



Reijersstraat 19, 6661 GR Elst

€ 480.000,00 kosten koper



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

Reijersstraat 19, 6661 GR Elst

Welkom aan de Reijersstraat 19 in Elst! een ruime, verzorgde hoekwoning met vrijstaande garage, grote zijtuin en een moderne tuinoverkapping met draaibare aluminium lamellen (2025). Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en kwaliteit in een rustige, kindvriendelijke omgeving, op korte afstand van het centrum van Elst.

Locatie:

De woning ligt in een rustige woonwijk op loopafstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Elst is gunstig gelegen tussen Arnhem en Nijmegen en biedt een uitstekende bereikbaarheid via de A15 en A325. De buurt is groen, vriendelijk en geliefd bij gezinnen.

Indeling:

Bij binnenkomst via de hal vindt u de vernieuwde toiletruimte (2022), de meterkast/garderobe en een praktische voorraadkast onder de trap.

De lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin is in 2005 over de volle breedte uitgebouwd, waardoor er een royale leefruimte is ontstaan. De open keuken in meervoudige opstelling (2005) is compleet uitgerust met o.a. een combi-magnetron, oven, koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, en een vaatwasser van 2 jaar oud.

De tegelvloer met vloerverwarming in de keuken en het eetgedeelte zorgt voor extra comfort; het overige deel van de begane grond is voorzien van laminaat.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een balkon. De badkamer, vernieuwd in 2022, is modern afgewerkt en voorzien van een douchehoek, tweede toilet en een dubbele wastafel met onderkast.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping met overloop, ATAG cv-ketel (2014), aansluiting voor wasmachine en droger, dakraam en een vierde slaapkamer met een kunststof dakkapel (2008).

Buiten:

De woning beschikt over een grote zij- en achtertuin, ideaal voor kinderen of tuinliefhebbers. De vrijstaande garage biedt extra bergruimte en parkeergelegenheid. De tuinoverkapping met draaibare lamellen (2025) maakt het buitenseizoen langer en zorgt voor een stijlvolle, onderhoudsarme buitenruimte.

Bijzondere kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 108 m²
- Hoekwoning met grote zijtuin en vrijstaande garage
- Tuinoverkapping met draaibare aluminium lamellen (2025)
- Uitbouw over volle breedte (2005)
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Keuken met moderne inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers
- Dakisolatie, geïsoleerde borstweringen en geïsoleerde vloer van de aanbouw
- Dubbel glas, behalve bij de slaapkamer met balkon
- Dakbedekking garage vervangen in 2008

€ 480.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1965

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	381 m ³
Perceel oppervlakte	280 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

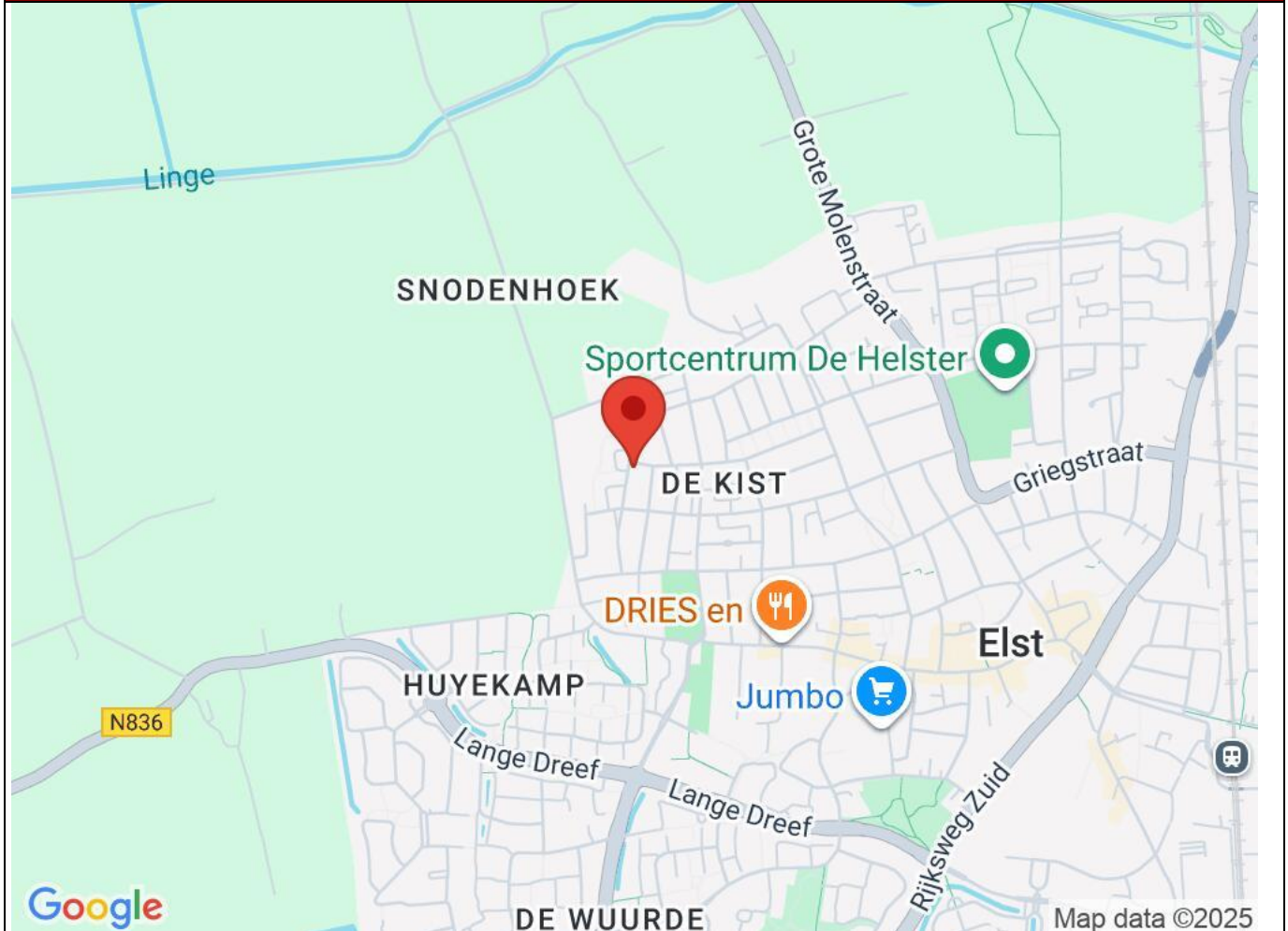
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	Normaal

Locatie

Adres gegevens

Adres	Reijersstraat 19
Postcode / plaats	6661 GR Elst
Provincie	Gelderland

Locatiekaart



Reijersstraat 19, 6661 GR Elst

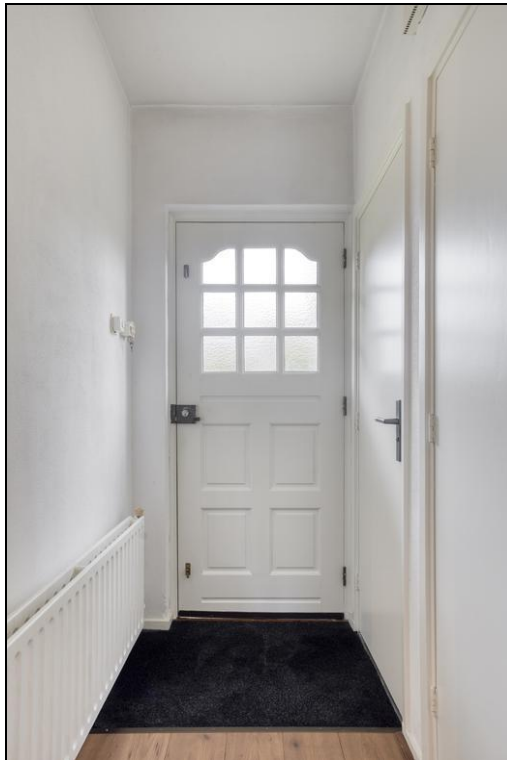




Reijersstraat 19, 6661 GR Elst



Reijersstraat 19, 6661 GR Elst





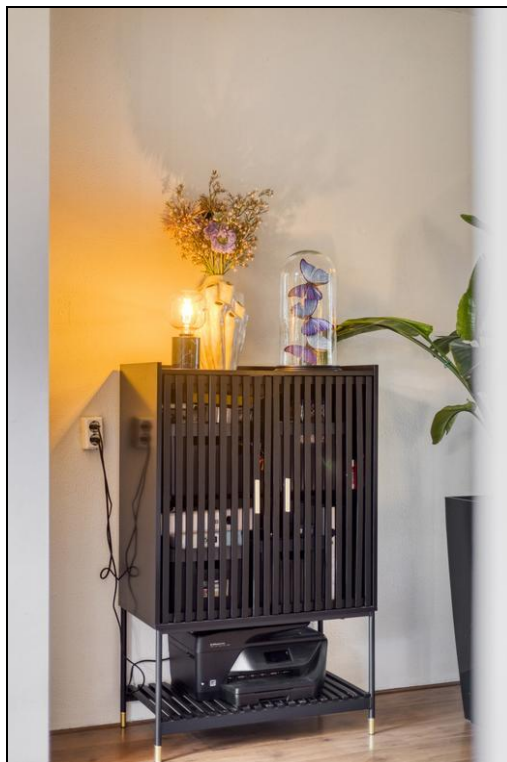
Reijersstraat 19, 6661 GR Elst





Reijersstraat 19, 6661 GR Elst





Reijersstraat 19, 6661 GR Elst



Reijersstraat 19, 6661 GR Elst



Reijersstraat 19, 6661 GR Elst





Reijersstraat 19, 6661 GR Elst



Reijersstraat 19, 6661 GR Elst



Reijersstraat 19, 6661 GR Elst



Reijersstraat 19, 6661 GR Elst



Reijersstraat 19, 6661 GR Elst

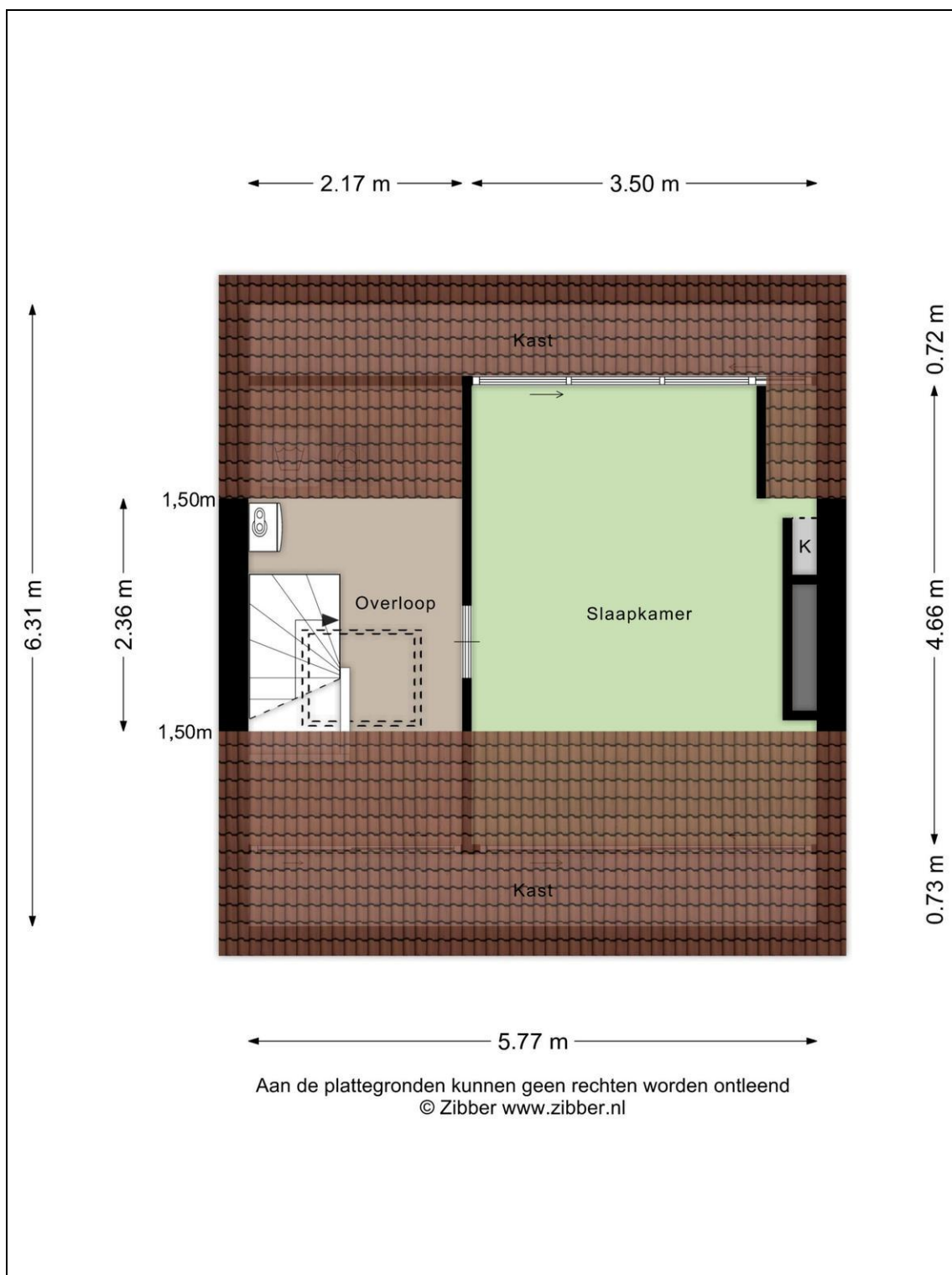


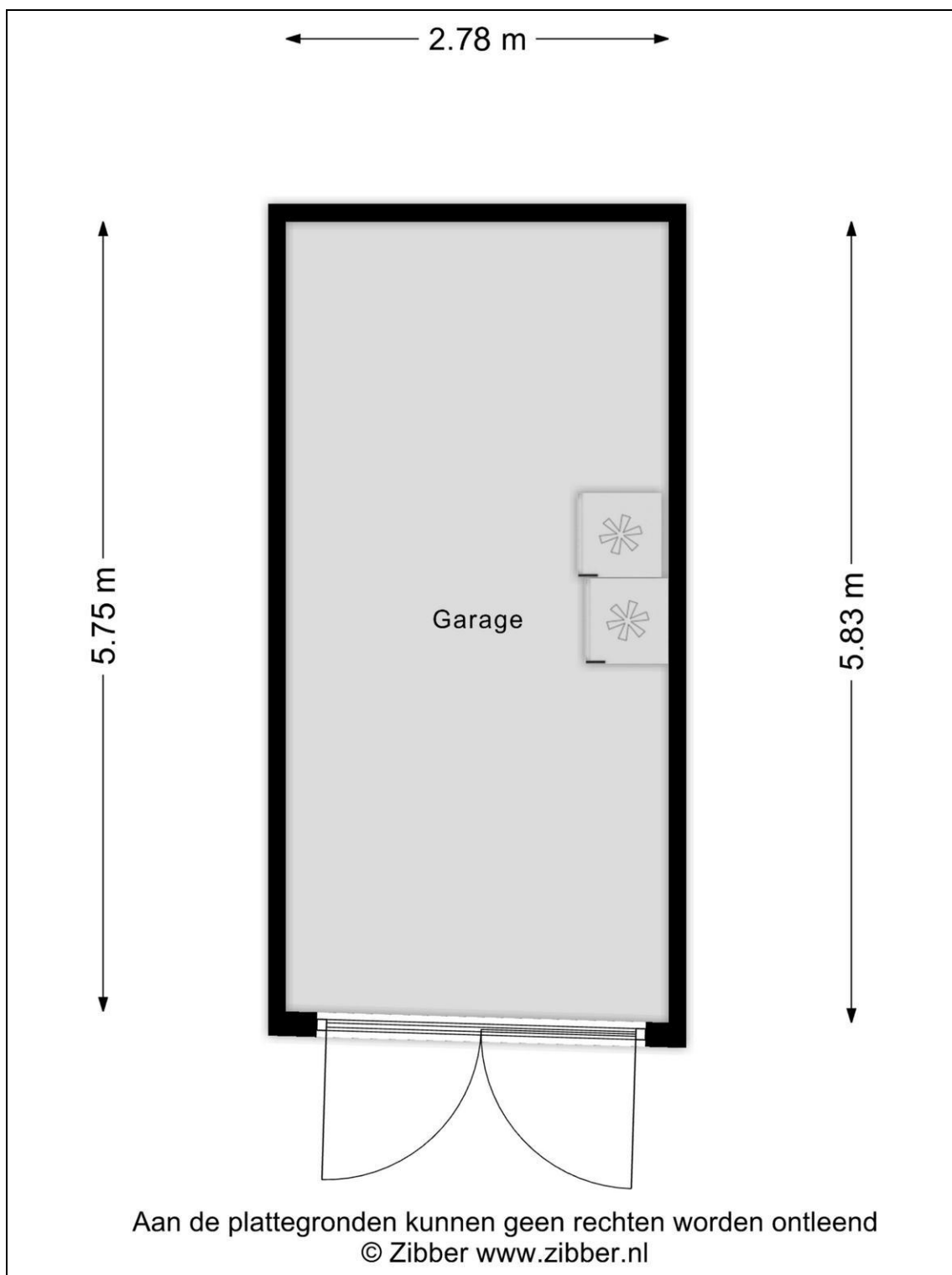


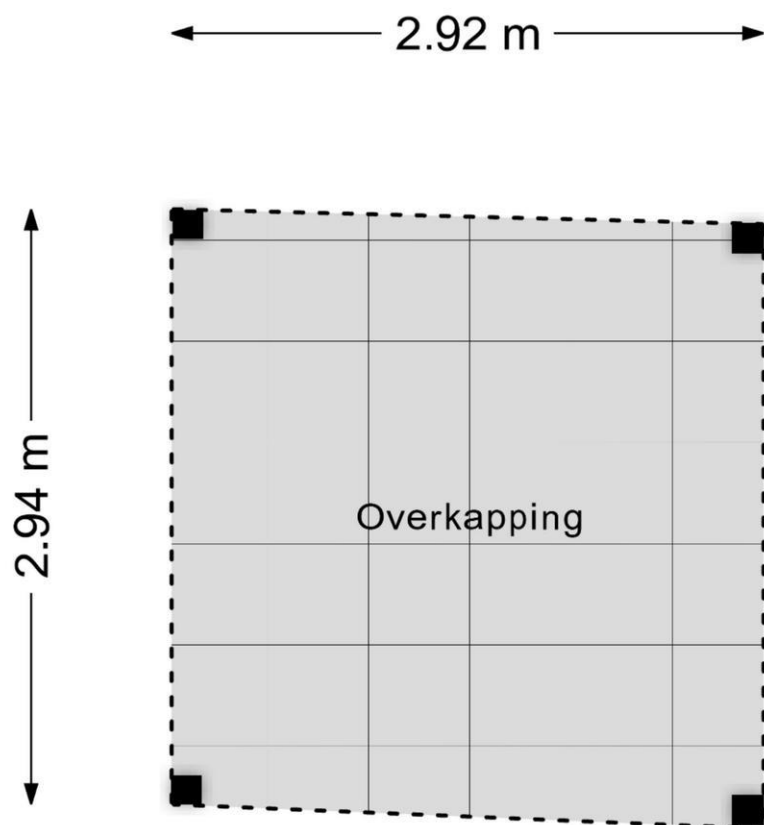
Reijersstraat 19, 6661 GR Elst











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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