

Te koop



Zijkade 11 Nieuwland

Vraagprijs: € 289.000,00 k.k.



Hof  stede
makelaardij

Oog voor jouw woonwensen

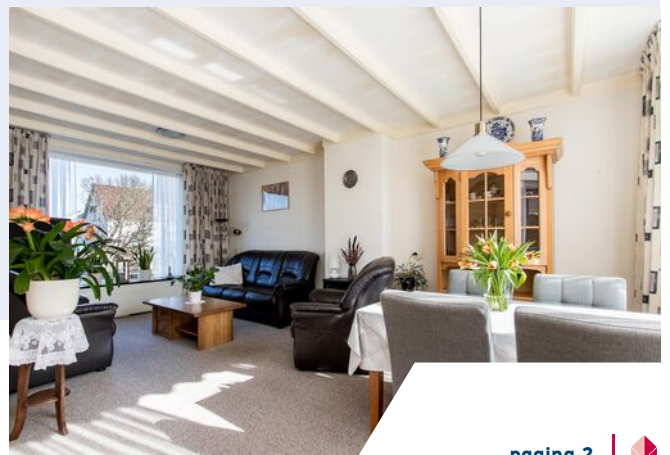


Omschrijving

Starters opgelet: keurig onderhouden tussenwoning met tuin op het zuiden!

Ben je op zoek naar een betaalbare, maar ook een goed onderhouden woning? Zoek dan niet verder en maak een afspraak voor een bezichtiging! Deze woning is voorzien van een woonkamer met open keuken via een toogverbinding, een aangebouwde bijkeuken en een zonnige achtertuin. De woning heeft 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Genoeg mogelijkheden om te slapen of één van de kamers te gebruiken als fijne thuiswerkplek!

Aan de achterkant ligt tussen de huizen in een grasveld met speeltuin. De auto kun je parkeren in de directe omgeving op de grote parkeerplaats direct om de hoek. Kortom; deze woning is zeker de moeite waard om te komen bezichtigen!



Kenmerken

Vraagprijs	€ 289.000,00 k.k.
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	338 m ³
Perceeloppervlakte	157 m ²
Woonoppervlakte	86 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1972
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	zuiden (achtertuin)
Garage	geen garage
Berging	aangebouwd steen
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, rookkanaal

Bouwkundig

Bouwwijze woning	Bestaande bouw
Dak	zadeldak gedekt met pannen, plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking
Nutsvoorzieningen	aardgas-, water- en elektra, gemeenteriool en telefoon
Installaties	voldoende groepen
Energie label	C

Indeling van de woning

Je stapt de woning binnen via een hal met meterkast en toiletruimte met toilet en fonteintje. De deur brengt je in de keuken, waar een vaste voorraadkast is en je een eenvoudig keukenblokje treft. De toogverbinding geeft een extra ruimtelijk gevoel en verbindt de keuken met de woonkamer. Dit is een heerlijk lichte doorzonwoonkamer. De twee grote raampartijen geven veel lichtinval. Vanuit de keuken is de aangebouwde bijkeuken toegankelijk. Hier is de cv-ketel (2019) geïnstalleerd en zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden. Via een deur heb je ook rechtstreeks toegang tot de aangebouwde berging. Lekker dat je hier binnendoor heen kunt!

Via de trap in de hal kom je uit op de overloop met de vlizotrap naar de bergzolder. Op deze bergzolder kun je veel spullen herbergen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers waarvan 2 slaapkamers voorzien zijn van een vaste kast. De badkamer is voorzien van een douchehoek en wastafel.







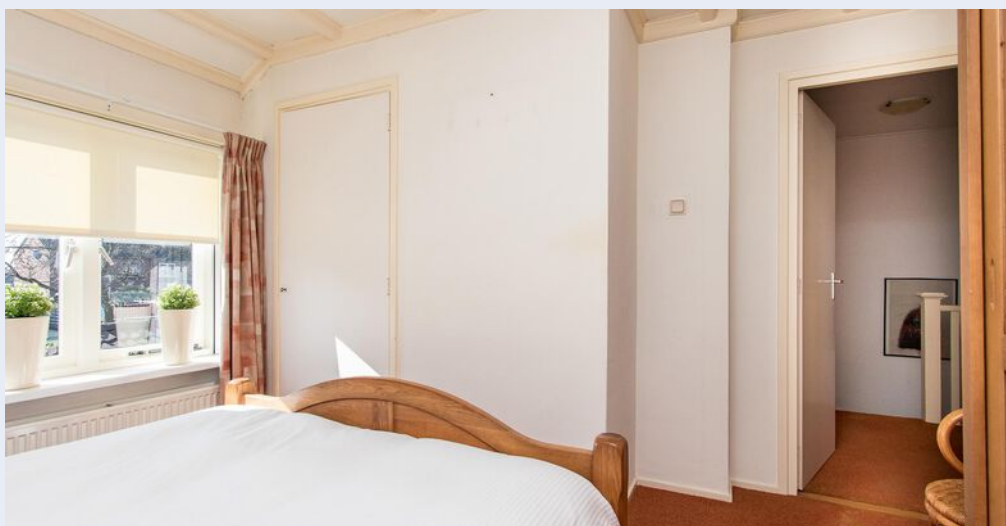


















De beschutte en onderhoudsarme achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een stenen berging en beschikt over een achterom. De berging is voorzien van elektra. Deze tussenwoning ligt in woonwijk aan de doorgaande weg van het dorp Nieuwland. Direct achter de woning ligt een grasveldje met diverse speeltoestellen. Op een paar meter van de woning is een grote parkeerplaats met voldoende parkeerplekken gelegen.

Nieuwland is een pittoresk dorp gelegen in de gemeente Vijfheerenlanden (provincie Utrecht), waar rust, natuur en authentieke charme samenkomen. Speeltuinen en een basisschool zijn allemaal op korte afstand te vinden. Voor een boodschap bevinden de supermarkt, bakker en slager zich in naastgelegen dorpen. Een ideale plek om te genieten van het dorpsleven en de schoonheid van het omliggende (polder)landschap. Daarnaast ligt Nieuwland op korte rijafstand van de A27 waardoor verschillende steden zoals Utrecht, Breda en Rotterdam goed te bereiken zijn.



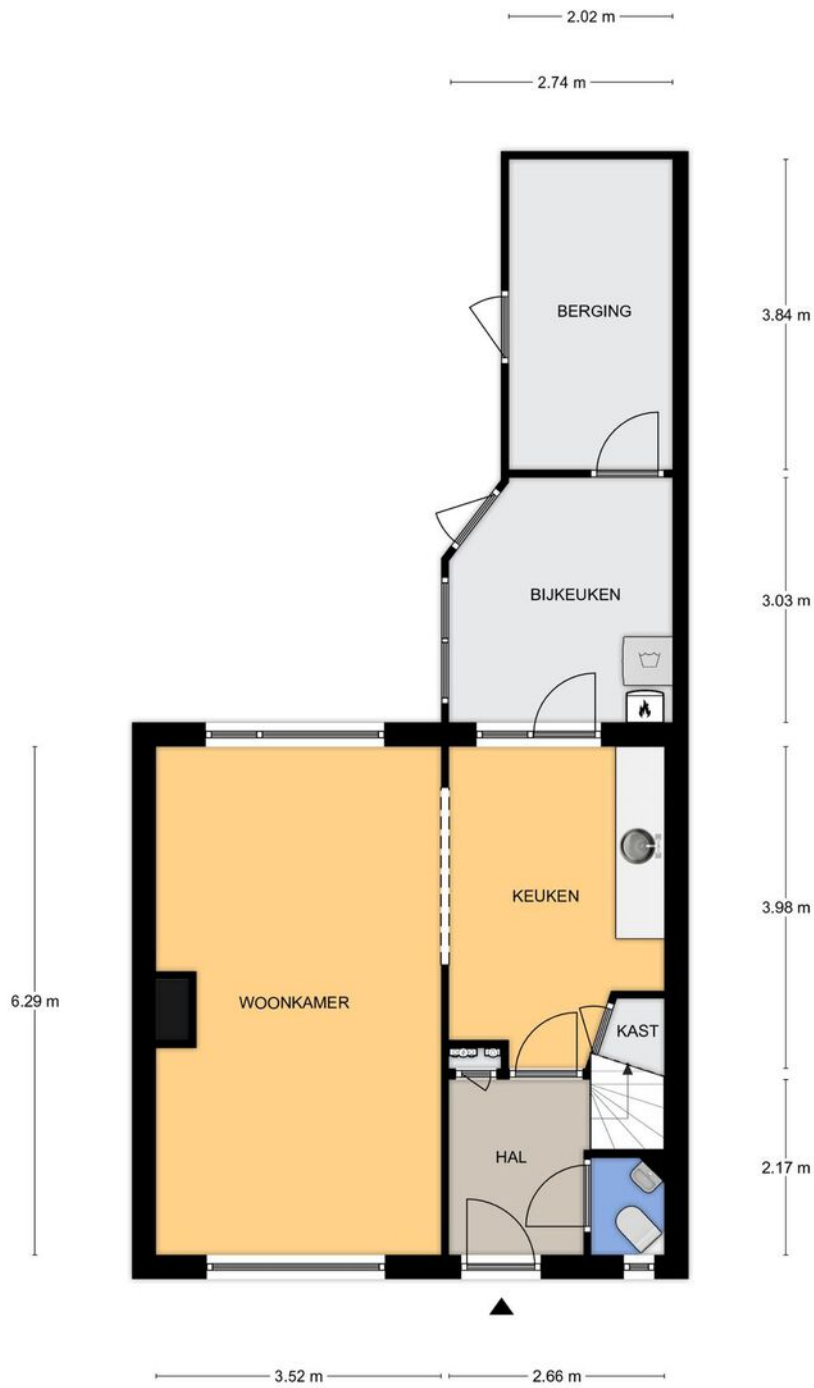








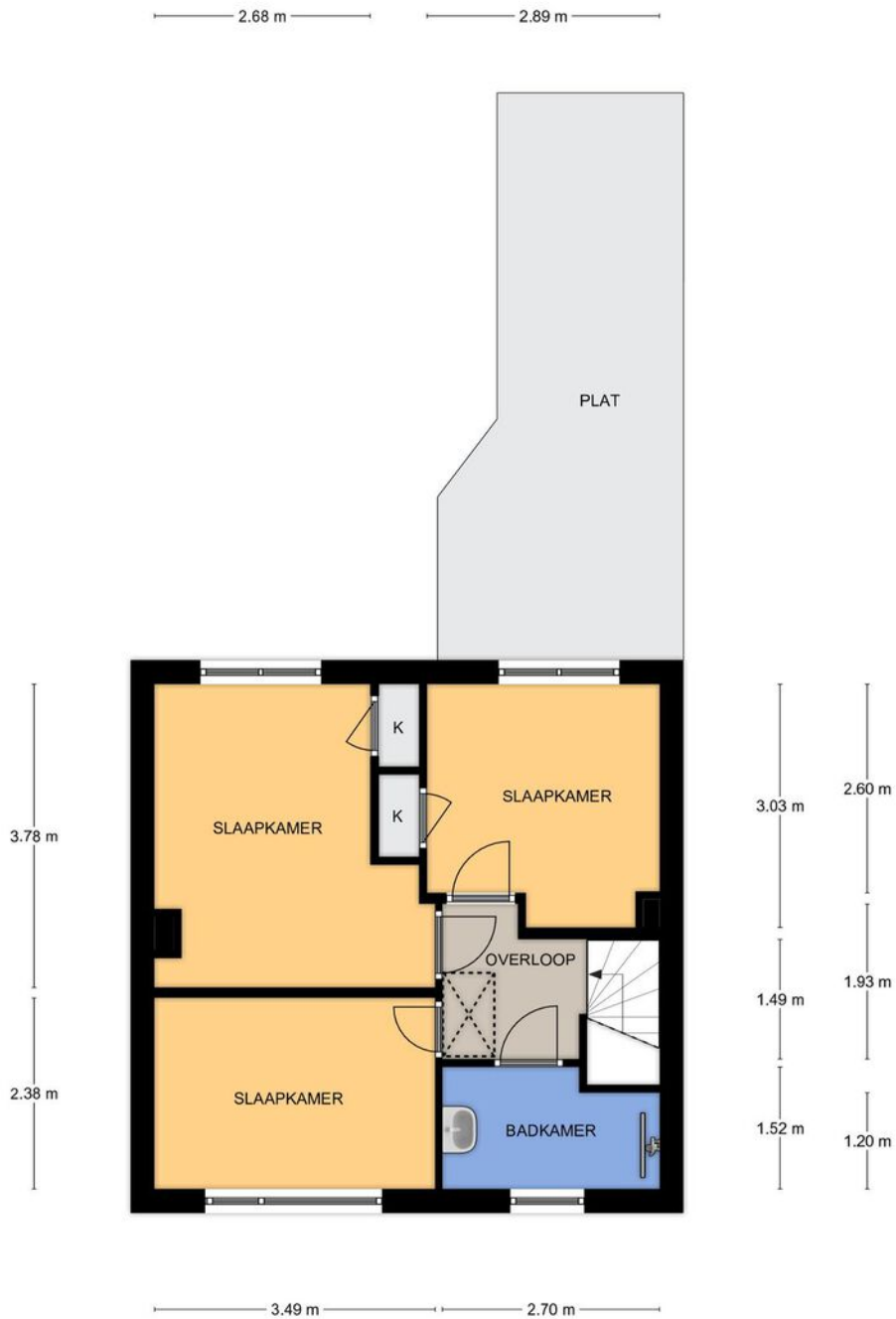
Indeling

Zijkade 11 te Nieuwland
Begane grond

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

Indeling

Zijkade 11 te Nieuwland
Eerste Verdieping

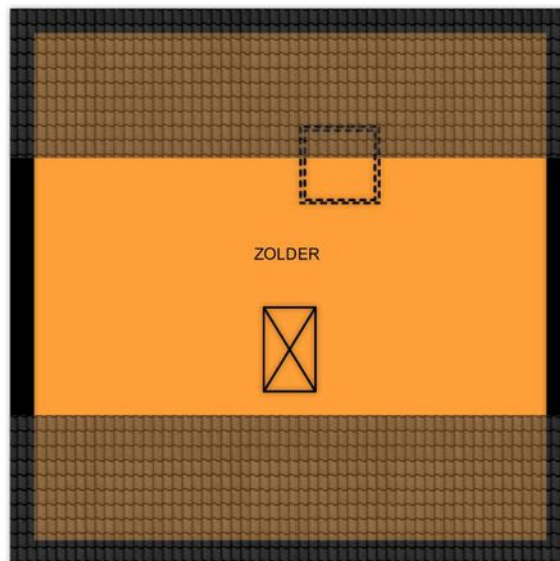


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

Indeling

Zijkade 11 te Nieuwland
Tweede Verdieping

6.33 m



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuwland Zuid-Holland	
—	Huisnummer	Sectie B	<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>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1533	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

*Deze kaart is niet op schaal

De woning wordt verkocht waarbij de volgende clausules in de koopakte zullen worden opgenomen:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ruim 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

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			
- Schuifkast schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
- Horren 1e verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Vinyl keuken	X		
Overig, te weten			
- Lambrisering hal bij voordeur	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap		X	
- magnetron		X	
- oven		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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			
-(sier)hek	X		
- 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 € 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 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.

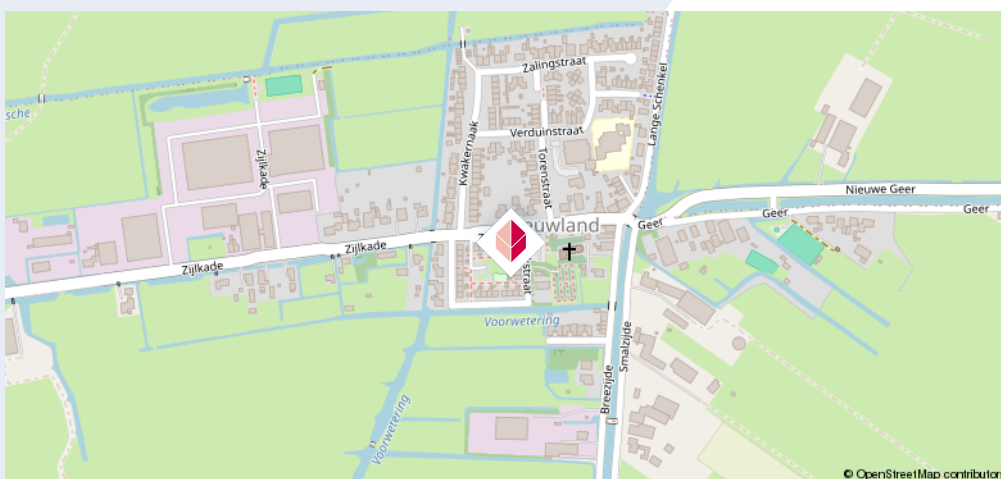




Wonen in Nieuwland

Nieuwland is één van de oudste dorpen in de regio. Het dorp is vermoedelijk in 1025 gesticht door Jan van Arkel. Nieuwland heeft een kleine dorpskern en in het landelijke buitengebied is met name agrarische bebouwing te vinden.

De dagelijkse voorzieningen bevinden zich in het nabijgelegen dorp Meerkerk, daarnaast is ook de stad Leerdam binnen 10-15 minuten bereikbaar. Door de gunstige ligging vlakbij de snelweg A27 zijn ook 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 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 >](#)

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