

Te koop



Martinus van Barneveltstraat 10

Noordeloos

Vraagprijs: € 369.000,- k.k.



Hof  **stede**
makelaardij

Oog voor jouw woonwensen



Omschrijving

[Bekijk de virtuele tour](#)

Heerlijk wonen in Noordeloos... in een fijn en jong huis!

Deze superleuke tussenwoning met berging en tuinoverkapping is gelegen aan een rustige straat in het gezellige dorp Noordeloos. Een heerlijk woonhuis, waar je je direct thuis voelt als je binnenkomt. Je auto parkeer je direct voor je huis, in de openbare parkeerhaven.

Het huis is qua voorzieningen helemaal up-to-date en smaakvol afgewerkt, zo is de woning vrijwel direct te betrekken. De mooi gekozen kleurstellingen en de overwegend strak afgewerkte wanden dragen bij aan de fijne sfeer. Zie jij jezelf hier al fijn wonen?

Kortom, zoek je een nette tussenwoning met een praktische indeling op een fijne plek, dan ben je hier aan het goede adres.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	350 m ³
Perceeloppervlakte	99 m ²
Woonoppervlakte	102 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2016
Ligging	in centrum, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Afmetingen tuin	46 m ²
Ligging tuin	zuid
Berging	vrijstaand hout
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Voorzieningen	mechanische ventilatie
Bijzonderheden	De woning is gelegen in een gebied met beschermd stads- of dorpsgezicht.

Bouwkundig

Bouwwijze woning	traditionele bouw
Muren	spouwmuurconstructie
Vloeren	beton
Dak	zadeldak gedekt met pannen, gedeelte plat dak voorzien van bitumen
Nutsvoorzieningen	aardgas-, water- en elektra, gemeenteriool, telefoon en glasvezelkabel
Installaties	voldoende groepen
Energie label	A

Indeling van de woning

Begane grond:

hal/entree met meterkast en toiletruimte, verdiepingstrap, heerlijke woonkamer met veel lichtinval door de grote openslaande deuren naar de achtertuin en een open keuken met een mooie strakke keukenunit in L-opstelling, voorzien van een granieten werkblad en de gebruikelijke inbouwapparatuur. Er is een grote voorraadmast onder de trap gesitueerd. De gehele begane grond heeft vloerverwarming.

Eerste verdieping:

overloop, trap naar de tweede verdieping, 3 slaapkamers en een badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en alle ramen zijn voorzien van horren.

Tweede verdieping:

deze is voorzien van een voorzolder met toegang tot de c.v. en wasruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Daarnaast is de ruime 4e slaapkamer gelegen, die de volle breedte van de zolder beslaat. Een dakvenster aan voorzijde en een grote dakkapel aan achterzijde zorgen voor heel veel daglicht. Via een vlizotrap heb je nog toegang tot extra bergruimte op de bovengelegen zolder.

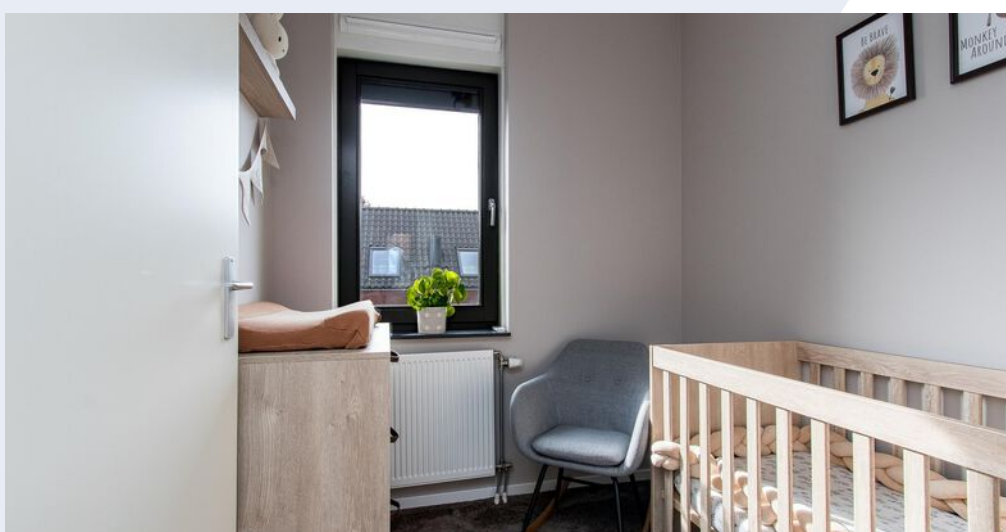
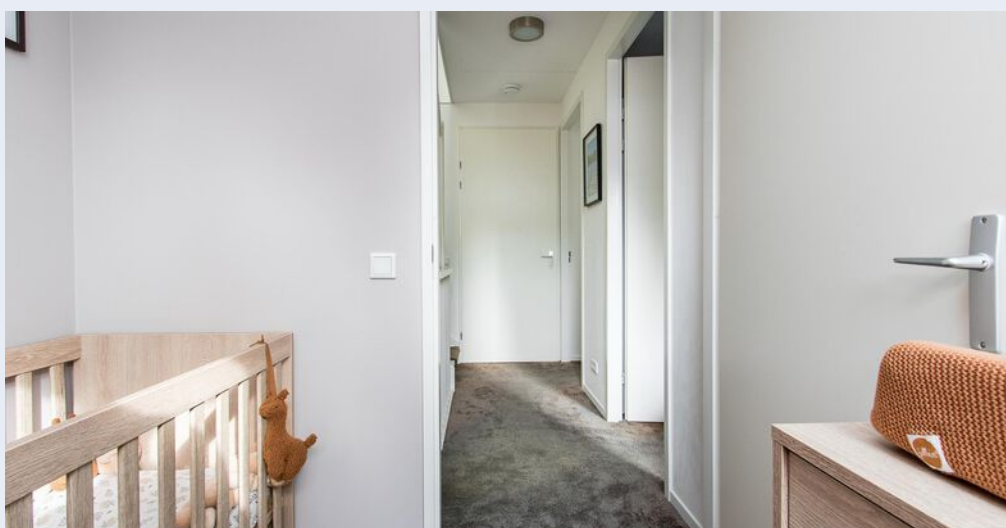
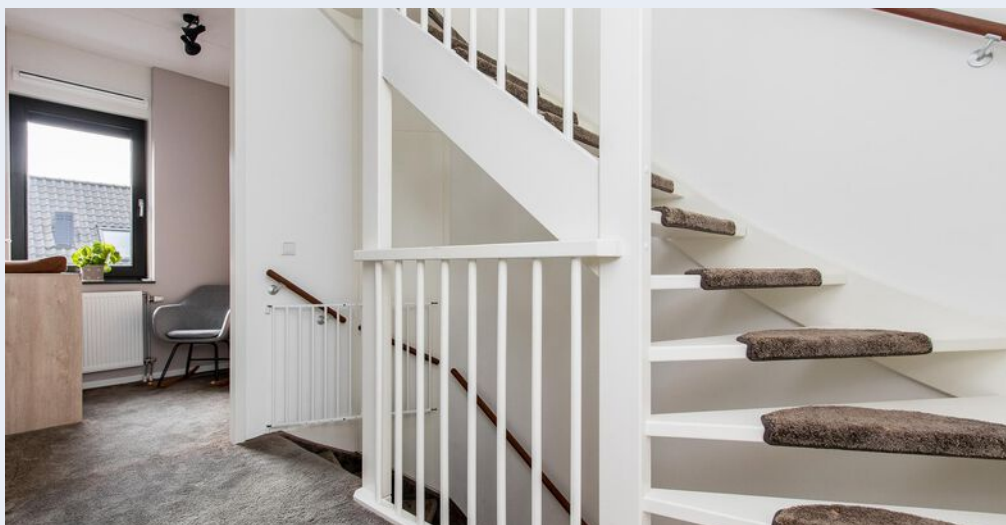






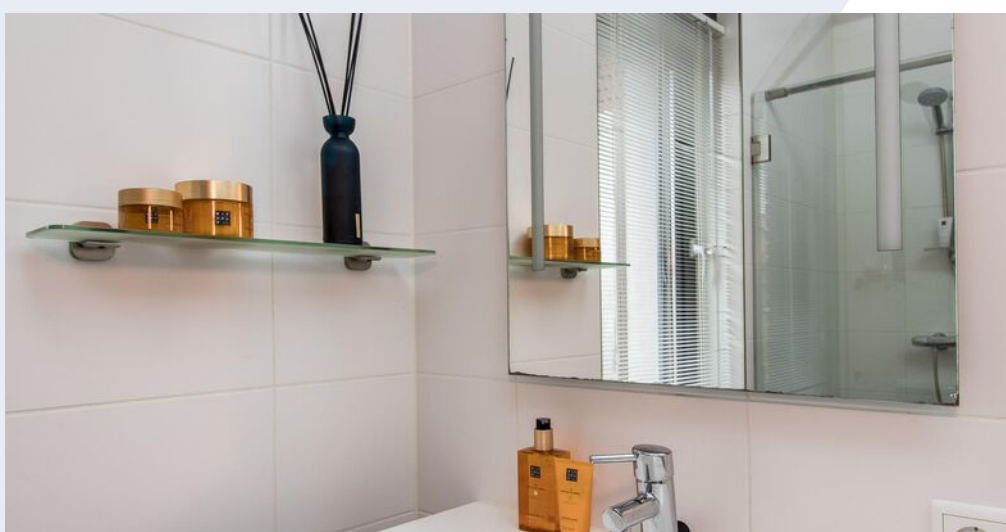














De zonnige achtertuin op het zuiden is strak en onderhoudsarm aangelegd, lekker makkelijk. Achterin de tuin staat een houten overkapping. Hieronder kun je lekker nagenieten van een warme zomerse dag. Aansluitend aan de overkapping is een houten berging. Tevens is er een poort die toegang geeft op het achtergelegen voetpad en die zo de ingang achterom vormt. Ook is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Wonen in Noordeloos betekent wonen in een gezellig en rustig dorp, aan het rustiek veenriviertje de Giessen. Het is gelegen in de Alblasserwaard, een veenweidegebied welke van oudsher wordt opgesierd door slootjes met knotwilgen, weilanden met zwartbonte koeien en langs de riviertjes en stroompjes gelegen boerderijen. Het is een rustige groene omgeving met veel water. Noordeloos ligt op korte afstand (1 kilometer) van de A27 waardoor verschillende steden zoals Utrecht, Breda en Rotterdam goed te bereiken zijn.



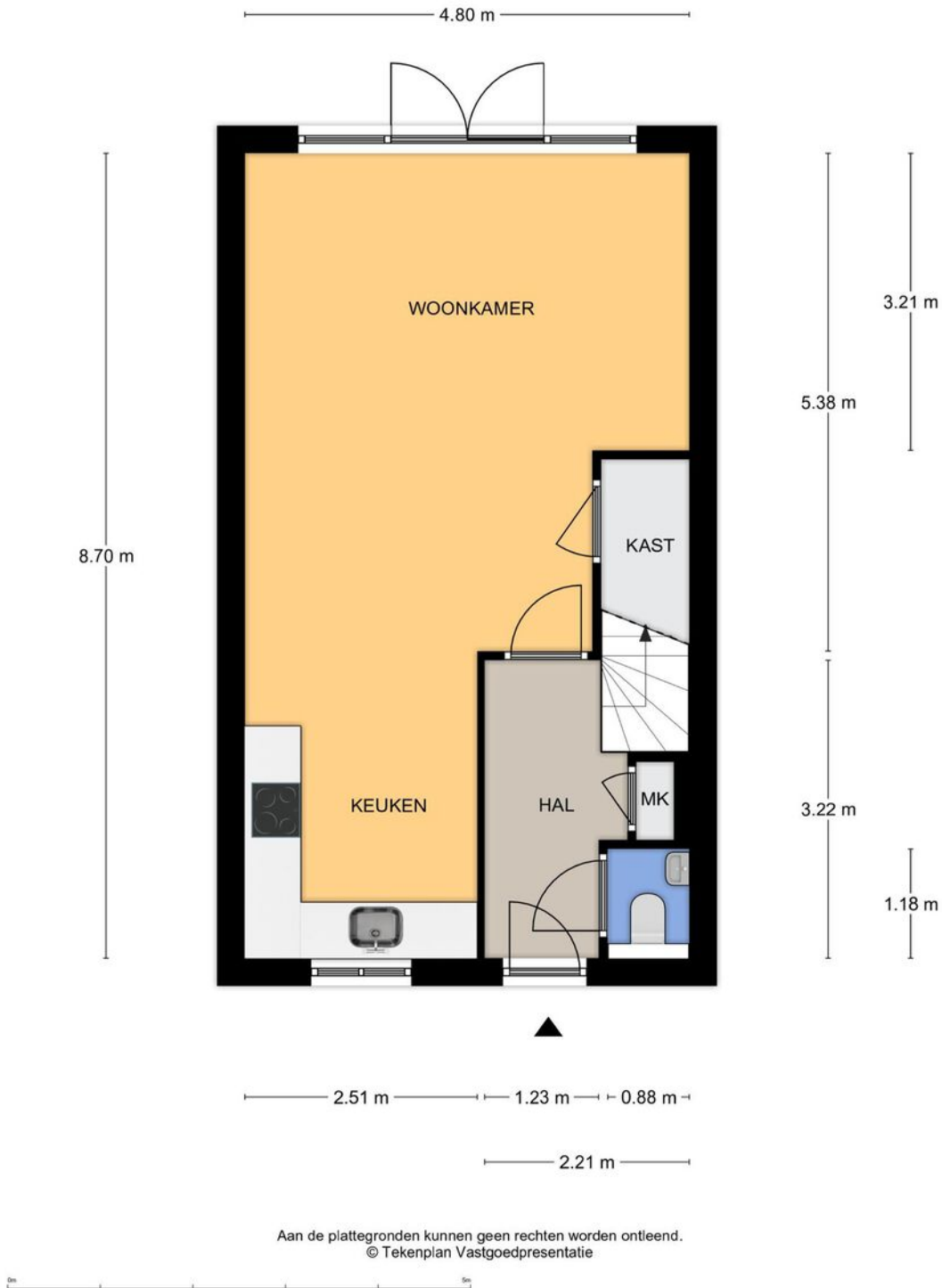






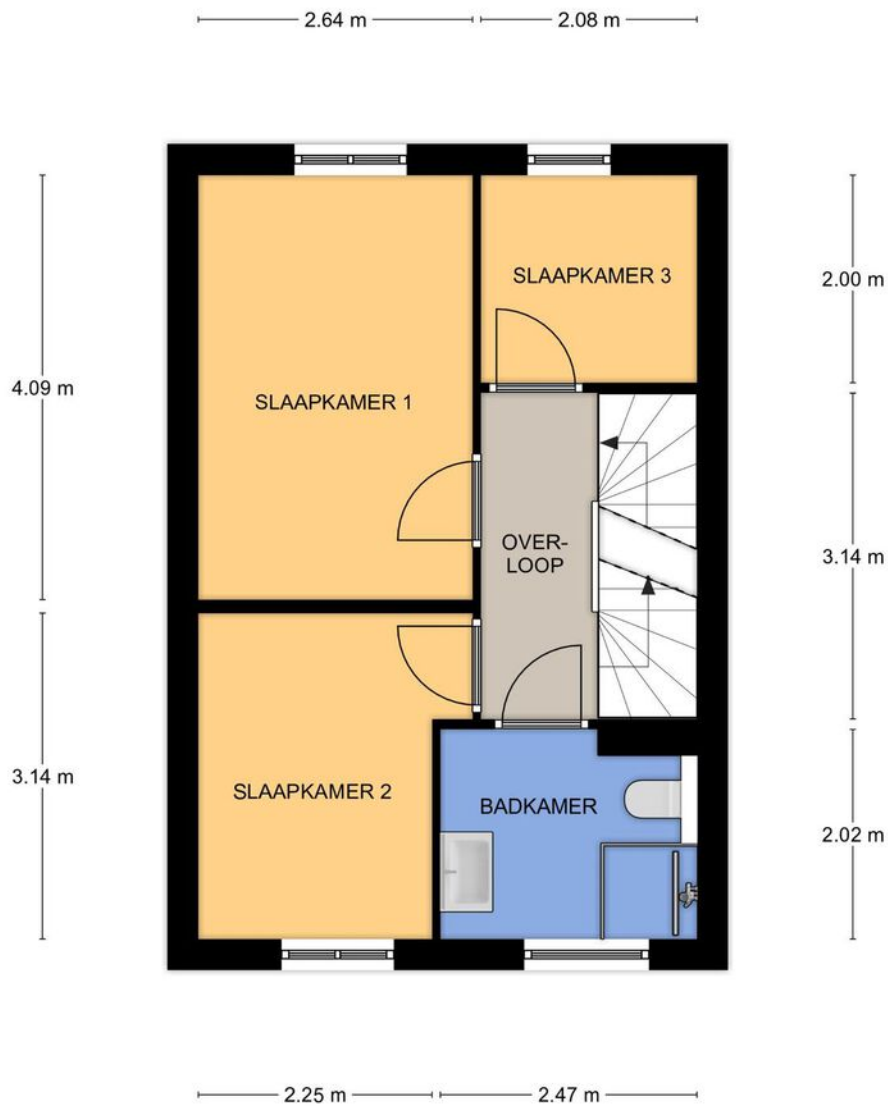
Indeling

Martinus van Barneveltstraat 10 te Noordeloos
Begane grond



Indeling

Martinus van Barneveltstraat 10 te Noordeloos
Eerste Verdieping

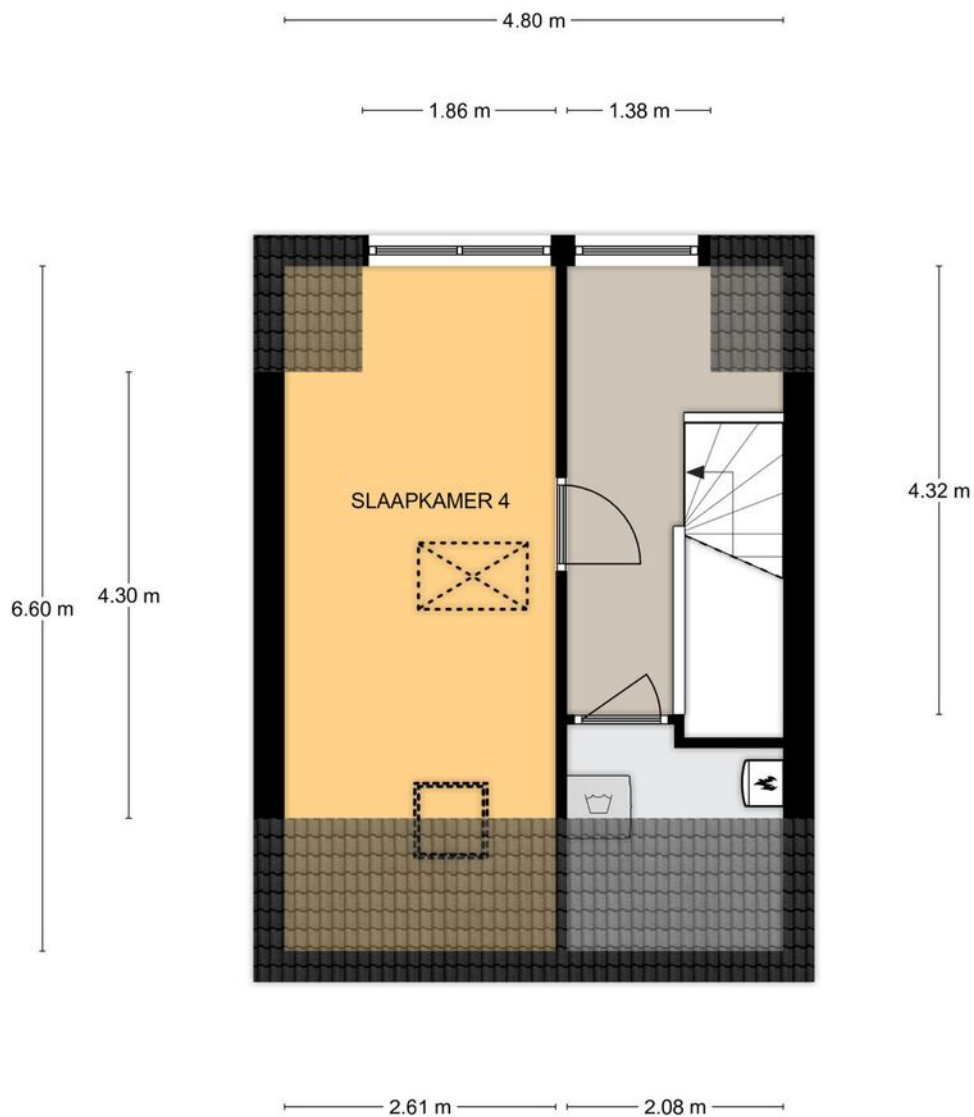


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Indeling

Martinus van Barneveltstraat 10 te Noordeloos
Tweede Verdieping

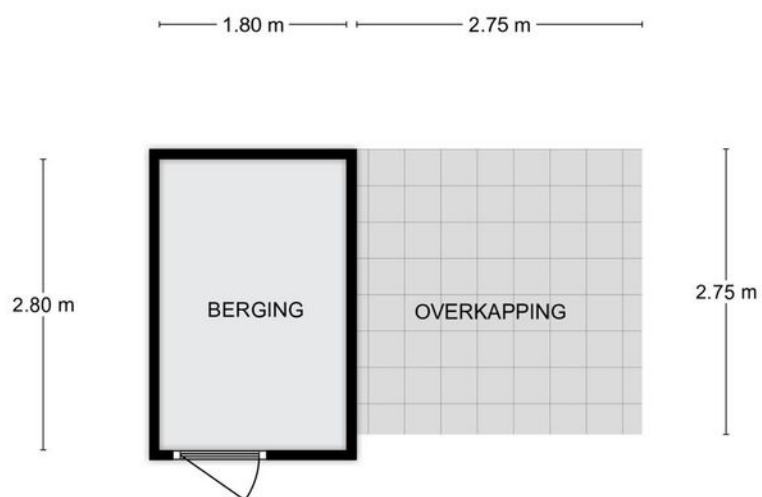


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Indeling

Martinus van Barneveltstraat 10 te Noordeloos
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
- Kledingskast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Voor alle duidelijkheid

Baten en lasten:

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

Bedenktijd:

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet, deze mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken. Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerd ontvangstbewijs worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Betaling koopsom:

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

Bieding:

Een bedrag dat door een koopkandidaat wordt geboden met daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

Documentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal

kunnen geen rechten worden ontleend.

De door Hofstede Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

Financiering:

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van ca. 6 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte), deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Koopakte:

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Hofstede Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Kosten koper:

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: Overdrachtsbelasting (voor zelf-bewoning: 2%, hierbij geldt een vrijstelling tot een koopsom van € 440.000,- met een leeftijdsgrens tot 35 jaar. Voor niet-woningen en objecten die geen hoofdverblijf zijn: 10,4%), kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte), deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Lijst van (on)roerende zaken:

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Notaris:

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper:

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende/lijdende erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Optie:

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Ouderdomsclausule:

indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Overeenkomst:

Er is sprake van overeenkomst wanneer de schriftelijk koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

Reactie:

De verkoper en wij waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

Tekeningen:

Eventuele bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief.

Vraagprijs:

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

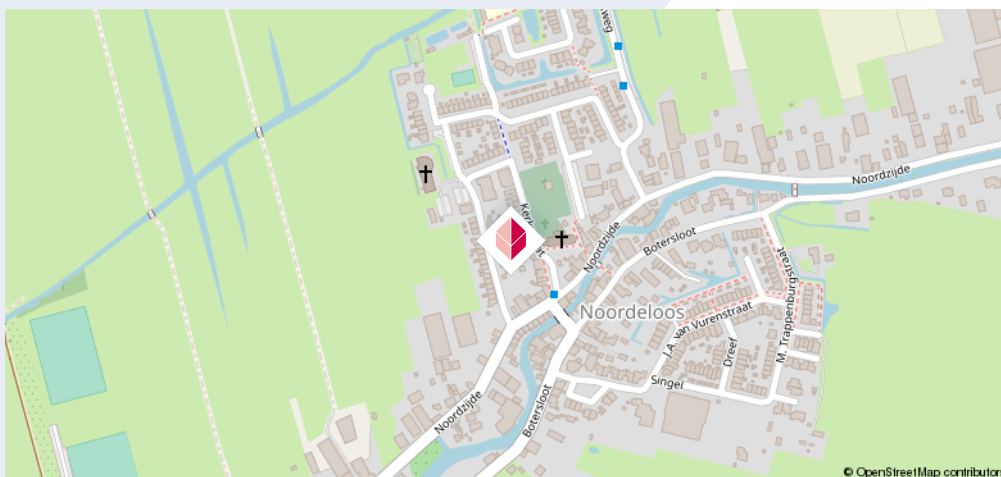




Wonen in Noordeloos

Noordeloos is een oer-Hollands gemoedelijk dorp en zit boordevol karakter. Het klassieke lintdorp wordt gesplitst door water de Noordeloos dat als natuurlijke grens tussen de twee langste straten van het dorp stroomt. Daartussen liggen de karakteristieke boogbruggen, een mooi landelijk plaatje! Vanuit het dorp is het mogelijk om prachtige vaartochten over de Giessen te maken.

Noordeloos staat bekend om zijn vele activiteiten en evenementen, er is een zeer actief verenigingsleven op het gebied van sport en hobby. Er zijn enkele voorzieningen in het dorp zelf aanwezig, maar voor de meeste dagelijkse voorzieningen wijken de inwoners uit naar omliggende plaatsen zoals Hoornaar en Meerkerk. Door de gunstige ligging vlakbij de snelweg A27 zijn steden zoals Breda, Utrecht of Rotterdam goed bereikbaar.





Wie is Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam:

Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam is een allround financieel dienstverlener. We werken samen met een groot aantal banken en verzekeringsmaatschappijen.

Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam is een onafhankelijk tussenpersoon. Dit houdt in dat wij niet gelieerd zijn aan een bank of maatschappij maar vrij zijn in de keuze voor een bank of maatschappij. Als onze adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseur en zijn Erkend Hypothecair Planner.

Waarin adviseert en bemiddelt Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam:

- Hypotheken
- Verzekeringen
- Financieringen
- Sparen
- Beleggen

Wat kan Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam: voor u betekenen:

Bij Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam kunt u terecht voor een persoonlijk advies op maat. Dit kan bij ons op kantoor maar ook bij u thuis, overdag of in de avonden!

Na een uitgebreide inventarisatie van uw gegevens, wensen, doelstellingen en risicoprofiel brengen wij een passend advies uit welke is gebaseerd op deze inventarisatie.

U en uw wensen staan centraal bij ons!

Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam

KADE 58
3371 EP HARDINXVELD-GIESSENDAM
0184-430720
www.financieelfit.nl
hg@financieelfit.nl

Reviews



[Bekijk alle 251 reviews >](#)

Hypothek	: 234
Lenen	: 1
Verzekering	: 46



Enthousiast geworden?

Neem contact met ons op.

Hofstede Makelaardij Meerkerk

Raadhuisplein 1

4231 BZ Meerkerk

☎ 0183-359940

✉ meerkerk@hofstedemakelaardij.nl

hofstedemakelaardij.nl