

Welkom bij

Waaldijk 150, Herwijnen

Doel voor jouw woonwensen



**TE KOOP**

**€ 1.095.000 k.k.**

**[www.waaldijk150.nl](http://www.waaldijk150.nl)**

## Waaldijk 150, Herwijnen

WONEN, WERKEN, RELAXEN!

HET KAN ALLEMAAL IN DEZE HOOGWAARDIG AFGEWERKTE PAREL AAN DE DIJK MET GASTENVERBLIJF EN BIJGEBOUW MET SAUNARUIMTE ONDER DE DUBBELE GARAGE!

In het Waaldorp Herwijnen aan de dijk staat deze prachtige, hoogwaardig afgewerkte, vrijstaande woning met vrij zicht over De Waal. Een unieke woning met een vrijstaand gastenverblijf, ideaal voor bijvoorbeeld mantelzorg.

In het tweede bijgebouw bevindt zich onder de dubbele garage een ruimte met daarin een saunacabine voor meerdere personen met meerpersoonsdouche. Perfect voor bedrijf aan huis.

### DIJKNIVEAU

De meeste gasten zullen vanaf de voordeur op dijkniveau binnenkomen. De knusse woonkamer met balkenplafond en open haard heeft zicht op de dijk. Aan de andere kant van de entree vind je een kantoor-ruimte met eveneens zicht op de dijk.

De keuken is van alle moderne gemakken voorzien, zoals bij een huis met allure hoort: een vaatwasser, koel-vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat met extra wokbrander, afzuigkap, quooker, combi-magnetron, stoomoven, wijnkoelkast en apothekerskast.

De keuken staat in open verbinding met de eetkamer, waardoor je tijdens het koken altijd in gesprek blijft met de gast aan tafel. Is het mooi weer, dan verplaats je de lunch of diner naar het ruime dakterras, grenzend aan de eetkamer.

Uiteraard vind je op dijkniveau een grote toiletruimte met apart een fonteintje. Naast de trap zit een grote bergkast.

### EERSTE VERDIEPING

Vanaf dijkniveau kom je met een vaste trap op de eerste verdieping. Vanaf de overloop, met een luik voor bergruimte, zijn de 2 kamers v.v. airconditioning, het toilet en de badkamer te bereiken. De ruime slaapkamer met dakkapel kijkt uit over de dijk en over de achtertuin. Achter een luik bevindt zich veel bergruimte. De tweede kamer met dakkapel is momenteel in gebruik als kleedkamer met op maat gemaakte kasten en is geschikt als 2e slaapkamer.

In de luxe badkamer heb je de beschikking over een kastenwand, ruime douchecabine met thermostaatkraan, wastafel en design radiator.

### SOUTERRAIN

Met een vaste trap komen we in het souterrain met rolluiken. Vanaf de gang is er toegang tot de wasruimte, een ruime bergkast, 2 slaapkamers, apart toilet en de badkamer.

In de wasruimte vinden we veel kastruimte, de opstelling van 2 CV-ketels, een boiler, gootsteen en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Van hieruit is het achterterras met overkapping te bereiken.

Vanuit 1 slaapkamer met airco en TV-aansluiting, stap je zó het terras op. In een apart deel van de kamer is een kastenwand gecreëerd.

In de 2e slaapkamer zit eveneens een TV-aansluiting, kastenwand en een airco.

De badkamer in het souterrain heeft een douchecabine met stortdouche en thermostaatkraan, dubbel

wasmeubel en designradiator.

## GASTENVERBLIJF MET 2 AIRCO'S

Op het ruime terrein staat het gastenverblijf met woonkamer en slaapgedeelte, keuken en badkamer. Het terras is middels een schuifpui met rolluik bereikbaar. Vanuit de entree kom je via een vlizotrap op de ruime zolder op stahoogte. Hier is eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren.

## DUBBELE GARAGE MET SOUTERRAIN

In het tweede bijgebouw vinden we de dubbele garage met zolder, waterkraan en elektra op dijkniveau. In het souterrain is een ruimte met schuifpui v.v. airco, TV-aansluiting, designradiator, een sauna voor meerdere personen en een ruime 2 persoonsdouche.

## BUITENRUIMTE

De achtertuin is ook via een poort op dijkniveau bereikbaar. Achterin is de houten berging met voldoende opruimruimte voor stoelkussens e.d. Onder de overkapping bij de berging is het heerlijk toeven onder de heater.

De gehele tuin biedt volop beschutting, meerdere terrassen, overkappingen, verlichting, graspartijen, beplanting, waterkranen en niveauverschillen. Ideaal is het dripsysteem voor het bewateren van de beplanting.

Achterin de tuin is er een doorgang te voet naar De Waal.

## BIJZONDERHEDEN:

- \* woonoppervlak woning bedraagt 223 m<sup>2</sup>;
- \* oppervlak gastenverblijf bedraagt 64 m<sup>2</sup>;
- \* oppervlak garage met wellness bedraagt 37 m<sup>2</sup>;
- \* een unieke woning op fijne locatie die je gezien moet hebben;
- \* binnendeuren van staal en glas;
- \* airco in 3 slaapkamers, entree, woonkamer, gastenverblijf en souterrain garage;
- \* 25 zonnepanelen;
- \* hoogwaardige afwerking.

## Algemeen

In de standaard NVM koopovereenkomst wordt een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom opgenomen.

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 1.095.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Soort woonhuis	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1890
Soort dak	Samengesteld dak

### Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	223 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	34 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	2182 m <sup>2</sup>
Inhoud	770 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen	Airconditioning, mechanische ventilatie, rolluiken, sauna, schuifpui en zonnepanelen

### Energie

Definitief energielabel	
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Bosch gas gestookt, eigendom

## Kadastrale gegevens

Herwijnen U 350	
Oppervlakte	565 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Herwijnen U 856	
Oppervlakte	785 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Herwijnen U 908	
Oppervlakte	832 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Buitenruimte

Ligging	In woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, zijtuin en zonneterras
Achtertuint	1204 m <sup>2</sup> (28m diep en 43m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden
Balkon/dakterras	Dakterras aanwezig

## Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd houten berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

## Garage

Soort garage	Parkeerplaats en vrijstaand stenen
Capaciteit	2 auto's
Voorzieningen	Met vliering, voorzien van elektra, voorzien van verwarming en voorzien van water









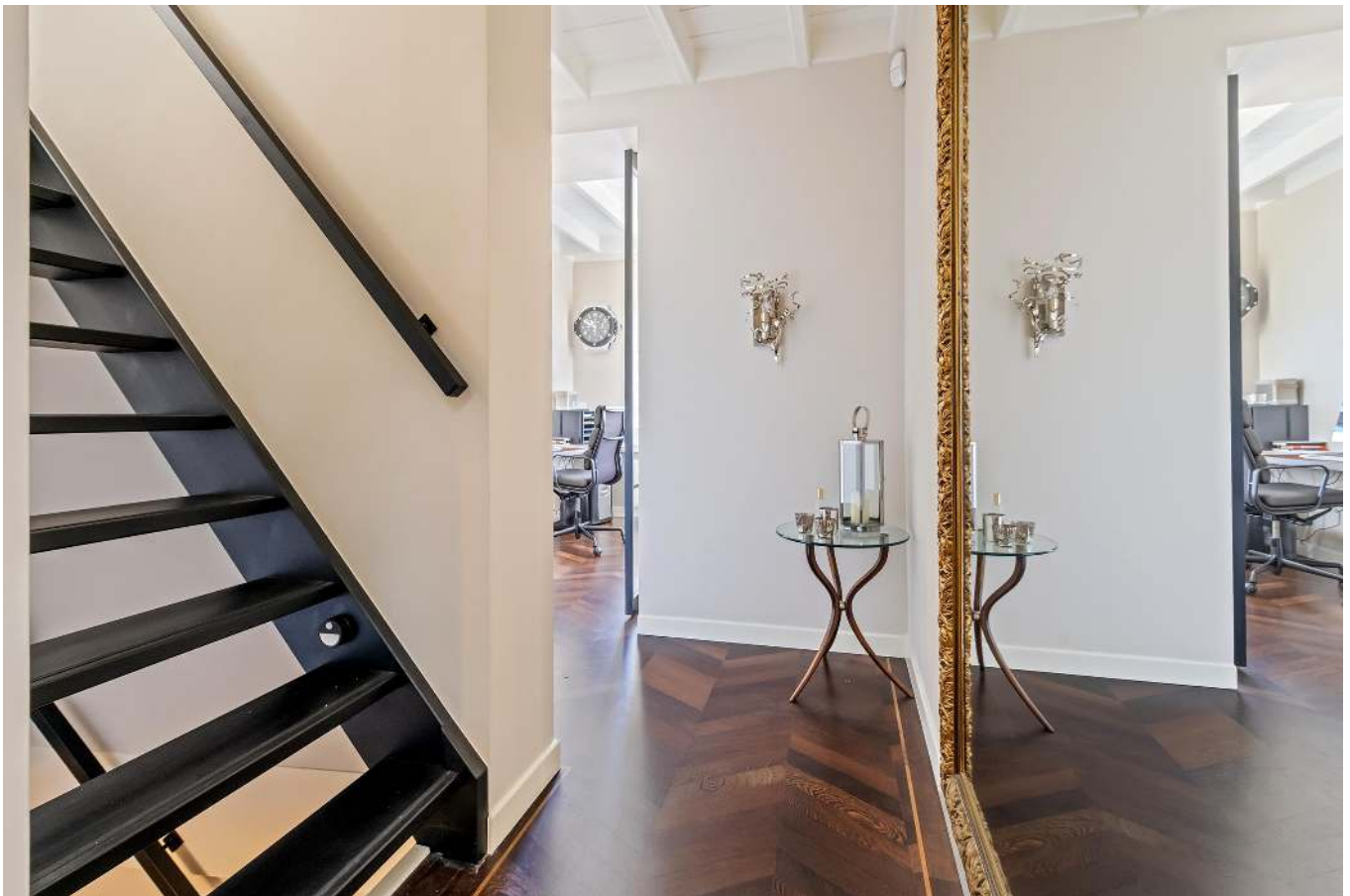






















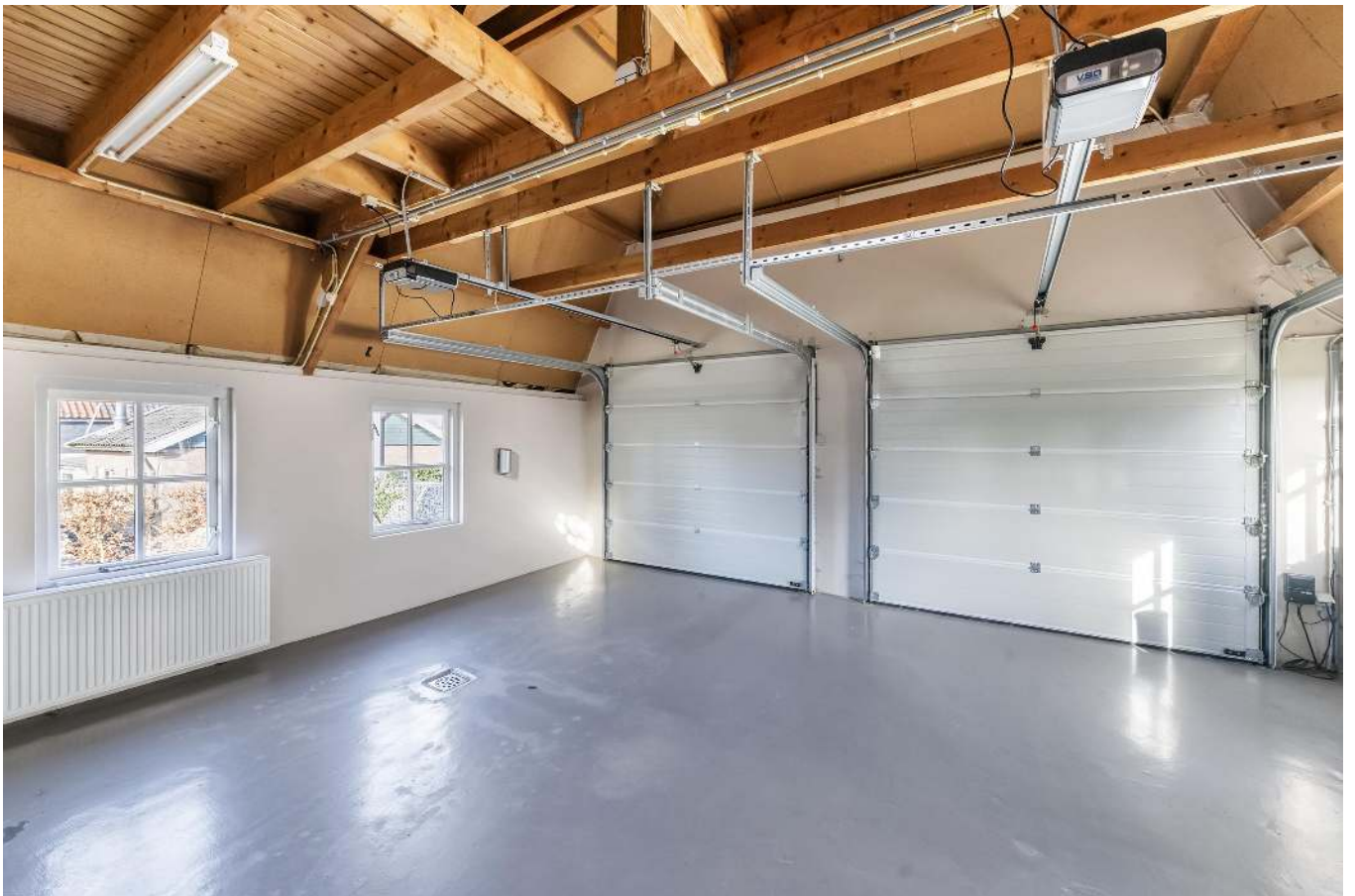




















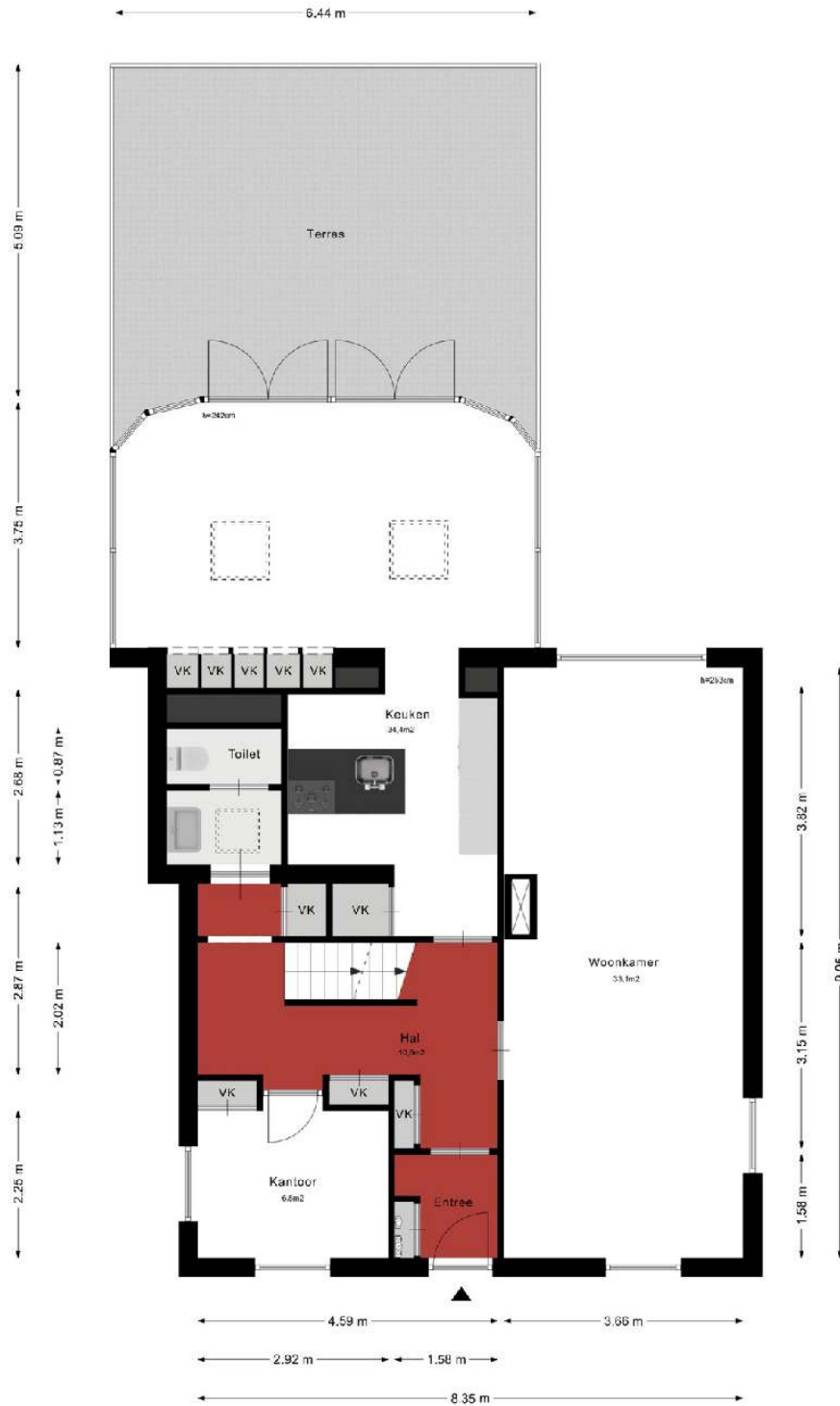








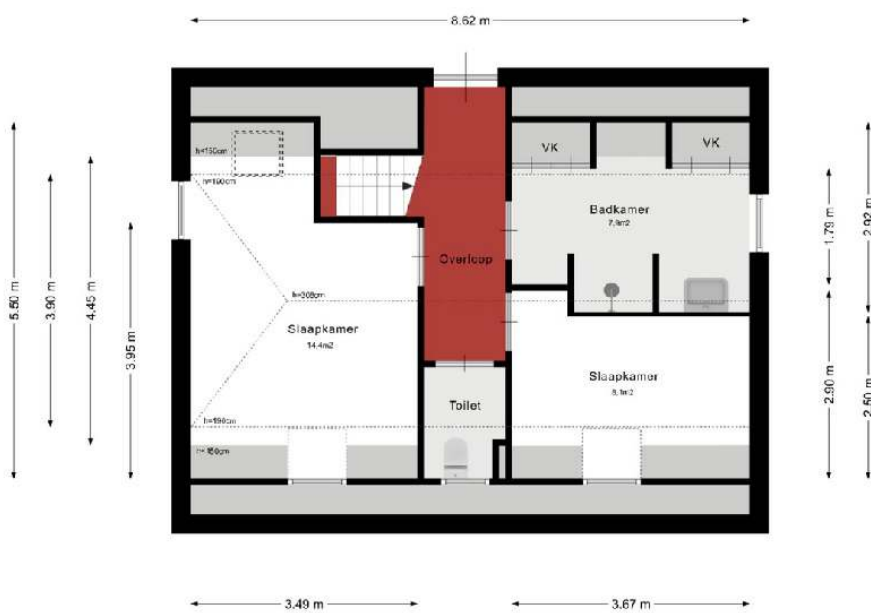
# Plattegrond



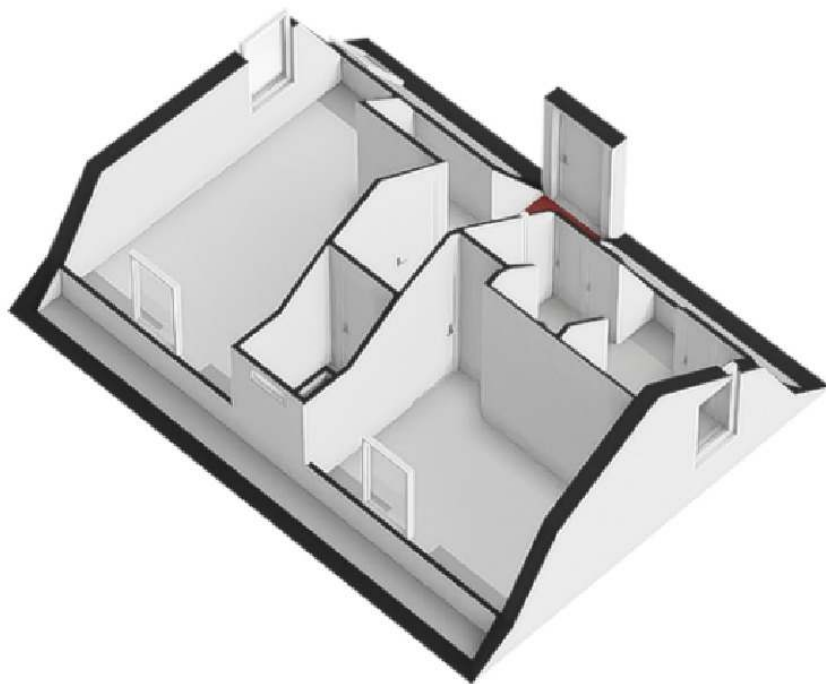
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.





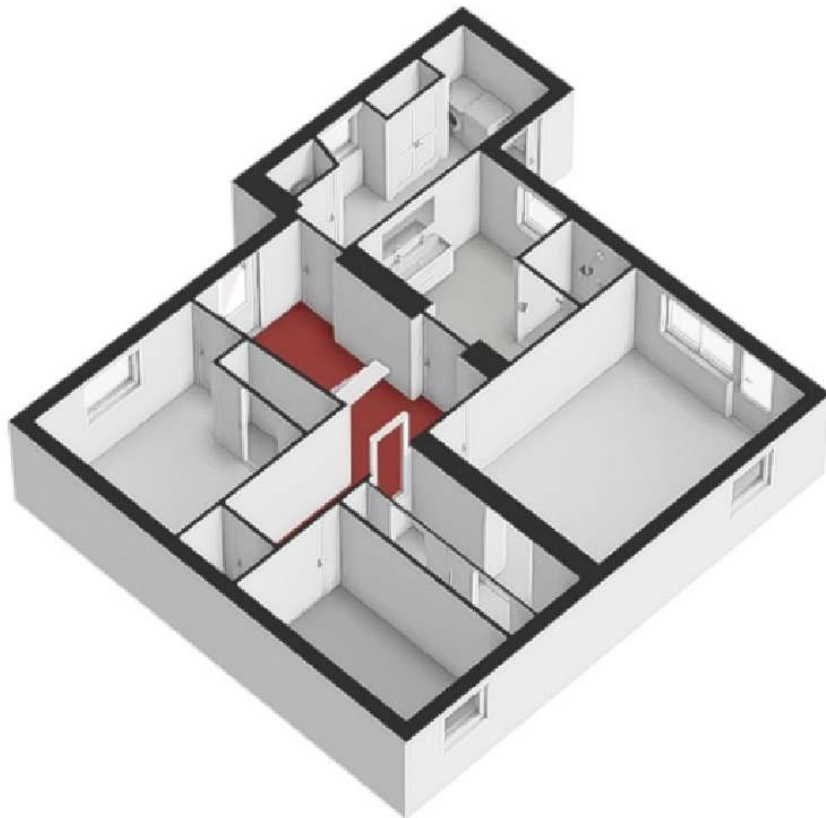


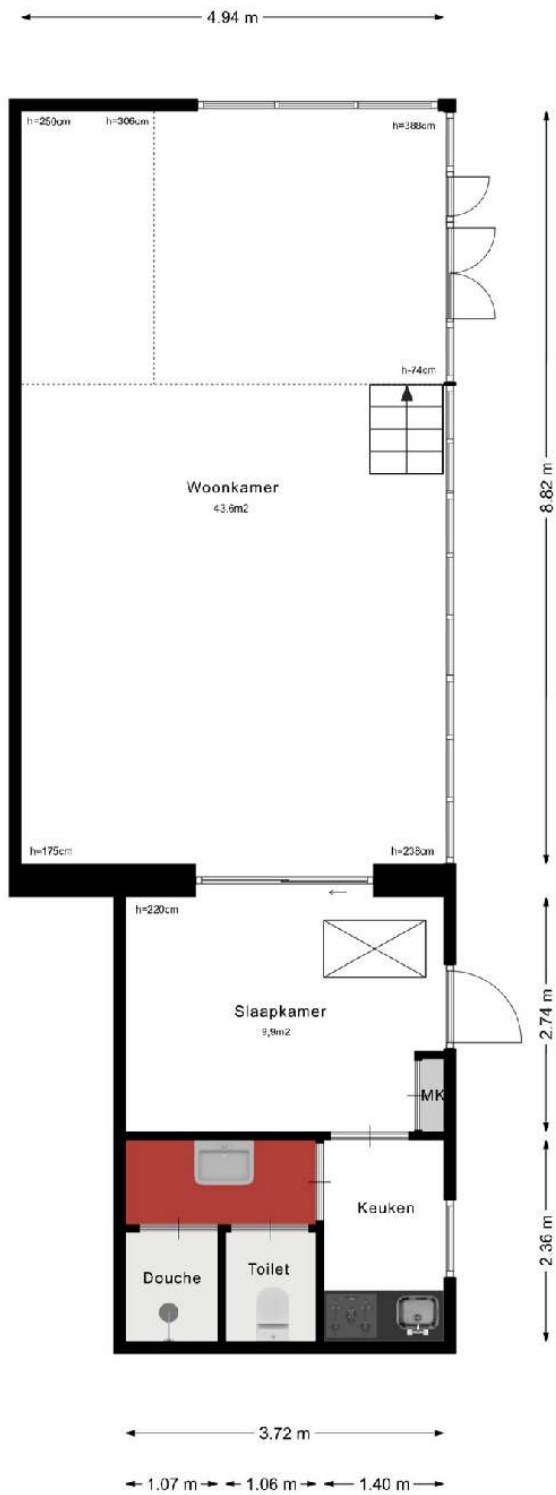
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan deze plattegronden en machinering kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.



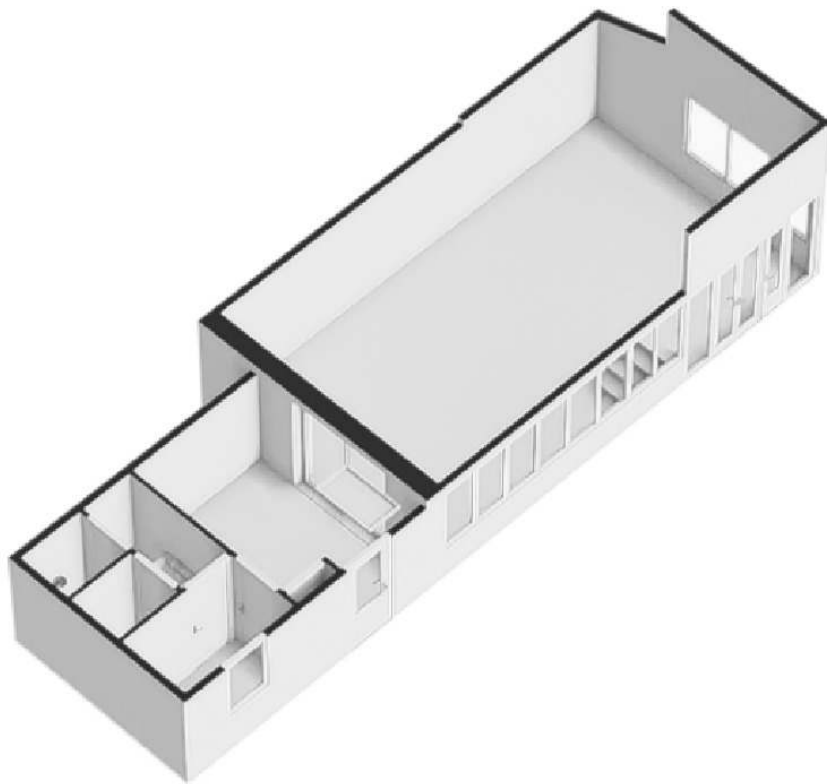


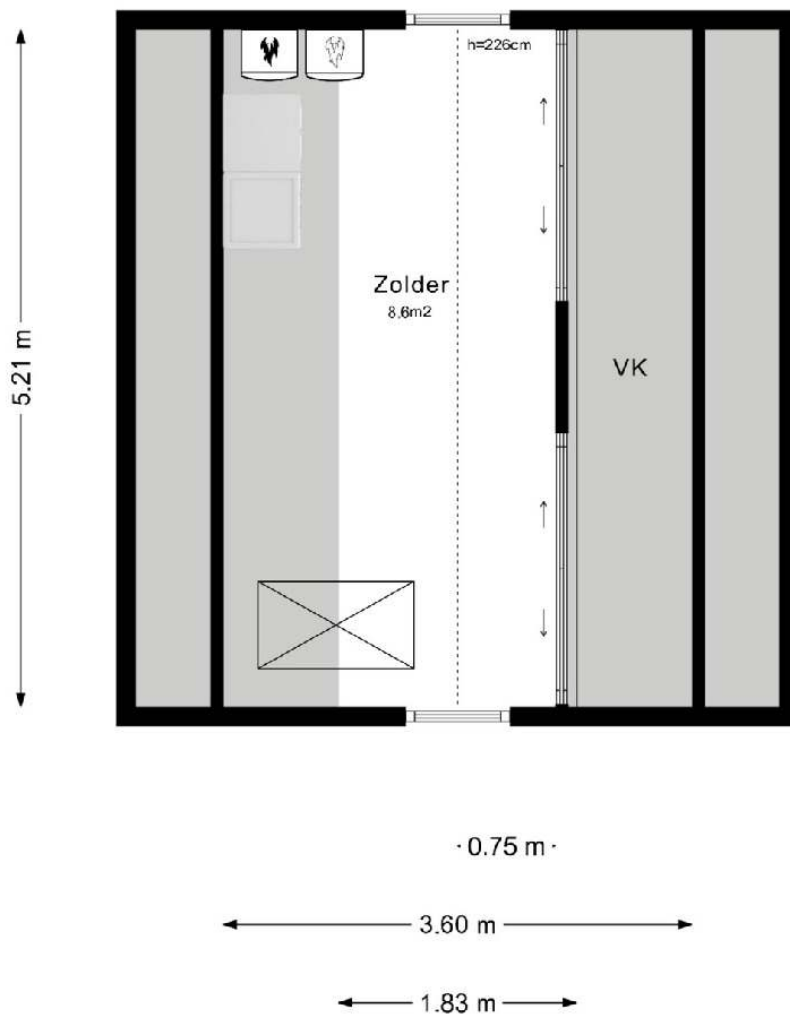
Deze plattgronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan deze plattgronden en metvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.





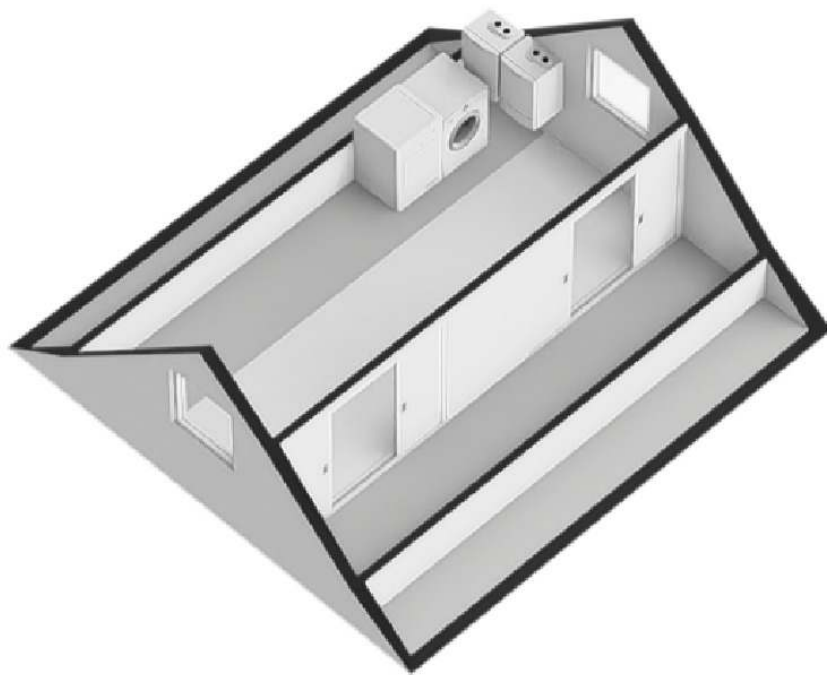
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.





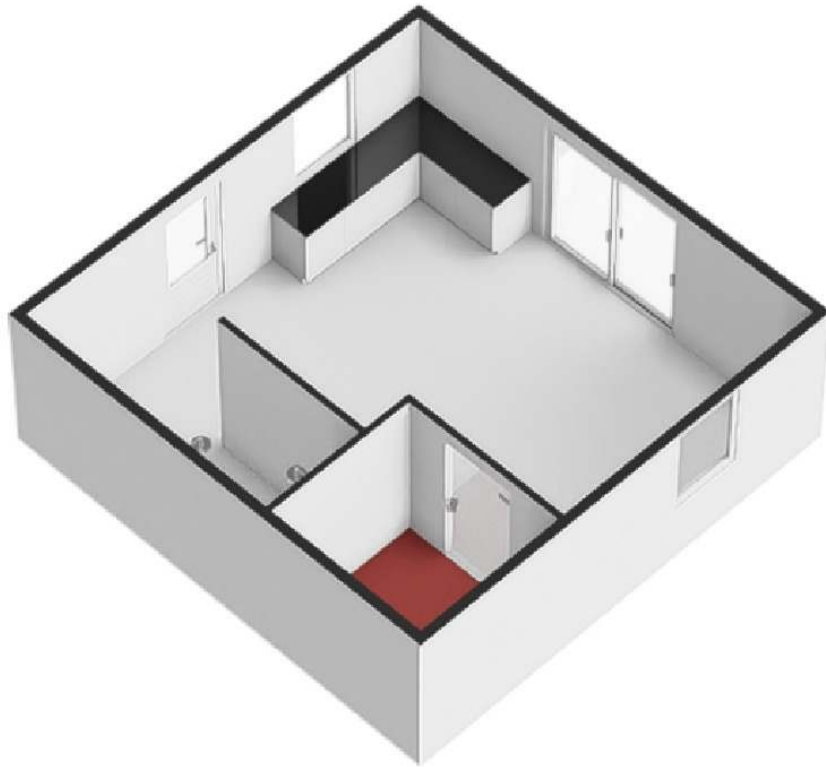
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

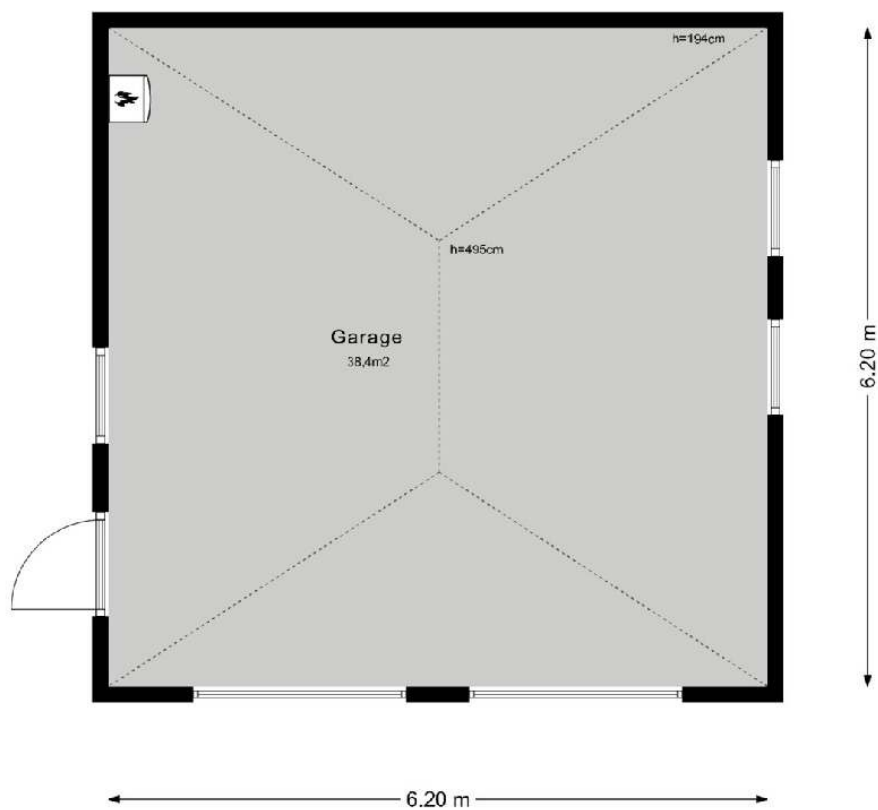




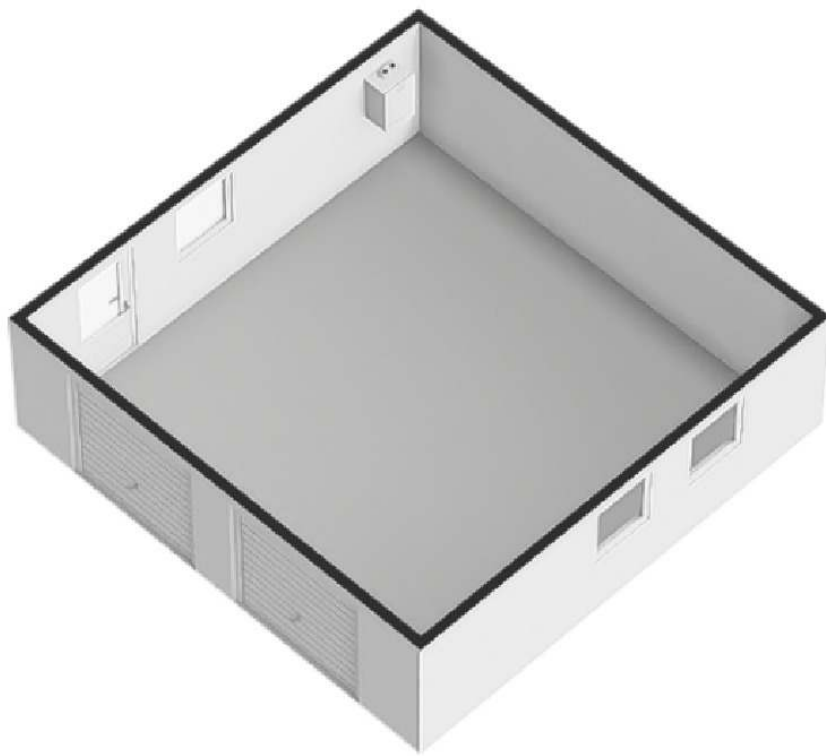


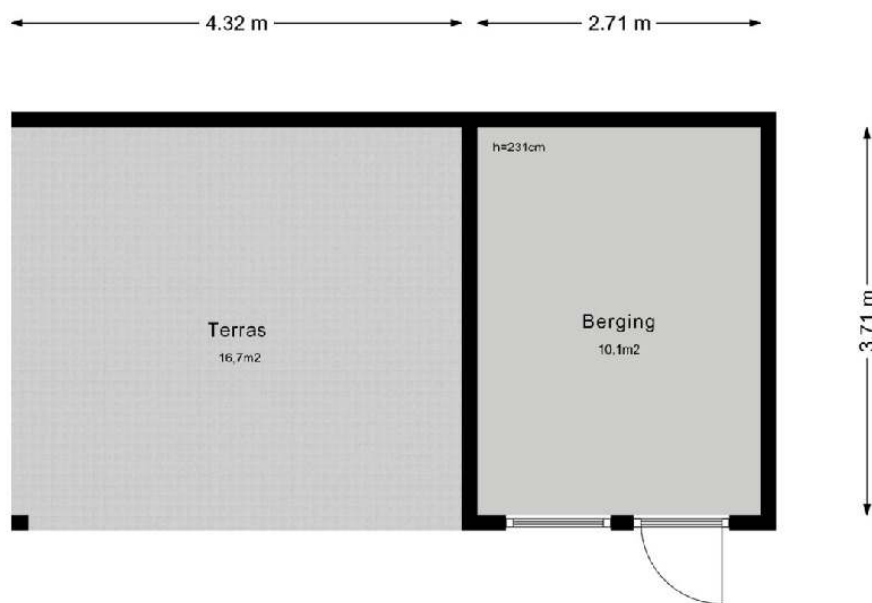
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.



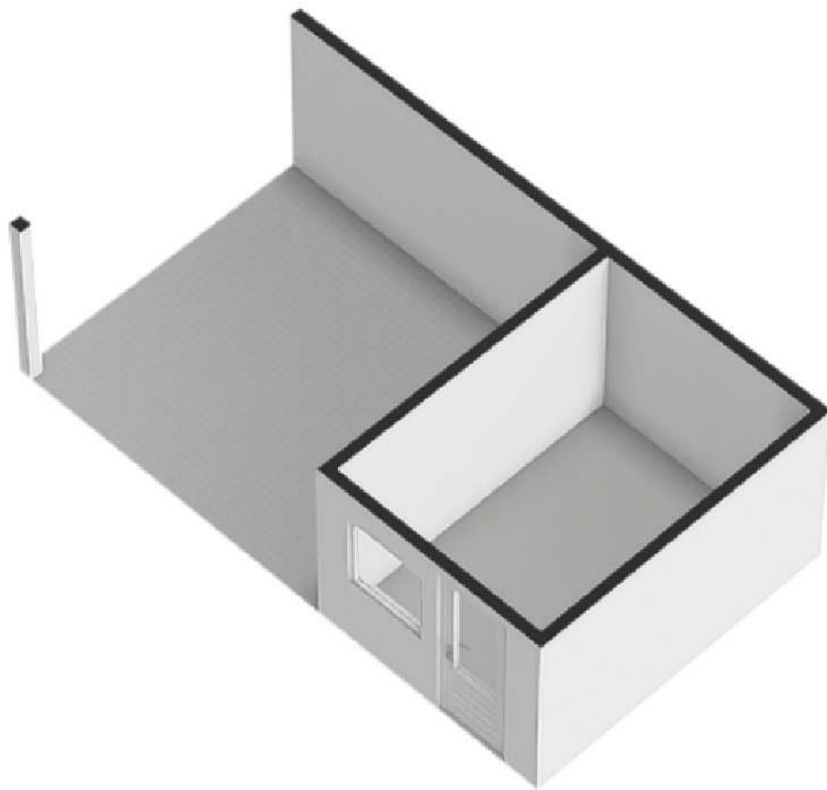


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.





Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.



## Lijst van zaken



# Lijst van zaken

### Persoonlijke gegevens

Naam: Hr. R.P. Kooi  
Adres te verkopen woning: Waaldijk 150 Herwijnen  
Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS  
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019





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.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse (hang)lampen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- parketvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren    Op gas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Oven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Koelkast / koelvriescombinatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Quooker	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Stoomoven	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Extra koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Wijnkoelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
- Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Toiletborstel (houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkameraccessoires:				
- Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Jacuzzi / whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Douche (cabine/scherm) ; stoomdouche	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Wastafel (meubel)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Toilethouder ; toiletborstel (houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (sier)hek	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



Overig	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
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?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

### Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam: Richard Kooi  
 plaats: Herwijnen  
 datum: 13-02-2024

naam:  
 plaats:  
 datum:

Koper(s)

naam:  
 plaats:  
 datum:

naam:  
 plaats:  
 datum:

## **Belangrijke informatie**

### **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. 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. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Koopakte:**

tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Hofstede Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs 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, 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).

### **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.

### **Overeenkomst:**

een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terugtrekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook. Een pre-contractuele fase ontstaat niet.

### **Waarborgsom:**

in de koopakte zal een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom worden opgenomen, te voldoen door koper binnen 2 weken na het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst. 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.

### **NVM:**

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. Op onze dienstverlening zijn de actuele consumentenvoorwaarden NVM van toepassing.

*Dag voor jouw woonwensen*



## OVER ONS

'Doe maar gewoon, dan doe je al gek genoeg!' is misschien niet de meest gebruikelijke slogan in makelaarsland. Maar wel één die echt op mij van toepassing is. Mijn jarenlange ervaring en deskundigheid als makelaar in Gorinchem staan voor een eerlijk advies. Ik ben gewoon niet zo van de glatte praatjes. Daarom laat ik liever mijn klanten voor mij spreken.

Waar moet je op letten als makelaar?

Als makelaar is het belangrijk om duidelijk en helder te communiceren met de kopende en verkopende kant. Wij doen er alles aan om u droomwoning te (ver)kopen!

Bij Hofstede Makelaardij Gorinchem werk ik samen met Annelies de Kuijper aan het zo goed mogelijk adviseren en begeleiden van mensen bij de verkoop en aankoop van woningen. Onze koopovereenkomsten blinken uit in duidelijkheid en ik leg alles graag zo transparant en helder mogelijk uit. Ik bijt me vast om dan vervolgens ook op alle details te letten!

Op ons kantoor is Annelies ook echt een steun en toeverlaat en wij houden er allebei van om overzichtelijk en snel te werken. Bij de koop of verkoop van uw huis komt veel kijken en dan helpt het dat wij er alles aan doen om het u gemakkelijk te maken. Met de promotie van Gorinchem zit het ook wel snor: Annelies is namelijk een hele trotse inwoner van de stad!

Waarom Hofstede Gorinchem als makelaar?

Omdat we zelf woonachtig zijn in de regio, weten we de woningen goed op waarde te schatten en een betrouwbare prognose te geven van de verkooptijd. Bij Hofstede Makelaardij Gorinchem krijgt u altijd een snelle en soepele verkoop of aankoop. Kiezen voor ons kan u dus veel tijd en geld besparen.