



Sterappel 50 te Zetten



Remko Stevens
makelaardij



Remko Stevens Makelaardij...

een makelaar met passie voor het vak.

Wij weten wat ú belangrijk vindt!



Ons kantoor is gevestigd in Zetten, het hart van de Betuwe. Wij zijn dé specialist voor de Betuwe en omgeving wanneer het gaat om het verkopen, het aankopen of het taxeren van woningen. Ook kunt u bij ons terecht voor een vrijblijvend hypotheekgesprek met een erkend en onafhankelijk hypotheekadviseur.

Persoonlijk contact met onze klanten staat bij ons voorop. Het verkopen en/of aankopen van een woning is vaak een emotionele beslissing. Juist daarom is het belangrijk dat u te maken heeft met een betrouwbare en vakkundige makelaar waar u van op aan kunt. Het verhuizen naar een nieuwe droomwoning moet leuk zijn en daar willen wij u graag bij helpen. Kortom, onze expertise is uw gemak!

In combinatie met ons frisse en innovatie aanpak leveren wij een full-service dienstverlening. Dit bespaart u niet alleen veel tijd en werk, maar weet u ook zeker dat u zich kunt focussen op de leuke aspecten van het verhuizen. Remko Stevens Makelaardij... Wij werken voor u!

Waarom kiezen voor ons kantoor...

NVM

Wij zijn aangesloten bij de NVM. Het label garandeert u niet alleen kwaliteit en kennis, maar ook de zekerheid dat wij alleen de belangen van onze klanten behartigen..

FUNDA

Wij adverteren volop op Funda.nl waardoor ons aanbod altijd zeer uitgebreid en goed vindbaar op Funda verschijnt. Hier vindt u o.a. plattegronden, 360 graden foto's en een video terug.

PARTNERS

Wij werken samen met betrouwbare partners waaronder een professionele fotograaf, verkoopstyliste, erkend hypotheekadviseur en bouwkundige. Bij ons bent u altijd aan het juiste adres.



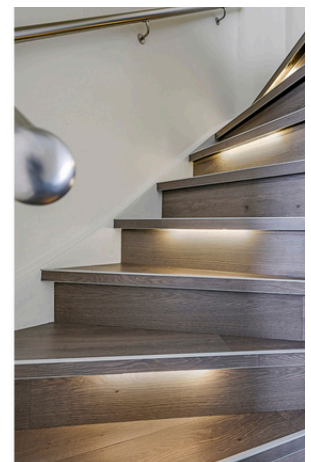


Algemeen

Verrassend leuke, modern aangeklede en praktisch ingedeelde TUSSENWONING, bestaande uit 3 volwaardige woonlagen, een LUIFEL bij de voordeur en een aangebouwde, stenen BERGING. De onderhoudsarme achtertuin heeft optimale bezonning door de zuid/westligging en veel privacy doordat er nauwelijks inkijk is. Achterin de tuin staat een KAPSCHUUR, bestaande uit een schuur en een veranda. Deze gezinswoning heeft veel luxe en wooncomfort te bieden doordat het veel extra's heeft.

De inbouwkeuken heeft een natuurstenen werkblad, de tuingerichte woonkamer is lekker ruim opgezet, er zijn in totaal 4 zeer volwaardige slaapkamers en de badkamer is modern aangekleed. Alle slaapkamers op de 1e verdieping hebben elektrisch bedienbare rolluiken en de grootste heeft tevens een airconditioning (2024). Fraai detail is de traprenovatie met verlichting. De dakvensters zijn v.v. verduisteringsschermen en de CV-ketel is in 2024 vernieuwd.

Soort woonhuis:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	Ca. 105m ²
Externe bergruimte:	Ca. 9m ²
Perceeloppervlakte:	147m ²
Inhoud:	Ca. 395m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energie label:	B
Ligging:	Aan een rustige weg, in een woonwijk
Tuin:	Ca. 61m ² (11,0m diep x 5,5m breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten





Woonkamer

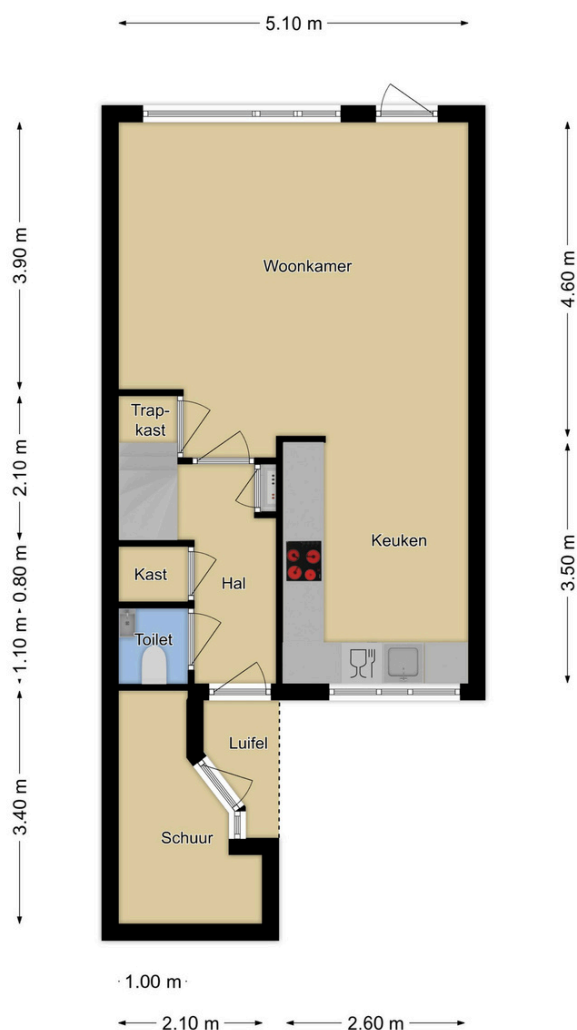
Een tuingerichte woonkamer met de ruimte voor een grote hoekbank en een plasmascherm tegen de muur. Wie wil dat nou niet? Deze woonkamer is tuingericht waarbij het grote raam voor een prettige lichtinval zorgt. Een tuindeur geeft je direct toegang tot het zonnige buitenterras. Deze tuindeur is voorzien van een plissé hordeur waardoor insecten geen kans krijgen. En op een warme zomerdag draai je het zonnescherm uit waardoor de zon kunt weren.





Open keuken

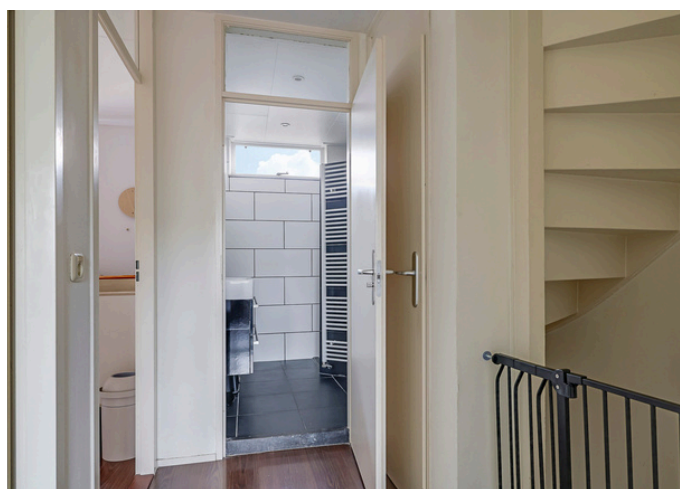
De keuken is aan de voorzijde gelegen en heeft een open karakter met de woonkamer. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst waarbij het natuurstenen aanrechtblad (terrazzo) direct opvalt. Als je van koken houdt, dan wordt je vast blij van dit mooie werkblad. De inbouwapparatuur bestaat uit een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat en een afzuigschouw. De losse koelkast en magnetron gaan met de verkoper mee. De keuken heeft relatief veel kastruimte, maar mocht je nog ruimte tekort komen, dan heb je nog de vaste kast onder de trap waar je veel voorraad en de stofzuiger kwijt kunt.

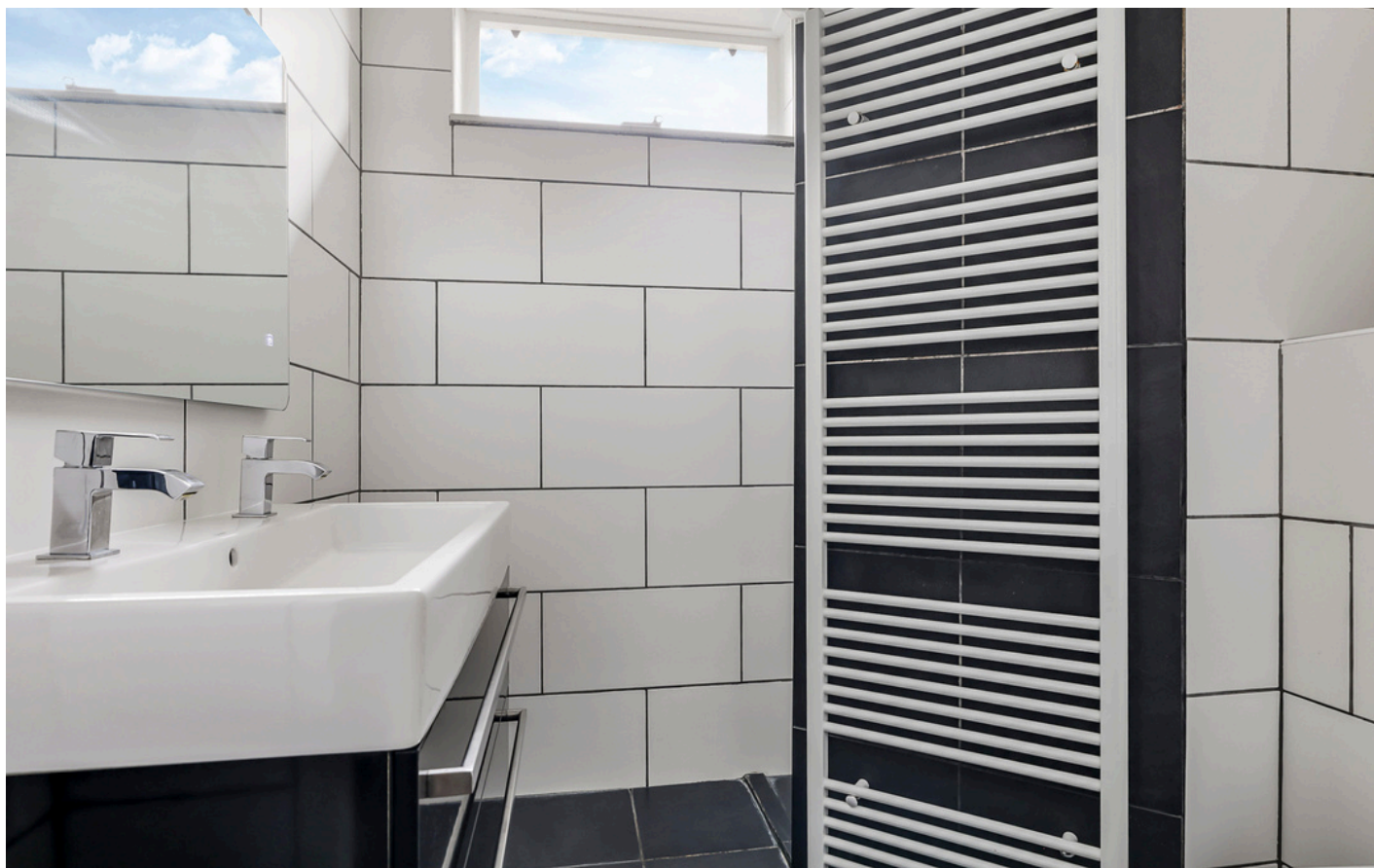




1e Verdieping

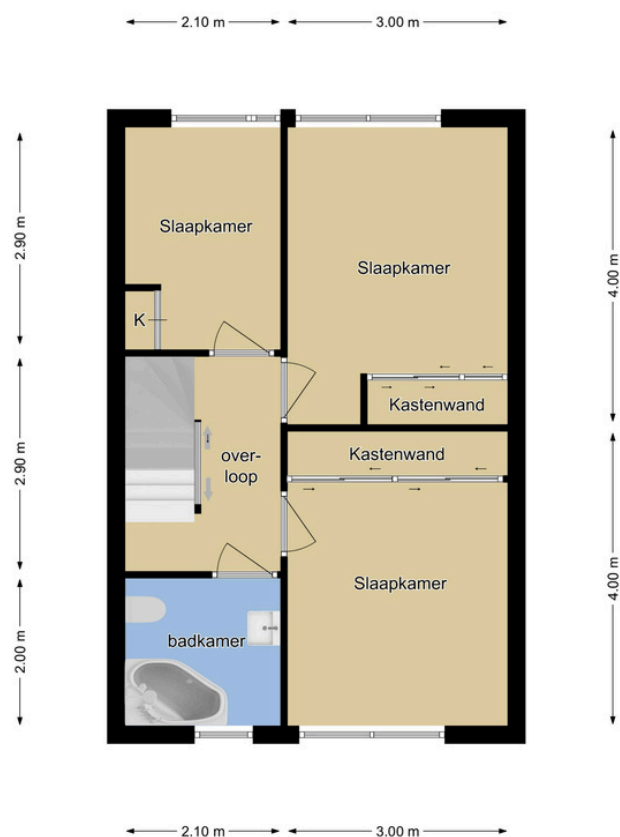
Deze woonlaag is opvallend ruim ingedeeld. Waar we vaak 2 grote slaapkamers en 1 kleinere tegenkomen, zijn de verhoudingen tussen de slaapkamers mooi in balans. De ouderslaapkamer is zelfs 14m² groot. Beide kinderkamers zijn met 9m² nagenoeg gelijk aan elkaar waardoor je kinderen ieder een gelijkwaardige slaapkamer kunt geven. Noemenswaardig is dat alle 3 de slaapkamers zijn voorzien van een rolluik (elektrisch bedienbaar). Een groot pluspunt is de airconditioning die in 2024 op de ouderslaapkamer is geïnstalleerd.





Badkamer

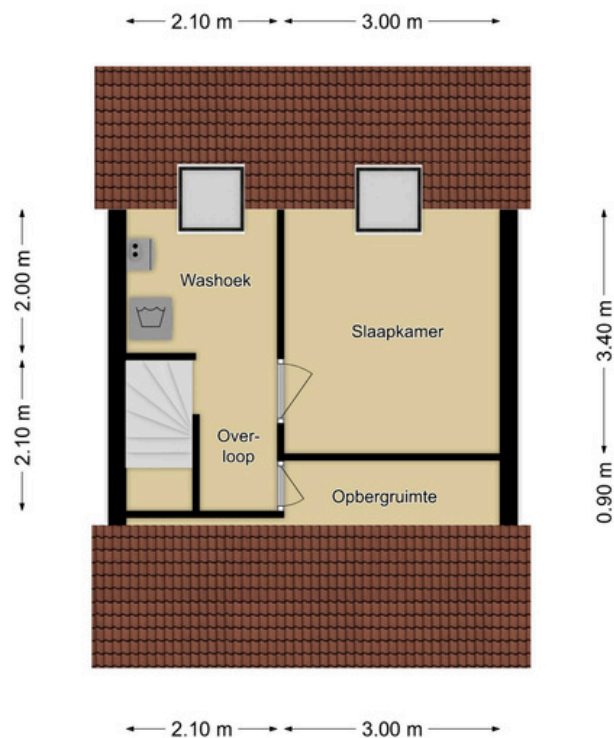
De badkamer is neutraal afgewerkt en heeft een frisse en moderne uitstraling. De ruimte is ingedeeld met een comfortabele inloepdouche, een breed 2-persoons wastafelmeubel en een 2e (zwevend) toilet. De inloepdouche voelt erg comfortabel aan, mede doordat het een rainshower én een handdouche heeft. Het tegelwerk is degelijk met daarbij een ingetegelde drainafvoer. Koude voeten hoeft u hier niet te krijgen aangezien de vloer is voorzien van vloerverwarming (op de CV). Er is afzuiging aanwezig.





2e Verdieping

Een vaste trap brengt je naar de 2^e verdieping die eveneens verrassend ruim is opgezet. Dit komt doordat de nok meer dan 3 meter hoog is. Deze woonlaag is ingedeeld met een voorzolder met washoek, een volwaardige slaapkamer en een grote opbergruimte. Deze 4^e slaapkamer is 10m² groot en dat is gemeten vanaf 1,5 meter hoogte. Eigenlijk is deze kamer dus nog groter. Het grote dakvenster versterkt het ruimtelijke gevoel. Op de voorzolder kun je de wasmachine en wasdroger kwijt. Hier vinden we tevens de CV-ketelopstelling.





Ligging

Deze woning is in een rustige woonomgeving gelegen en toch midden in het hart van Zetten. De straat is verkeersluw te noemen met nagenoeg alleen maar bestemmingsverkeer. Het straatbeeld is ruim opgezet en de voorgevels verspringen hier speels. Je kunt gemakkelijk parkeren in de straat, iets wat best een luxe is midden in een woonwijk. Zoek je een kindvriendelijke en rustige woonomgeving en wil je op loopafstand van het treinstation, scholen en het ruime winkelaanbod van Zetten wonen? Dan is dit een match!

Achtertuint

De woning beschikt over een onderhoudsarme, 11 meter diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten met veel privacy. Direct achter de woning ligt een fijn terras met zonwering, gevolgd door kunstgras dat ideaal is voor spelende kinderen. Achterin staat een brede kapschuur met berging (ca. 9 m²) en een gezellige veranda waar je zelfs buiten TV kunt kijken. Dankzij de achterom is de tuin goed bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede stenen berging met luifel, perfect voor extra opslag zoals fietsen, winterbanden of skispullen. De luifel zorgt ervoor dat je bij de voordeur altijd droog staat.



Tuinindeling



Belangrijke informatie

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. De oppervlaktelaten zijn door een extern bedrijf verstrekt. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze documentatie nog vragen heeft, dan verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in en aan de woning. Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Voorwaarden bij aankoop van deze woning

Tenzij anders overeengekomen, zal de koopakte worden opgemaakt door Remko Stevens Makelaardij volgens de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Deze akte kan worden aangevuld met extra artikelen. Vraag de makelaar naar de aanwezigheid hiervan. Tenzij anders is vermeld, is de notariskeuze aan de koper. Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat de koper, na het tot stand komen van mondelinge overeenkomst, binnen 6 weken een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Jouw Bouwkundige risico's

Het verdient aanbeveling om een (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vloeren

Indien de woning is gebouwd in de periode van 1965 – 1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de strekte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.

Asbest

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965 – 1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen, dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging / ondergrondse tanks

Verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is er geen ondergrondse tank voor de opslag van (vloeel-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijken bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Veel gestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag het bezichtigen doorgaan tijdens een onderhandeling?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een koop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen, dat hij, zoals dat heet, onder bod is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling een andere verkoopprocedure gaan hanteren c.q. een bieding van een andere partij aannemen?

Ja, dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar –natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. De verkoper dient echter wel eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen.

Moet de makelaar, indien er meerdere biedingen zijn, de verschillende biedingen in een bepaalde volgorde afwerken?

Nee. In overleg met de verkoper wordt de gewenste onderhandelingsmethodiek bepaald. Er zijn verschillende onderhandelingsmethodieken mogelijk. Daarbij dient voorop te staan dat duidelijkheid verschaft wordt aan de betrokkenen. De Centrale Raad van Toezicht heeft tevens als eis gesteld dat gegadigden niet tegen elkaar uitgespeeld mogen worden. Hiervan is in elk geval sprake als de makelaar aan een gegadigde kenbaar maakt wat een andere kandidaat geboden heeft.

Wanneer komt een koop tot stand?

Een overeenkomst is pas een overeenkomst als er een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden. De tussen koper en verkoper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Zolang er nog geen door beide partijen getekende koopakte is, is verkoper niet verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst.

Wanneer begint / eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24:00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldende redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie. Indien het voorbehoud van financiering is opgenomen, hanteren wij hiervoor een termijn van 5 weken. De ontbindende voorwaarden gaan lopen vanaf datum mondelinge koop en moeten tijdens de onderhandelingen overeengekomen zijn.

Vrijblijvende aanbieding:

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de beschrijving en/of plattegronden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Noch ons kantoor, noch de verkoper aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Dat betekent niet dat bij een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs automatisch een koopovereenkomst tot stand komt. Van toepassing zijn de NVM Voorwaarden.

Vragen over deze woning?

Heeft u nog vragen over deze woning en/of heeft u verdere interesse? Dan vernemen wij dat graag van u. Wij kunnen u aanvullend de NVM-vragenlijst toesturen met extra informatie over de woning. U kunt ons bereiken op onderstaande contactgegevens.

Komt u een slaapkamer tekort of is de keuken niet geheel uw smaak? Of heeft u andere argumenten waardoor de interesse getemperd wordt? Laat het ons dan weten, want vaak is er meer mogelijk dan u denkt. Wij denken graag met u mee om te kijken naar een passende oplossing.

Gaat uw voorkeur uiteindelijk toch uit naar een andere woning? Denk dan ook eens aan een koopcoach. Wij adviseren en coachen u graag bij het aankoopproces waardoor u zeker weet dat u niet teveel betaalt voor de woning.

Wij geven u onder andere inzicht in de waarde van de woning en begeleiden u bij de onderhandelingen. De eerste bezichtiging is altijd vrijblijvend! Op basis van no cure no pay weet u zeker dat wij in úw voordeel werken.

Koopt u liever zelf een andere woning aan maar heeft u nog een gevalideerd NWWI-taxatierapport nodig voor de hypotheekaanvraag? Ook dan houden wij ons aanbevolen. Wij hanteren scherpe tarieven.

Heeft u nog een woning te verkopen? Een verkoopadvies is bij ons altijd gratis en vrijblijvend! Wij komen graag bij u thuis voor een reëel en onderbouwd verkoopadvies wat recht doet aan de waarde van uw woning. De juiste strategie kiezen is daarbij erg belangrijk. We denken graag met u mee en weten precies wat er op de woningmarkt speelt! Laat maar weten wanneer het u gelegen komt, dan passen wij onze agenda daar op aan.

Bezoek ook eens onze website
www.remkostevens.nl
voor meer informatie omtrent verkoop,
aankoopbegeleiding
en het taxeren van een woning.

Met vriendelijke groet,
Team Remko Stevens Makelaardij

(v.l.n.r. Marlou Lancaster, Dennis Versteegen, Remko Stevens,
Etienne Hajee, Lieke Hijmans)



Hoofdstraat 68
6671 CG Zetten

T 0488-750721
T 06-12503388 (Remko)
T 06-12112312 (Dennis)
T 06-57160799 (Lieke)

E info@remkostevens.nl
I www.remkostevens.nl

