TE KOOP



Tempelstraat 8, Overasselt

Vraagprijs € 675.000 K.K.

Twan Kesseler Makelaar-Taxateur
Dorpstraat 23
6582 AL Heumen

024-3880804
twankesseler.nl
info@twankesseler.nl

Twan Kesseler
Makelaar - Taxateur

> Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Verwarming	€ 326,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	650 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	286 m^2
Inhoud	1.030 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m^2

Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

> Kenmerken

Locatie	
Ligging	Aan rustige weg
Tuin	
Type	Tuin rondom
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	C
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	Gasboiler
Verwarmingssysteem	Hete luchtverwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Heeft een alarm	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Vrijstaand wonen op een prachtige locatie, op steenworp afstand van de Maas en aan de rand van het geliefde dorp Overasselt!
Deze woning biedt volop mogelijkheden en heeft een fijne en praktische indeling. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond woon je hier niet alleen comfortabel, maar ben je ook helemaal klaar voor de toekomst.

Vanuit de centrale hal zijn alle vertrekken op de begane grond gemakkelijk te bereiken, het 1ste toilet, de kelder, de eerste verdieping, de slaapkamer en de woonkamer.
De woning beschikt over een lichte en zonnige woonkamer met een sfeervolle zitkuil van circa 49 m^2. De open haard kan zorgen op koudere dagen voor extra warmte en gezelligheid. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de Oude Kleefsebaan en de Tempelstraat.
Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de halfopen eetkeuken van circa 14 m^2 met uitzicht op de eigen achtertuin. Dankzij de open verbinding met de woonkamer vormt deze ruimte een mooi geheel. Vanuit de keuken is de achtertuin en de bijkeuken bereikbaar.
De hoekkeuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combioven/ magnetron, en een koel/vriescombinatie. De vaatwasser bevindt zich in de bijkeuken.
De slaapkamer op de begane grond is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en heeft een prima formaat (circa 16m^2) . De aangrenzende badkamer (circa 6 m^2) heeft een wastafelmeubel, douchecabine, ligbad, bidet en 2e toilet.



Op de eerste verdieping zijn aanwezig: een overloop, 4 slaapkamers en de 2e badkamer. De slaapkamers (circa. 7, 15,16 en 17 m^2) zijn voorzien van kunststof kantelkiep kozijnen met HR glas. De badkamer heeft een inloopdouche, wastafel en (3e) toilet.
De woning beschikt volledig over een kelder, die volop mogelijkheden biedt voor uiteenlopende doeleinden. Denk hierbij aan extra opslagruimte, een hobby- of kantoorruimte of het inrichten van een praktische werkruimte. De kelder is zowel vanuit de woning bereikbaar via een vaste trap als via een eigen toegang aan de oprit.



De woning beschikt over een aangelegde, diepe achtertuin die dankzij het hoge groen rondom een beschutte ligging en veel privacy biedt. Hier kunt u in alle rust genieten van het buitenleven. Het ruime terras biedt mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten en te ontspannen.
De verzorgde voortuin is gelegen op het oosten en beschikt over een praktisch looppad dat toegang biedt tot de achtertuin. In de op het zuiden gelegen zij-tuin bevindt zich de deels met de buren gedeelde oprit, evenals de toegang tot de garage en het souterrain.

Het is een verrassende woning met veel ruimte en diverse mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te richten en of te moderniseren.

Heeft u de wens om vrijstaand te wonen op een hele mooie locatie in Overasselt ?
Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf of dit uw nieuwe (t)huis wordt!

Ligging:
Het gemoedelijke dorp Overasselt maakt deel uit van de gemeente Heumen en is een schitterend dorp. Aan de ene kant stroomt de Maas met zijn uitgestrekte uiterwaarden, terwijl aan de andere kant de Overasseltse en Hatertse Vennen liggen. Dankzij de vele fiets- en wandelpaden is dit unieke natuurgebied uitstekend bereikbaar. Nijmegen en de A73/A50 liggen op korte afstand. Het dorp telt ongeveer 2.700 inwoners. Hier vind je alle benodigde voorzieningen, zoals een basisschool, diverse winkels, een bibliotheek, huisarts, tandarts en fysiotherapie. Overasselt heeft een actief verenigingsleven, sporthal en sportvelden, evenals een verenigingsgebouw.

Bijzonderheden:
Levensloopbestendig wonen mogelijk
Voldoende ruimte en mogelijkheden om thuis te werken
Woonkamer voorzien van screens op zuid
Kunststof kozijnen met HR glas met de bouwjaren 2005/2008/2010/2024.
De woning wordt verwarmd d.m.v. heteluchtverwarming (bouwjaar 2007), warm water d.m.v. een boiler (bouwjaar 2010)
Bouwjaar woning 1979
Woonoppervlakte 286 m^2 incl. souterrain
Perceel totaal 650 m^2
Energielabel C
Parkeren op eigen terrein
Bij deze verkoop is de ouderdomsclausule en de asbestclausule van toepassing









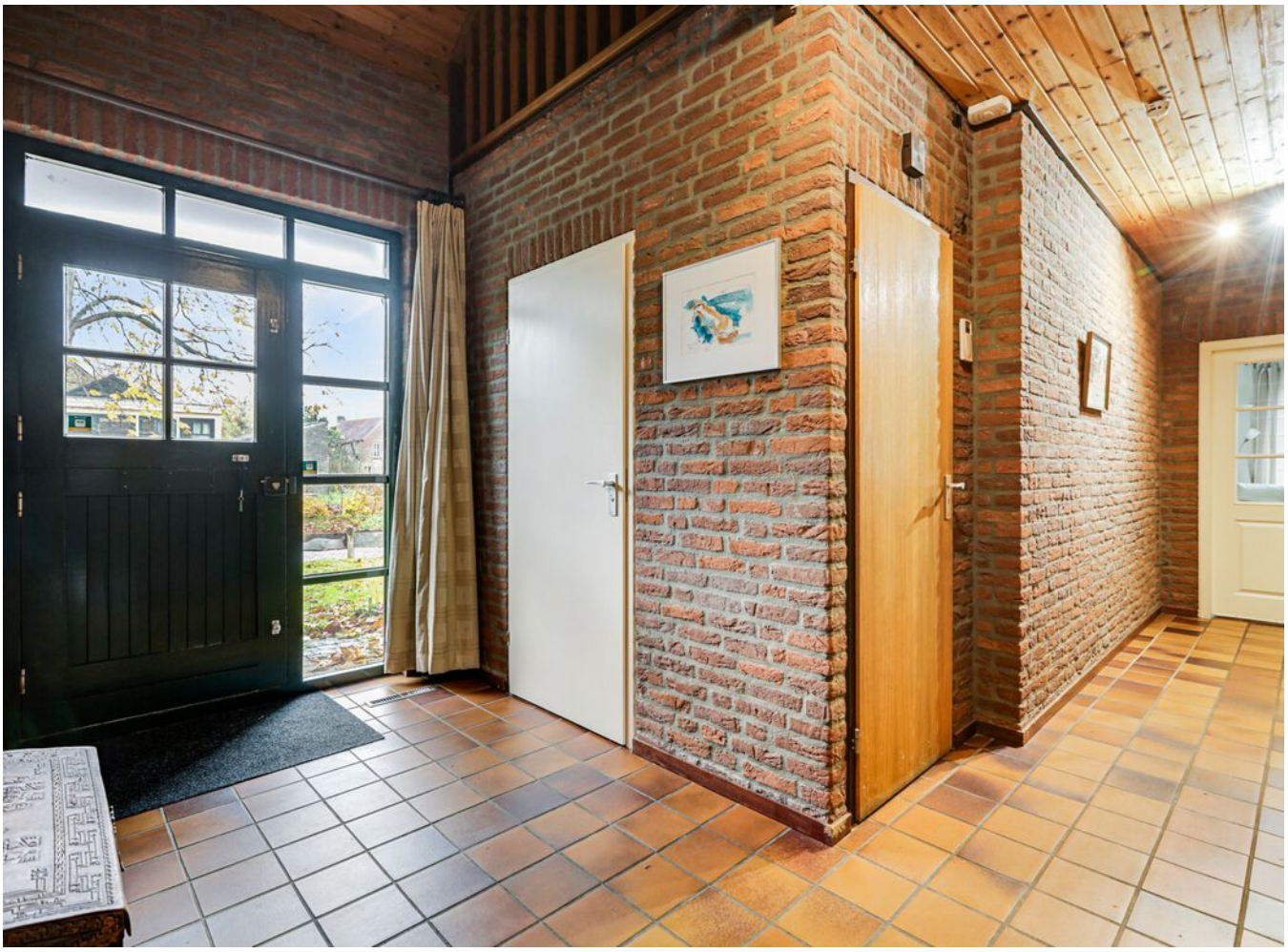



































































LINDY VAN AS









































> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Tempelstraat 8

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tempelstraat 8



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

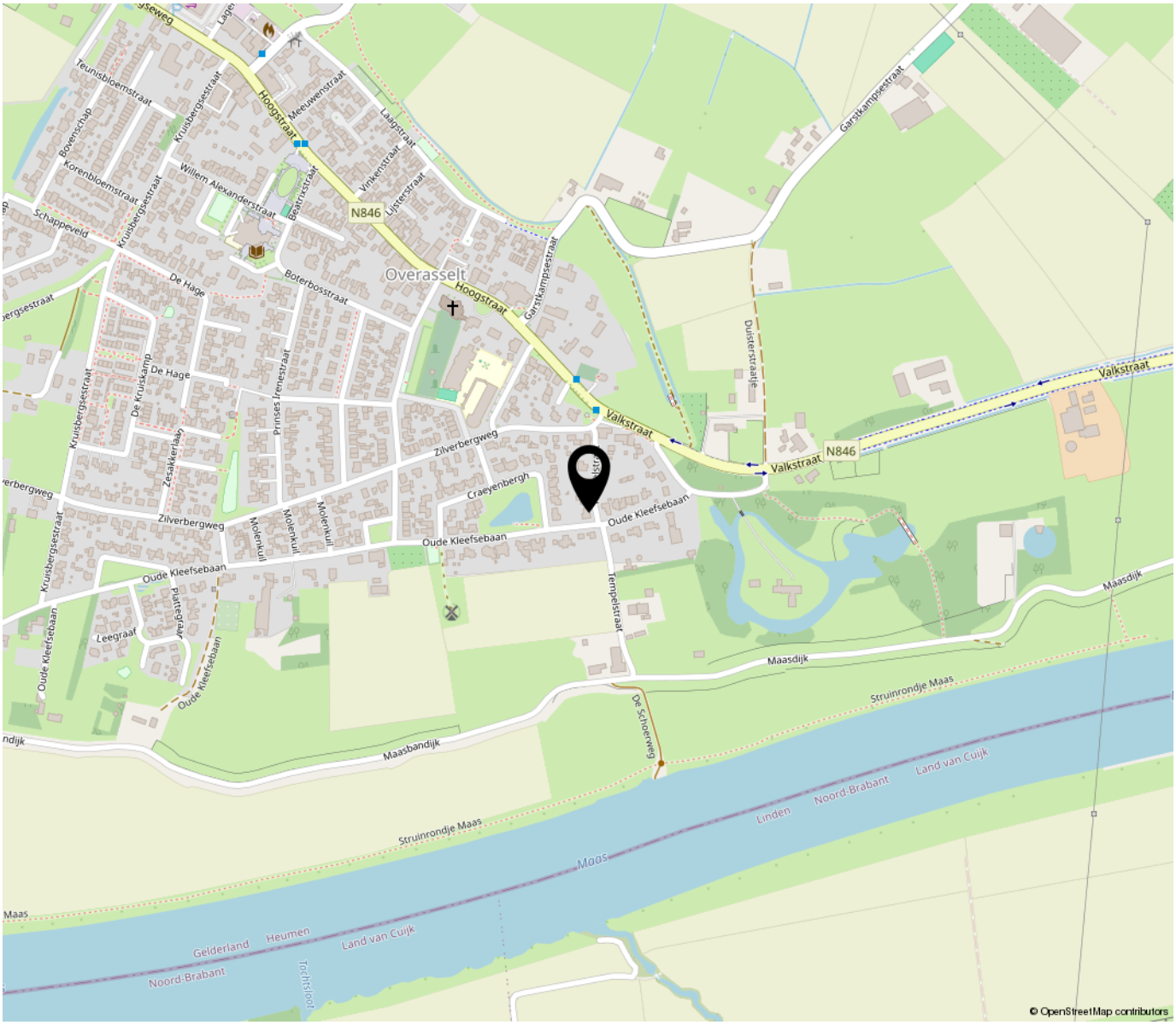
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Overasselt
Sectie	C
Perceel	1753

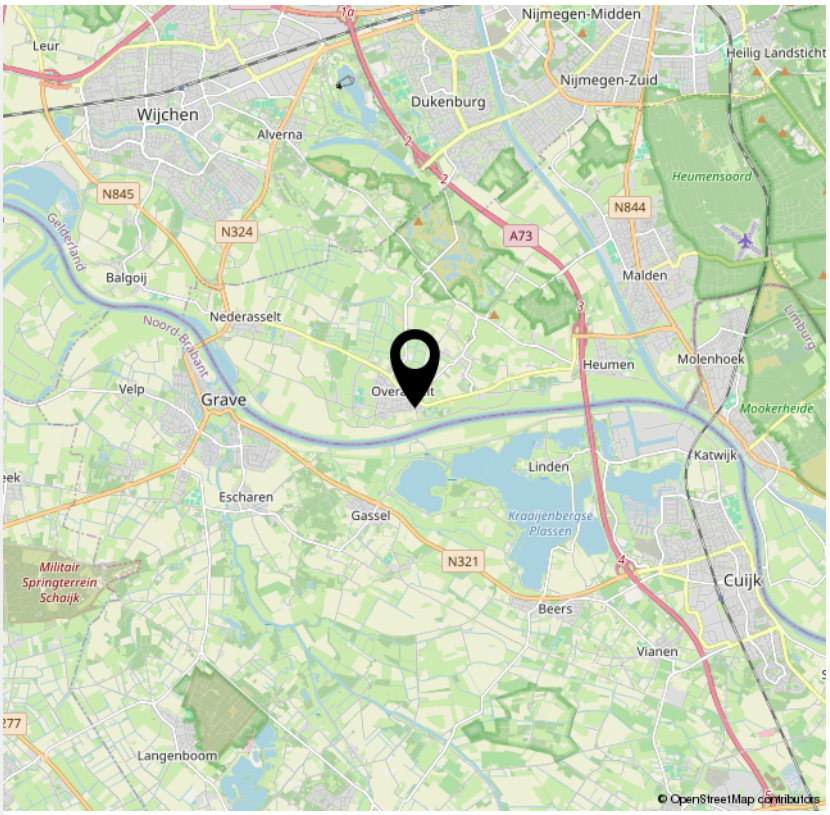
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Tempelstraat 8, 6611 AW, Overasselt

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
lamp eettafel	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
werkblad/tafel, los	☐	☒	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Lijst van zaken

Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

BELANGRIJKE INFORMATIE.

Onderzoeksplicht koper
De in deze verkoopbrochure vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van de woning een onderzoeksplicht.
Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbieding
Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.
Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.
Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.
Bij het eventueel vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Gunning
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze.

Bodemverontreiniging
Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Bouwkundige risico's/asbest
Indien de woning gebouwd is in de periode van ca. 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kunnen aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode 1963 tot januari 1994 zijn er mogerlijkerwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en het Bouwbesluit 2012 speciale maatregelen genomen, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.
De koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk (01-09-2003)
Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden.
Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving/registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandelingen en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling van de verkoper. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden.

Onderhandeling
Mocht u belangstelling hebben voor de woning, dan kunt u naar aanleiding van de bezichtiging en ontvangen verkoopdocumentatie een bieding uitbrengen. De makelaar zal tijdens de bezichtiging aangeven of deze vrij is om met u in onderhandeling te treden. Indien de makelaar voor de verkoper reeds in onderhandeling is dient men eerst met de betreffende partij overeenstemming te bereiken. Wordt deze overeenstemming niet bereikt dan is de makelaar weer vrij om in onderhandeling te treden met derden.
Aan een bieding kunt u als koper een aantal ontbindende voorwaarden koppelen zoals: financiering, bouwkundige keuring, enz. Bij uw bod moet u daarvan wel direct melding maken.

Waarborgsom
In alle koopovereenkomsten die door ons worden gesloten zal standaard een waarborgsom van 10% van de koopsom worden opgenomen. In plaats van de waarborgsom is het stellen van een bankgarantie ook mogelijk. De notaris zal u vragen de waarborgsom te storten of de bankgarantie te deponeren voor de in de koopovereenkomst vermelde datum.