

TE KOOP



Kievitstraat 24, Overasselt

Vraagprijs € 325.000 K.K.

*Twan Kessler Makelaar-
Taxateur
Dorpstraat 23
6582 AL Heumen*

024-3880804
twankessler.nl
info@twankessler.nl

Twan Kessler
Makelaar - Taxateur

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Verwarming	€ 179,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	291 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

> Kenmerken

Aantal badkamers	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Oriëntering	Zuidoost
-------------	----------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Normaal
-------	---------

Tuin 2 - Type	Voortuin
---------------	----------

Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
----------------------	------------

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB
----------	-----

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	1995
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

> Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



> Omschrijving

TE KOOP!

Deze knusse (door)starterswoning met goede indeling, stenen berging en compacte tuin. Ideaal voor starters en kleine gezinnen.

Grijp je kans op een betaalbare woning met alle voorzieningen in de buurt.

Neem snel contact op voor een bezichtiging!

Vul het contactformulier in en plannen we samen een afspraak voor een bezichtiging in.

Begane grond:

Entree/hal met tegelvloer, toiletruimte, meterkast, opgang naar eerste verdieping en doorgang naar lichte woonkamer op het zuidoosten met trapkast, houtenvloer (grenen), tuindeur naar terras voorzien van zonnenscherm en doorgang naar halfopen keuken met afzuigkap, kookplaat, oven en een losse koelkast.

Eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer en daaraan gelegen een volledig betegelde badkamer voorzien van een douche, ligbad, wastafelmeubel en radiator. 3 slaapkamers voorzien van dakkapel, laminaat en radiatoren.

Zolderverdieping:

Via vaste trap te bereiken zolderverdieping met cv-combiketel (AWB bouwjaar 1995), dakraam, witgoedaansluitingen en veel bergruimte.





Tuin:

De achtertuin (circa 5,5 m. breed x 12 m diep) is gelegen op het zuidoosten en voorzien van gazon, terras, houten erfafscheidingen, vrijstaande stenen berging en een eigen achterom.

Ligging:

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, en 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.

































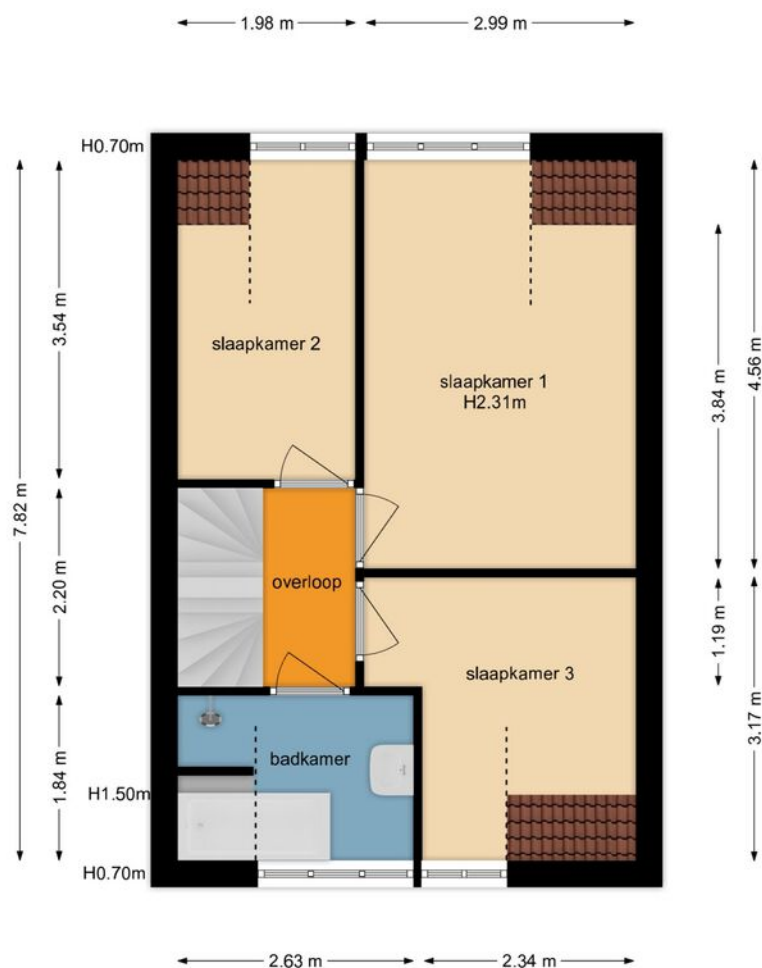
> Plattegrond

Ontdek de...



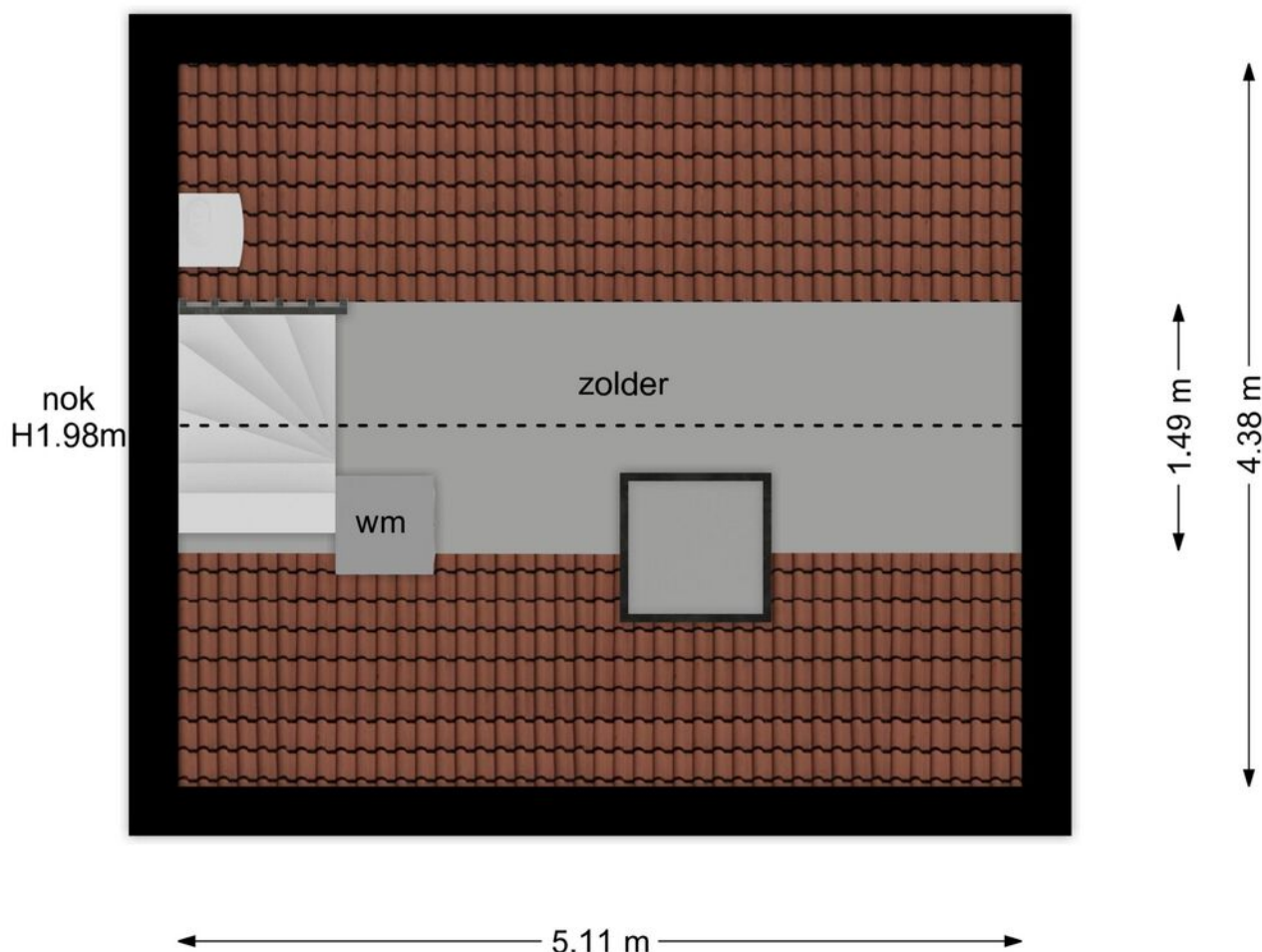
> Plattegrond

Ontdek de...



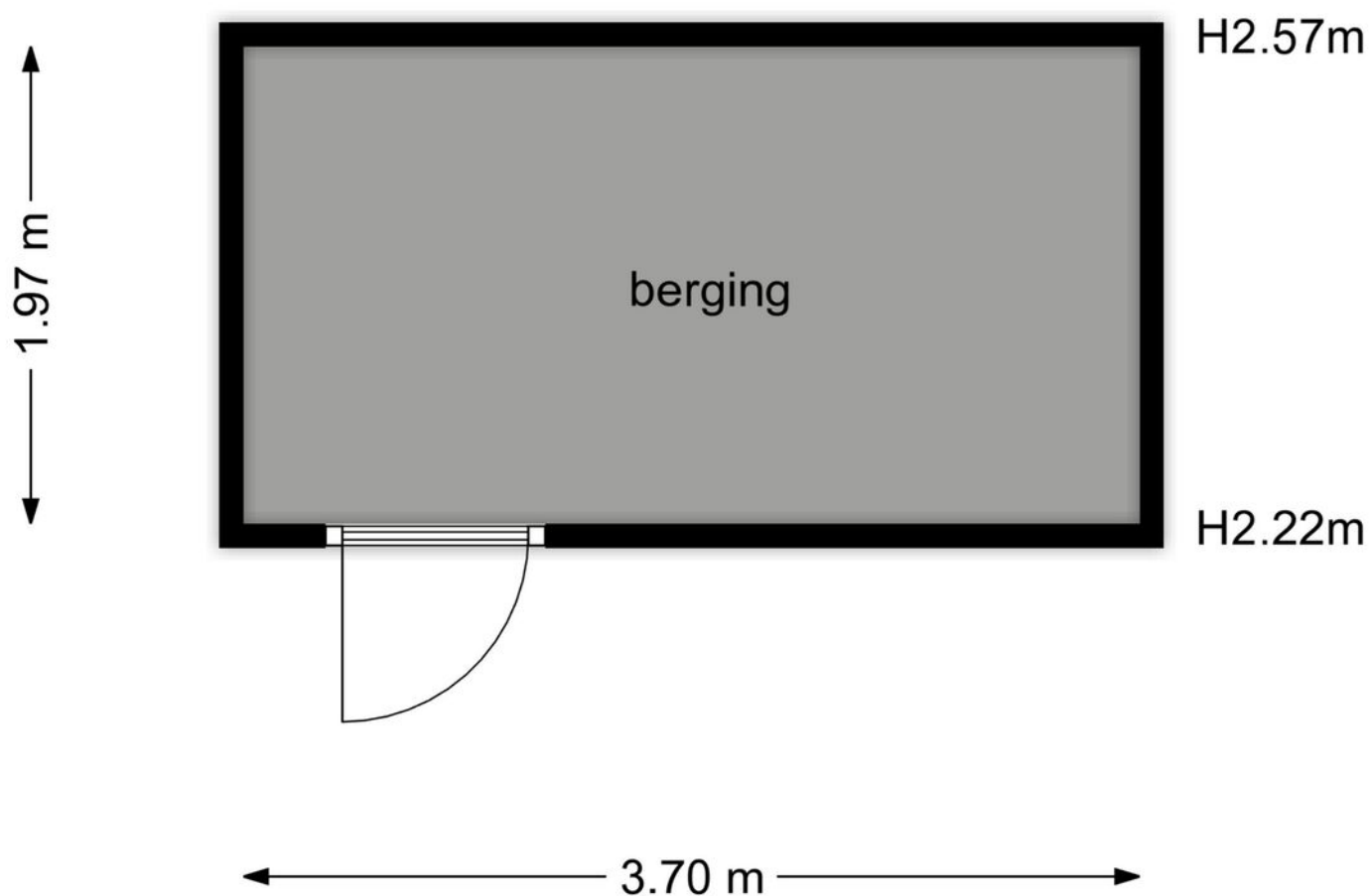
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



Kadastrale kaart

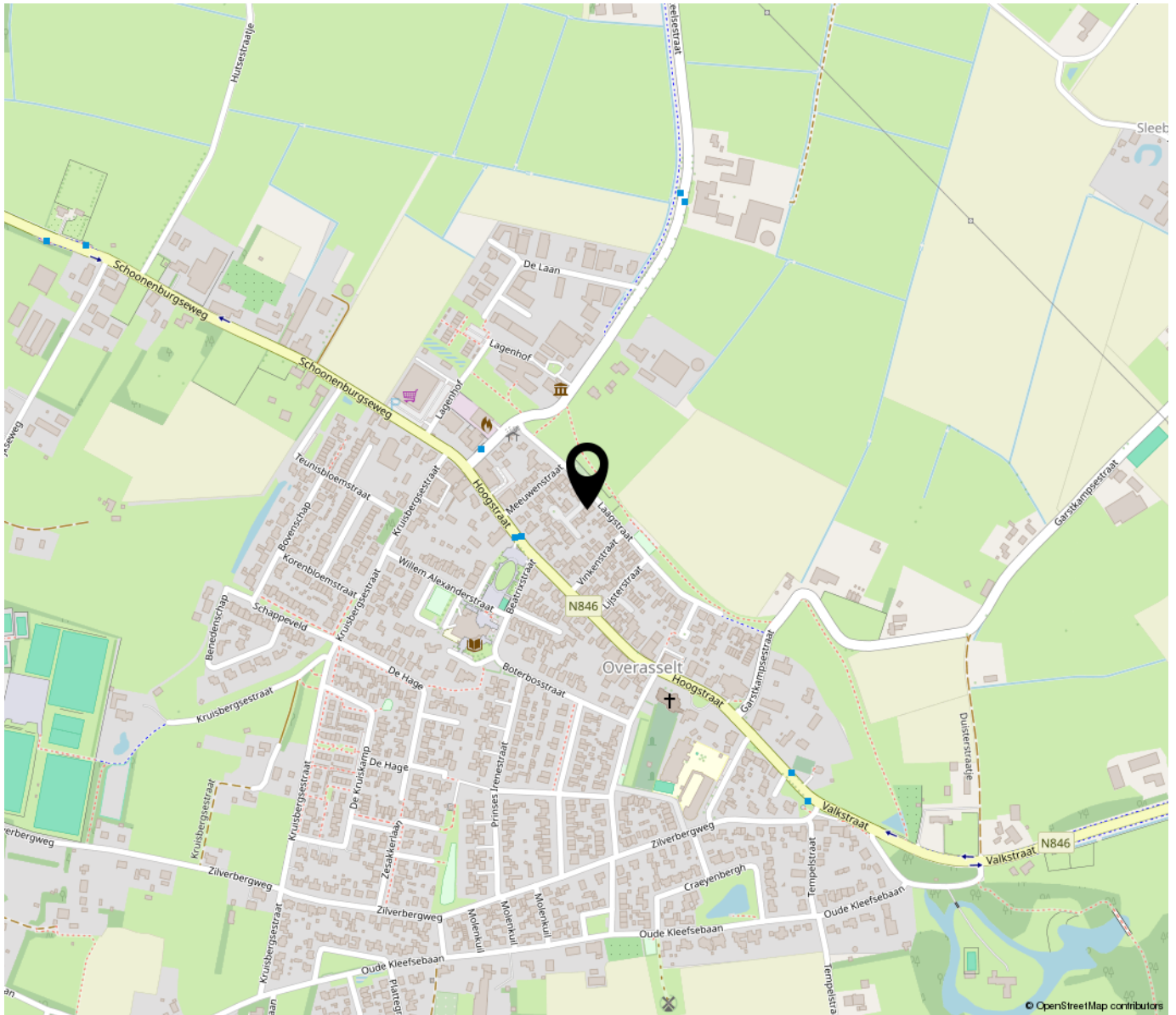
Uw referentie: Kievitstraat 24



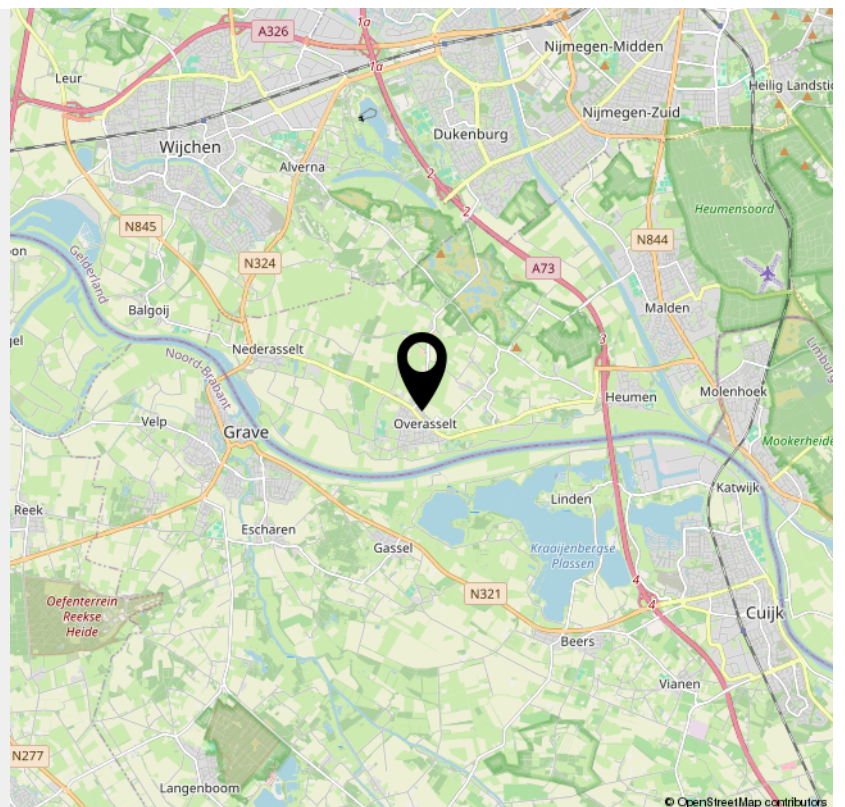
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Overasselt Sectie C Perceel 1834	kadaster 
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 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.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Kievitstraat 24, 6611 CG, Overasselt

Datum:

31-08-2025

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☐	☒
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Kasten "hoofd" slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Bed + tafeltje + rendiervelletje	☐	☒	☐	☐
Kledingkast "kinderkamer"	☐	☒	☐	☐
Lundia Stelling "werkkamer"	☐	☒	☐	☐
Laden kast "zolder"	☐	☒	☐	☐
Hoge kast "zolder"	☐	☐	☒	☐
Tafel "zolder"	☐	☒	☐	☐
Glazen eettafel + stoelen "Woonkamer"	☐	☒	☐	☐
TV kastje + TV "woonkamer"	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken

Overige Kasten "woonkamer"	☐	☐	☒	☐
Overige stoelen "woonkamer"	☐	☐	☒	☐
Flightcase "woonkamer"	☐	☒	☐	☐
Salontafel "woonkamer"	☐	☒	☐	☐
Groene bureaustoel "woonkamer"	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Eettafeltje met stoelen	☐	☐	☒	☐
Afvalbakken	☐	☒	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☒	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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)	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Wastafel	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Planchet	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletkast	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletpot	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
-----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

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	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Persoonlijk huisnummer	☐	☒	☐	☐
------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

vliegen horren (nog te monteren)	☒	☐	☐	☐
----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Water element	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tuin tafel + stoelen	☐	☒	☐	☐
----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Ladder	☐	☒	☐	☐
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken



Overige zaken

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

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 mogelijkerwijs 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.