



DE LORIJN

—makelaars o.g.—



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

49

BEGIJNENKAMP

ELST

0487-518930
info@delorijnmakelaars.nl
www.delorijnmakelaars.nl

Kenmerken

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
126 m²

INHOUD:
523 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
280 m²

AANTAL KAMERS:
5

SLAAPKAMERS:
3

BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
hoekwoning
C
1989
c.v.-ketel

LIGGING:
TUIN:
GARAGE:
VERWARMING:
ISOLATIE

aan rustige weg
67 m²
inpandig bereikbaar
c.v.-ketel
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas



Omschrijving

Comfortabele hoekwoning met garage, royale serre en verrassend veel leefruimte!

Op een fijne en rustige woonlocatie in Elst staat deze goed onderhouden en verrassend ruime hoekwoning. De woning onderscheidt zich door de praktische indeling, het comfortabele woonoppervlak en de sfeervolle serre die als volwaardig verlengstuk van de woonkamer fungeert. Daarnaast beschikt de woning over een inpandig bereikbare garage en biedt de huidige indeling op de verdieping de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren. Een ideale woning voor gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte en wooncomfort.

Highlights

- Hoekwoning met extra ruimte en privacy
- Inpandig bereikbare garage met plaats voor een auto
- Royale serre met glazen schuifwanden en glazen dak met elektrische screens
- Harmonica-/accordeon tussens woonkamer en serre
- Woning is grotendeels voorzien van rolluiken
- Zolder met derde slaapkamer
- Mogelijkheid tot realiseren van een extra vierde slaapkamer op de eerste verdieping
- Extra kunststof tuinberging

Begane grond

Via de overdekte entree betreed je de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de trapopgang en de toegang tot de leefruimtes. De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen, heeft een prettige, open sfeer en staat in directe verbinding met de serre middels een fraaie harmonica-/accordeon, waardoor binnen en buiten op een mooie manier in elkaar overlopen.

De serre vormt een volwaardig verlengstuk van de woonruimte en is voorzien van een glazen dak met elektrische screens en glazen schuifwanden. Daarnaast beschikt de serre over een sfeervolle

sier schouw, waardoor dit een heerlijke plek is om het hele jaar door te verblijven.

De keuken is modern uitgevoerd en praktisch opgesteld in een U-vorm, waardoor er veel werk- en bergruimte aanwezig is. De donkere fronten in combinatie met het lichte werkblad geven de keuken een stijlvolle en tijdloze uitstraling. Dankzij het grote raam valt er veel natuurlijk licht binnen en heb je prettig zicht naar buiten. De keuken staat in open verbinding met de woonruimte, wat zorgt voor een fijne en betrokken leefomgeving.

Garage en berging

Vanuit de woning is de garage inpandig bereikbaar. De garage is voorzien van een roldeur en biedt ruimte voor het parkeren van een auto. Vanuit de garage bereik je tevens de achtergelegen berging, ideaal voor fietsen, hobbyruimte of extra opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich naast de badkamer momenteel twee slaapkamers. De royale slaapkamer biedt de mogelijkheid om deze op te splitsen, waardoor een derde slaapkamer op deze verdieping gerealiseerd kan worden. De badkamer is modern en compleet uitgevoerd en beschikt over een royale inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij de combinatie van lichte wandtegels en een stijlvolle accentwand heeft de badkamer een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping

De zolderverdieping beschikt over een voorzolder met de opstelling voor de wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich hier een derde slaapkamer. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Vervolg omschrijving

Buitenruimte

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende privacy. Door de hoekligging profiteer je van extra ruimte en een prettige situering. In de tuin staat bovendien een extra kunststof berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het geliefde dorp Elst. Elst heeft een centrale ligging tussen Arnhem en Nijmegen en beschikt over een compleet voorzieningenaanbod.

In het gezellige dorpscentrum vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en speciaalzaken. Daarnaast beschikt Elst over meerdere basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en medische voorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Elst beschikt over een eigen NS-station met directe treinverbindingen richting Arnhem en Nijmegen. Ook met de auto zijn de uitvalswegen A15, A50 en A325 snel bereikbaar, waardoor steden als Arnhem en Nijmegen binnen korte tijd te bereiken zijn.



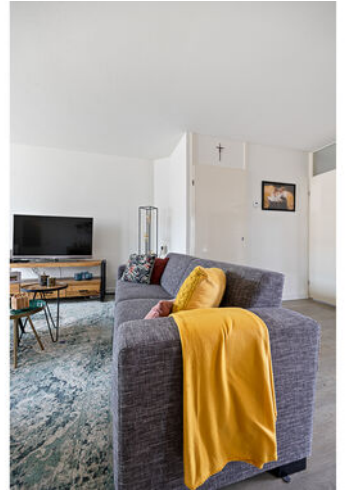


49

'Overdekte
entree bij de
voordeur'

Begane grond







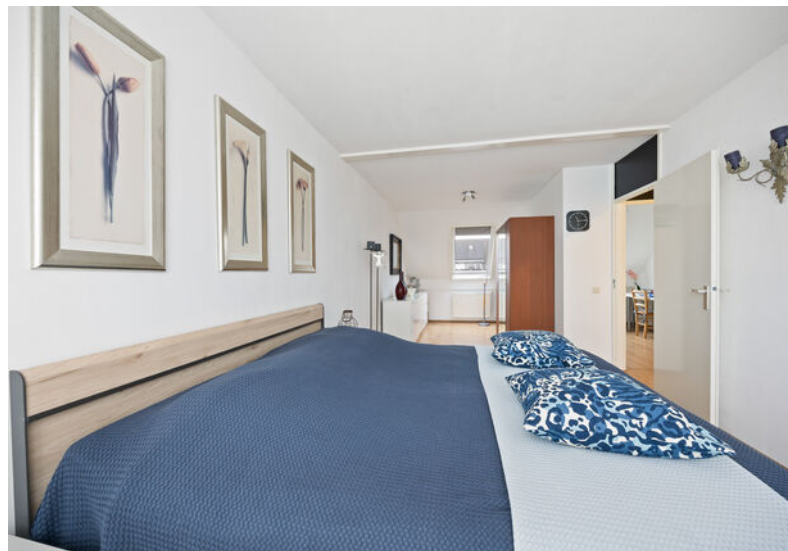


Hal en overloop



Eerste verdieping





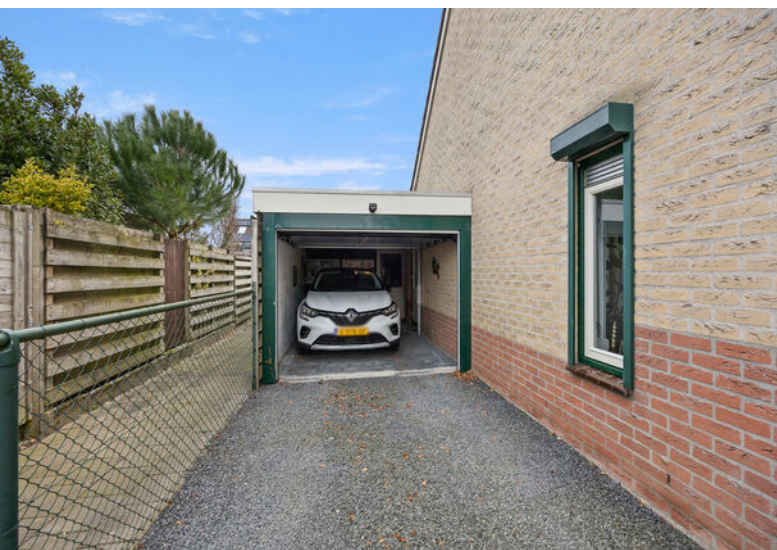


Zolder





Voorzijde woning

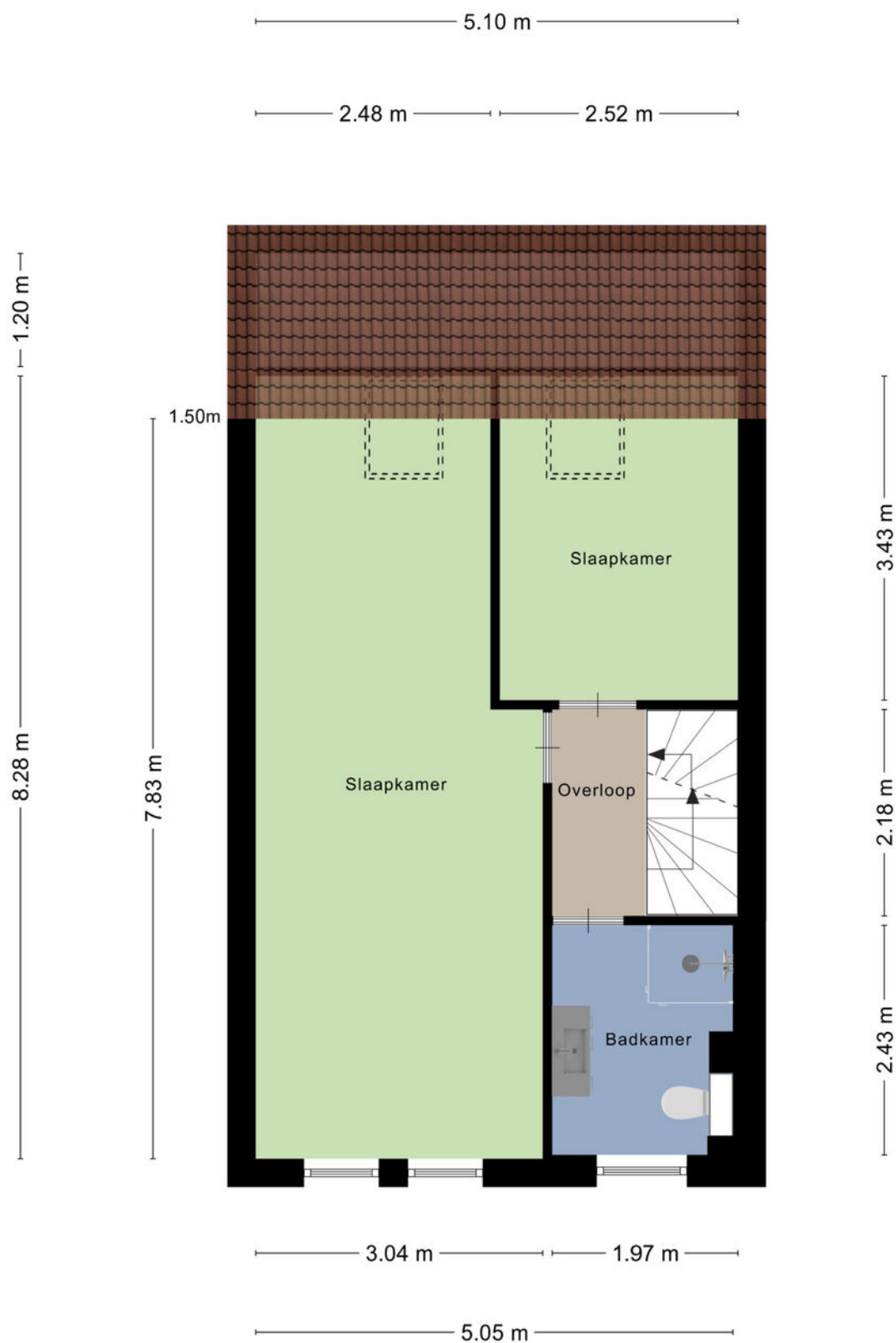


Begane grond

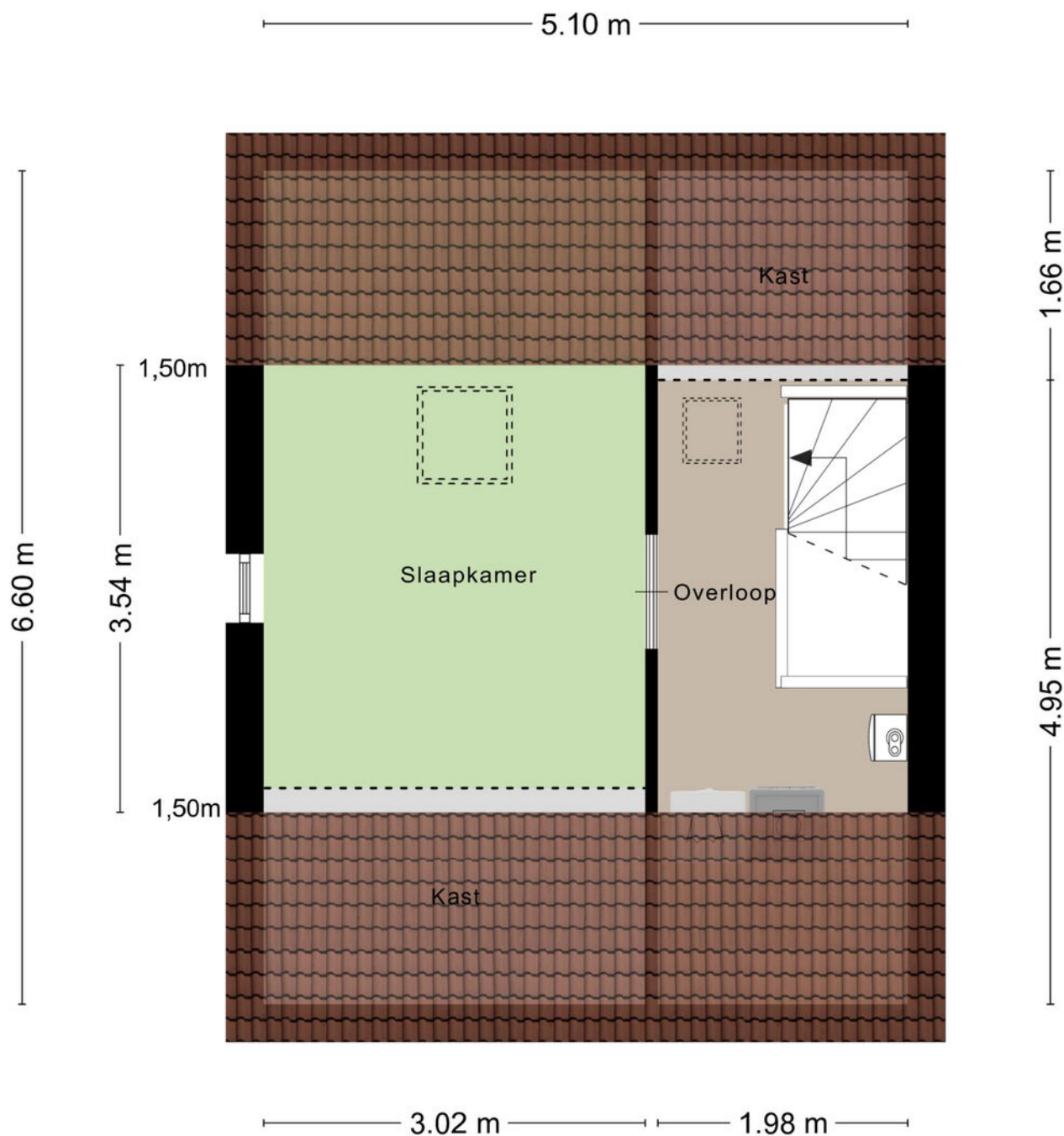


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Zolder



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RPv



12345 25 Deze kaart is roodgerichte Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 17 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Elst Sectie K Perceel 4061 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
--	--	---

Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van De Lorijn Makelaars o.g. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Begijnenkamp 49
Postcode/plaats	6662TP, Elst
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	29-01-2026
------------------	------------

Datum meetrapport	30-01-2026
-------------------	------------

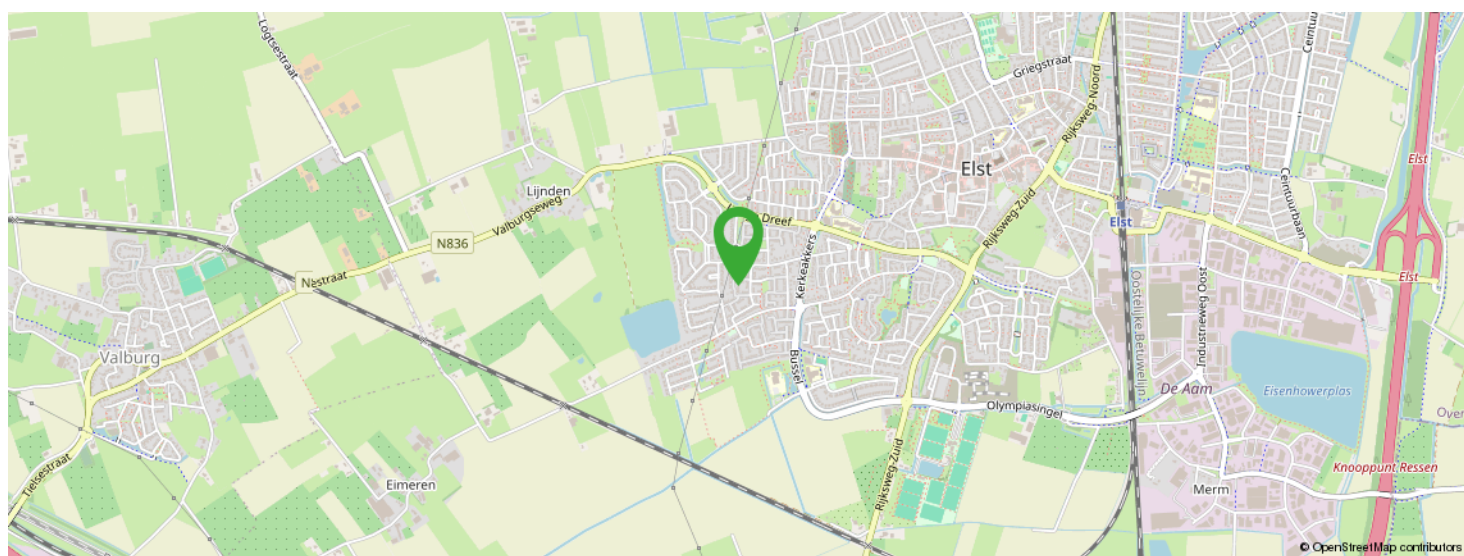
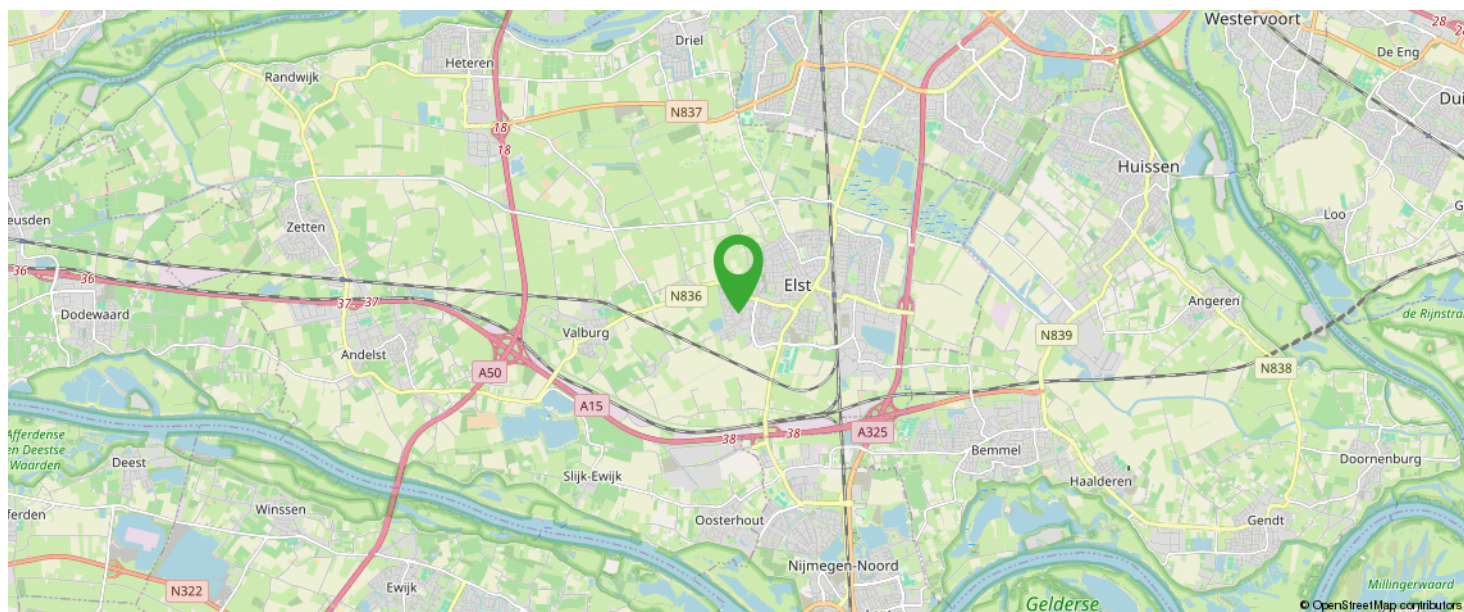
Certificaatnummer	1600799
-------------------	---------

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	126,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	21,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	3,70	M ²
Bruto vloeroppervlak	195,80	M ²
Bruto inhoud woning	522,76	M ³

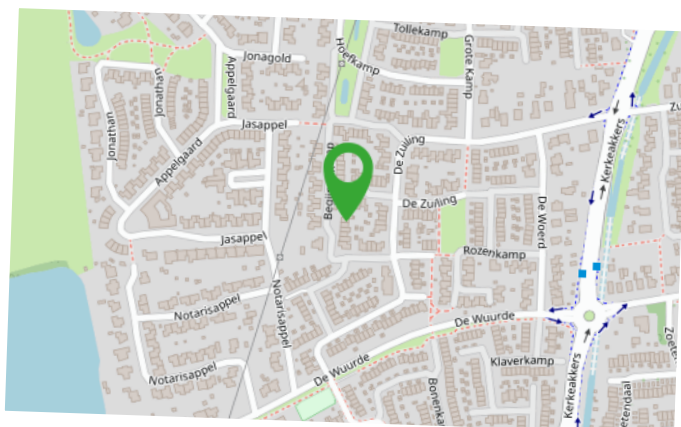
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Locatie op de kaart



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

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

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopend partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopend partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopend partij. Dus ook als de partijen naar elkaar toekomen in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezegging na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

6. 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 al 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 al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend 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 zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

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

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met zijn makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Extra informatie

Geachte mevrouw, mijnheer,

Hierbij treft u informatie aan over het door u bezichtigde of nog te bezichtigen object. U kunt dit thuis nog eens rustig bekijken. Mocht u aanvullende informatie wensen, dan kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor of kijken op www.delorijn.nl.

Onderzoeksplicht en Mededelingsplicht

Deze object informatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het object. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar / verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van het object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van het bestemmingsplan van het object en eventuele plannen in de directe omgeving cq. of het object die eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor een normaal beoogd gebruik. Het verdient dan ook aanbeveling een ter zake deskundig bouwkundige en / of een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien koper niet besluit tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze object informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Interesse in deze woning?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

De Lorijn Makelaars O.G.

Hogestraat 46A

6651 BM Druten

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijnmakelaars.nl




DE LORIJN
—makelaars o.g.—