

Te koop



Fazantstraat 13

Hoornaar

Vraagprijs: € 650.000,-- k.k.



Hof  stede
makelaardij

Oog voor jouw woonwensen



Omschrijving

[Bekijk de virtuele tour](#)

Onder architectuur gebouwde vrijstaande woning met garage in Hoornaar!

Bijzonder ontwerp met veel hoogte en licht! Deze royale vrijstaande woning is gelegen in een woonwijk aan de rand van het dorp. De woning is in 1996 gebouwd en is van een energielabel B voorzien. De ruime tuin ligt op het westen, is uitermate zonnig en het terras aan het einde van de tuin is gelegen aan een smalle watergang. Verder beschikt de tuin nog over een onderheid vlonderterras. Dit biedt mogelijkheden om de woning uit te bouwen door bijvoorbeeld een serre te creëren.

De woonkamer heeft een gezellig zitgedeelte en is, door de vele raampartijen, heerlijk licht. De gehele benedenverdieping is voorzien van een parketvloer, in de keuken (2017) is ook een gedeelte voorzien van een plavuizenvloer. De woonkamer biedt rechtstreeks toegang tot de tuin door middel van openslaande deuren.

Dit woonhuis is gesitueerd in een aantrekkelijke woonomgeving in Hoornaar. Benieuwd naar deze vrijstaande woning met volop mogelijkheden? Neem geheel vrijblijvend contact met ons op voor een bezichtiging!



Kenmerken

Vraagprijs	€ 650.000,-- k.k.
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Perceeloppervlakte	532 m ²
Woonoppervlakte	129 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1996
Ligging	in woonwijk
Tuin	tuin rondom
Garage	aangebouwd steen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel

Bouwkundig

Bouwwijze woning	bestaande bouw
Muren	spouwmuurconstructie
Vloeren	beton
Nutsvoorzieningen	aardgas-, water- en elektra, gemeenteriool, telefoon en glasvezel
Installaties	voldoende groepen
Energie label	B

Indeling van de woning

Je stapt de woning binnen via een hal met meterkast, trapopgang naar eerste verdieping, garderobe en toiletruimte met toilet en fonteintje. Vervolgens kom je uit in de tuingerichte royale woonkamer voorzien van openslaande deuren. In het zitgedeelte is tevens toegang tot de provisiekast onder de trap. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: koelkast, gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. Naast de keuken vind je een bijkeuken waar je de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger kunt vinden. Via de bijkeuken kom je uit in de garage. Via de garage is (aan de achterzijde) ook de tuin toegankelijk.

Via de vast trap in de hal kom je uit in de overloop. De overloop geeft toegang tot alle vertrekken en tot de bergzolder (ca. 1.50 m. hoog). Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers waarvan 2 slaapkamers voorzien zijn van een (slaap)vide. De vide geeft mogelijk tot extra slaap- of opbergmogelijkheden. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet en een wastafelmeubel.

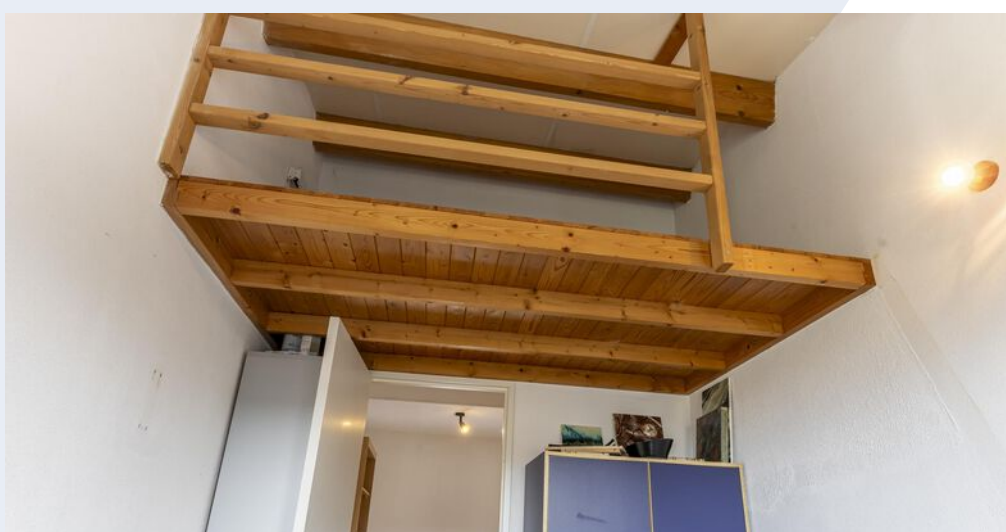


















Er is een ruime en goed onderhouden tuin rondom de woning. De tuin siert zich prachtig met de vele hortensia's, die in het seizoen mooi in bloei staan. Vanuit de tuingerichte woonkamer kijk je uit op een brede zonnige tuin voorzien van terrassen, diverse beplanting en een gazon. Aan de watergang is tevens een terras gecreëerd. Een ideale plek om heerlijk te ontspannen!

Hoornaar ligt langs het riviertje De Giessen in de gemeente Molenlanden. De schilderachtige lintbebouwing kenmerkt het dorp en bevat veel oude boerderijen en woonhuizen. In het dorp vind je onder andere een supermarkt, medische zorg, twee basisscholen en diverse sportfaciliteiten. Door de centrale ligging van Hoornaar zijn steden als Gorinchem, Rotterdam, Breda, Utrecht en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.





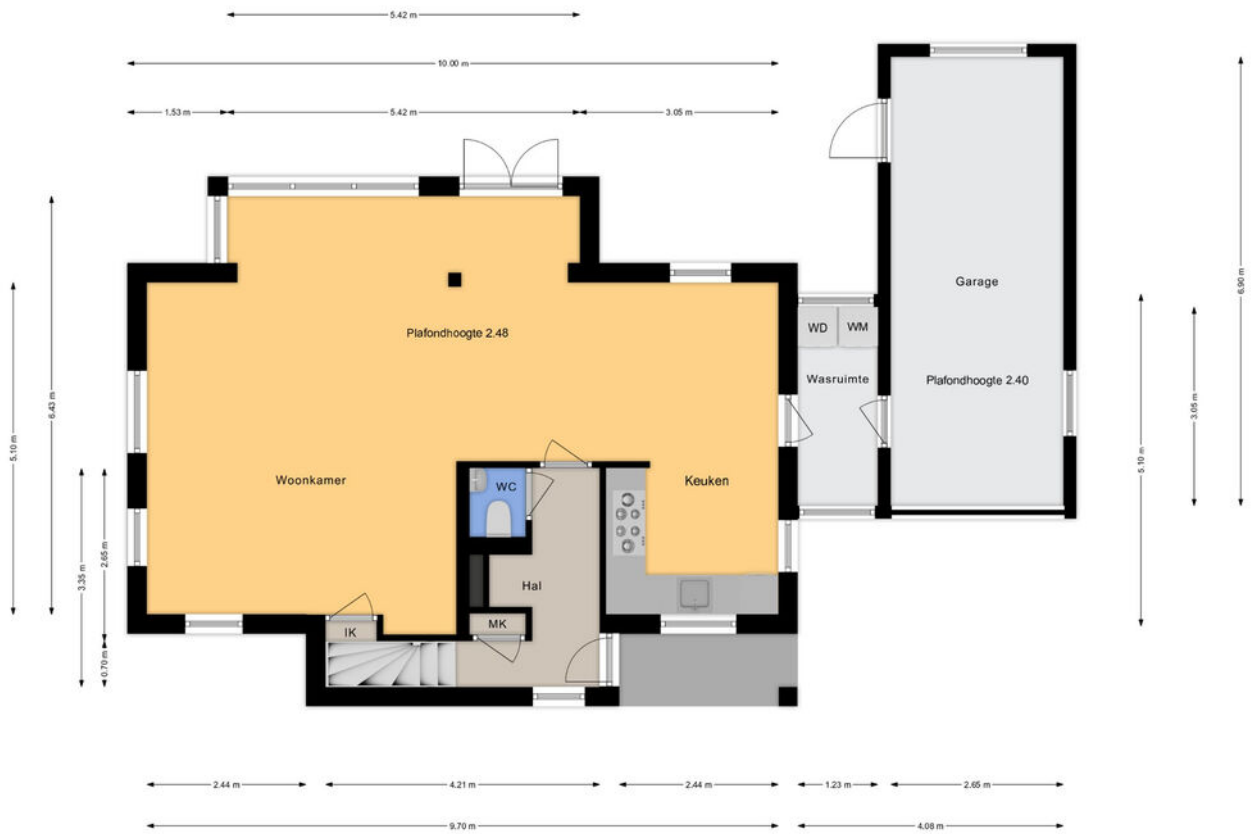






Indeling

Fazantstraat 13 Hoornaar
Begane Grond



Indeling

Fazantstraat 13 Hoornaar
Eerste Verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Hoornaar Sectie: B Perceel: 754</p> <p>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.</p>	
---	--	---

*Deze kaart is niet op schaal

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuintafel en tuinbank			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 € 510.000,- 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 hypotheken, 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.



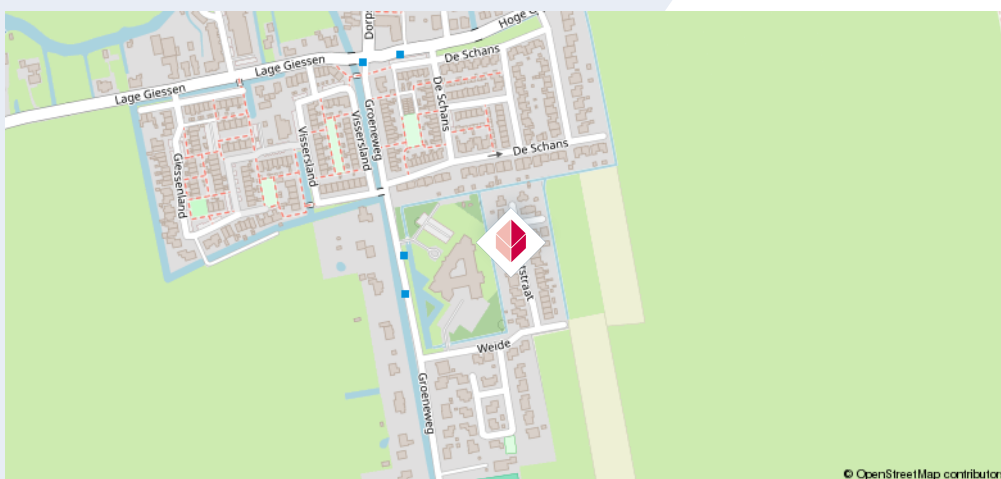


Wonen in Hoornaar

Hoornaar is een oer-Hollands gemoedelijk dorp en is gelegen in het Groene Hart van Nederland.

In de afgelopen jaren is in het dorp veel nieuwbouw gerealiseerd. De voorzieningen zijn dan ook op niveau. Zo is er een modern dorpscentrum met diverse winkels, een sportzalencomplex en is er een brede school met 2 basisscholen, een peuterspeelzaal en een voor- en naschoolse opvang aanwezig. Voor de stadse voorzieningen is vestingstad Gorinchem goed bereikbaar.

Hoornaar is gelegen in een waterrijk gebied aan de veenriviertjes de Kromme Giessen en de Kleine Vliet. Vanuit Hoornaar kunnen ook prachtige vaartochten over de Giessen worden gemaakt.



© OpenStreetMap contributors





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 avonduren!

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 >](#)

Hypotheek	: 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