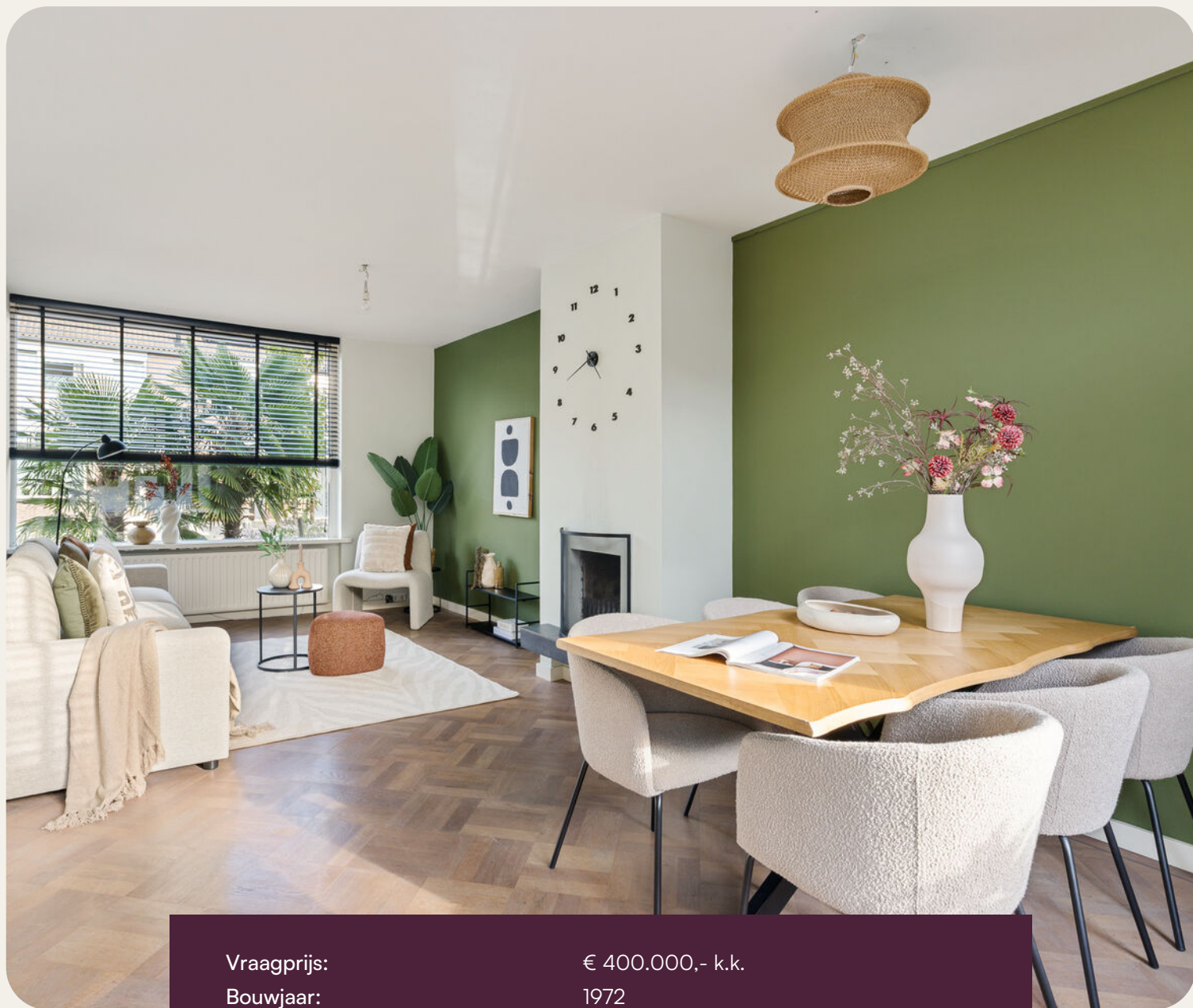


Grandia & Partners



BEESD | Prins Willem-Alexandersingel 11

Kenmerken



Vraagprijs:	€ 400.000,- k.k.
Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	347 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Overige inbandige ruimte:	10 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	-



Kant en klaar familiehuis

Bezichtigingen kun je gemakkelijk zelf inplannen via onze website grandiaenpartners.nl.

Tussen Utrecht en Den Bosch, in het gezellige dorp Beesd ligt deze goed onderhouden tussenwoning met 3 ruime slaapkamers en zonnige tuin met achterom! De woning ligt in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving nabij de dorpskern en is hierdoor ideaal voor gezinnen of starters.

Beesd is een centraal gelegen, landelijk en levendig dorp met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: grote supermarkt, slager, bakker, huisarts, tandarts, apotheek, sportclubs, basisscholen, kinderopvang, restaurants, diverse cafe's en restaurants en niet te vergeten Landgoed Mariënwaerdt voor een flinke wandeling.

INDELING:

Begane grond:
Entree, hal met garderobekast, toilet en

trapopgang. Zeer ruime en sfeervolle L-woonkamer met open haard. In de uitbouw tref je de moderne keuken in hoekopstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een heerlijke plek om te koken en natuurlijk met een deur naar de tuin.

1e Verdieping:

Trapopgang vanuit de hal met 3 goede slaapkamers op de verdieping en een fijne dagelijkse badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Grote bergzolder te bereiken via vlizotrap met CV opstelling.

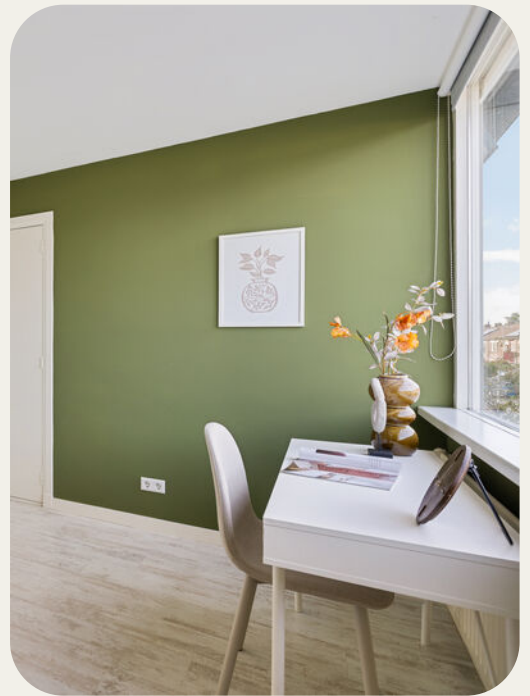
Tuin:

Goed verzorgde voortuin welke het huis een frisse uitstraling geeft. Tevens is er een hele ruime, zonnige achtertuin met meerdere zitplaatsen, zowel in als uit de zon. De achtertuin is voorzien van een grote schuur en een achterom.







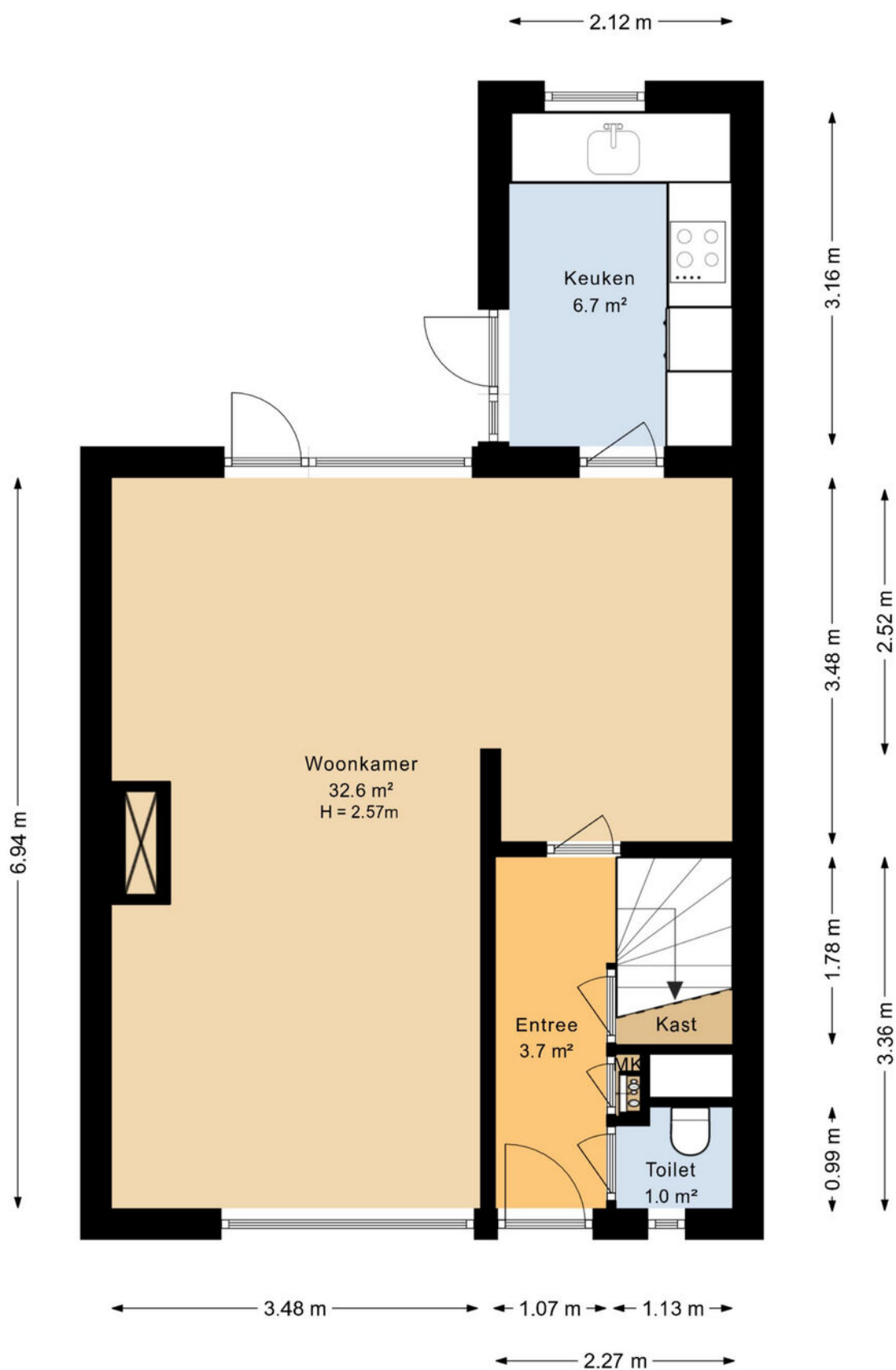








Plattegrond

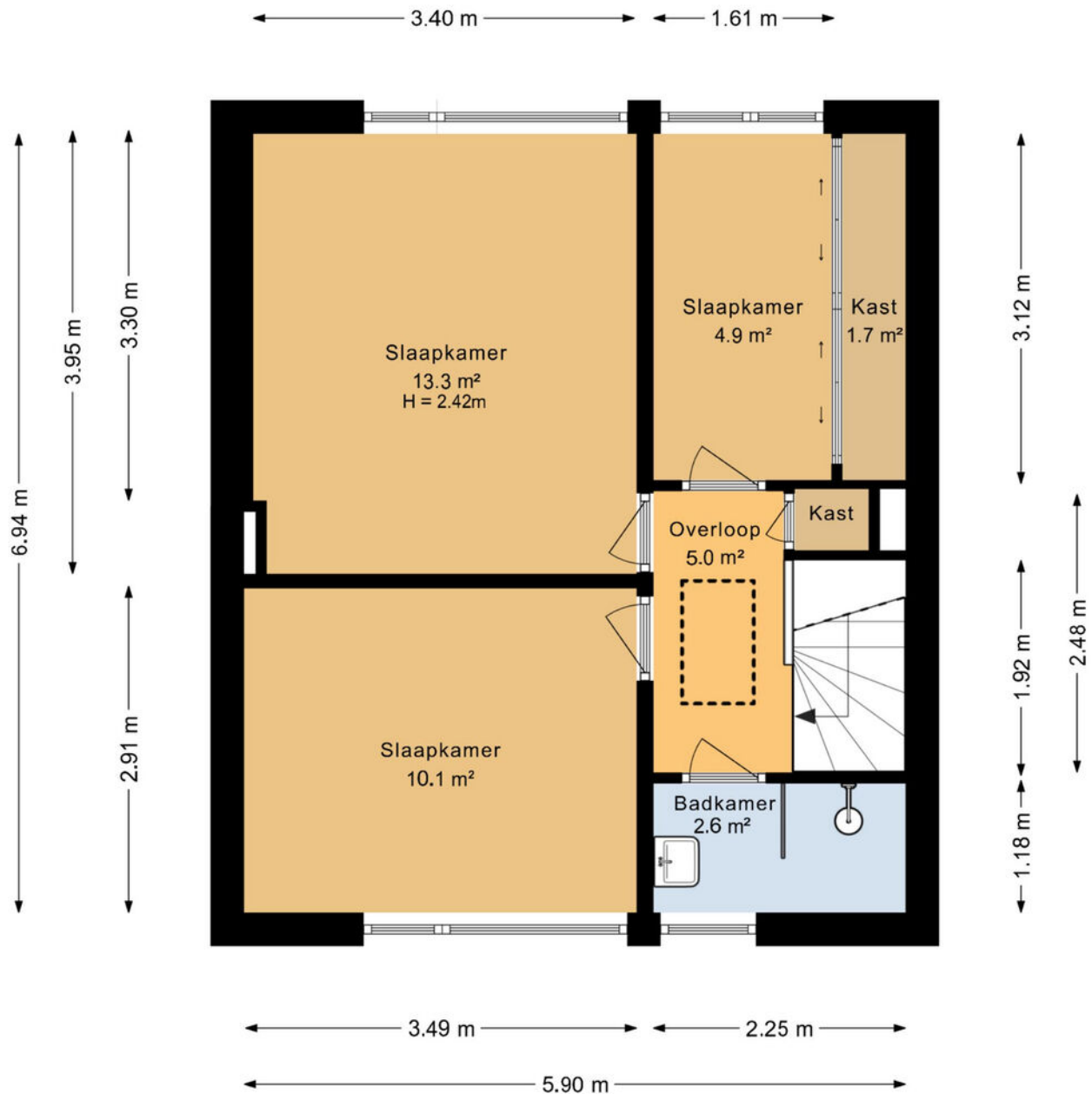


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

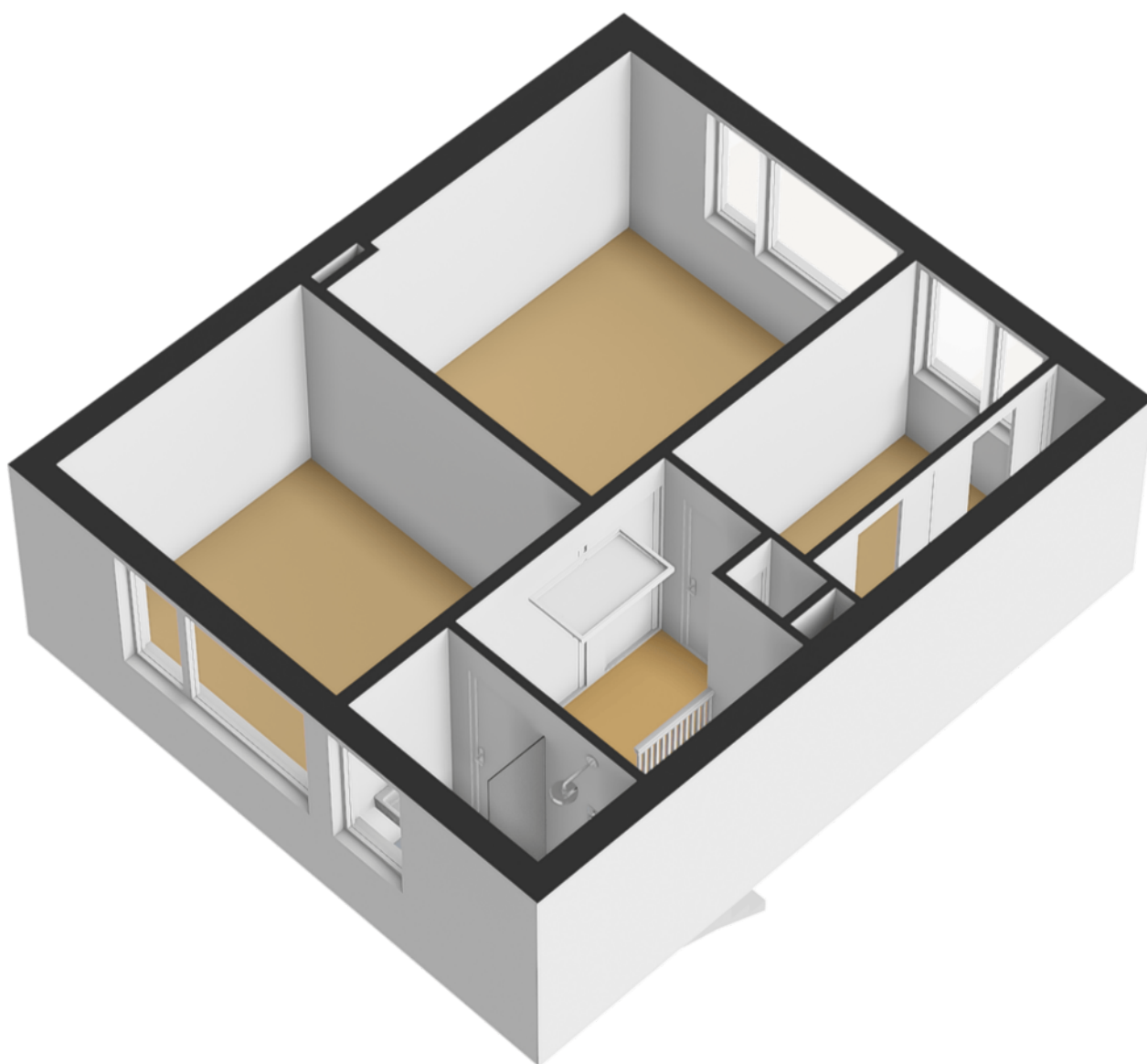


Plattegrond

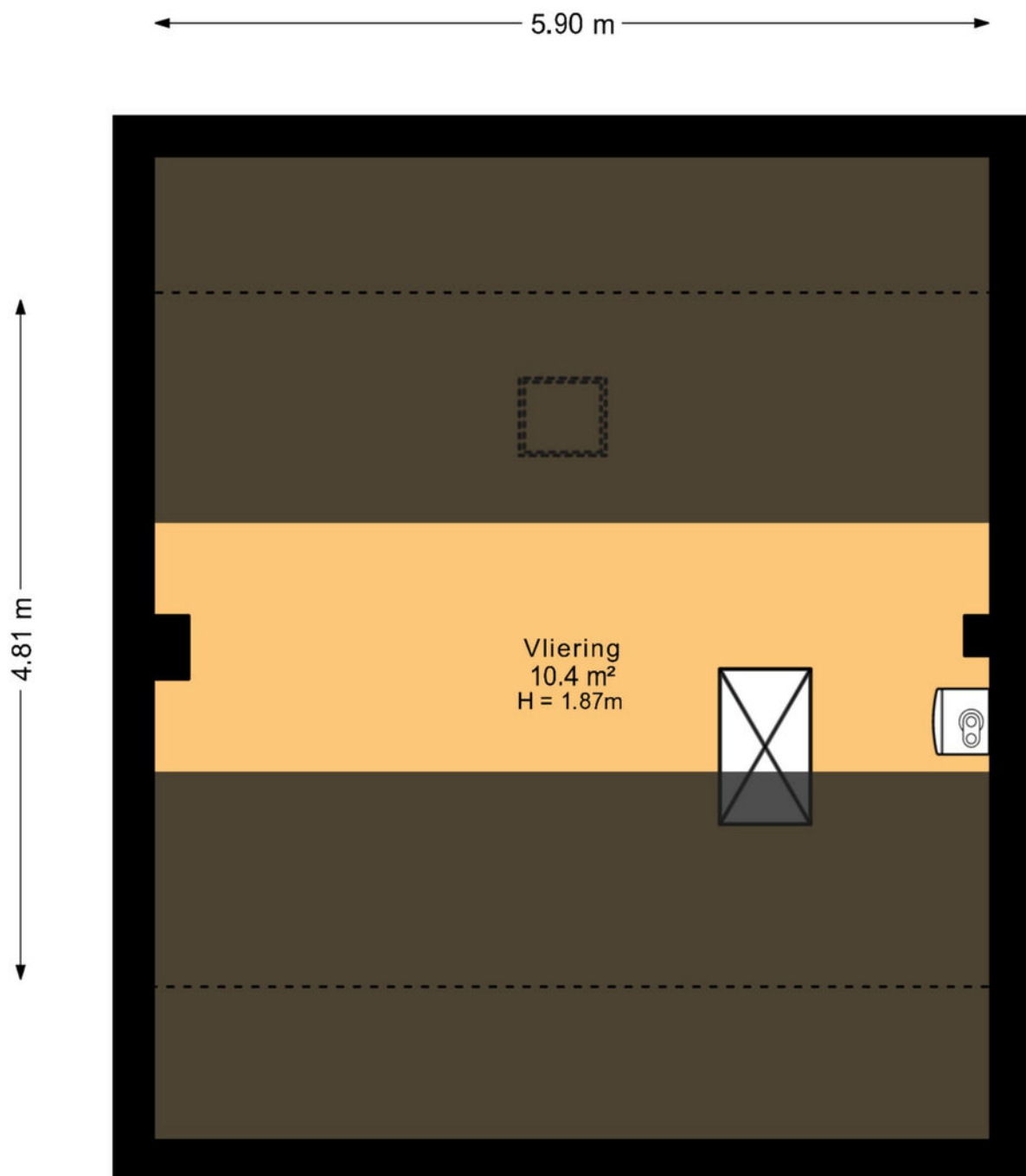


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

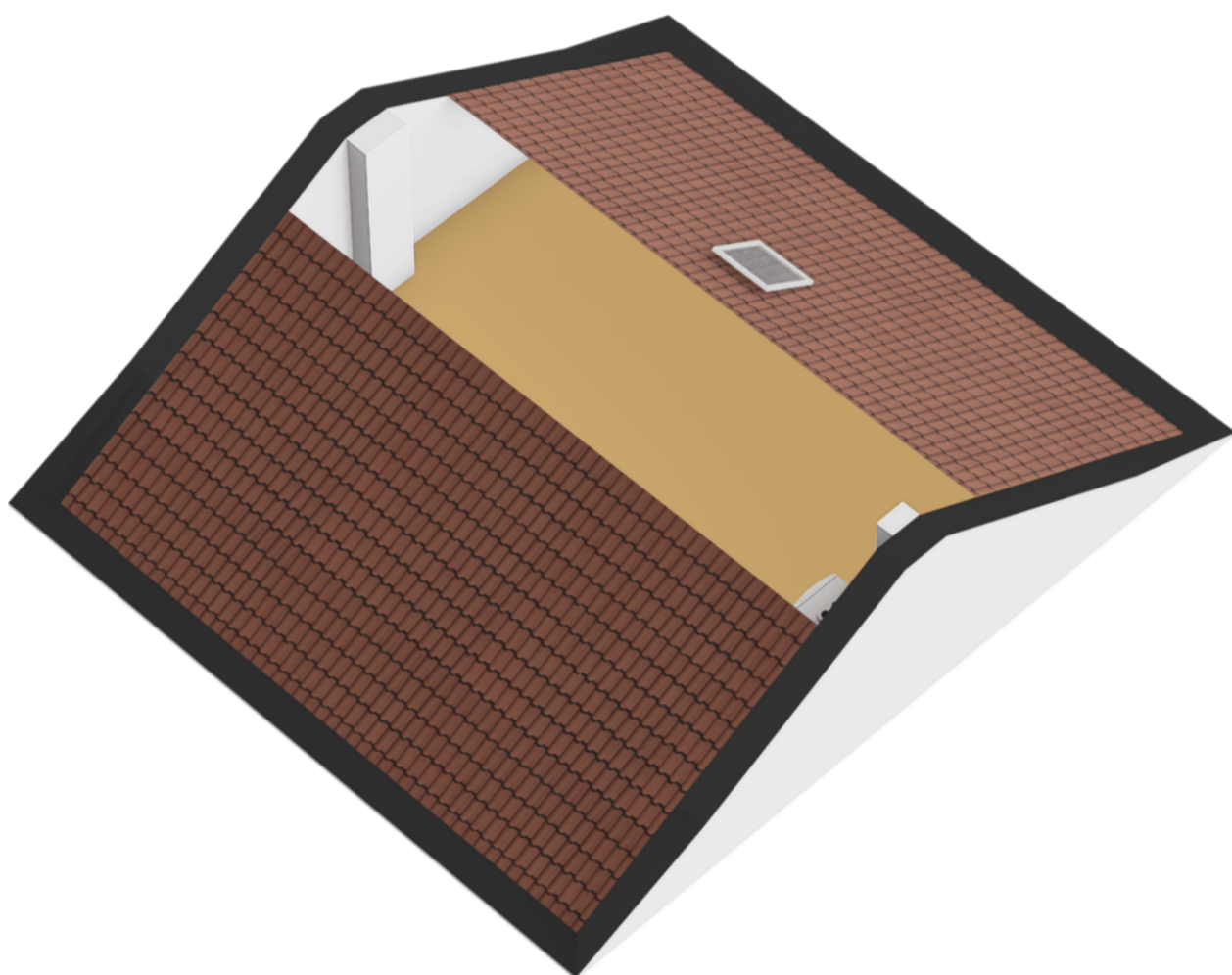


Plattegrond

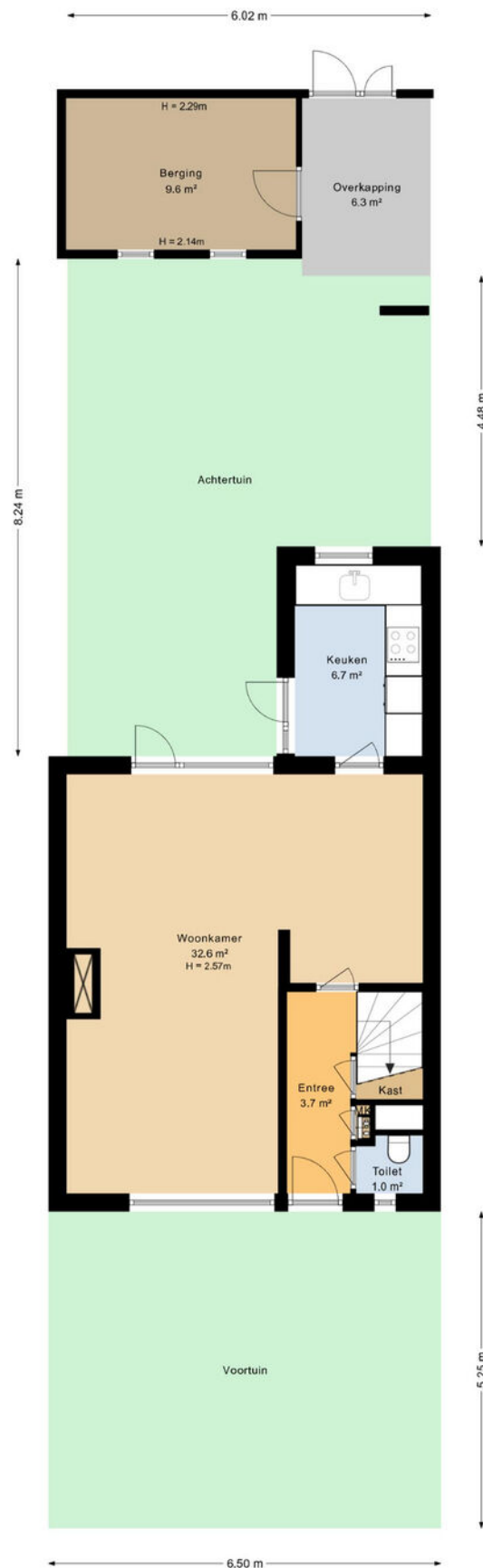


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleed.

Plattegrond



Plattegrond

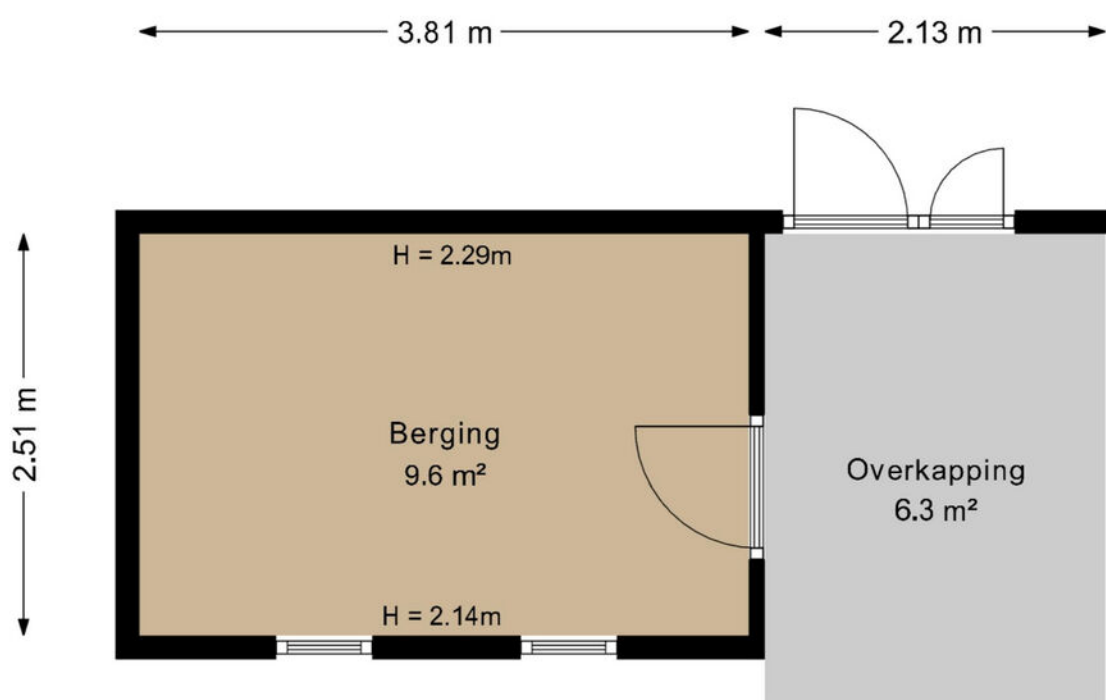


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

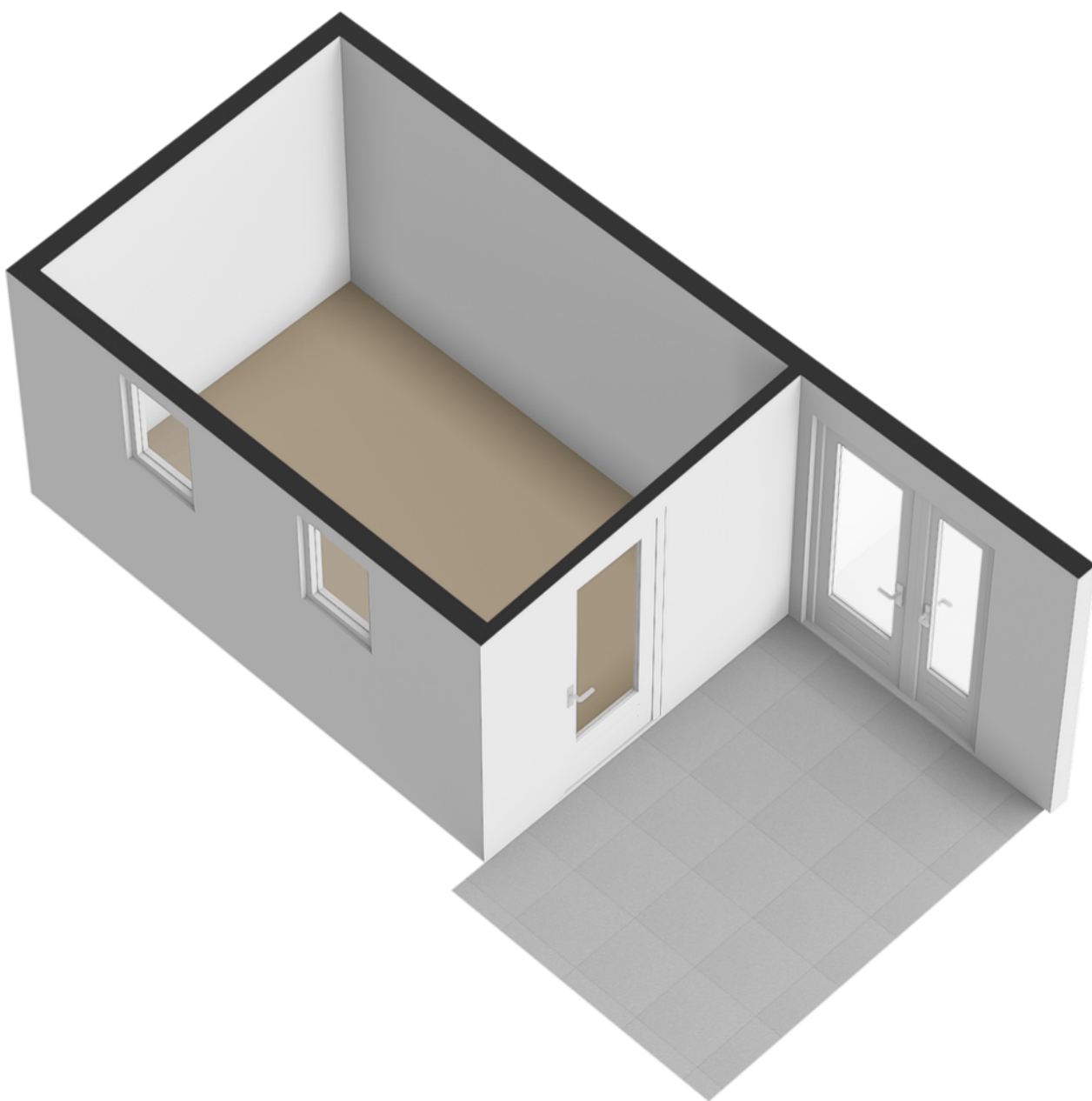


Plattegrond



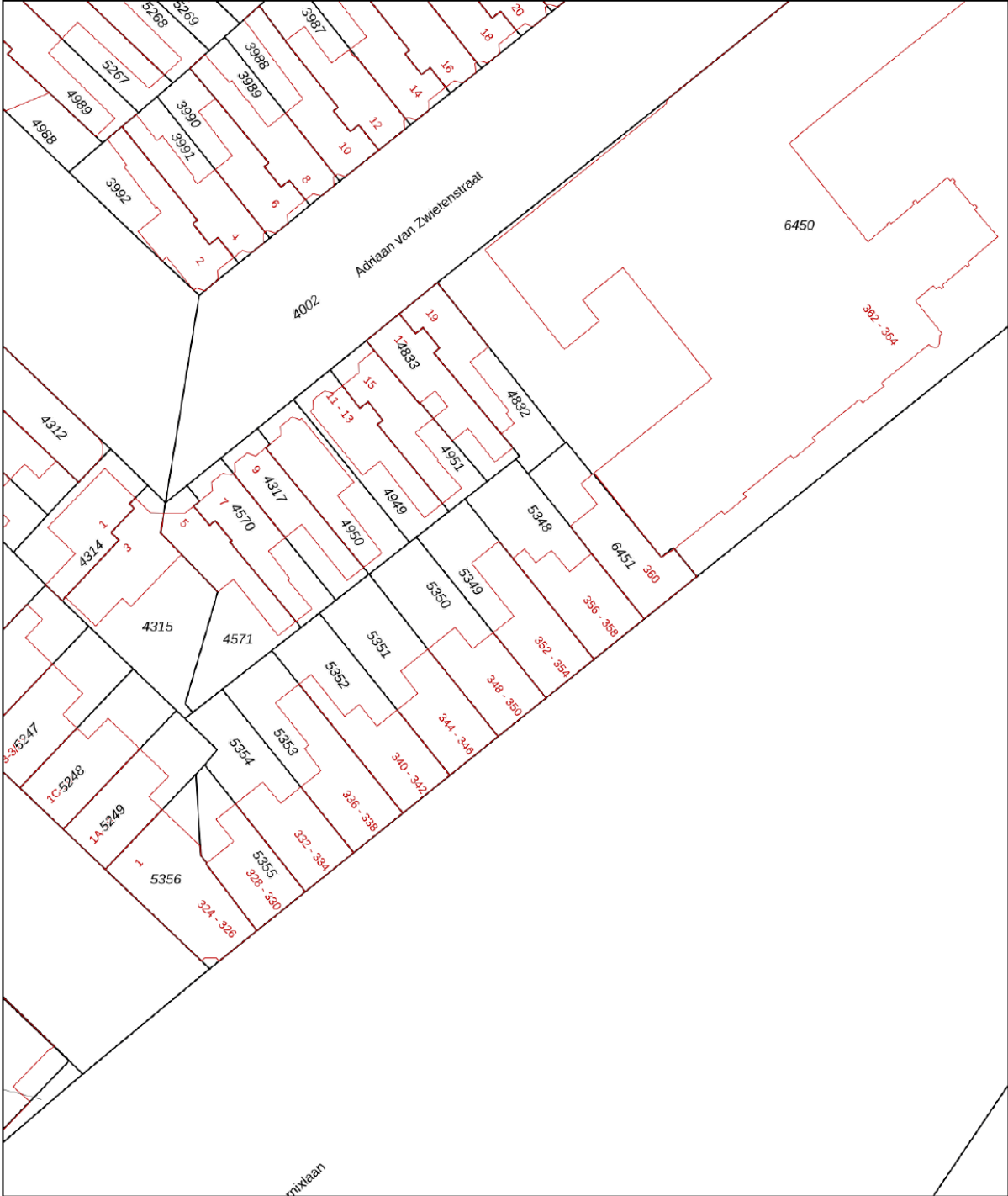
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



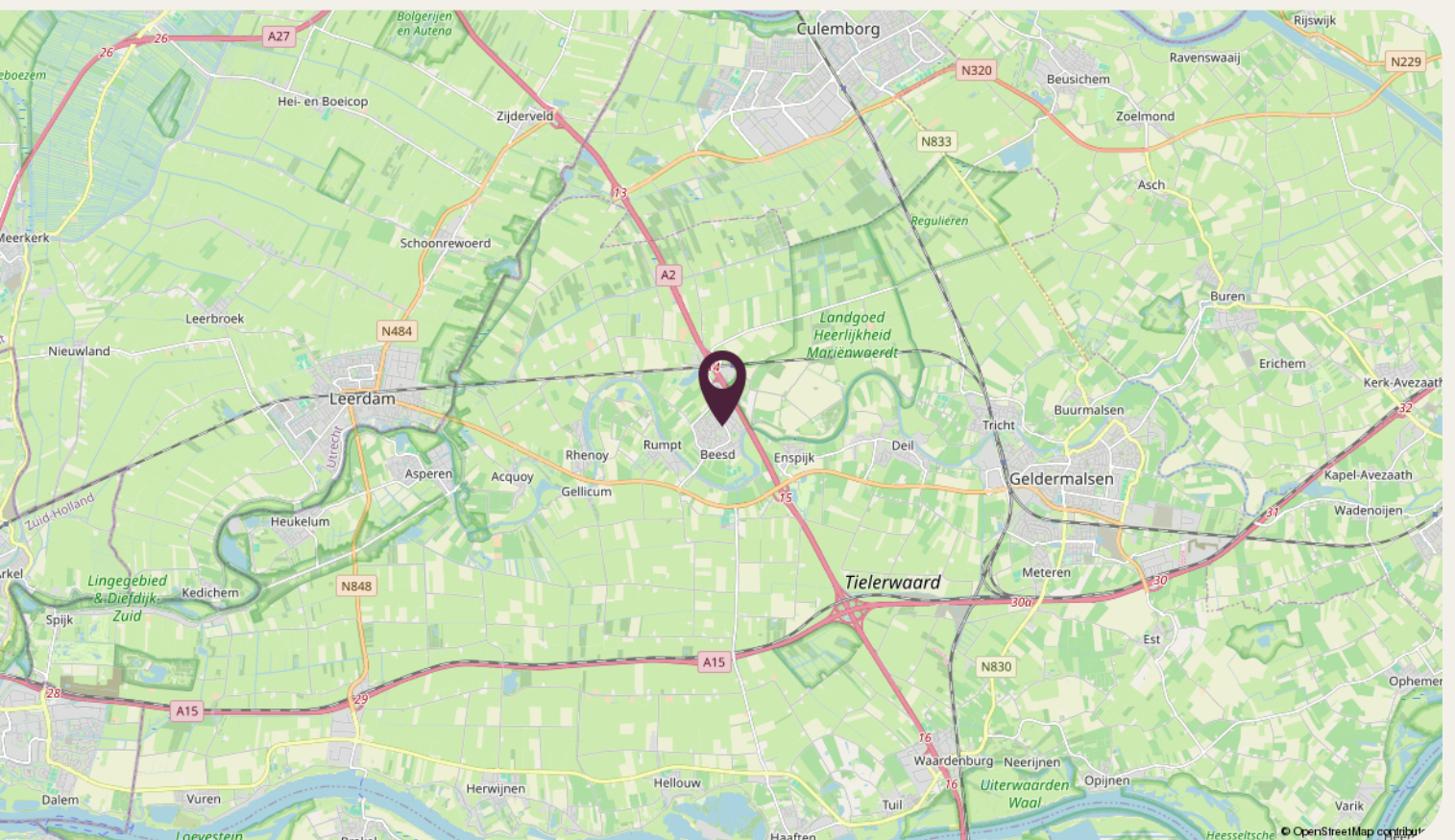
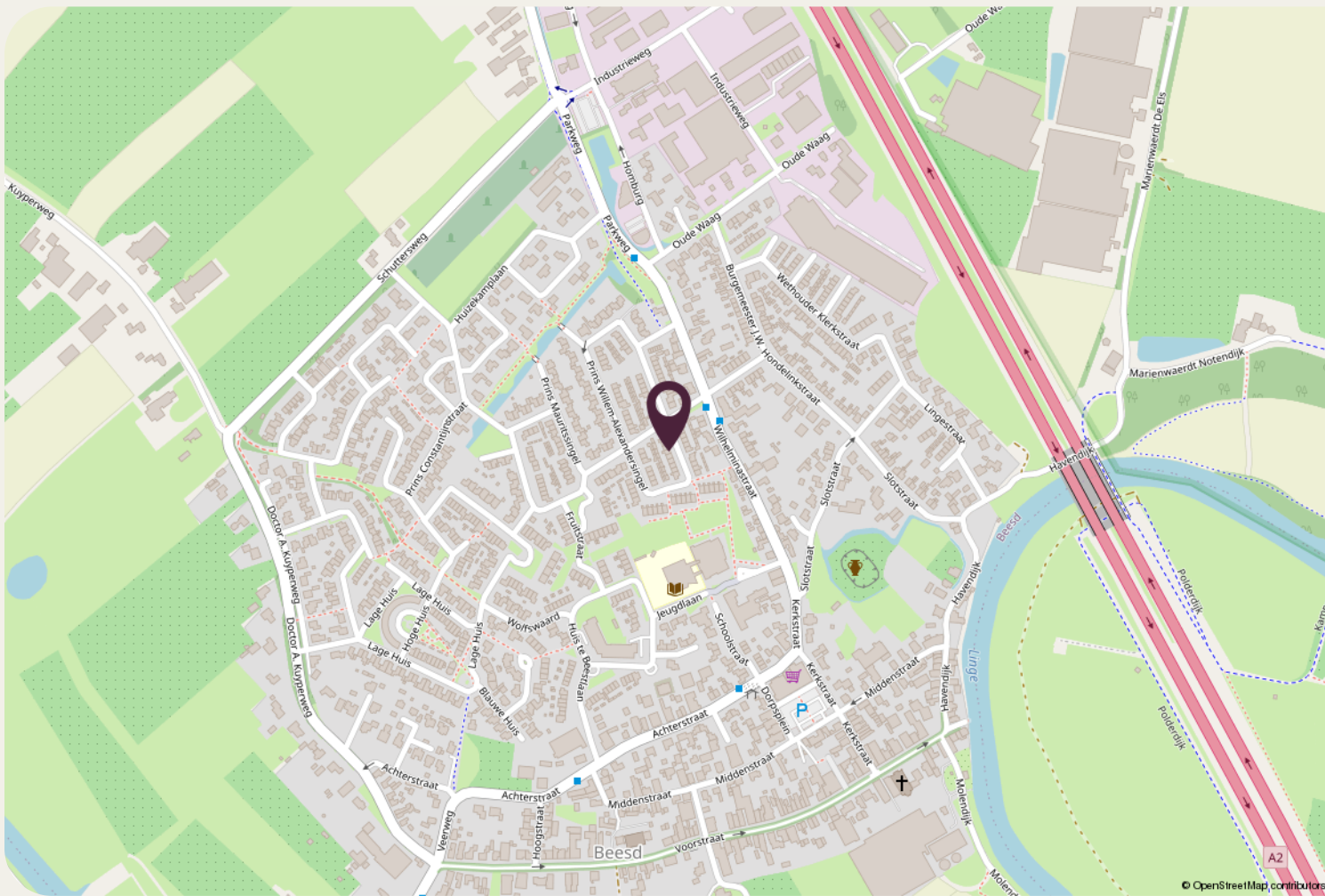
Kadastrale kaart

Uw referentie: Marnixlaan 352



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lauwerecht	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 5349	
— Bebouwing		

Locatie



Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Beesd e.o.

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 11%

25 - 44: 25%

45 - 64: 31%

65+: 21%

Koop / huur



Koop: 67%

Huur: 33%

Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 43%



58%



42%



2,2 per huishouden

Clausuleblad

AVG-wetgeving

Partijen geven uitdrukkelijk toestemming aan de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt om de betrokken makelaar inzake de onderhavige transactie een concept van de leveringsakte en een kopie van de nota van afrekening (met bijlagen) toe te sturen.

Energielabel

Aan deze koopovereenkomst is wel/niet een kopie energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.

Geen voorbehoud financiering

Koper heeft aangegeven af te zien van een ontbindende voorwaarde met betrekking tot de financiering. Koper is zich bewust van de consequenties hiervan.

Geen bouwkundige keuring

Koper heeft nadrukkelijk aangegeven geen gebruik te maken van de gelegenheid om de onroerende zaak bouwtechnisch te laten keuren. Koper verklaart genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat en de staat van onderhoud van de woning.

Roerende zaken

De roerende zaken zullen worden geleverd conform de lijst van zaken, inclusief de roerende zaken welke zijn vermeld als 'kan worden overgenomen'.

Notariskeuze

Koper heeft het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de koper een notaris op meer dan 20 kilometer afstand van het onderhavige adres heeft verkozen, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Voorts dient koper binnen 1 kalenderweek, na het ondertekenen van de koopovereenkomst, zijn/haar notaris keuze bekend te hebben gemaakt. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen van zijn/haar keuze.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de

verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule

Kopende partij verklaart ermee bekend te zijn, dat deze woning meer dan 100 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Funderingsrisico

Koper verklaart genoegzaam bekend te zijn met het funderingsrisico van onderhavige woning en accepteert nadrukkelijk de directe en/of indirecte gevolgen daarvan. Uit het register van het KCAF blijkt dat het funderingsrisico van deze woning is ingedeeld in: categorie A, B of C: geen verhoogd risico/D of E: verhoogd risico.



Over ons

Grandia en Partners heeft ruim 15 jaar ervaring met woningverkoop en daarnaast heeft Grandia de woningmarkt in Utrecht nog eens 13 jaar vanuit het perspectief van de koper kunnen zien. De combinatie van enorme ervaring maakt Grandia en Partners uniek. Onze Utrechtse makelaars zijn door de wol geveerd en de juiste keuze om alles uit de verkoop te halen. Grandia en Partners weet als geen ander wat zowel de verkoper als de koper zoekt. Deze ervaring nemen we mee wanneer we jouw woning verkopen!



Menno Grandia

Resultaatgericht: Door zijn inlevingsvermogen in zowel koper als verkoper realiseert hij de beste prijs.

Ontzorgend: Een eerlijke, no-nonsense gesprekspartner die je begeleidt van begin tot eind.

Persoonlijk: Menno combineert zijn liefde voor 'stads werken' met het 'vrij wonen' in Beesd, waar hij met zijn gezin woont.

Kirsten de Goede

Gedrevenheid: Ze zet zich volledig in voor een succesvolle verkoop en haalt een kick uit het vinden van de juiste match.

Persoonlijke aanpak: Klanten waarderen haar oprechte betrokkenheid en haar gerichte, deskundige advies.

Lokale binding: Kirsten woont met haar gezin in de Schepenbuurt en geniet volop van het stadsleven en de natuur rondom Utrecht.



Grandia & Partners

Neem contact op

Bemurde Weerd O.Z. 21
3514 AN Utrecht

030 20 248 05
info@grandiaenpartners.nl

