

Witte Kruis 123 Babberich



BABBERICH | Witte Kruis 123

Vraagprijs € 395.000 K.K.



S-Makelaars

0316342433 | info@s-makelaars.nl
s-makelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 125m²
Perceeloppervlakte: 363m²
Energie label: D
Bouwjaar: 1972

- ✓ Keuken: airco, vaatwasser, oven, koelkast, 4-pits inductiekookplaat en close-in boiler
- ✓ Badkamer: douchehoek, wastafel en tweede toilet
- ✓ Dakisolatie en volledig aluminium kozijnen met dubbel glas
- ✓ Alle raamkozijnen v.v. rolluiken
- ✓ Airco aanwezig (2x)
- ✓ Begane grond v.v. pvc-visgraatvloer
- ✓ Cv-ketel: intergas HRE-combiketel uit 2022 (huur)



Omschrijving

Prachtig vrij gelegen aan de rand van het gezellige dorp Babberich, is deze nette, in 1972 gebouwde twee-onder-één kapwoning. Het woonhuis meet een comfortabel woonoppervlak van 125m² en is gelegen op een ruime perceel van 363m². Het grootste voordeel is dat je zowel aan de voorzijde, als aan de zijkant prachtig vrij wegbijkt over het buitengebied van Babberich. De afgelopen jaren heeft vooral de begane grond een make-over gekregen doordat de keuken is aangepakt en de vloer is vernieuwd voor een pvc-visgraatvloer. Daarnaast zijn er twee airco's geplaatst.

Verder zijn er in totaal drie slaapkamers aanwezig (optie tot vierde op zolder), zijn alle kozijnen uitgevoerd in aluminium met grotendeels rolluiken, is er een vrijstaande stenen berging aanwezig en bestaat er de mogelijkheid tot het parkeren van één auto op eigen terrein.

De locatie is wat deze woning nog unieker maakt! Elke dag beleef je een prachtig uitzicht over het buitengebied van Babberich, terwijl je toch in een gemoedelijke woonwijk woont. Babberich zelf telt een kleine 2000 inwoners en heeft een eigen basisschool, supermarkt en diverse verenigingen. Het is gelegen nabij de grotere plaats Zevenaar en op de grens met Duitsland.











Plattegrond

Witte Kruis 123 - Babberich Begane Grond

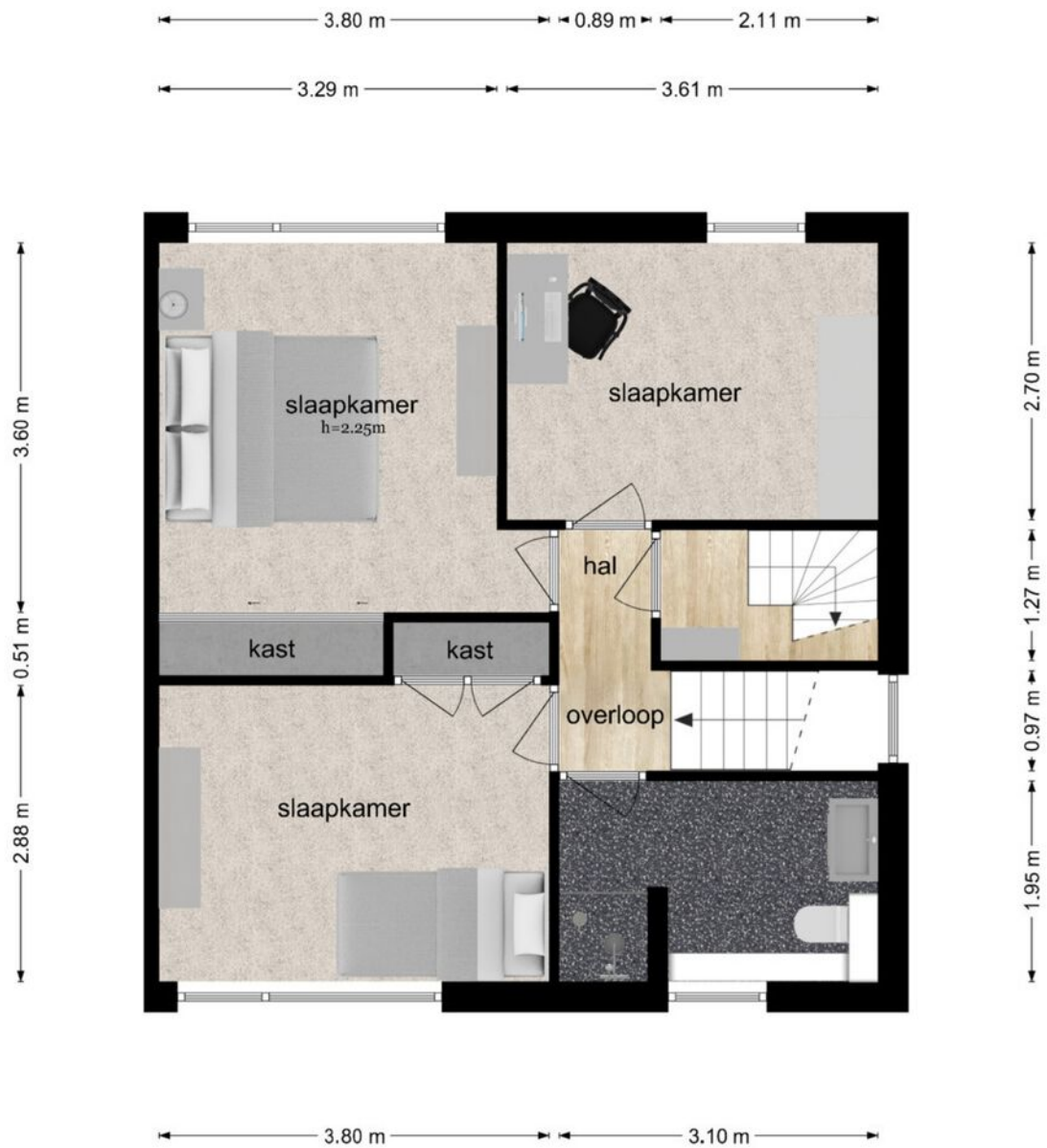


Plattegrond



Plattegrond

Witte Kruis 123 - Babberich Eerste Verdieping



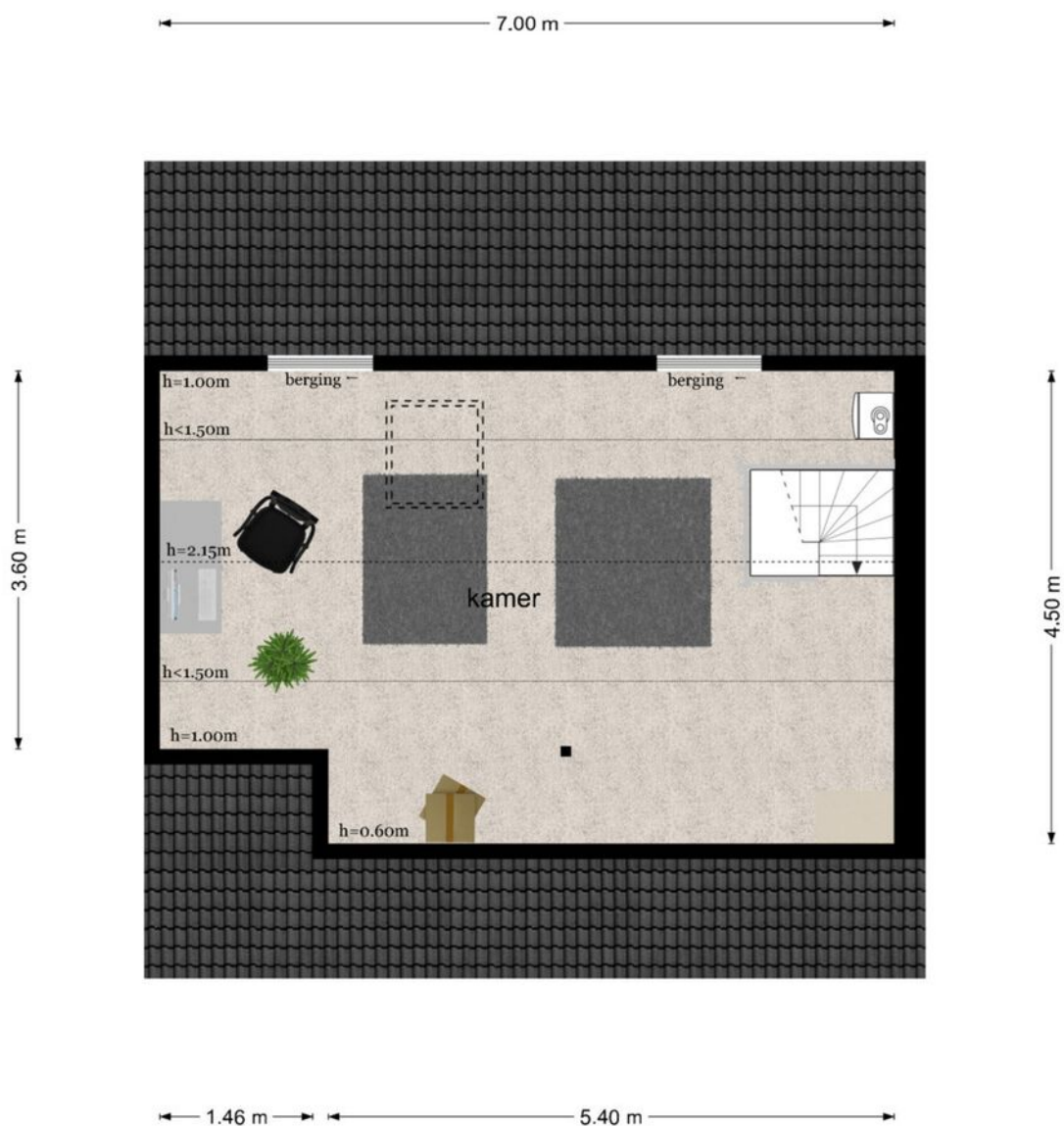
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



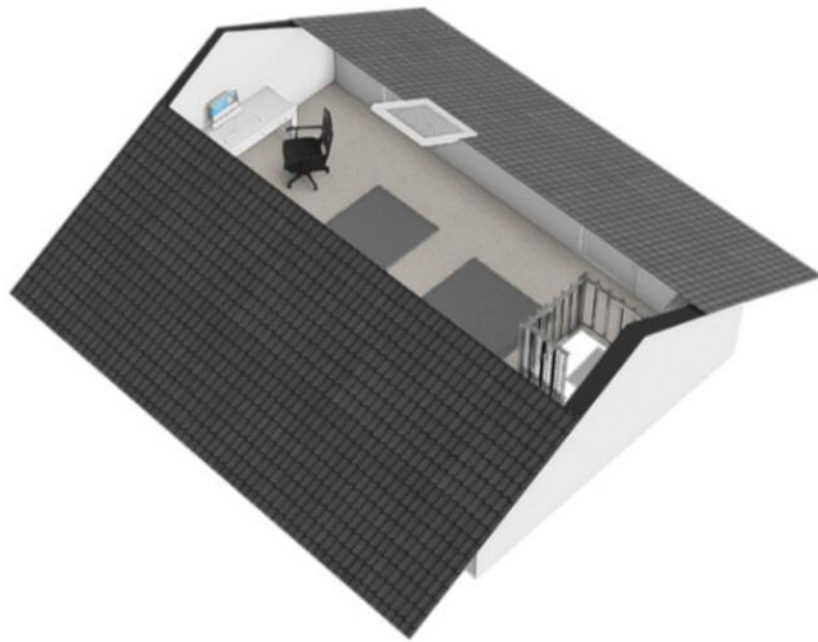
Plattegrond

Witte Kruis 123 - Babberich Tweede Verdieping



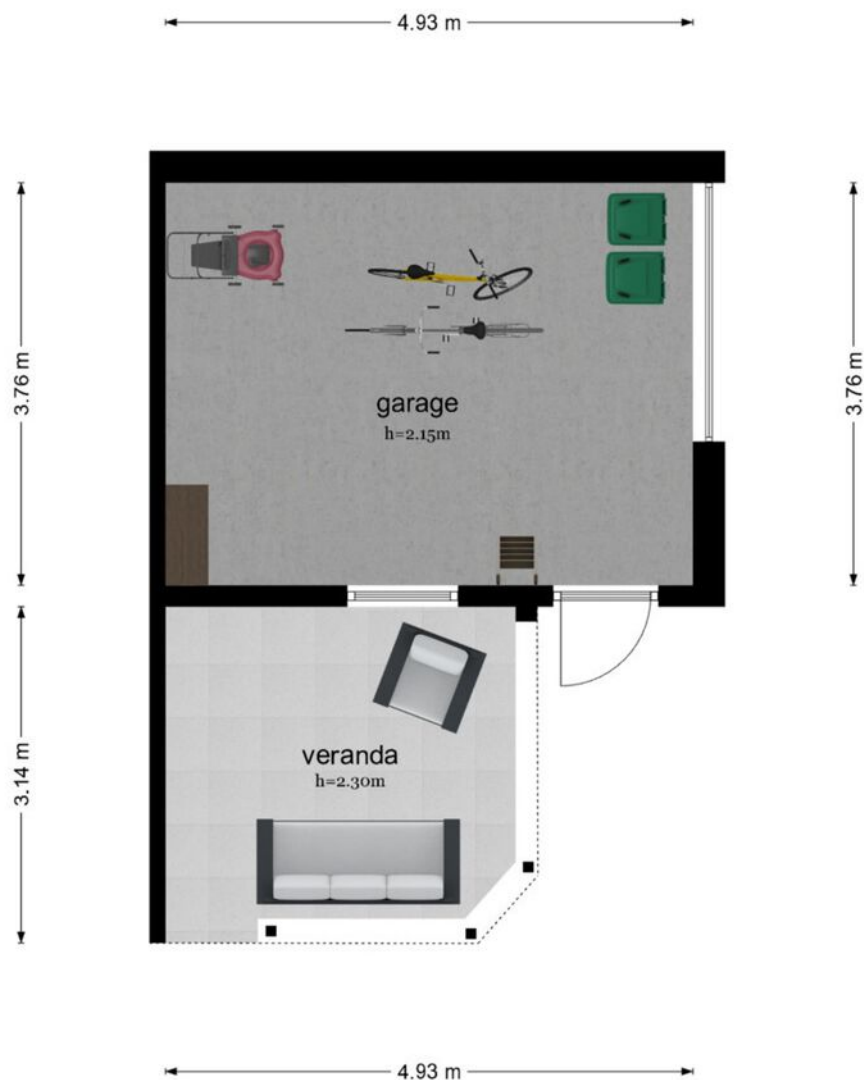
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Witte Kruis 123 - Babberich Garage

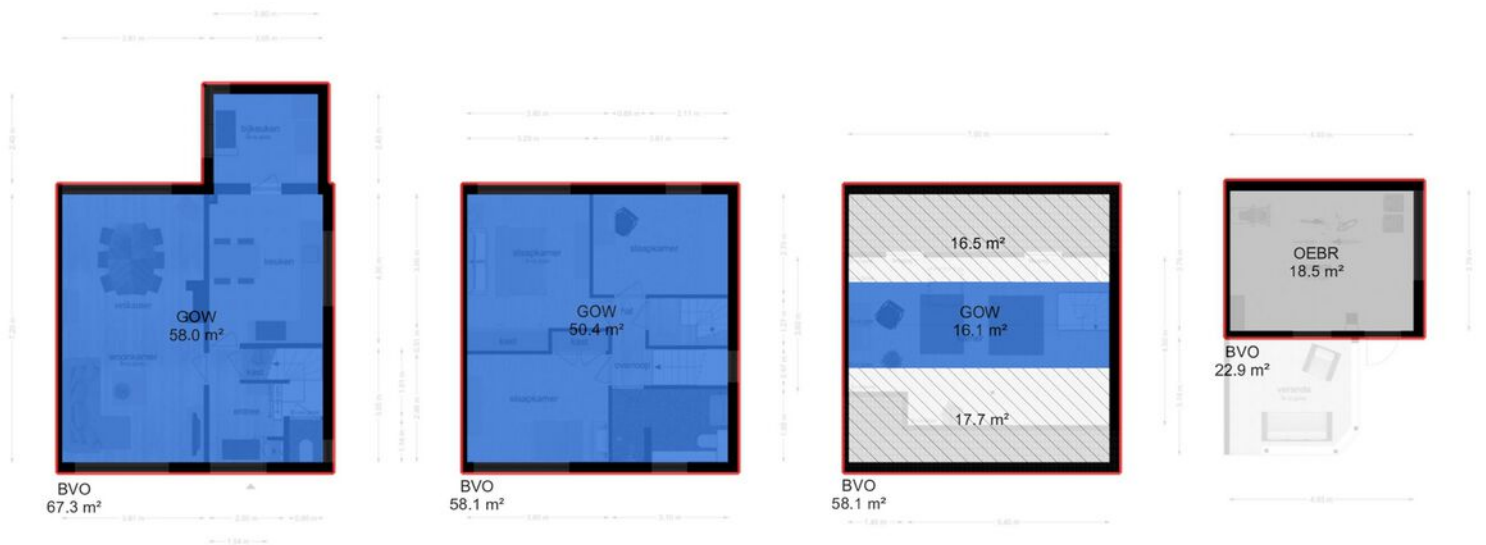


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

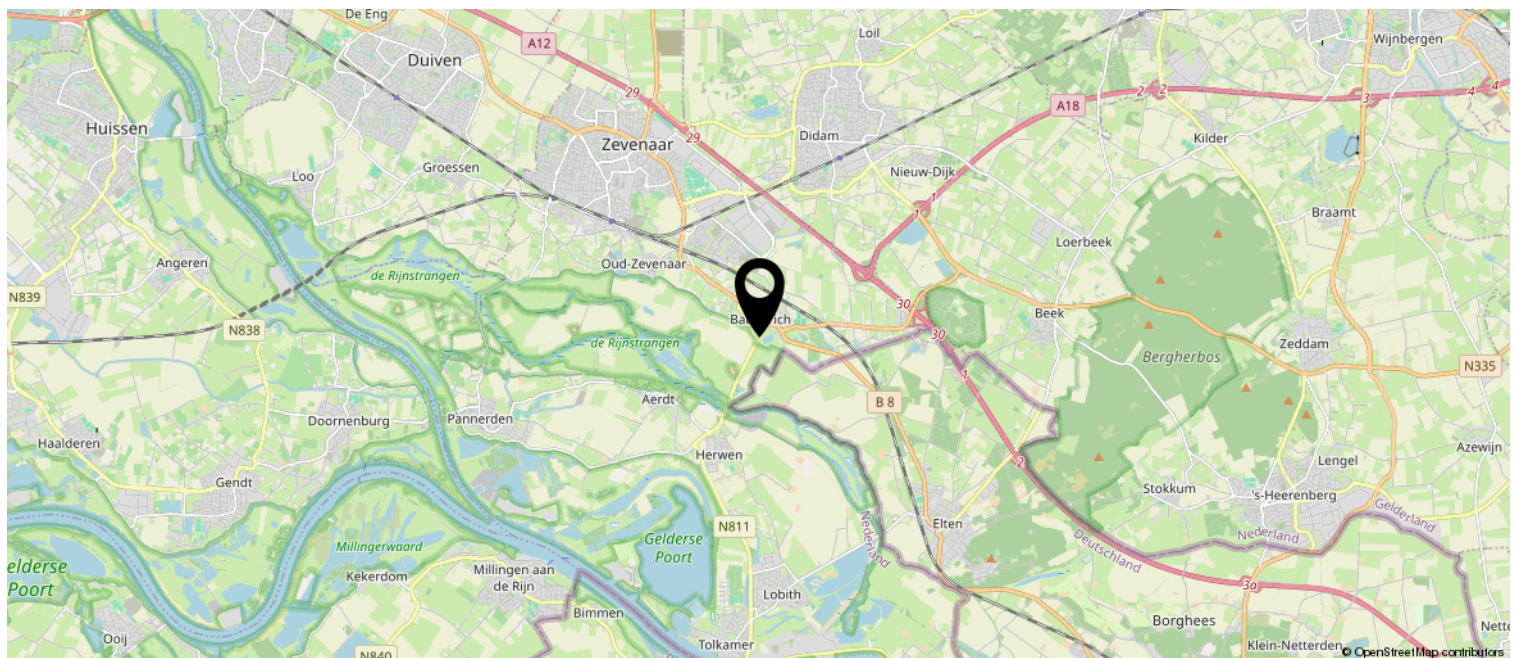
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: S-Fin



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Oud-Zevenaar
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1758
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 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.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Witte Kruis 123, 6909 BN, Babberich

Datum:

02-02-2026

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☐	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
C.V. heeft een huurcontract	☐	☐	☒	☐
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
Overige zaken				
(Sier) hek	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

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	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

www.wittekruis123.nl


S-Makelaars

Witte Kruis 123, Babberich



Bezoek de unieke woningwebsite voor
aanvullende documentatie!

Algemene verkoopinformatie

Verplichtingen van verkoper en koper

Een verkoper moet bekende gebreken van een woning altijd melden aan een potentiële koper. Een koper mag er op zijn beurt van uitgaan dat een woning de eigenschappen heeft die normaal gesproken verwacht mogen worden. Wanneer er twijfel is of kan zijn, hoort de koper daar vragen over te stellen of zelf onderzoek te doen. Soms betekent dat ook dat een deskundige moet worden ingeschakeld, bijvoorbeeld voor een bouwkundig onderzoek. In dat geval wordt dit opgenomen als een extra ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst.

Bieden onder voorbehoud van financiering

Veel kopers kopen een woning met een hypotheek. Daarom wordt in de koopovereenkomst vaak een ontbindende voorwaarde voor de financiering opgenomen. De koper krijgt dan meestal zes weken de tijd om de financiering te regelen. Lukt dat niet, dan kan de koop kosteloos worden ontbonden, mits dit binnen de afgesproken termijn gebeurt en de koper een afwijzingsbrief van de bank kan laten zien.

Ben je benieuwd naar je mogelijkheden voor een hypotheek? De onafhankelijke financieel adviseurs van S-Financiële Diensten helpen graag om de beste opties te bekijken. Neem gerust contact op voor een vrijblijvend gesprek via telefoonnummer 0316 - 342 433.

Kosten voor rekening van de koper

De vermelding 'kosten koper' bij een vraagprijs betekent dat bepaalde bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn. Denk aan notariskosten, kosten voor hypotheekadvies, de taxatie van de woning (deze wordt uitgevoerd door een onafhankelijke taxateur) en meestal ook overdrachtsbelasting, die twee procent van de verkoopprijs bedraagt. Deze kosten worden bij de notaris betaald bij de overdracht van de woning.

Wanneer is de koop definitief?

De koop is pas definitief wanneer koper en verkoper het eens zijn over de belangrijkste punten, zoals de koopsom, eventuele ontbindende voorwaarden en de overdrachtsdatum. De verkoper hoeft niet altijd voor de hoogste bidder te kiezen en mag de woning ook gunnen aan iemand die een lager bod heeft gedaan.

Let op: een koop is pas rechtsgeldig wanneer de afspraken schriftelijk zijn vastgelegd door de makelaar en door beide partijen zijn ondertekend. Zolang de koopovereenkomst nog niet is getekend, mogen zowel de koper als de verkoper nog met andere partijen in gesprek gaan.



S-Makelaars

Bedenktijd

De verkopende partij dient de koopovereenkomst altijd als eerste te tekenen, gevolgd door de kopende partij. Indien de kopende partij de koopovereenkomst heeft getekend heeft hij of zij recht op 3 werkdagen bedenktijd, waarbij minimaal 2 dagen buiten het weekend moeten vallen. De bedenktijd gaat in op de dag nadat de koper heeft getekend en geldt ook alleen voor de kopende partij.

Notaris

De kopende partij heeft altijd het recht om een notaris aan te wijzen waar de overdracht plaats zal vinden. Het is gebruikelijk om dit te doen in de directe omgeving van het verkochte object. Dit heeft te maken met het feit dat er op de dag van overdracht nog een eindinspectie bij de woning zelf moet plaatsvinden (meterstanden opnemen en laatste ronde door de woning met verkoper). Dit gebeurt vaak vlak voor de overdracht en dan wordt het lastiger als de notaris niet in de directe omgeving zijn kantoor heeft gevestigd. Indien een koper kiest voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte object, dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor verkoper, voor rekening van koper.

Clausules

Vaak worden er in een koopovereenkomst aanvullende clausules opgenomen, dit is volledig afhankelijk van het type woonhuis. Zo wordt er bij woningen van ouder dan 30 jaar een ouderdomsclausule opgenomen (de bouwnormen lagen destijds lager dan de bouwnormen van nu en daar kan een verkoper niet voor aansprakelijk gesteld worden).

Bij woningen van vóór 1992 wordt een asbestclausule opgenomen (het was in de jaren hiervoor gebruikelijk asbesthoudende materialen te gebruiken, een verkoper kan dan dus niet garanderen dat een woning volledig asbestvrij is). Indien een verkoper nooit of al een behoorlijke tijd niet meer in een woning heeft gewoond, wordt er een niet zelf-bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst (een verkoper is dan niet bewust bezig geweest met eventuele gebreken van een woning en kan hier niet van op de hoogte zijn, dus kan hier ook niet voor aansprakelijk gesteld worden).



Je droomhuis én de juiste hypotheek? Regel het bij ons.

Een huis kopen is spannend genoeg, laat staan de hypotheek regelen. Daarom combineren wij persoonlijke begeleiding met helder advies. Zo vind je niet alleen je droomhuis, maar ook de hypotheek die daar perfect bij past.

Onze aanpak

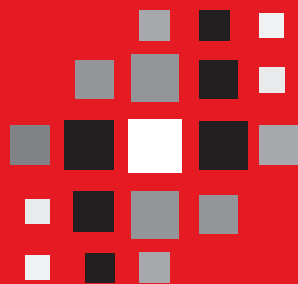
We nemen de tijd om je echt te leren kennen – jouw wensen, toekomstplannen en financiële situatie vormen het uitgangspunt. Tijdens het hele traject heb je één vaste adviseur die met je meedenkt, alles stap voor stap uitlegt en zorgt dat je precies weet waar je aan toe bent.

We vergelijken verschillende geldverstrekkers en hypotheekvormen, zodat je kunt kiezen uit de opties die het beste bij jou passen. Geen standaardadvies, maar een oplossing op maat. En ook na het afsluiten van je hypotheek blijven we betrokken. Denk aan aanpassingen bij verbouwingen, veranderingen in je inkomen of als je gewoon even wilt checken of alles nog up-to-date is.

Zo zorgen we ervoor dat je met een gerust gevoel kunt wonen – nu én in de toekomst.



S-Financiële Diensten



S-Makelaars

Gewoon zoals wij zijn!

