Sportveldstraat 46, Beusichem

€ 370.000 k.k.

Helft van dubbel
78m²

Verkoopteam Kleurrijk Wonen
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
0345596210

Objectcode: 9 1 2 0 6

Inhoudsopgave

Algemeen

Beschrijving 3
Foto's 4
Kenmerken 7

Bijlagen

Energielabel 8
Kadastraal uittreksel 9

Aanvullende informatie

Interesse? 10
Voorrangsregeling 11 t/m 12
Biedingsvoorwaarden 13 t/m 18
Meer weten? 19

Beschrijving

Karaktervolle twee-onder-een-kapwoning met energielabel A, royale oprit en authentieke details

Bent u op zoek naar een woning met karakter, ruimte én een uitstekende energieprestatie? Dan is deze charmante twee-onder-een-kapwoning op een perceel van maar liefst 300 m² eigen grond zeker een bezichtiging waard. De woning combineert sfeervolle authentieke elementen, zoals facetdeuren en een fraaie granito vloer, met het comfort van vandaag dankzij goede isolatievoorzieningen en zonnepanelen.

Highlights in één oogopslag
• Gelegen op een perceel van 300 m² eigen grond
• Energielabel A dankzij isolatievoorzieningen en zonnepanelen
• Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
• Authentieke details zoals facetdeuren en granito vloer
• Stenen berging en fijne tuin

Begane grond
Via de entree komt u in de hal met toiletruimte en toegang tot de ruime kelder. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, die zich kenmerkt door een prettige lichtinval en een sfeervolle uitstraling. Aansluitend bevinden zich de keuken en de eetkamer, waardoor een praktische en gezellige leefruimte ontstaat. Via het achterportaal heeft u toegang tot de tuin.

Eerste verdieping
De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche, toilet (sanibroyeur) en wastafel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een royale overloop met vlizotrap naar de zolderverdieping.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping vindt u een praktische bergzolder met de opstelling van de Intergas HR-combiketel en de omvormer voor de zonnepanelen. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

Tuin
Rondom de woning geniet u van een fijne buitenruimte met volop mogelijkheden om te ontspannen, tuinieren of gezellig buiten te zitten. De stenen berging biedt extra bergruimte voor fietsen en tuingereedschap. De royale oprit aan de voorzijde zorgt bovendien voor parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Deze woning biedt een aantrekkelijke combinatie van karakter, ruimte en duurzaamheid op een prettige locatie. Een ideale woning voor kopers die op zoek zijn naar een sfeervol thuis met toekomstbestendig wooncomfort.

Beschrijving

Goed om te weten
- U moet altijd zelf de woning bezichtigen voordat u een bod kunt doen
- Lees ook onze selectie- en de toewijzingsprocedure. Deze staan op de website ‘Kopen Kleurrijk Wonen’ maar ook achterin in brochure van deze woning.
- U krijgt na de bezichtiging toegang tot ons biedportaal. Hier kunt u een bod doen. De sluitingsdatum voor het doen van een bod staat in het biedportaal vermeld.
- Op al onze woningen is een zelfbewoningsplicht van toepassing. Hierin is onder andere opgenomen dat wij alleen mogen verkopen aan natuurlijke personen voor zelfbewoning.
- Wij werken met vaste projectnotarissen.
- Van deze woning is geen plattegrond beschikbaar,.

Foto's

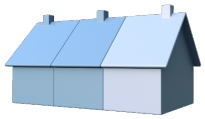
Foto's

Kenmerken

Vraagprijs	€ 370.000 kosten koper
Type	Helft van dubbel
Bouwjaar	1948
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	78 m^2
Woninginhoud	290 m^3
Energielabel	A

Energielabel

Energie-index rapport



Straat:	Sportveldstraat	
Nummer/ Toevoeging:	46	
Postcode:	4112KM	
Plaats:	Beusichem	
Woningtype:	Rijwoning hoek	
Gebruiksoppervlakte:	87,0	
Opnamedatum:	27 november 2018	
Afmeldnummer:	882143736	
EI-rapport geldig tot:	27-11-2028	

$EI_{NV2014*}$:

- 0.99 (WWS)

0.81 - 1.20

Energieklasse:

- A

$EI_{NV2014\ met\ EMG\ verklaring}$:

- nvt

EI op basis van andere woning?	nee
Adres representatieve woning	

Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies

Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!

EI-rapport opgesteld door:

• Adviesbedrijf:	Atriensis b.v.
• Certificaatnummer (afgegeven door CI)	SKW 21.9500.004/07
• KvK nummer:	17183743
• Naam EPA-opnemer/-adviseur:	T. Verstegen
• Examennummer:	59976
• Handtekening:	

* Berekening van de Energie-index is gebaseerd op het Nader Voorschrift NEN7120 vastgesteld 10 februari 2014 inclusief erratalijst van 3 november 2014

Kadastraal uittreksel

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ilona

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Buren
Sectie	M
Perceel	1746

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.

kadaster

Interesse?

KleurrijkWonen

Deze woning is in eigendom bij Stichting KleurrijkWonen, een woningcorporatie met woningen in de gemeenten: Buren, Culemborg, Tiel, Molenlanden, Vijfheerenlanden en West Betuwe. Bij de overdracht van haar woningen wordt Kleurrijk Wonen begeleid door een intern verkoopteam, zij kunnen u verder informeren en begeleiden.

Verkoopinformatie en begeleiding

Verkoopteam Kleurrijk Wonen
Laan van Westroijen 6
4003 AZ Tiel
0345596210
koop@kleurrijkwonen.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag van 8 - 17 uur

Ondersteuning

Op de achtergrond ondersteunt stichting Openbare Makelaardij.
Stationsweg 24 | 3743 EN BAARN | (088) 668 28 12 | Objectcode: **9 1 2 0 6**

Voorrangsregeling

Deze voorrangsregeling is van toepassing op woningen die met ingang van 2 maart 2026 geadverteerd worden.

Voorrang voor huurders
Als huurder van een sociale huurwoning (bij Kleurrijk Wonen of een andere woningcorporatie in ons werkgebied) krijg je voorrang op de koopwoningen die wij aanbieden. Uw kale huur moet dan lager zijn dan € 932,93 (prijspeil 2026). Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie. Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in de hoogste voorrangscategorie) voorrang. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Geef dan je huidige woonsituatie op bij het uitbrengen van je bod via het biedingsportaal.

NB.
De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs (=getaxeerde marktwaarde).

Selectie op basis van categorie en bod
Geïnteresseerde kopers worden ingedeeld in één van de onderstaande drie voorrangscategorieën. Binnen elke categorie geldt: het hoogste bod bepaalt de rangorde. De categorie-indeling bepaalt vervolgens wie als eerste in aanmerking komt:

Categorie 1
Geïnteresseerden die op het moment van inschrijving een sociale huurwoning van een woningcorporatie huren in de gemeente waar de, te koop aangeboden, woning zich bevindt. Deze groep krijgt als eerste voorrang.

Categorie 2
Geïnteresseerden die op het moment van inschrijving een sociale huurwoning huren van een woningcorporatie binnen het werkgebied van Kleurrijk Wonen, maar buiten de gemeente van de te koop aangeboden woning. Deze groep krijgt voorrang boven categorie 3, maar ná categorie 1.

Categorie 3
Alle overige geïnteresseerden, waaronder (particuliere of vrije sector) huurders, kopers en woningzoekenden zonder sociale huurwoning.

Bieden via beveiligd biedportaal
Bieden is uitsluitend mogelijk via ons beveiligde biedportaal. Alleen biedingen die via dit portaal zijn ingediend, worden meegenomen in de selectieprocedure. Inzage in

Voorrangsregeling

biedingen door de verkoper is pas mogelijk na sluiting van de biedingsdatum. Gedurende de biedingsperiode is communicatie over de biedingen niet mogelijk. Dit zorgt voor een eerlijk en transparant proces voor alle betrokkenen.

Hoe wordt de koper geselecteerd?

1. Alle biedingen worden verzameld en gekoppeld aan de juiste voorrangscategorie.
2. Binnen elke categorie wordt gekeken naar het hoogste bod.
3. De kandidaat met het hoogste bod in de categorie met de hoogste voorrang wordt geselecteerd als aspirant-koper.

Waarom deze werkwijze?
Met deze aanpak stimuleren we de doorstroming op de sociale huurmarkt. Door huurders de kans te geven een woning te kopen, komt er ruimte vrij voor nieuwe woningzoekenden.

Vragen?
Heb je vragen over deze procedure of je eigen situatie? Neem gerust contact op met ons verkoopteam. We helpen je graag verder.

Biedingsvoorwaarden

Deze biedingsvoorwaarden zijn van toepassing op woningen die vanaf 2 maart 2026 geadverteerd worden.

Definities
In deze biedingsvoorwaarden worden de volgende definities gehanteerd, die zowel in enkelvoud als in meervoud kunnen worden gebruikt.

Bieding
Het door een Geïnteresseerde koper geboden bedrag in euro's op de Woning zoals blijkt uit de bieding die door de Geïnteresseerde koper via het Biedportaal op de Woning is gedaan met inachtneming van het in deze Biedingsvoorwaarden bepaalde.

Biedingsvoorwaarden
Deze biedingsvoorwaarden, waarin de voorwaarden worden gegeven waaraan een bieding moet voldoen en de voorwaarden waaronder een eventuele (ver)koop tot stand zal komen.

Biedportaal
Het door de Verkoper gebruikte portaal waarin de gegevens van een Woning zijn opgenomen en waarin Biedingen kunnen worden uitgebracht door de Geïnteresseerde koper.

Geïnteresseerde koper
De partij, natuurlijk persoon, die een Bieding heeft gedaan.

Koopovereenkomst
De overeenkomst van koop en verkoop tussen Verkoper en de Geïnteresseerde koper van de Woning.

Koper
De Geïnteresseerde koper met wie de Verkoper een Koopovereenkomst heeft gesloten.

Makelaar
De door de Verkoper aangewezen makelaar, welke belast is met de verkoop van de Woning.

Notaris
Een van de notarissen, verbonden aan Notariskantoren:

- Trium notarissen mediators, kantoor Rinkespad 1, 4105 DN te Culemborg
- Trium Notarissen Geldermalsen, kantoor Herman Kuijkstraat 56A, 4191 AL Geldermalsen

Biedingsvoorwaarden

- Van Leussen Van den Broek Notarissen, kantoor Graafdijk-oost 11 A, 2973 XA te Molenaarsgraaf
- Aitton Notarissen, kantoor Laan van Westroijen 4, 4003 AZ te Tiel
- Notarispraktijk Wolthuis, kantoor Koningin Emmalaan 20, 4141 EC te Leerdam

dan wel diens toegevoegd notaris en/of waarnemer.

Verkoopinformatie
Alle gegevens en/of informatie die beschikbaar zijn via het Biedportaal, alsmede de informatie die in aanvulling of correctie daarop wordt nagezonden en/of waarvan mededeling wordt gedaan dat deze elders ter inzage ligt, teneinde een Geïnteresseerde koper in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en volledigheid van die informatie.

Verkoper
Stichting KleurrijkWonen, statutair gevestigd te Tiel, met adres: 4003 AZ Tiel, Laan van Westroijen 6, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 40156630.

Woning
De woning waarop een Bieding wordt gedaan, eventueel met aan- en toebehoren, indien en voor zover dit blijkt uit de Verkoopinformatie.

Vragen en bezichtigingen
1.1 Geïnteresseerde kopers kunnen terzake (het verkrijgen van informatie aangaande (de verkoop van)) de Woning contact opnemen met de Makelaar. Daarnaast kan voor praktische vragen en het inplannen van bezichtigingen contact worden opgenomen met het verkoopteam van KleurrijkWonen.

Wijze van bieden
2.1 Een Bieding kan uitsluitend worden gedaan door een Geïnteresseerde koper of door een gemachtigde van de Geïnteresseerde koper via het Biedportaal uiterlijk op het moment dat de Biedingen dienen te worden uitgebracht. Door het doen van een Bieding gaat een Geïnteresseerde koper akkoord met de Biedingsvoorwaarden.

2.2 In aanvulling op de Bieding dient de Geïnteresseerde koper tevens alle bijlagen in te leveren zoals voorgeschreven in de instructie op het Biedportaal. Er worden alleen Biedingen in behandeling genomen van Geïnteresseerde kopers die de Woning hebben bezichtigd.

2.3 Een Bieding mag voorwaardelijk worden gedaan. Voorwaarden waaraan een Bieding

Biedingsvoorwaarden

kan voldoen, zijn bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud of een voorbehoud voor bouwkundige keuring. Indien een Bieding wordt gedaan die onderhavig is aan een dergelijke voorwaarde, moet dit in de bieding worden vermeld.

2.4 De Bieding wordt vermeld in euro's. Een Bieding die niet is uitgebracht door het noemen van een concreet bedrag in euro's (maar bijvoorbeeld door middel van een formulering "één euro hoger dan het hoogste bod") zal niet als Bieding worden aangemerkt. De uiteindelijk overeen te komen koopprijs is "kosten koper", tenzij dit uitdrukkelijk anders staat vermeld in de Verkoopinformatie. Een Bieding zal derhalve niet omvatten kosten zoals notariskosten, belastingen zoals overdrachtsbelasting, lasten en dergelijke. Deze kosten komen bovenop de Bieding voor rekening van de Koper.

2.5 De Bieding wordt persoonlijk of namens een Geïnteresseerde koper gedaan, dus niet namens een ander dan de Geïnteresseerde koper, behoudens voor zover dit de partner van de Geïnteresseerde koper betreft waarmee de Geïnteresseerde koper duurzaam samenleeft, of waarmee de Geïnteresseerde koper gehuwd is dan wel een geregistreerd partnerschap is aangegaan. De Geïnteresseerde koper en diens partner zoals bedoeld in de vorige zin mogen tezamen niet meer dan één (1) Bieding uitbrengen.

2.6 Verkoper heeft de vrijheid met (één of meer) Geïnteresseerde kopers die een Bieding hebben uitgebracht (aldan niet gelijktijdig) in overleg te treden, teneinde verduidelijking te krijgen van ontvangen stukken en Geïnteresseerde kopers in de gelegenheid te stellen ontbrekende stukken alsnog in te leveren.

Aanwijzing Koper

3.1 Na ontvangst van de Biedingen zal Verkoper zich beraden over de aanwijzing van de Koper, waarmee Verkoper in onderhandeling zal treden om eventueel tot een Koopovereenkomst te komen. Verkoper zal bij haar keuze voor de Koper niet alleen uitgaan van de hoogte van de Bieding, maar tevens mede van de gegoedheid, kredietwaardigheid en goede naam en faam van de Geïnteresseerde koper. Verkoper maakt derhalve een nadrukkelijk voorbehoud voor het (laten) uitvoeren van een integriteitsonderzoek naar Geïnteresseerde kopers. De Geïnteresseerde koper is verplicht alle informatie die Verkoper nodig acht om dit integriteitsonderzoek uit te voeren aan Verkoper te verstrekken. Een Geïnteresseerde koper dient er rekening mee te houden dat deze informatie op korte termijn na het sluiten van de mogelijkheid tot het doen van een Bieding door Verkoper kan worden opgevraagd en vervolgens onverwijld aan haar dient te worden verstrekt.

3.2 De aanwijzing tot Koper door Verkoper geschiedt zo snel mogelijk na het sluiten van de mogelijkheid tot het doen van een Bieding. De Geïnteresseerde koper die als Koper is aangewezen alsmede de Geïnteresseerde kopers die niet als Koper zijn aangewezen, worden daarover geïnformeerd door of namens Verkoper. De Verkoper, de Makelaar

Biedingsvoorwaarden

noch Notaris zal enige informatie verstrekken betreffende (de redenen voor) de aanwijzing van de Koper, (de redenen voor) het niet aanwijzen van de andere Geïnteresseerde kopers en/of de Biedingen die door andere Geïnteresseerde kopers zijn uitgebracht. De keuze voor de Geïnteresseerde koper waarmee de Verkoper de verkoopprocedure zal vervolgen na ontvangst van de Biedingen, is geheel een aangelegenheid van Verkoper en geheel ter vrije keuze van Verkoper.

Vrijheid Verkoper

4.1 De (uitnodiging tot) deelname aan het verkoopproces en het ter beschikking stellen van de Verkoopinformatie impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de kant van Verkoper. Aan (een uitnodiging tot) deelname aan het verkoopproces of het ter beschikking stellen van de Verkoopinformatie kan een Geïnteresseerde koper geen enkel recht ontlenen, ook niet een recht op het voeren van enige onderhandeling met Verkoper.

4.2 Uit een Bieding door een Geïnteresseerde koper vloeit voor een Geïnteresseerde koper geen enkele (precontractuele) aanspraak voort ten opzichte van Verkoper, ook niet een aanspraak op deelname aan een eventueel vervolg van het verkoopproces of een verplichting van Verkoper om onderhandelingen aan te gaan of voort te zetten.

4.3 Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en heeft het derhalve recht Geïnteresseerde koper(s) uit te sluiten van deelname aan het verkoopproces, het verkoopproces op te houden of te staken, het verkoopproces anders in te richten, nieuwe biedingen te laten uitbrengen, een aanbod niet te aanvaarden, de Woning toe te wijzen aan een Geïnteresseerde koper en/of toe te wijzen aan een ander dan een Geïnteresseerde koper.

Koopovereenkomst

5.1 De Koopovereenkomst komt pas tot stand door een door of namens Verkoper en de Koper ondertekende, gedateerde en gedagtekende koopovereenkomst. De op de Koopovereenkomst volgende akte van levering zal worden gepasseerd door de Notaris. Zolang de Koopovereenkomst niet namens Verkoper ondertekend is, bestaat voor Verkoper geen enkele binding, ook niet precontractueel. De Koopovereenkomst zal worden aangegaan onder (onder andere) de voorwaarden die hierna in dit artikel worden vermeld. Indien er overige specifieke voorwaarden (zullen) gelden voor de Woning, zullen deze worden opgenomen in de Koopovereenkomst.

5.2 <u>Eigenschappen</u>

De Woning betreft een voormalige huurwoning die nimmer door Verkoper zelf feitelijk is gebruikt. Verkoper kan Koper derhalve niet informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan de Woning, waarvan Verkoper op de hoogte zou zijn geweest als hij

Biedingsvoorwaarden

de Woning zelf zou hebben bewoond. In dat kader zullen Verkoper en Koper overeenkomen dat vanaf de levering van de Woning het herstel (en de vernieuwing en vervanging) van alle schade en gebreken aan de Woning voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens herstel, vernieuwing en/of vervanging die door Verkoper expliciet wordt toegezegd. Een verschil tussen de opgegeven maat of grootte van de woning en de werkelijke maat of grootte geeft de Koper geen rechten.

5.3 Zelfbewoningsclausule

De Koper is verplicht de Woning vanaf de datum van levering (eventueel met zijn/haar partner en/of gezinsleden) minimaal 1 jaar zelf te bewonen en daar zijn hoofdverblijf te hebben.

5.4 Anti-speculatiebeding

Naast de hiervoor bedoelde zelfbewoningsclausule, kan de Koopovereenkomst een anti-speculatiebeding bevatten. Dit betekent dat de Koper verplicht is om de Woning gedurende de afgesproken termijn van levering onder zich te houden (zowel in juridische als economische zin), tenzij Verkoper toestemming verleent voor verkoop of de Woning wegens een rechterlijk bevel of door een hypotheekhouder of beslaglegger wordt verkocht. De hiervoor bedoelde toestemming kan worden aangevraagd bij verkoper.

5.5 Huurovereenkomst

Als de Koper valt onder voorrangscategorie 1 of 2 van de Voorrangsregeling en selectievoorwaarden dan komen Koper en Verkoper overeen dat Koper deze huurovereenkomst per de datum van juridische levering opzegt, waarbij de huur eindigt binnen zes maanden na deze juridische levering.

5.6 Ouderdomsclausule

De Woning is in het verleden gebouwd met behulp van de toen gebruikelijke materialen. Koper dient de verwachting en eisen die hij/zij aan de kwaliteit van de Woning stelt bij te stellen naar verwachtingen en eisen die behoren bij de materialen die gebruikt werden ten tijde van de bouw. Alle in verband daarmee voorzienbare en/of te verwachten tekortkomingen van de Woning komen voor risico van de Koper. Daarmee verband houdend wordt de Koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige keuring uit te voeren. Koper zal Verkoper vrijwaren voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken die als gevolg van de ouderdom van de Woning bestaan en/of ontstaan.

Biedingsvoorwaarden

5.7 Asbestclausule

Mede in verband met het in paragraaf 5.7 genoemde is het mogelijk dat zich in de Woning asbesthoudende materialen bevinden, waarvan het ten tijde van de bouw gebruikelijk was dat deze voor de bouw van een woning werden gebruikt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen zullen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen moeten worden getroffen. Koper zal in de Koopovereenkomst verklaren daarmee bekend te zijn en Verkoper vrijwaren voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van asbest(houdende materialen) in de Woning kunnen voortvloeien.

Toepasselijk recht
Op deze Biedingsvoorwaarden en op het gehele verkoopproces is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze verklaring zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Arnhem.

Meer weten?

Meer informatie of een bezichtiging?

De verkoop van de woning wordt begeleid door het verkoopteam van Kleurrijk Wonen. Wil je meer informatie over deze woning, of wil je een bezichtiging, neem dan rechtstreeks contact op met Kleurrijk Wonen via telefoonnummer **(0345) 59 62 10** of via email koop@kleurrijkwonen.nl.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kleurrijk Wonen

Laan van Westroijen 6
4003 AZ TIEL

Postbus 544
4000 AM TIEL