



Korte Veersteeg 2

4157 GR Enspijk



Korte Veersteeg 2 4157 GR Enspijk

Inleiding

Op zoek naar een vrijstaande woning op een royale kavel met vrij uitzicht, dan is dit uw woning.

Aan de rand van het dorp Enspijk op een kavel van maar liefst 1.570m² ligt deze vrijstaande woning met een woonoppervlakte van 107 m² en een inhoud van 436 m³.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1959 en sindsdien gemoderniseerd en goed onderhouden. De woning beschikt over drie slaapkamers, een eenvoudige badkamer, royale bijkeuken en een vrijstaande garage met zolder en een leuk tuinhuis.

Enspijk is een vriendelijk Lingedorp in de gemeente West Betuwe die in 2019 ontstaan is door een fusie van de gemeente Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal, met een inwoneraantal van 570 inwoners. Enspijk is centraal in het land gelegen met de rijkswegen A2 en A15 binnen 5 autominuten te bereiken, waardoor steden als Utrecht, Den Bosch, Rotterdam en Nijmegen binnen een half uur te bereiken zijn.

Wanneer u de Linge oversteekt bevindt u zich direct op het landgoed "Heerlijkheid Marienwaerdt" met uitgebreide recreatieve mogelijkheden.

Voor de dagelijkse voorzieningen is Enspijk aangewezen op het dorp Beesd, uitgebreider winkelen kan in plaatsen als Geldermalsen en Leerdam.



Begane grond

Bij binnenkomst door de voordeur betreedt u de keurige hal die toegang verschaft tot het toilet, de kelder en de woonkamer. In de hal bevindt zich ook de meterkast en de trapopgang naar de 1e etage.

De kamer is zowel aan de voor- als achterzijde van de woning gelegen en is zeer licht door de vele raampartijen. Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar de tuin aanwezig waar u direct op het terras uitkomt en kan genieten van de weelderige tuin. De kamer beschikt over een sfeervolle open haard, heerlijk voor koude, donkere winterdagen.

De keuken wordt middels een bar afgescheiden van de kamer en is in een U-vorm opgesteld. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Achter de keuken is de bijkeuken gelegen waar de witgoedaansluitingen zich bevinden en waar de CV-opstelling (Nefit 2015 in eigendom) is geplaatst. Via de bijkeuken is ook de tuin te bereiken.

De kelder is onder de hal gelegen ruim en droog.



Eerste verdieping

Via de vaste trap komt u op de overloop met toegang tot drie slaapkamers, een bergkast en de badkamer. Op de overloop zit een luik naar de vliering die op dit moment niet begaanbaar is.

De twee slaapkamers aan de linkerzijde van de woning zijn voorzien van een vaste kast en door de rechte wanden ideaal om in te delen. De kleine slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft een toegang tot het plat dak boven de bijkeuken. Hier is de realisatie van een zonneterras mogelijk.

De eenvoudige badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel.

De bovenverdieping kenmerkt zich door zeer veel lichtinval.



Tuin

De royale tuin is rondom de woning gelegen en biedt zeer veel mogelijkheden voor de echte tuinliefhebber. De tuin is noord-west gelegen en biedt door zijn omvang altijd een plek voor zon of schaduw.

Achter in de tuin is een tuinhuis met terras geplaatst, ideaal om in het voor- of najaar van de eerste en laatste zonnestralen te genieten.

De vrijstaande garage is gedeeltelijk voorzien van een zolder en biedt de mogelijkheid voor het parkeren van uw eigen auto. Verbouwen tot kantoor- of praktijkruimte aan huis, behoort natuurlijk ook tot de mogelijkheden.

Nieuwsgierig geworden, en interesse in een bezichtiging, dan nodigen wij u van harte uit om een afspraak te maken.



Bijzonderheden

- * goed onderhouden woning;
- * drie slaapkamers;
- * hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- * locatie aan de rand van het dorp met vrij uitzicht;
- * CV-ketel (Nefit 2015 in eigendom)
- * parkeergelegenheid op eigen terrein;
- * tuin rondom de woning.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 599.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.570 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106,69 m ²
Inhoud	456 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,83 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	30,91 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,45 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energie label	F
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Tekeningen



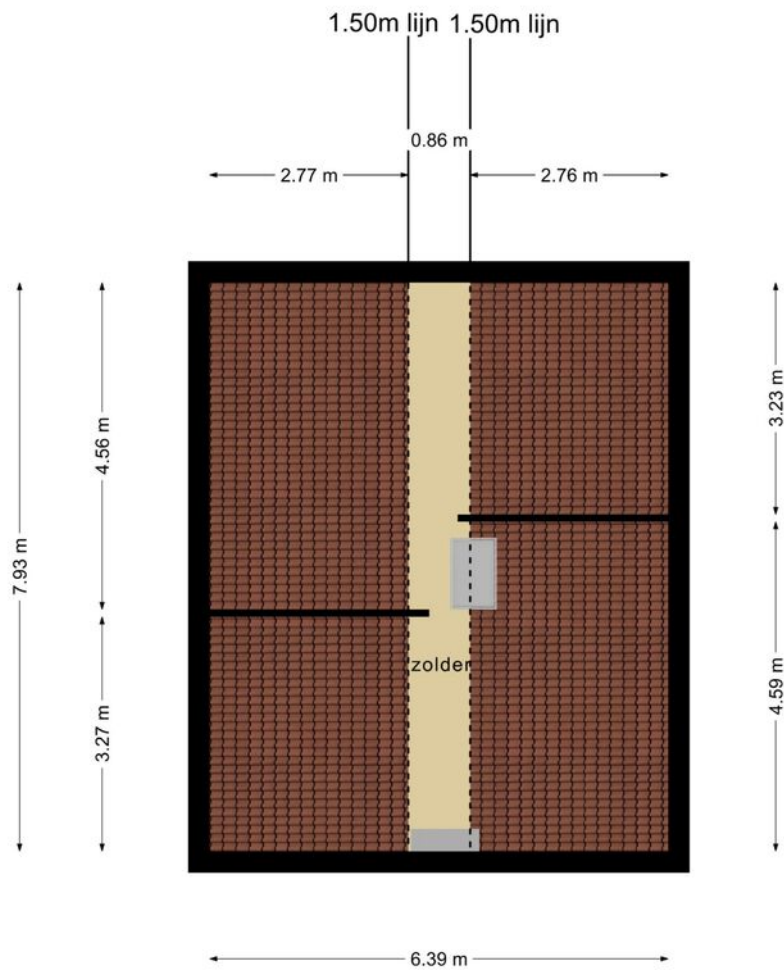
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



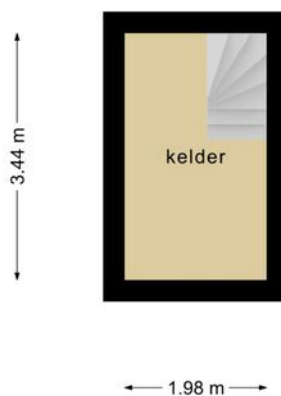
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



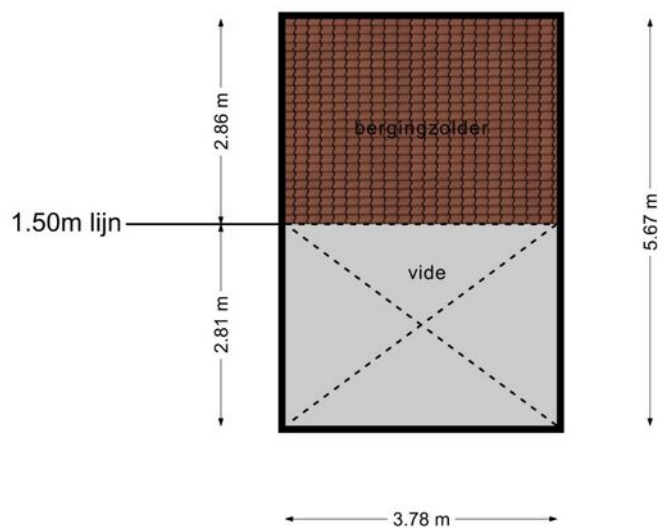
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



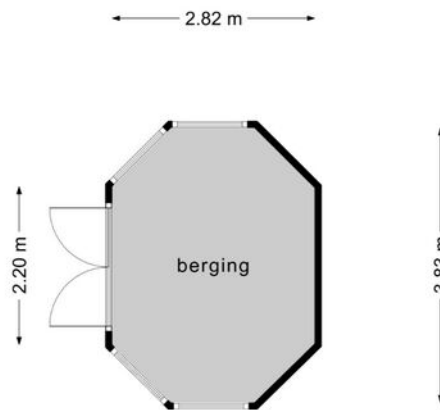
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

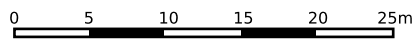
Tekeningen




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Google maps





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Deil</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 425</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2020
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.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Voorwaarden bij aankoop

Koopakte:

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door VG Makelaardij conform het model van de Vereniging Bemiddelaars Onroerende zaken.

Notaris:

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Baten en lasten:

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

Bedenktijd:

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet en mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken. Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerd ontvangstbewijs worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemene erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Betaling koopsom:

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

Bieding:

Een bedrag wat door een koopkandidaat wordt geboden met daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

Documentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend. De door VG Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

Financiering:

De ontbindende voorwaarden voor financiering is geldig voor een periode van ca. 6 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

Kosten koper:

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), kadastrale kosten, kosten voor de registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Onderzoeksplicht koper:

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Optie:

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper 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. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Ouderdomsclausule:

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Overeenkomst:

Er is sprake van overeenkomst wanneer de schriftelijk koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

Tekeningen:

Eventuele bijgevoegde plattegronden / tekeningen zijn indicatief.

Reactie:

De verkoper waardeert het zeer wanneer u binnen enkele dagen een reactie over de woning die bezichtigd is aan ons doorgeeft. Ook wanneer er verder geen interesse bestaat.



Korte Veersteeg 2 4157 GR ENSPIJK



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rumpt
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl