



Julius Civilisplein 20, 6661 SR Elst

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper



Jansen Makelaars
Valburgseweg 2
6661 EV, ELST GLD
Tel: 0481-373000
E-mail: info@jansenmakelaars.nl

Omschrijving

Julius Civilisplein 20, 6661 SR Elst

Verrassend ruime hoekwoning met een eigen achterom middels een naastgelegen pad en een heerlijk veranda met glazen schuifwanden! Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, de lichte tuingerichte woonkamer en de veranda is dit een woning waar binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Met vier slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin en een uitstekende afwerking is dit een ideale woning voor wie comfort, rust en gemak zoekt.

Tot slot is er een ruime verbouwde zolder met veel opbergmogelijkheden, een 4e slaapkamer met dakkapel wat zorgt voor meer ruimte en licht en er is een airconditioning.

Locatie

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met veel groen en speeltuintjes in de directe omgeving. Binnen enkele minuten fiets je naar het centrum van Elst, waar je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en scholen vindt.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: station Elst, de A15 en de A325 zijn snel bereikbaar, waardoor Arnhem en Nijmegen binnen korte tijd te bereiken zijn. Kortom: een centrale ligging met de rust van een woonwijk en de voorzieningen om de hoek.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en toilet met fonteintje. De ruime woonkamer heeft een laminaatvloer, openslaande deuren naar de veranda en de tuin en een handige voorraadmast. De moderne keuken in hoekopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesgedeelte, combi-oven en vaatwasser.

Achter de woonkamer bevindt zich de royale veranda/tuinkamer, volledig afsluitbaar met glazen schuifwanden – perfect voor lange avonden in elk seizoen.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer voorzien van ligbad, wastafel en tweede toilet. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren. De hele eerste verdieping heeft rolluiken.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime vierde slaapkamer, uitgerust met een kunststof dakkapel met elektrisch rolluik, airconditioning en laminaatvloer. Op deze verdieping vind je tevens de technische ruimte met wasmachineaansluiting en extra bergruimte.

Bijzondere kenmerken

- Gebruiksoppervlak wonen van 122 m²
- De perceelgrootte is 158 m²
- Energielabel A+
- Uitgebouwde hoekwoning met veel leefruimte
- Veranda/tuinkamer met glazen schuifwanden
- Onderhoudsvriendelijke tuin met kunstgras en nieuw straatwerk
- Vrijstaande houten berging en een achterom
- Volledig geïsoleerd
- Hybride cv-installatie (2021)
- De eerste en tweede verdieping hebben rolluiken
- Kunststof dakkapel voor extra licht en ruimte

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2007

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	431 m ³
Perceel oppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

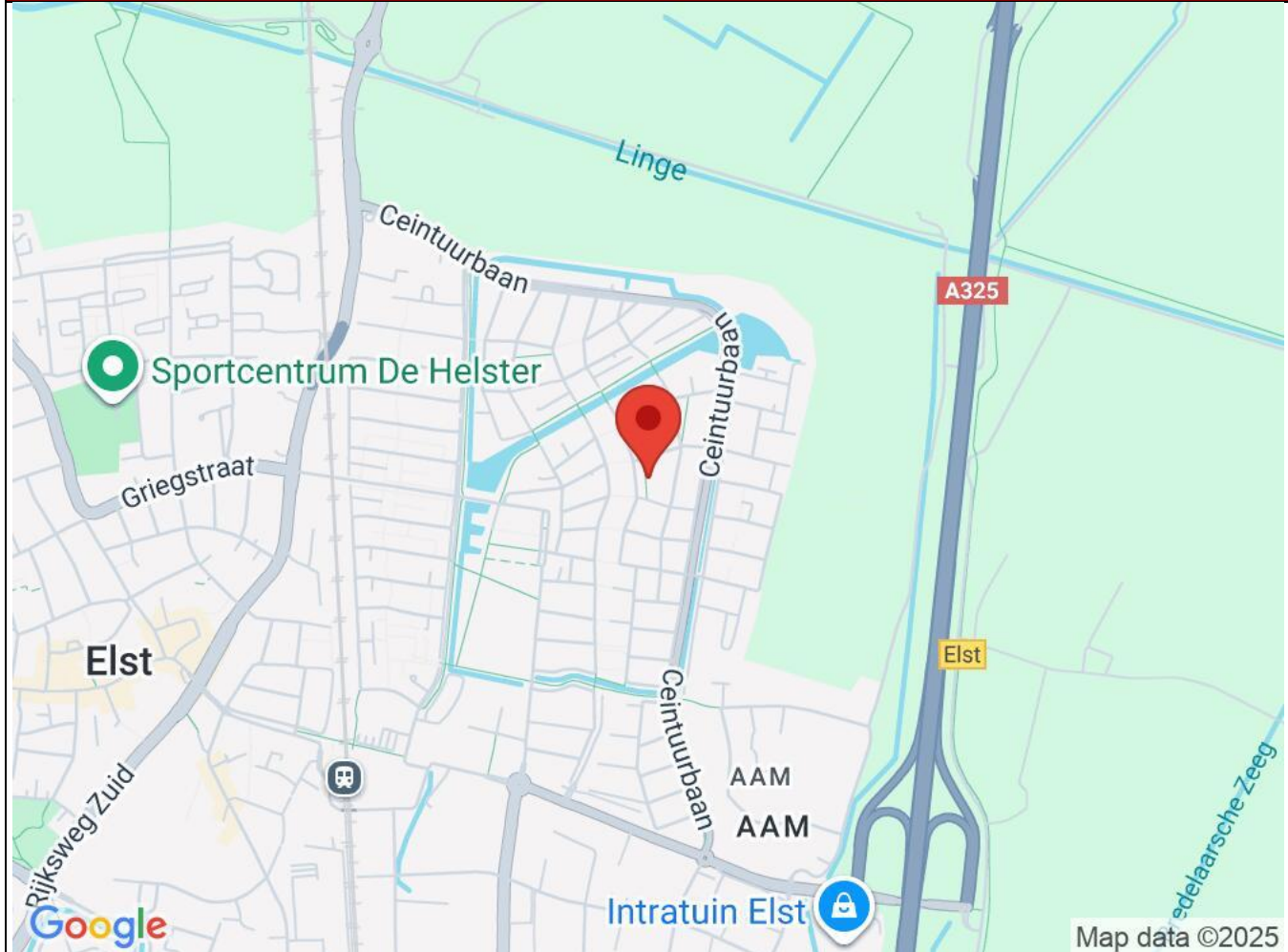
Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	700
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Adres	Julius Civilisplein 20
Postcode / plaats	6661 SR Elst
Provincie	Gelderland

Locatiekaart



Julius Civilisplein 20, 6661 SR Elst





Julius Civilisplein 20, 6661 SR Elst





Julius Civilisplein 20, 6661 SR Elst





Julius Civilisplein 20, 6661 SR Elst





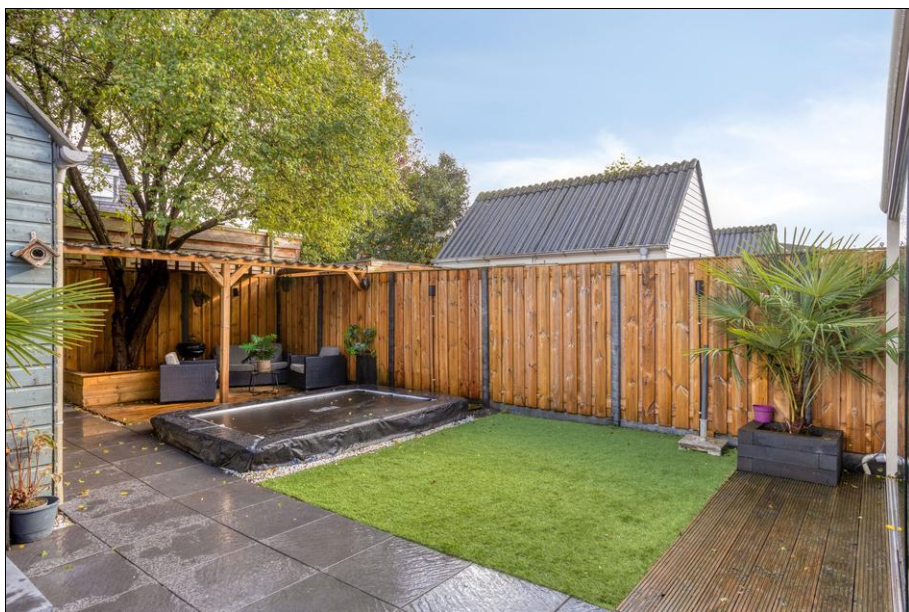
Julius Civilisplein 20, 6661 SR Elst





Julius Civilisplein 20, 6661 SR Elst

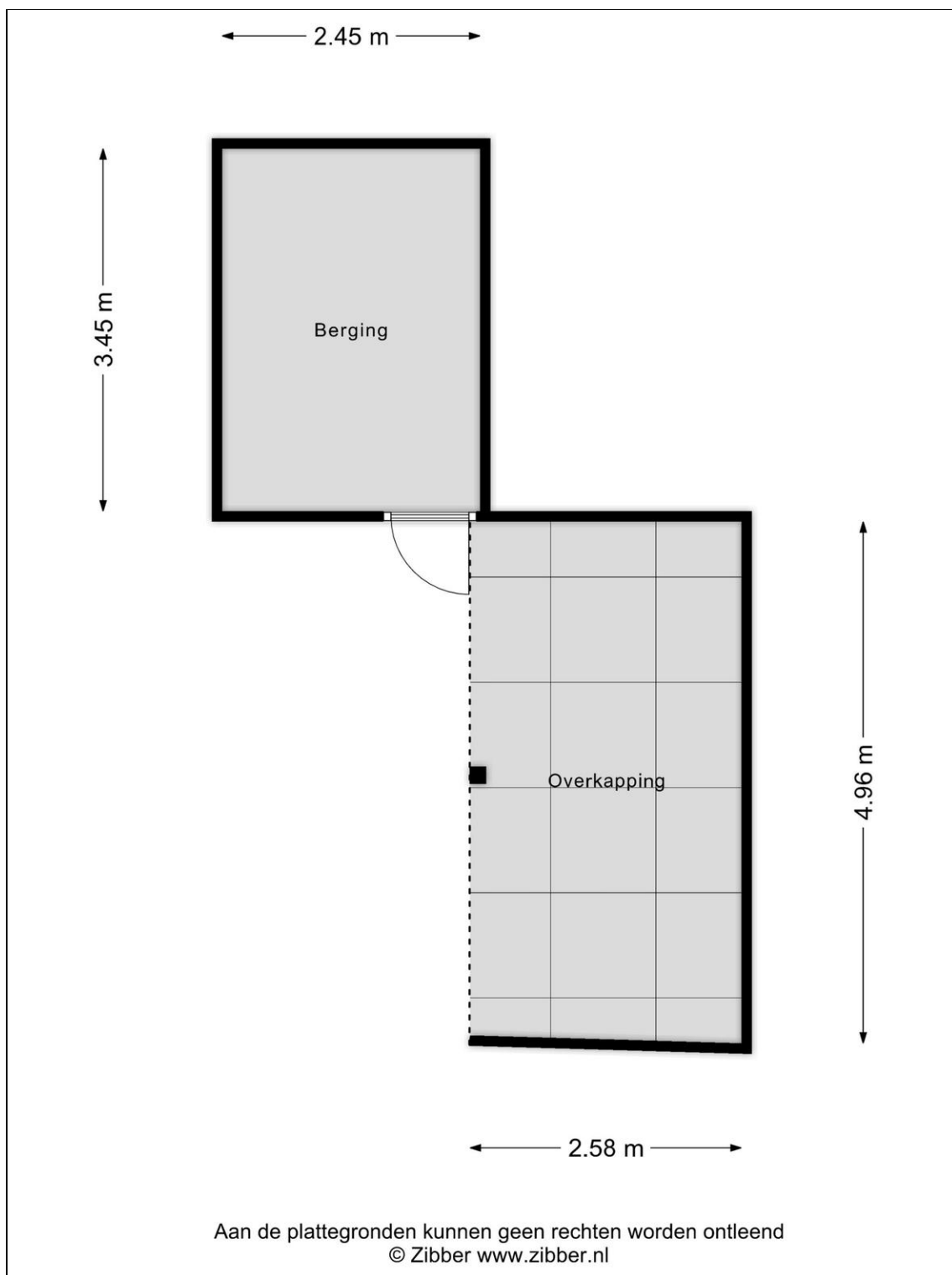




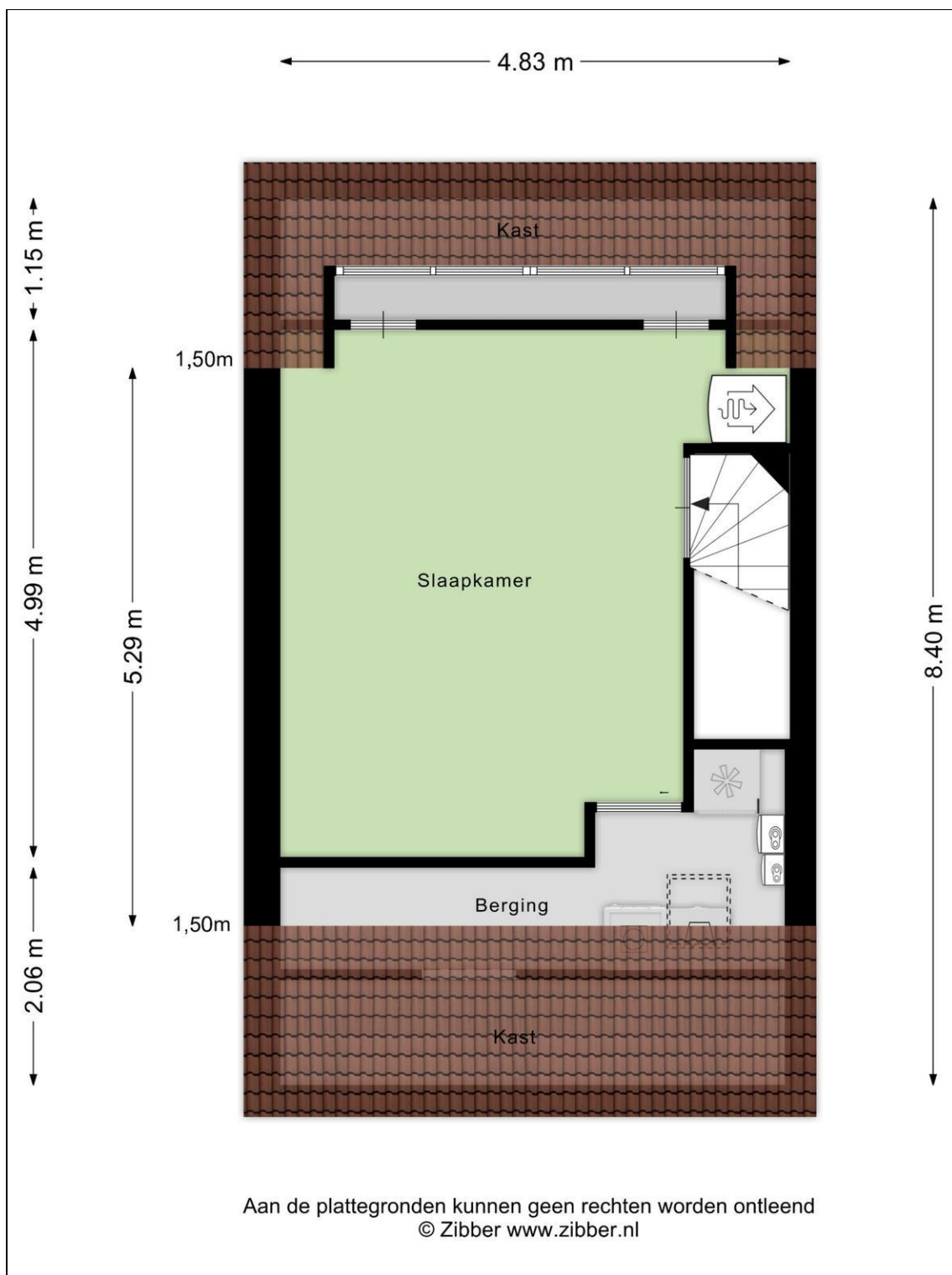
Julius Civilisplein 20, 6661 SR Elst











De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

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.

Altijd zal ons kantoor 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. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. 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.

5. 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 particuliere 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Jansen Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze brochure rechten worden ontleend.

Onze activiteiten bestaan uit:

Verkoop- en verhuurbemiddeling:

Voor het verkopen en/of verhuren van uw woning en/of bedrijfsmatig onroerend goed beschikken wij over ruime ervaring waarbij persoonlijke aandacht hoog in het vaandel staat.

Aankoop- en huurbemiddeling:

Wilt u kopen of huren en zoekt u een makelaar om u hierin te ondersteunen? Ook dan bent u bij ons aan het juiste adres. Wij helpen u graag met het vinden van uw droomhuis.

Taxaties:

Jarenlange ervaring zorgt ervoor dat wij een goede kennis van de markt hebben en taxaties voor u kunnen verzorgen die een realistische waardering weergeven. Wij zijn ook aangesloten bij het NWWI. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich hierbij aanmelden.

Hypotheekbemiddeling:

Wij werken samen met Hypotheekhuys Elst die adviseren en bemiddelen op financieel gebied. Deze erkende hypotheekadviseurs verzorgen de (noodzakelijke) analyse van uw financiële positie. U krijgt een objectieve productvergelijking voor een optimale hypotheekkeuze. De adviseurs houden hun deskundigheid op peil met verplichte (meerdere malen per jaar) educatie, waardoor zij in staat zijn de ingewikkelde (her)financiering van uw woning of bedrijfspand overzichtelijk te maken.

Belastingzaken:

Tevens heeft u de mogelijkheid om uw belastingzaken te laten behartigen. Wij werken samen met een specialist die aangesloten is bij de brancheorganisatie NOAB en die uw aangiften en alle aanverwante zaken beheert. Ook kunt u hier terecht voor het beheer van uw financiële administratie.

Maak vrijblijvend een afspraak om van gedachten te wisselen over bovenstaande diensten met onze makelaar-taxateur of kom langs op ons kantoor.

Ons kantoor is als volgt bereikbaar:

Adres:

Valburgseweg 2, 6661 EV Elst Gld

T: 0481-373000

E: info@jansenmakelaars.nl

Openingstijden:

maandag t/m vrijdag van 8:30 tot 12:30 uur en van 13.30 tot 17:30 uur
zaterdag en avonden op afspraak



Hypotheekhuys Elst is uw onafhankelijke specialist in financieel maatwerk. Bij Hypotheekhuys Elst kunt u terecht voor al uw vragen over hypotheken, verzekeren, vermogensopbouw en financiële planning. Een team van enthousiaste en deskundige adviseurs is u graag van dienst.

U kunt bij ons terecht voor de volgende diensten en producten:

- Vrijblijvend en gratis hypotheekadvies voor starters, doorstromers of oversluiters
- Aanvraag financiering voor uw auto, boot of caravan
- Oversluiting van uw -vaak veel te dure- creditcard
- Al uw privéverzekeringen
- Levens- en uitvaartverzekering
- Inkomstenverzekering en uw pensioen

Kortom, maak snel een afspraak voor een persoonlijk advies!



Ons kantoor is als volgt bereikbaar:

Adres:

Valburgseweg 2, 6661 EV Elst Gld

T: 0481-373000

E: info@hypotheekhuyselst.nl

AFM vergunning: 12020084