

TE KOOP



Keizershove 35, Ochten

Vraagprijs € 598.000 k.k.

Joop van Mourik Makelaars
Swaenestate 3
4043 KE Opheusden

0488 - 44 29 06
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl



WIJ WETEN VAN WONEN



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Bouwaard
penthouse

Woonoppervlakte
104 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
332 m³

Kadastrale aanduiding

-
-
-

Milieuaspecten

-

Disclaimer

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.

Omschrijving

Dit ROYALE en LUXE PENTHOUSE met groot terras is gelegen op de vierde en ook bovenste woonlaag van het prachtige appartementencomplex Keizershove. Helemaal compleet met PARKEERPLAATS en BERGING op een schitterende locatie met een prachtig vrij uitzicht. Een appartement op een locatie zoals deze komt u niet snel tegen! Dit appartement is niet alleen zeer royaal en in een prachtig exclusief gebouw gelegen maar heeft dan ook nog eens een heerlijke buitenruimte! Zoekt u echt iets unieks dan bent u hier in Keizershove aan het goede adres.

Dit appartement bevindt zich op de bovenste woonlaag zodat het balkon mooi vrij, zeer privacyvol gelegen is en er hier volop kan worden genoten van het zonnetje. De hoogte zorgt er voor dat u echt een prachtig uitzicht heeft over de tegenover liggende fruitboomgaarden, een groot gedeelte van de mooie Betuwe en zelfs een vrij uitzicht naar de Utrechtse Heuvelrug. Wij garanderen u dat u hier niet uitgekeken raakt!

Energiezuinig en volop wooncomfort, dit is wat u hier krijgt. Volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing, een aantal zonnepanelen en vandaar dan ook lage maandelijkse kosten voor wat betreft verbruik van gas en elektra. Fijn is ook de vloerverwarming die in het gehele appartement is aangebracht, dit zorgt dan ook voor volop wooncomfort.

Ruimte, dat is hier volop! Zo is er een uitgebreide, prachtige en zeer ruime hoekkeuken met hele mooie inbouwapparatuur zoals oven, stoomoven, vaatwasmachine, koelkast, voldoende kastruimte, een mooi aanrechtblad en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap. Mooi is ook de kokend water kraan, uitgevoerd in het zwart. In de keuken is er verder ruimte genoeg voor een eethoek. De speelse indeling van dit penthouse zorgt er voor dat de keuken apart van de zithoek gesitueerd is. Zo is het wel dichtbij maar toch net even apart, dat is fijn.

Verder is het appartement ook praktisch ingedeeld en zijn de muren, vloeren overal strak afgewerkt. Ook de woonkamer is praktisch ingedeeld u zult verbaasd zijn over de grote raampartijen die zorgen voor een mooie lichtinval en een schitterend uitzicht, dit in combinatie met de mooie, grote ruimte is het mogelijk om met een grotere groep gasten gezellig een avond hier te vertoeven.



slaapkamer is ook ruim genoeg. Doordat er twee slaapkamers zijn van beiden een groot formaat is het mogelijk om hier met meerdere personen te wonen echter kan deze tweede kamer ook goed als werkkamer, sportkamer, speel- of logeerkamer gebruikt worden. Heeft u extra bergruimte nodig? Dat is niet nodig in deze kamer, er is namelijk ook nog een separate berging in het appartement, dit is toegankelijk vanaf de hal, hier is er ruimte voor witgoed aansluitingen en hier bevindt zich ook de C.V. ketel en de WTW. Hier kunt u natuurlijk ook nog extra andere zaken opbergen.

Ondanks deze bergruimte is er ook op de begane grond een bijbehorende berging. Deze berging is ruim genoeg om uw fietsen in te plaatsen met daarbij nog extra spullen. Zoals al eerder omschreven is er op het parkeerterrein ook een parkeerplaats die bij het appartement behoort.

De badkamer is net als het gehele appartement ook van alle gemakken voorzien en groot opgezet, zo is er een heerlijk ligbad en een inloopdouche. Fijn is het wastafelmeubel met laden om van alles op te bergen. De badkamer is geheel netjes betegeld. Fijn is het separate toilet dat u in de hal kunt vinden, zo is het niet nodig dat uw gasten gebruik maken van de badkamer.

Zo heeft u nog een fijn balkon. Dit ruime balkon van meer dan 15m² biedt u een uitzicht over de tegenover liggende fruitboomgaarden. Hier kunt u heerlijk bijkomen na een drukke dag of gezellig met elkaar even ontbijten of lunchen. Het balkon is keurig afgewerkt met mooie, strakke tegels en een transparant hekwerk. Ondanks dat u zich hier bovenin bevindt, valt het balkon wel prachtig tussen twee metselwerkgevels in. Dit zorgt voor volop privacy! Ook hier is aan gemak en comfort gedacht, er is een mooi systeem aangebracht om op deze manier het balkon te kunnen voorzien van een zonnescherm.

Zoals in het begin al omschreven is de ligging echt goed. Met aan de ene zijde het mooie uiterwaardengebied en aan de andere zijde het dorp met de voorzieningen. Het dorp is gemakkelijk vanaf de A15 te bereiken en heeft onder andere een bakker, 2 supermarkten, verschaak, bloemenwinkel, meubelwinkel, fietsenzaak, cafetaria maar ook voor leuke snuisterijen, cadeautjes etc. kunt u hier in het

dorp terecht. Verder zijn er scholen, verenigingen, kerken maar ook de apotheek, huisarts en tandarts zijn in het dorp aanwezig. Heeft u toch net even iets anders nodig, dan kunt u dit ongetwijfeld vinden in de omliggende dorpen die allemaal binnen 10 minuten te bereiken zijn en ook een groot aanbod aan winkels hebben.

Wanneer u het heerlijk vindt om te wandelen en/of fietsen kunt u dit hier schitterend langs de rivier de Waal maar ook tussen de (fruit)boomgaarden en mocht u graag de bossen bezoeken, het bos op de Utrechtse Heuvelrug bereikt u ook met zo een 10 minuten. Een fijne en prettige omgeving om hier te wonen! In het naastgelegen dorp bevindt zich het station met treinverbinding naar Tiel en Arnhem.

Indeling

Begane grond

Ontvangsthal met brievenbussen, trapopgang en lift en bergingen.

Vierde woonlaag

Ontvangsthal met meterkast, toegang tot de toiletruimte en tot de eerste grootste slaapkamer, toegang tot de 2e slaapkamer, badkamer welke voorzien is van alle gemakken, wasruimte met witgoed aansluitingen, toegang tot de woonkamer met keuken en aansluitend de deur naar het balkon.

Algemeen

Het appartement is gebouwd in 2019-2020.

Het geheel is keurig onderhouden.

Het appartement is in het bezit van energielabel A.

Er zijn diverse vaste kasten gerealiseerd.

De maandelijkse VvE bijdrage bedraagt €177,57.

Er is een video- intercominstallatie om binnen te komen.

De aanvaarding is in overleg.





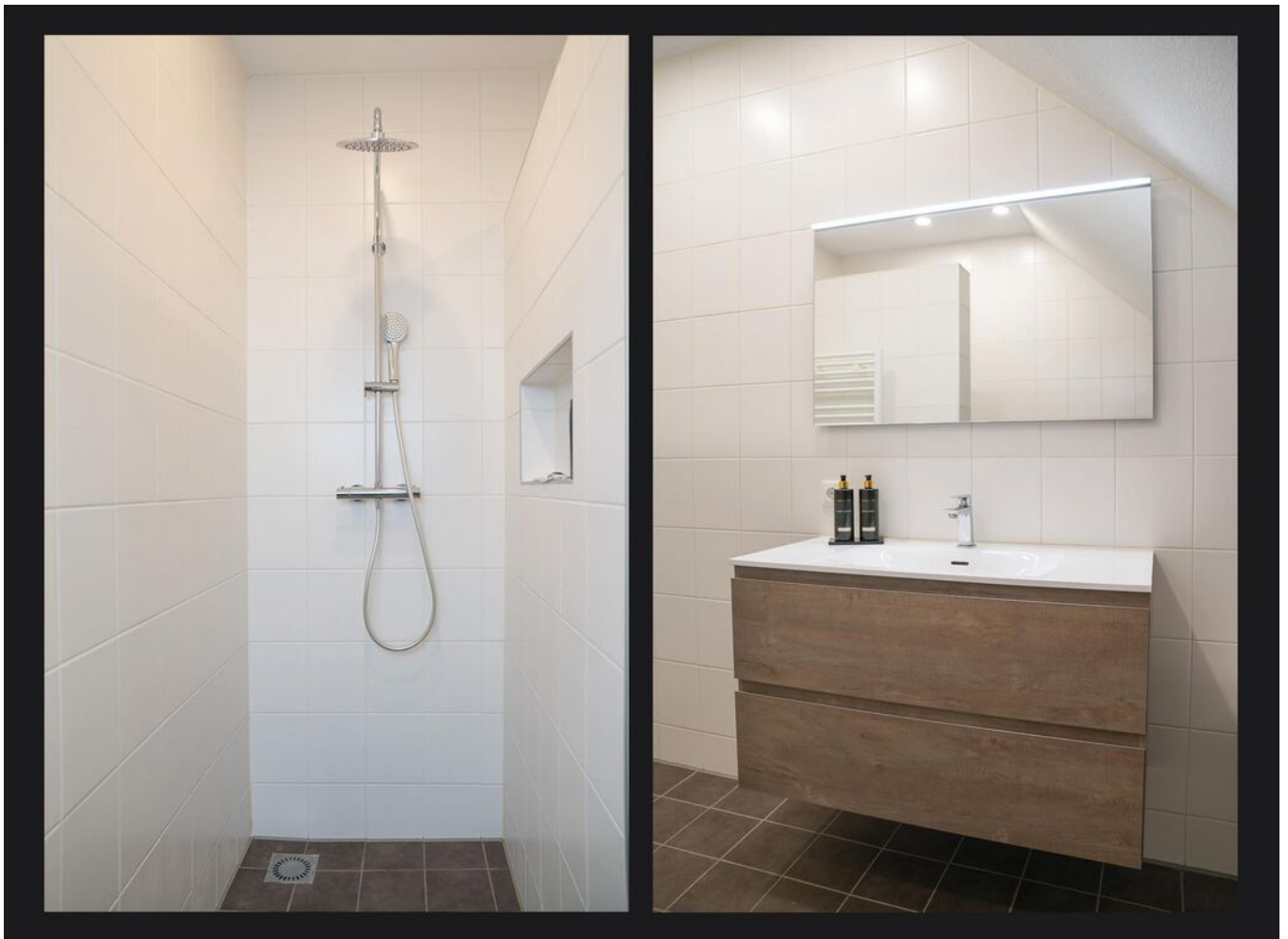
De woonkamer

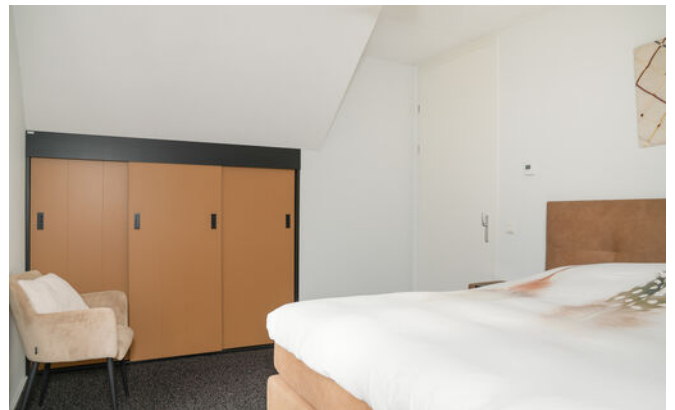




Ziet u zich
hier al wonen?









Plattegrond

Ontdek het...
Appartement



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

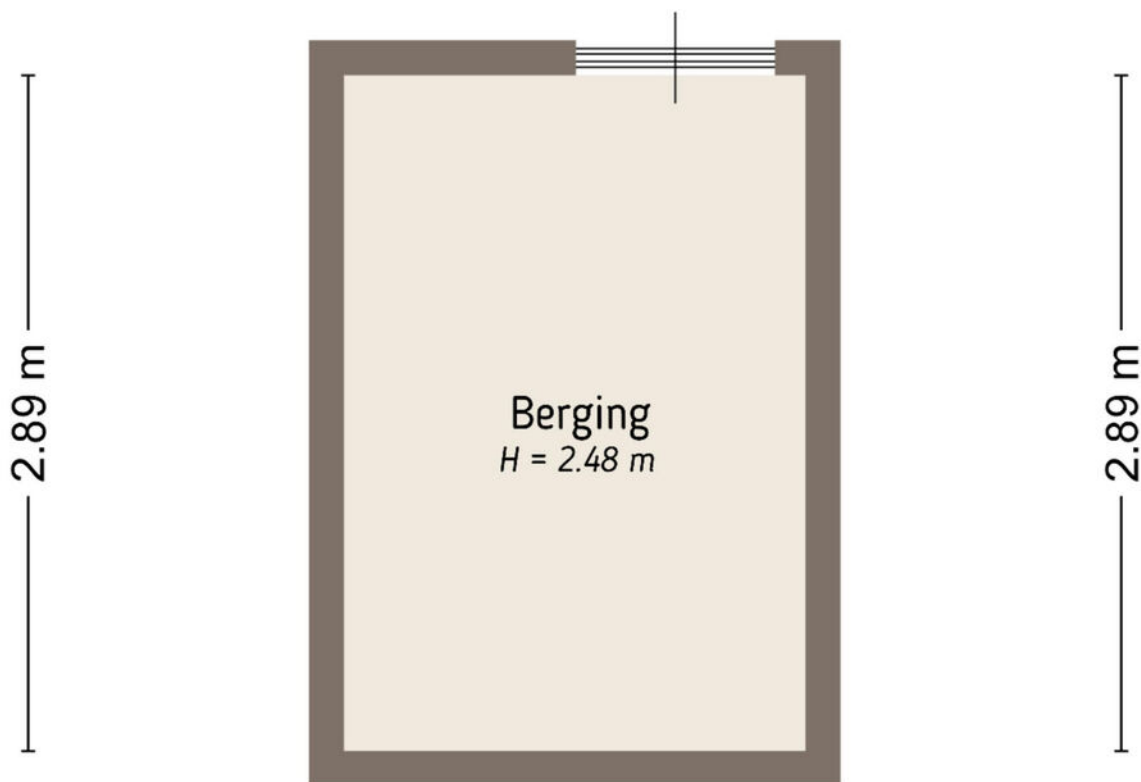
Plattegrond

Ontdek de...

Berging

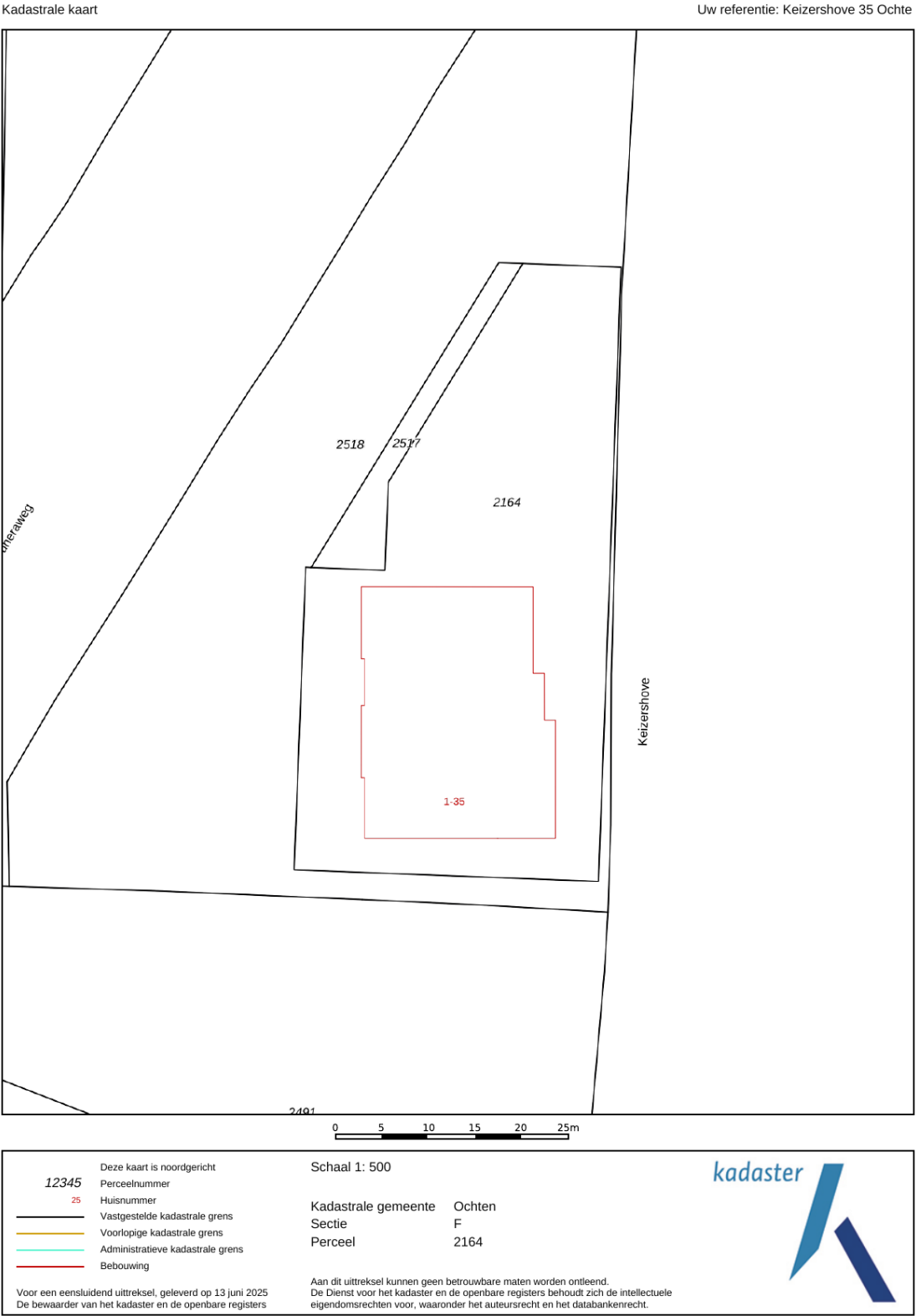
BERGING

1.97 m



1.97 m

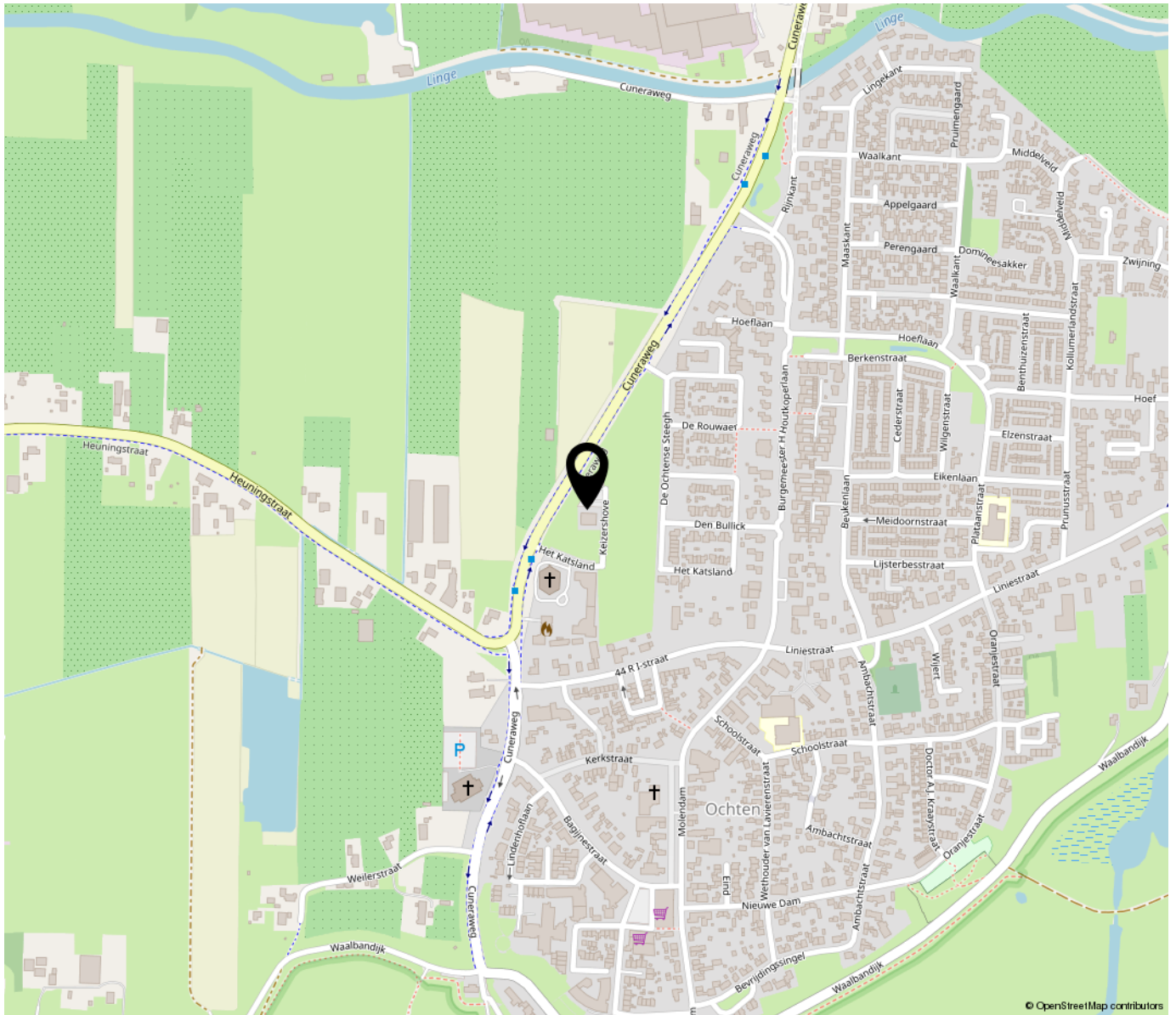
De plattegronden zijn door Maltipo Geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



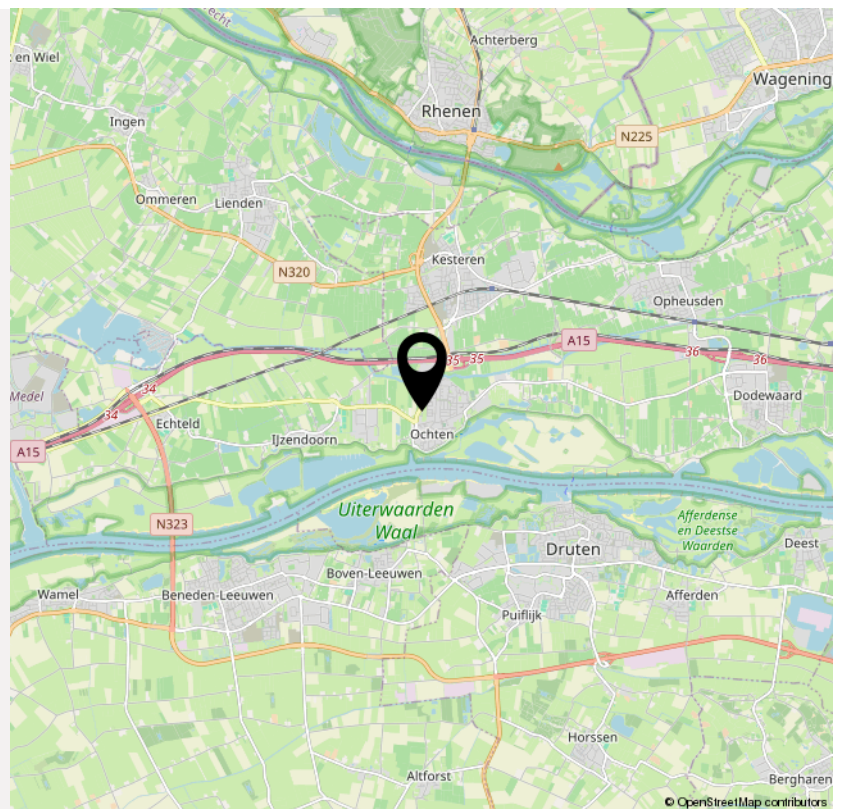
Notities

Belangrijke zaken...

op een rijtje



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



Extra informatie

De 9 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 9 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de

verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als parti-culiere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.



6. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. 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 wel 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 bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-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 van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

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

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

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'.

Meer informatie?

Neem contact met ons op!

Kantoor Opheusden

Swaenenstate 3, 4043 KE Opheusden. Tel.: 0488-442906.

Kantoor Lienden

Oudsmidsestraat 12a, 4033 AX Lienden. Tel: 0344-602400.

E mail: info@joovanmourik.nl

Website: www.joopvanmourik.nl





WIJ WETEN VAN WONEN

De onroerend goed markt is en blijft altijd in beweging. Wetgeving verandert en het wisselen van vraag en aanbod vraagt om kennis en ervaring. Daarom is het goed om te weten dat er een makelaar is die aan uw kant staat: Joop van Mourik makelaars helpt u snel en deskundig.

Onder één dak geslaagd geadviseerd

U kunt bij Joop van Mourik geslaagd en onder één dak terecht voor zowel verkoop en aankoop als huur en verhuur. Uiteraard zowel voor bestaande als nieuwbouwwoningen. Ook begeleiden wij u van A tot Z bij bedrijfshallen, kantoren, bedrijfsterreinen, agrarische objecten, landbouwgronden en meer.

Maatwerk op basis van 100% aandacht

Vanaf het eerste moment krijgt u van ons alle aandacht: uw wensen en mogelijkheden brengen wij in een goed gesprek helder in kaart. Immers, iedere persoonlijke wens en situatie is uniek en dat vraagt om een specifieke en persoonlijke benadering. We nemen hier graag de tijd voor, u ook?

Ook voor financiële adviezen

Naast makelaardij zijn wij ook, als u dat wenst, uw financieel specialist. Wij adviseren u graag vrijblijvend maar altijd grondig en professioneel bij al uw financiële vragen over hypotheek en meer. Onze Erkend Financieel Adviseur begeleidt u graag verder.

Maak gerust vrijblijvend persoonlijke kennis met ons

Neem de proef op de som en nodig ons geheel gratis en vrijblijvende uit om uit te leggen hoe wij onze beloften waarmaken.

Kantoor Opheusden
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden
Tel.: 0488-442906

Kantoor Lienden
Oudsmidsestraat 12a
4033 AX Lienden
Tel.: 0344-602400

E mail: info@joopvanmourik.nl
Website: www.joopvanmourik.nl

Joop van Mourik Makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden

TEL. 0488-442906
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Joop van Mourik Makelaars
Swaenenstate 3
4043 KE Opheusden

0488 - 44 29 06
www.joopvanmourik.nl
info@joopvanmourik.nl



WIJ WETEN VAN WONEN