

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



DE LECK 14, RAVENSWAAIJ

€ 297.000 k.k.



WELKOM BIJ DE LECK 14



IK BEN SONJA HAAG

NVM Makelaar

Welkom bij **De Leck 14** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ sonja.haag@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 205 855 67



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2020
Soort woning	Benedenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	218 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Energielabel	A
Verwarming	Elektrische verwarming
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR ++ glas



Woonoppervlakte
57 m²



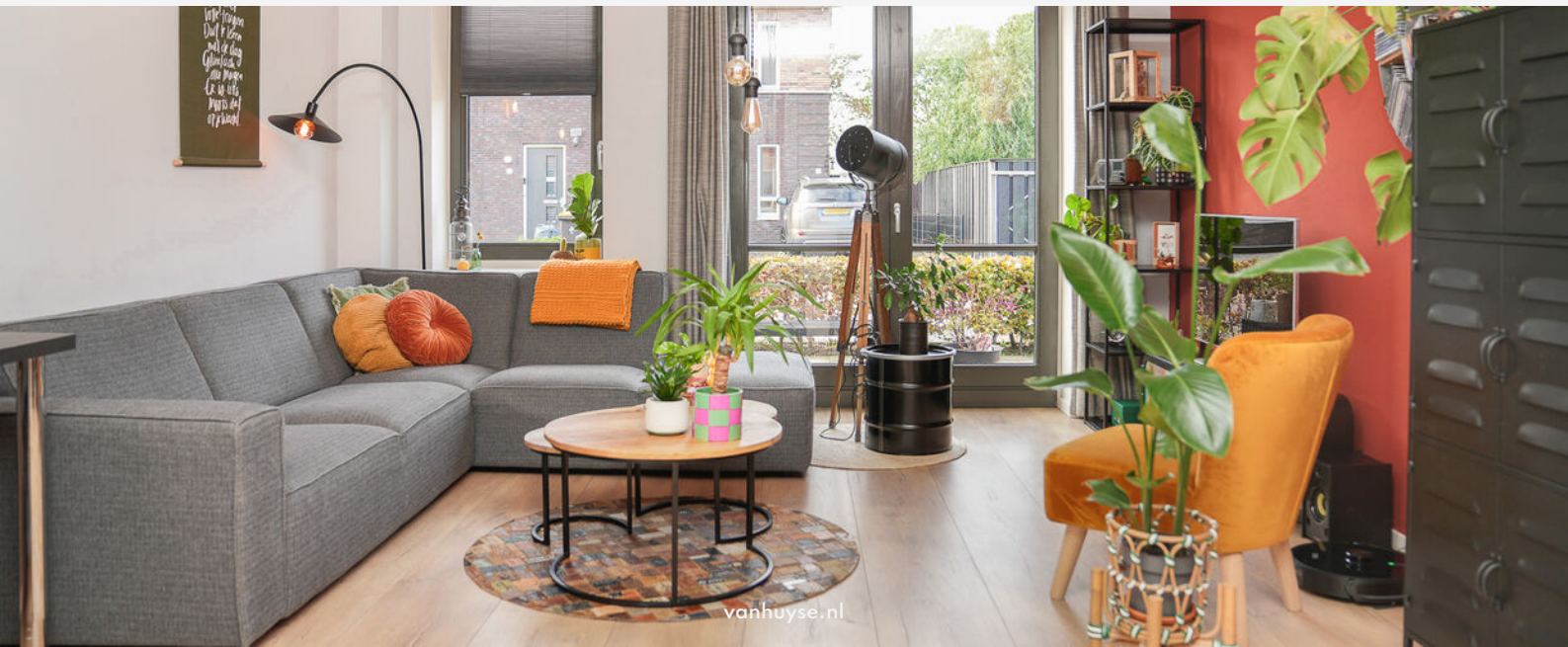
Perceeloppervlakte
-gezamenlijk- zie VvE



Kamers
2



Slaapkamers
1



OMSCHRIJVING

Modern en instapklaar 2-kamer appartement op de begane grond met tuin en 14 zonnepanelen in Ravenswaaij!

Dit prachtige nieuwbouwappartement uit 2020 is modern en keurig afgewerkt, waardoor het instapklaar is en direct te betrekken. Gelegen op de begane grond, beschikt het appartement over een fijne tuin met achterom en een vrijstaande berging. Dankzij 14 zonnepanelen, elektrische verwarming en elektrische boiler geniet je van een energiezuinig en comfortabel thuis.

Indeling:

De voordeur is bereikbaar via een gezamenlijke entree met beltableau en brievenbussen. Het appartement is daarnaast ook toegankelijk via de achtertuin, waar zich achterin de tuin de externe berging bevindt. De lichte woonkamer en de moderne open keuken vormen samen één geheel en bieden volop ruimte en daglicht, mede dankzij de openslaande deuren aan de voorzijde.

De keuken in een stijlvolle donkere kleurstelling is voorzien van een houtlook aanrechtblad, ruime kastruimte en moderne inbouwapparatuur: inductiekookplaat 4 pits, afzuigkap en oven van het merk Etna. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met de koelkast, vriezer, aansluiting voor wasmachine, droger en extra opbergruimte. Vanuit hier loop je direct de achtertuin in, perfect voor ontspanning of tuinieren.

Het appartement beschikt ook op de begane grond over een ruime slaapkamer. De moderne badkamer is voorzien van een royale inloofdouche en wastafel met meubel. De toiletruimte heeft een wandcloset en een fonteintje.

Tuin:

De kleurrijke tuin ligt op het noordoosten, heeft een achterom en biedt een fijne buitenbeleving met veel privacy. Ook aan de voorzijde kun je via de openslaande deuren heerlijk zitten en genieten van de avondzon. Achterin de tuin bevindt zich de externe berging.

Duurzaam:

Het appartement is volledig gasloos en voorzien van elektrische radiatoren en een elektrische boiler. Met 14 zonnepanelen en energielabel A profiteer je van lage energiekosten en een duurzame woning. Alle ramen zijn HR++ dubbelglas in houten kozijnen.

Locatie:

Ravenswaaij is een rustig en gemoedelijk dorp in de Betuwe in gemeente Buren, omgeven door natuur en talloze fiets- en wandelroutes. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht in Culemborg of Tiel. Met het Wijkse Veer ben je binnen 10 minuten in het historische Wijk bij Duurstede. De ligging is gunstig ten opzichte van de A15 en A2; Utrecht is in ca. 30 minuten bereikbaar.

OMSCHRIJVING

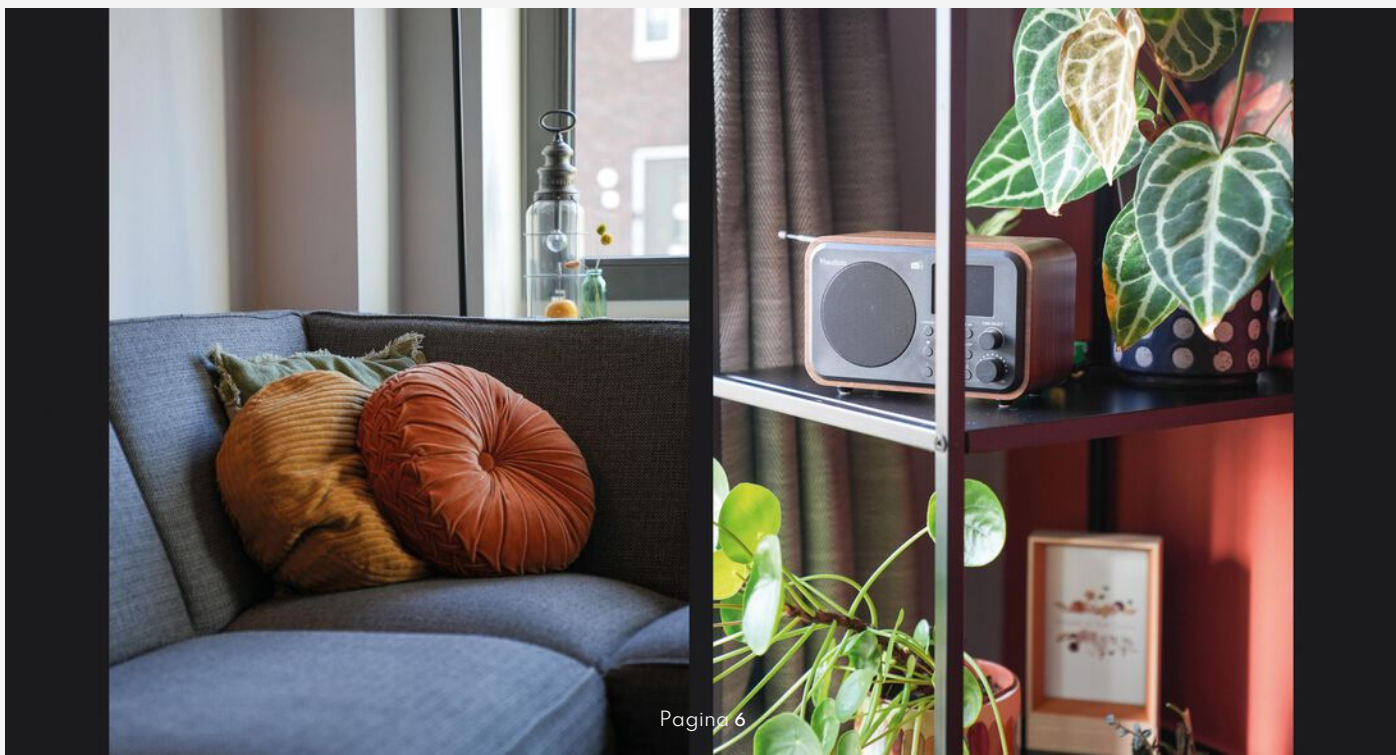
Bijzonderheden:

- Modern en instapklaar appartement
- Bouwjaar 2020
- Woonoppervlakte: ca. 57m²
- Eén slaapkamer
- Fijne tuin met achterom (ca. 8 x 6 meter)
- Vrijstaande berging
- 14 zonnepanelen
- Energielabel A
- VVE kosten € 118,54,- per maand
- Verwarming via elektrische verwarming, warm water via elektrische boiler
- Mechanische ventilatie in keuken, toilet en badkamer.
- Openbaar parkeren

Kortom: een modern, instapklaar en duurzaam appartement met een prachtige tuin, vrij uitzicht én 14 zonnepanelen. Kom jij snel kijken?

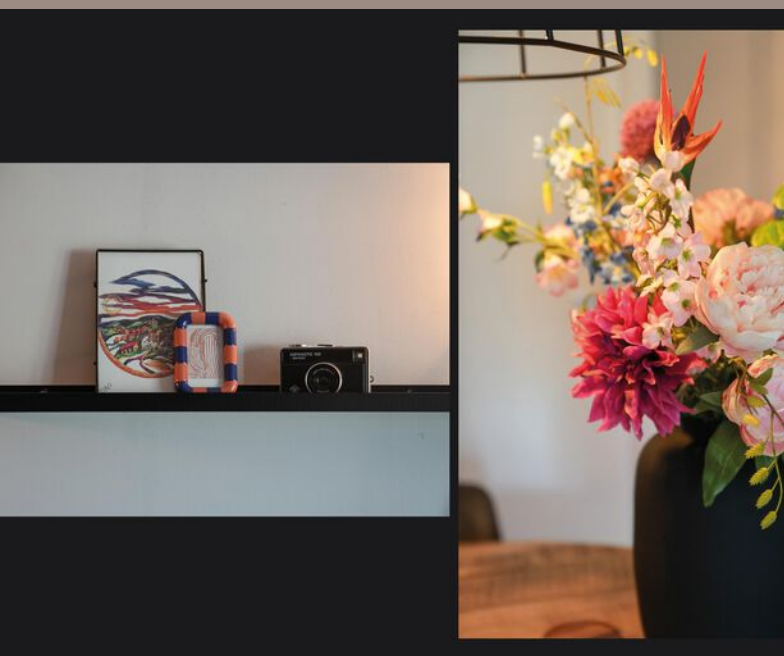


Woonkamer

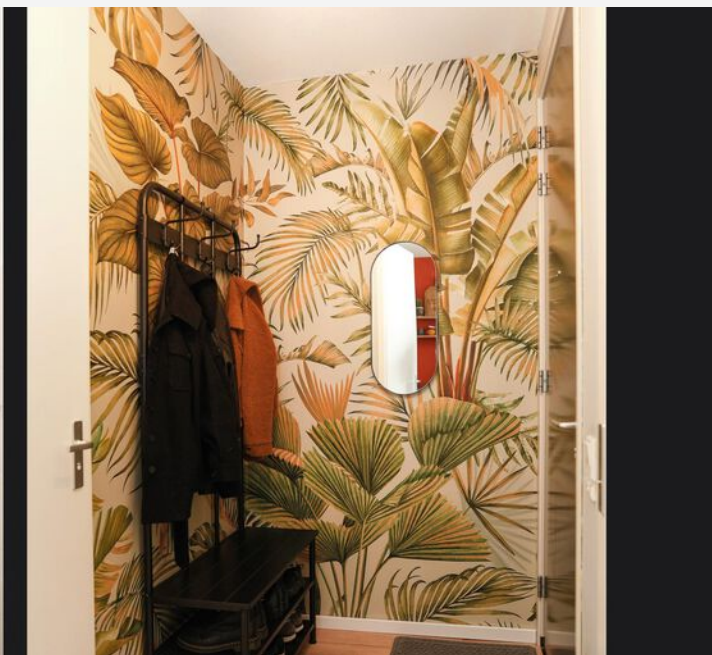
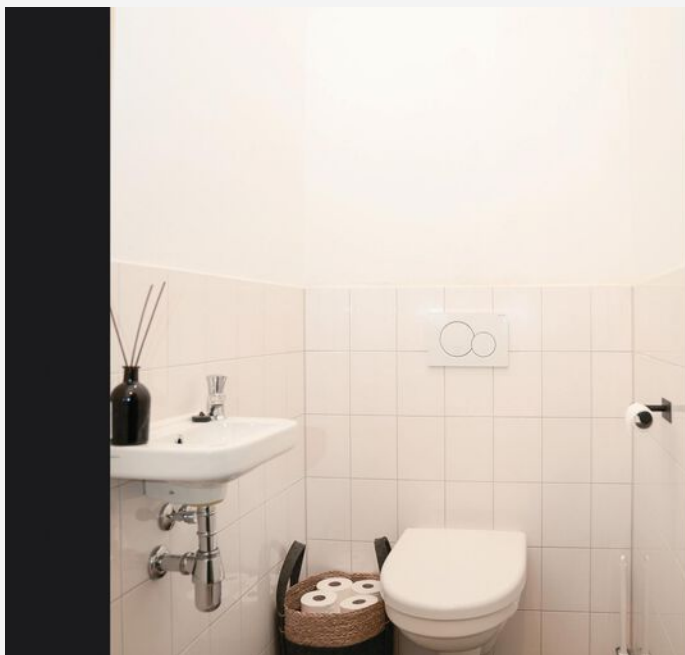


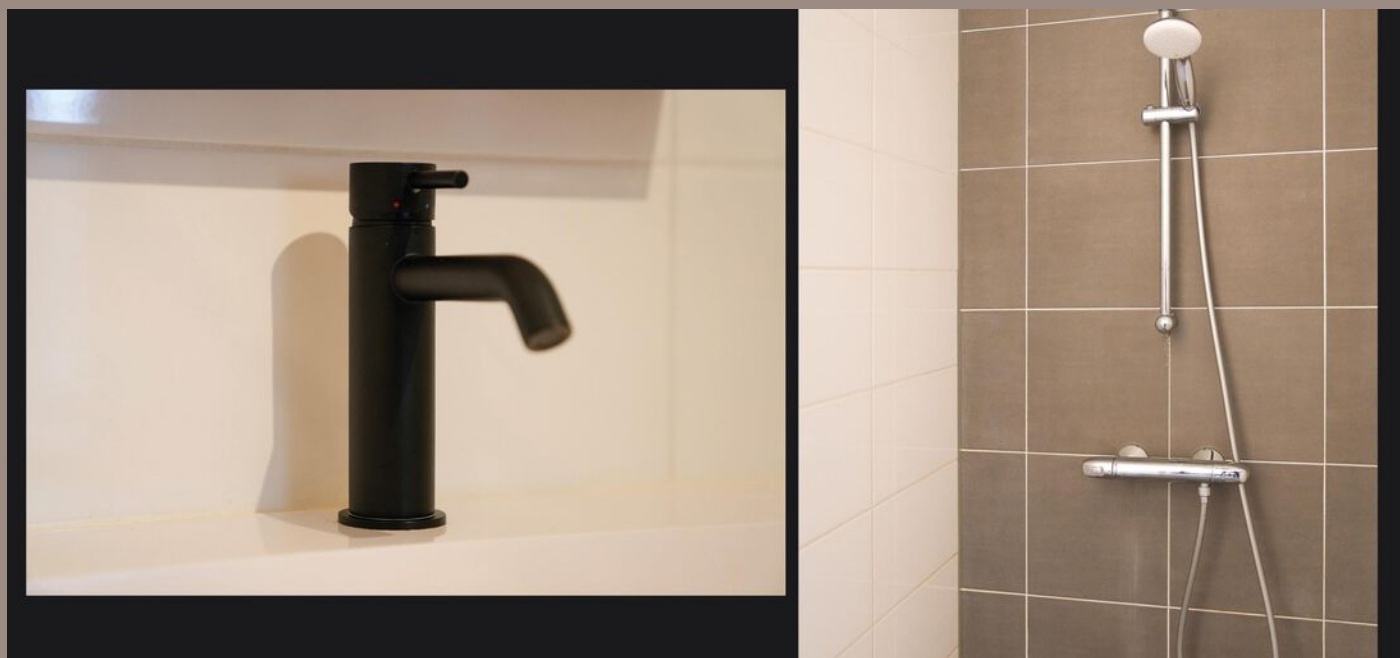


Sfeervol









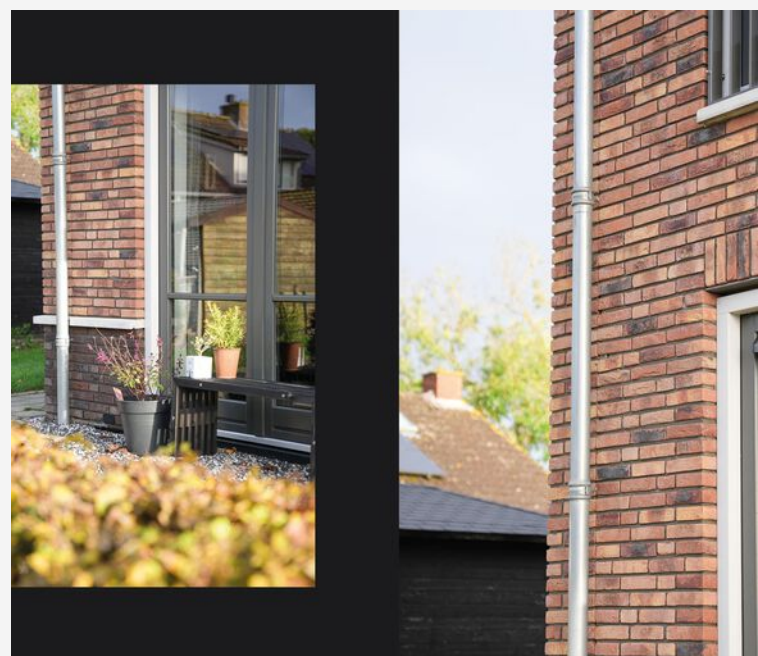




Tuin

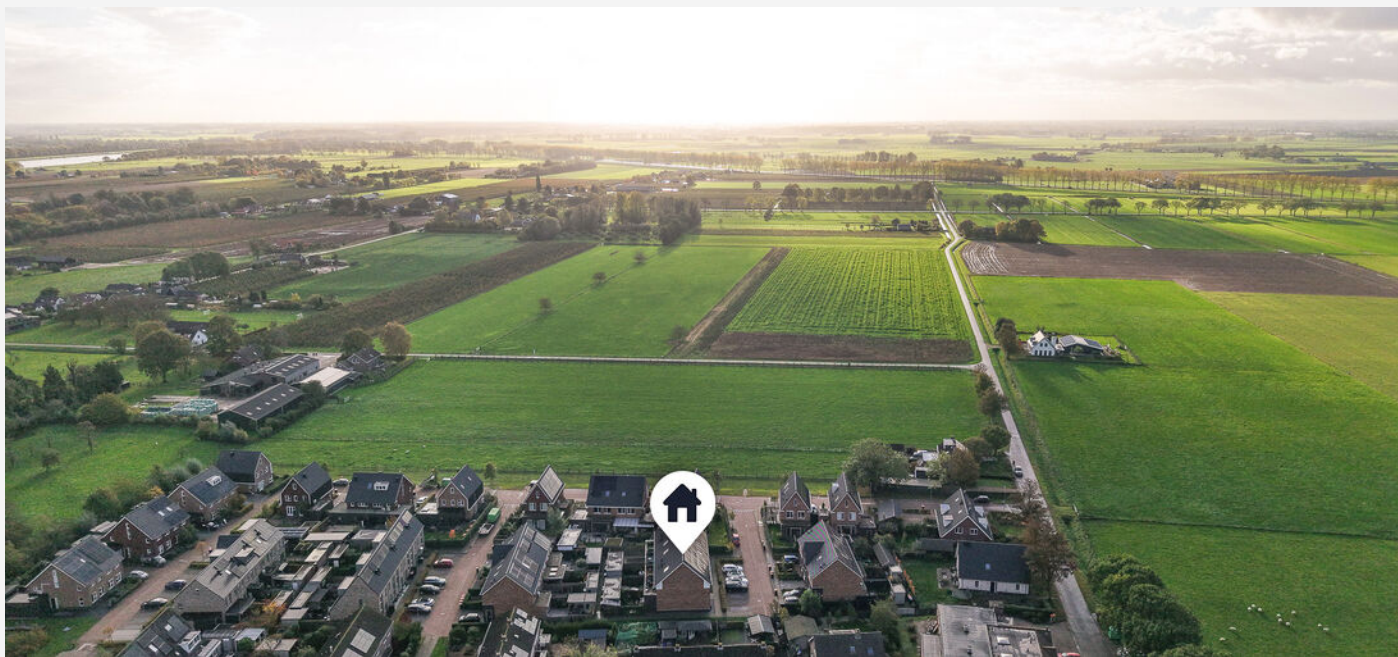












PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



Clausules

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

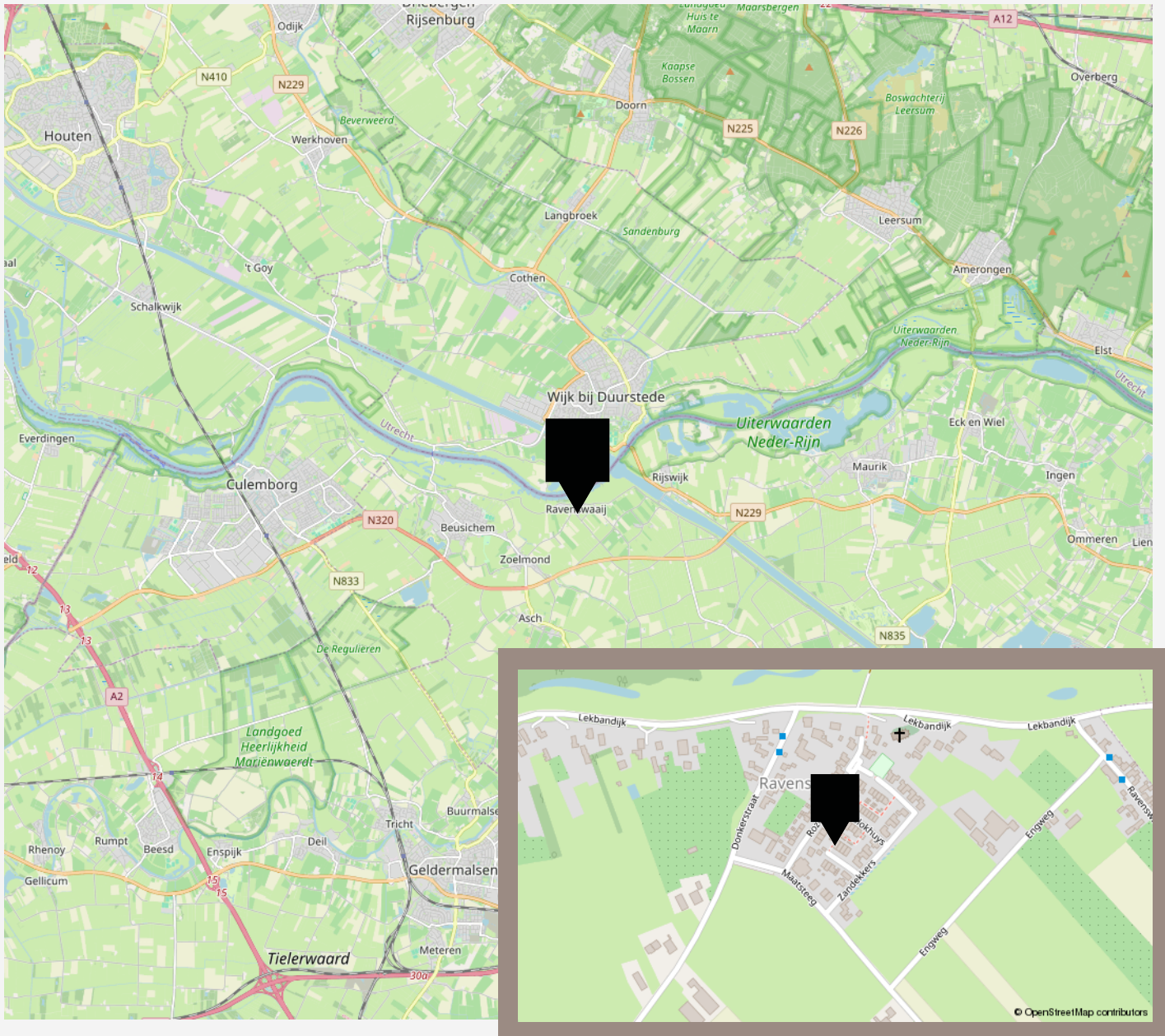
Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstrekken bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de te verkopen onroerende zaak te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

LOCATIE OP KAART



OVER VANHUYSE



Stel je voor dat je online een makelaar kunt kiezen die echt bij je past. Op basis van expertise, werkgebied en persoonlijke informatie. Dat je zelf kunt kiezen welke werkzaamheden je uitbesteedt, en dat je met die makelaar kunt afrekenen zoals jij wilt.

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl