

Beek

Tesselschadestraat 7



Zeer ruime en mooi gelegen uitgebouwde middenwoning in een rij van drie woningen in geliefde woonwijk in Beek, met grote zonnige tuin.

Uitstekende ligging op loopafstand van de dorpsvoorzieningen, op fietsafstand van Nijmegen, de Ooijpolder, het Wylerbergmeer en de bossen in de heuvelachtige omgeving van Berg en Dal.

Door de aanbouw met de keuken is er een fijne grote woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De woning heeft door de grote raampartijen veel daglicht-toetreding. Drie ruime slaapkamers op de verdieping en een vierde slaapkamer op de zolder met dakkapel maken het plaatje compleet.

U bent van harte welkom bij Buiten Makelaars & Adviseurs

Welkom bij Buiten makelaars

Wij danken u voor de getoonde belangstelling in deze woning. Uiteraard kan het zo zijn dat bepaalde vragen over deze woning nog niet door de brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning of over uw financiële mogelijkheden voor de aankoop bent u bij ons van harte welkom.

Buiten is 'meer dan makelaars';

een allround makelaardij waar kwaliteit en persoonlijke aandacht voorop staan. Wij nemen de tijd voor u en kunnen u begeleiden van start tot afronding. De diensten die wij leveren stemmen wij af op uw wensen. Van gerichte opdracht tot de volledige uitvoering van complexe projecten. Natuurlijk laten wij ons op alle vakgebieden bijstaan door de beste experts. Ons werkgebied is de regio Nijmegen tot en met Arnhem en het land van Maas en Waal.

In een persoonlijk gesprek kunnen wij uw wensen inventariseren en een scherpe offerte aanbieden. Dit kan ook in de avonden of in het weekend. Bij u thuis of bij ons op kantoor. U zegt het maar!

Professionele ondersteuning

Bij Buiten makelaars kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van woningmakelaardij, taxaties en vastgoedbeheer.

Wij adviseren en helpen u graag op het gebied van:

- aankoop woningen
- verkoop woningen
- taxaties woningen
- beheer van verenigingen van eigenaren
- energie prestatie advies (wij verzorgen uw energie label)

Zekerheid met een VBO Makelaar

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze courtage altijd terugverdienen en u hebt de zekerheid, dat u niet te duur koopt en dat uw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van professionele, gecertificeerde VBO Makelaars. Wij werken met Algemene Consumenten Voorwaarden, opgesteld in samenwerking met Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak? Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons. Wij presenteren u graag onze werkwijze en onze marketing-instrumenten en het resultaat voor u! Uiteraard verzorgen wij graag een GRATIS WAARDEBEPALING van uw woning.

Buiten Makelaars en Taxateurs

Nassausingel 3
6511 EV Nijmegen

T 024-3888958
E info@buiten.nu
I www.buiten.nu

Henrike van der Werf
Wietse van Dijk
register-makelaar/taxateur o.z.





Beek, Tesselschadestraat 7

Begane grond:

Voordeur, ruime hal met meterkast, trap naar de verdieping, toegang naar de provisiekelder en toilet met fonteintje. De kelder van ??m² is een handige bergruimte. Vanuit de hal toegang naar de woonkamer. De woonkamer is lekker licht door de grote raampartijen en de erker en heeft een mooie parketvloer. Tevens is er een open haard en zijn er openslaande deuren naar de tuin.

In de aanbouw bevindt zich de nette keuken. Deze heeft een hardsteen aanrechtblad, een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, een combi-magnetron en een bergkast. In de keuken zit ook een deur naar de tuin.

De begane grond is voorzien van dubbel glas en stucwerk plafonds.

Eerste verdieping:

Overloop, aan achterzijde een slaapkamer met vaste kast en de ruime ouderslaapkamer. Deze heeft een frans balkon met mooi uitzicht over de diepe tuin. De derde slaapkamer is aan voorzijde en heeft een vaste kastenwand en toegang naar het balkon.

Nette badkamer met een ligbad, wastafelmeubel en een zwevend toilet. Deze verdieping is deels voorzien van dubbel glas en heeft tapijt vloerbedekking.

Tweede verdieping:

Overloop met aan twee zijden bergruimte en de CV opstelling. Ruime slaapkamer met een grote dakkapel, welke is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

















Tuin:

Aan voorzijde een ruime voortuin met genoeg plaats langs de straat om de auto voor de deur te parkeren. De verrassend diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten en heeft een tuinhuis en een achterom.







Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig kunnen zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een eventuele opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door koper geen enkel recht worden ontleend.



Algemeen:

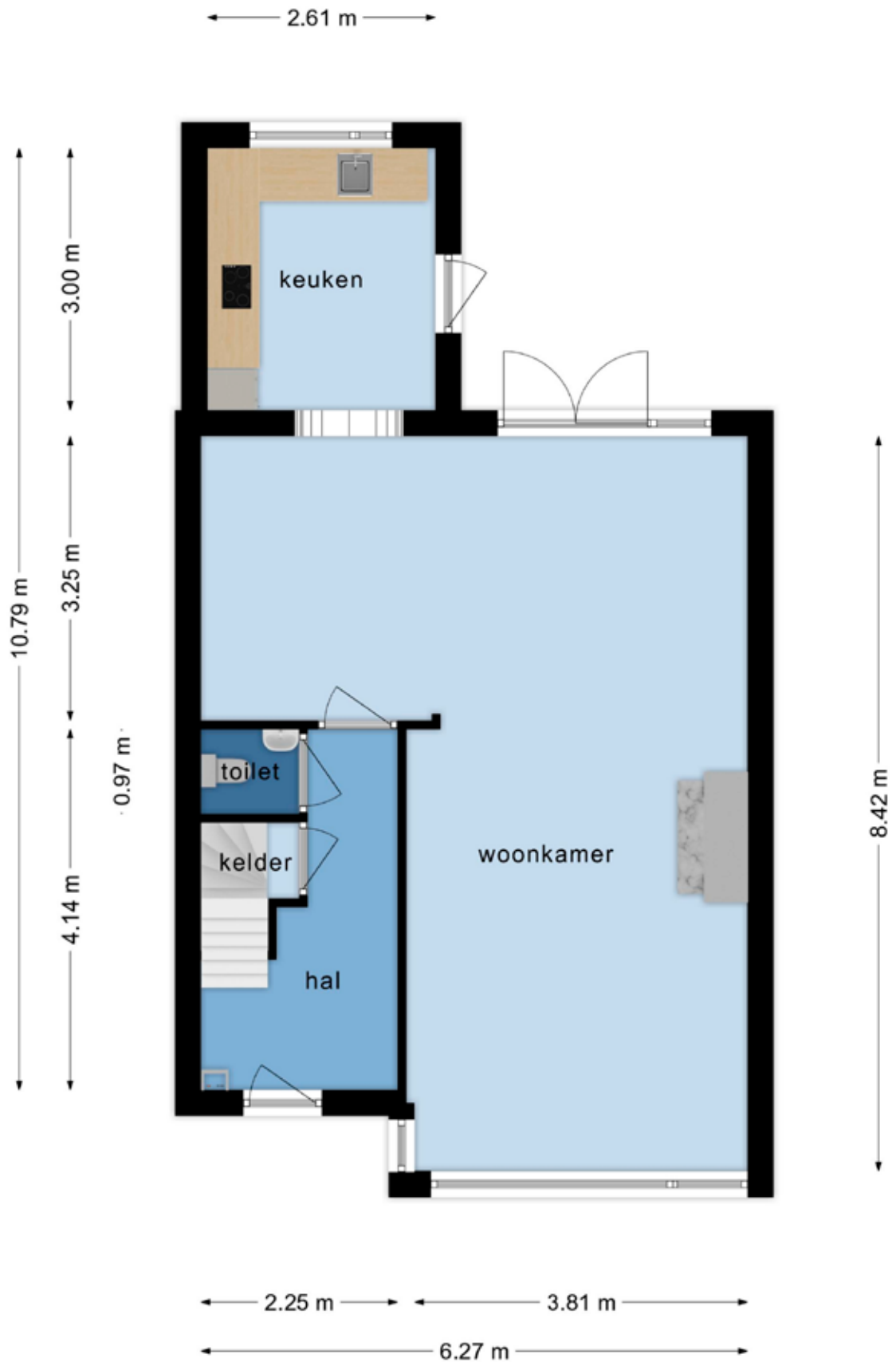
- perfecte ligging in gewilde woonwijk met dichtbij veel natuur en dorpsvoorzieningen;
- ruime voortuin en diepe achtertuin;
- energielabel nog op te stellen; grotendeels voorzien van dubbel glas, beperkt geïsoleerd;
- geheel voorzien van rolluiken;
- CV-combiketel Nefit HR uit ca. 2017;
- bouwjaar ca. 1960;
- het perceel is ca. 215 m², de inhoud ca. 460 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 133 m², overige inpandige ruimte ca. 7 m², gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m², externe bergruimte ca. 7 m²; meetrapport conform NEN2580 is beschikbaar;
- extra informatie van de woning, zoals de lijst van zaken en vragenlijst, is te downloaden via de site van de makelaar.

Bouwkundige risico's

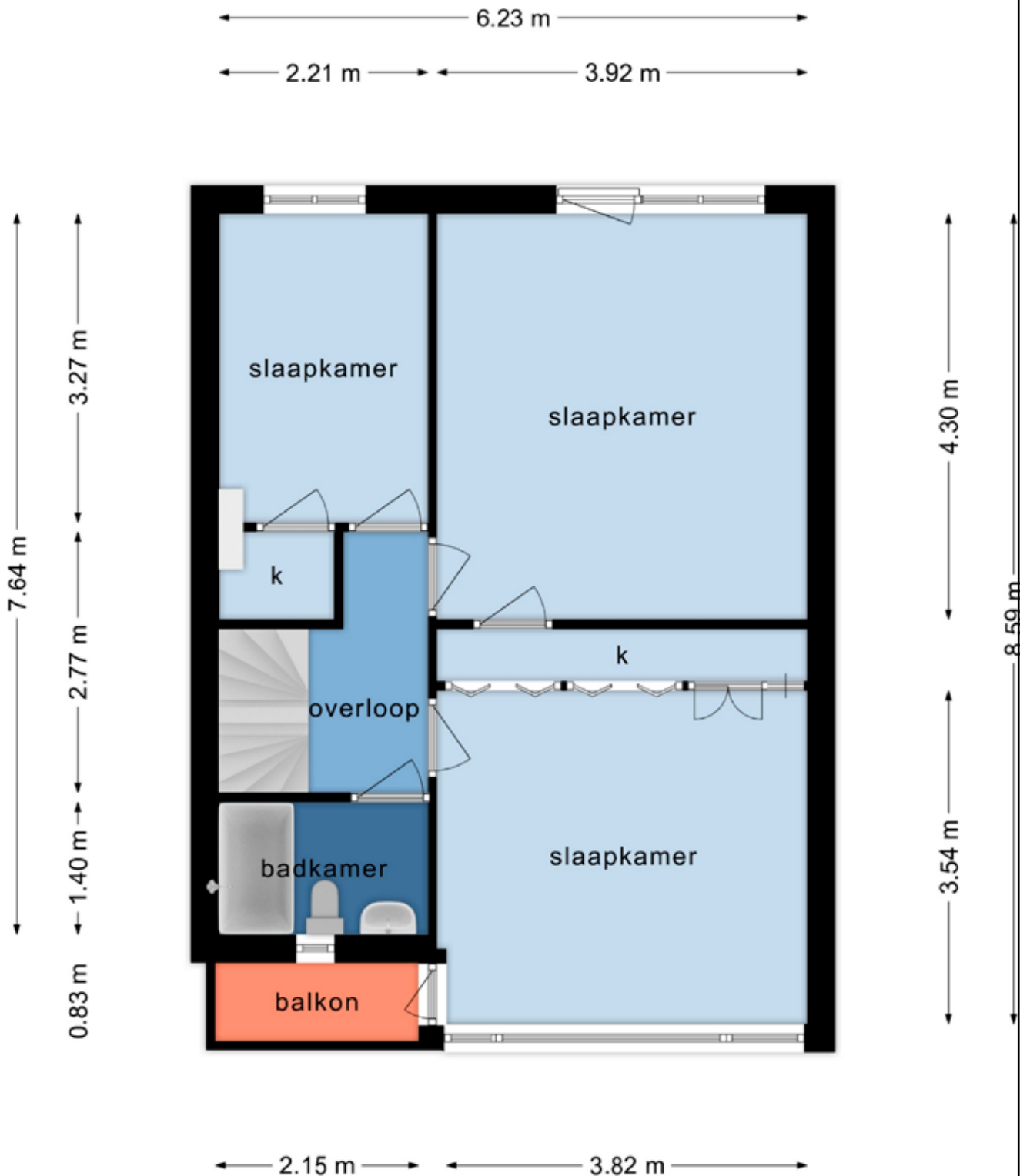
Indien de woning gebouwd of verbouwd is in de periode tussen 1963-1993 zijn er mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregeling speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich meebrengen. In de koopakte wordt dan door ons hierover de navolgende clausule opgenomen: "Aan koper is bekend dat er mogelijk asbest is verwerkt in de onroerende zaak. Koper aanvaardt de mogelijke aanwezigheid van de materialen in het verkochte en vrijwaart verkoper van enige aanspraak uit dien hoofde."

Onderzoeksplicht koper

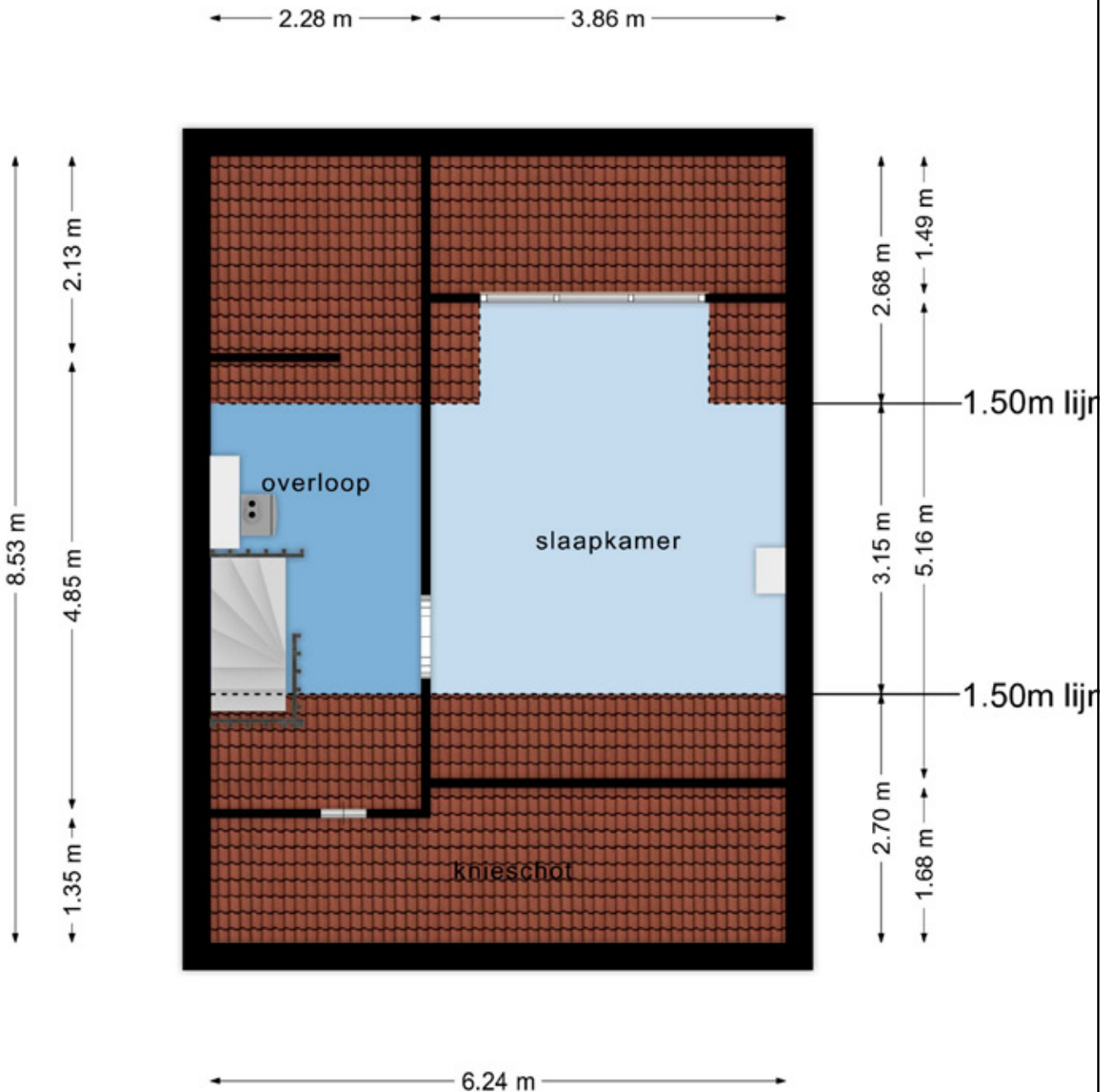
Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent, dat ook de koper zijn verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met name met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen. Het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige is geheel voor eigen risico van de koper is.



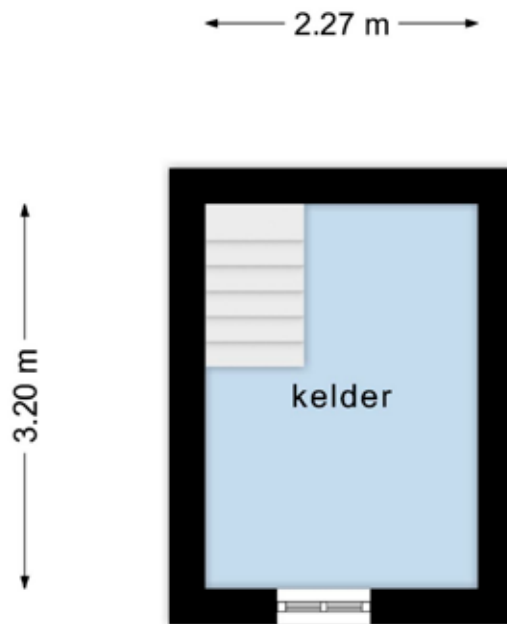
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



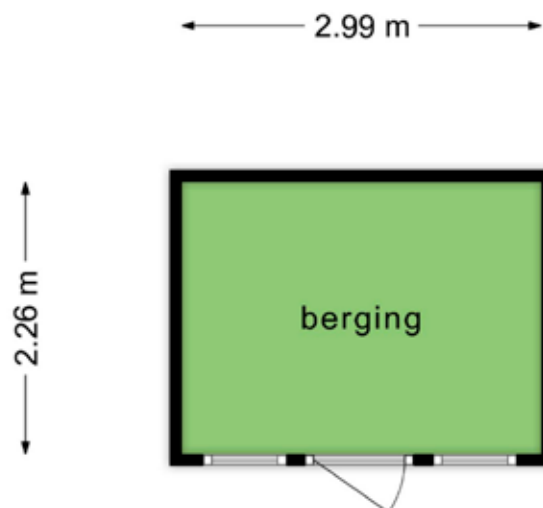
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



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



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

VBO Makelaar: voor al uw huiswerk

U heeft kennis gemaakt met een van onze deskundige VBO-makelaars. Uw makelaar is aangesloten bij VBO Makelaar (Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed), een actieve brancheorganisatie voor makelaars in onroerend goed.

De circa 1000 aangesloten makelaars stellen u als consument centraal en wij weten dat onze makelaars staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Niet iedere makelaar kan zich zomaar aansluiten bij VBO Makelaar. Er zijn strenge eisen opgesteld waaraan de makelaar moet voldoen. En als hij eenmaal lid is, dient hij zich aan belangrijke verplichtingen te houden. Een zekerheid waaraan u (voor)rechten ontleent.

Waarom een VBO-makelaar?

Waarom juist een VBO-makelaar? We geven u alvast één goede reden: woningkopers en -verkopers zijn aanzienlijk voordeliger uit als ze zaken doen met een VBO-makelaar. Zij leveren de beste diensten voor een aantrekkelijk tarief. Met het marketingpakket van VBO Makelaar brengt uw makelaar uw huis bovendien snel en goed onder de aandacht van een breed publiek. Maar we hebben meer goede redenen...

VBO uitwisselingssysteem

Uw makelaar is onderdeel van een netwerk van VBO-makelaars. Zij wisselen onderling actuele informatie uit waardoor u snel op de hoogte bent van wat er speelt. Bovendien staat uw woning op www.vbo.nl, een groeiende huizensite met 20.000 unieke bezoekers per dag en een database van inmiddels meer dan 15.000 huizen.

Actuele huizen- en marktkennis

Regels, wetgeving en trends wijzigen continu, de makelaar moet up-to-date blijven om optimale kwaliteit te kunnen garanderen. De VBO-makelaar is goed opgeleid en houdt zijn vak kennis op peil met de verplichte Permanente Educatie trainingen.

Deeldiensten

U kiest ervoor dat de VBO-makelaar de complete vastgoedbemiddeling regelt, van begin tot eind. Of dat u gebruik maakt van afzonderlijke diensten van de VBO-makelaar. Alleen het koopcontract opstellen bijvoorbeeld, of onderhandelen met geïnteresseerde kopers. U kunt dan zelf de rondleiding door uw woning verzorgen. Zo stelt u samen met uw makelaar het dienstenpakket samen waarvan u gebruik wilt maken en bespaart u op de kosten!

Klant- en servicegericht

De VBO-makelaar is klantgericht, luistert naar uw wensen, neemt ruimschoots de tijd voor u en kan desgewenst alle zaken uit handen nemen.

APK voor vastgoed

VBO Makelaar werkt samen met een landelijk netwerk van betrouwbare en deskundige aanbieders van woningkeuringen. Met een betrouwbare en deskundige keuring, heeft u zekerheid over de bouwkundige staat van uw droomhuis. Zo komt u niet voor verrassingen te staan.

Snel en goed met eigen taxatienetwerk

VBO Makelaar beschikt ook over een eigen kwalitatief hoogstaand taxatienetwerk. U kunt on-line, dus snel, een taxatierapport aanvragen.

Uw VBO-makelaar biedt zekerheid

Uw VBO-makelaar is gehouden aan de gedragscode van VBO Makelaar en de algemene consumentenvoorwaarden (opgesteld i.s.m. Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond).

Hoogst haalbare erkenning

De VBO is gecertificeerd volgens Europese norm EN 17024. De persoonscertificatie garandeert de vakbekwaamheid van uw makelaar. Deze certificeringregeling is als enige in Nederland geaccrediteerd bij de Raad voor Accreditatie, de hoogst haalbare erkenning. Als het

om iets waardevols als uw woning gaat, kunt u maar beter met de beste partij in zee gaan.

Brancheorganisatie met initiatief

Zo was de '3 dagen bedenktijd', die nu wettelijk is geregeld, een initiatief van VBO Makelaar. Uw makelaar is aangesloten bij een brancheorganisatie die initiatief durft te tonen en staat voor het consumentenbelang.

Verzekering

Al onze VBO-makelaars zijn verplicht verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Klachtenbehandeling

Mocht u toch een klacht hebben, dan kunt u altijd terecht bij de afdeling klachtenbehandeling van VBO Makelaar die voortdurend werkt aan de kwaliteit van dienstverlening van haar leden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van onze makelaars.

Geschillencommissie voor extra zekerheid

Bent u toch niet tevreden? Dan kunt u zich richten tot de Geschillencommissie Makelaardij van de Stichting Geschillen Commissie, waarbij VBO Makelaar is aangesloten. Deze geschillencommissie is laagdrempelig, goedkoop en snel behandelt de civielrechtelijke kant van de klacht.

Meer informatie over de brancheorganisatie:

VBO Makelaar
Braillelaan 6
2289 CM Rijswijk
Tel: 070 345 87 03
E-mail: vbo@vbo.nl
Website: www.vbo.nl

De VBO Makelaar, thuis in uw regio





Buiten Makelaars en Taxateurs

**Nassausingel 3
6511 EV Nijmegen**

T 024-3888958
E info@buiten.nu
I www.buiten.nu

E-mail: info@buiten.nu
Website: www.buiten.nu



Beek

Tesselschadestraat 7



VBO  **MAKELAAR**