

te koop



Simon Moulijnstraat 6

Renkum

Vraagprijs € 698.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
134 m²

PERCEELOPPERVLAKE
314 m²

INHOUD
535 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2019

ENERGIELABEL
A+++





Omschrijving

Energieneutraal wonen in landelijke luxe – een unieke kans in Renkum.

Hoogwaardige afwerking | Warmtepomp | Gasloos | Landelijke sfeer | Moderne architectuur | Energielabel A+++

Aan een rustig doodlopend woonerf met vrij uitzicht aan de voorzijde staat deze uitzonderlijk fraaie half vrijstaande woning, waar luxe, duurzaamheid en wooncomfort perfect samenkomen. De woning maakt deel uit van een exclusief project van slechts zes woningen en onderscheidt zich door de hoogwaardige afwerking, moderne bouwkwaliteit en uitstekende energieprestaties.

Met een energielabel A+++ , een warmtepomp, 23 zonnepanelen, volledige vloerverwarming en hoogwaardige isolatie is deze woning volledig voorbereid op de toekomst. Hier woont u niet alleen comfortabel, maar ook uiterst energiezuinig.

Wonen met ruimte en sfeer

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat er bewust is gekozen voor ruimte en kwaliteit. De royale hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken, kelder en het moderne toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken in U-opstelling. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht en een prettig uitzicht over de voortuin en oprit. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van NEFF, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en afzuigkap. Diverse apparatuur is bovendien via wifi te bedienen.

De tuingerichte woonkamer vormt het hart van de woning. Door de erker, de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin profiteert u van een heerlijke lichtinval. De strakke wandafwerking, moderne vloer en comfortabele vloerverwarming zorgen voor een stijlvolle en warme uitstraling. Tijdens de bouw is bewust gekozen om de inpandige berging te laten vervallen, waardoor een bijzonder royale leefruimte is ontstaan. Het handgemaakte wandmeubel is een eye catcher en maakt het geheel in de stijl van de woning af.

Verrassend veel extra ruimte

Een absoluut pluspunt is de volledig uitgevoerde kelder op stahoogte. Deze ruimte is netjes afgewerkt met gestucte wanden en biedt talloze gebruiksmogelijkheden, zoals provisieruimte, hobbyruimte of opslag.

Drie comfortabele slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van vloerverwarming, PVC-vloeren, strak gestucte wanden en onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR+++ beglazing.

De luxe badkamer is compleet ingericht met een ligbad, royale inloopdouche met regendouche, tweede toilet, stijlvol wastafelmeubel met spiegelverlichting en vloerverwarming. Dankzij het dakraam geniet u hier van prettig natuurlijk daglicht.

Praktische zolderverdieping

De perfect afgewerkte zolder biedt volop bergruimte en huisvest de technische installaties, waaronder de warmtepomp, WTW-installatie en de verdeler van de zonnepanelen. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig. Tevens leent deze ruimte zich uitstekend voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis.

Maximale duurzaamheid

Deze woning behoort tot de best geïsoleerde woningen binnen de gemeente Renkum en biedt een uitzonderlijk hoog wooncomfort:

Energielabel A+++

Luchtwarmtepomp

23 zonnepanelen

Volledig voorzien van vloerverwarming

Kunststof kozijnen met HR+++ glas

Hoogwaardige dak-, muur- en vloerisolatie

RC-waarde vloer 4,0

RC-waarde gevel en dak 8,0

Zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin

De sfeervol aangelegde achtertuin met privacy ligt ideaal op het zuidwesten, waardoor u tot in de avonduren van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een fraaie overkapping/veranda met aangebouwde houten berging en is via een eigen achterom bereikbaar.

Uitstekende ligging

De woning ligt aan een rustige straat nabij het centrum van Renkum. Op korte afstand vindt u winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast woont u hier letterlijk aan de rand van de natuur. De bossen van het Renkums Beekdal, de uiterwaarden van de Rijn en de uitgestrekte Veluwe liggen op loop- en fietsafstand. Ook zijn de uitvalswegen richting Arnhem, Wageningen en de snelwegen A12, A15 en A50 uitstekend bereikbaar.

Kortom

Bent u op zoek naar een instapklaare, energiezuinige woning met luxe afwerking, verrassend veel ruimte en een prachtige ligging nabij natuur en voorzieningen? Dan is deze moderne half vrijstaande woning absoluut een bezichtiging waard. Hier komen duurzaam wonen, comfort en kwaliteit op unieke wijze samen.











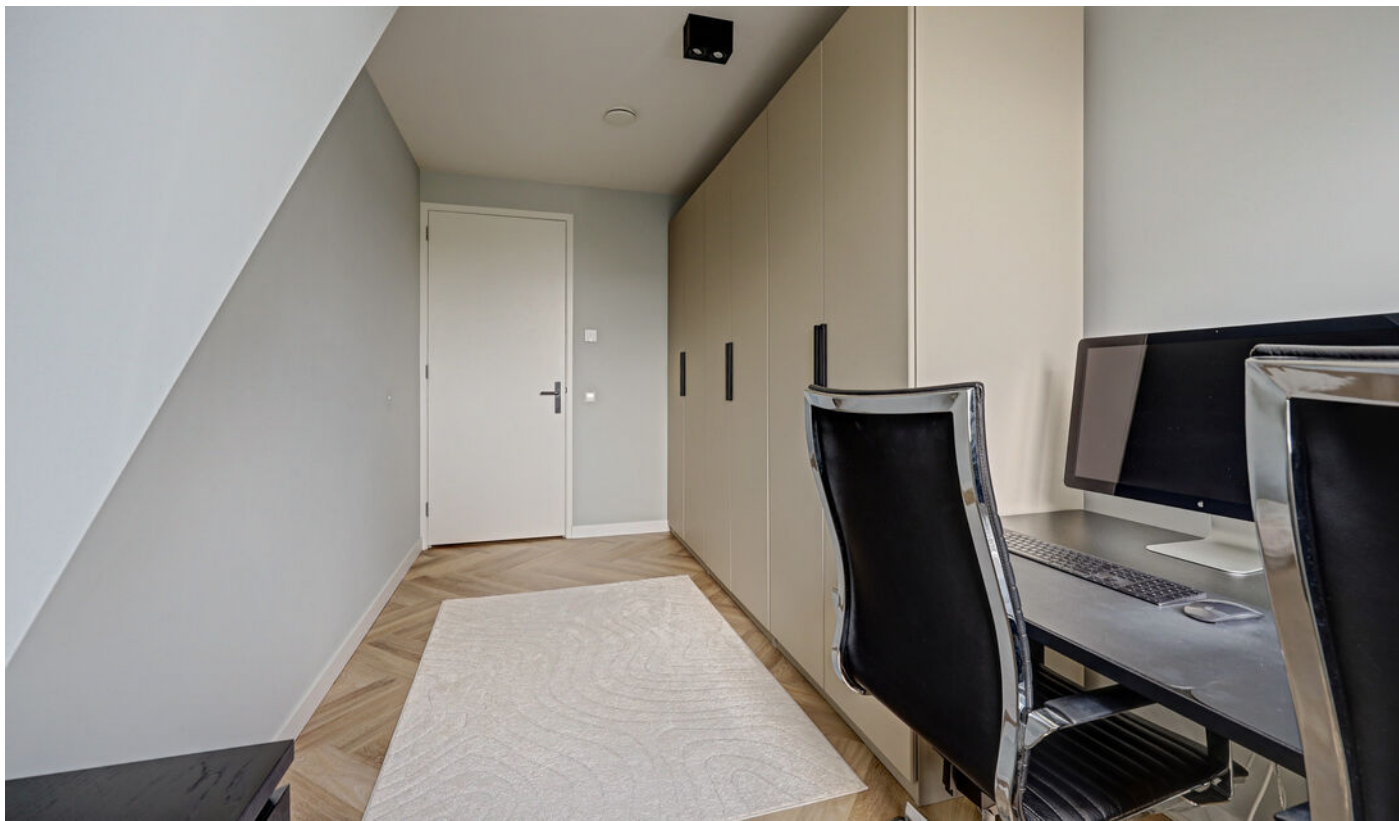


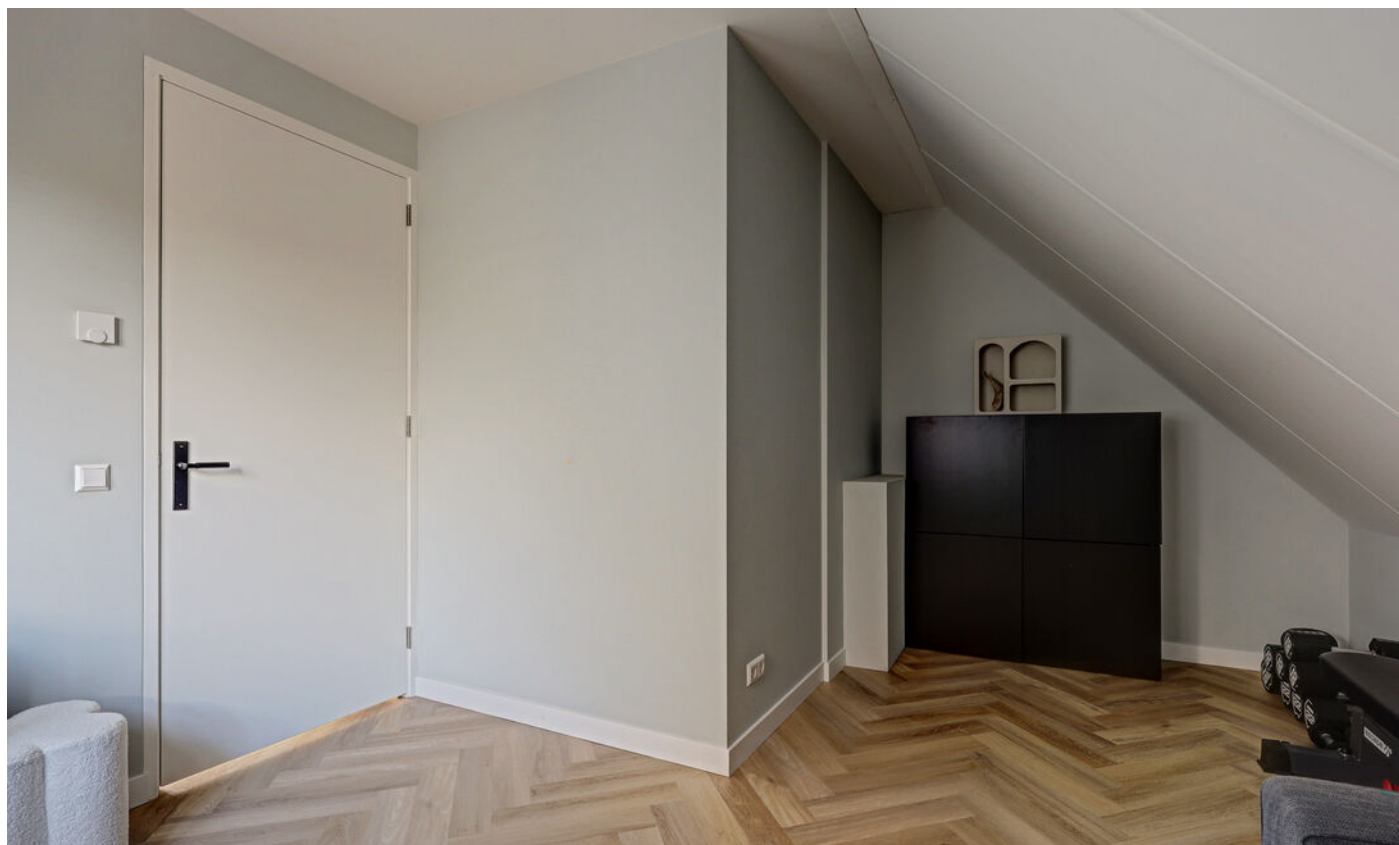














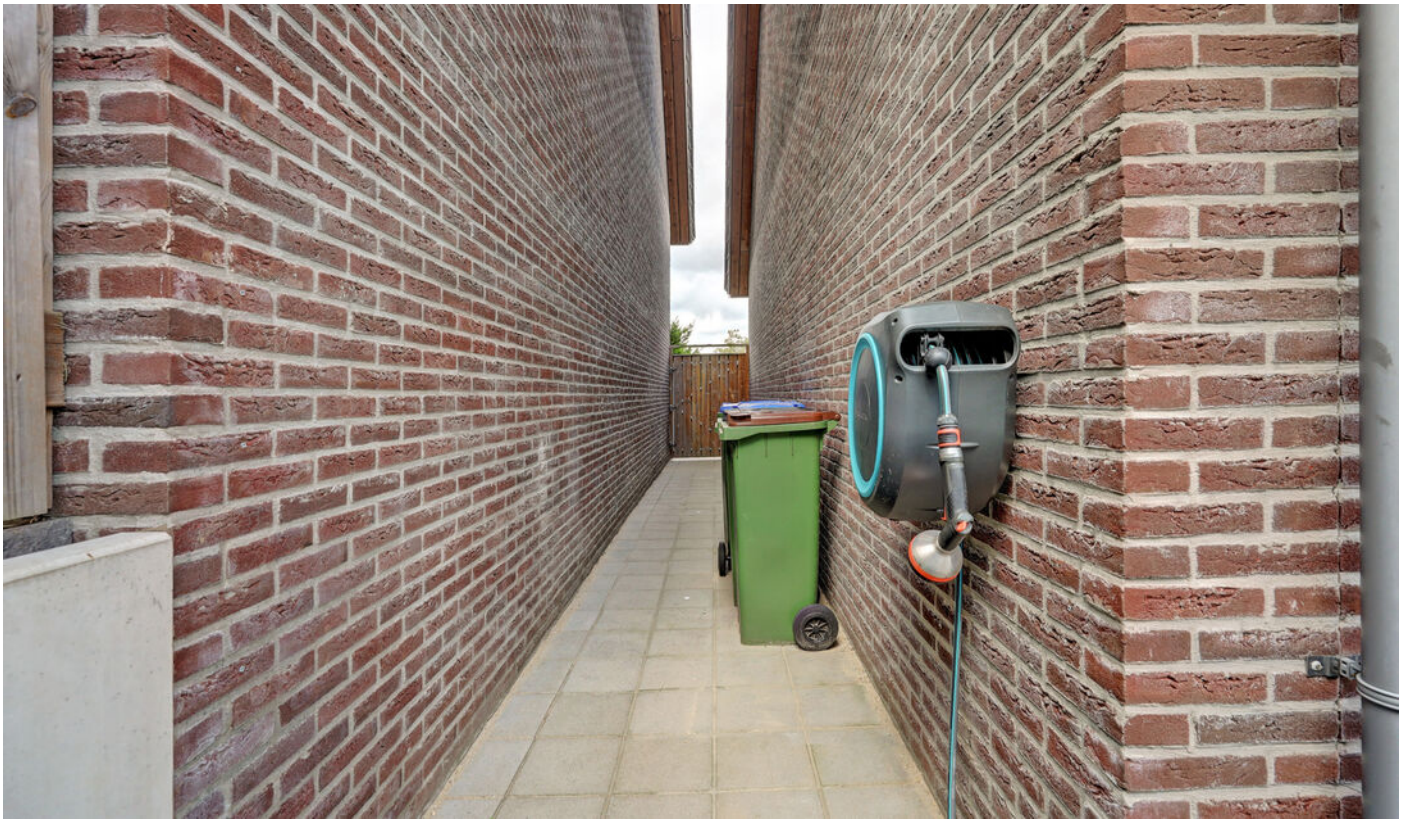


















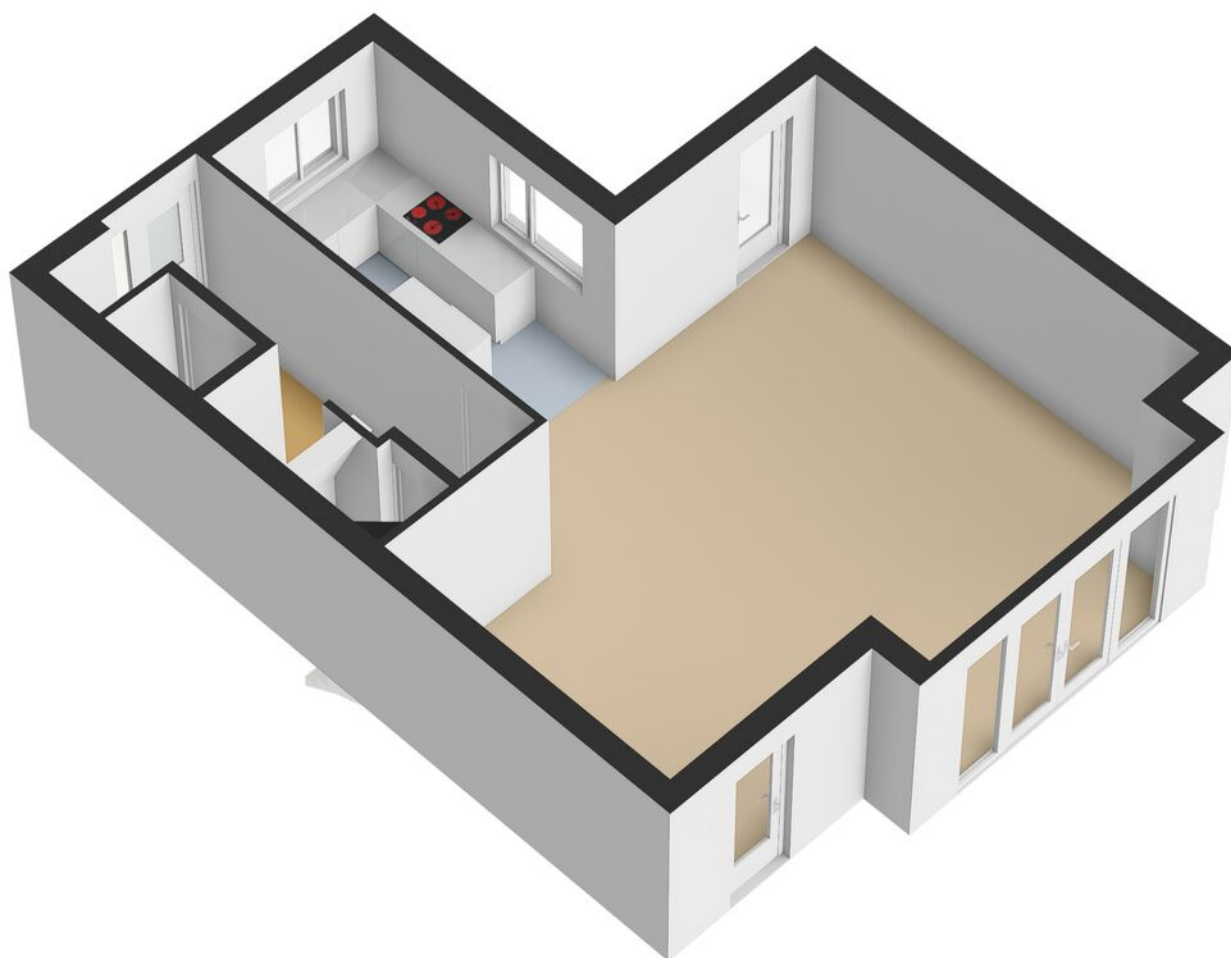


Plattegrond Begane grond indeling



Begane Grond

Plattegrond Begane grond 3D

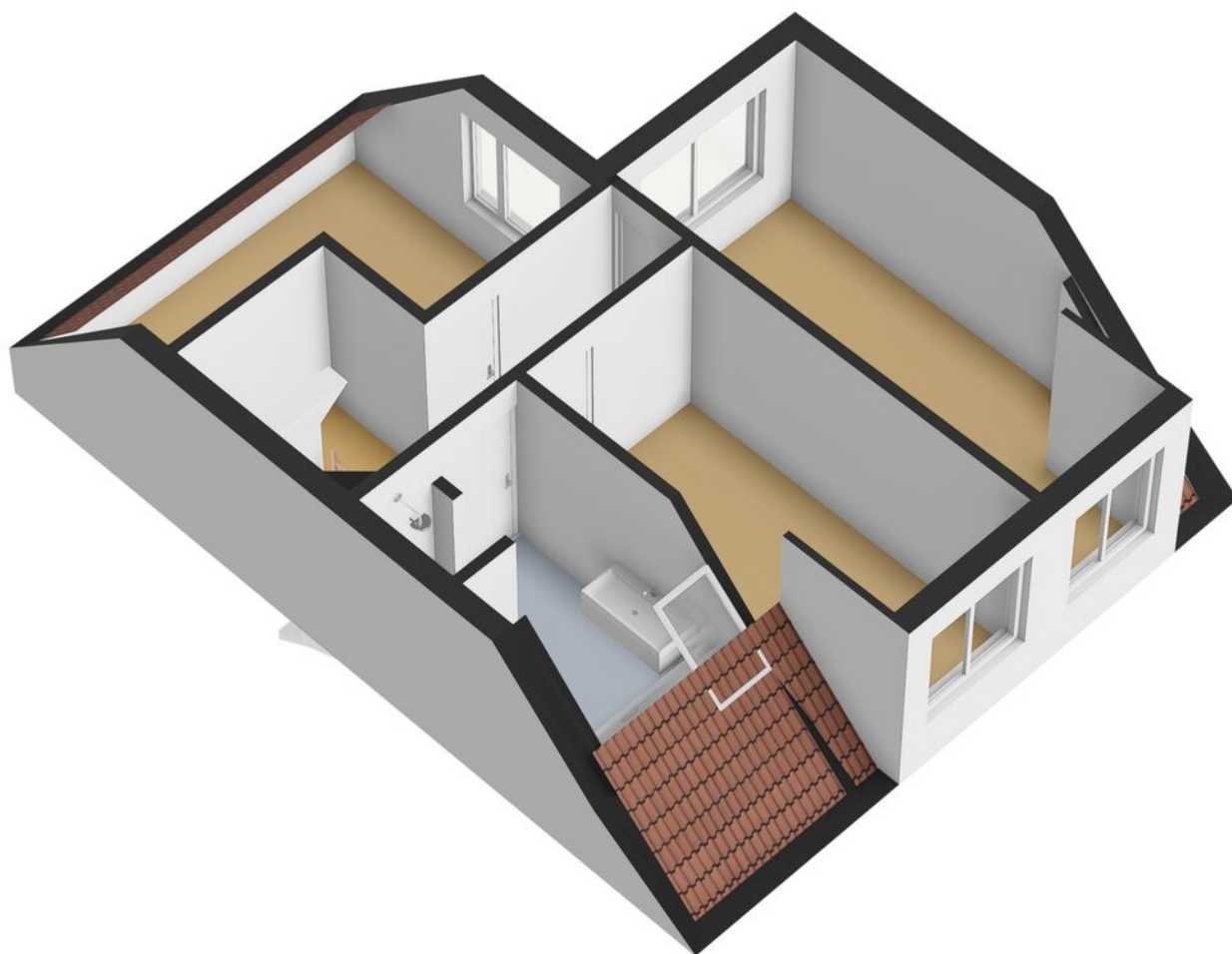


Plattegrond Eerste verdieping indeling

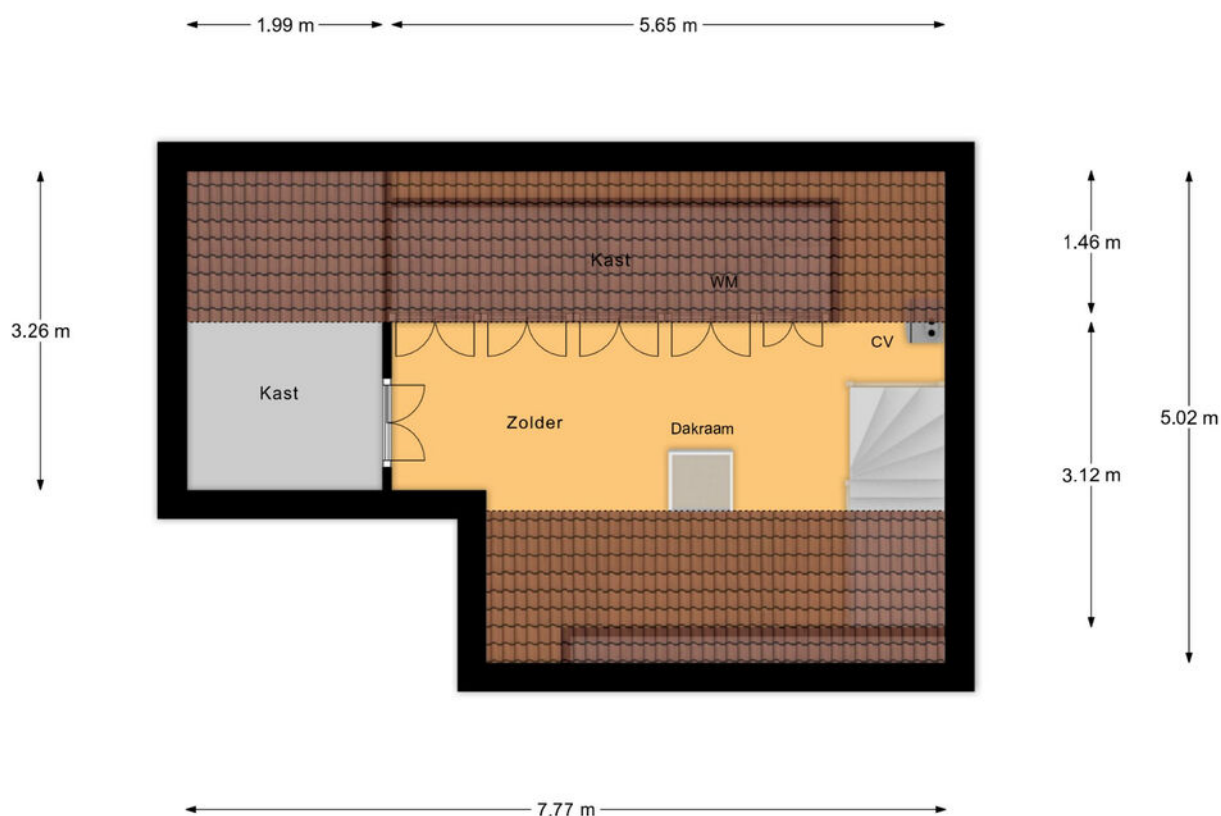


1e Verdieping

Plattegrond Eerste verdieping 3D

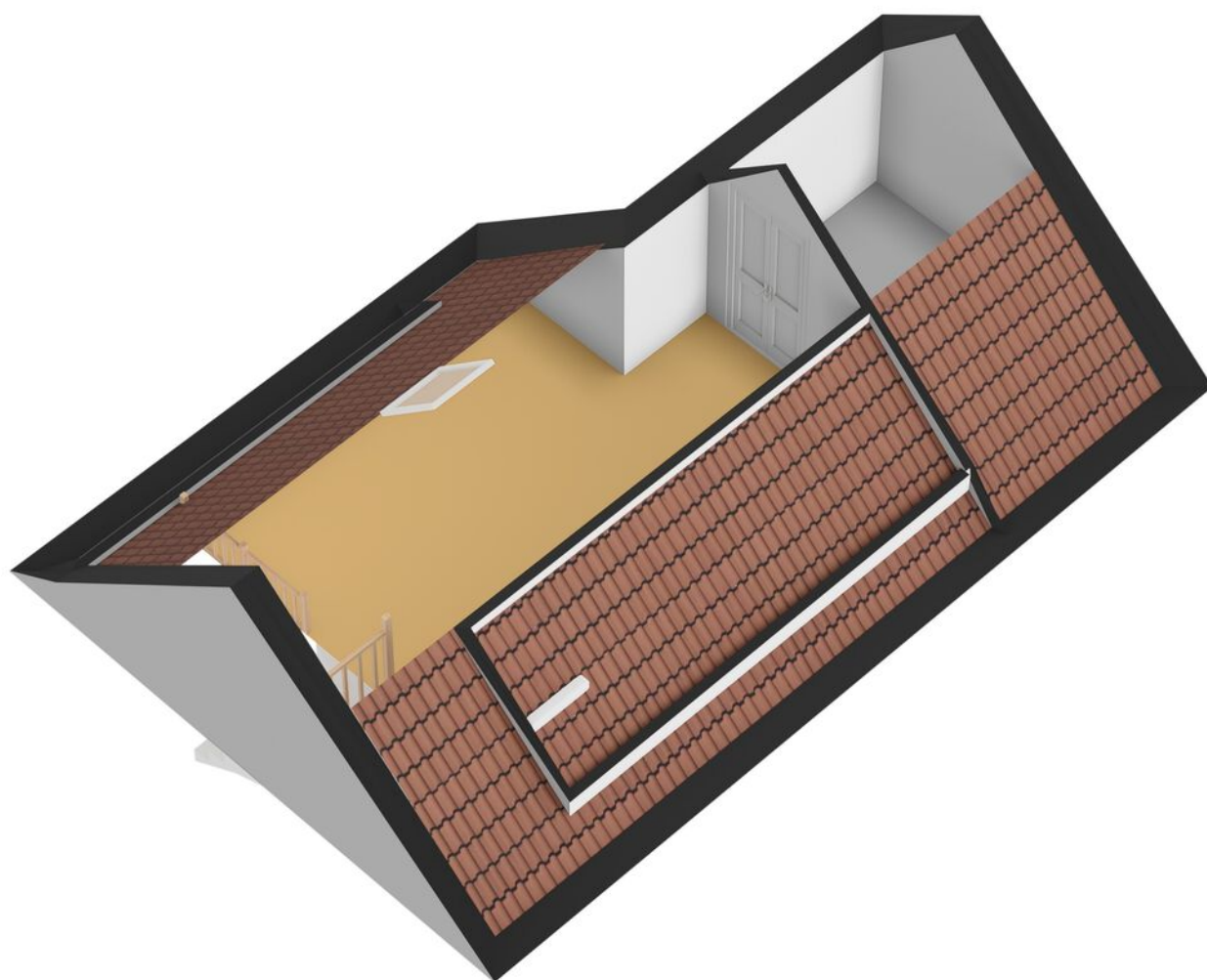


Plattegrond Tweede verdieping indeling

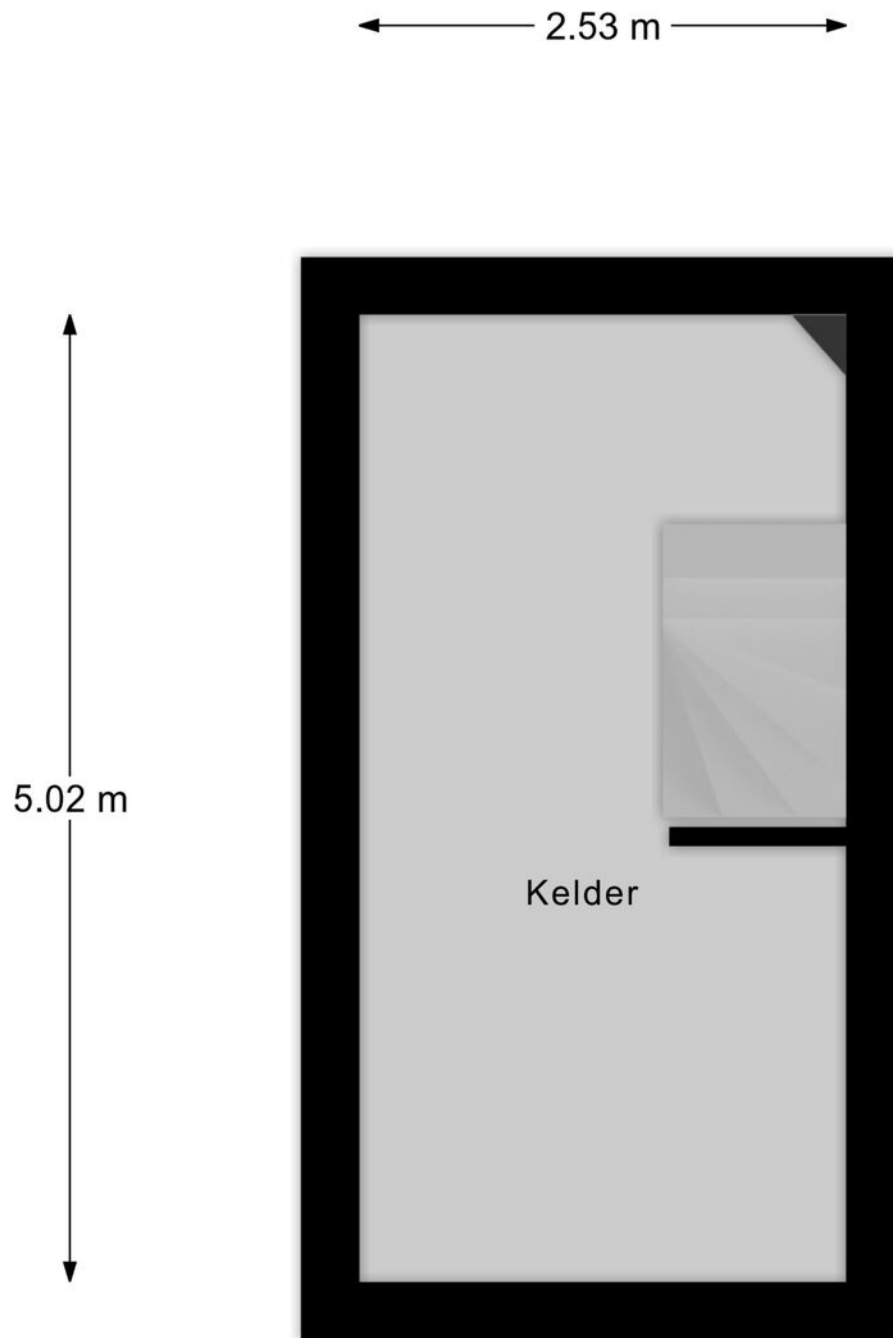


2e Verdieping

Plattegrond Tweede verdieping 3D

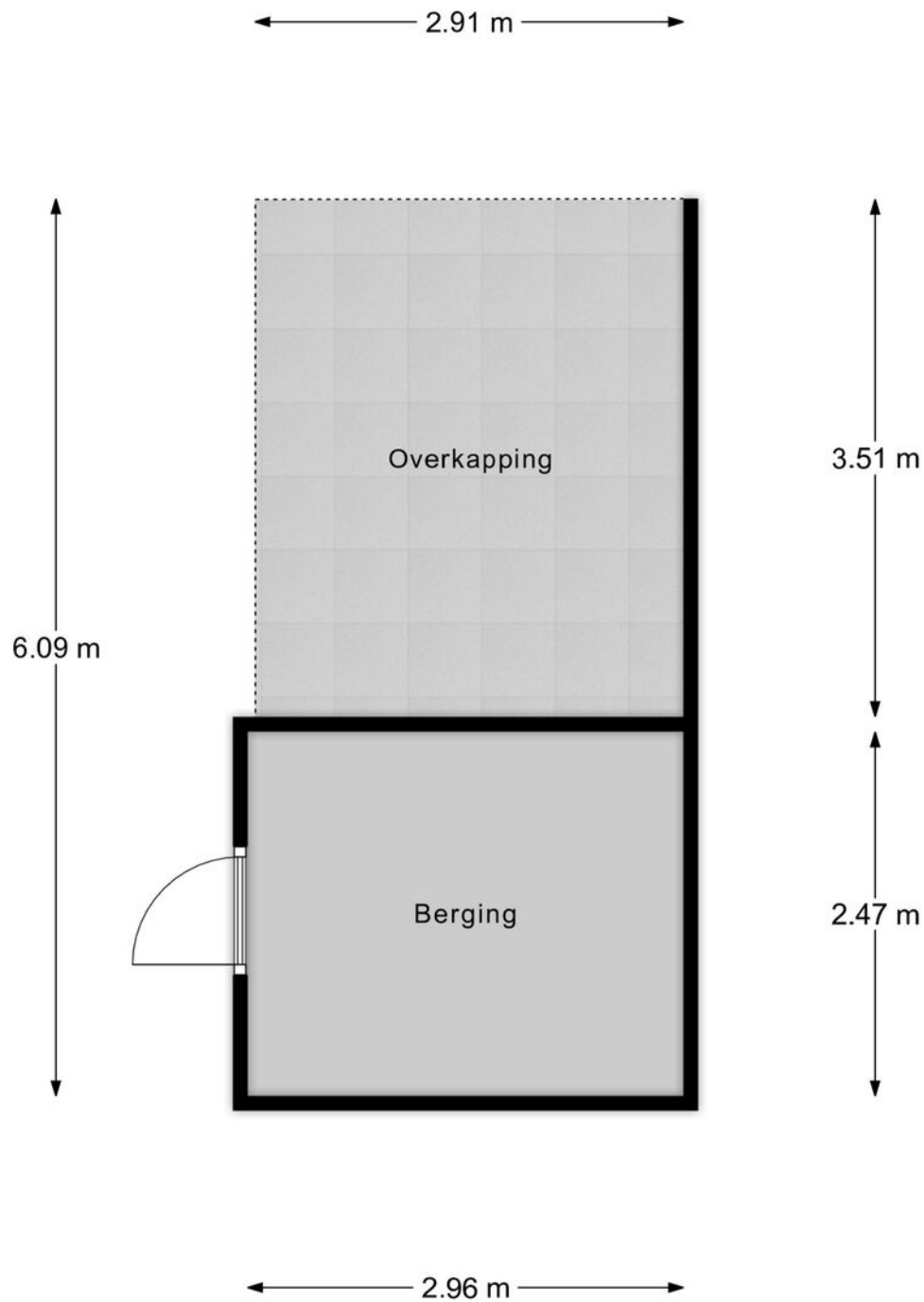


Plattegrond Kelder indeling



Kelder

Plattegrond Berging indeling

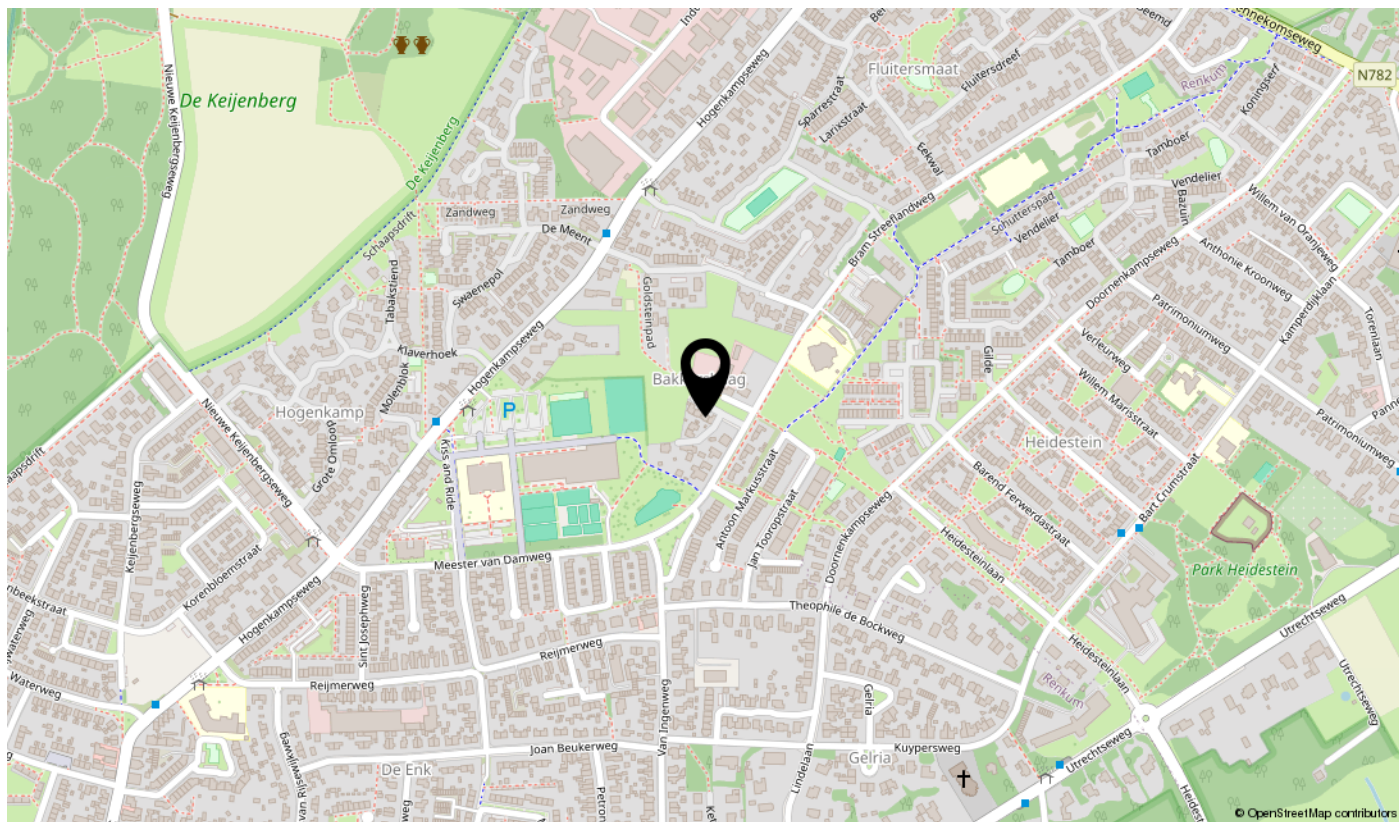
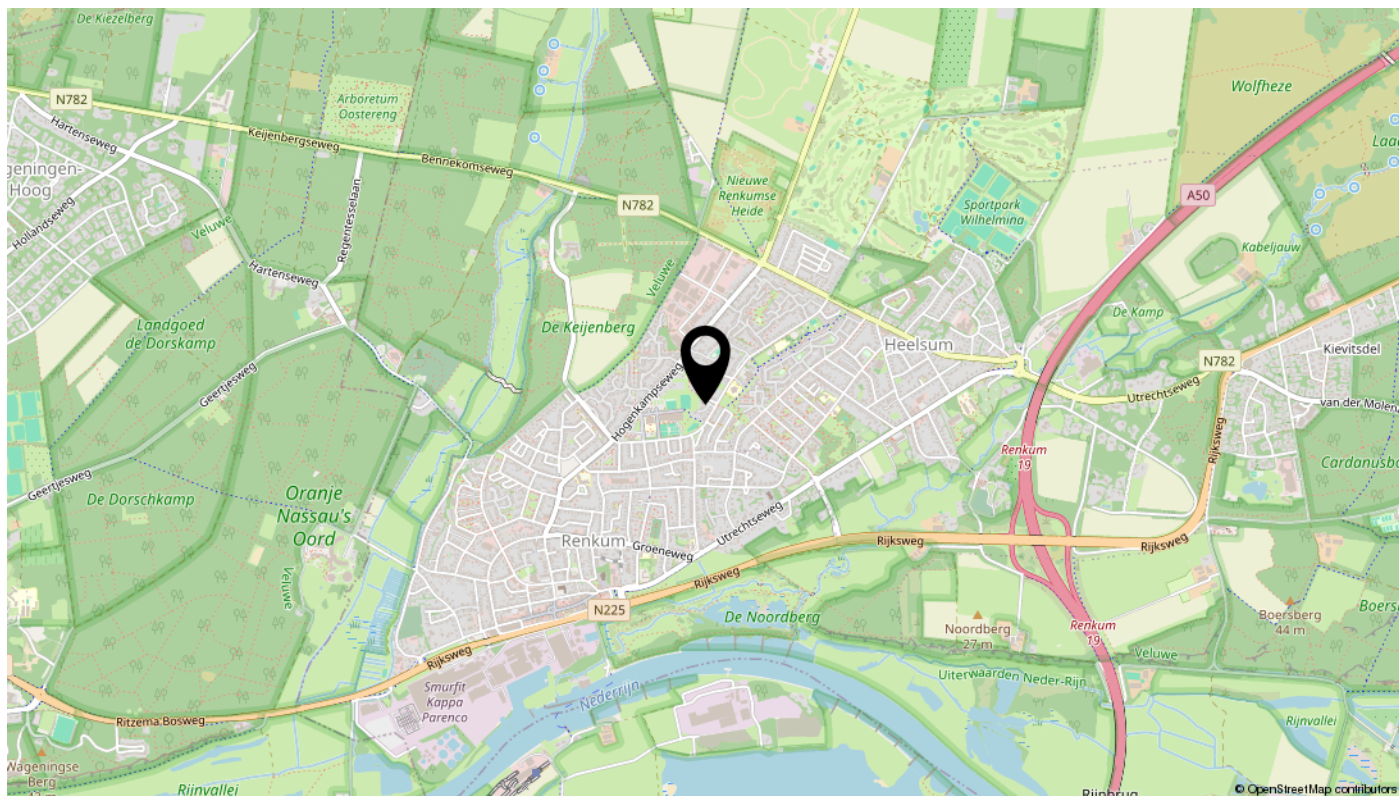


Berging

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losse kasten			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisségordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- PVC-visgraat (plak)	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Relaxury Cinewall + Dimplex haard	X			
- Geluidsinstallatie: soundbar + subwoofer + 2 towers			X	
- TV woonkamer en slaapkamer			X	
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-		X		
- Maatwerk bar	X			
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Parasolboom + bak	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bezichtigd, u wilt de woning graag kopen, maar hoe nu verder ?

Als u na de bezichtiging om welke reden dan ook niet verder gaat met deze woning stellen wij het op prijs als u ons daarvan op de hoogte brengt. Ook voor onze opdrachtgever is deze periode spannend en het zou dus fijn zijn als wij hem/haar in kunnen lichten waarom u geen interesse meer heeft.

Wanneer u de woning wilt kopen zult u met een aantal zaken rekening dienen te houden.

Allereerst moet u alle relevante gegevens van de woning helder voor ogen hebben en deze ook op juistheid gecontroleerd hebben. Het is uw goed recht om onroerend goed te kopen buiten de hulp van specialisten. Echter adviseren wij u om een deskundigen in te schakelen, een makelaar is op alle fronten thuis en kan u onmisbare informatie en advies geven. Indien u besluit de aankoop in eigen beheer te doen zult u juridisch-, bouwtechnisch-, publiek-, privaat- en marktonderzoek moeten doen. Op deze manier bent u van alles afdoende op de hoogte en zal u achteraf niet met verrassingen worden geconfronteerd.

Vervolgens zult u een voorstel (bieding) moeten doen richting ons kantoor waarin u minimaal de volgende zaken aan de orde moet stellen:

- * de **voorwaarden** waaronder u de koop wil laten plaats vinden. Te denken valt bijvoorbeeld aan de ontbindende voorwaarde van financiering of die van NHG, dit zijn de meest gebruikte maar er kunnen meer bijzondere voorwaarden zijn.
- * de **roerende zakenlijst**. Wanneer u geen wijziging aangeeft, geldt de lijst die is opgesteld door de verkoper en zoals deze in de verkoopbrochure is opgenomen,.
- * de **opleverings- c.q. aanvaardingsdatum**. Dit kan een vaste datum zijn, maar er zijn ook mogelijkheden om voor een variabele datum te kiezen.
- * en tenslotte uiteraard de **hoogte** van uw voorstel.

Overeenstemming is bereikt op het moment dat u en de verkoper het niet alleen eens zijn over de prijs maar ook over alle overige bepalingen c.q. voorwaarden.

Op het moment dat er overeenstemming is bereikt is dit enkel het moment waarop voorwaarden van de koop uitgekristalliseerd zijn. De koop is pas dan gesloten op het moment dat de koopakte is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Na overeenstemming zal er een waarborgsom of bankgarantie gestort dienen te worden van 10% van de koopsom. Hier staat een termijn voor van 4 weken.

De koopovereenkomst zal conform het huidige model van de NVM worden opgesteld en zal alle model artikelen bevatten tenzij u tijdens de onderhandelingsperiode eventuele gewenste afwijkingen aangeeft. Een model wordt op uw verzoek kosteloos en vrijblijvend verstrekt.

interesse

in deze mooie woning?

