

# Welkom bij

Buitenweg 16 HAAFTEN



Hof  stede  
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

# Dorpse pracht

In de kom van het landelijke dorp Haaften staat deze fraaie vrijstaande notariswoning met ruime garage/schuur, bijgebouw en veranda. De afwerking is van een hoog niveau en straalt luxe en klasse uit. De voorzieningen zoals scholen en de supermarkt zijn op korte afstand gelegen.

De indeling luidt als volgt: hal met vide, werkkamer, royale woonkeuken met o.a een kookeiland, sfeervolle living met openhaard en een bijkeuken van waaruit er toegang is tot de garage met grote zolder. Indeling eerste verdieping: overloop, toiletruimte, badkamer met o.a. ligbad en inloopdouche en drie royale slaapkamers waarvan de masterbedroom is voorzien van een inloopkast. Indeling tweede verdieping: middels vlizotrap te bereiken vliering

De woning is gesitueerd op een royaal perceel grond. Achter in de tuin staat een bijgebouw (afmetingen ca. 7.60 x 2.70 m.) welke is voorzien van electra. De tuin is aangelegd met een diversiteit aan beplanting en een gazon. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren van enkele voertuigen.



# Kenmerken

## Bouw

Type woonhuis

Vrijstaande woning met in pandig te bereiken garage

Bouwjaar

2013

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

ca. 225 m<sup>2</sup> (excl. garage)

Inhoud woonhuis

ca. 698 m<sup>3</sup> (excl. garage ca. 145 m<sup>3</sup>)

Perceeloppervlakte

948 m<sup>2</sup>

## Vertrekken

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Badkamervoorzieningen

ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en separate toiletruimte

## Buitenruimte

Ligging

in de kom van het dorp

Tuin

voortuin, zijtuin en achtertuin

## Garage

Soort garage

royale garage met ruime zolder

Parkeren

op eigen terrein mogelijk

## Energie

Energieprestatiecertificaat

A

Isolatie

volledig geïsoleerd

Verwarming

Cv-combiketel (2013), zonneboiler, vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping.



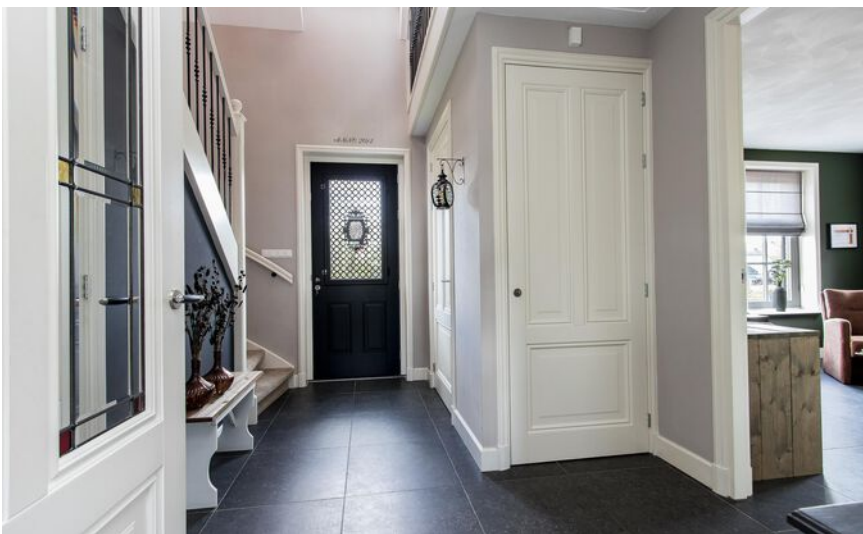
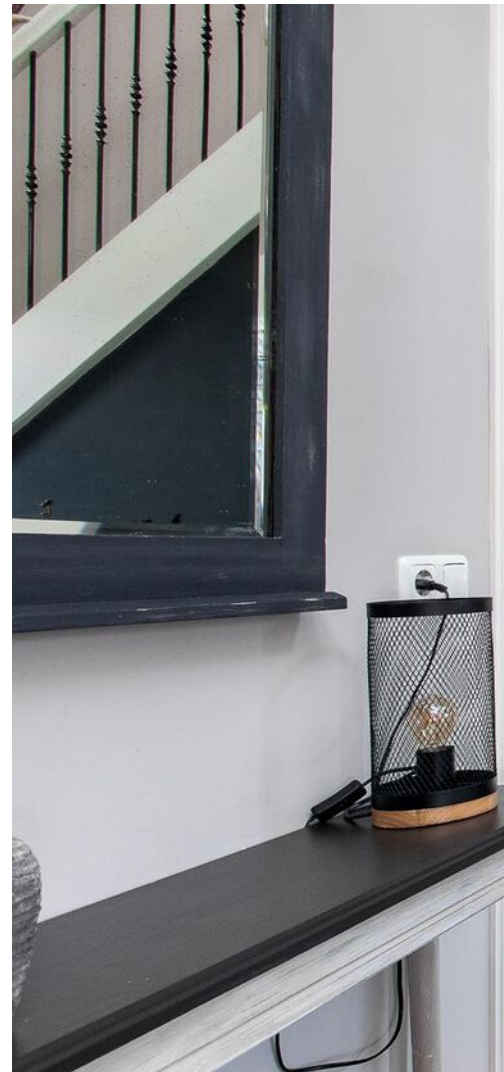
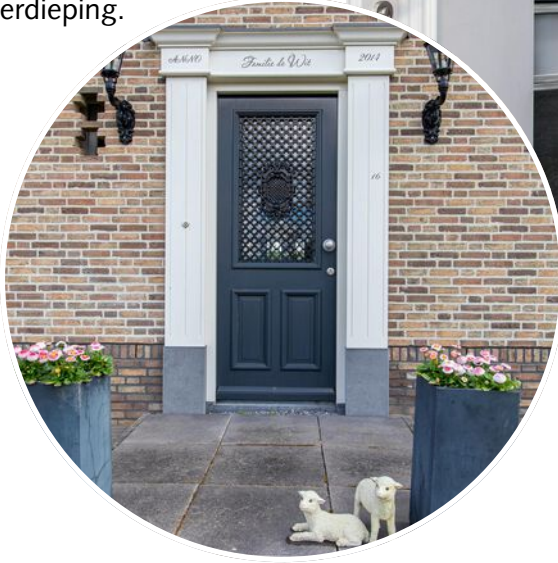
---

# Begane grond

---

## Hal

Via de statige hal met vide kom je in de woning. Vanuit de hal zijn de werkkamer en woonkeuken te bereiken alsmede de trapopgang naar de verdieping.



---

# Begane grond

---





---

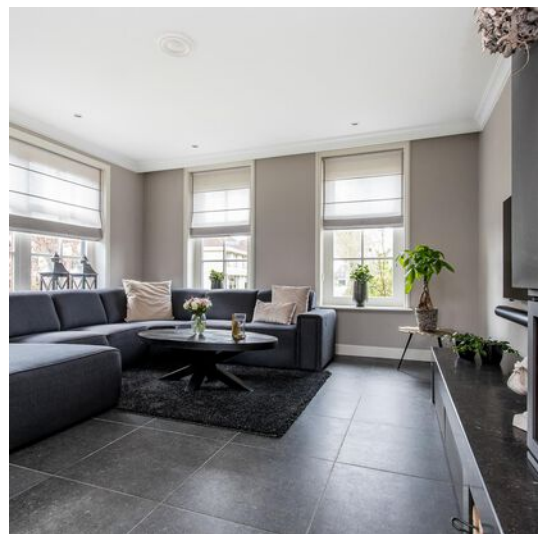
# Begane grond

---

## Werkkamer

Hier kan worden gewerkt in alle rust aan mooie projecten. de wanden van deze ruimte zijn in rustige groene tinten uitgevoerd. Vanuit hier kijkt men op de voor de woning gelegen straat. Naast werkkamer/ praktijkruimte kan deze kamer ook goed dienst doen als slaapkamer op de begane grond.









ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



---

# Begane grond

---



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

---

# Begane grond

---



## *En suite*

De woonkeuken en woonkamer vormen door de schuifdeuren een kamer en suite. Waarbij er veel zitruimte is gecreëerd zowel in de keuken als living. Via tuindeuren is de veranda bereikbaar.



---

# Begane grond

---

## Bijkeuken

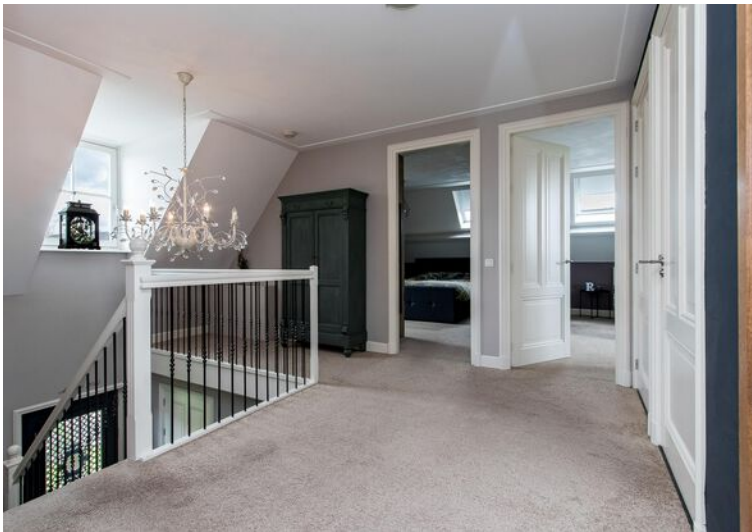
De bijkeuken vormt tevens de ingang achterom. Achter een grote inbouwkast bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Vanuit de bijkeuken is de garage inpandig te bereiken.



---

# Eerste verdieping

---



## Overloop

De royale overloop biedt toegang tot de slaapkamers, badkamer en toiletruimte.





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER





---

# Eerste verdieping

---

## Slaapkamers

Alle slaapkamers hebben royale afmetingen en beschikken over veel daglichttoetreding door dakkapellen en (Velux) dakvensters. Op de ouderslaapkamer bevindt zich de vlizotrap met toegang tot de bergzolder. Ook heeft de ouderslaapkamer een fijne walk-in-closet. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde beschikt over een grote inbouwkast.



---

# Eerste verdieping

---

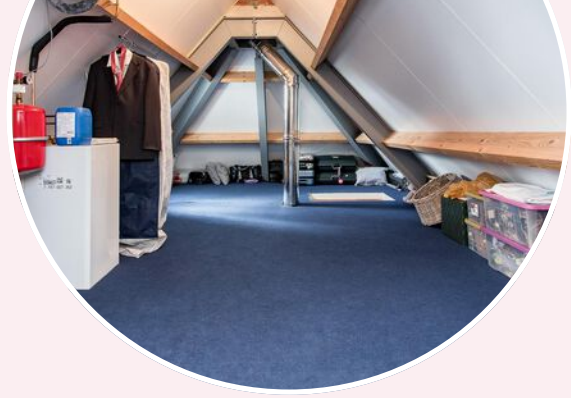


# Bijzonderheden

De afmetingen van het bijgebouw bedragen binnenwerks ca. 7.60 x 2.70 m. Vloerafwerking: houten delen, Wandafwerking houten delen, dakbedekking sandwichpanelen.

Het terras ter plaatse van de veranda is onderheid. Een aanbouw hier zoals een serre behoort tot de mogelijkheden.

Een klein strookje grond aan de Noordzijde van het perceel wordt geruild met een klein strookje grond van de buren op nr 18. Een tekening van deze ruiling is aanwezig.



Voor meer informatie betreffende de woning verwijzen wij geïnteresseerden naar vragenlijst deel B





[www.hofstedemakelaardij.nl](http://www.hofstedemakelaardij.nl)



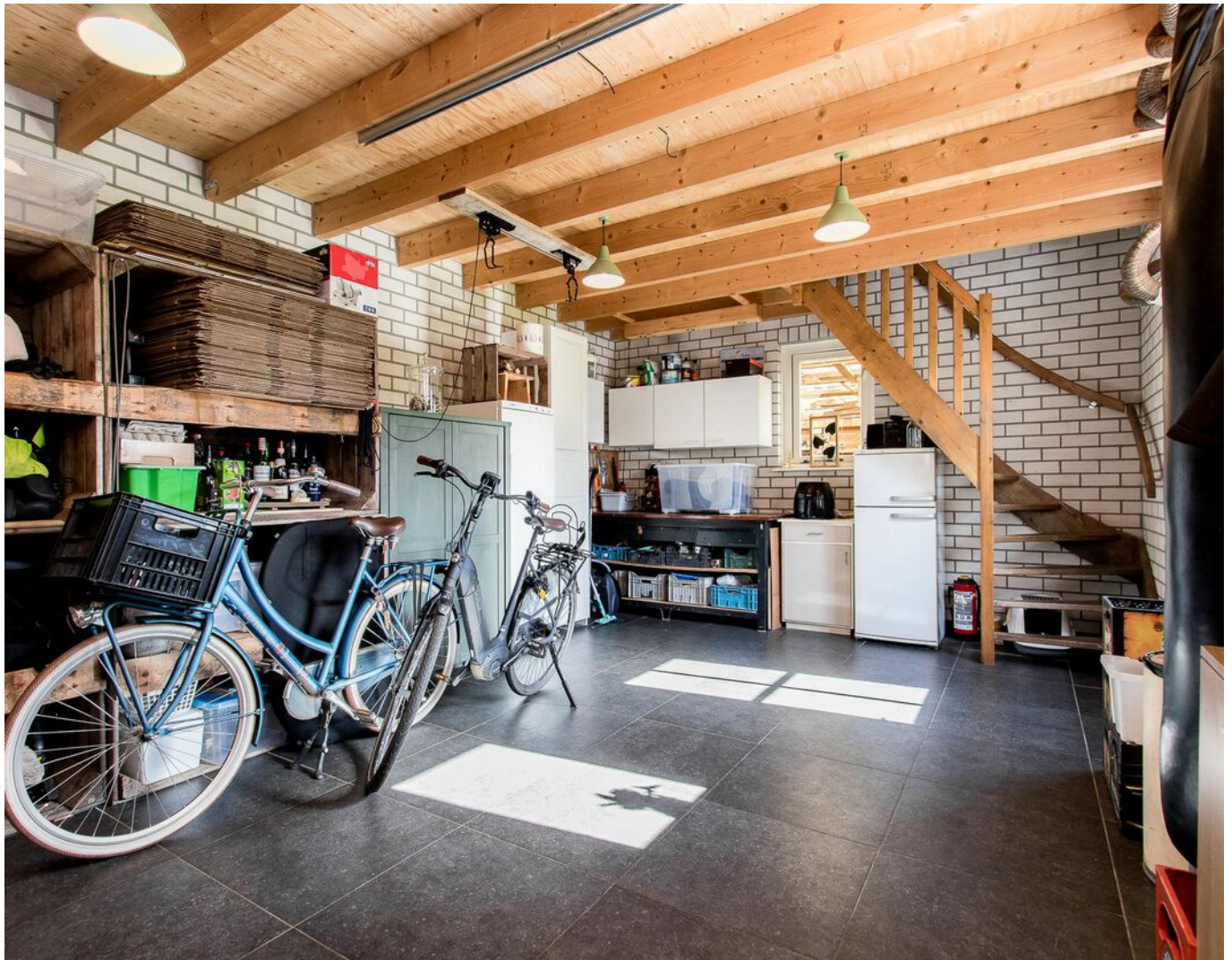
ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



---

# Garage

---



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

# Kadastrale kaart

Perceel gelegen aan  
**Buitenweg 16**  
**Haaften**

Kadastrale gemeente:  
**Haaften**


Sectie: **K**

Nummers:  
**1356**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente: <b>Haaften</b>	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie: <b>K</b>	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel: <b>1356</b>	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# Plattegrond

Buitenweg 16 te Haafden  
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Teunissen-Vastgoedpresentatie



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

# Plattegrond

Buitenweg 16 te Haafden  
Eerste Verdieping



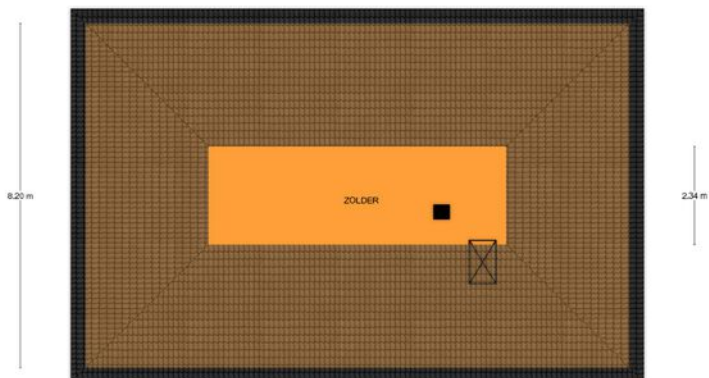
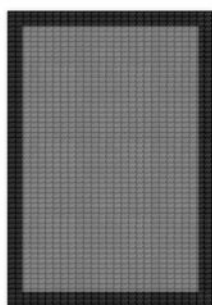
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Teseo.nl/Vaalgeconstractie



# Plattegrond

Buitenweg 16 te Haafden  
Tweede Verdieping

12.94 m



7.05 m

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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp in vide			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- barkrukken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Zonneboiler	X		
- Waterontharder	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



---

# Voor alle duidelijkheid

---

**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 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 erfdienstbaarheden, 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:**

tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 5 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.

**NVM:**

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





## Binnen kijken zonder afspraak?

Op Funda kun je zo naar binnen wanneer je wilt. Via de video loop je mee door het hele huis, gewoon vanuit je luie stoel. Wil je ook de hoekjes bekijken die net niet op de foto's staan? Kijk dan naar de 360 graden foto's en de virtuele tour.



*Like ons en  
mis niks*

Via onze Facebook pagina houden we je op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag van jou en zijn benieuwd naar jouw reacties en ervaringen. Volg jij ons al?

## Jouw makelaar

Een huis kopen of verkopen is meestal een grote beslissing in je leven. Wij helpen je het hoofd koel te houden. En met het zorgvuldig regelen van alle zaken die daarbij komen kijken. Het verkoop- of aankoopproces, het voorlopige koopcontract en wat er gebeurt zodra de potentiële koper of verkoper zich terugtrekt. Zaken waar jij je liever niet druk over wilt maken. Dat hoeft ook niet. Dat doen wij.

Inmiddels bijna 25 jaar ben ik met heel veel liefde en plezier werkzaam in de makelaardij. Ik beoefen mijn vak met zorg en passie. Ik heb geen werk maar een hobby, hoor je mij regelmatig zeggen! Er is niets leuker om mensen te begeleiden met het realiseren van hun dromen. Een huis is zo bepalend voor hoe jij je voelt. Je koopt immers geen huis maar een thuis.

In 2013 kreeg ik de kans om mijn eigen kantoor te openen in Zaltbommel. Dit is gevestigd in een prachtig monumentaal pand in de binnenstad.

Je bent er van harte welkom!

Wil je meer weten over mij?

Kijk dan ook eens op mijn website [www.marionblom.com](http://www.marionblom.com)



**Marion Blom**

**Kantoor Zaltbommel**

Gasthuisstraat 32 Zaltbommel

E [zaltbommel@hofstedemakelaardij.nl](mailto:zaltbommel@hofstedemakelaardij.nl)

T 0418 - 540111



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER



## *De makelaar die werkt*

- Elke woning de beste positie op Funda
- Klanten waarderen ons gemiddeld met een 9!
- Al meer dan 31 jaar een gevestigde naam
- Met 7 vestigingen een groot bereik in de regio



Kantoor Gorinchem



Kantoor Meerkerk



Kantoor Sliedrecht



Kantoor Veen



Kantoor Werkendam



Kantoor Zaltbommel