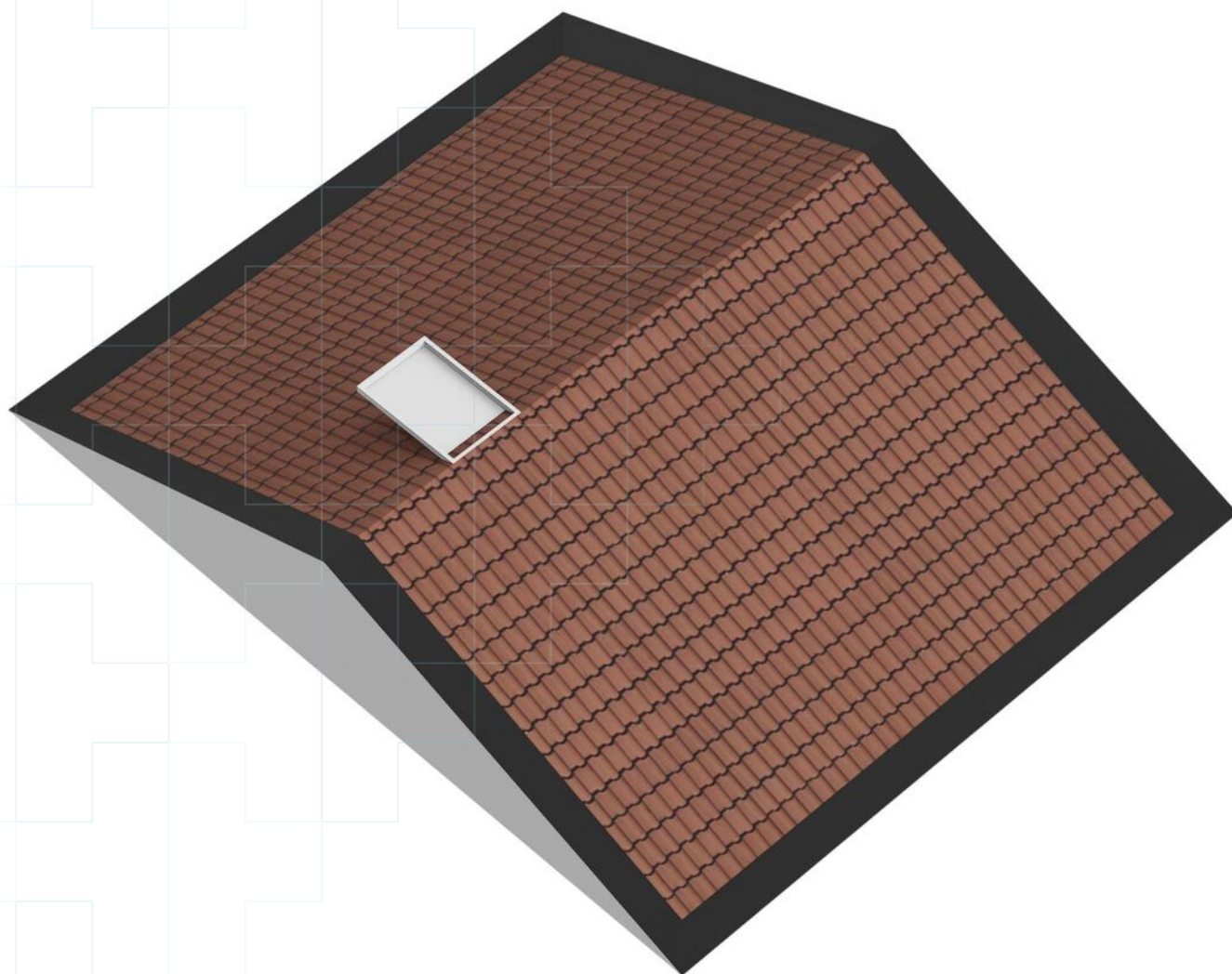


Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Ubbergen Sectie B Perceel 4780</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

Wonen

Berg en Dal

Ingeklemd tussen Maas en Waal is Berg en Dal één van de mooiste gemeenten van Nederland.

Het overweldigende landschap, de rijke cultuurhistorie en bijzondere wijnbouw vormen een trekpleister voor toeristen en natuurliefhebbers.

De gemeente Berg en Dal is ontstaan uit de gemeenten Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen. Vooral het centrum van Groesbeek heeft uitstekende voorzieningen. Hier tref je winkels, restaurants en cafés, basisscholen, een bibliotheek, medische voorzieningen en sportaccommodaties. Daarbij ligt de stad Nijmegen altijd dichtbij.

Het natuurrijke landschap van de gemeente Berg en Dal is heel bijzonder. Je treft er een afwisseling van bossen, heuvels, dalen, beekjes, dorpen, kerkjes, villa's, boerderijen, kolken, oude rivierlopen, dijken, weidse polders, uiterwaarden en een machtige rivier. Het gebied kent een rijke geschiedenis, die op veel plaatsen zichtbaar is en er is een gevarieerd aanbod van culturele en recreatieve attracties.



Over ons

Hans Janssen Makelaars

Hans Janssen is al bijna een halve eeuw thuis in het Rijk van Nijmegen.

Hierdoor kennen wij de regionale huizenmarkt op ons duimpje en hebben we de beschikking over een omvangrijk netwerk.

Dit biedt enorme voordelen aan zowel koper als verkoper. Zo kunnen wij kopers tippen op woningen die nog niet op de markt zijn en benutten wij onze lokale marktkennis om onze onderhandelingsstrategie te versterken.

Wij hebben een jong en enthousiast team dat betrokken is bij de aan- en/of verkoop van je woning. Wij nemen graag de tijd om te luisteren naar je wensen en je in een persoonlijk gesprek te informeren wat je van ons kunt verwachten. Duidelijkheid en transparantie vinden wij hierin erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Aankoop



Verkoop



Taxaties



Hypotheeken & Verzekeringen

Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bieders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Overdrachtsbelasting: Dit is een belasting die betaald moet worden bij de overdracht van onroerend goed. De overdrachtsbelasting is in Nederland 2% van de koopsom voor woningen en kopers tot 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting.

Notariskosten: De kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (of transportakte). Ook de kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hieronder, indien er een hypotheek wordt afgesloten.

Kadasterkosten: Dit zijn de kosten voor de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte in de openbare registers van het Kadaster.

Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?

Taxatiekosten: Voor het verkrijgen van een hypotheek is meestal een taxatierapport van de woning vereist. De kosten voor deze taxatie zijn voor de koper.

Advies- en bemiddelingskosten hypotheek: Als je gebruik maakt van een hypotheekadviseur of -bemiddelaar, dan zijn er kosten verbonden aan het advies en de bemiddeling voor het afsluiten van een hypotheek.

Bouwkundige keuring: Als je een bouwkundige keuring laat uitvoeren om de staat van de woning te beoordelen, zijn hier ook kosten aan verbonden.

Belangrijk:

Sommige van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar; hierbij kun je denken aan de notariskosten voor de hypotheekakte, de taxatiekosten en de advies- en bemiddelingskosten voor de hypotheek.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars
St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen
024 - 3 244 244
info@hansjanssen.nl
www.hansjanssen.nl