

## Royale twee onder een kapwoning in Hellouw



**Reitensestraat 1, Hellouw**

**Vraagprijs  
€525.000 k.k.**

[www.hetfundamentmakelaardij.nl](http://www.hetfundamentmakelaardij.nl)  
[info@hetfundamentmakelaardij.nl](mailto:info@hetfundamentmakelaardij.nl)  
0344-767599

# Informatie over de woning

## Hellouw

Hellouw is een charmant dorp in de Betuwe, gelegen tussen de prachtige rivieren de Waal en de Linge. Dit kleine, landelijke dorp ademt rust en ruimte en wordt omringd door groene weilanden en boomgaarden. Met een hechte gemeenschap en een rijke historie is Hellouw een plek waar je nog echt kunt genieten van het buitenleven. Het dorp ligt centraal in Nederland, op korte afstand van steden als Gorinchem en Zaltbommel, waardoor je het beste van beide werelden hebt: landelijke rust en stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Ideaal voor gezinnen en liefhebbers van natuur, wandelen en fietsen. Hellouw is echt een verborgen pareltje in de Betuwe!

## Highlights:

- energielabel A
- 5 slaapkamers
- bouwjaar 2009
- twee onder een kap
- ruime garage
- eigen oprit
- ruime woonkamer

# Rondleiding door de woning

Bij binnenkomst stap je in een ruime hal waar zich de meterkast, het toilet en de garderobe bevindt. Tevens is hier de trapopgang naar de verdieping.

Door de deur kom je in de lichte woonkamer van maar liefst 43m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar de tuin.

De open keuken is te bereiken vanuit de woonkamer, deze is compleet en luxe ingericht. Voorzien van inbouwapparatuur te weten; oven, magnetron, vaatwasmachine, koelkast, inductie kookplaat en rvs afzuigschouw. Verder veel praktische opbergruimte.

Aan de achterkant van de woonkamer is toegang tot de bijkeuken. Deze ruimte is ingericht met wasmachine en droger aansluiting, een extra keukenblok en vanuit deze ruimte is toegang tot de tuin én de inpandig bereikbare garage.

De inpandige garage heeft houten openslaande deuren naar de oprit aan de voorkant.

De gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer. In de keuken, woonkamer en de hal is vloerverwarming aanwezig.

Alle wanden en plafonds zijn strak gestuukt.

## 1e verdieping

Vanuit de overloop is toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn ruim bemeten, licht en modern afgewerkt.

De badkamer is compleet ingericht, modern en voorzien van dubbel wastafelmeubel, aparte douche, vrij hangende toilet en een handdoekradiator.

## 2e verdieping

Op de 2e verdieping vindt je nog 2 ruime slaapkamers met dakramen. De CV-ketel en mechanische ventilatie zijn aanwezig op de overloop.

De vliering is te bereiken met een vlizotrap vanaf de overloop van de 2e verdieping.

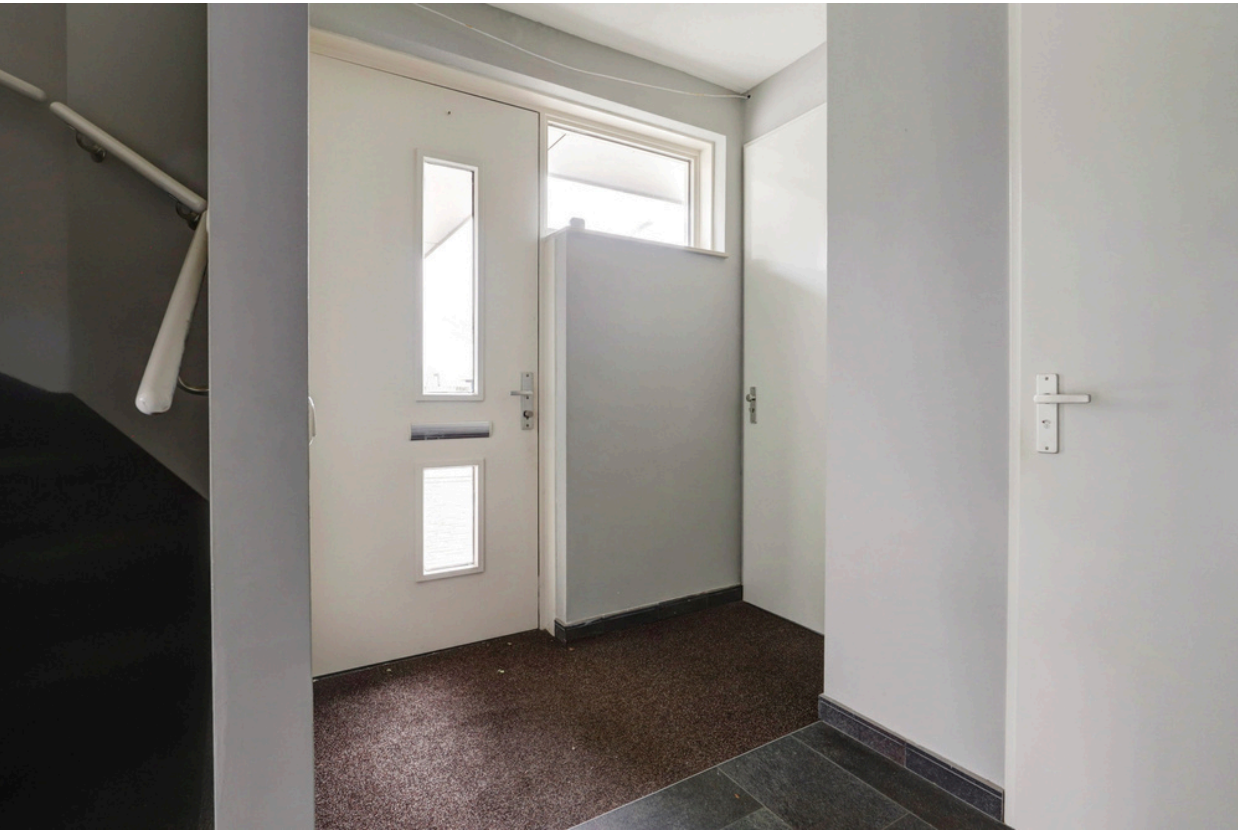
De vliering biedt genoeg ruimte om spullen op de bergen.



# Foto's























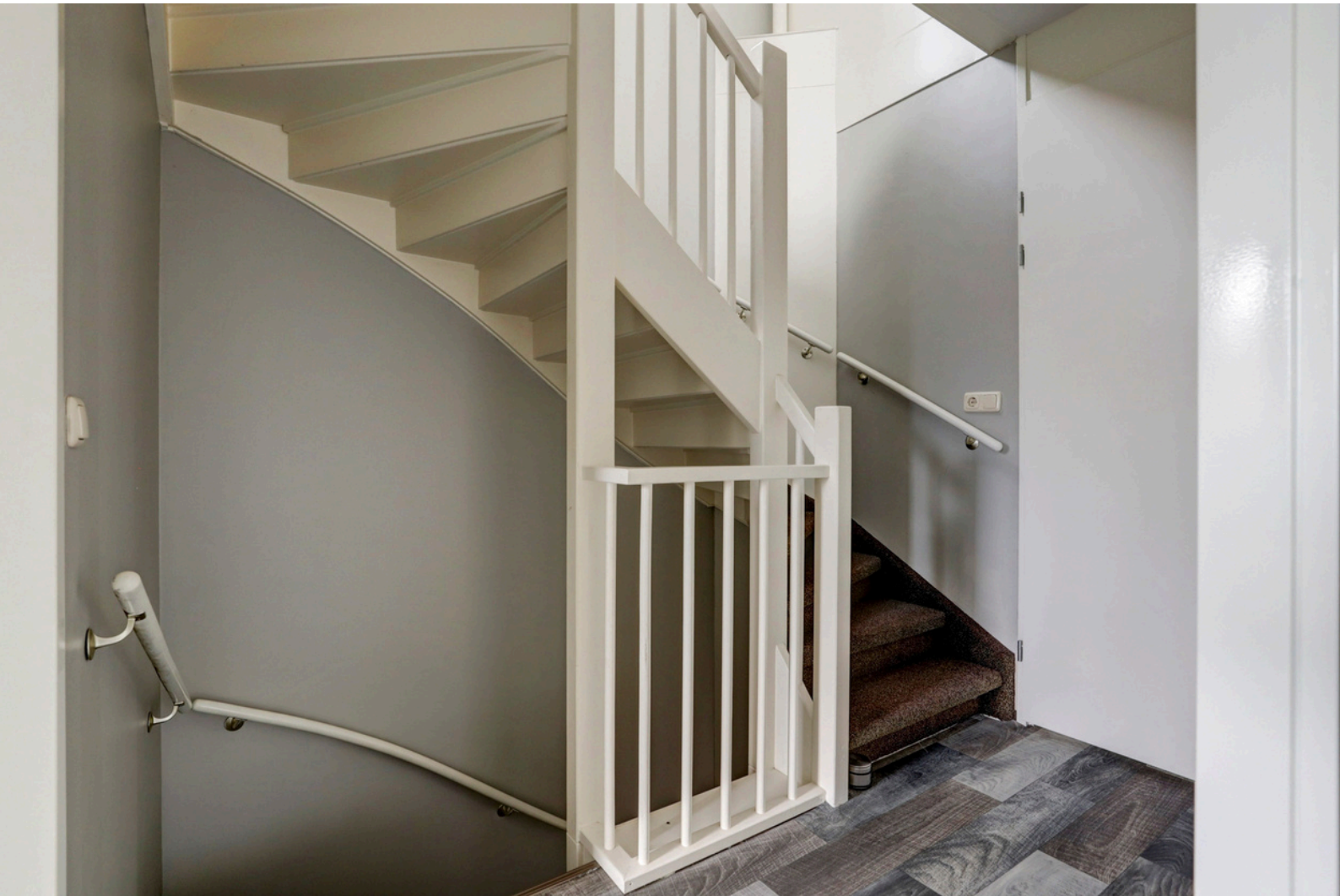






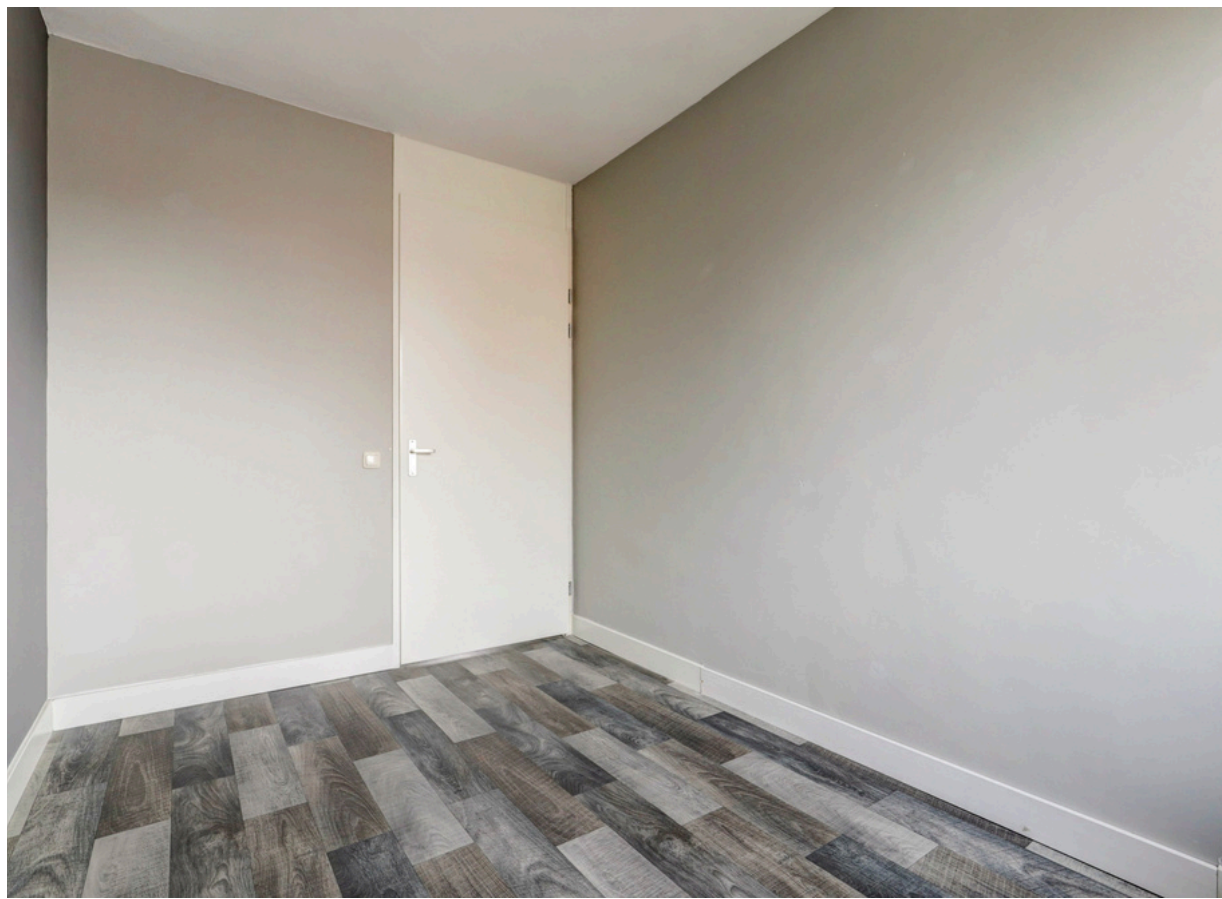








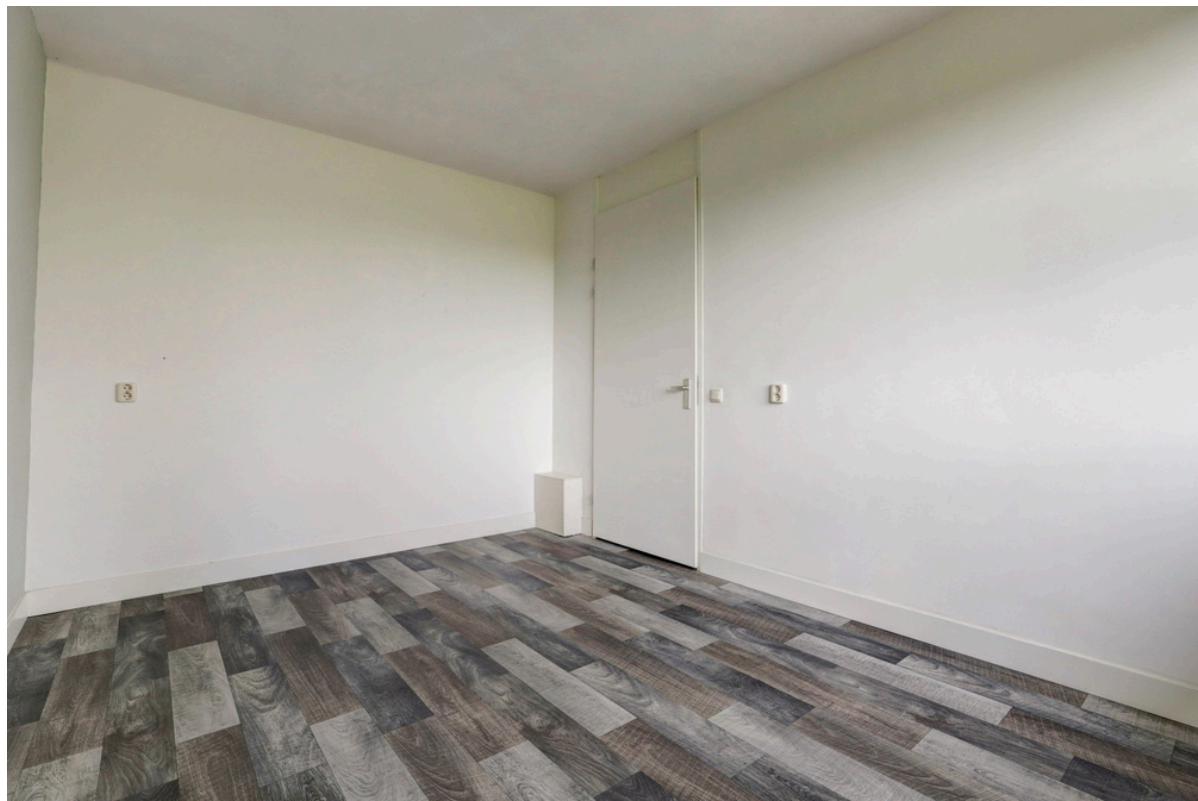




































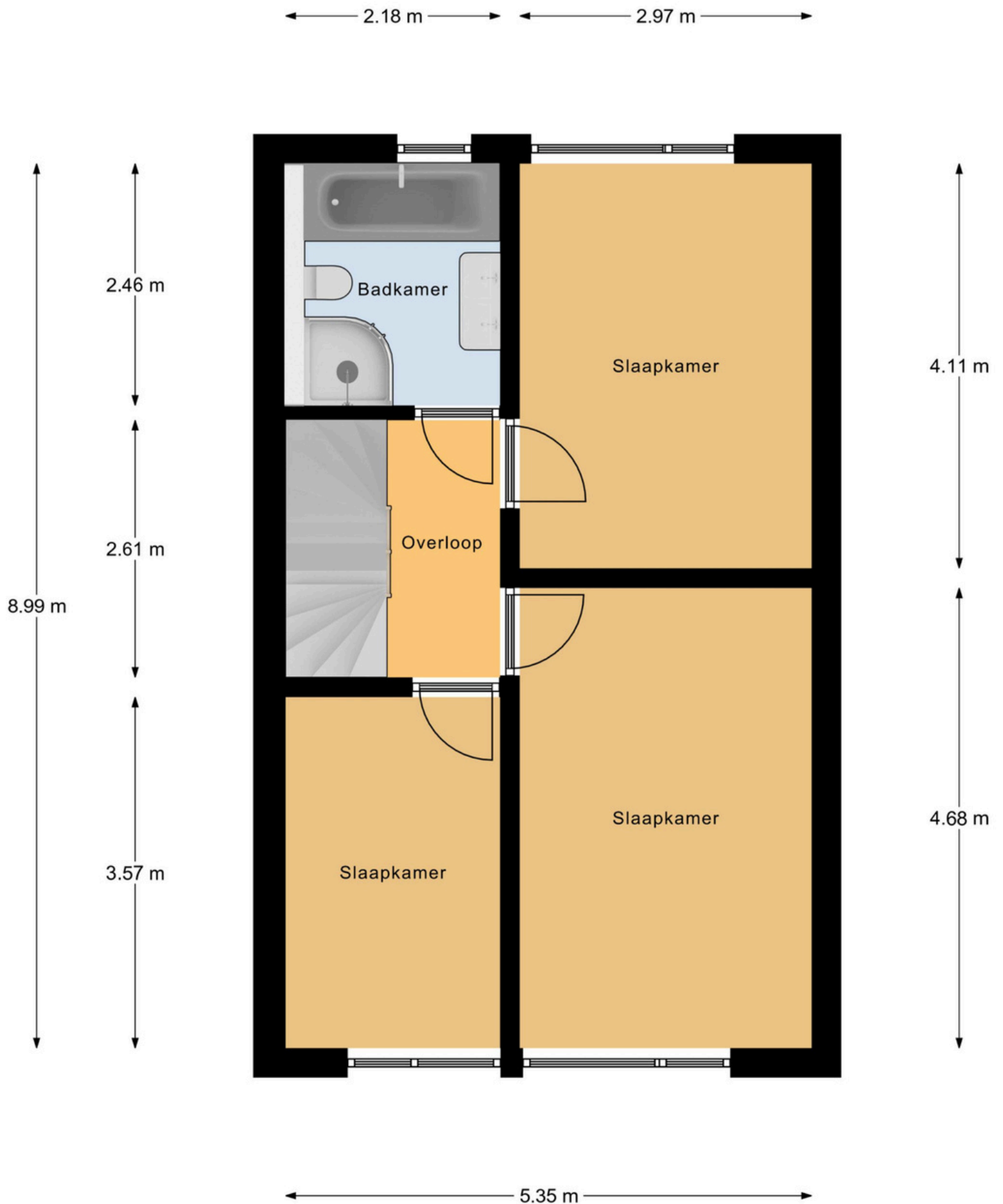
# Plattegrond



## Begane grond



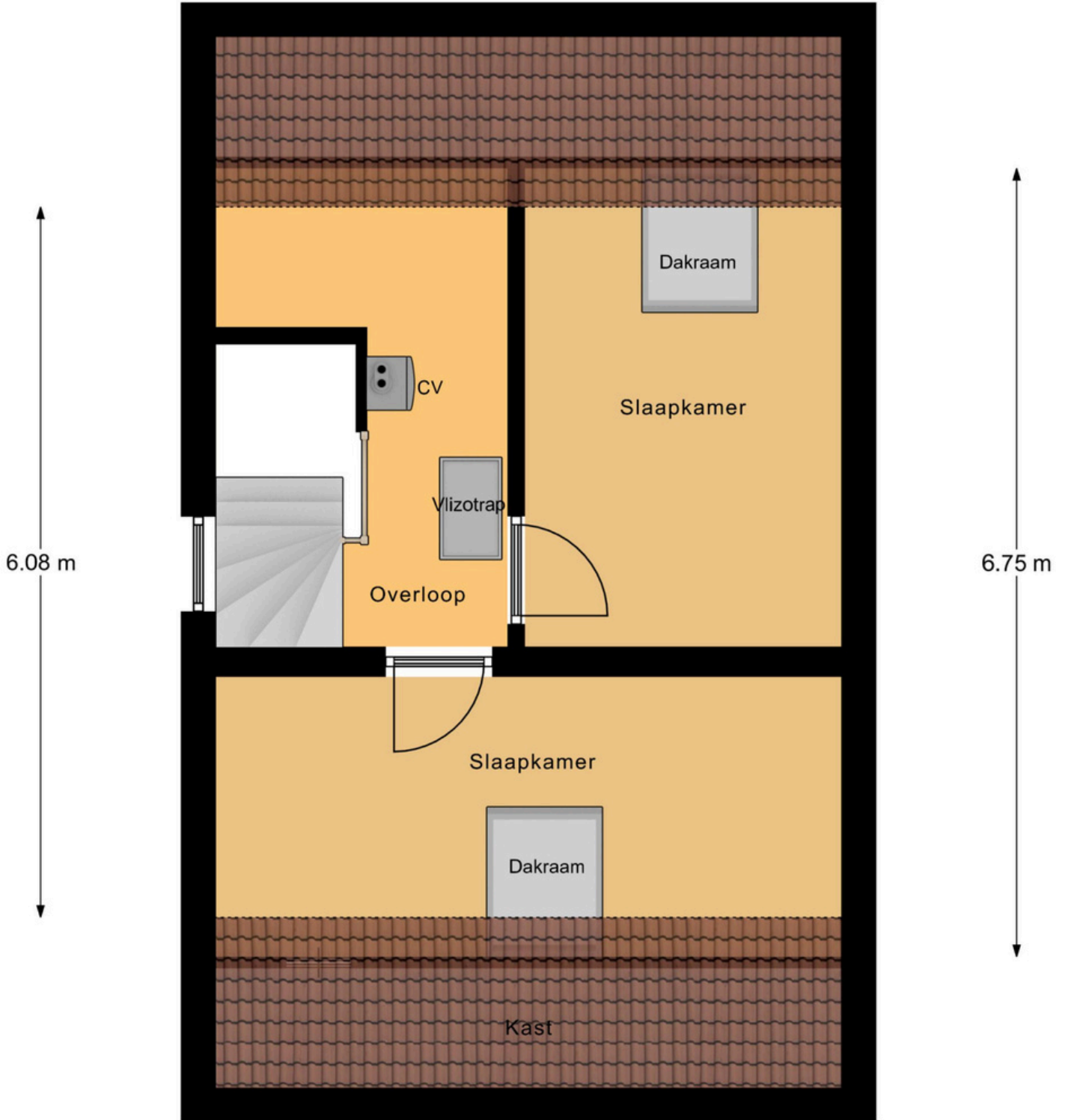
# Plattegrond



**1e verdieping**

# Plattegrond

← 2.49 m →      ← 2.71 m →

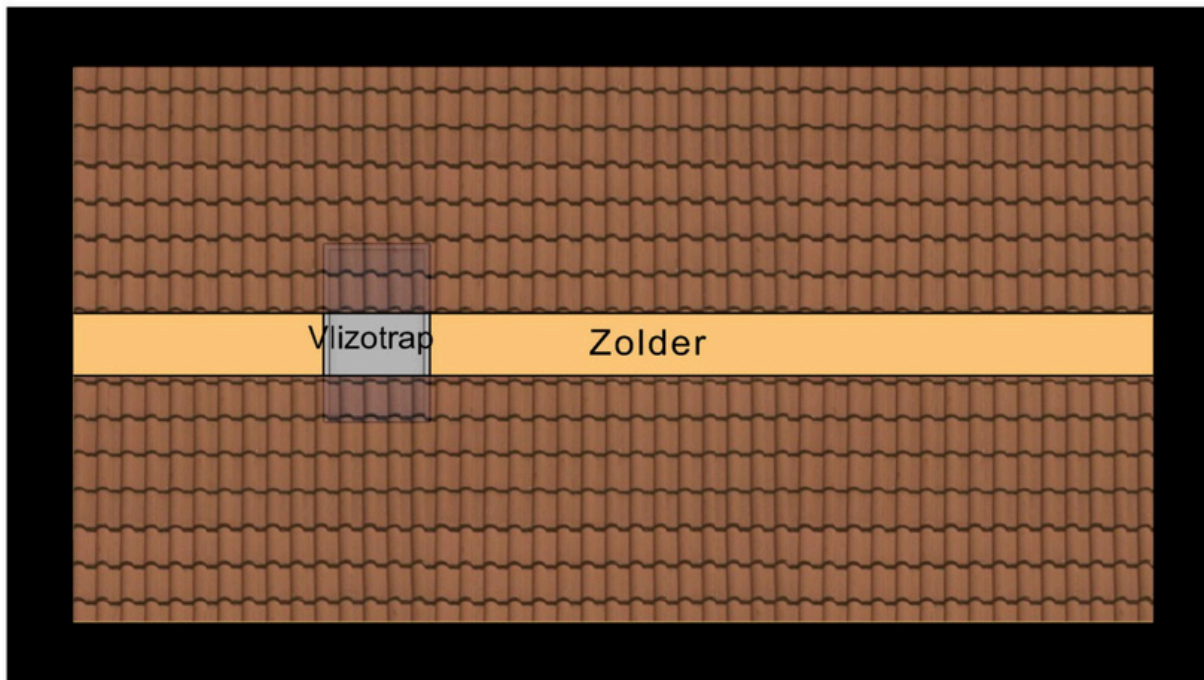


← 5.35 m →

## 2e verdieping



# Plattegrond



2.75 m

5.35 m

**Vliering**


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reitensestraat 1



0 5 10 15 20 25m

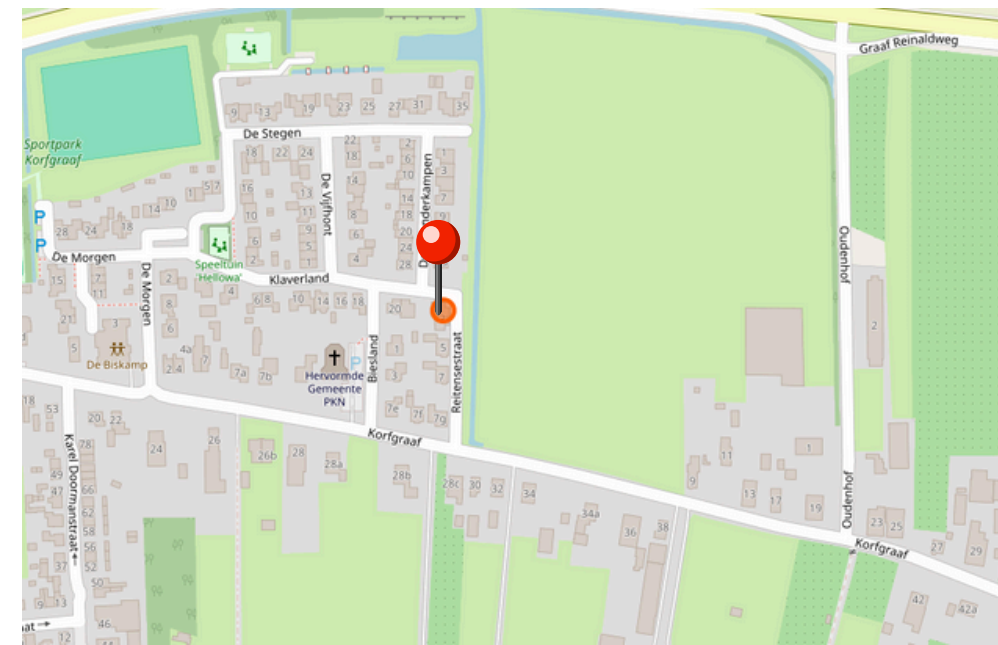
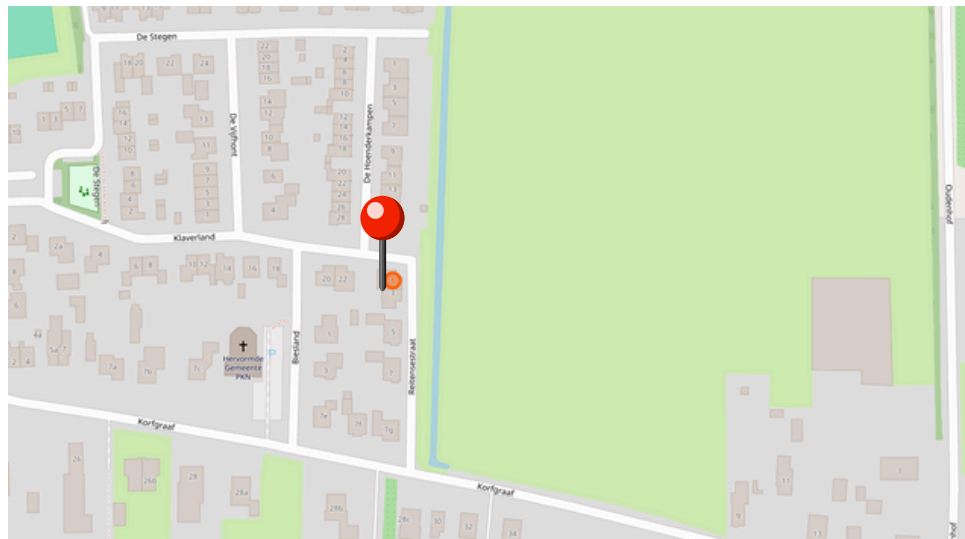
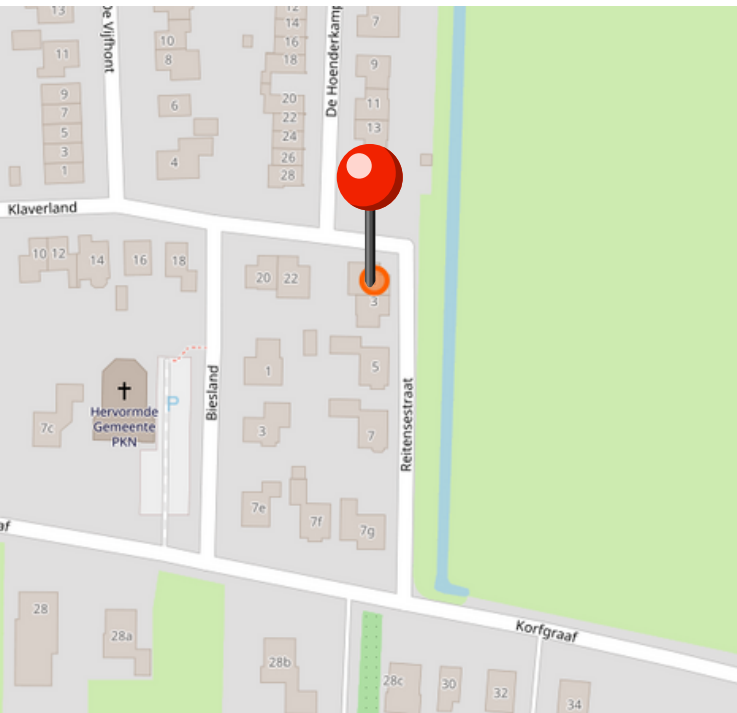
<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Haaften</p> <p>Sectie: H</p> <p>Perceel: 1027</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 2024  
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.



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken



## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : **Reitensestraat 1, 4174 HG HELLOUW**  
Datum : **6 december 2024**

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken



Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap/schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast/vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aanvullende  
opmerkingen:

## Over ons

Wij begeleiden jou graag bij het kopen, verkopen, verhuren en taxeren van je (nieuwe) huis!

In al deze gevallen spelen emoties veelal een belangrijke rol. Het gaat namelijk om je oude of nieuwe thuis! Tegelijkertijd wil je graag dat alles goed geregeld is.

Wij begrijpen dat als geen ander. Dus vanzelfsprekend besteden we veel aandacht aan het gehele proces. Klanten omschrijven ons als deskundig, persoonlijk, daadkrachtig en betrouwbaar.

Ons eerlijke advies geeft vertrouwen, waardoor mensen zich snel op hun gemak voelen.



### Meer over Natascha

Natascha is geboren en getogen in de Betuwe, waar ze nog steeds met veel plezier woont en werkt.

Ze is al jong in de makelaardij terecht gekomen en kent het gebied als geen ander.

Door het stellen van de juiste vragen en écht te luisteren weet ze keer op keer het beste resultaat te bereiken voor haar klanten.

Ze is eerlijk, oprecht en duidelijk.

### Meer over Romy

Romy is geboren en getogen in de Betuwe. Door haar stage bij Het Fundament kwam ze er al snel achter dat de makelaardij hetgeen is waar ze verder in wilt.

Romy gaat de opleiding tot makelaar met plezier volgen.

Ze werkt en woont niet alleen in de Betuwe, maar haar grote hobby paardrijden oefent zij hier ook uit.

Rijden door de Betuwe met haar eigen paard is het liefste wat ze doet.



**Tot snel!**

*Natascha & Romy*



## Het Fundament Makelaardij

Wanneer er besloten is om het vertrouwde huis, de plek die een thuis is te verkopen, willen verkopers dat hier zorgvuldig mee omgegaan wordt.

We horen vaak van verkopers dat ze de woning graag gunnen aan een nieuwe koper die er met net zoveel plezier gaat wonen dan zij dat zelf gedaan hebben. Lief en leed is daar meegemaakt en er zijn waardevolle herinneringen ontstaan.

Als koper wil je serieus genomen worden. Hierbij is de tijd die je krijgt om de woning te bekijken en een beslissing te nemen, van grote waarde. Bij ons krijg je de tijd om een weloverwogen beslissing te nemen. Ook in een dynamische markt zoals nu!

Met de verkoper wordt gekeken naar de beste verkoopstrategie. Het kan dan zijn dat er gekozen wordt voor een verkoop bij inschrijving bijvoorbeeld. Voor een koper vaak niet de leukste manier om een woning te kopen. Maar als er veel kandidaat kopers zijn, wel de eerlijkste manier om iedereen gelijke kansen te geven. Dit wordt vooraf aan de potentiële kopers kenbaar gemaakt.

Wij staan voor transparante dienstverlening, daarom hieronder een aantal zaken die je als koper moet weten om een overwogen beslissing te nemen.

### Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoekplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

#### • Gunning

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

#### • Bouwkundig

Het verdient de aanbeveling om een bouwkundig deskundige in te schakelen. Als je als koper besluit om geen bouwkundige in te schakelen, dan dien je je te realiseren dat de eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor je eigen rekening zijn.

#### • Ontbindende voorwaarden

Dit zijn voorwaarden die je als koper kan stellen, waaronder je de woning wenst aan te kopen. Een voorbeeld hiervan is de financiering. Je kan als koper bij een bieding een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met Nationale Hypotheekgarantie/huisvestingsvergunning) opnemen. Je Geeft dan aan voor welk bedrag en binnen welke termijn je dit geregeld hebt.