

Heerlijk wonen in Deest



thuis in uw wensen

BIJMANSSTRAAT 31 TE DEEST
VRAAGPRIJS € 950.000,- K.K.



Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de woning. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.

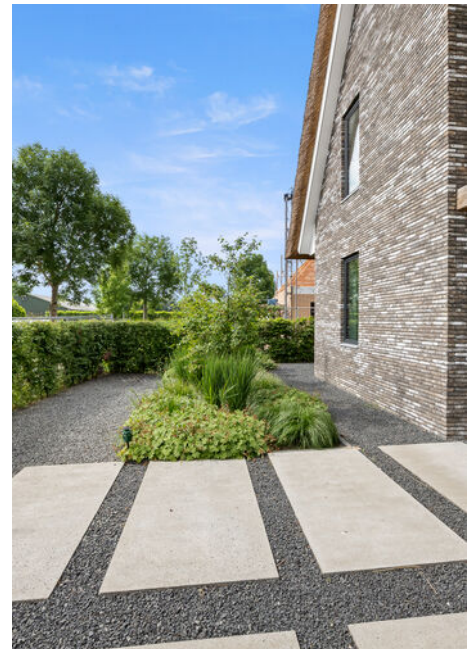
De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	159 m ²
Perceeloppervlakte	1022 m ²
Inhoud	819 m ³
Bouwjaar	2022
Tuin	tuin rondom
Garage	inpandig, carport
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd

Heerlijk wonen in Deest

Welkom in deze prachtige vrijstaande woning met rietenkap, gebouwd in 2022. Deze moderne woning met inpandige garage is niet alleen stijlvol en aantrekkelijk, maar ook uitzonderlijk duurzaam dankzij het energielabel A+++! Met een energiezuinig ontwerp en hoogwaardige duurzame installaties biedt deze woning een optimaal wooncomfort én een toekomstbestendige leefomgeving.

De warmtepomp en 16 zonnepanelen zorgen voor zeer lage energielasten. Dankzij de vloerverwarming geniet u op de gehele begane grond, inclusief de garage, van een comfortabele en gelijkmatige warmte. In de zomermaanden zorgt de vloerkoeling juist voor aangename verkoeling. De woning is tot in detail ontworpen met aandacht voor comfort, kwaliteit en uitstraling. Kenmerkend is het gebruik van natuurlijke materialen, die bijdragen aan de warme en eigentijdse sfeer. Daarnaast beschikt de woning over een luxe open leefkeuken, een royale woonkamer, een multifunctionele werk-/slaapkamer, drie volwaardige slaapkamers en twee stijlvolle badkamers.





Entree & toiletruimte

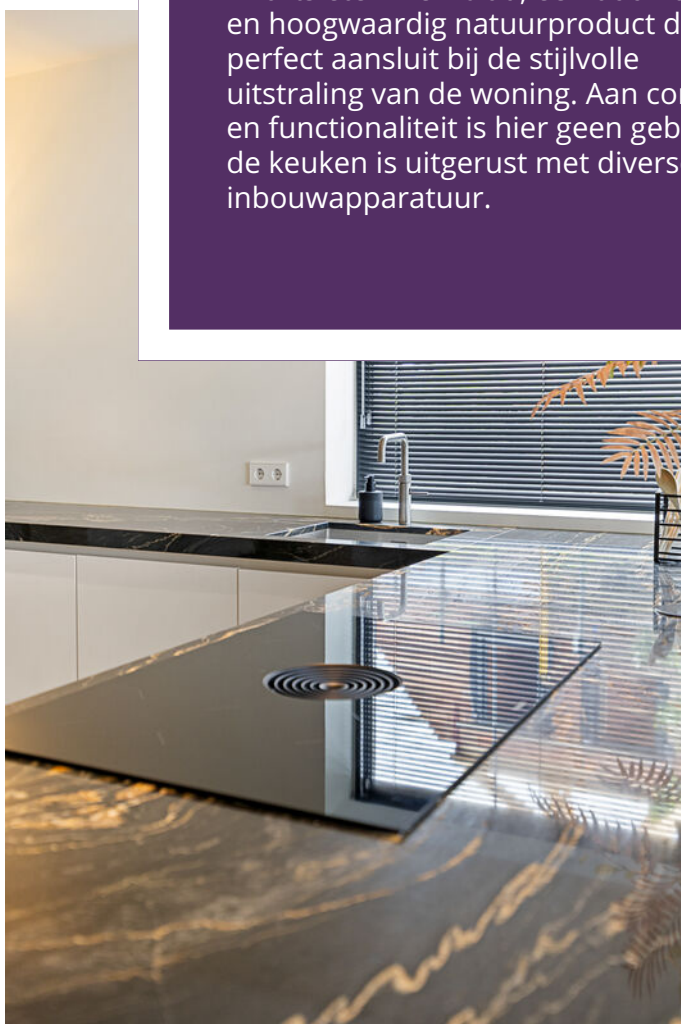
Via de entree wordt u verwelkomd in een ruime en verzorgde hal, die direct een voorproefje geeft van het hoge afwerkingsniveau en de doordachte indeling van de woning. De hal is strak afgewerkt en kenmerkt zich door de fraaie vide, die zorgt voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer met open keuken, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. Deze moderne toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje, uitgevoerd met stijlvol zwart sanitair. De glazen toegangsdeur vanuit de hal biedt een doorkijk naar de achtergelegen woonvertrekken en versterken het ruimtelijke karakter van de woning.





Keuken

Wie droomt er niet van koken in zo'n luxe leefkeuken? De moderne open keuken is uitgevoerd met een exclusief kwartsieten werkblad, een duurzaam en hoogwaardig natuurproduct dat perfect aansluit bij de stijlvolle uitstraling van de woning. Aan comfort en functionaliteit is hier geen gebrek; de keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.





Eetkamer

Daarnaast biedt de keuken volop ruimte voor een royale eettafel, dé plek om samen te komen met familie en vrienden. Dankzij de royale raampartijen en de schuifpui ontstaat een prachtige verbinding met buiten.

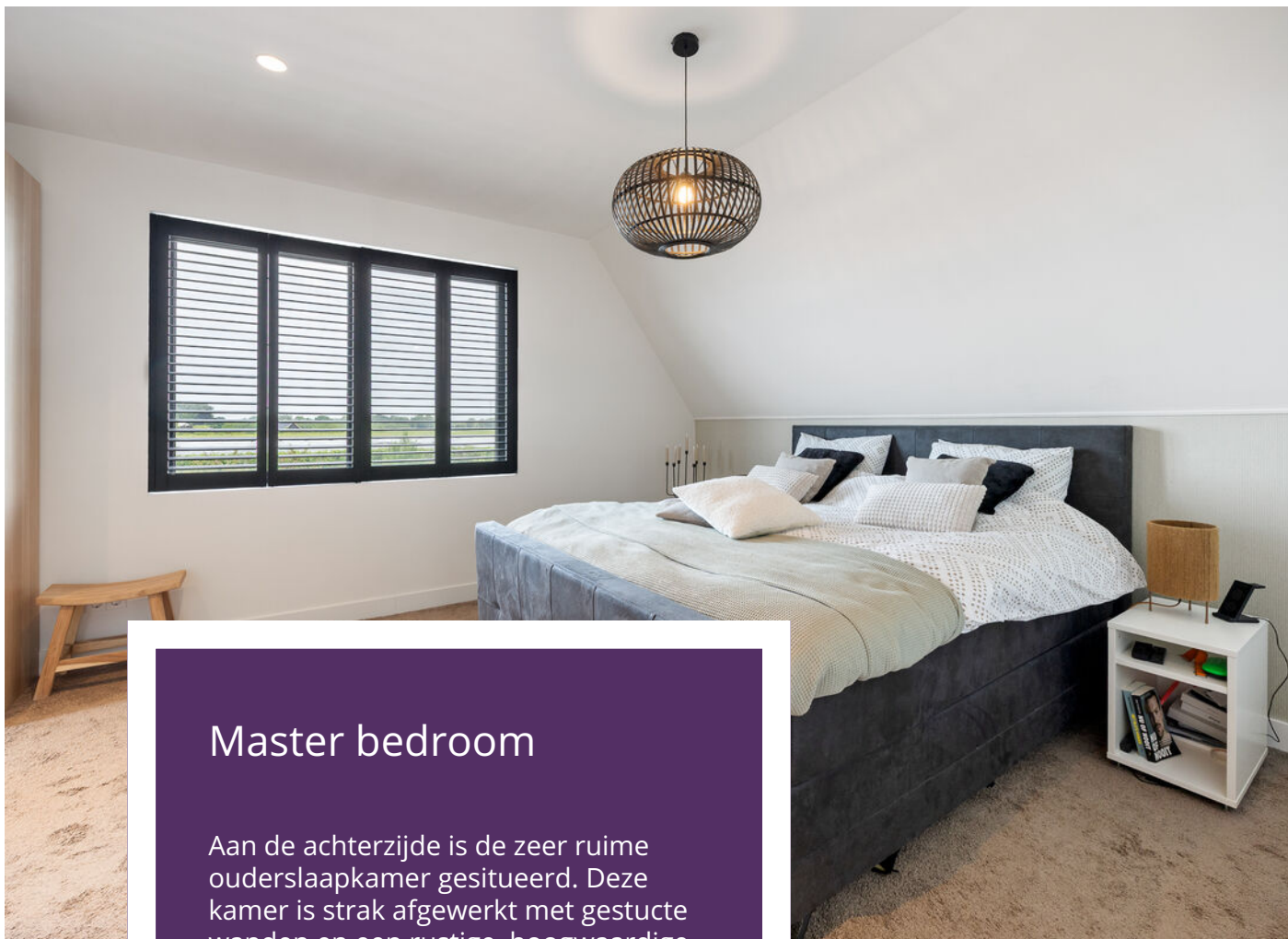




Woonkamer

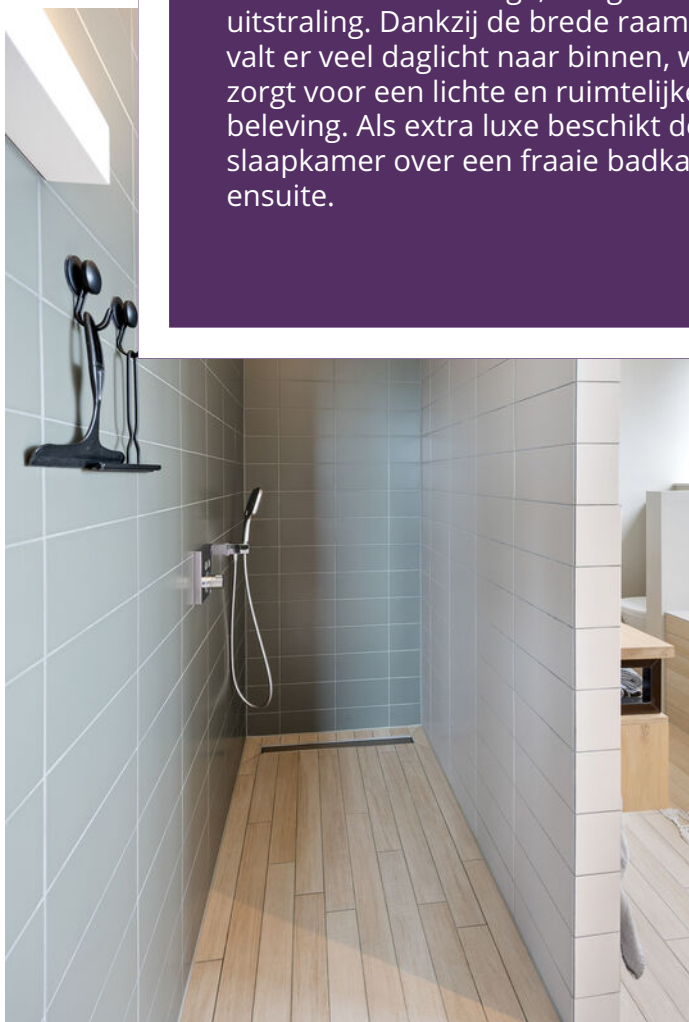
De woonkamer staat in directe verbinding met de keuken en tuin. Een sfeervolle doorkijkhaard vormt de scheiding tussen de woonkamer en eetkamer, terwijl de raampartij zorgt voor een indrukwekkend ruimtelijk effect en prachtige zichtlijnen.





Master bedroom

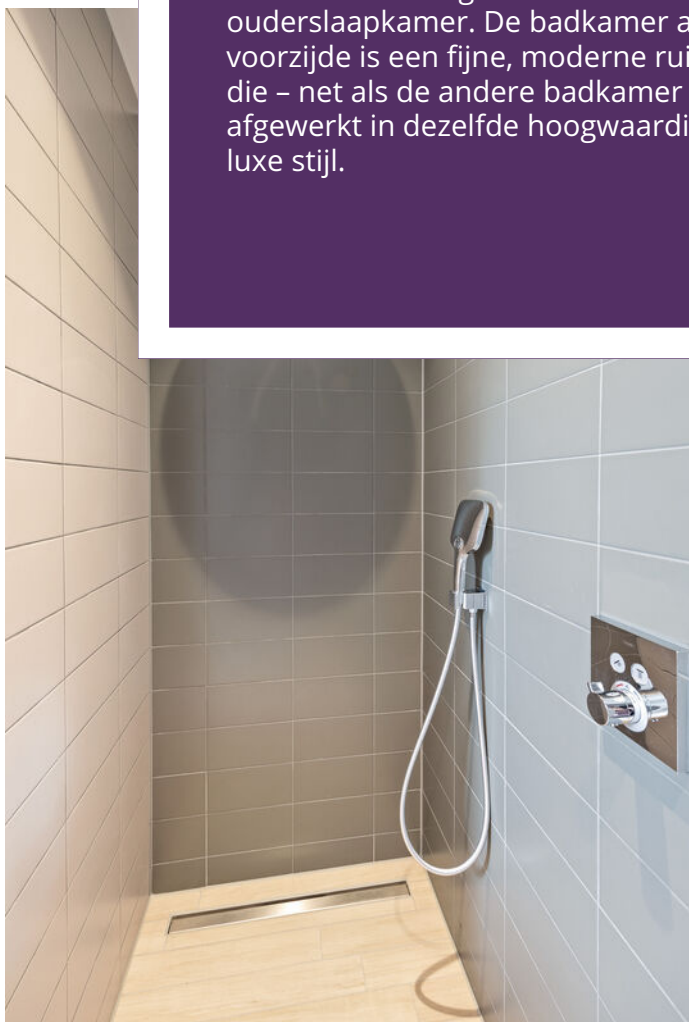
Aan de achterzijde is de zeer ruime ouderslaapkamer gesitueerd. Deze kamer is strak afgewerkt met gestucte wanden en een rustige, hoogwaardige uitstraling. Dankzij de brede raampartij valt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een lichte en ruimtelijke beleving. Als extra luxe beschikt deze slaapkamer over een fraaie badkamer ensuite.





Slaapkamer voorzijde

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is eveneens royaal van formaat en beschikt over een badkamer ensuite en airconditioning net als de ouderslaapkamer. De badkamer aan de voorzijde is een fijne, moderne ruimte die – net als de andere badkamer – is afgewerkt in dezelfde hoogwaardige en luxe stijl.



Slaapkamer & zolder

De derde slaapkamer is momenteel in gebruik als wasruimte en biedt middels een vlizotrap toegang tot de zolder.

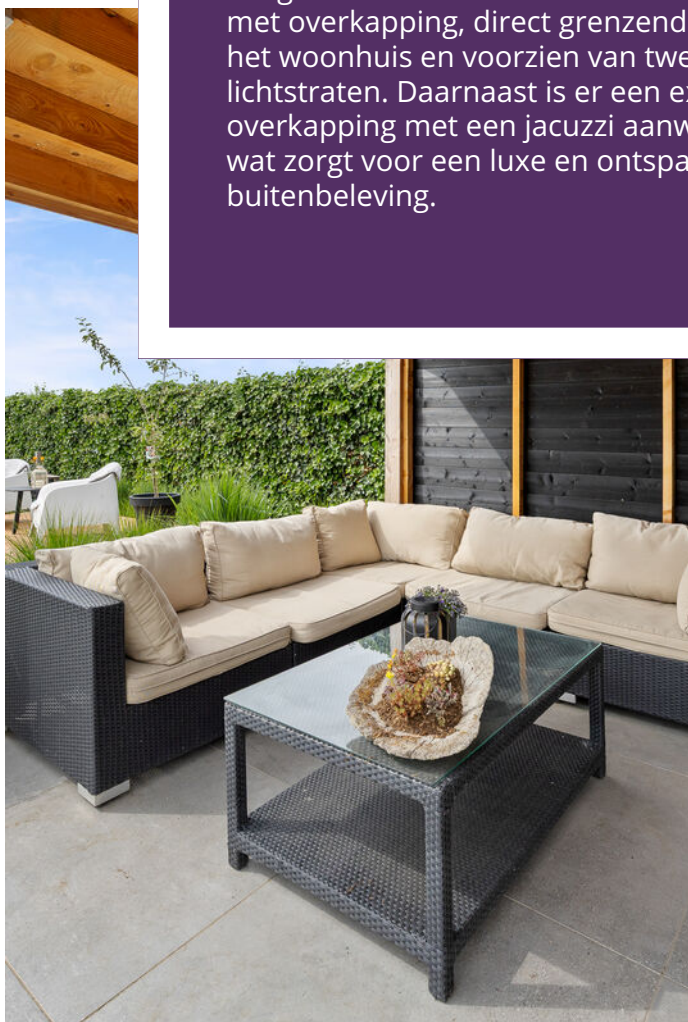
De tweede verdieping is momenteel in gebruik als bergzolder, maar biedt ook de mogelijkheid voor het realiseren van één of twee extra slaapkamers.

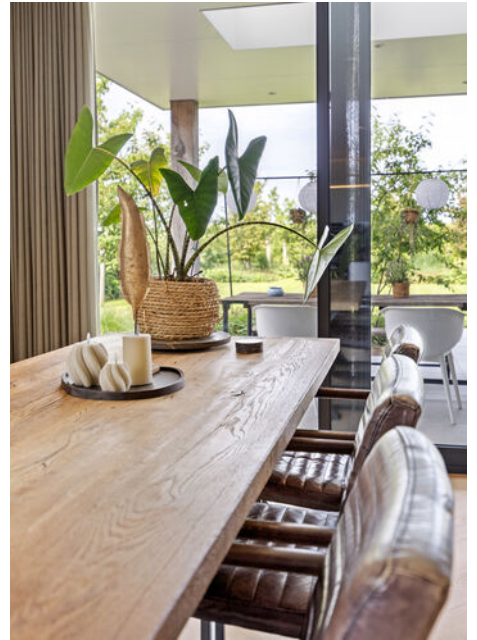




Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en biedt volop privacy. De royale tuin is omgeven door een groene haag en beschikt over een fraai terras met overkapping, direct grenzend aan het woonhuis en voorzien van twee lichtstraten. Daarnaast is er een extra overkapping met een jacuzzi aanwezig, wat zorgt voor een luxe en ontspannen buitenbeleving.







Begane grond

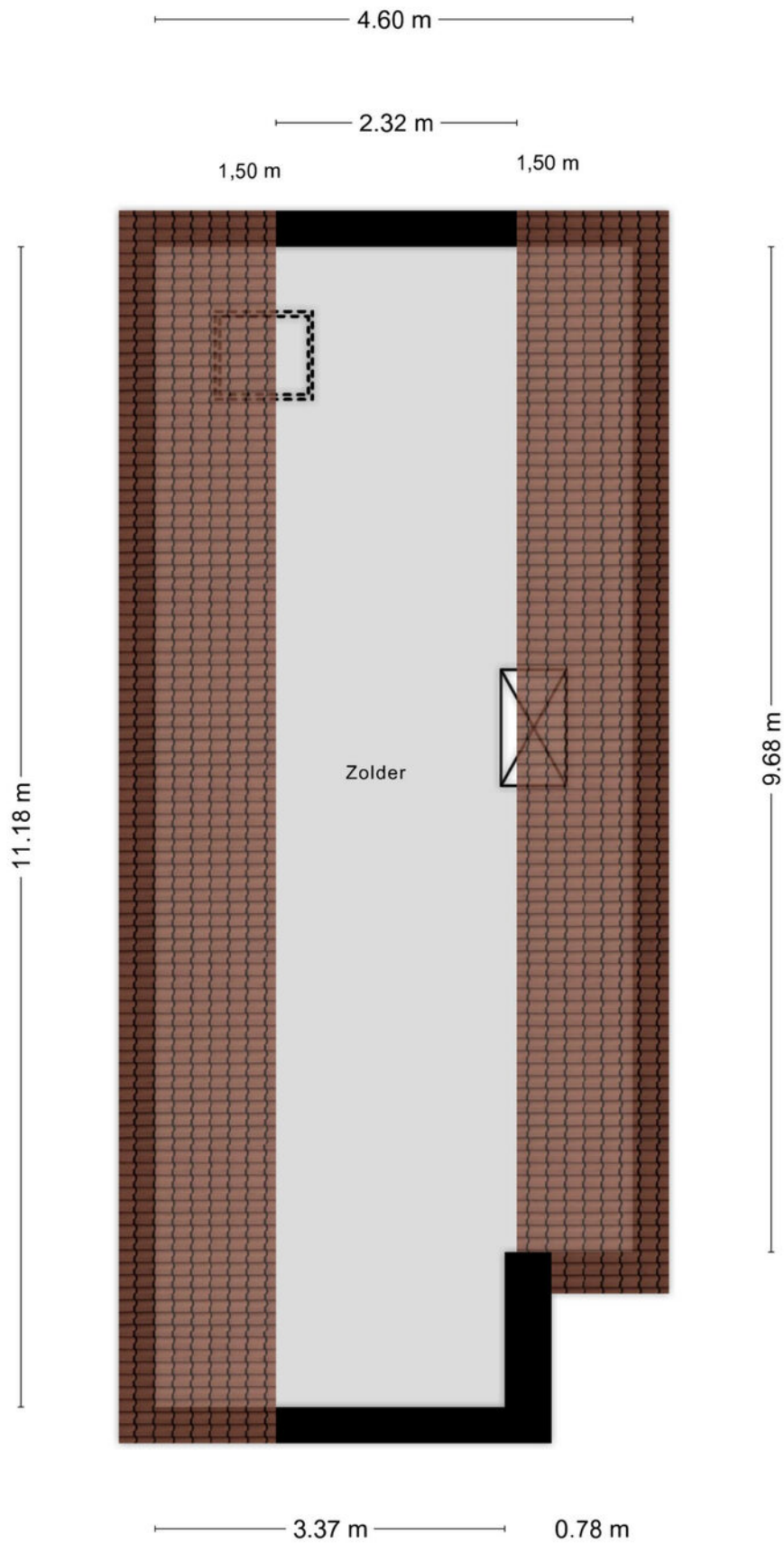


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Druuten
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie E
— (yellow line) Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 1075
— (red line) Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloeren	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Warmhoudplaat	X		
- Wijn klimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			X
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Douglas overkapping in tuin	X		
Houten vlonder - zonneterras	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Jacuzzi - zout water			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Sproei-installatie tuin	X		



Welkom bij Uw Huismakelaar!

Verkoopmakelaar, aankoopmakelaar, taxaties **Ons team**

Uw Huismakelaar is uw steun en toeverlaat als het gaat om aan- en verkoop van woningen in de regio Beuningen/Nijmegen alsmede in het land van Cuijk. Wij denken en zoeken met u mee en begeleiden het gehele aankoop- of verkooptraject. We beschikken over een uitgebreid netwerk, zijn altijd uitstekend bereikbaar door korte lijnen en onderscheiden ons door een grote woningkeuze. Onze etalage is daarbij ons visitekaartje. Ook verzorgen wij woningtaxaties.

Advisering

Een goede koop of verkoop begint met een gedegen advies. Uw Huismakelaar is geregistreerd als Registermakelaar en Taxateur Wonen en beschikt over alle benodigde ervaring. We zijn helder in onze communicatie, komen niet met verrassingen en behandelen u zoals u dat mag verwachten. Voor ons is de enige goede klant een tevreden klant en dat dragen we graag uit.

Ons team bestaat uit Makelaar Diederik Fokke, Assistent-makelaardij Petra Fokke en Kandidaat Register Makelaar Jurre Kersten. Wij staan u graag bij en heten u van harte welkom in ons kantoor aan de Klaproosstraat 2 in Beuningen.

Veel gestelde vragen

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. 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. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, 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.

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 en of hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende 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.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijke zaken bij de koop, zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden, dan is er wilsovereenstemming. De verkopend makelaar legt alles schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Sinds 1 september 2003 is een mondeling aangegane koop niet rechtsgeldig meer. De koop is voorlopig gesloten zodra beide partijen de handtekening onder de koopakte hebben gezet en koper een kopie van de akte ontvangen heeft. De koper heeft vanaf dat moment 3 bedenkdagen en kan in die periode zonder opgaaf van redenen van de koop afzien. Het eventueel meebedongen financieringsvoorbehoud gaat overigens in op het moment van de mondelinge overeenstemming en niet op het moment van tekenen van de koopakte.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkopen wijzigen?

Ja, dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zo veel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

De makelaar vraagt een 'belachelijke' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het zelf over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

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.

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.

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. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om zijn 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 in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Heeft u andere vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met ons kantoor. Wij helpen u graag!



Uw Huismakelaar

Klaproosstraat 2
6641 AR Beuningen Gld

Tel: 024-6775711
beuningen@uwhuismakelaar.info
www.uwhuismakelaar.info

Vastgoed
Ned.

