

Buren

Prins Frederik Hendrikstraat 8



Een heerlijk en comfortabel vrijstaand woonhuis met uitstekende voorzieningen en verrassend veel ruimte. Behalve de goede locatie en het royale perceel met veel vrijheid verrast de woning ook met de indeling, afwerking en voorzieningen. Een kantoor/praktijk aan huis of levensloop bestendig wonen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, het is beide nu al mogelijk. De woning met carport en garage is gesitueerd op een perceel van 897 m² eigen grond op loopafstand van het monumentale centrum van het stadje.

- Inhoud: circa 642 m³
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 173 m²
- Bouwjaar: 1972

Bijzonderheden: De woning is omstreeks 1972 gebouwd en meest recent in 2021/2022 flink verbouwd en gemoderniseerd. Het energielabel D is geldig tot 22-01-2026. De tuin is rondom de woning aangelegd met duurzaam straatwerk, grote terrassen, een (speel)gazon en fraaie gevarieerde beplanting in borders. De hagen zorgen voor veel privacy en de grote boom in de achtertuin is een echte sfeermaker.

Vraagprijs: € 765.000,-- k.k.

Algemene informatie

Buren ligt centraal in het Betuwse rivierenlandschap aan de rivier de Korne. De historie van de stad is nauw verbonden met de historie van ons koningshuis en Buren wordt daarom ook wel Oranjestad genoemd. Het monumentale vestingstadje Buren beschikt over goede voorzieningen zoals een supermarkt, gevarieerde horeca, een basisschool en het kent een actief verenigingsleven. Geldermalsen, Culemborg en Tiel zijn op circa 5 kilometer afstand gelegen en beschikken over een nog ruimer en gevarieerd aanbod van winkels en goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, recreatie en sport. Buren is gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke oost/west en noord/zuid - verbindingen (A15 en A2) waardoor steden als Arnhem, Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven binnen een uur te bereiken zijn. De NS-stations van Geldermalsen, Culemborg en Tiel bevinden zich op 15 autominuten.

Indeling begane grond

Hal

- representatieve en royale ontvangstruimte binnen de woning
- meterkast (complete nutsvoorzieningen en glasvezelaansluiting)
- trapopgang naar de eerste verdieping
- garderobe
- betegelde vloerafwerking (houtdecor) in combinatie met vloerverwarming

Toilet

- wandcloset en fonteintje
- neutraal/modern uitgevoerd en fris betegeld in een lichte kleurstelling met leuke accenten

Woonkamer

- in combinatie met de keuken en eetkamer ruim 65 m² groot en met een prachtig uitzicht aan drie zijden over de tuin
- open verbinding met de keuken
- sfeervolle schouw met openhaard
- toegang tot terras en tuin via een schuifpui
- betegelde vloerafwerking (houtdecor) in combinatie met vloerverwarming

Keuken

- modern vormgegeven keukeninrichting (2022) in een strak design met een kookeiland/bar en wandmeubel met inbouwapparatuur
- de keukeninrichting is uitgevoerd in een hoogglans witte kleurstelling met een antraciet gekleurd composiet aanrechtblad en veel bergruimte met kasten en praktische lades
- het wandmeubel is fraai contrasterend donkerbruin/antraciet van kleur met een houtnerf
- complete inbouwapparatuur bestaande uit een Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiginstallatie, Quooker kraan, vaatwasmachine, combimagnetron, grote koelkast en een vrieskast
- open verbinding met de woonkamer
- betegelde vloerafwerking (houtdecor) in combinatie met vloerverwarming

Kamer

- thans praktijkruimte maar ook uitstekend bruikbaar als (thuis)werkkamer, speelkamer of slaapkamer
- kastenwand met witgoedaansluiting
- toegang tot terras en tuin (tevens achterom)
- betegelde vloerafwerking (houtdecor) in combinatie met vloerverwarming

Badkamer

- voorzien van een ligbad met douchewand en wastafel
- neutraal uitgevoerd en betegeld in een lichte gemêleerd crème kleurstelling met accenten in houtdecor

Indeling eerste verdieping

Overloop

- dakkapel die zorgt voor extra ruimte boven de trapopgang en extra lichtinval
- vinyl vloerafwerking in een moderne kleurstelling

Hoofdslaapkamer

- fraai hoog opgaand plafond
- zicht op de achtertuin en opkomende zon
- veel bergruimte in vaste kasten
- vloerafwerking tapijt in een moderne kleurstelling

Tweede slaapkamer

- fraai hoog opgaand plafond
- veel bergruimte in vaste kasten
- toegang tot een bergruimte met opstelplaats cv-ketel (Nefit 2018) en opstelplaats mv-box
- vloerafwerking tapijt in een moderne kleurstelling

Badkamer

- voorzien van een royale inloopdouche met thermostaatkraan, een fraai badmeubel met dubbele wastafel, designradiator en een tweede wandcloset
- modern uitgevoerd en betegeld met een grijze vloertegel in combinatie met vloerverwarming en witte wandtegels met een grijs accent

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Buren, sectie E nummers 550 en 911.
- De brede oprit biedt plaats aan meerdere personenauto's (ook naast elkaar) en leidt tot de voordeur, carport en garage.
- De carport is een praktisch overdekte parkeerplaats en hierin is ook de poort/achterom naar de achtertuin opgenomen.
- Voor de carport is een laadpunt (10 kW) aangebracht voor een elektrische auto.
- De stenen garage is een uitstekende ruimte voor stalling, opslag, uiteenlopende hobby's en/of het uitvoeren van kleine klussen. De garage is toegankelijk via een metalen kanteldeur aan de voorzijde en loopdeur vanuit de tuin. Binnen de garage is nog een zelfstandige bergruimte die een eigen toegang heeft vanuit de tuin.
- De tuin is rondom de woning aangelegd met duurzaam straatwerk, grote terrassen, een (speel)gazon en fraaie gevarieerde beplanting in borders. De hagen zorgen voor veel privacy en de grote boom in de achtertuin is een echte sfeermaker.
- Ter plaatse van het grote terras dat aan de achterzijde aansluit op de woning is een groot elektrisch pergola zonnesherm (2025) gemonteerd, wat zorgt voor een mooie schaduwrijke overkapping in de tuin.
- Dit terras en de achtertuin zijn op het zuiden georiënteerd.

Bijzonderheden

- De woning is omstreeks 1972 gebouwd en meest recent in 2021/2022 flink verbouwd en gemoderniseerd.
- Energielabel D (geldig tot 22-01-2036).
- De woning beschikt over een verrassend praktische en multifunctionele indeling welke nu al geschikt is voor levensloop bestendig wonen of inwoning van bijvoorbeeld een ouder of kind. Alternatief kunnen de zeer grote slaapkamers ook gesplitst worden.
- Goede woonomgeving en een perceel met veel ruimte en vrijheid.
- Bruto vloeroppervlak woning circa 258 m²
- Bruto vloeroppervlak carport en garage circa 50 m²
- Bruto inhoud woning circa 642 m³
- Bruto inhoud carport en garage circa 133 m³
- Gebruiksoppervlak wonen circa 173 m²
- Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte (carport) circa 20 m²
- Gebruiksoppervlak externe bergruimte (garage) circa 22 m²
- Een heerlijke woning met goede voorzieningen en veel mogelijkheden!

Aanvaarding

- In overleg

Vraagprijs: € 765.000,-- k.k.



MAKELAARDIJ ONROEREND GOED

ADRES Prins van Oranjestraat 5
4191 GL Geldermalsen

TELEFOON (0345) 580335

INTERNET www.vanbrenk.nl

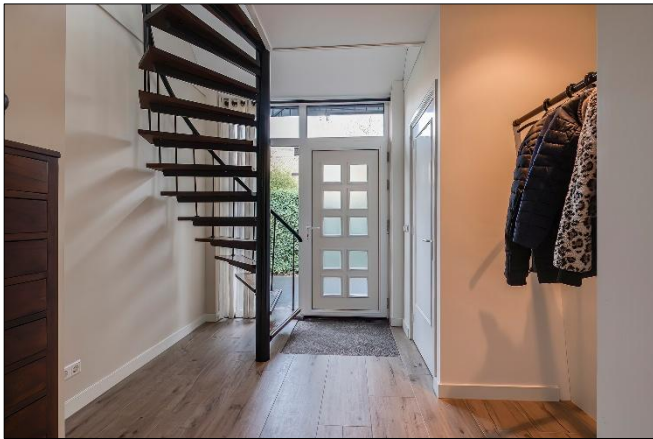
E-MAIL info@vanbrenk.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekening en/of schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend.















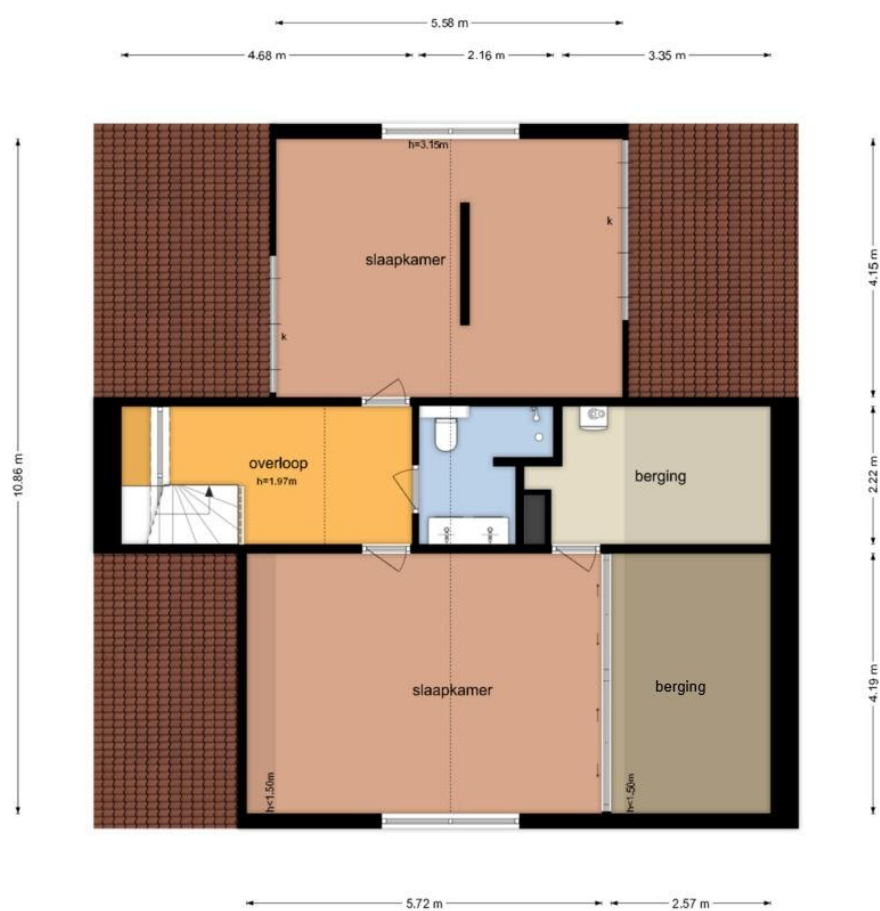


Prins Frederik Hendrikstraat 8 - Buren
Begane Grond



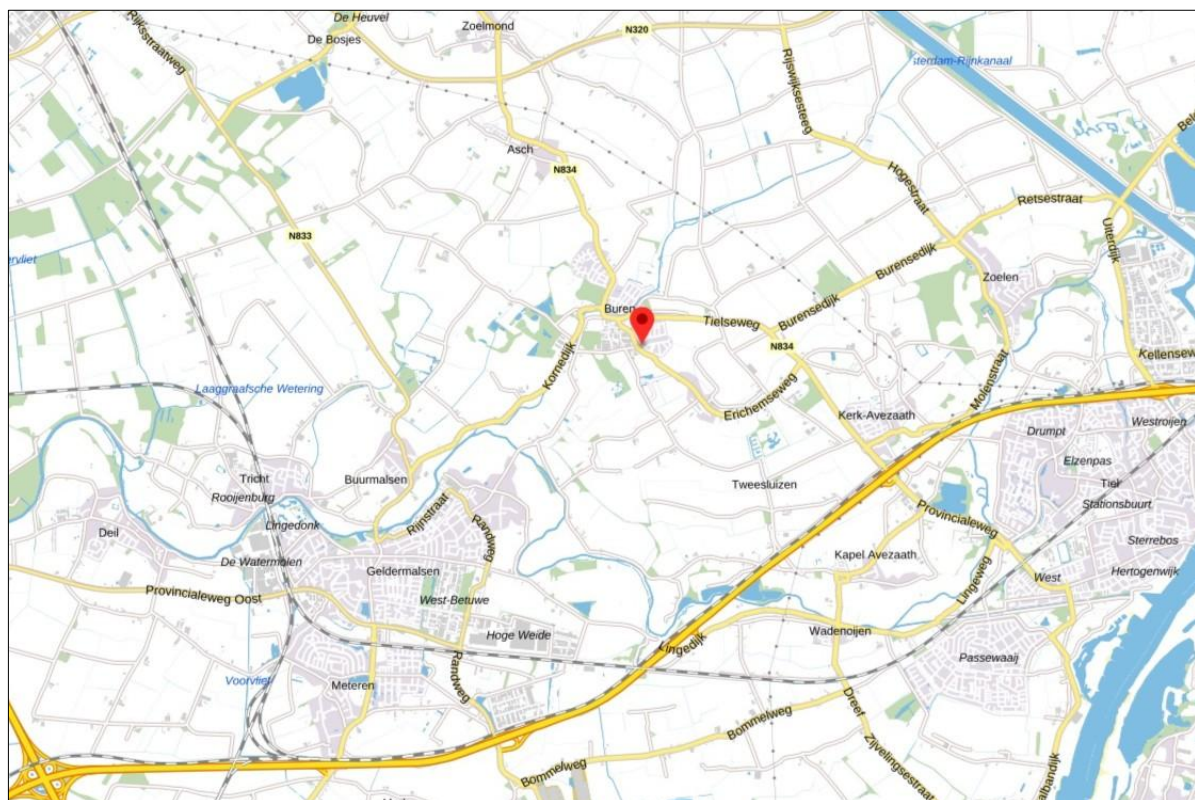
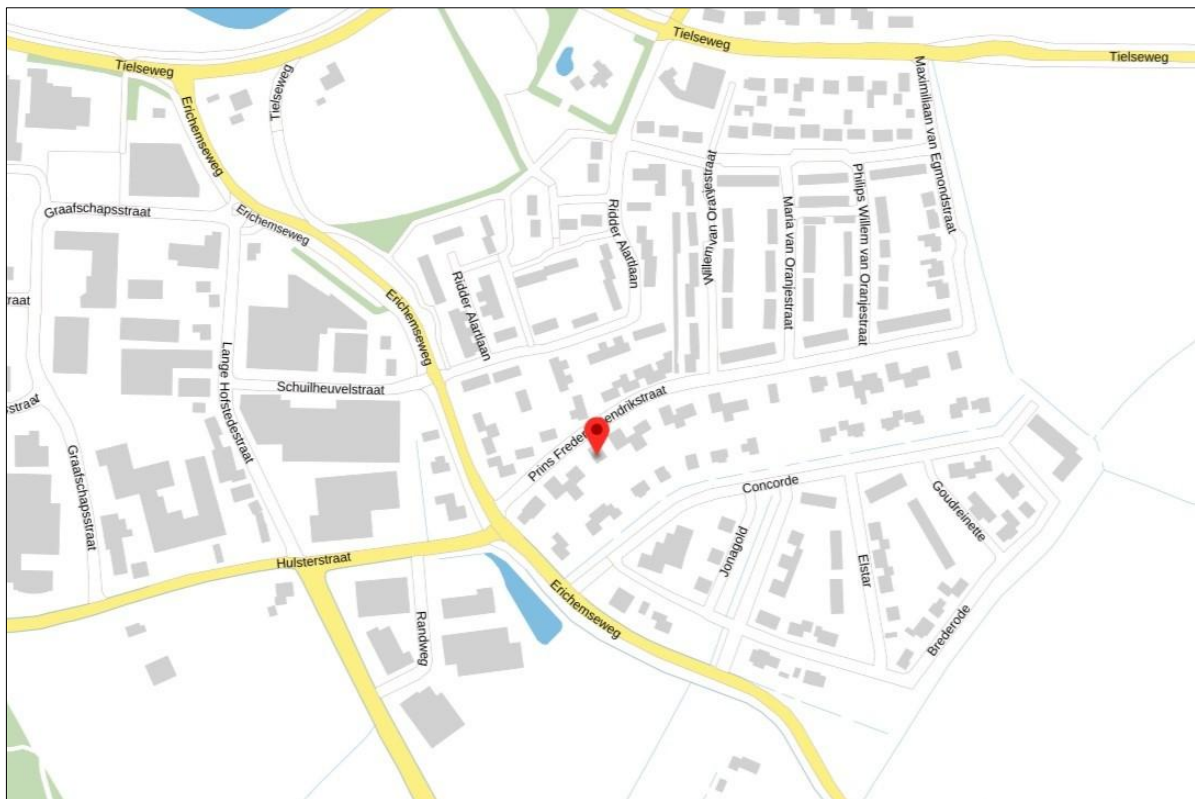
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Prins Frederik Hendrikstraat 8 - Buren
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





Voor alle duidelijkheid

Voorwaarden bij koop van een appartement en/of woning:

Koopakte	Conform NVM-Model.
Notaris	Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).
Hypotheek	Indien een hypotheekvoorbehoud wordt overeengekomen, dan is deze ontbindende voorwaarde geldig voor een periode van 6 weken (tenzij anders afgesproken).
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 7 weken (tenzij anders afgesproken) na overeenstemming, een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort groot 10 % van de koopsom.
Oplevering	In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende/leidende erfdienstbaarheden kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Baten en lasten	Alle baten en lasten, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.
Ouderdomsclausule	Indien van toepassing verklaart koper ermee bekend te zijn, dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.
Plattegronden	Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief, de genoemde maten zijn circa-maten.