



Fazant 8 Maurik
Is deze woning een match?

Familie Beekhuizen

MAKELAARS & TAXATEURS



KENMERKEN

Fazant 8 / Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Plaats	Maurik
Adres	Fazant 8
Postcode	4021 JA
Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Soort woning	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	175 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Perceeloppervlakte	340 m ²
Inhoud	696 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel, airconditioning, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2018
Kadastrale gegevens	Maurik 2434 L
Oppervlakte	340 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg
Tuintype	Achtertuint, voortuint



Is Fazant 8 Maurik de juiste match?

Ervaar het ultieme gevoel van ruimte en vrijheid in deze uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met een waanzinnig vrij uitzicht over water en park. Hier woon je elke dag met het mooiste decor aan je voeten, terwijl je geniet van een interieur dat tot in perfectie is afgewerkt.

Instapklaar op topniveau, met oog voor detail, luxe en comfort – een woning die je niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren. Kom kijken en laat je verrassen.

Soms komt er een huis op de markt waar alles klopt: de ruimte, het licht, de afwerking, het uitzicht. En vooral... het gevoel.

Deze uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning in het geliefde Maurik is geen standaard nieuwbouwhuis – dit is een woning die met visie, smaak en vakmanschap naar een hoger niveau is getild. Vier jaar geleden onderging de begane grond een complete metamorfose. De tweede verdieping werd verbouwd met een royale dakkapel, twee volwaardige slaapkamers en een praktische vliering. Alles is tot in detail uitgevoerd. Alles klopt. Dit is instapklaar wonen zonder concessies.

Leven met uitzicht

Wat deze woning écht uniek maakt, is het fenomenale vrije uitzicht over water en park. Geen inkijk, geen achterburen – alleen lucht, groen, water en rust. Hier verandert elk seizoen het decor. Zonsondergangen die weerspiegelen in het water, spelende kinderen in het park, lange zomeravonden aan de oever. Vrijheid voel je hier elke dag.

De woonkeuken – het hart van het huis
Aan de achterzijde is een spectaculaire woonkeuken gerealiseerd. Dit is geen keuken, dit is een leefruimte. Een plek waar gekookt, geleefd en genoten wordt. Luxe inbouwapparatuur, hoogwaardige materialen en een doordachte indeling maken dit een droom voor kookliefhebbers en levensgenieters.

Via een binnendoorgang bereik je de volledig geïsoleerde garage – ideaal voor hobby, opslag of praktisch gebruik. De garage is strak afgewerkt en multifunctioneel inzetbaar.

Tussen woonkeuken en woonkamer zorgt een stalen pui voor karakter én verbinding. Het geeft een stoer, eigentijds accent en behoudt tegelijkertijd het open en lichte karakter van de woning.

De woonkamer – sfeer en ruimte

De woonkamer met erker ademt warmte en comfort. Grote raampartijen halen buiten naar binnen en versterken het ruimtelijke gevoel. Hier zit je heerlijk beschut, maar mét dat vrije uitzicht als dagelijks decor. De begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Verdiepingen met volwaardige ruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer, modern uitgevoerd en tot in detail verzorgd. Het tweede toilet is separaat gesitueerd. De master bedroom beschikt over een inloopkast – een heerlijke, praktische toevoeging.

De tweede verdieping is dankzij de geplaatste dakkapel getransformeerd tot een volwaardige woonlaag met twee extra slaapkamers. Geen benauwde zolder, maar echte kamers met licht en comfort. Daarnaast is er een praktische vliering voor extra bergruimte. Ook deze verdieping is voorzien van airconditioning.

Buitenleven op niveau

De tuin is recent volledig opnieuw aangelegd en vormt een verlengstuk van het huis. Meerdere terrassen, volwassen beplanting en altijd een plek in de zon of schaduw maken dit een buitenruimte om van te dromen.

In de tuin bevindt zich een praktijkruimte – perfect voor werken aan huis, een salon, atelier of rustige werkplek. Dankzij de aanwezige achterom hoeven klanten niet door de woning, wat zorgt voor optimale privacy.

Daarnaast is er een afsluitbare veranda met kachel gerealiseerd. Hier zit je het hele jaar door beschut en sfeervol. Herfstborrels, winteravonden met een glas wijn, zomerse diners tot laat – dit is buitenleven in optima forma.

Duurzaam en toekomstgericht

De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van maar liefst 20 zonnepanelen. Comfort en duurzaamheid gaan hier hand in hand.

Een ruim opgezet familiehuis met een warme uitstraling en alle ruimte voor het gezinsleven.

Wonen in Maurik

Maurik is een levendig en groeiend dorp in de Betuwe, omringd door water, uiterwaarden en natuur. Met basisscholen, een supermarkt, zorgvoorzieningen, sportverenigingen en watersportmogelijkheden binnen handbereik woon je hier rustig én compleet. Uitvalswegen zoals de A15 en A2 zijn snel bereikbaar.

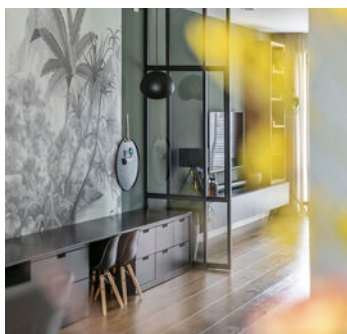
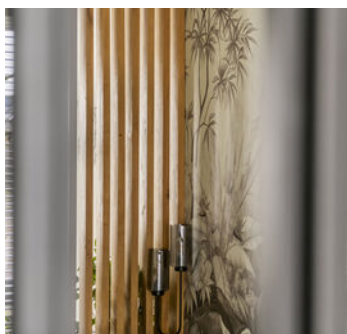
Dit is geen huis dat je moet verbouwen.
Dit is geen huis waar je compromissen sluit.
Dit is een woning waar liefde, aandacht en kwaliteit samenkomen.
Een plek met ruimte, luxe en een uitzicht dat nooit verveelt.

Een spetterend huis voor mensen die nét dat beetje extra zoeken – en het hier vinden.

Dit droomhuis met 175 m² woonoppervlakte is een heuse parel.







Instapklaar op topniveau, met oog voor detail, luxe en comfort!



Home is
where the
airfryer is



De woonkeuken – het hart van het huis





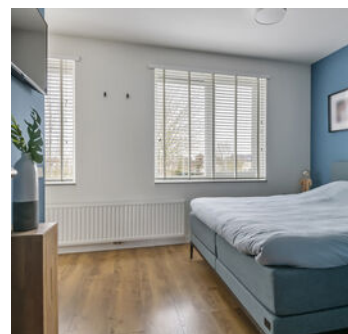
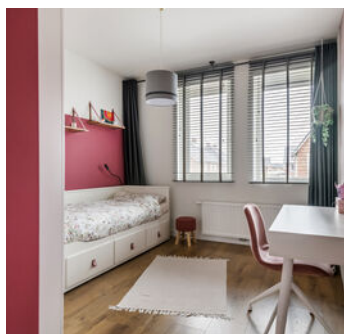
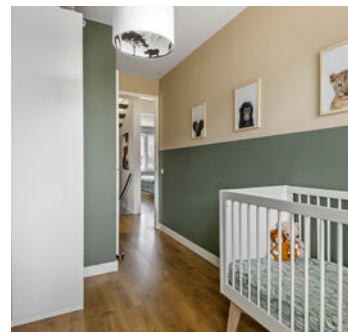
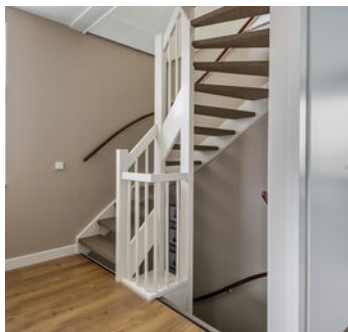


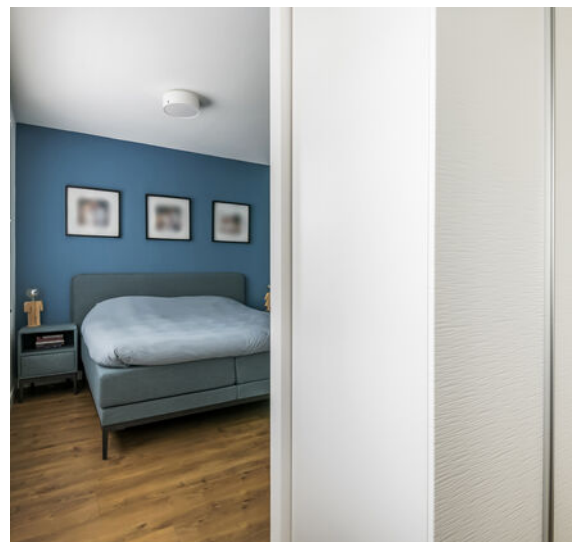


















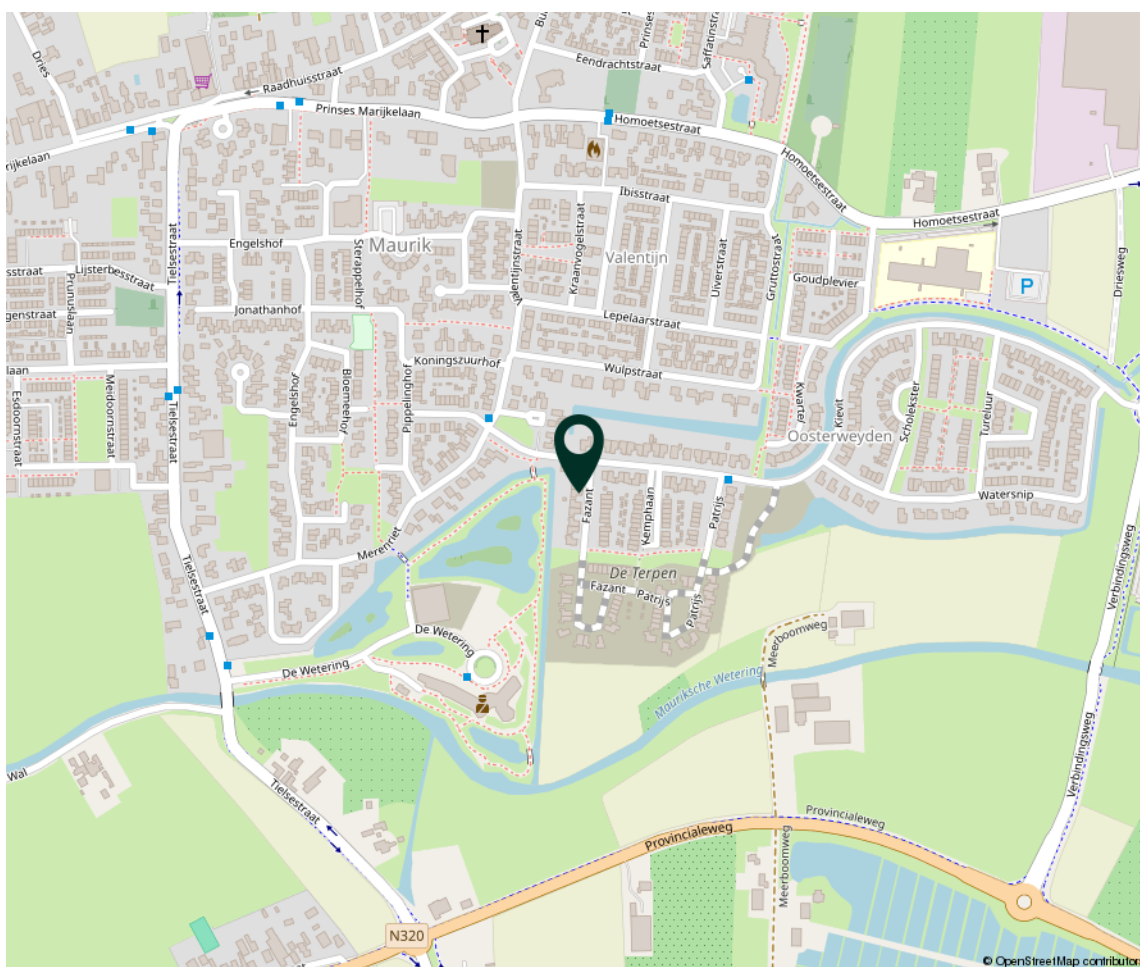
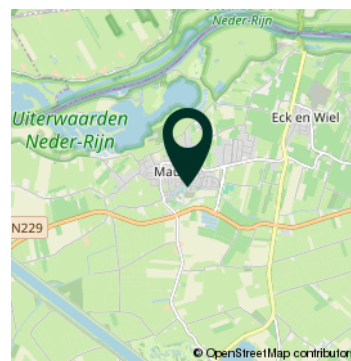






LOCATIE

Omgeving Fazant 8 Maurik



Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

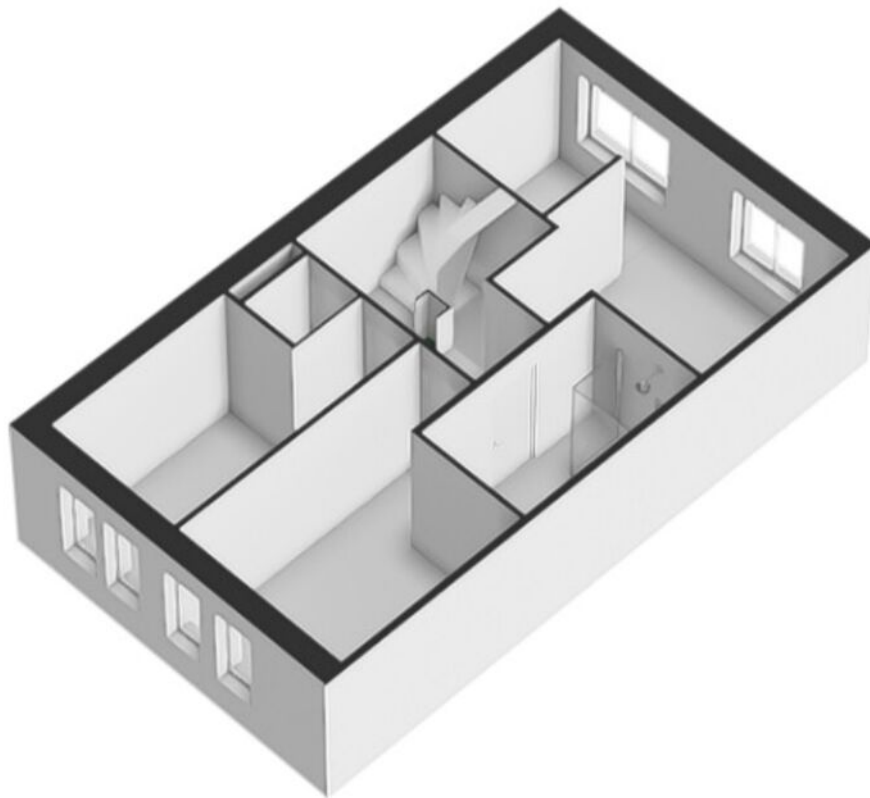


Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

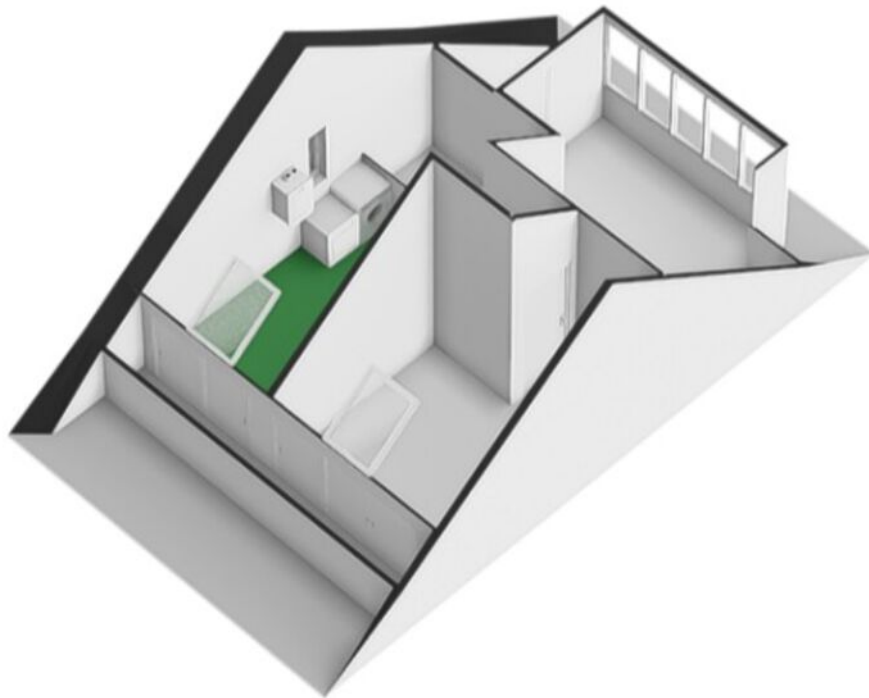


Plattegrond

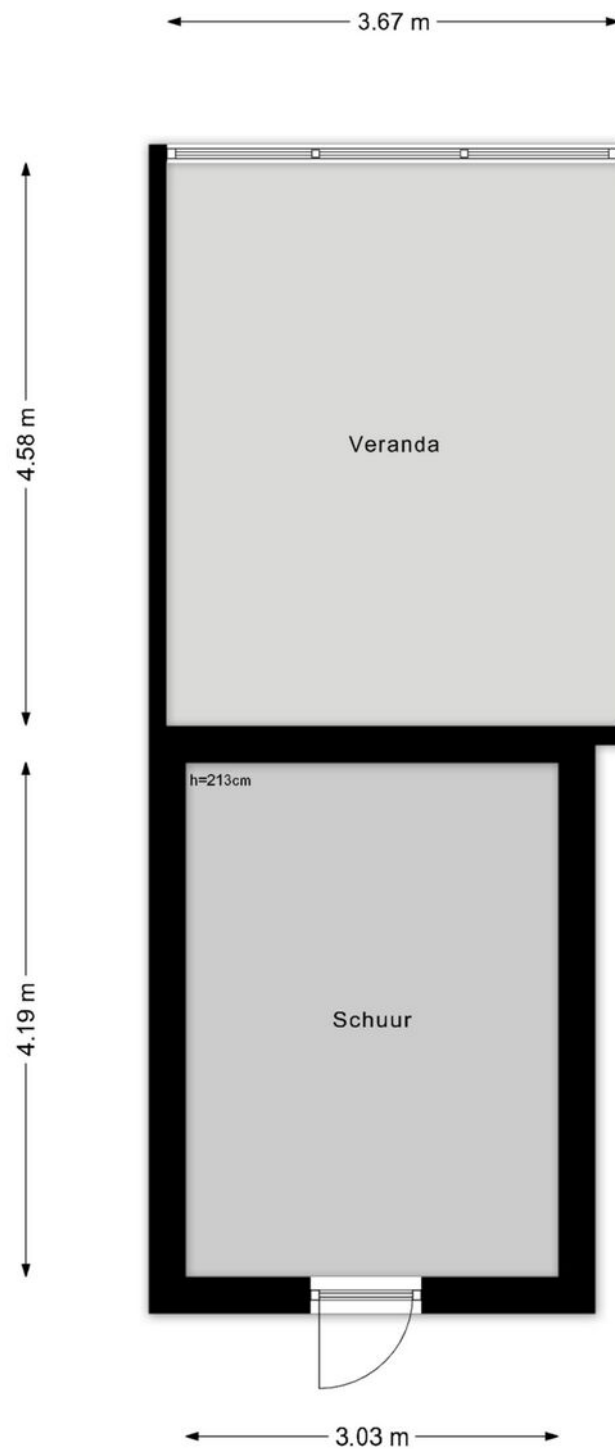


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

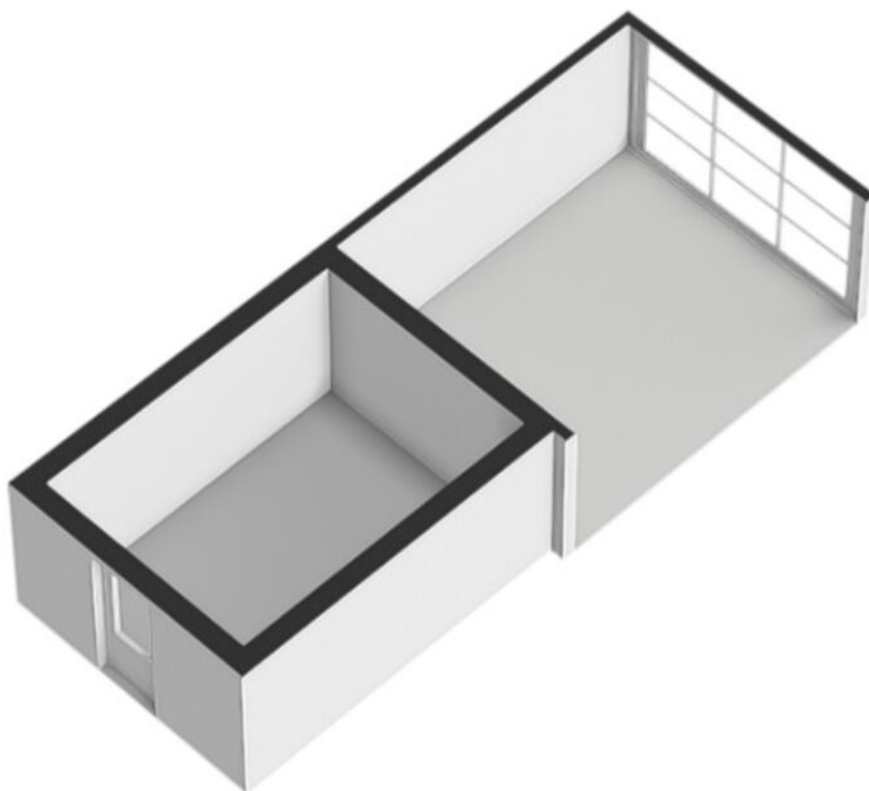


Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Kadastrale kaart



Stap voor stap naar een nieuwe woning

Voldoet dit huis aan jouw wensen en zie je jezelf hier wel wonen? Laat het ons dan weten. Dit zijn de stappen om over te gaan tot aankoop.

1. Financiën

Wat zijn jouw financiële mogelijkheden? De meeste woningzoekenden hebben al een (online) berekening gemaakt voordat ze de markt op gaan. Je kunt tot 100% van de waarde van je nieuwe woning financieren. De overige, bijkomende kosten betaal je met eigen geld.

Het gaat om:

- overdrachtsbelasting
- notariskosten

En optioneel:

- advies- en bemiddelingskosten
- taxatiekosten
- bouwkundig rapport
- bankgarantie
- waarborgsom Nationale Hypotheek Garantie

2. Benodigheden voor onderhandeling

Naast de prijs bespreek je de opleverdatum, roerende zaken (zoals een inbouwkast, gordijnen of een spiegel) en ontbindende voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud en een bouwkundige keuring). Raadpleeg voor de roerende zaken de zogenoemde 'lijst van zaken', die opgenomen is in deze brochure.

3. Ontbindende voorwaarden

Wanneer je een bod uitbrengt weet je misschien nog niet of je de financiering rondkrijgt of heb je mogelijk onvoldoende zicht op de technische staat van het huis. Daarom kun je ontbindende voorwaarden afspreken. Dit zijn de meest voorkomende:

- financieringsvoorbehoud
- bouwkundige keuring
- Nationale Hypotheek Garantie

Je koopt de woning dan onder voorbehoud dat deze zaken beter bekeken kunnen worden, binnen een gestelde termijn.

4. Start biedingsproces

Je kunt ons bellen om je bod en voorwaarden kenbaar te maken op telefoonnummer 0344 69 15 69. Daarna bespreken wij je voorstel met de verkoper. Je bent pas officieel in onderhandeling als wij namens de verkoper melden dat jullie in onderhandeling zijn, of wanneer er een tegenbod ligt. Er kunnen meerdere biedingen tegelijk gedaan worden. Liggen verschillende biedingen dicht bij elkaar? Dan kan het zijn dat we overgaan tot een biedingsprocedure. Alle geïnteresseerden krijgen zo tegelijk de kans om een (eind)bod uit te brengen.

5. Acceptatie bod

Zodra jij het met de verkoper eens bent geworden over de prijs en ontbindende voorwaarden, leggen we de afspraken vast in een schriftelijke koopovereenkomst. Jij bepaalt of je die bij ons op kantoor ondertekent of digitaal.

Datum:

Tijd:

Na het ondertekenen gaat de wettelijke bedenktijd van drie dagen in, waarbij je zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Na deze drie dagen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Meer hierover bij punt 8.

6. Financiering afronden

Zodra jouw bod geaccepteerd wordt, is het tijd om de financiering in orde te maken. De meeste mensen sluiten hiervoor een hypotheek af en laten zich daarbij adviseren door een hypotheekadviseur. Het verwerken van een hypotheekaanvraag duurt meestal ongeveer zes weken. Geef ons even een seintje als alles rond is bij de bank zodat we op tijd zijn voordat de termijn vestreken is.

7. Taxatie

De hypotheekverstrekker wil weten wat de woning waard is. Daarom is voor de financiering van een huis in de meeste gevallen een onafhankelijke gecertificeerde taxateur nodig die een taxatierapport opstelt. Wij kunnen deze taxatie voor je verzorgen.

Maak daarvoor een afspraak met ons:

Taxateur:

Datum taxatie:

Is er geen taxatie vereist door de bank? Laat het ons dan even weten.

8. De koop is rond, tenzij...

Zodra de hypotheek geregeld is, de bedenktijd is verstreken en eventuele ontbindende voorwaarden niet van toepassing zijn, is de koop in principe definitief.

Als je na de datum voor de ontbindende voorwaarden toch afziet van de koop van het huis, betaal je een boete aan de verkoper. Die boete bedraagt meestal 10% van de totale koopsom, plus eventuele schadevergoeding.

9. Oplevering

Jij kiest zelf een notaris voor de financiële afwikkeling. Je betaalt vrijwel altijd via een hypotheekverstrekker bij de notaris de koopsom, de overige kosten en eventueel de prijs van de overgenomen roerende zaken.

Voor de afgesproken leveringsdatum ontvang je van de notaris een concept-leveringsakte en een nota van de afrekening. Vlak voor de overdracht inspecteer je de woning om te zien of die nog in de afgesproken staat is. Wij plannen daar, samen met de verkopende partij, een datum voor in. De meterstanden worden ook bij de inspectie opgenomen. Deze dien je daarna zelf door te geven. Daarna zorgt de notaris dat de betaling tot stand komt.

Tot slot teken je de akte van levering bij de notaris en krijg je de sleutels.

Notaris:

Datum:

Tijd inspectie:

Tijd overdracht:

De woning is nu van jou!
Gefeliciteerd!

Notities



Is deze woning geen match? Schrijf je dan in voor onze SNEAK PREVIEW!

Lukt het maar niet de juiste match voor jouw woonsituatie te vinden? Dan hebben wij iets voor jou. Je ontvangt supersnel als eerste de nieuwste woningen via WhatsApp, zelfs voor dat ze op Funda of bij ons online staan.

Zo blijf jij een stap voor op andere woningzoekenden. Enthousiast? Schrijf je dan nu gratis en vrijblijvend via onze website in voor de sneak preview en mis geen enkel nieuw huis meer.

familiebeekhuizen.nl

FAMILIE BEEKHUIZEN



Een sterke familieonderneming

Wij worden nog dagelijks geïnspireerd door de inzet en het enthousiasme van Heleen Beekhuizen. We houden van het vak, van de Betuwe en van de afwisseling die deze combinatie elke dag met zich meebrengt. We hopen je nog tientallen jaren te kunnen helpen met je woonwensen.



MATCH

Wij zijn een familiebedrijf met hart voor de zaak. Bij ons draait alles om de juiste match. Tussen koper en woning. Tussen verkoper en makelaar. Tussen mensen onderling.

Is dit jouw droomhuis, of toch niet helemaal? Zoek je iets groters, meer landelijk of juist liever klein maar fijn? Verhuizen begint met een zoektocht. Weten wat je bestemming wordt, is de eerste stap naar de juiste match.

Maar de weg ernaar toe? Die kan vol hobbels zitten. Want er komt altijd meer kijken bij het kopen van een woning dan mensen verwachten, dat weten wij maar al te goed. En dan: verkopen! De reis hervat zich. Wat wil je bereiken? En wat is daarvoor nodig? Wij bezorgen je een zorgeloze reis over de woningmarkt.

Wij zijn jouw navigatie op de route naar een geslaagde verkoop. Stap voor stap begeleiden we jou naar je einddoel. In dertig jaar hebben we al ontelbare wegen bewandeld. We kennen

de weg in de Betuwe en weten wanneer we binnendoor moeten gaan of beter de doorgaande weg kunnen nemen.

Wij bereiden je voor op afslagen en nemen desgewenst ook het stuur van je over, waarbij we je op de hoogte houden van de vorderingen. Het gaat ons niet zozeer om de overdracht van de stenen, want dat komt wel goed. Het gaat ons om jou. We bezorgen je een probleemloze reis, met zo min mogelijk spanning onderweg. En wij hopen dat de eindbestemming beter bevalt dan je van tevoren had gehoopt.

We zijn direct, snel, gepassioneerd, sterk en veelzijdig. We schakelen met de hand, want we houden van precisie en maatwerk. Wij zijn geboren en deskundig in de Betuwe.



Familie Beekhuizen Makelaardij
Koopsestraat 1
4011 LS Zoelen

T (0344) 69 15 69
E info@familiebeekhuizen.nl
familiebeekhuizen.nl

Neem vrijblijvend contact op.
Wij vinden jouw match!