

Aangeboden woning

Van Leeuwenhoekstraat 116 te Ridderkerk

Vraagprijs:	€ 242.500 k.k.
Soort woning:	Woonhuis, Eengezinswoning, Tussenwoning
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Woonoppervlakte:	105 m ²
Inhoud:	275 m ³
Aantal kamers:	5
Bouwperiode/-jaar:	1992

Omschrijving

Omschrijving

Een royale 5-kamer EENGEZINSWONING met tuin op het OOSTEN in een rustige, kindvriendelijke woonwijk. De woning verkeerd in zeer goede staat van onderhoud en voldoet aan de eisen van het moderne wonen. Het huis is in 1992 gebouwd en heeft een woonoppervlakte van 105m² en een inhoud van 275m³. De woning is voorzien van een siergrindvloer, luxe keuken, elektrische zonwering, airconditioning en extra badmeubel op 2e verdieping.

De woning is gelegen in de wijk 't Zand nabij winkelcentrum, scholen en uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond: entree/hal met grote garderobekast. Z-vormige woonkamer, afmetingen 8.20 x 3.55 / 5.20, alle wanden voorzien van granol. De open luxe keuken bevat alle benodigde inbouwapparatuur: keramische kookplaat, koel-/vrieskast, combimagnetron en vaatwasser. In een tussenhal bevindt zich een toilet met fonteintje in wit/grijze kleurstelling. Elektrisch bedienbare zonwering aan de achterzijde van de woning.

1e verdieping:

Er zijn 3 slaapkamers van respectievelijk 4.02 x 3.00, 4.02 x 2.06, 3.10 x 3.05. Alle slaapkamers bevatten grote, vaste schuifkasten met veel bergruimte. Overloop, badkamer met ligbad, glazen wandscherm en wastafelmeubel in grijs/witte kleurstelling, grote inloopkast met cv-opstelling (combi-ketel 2002). Trappgat en overloop zijn voorzien van granol.

2e verdieping:

Grote slaapkamer - afmeting 4.25 x 5.20 / 4.20 - met grote schuifkastenwand, wastafelmeubel, aansluiting voor wasmachine en droger, airconditioning. Toegang tot dakterras middels een schuifdeur. Afmeting dakterras: 5.40 x 2.00



Tuin/Berging

Er is een leuk aangelegde voor- en achtertuin aanwezig, beide zijn goed onderhouden. De achtertuin bevat verlichting en een fonteintje. Afmetingen achtertuin: 5.40 x 10.00. In de achtertuin is de houten schuur aan de woning vastgebouwd.

Extra's:

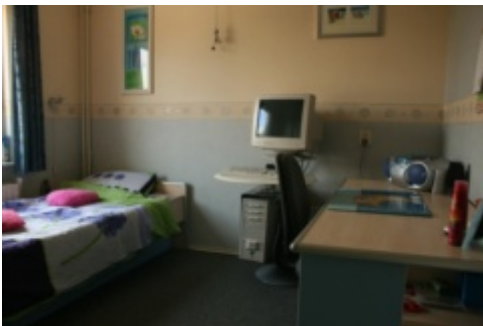
De GEHELE woning is voorzien van een siergrindvloer, alleen op de trap ligt vloerbedekking.

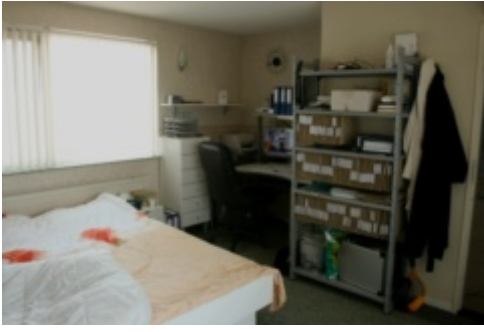
Eventueel kan gemakkelijk een andere vloerbedekking over het siergrind worden gelegd.

De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen en dubbel glas. Verfwerk in goede staat. Alle vloeren zijn van beton.

Oplevering:

Aanvaarding in overleg (korte termijn is mogelijk: zomer 2007).





Kenmerken

Postcode:	2984EJ
Provincie:	Zuid-Holland
Ligging:	In woonwijk
Kwaliteit woning:	Normaal
Onderhoud binnen:	Goed
Onderhoud buiten:	Goed
Schuur/berging:	Aangebouwd hout
Voorzieningen berging:	Elektra, Water
Garage:	Nee
Soort dak:	Plat dak

Isolatie

Verwarming:	cv-ketel, Airconditioning
Soort cv-ketel:	Agpo Domina F24E
Bouwjaar cv-ketel:	2002
Warm water:	Via de CV Ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Tuin

Soort tuin:	Achtertuintuin, Voortuin
Diepte:	10 m
Breedte:	5 m
Ligging:	Oost
Achterom/steeg:	Ja
Kwaliteit tuin:	Verzorgd

Kadastrale gegevens

Volle eigendom, gemeente Ridderkerk, sectie B, nummer 1479 , perceeloppervlakte: 130 m2

Bijzonderheden



Geen bijzonderheden gemeld.

Overige documentatie

Er kan overige documentatie beschikbaar zijn. Deze informatie is apart te downloaden. Ga naar de gegevens van de aangeboden woning en kijk bij overige documentatie.

Aanvaarding

Aanvaardingsdatum: In overleg
Toelichting: Aanvaarding op korte termijn is mogelijk (zomer 2007)

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg en bestrating:	x		
Buitenverlichting:	x		
Tuinhuisje/berging:	x		
Brievenbus:	x		
Bel:	x		
Alarminstallatie:			
Telefoontoestellen:		x	
Zonnewering buiten:	x		
Zonnewering binnen:	x		
Gordijnen:		x	
Vloerbedekking:	x		
Klokthermostaat:	x		
Losse kachels:			
Losse keukenapparatuur:			
Losse kasten:			
Toiletaccessoires (borstel, papierhouder e.d.):		x	
Badkameraccessoires:			
Kledingkast:			
Buitenlampen:	x		
Airconditioning:	x		

Algemene informatie

Een bezichtigingsafspraken maken

Via de internetsite van Makelaarsland kunt u gemakkelijk een bezichtigingsafspraken maken. U gaat naar www.makelaarsland.nl en zoekt de woning in het woningaanbod. Op de resultatenpagina vindt u uitgebreide informatie over de woning. Klik op de button "Bezichtigen" en voer uw naam, telefoonnummer en emailadres in. Klik daarna op de button "Versturen" en uw verzoek om de woning te bezichtigen wordt direct aan de verkoper kenbaar gemaakt. Bij Makelaarsland worden de bezichtigingen begeleid door de verkoper zelf. De verkoper neemt contact met u op om een afspraak te maken.

Een bod uitbrengen

U kunt uw voorstel via de website van Makelaarsland kenbaar maken. U gaat naar www.makelaarsland.nl en zoekt de woning in het woningaanbod. Klik vervolgens op de button "Doe een bod". Nadat u zich heeft aangemeld, kunt u hier uw voorstel invoeren. Makelaarsland neemt uw voorstel in behandeling en zal zo spoedig mogelijk telefonisch contact met u en de verkoper opnemen om nader te overleggen over de bieding.

Een door u uitgebracht voorstel wordt vertrouwelijk behandeld en, na beoordeling door Makelaarsland, alleen aan de verkoper kenbaar gemaakt. Vervolgens verzoeken wij de verkoper op de internetsite van Makelaarsland zijn reactie kenbaar te maken. De verkoper kan uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen

Makelaarsland neemt telefonisch contact met u op om de reactie van de verkoper te bespreken. U kunt daarop vervolgens weer reageren. Op deze wijze gaan we door totdat er overeenstemming is bereikt of totdat partijen tot de conclusie zijn gekomen dat overeenstemming niet haalbaar is.

De afwikkeling van de koopovereenkomst

Makelaarsland verstuurt direct na overeenstemming alle relevante gegevens naar het door Makelaarsland aangewezen notariskantoor (verbonden aan het netwerk van Actus notarissen). De notaris stelt gratis de koopovereenkomst op en nodigt u en de verkoper uit om de overeenkomst op kantoor te ondertekenen.

Partijen zijn niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door een partij geen rechten worden ontleend.

Ook uw woning succesvol verkopen via Makelaarsland

Makelaarsland is een professionele NVM-makelaar met een succesvolle nieuwe aanpak om uw huis te verkopen. Onder het motto "verkopen doen we samen" blijft u zelf actief betrokken bij de verkoop.

U zorgt voor foto's en tekst en leidt geïnteresseerden rond in uw woning. Makelaarsland doet de rest. Zo zorgen wij voor een perfecte presentatie van uw woning op de websites van Funda, Huislijn en Makelaarsland.

Uw enthousiasme en kennis van uw eigen woning in combinatie met onze expertise en professionele begeleiding vormen dé perfecte match om snel en voordelig uw huis te verkopen.

Wat doet Makelaarsland voor u?

Makelaarsland zorgt voor professionele verkoopondersteuning

- Opname woning door beëdigd NVM makelaar
- Afgeven taxatiewaarde en vraagprijzadvies
- Plaatsing op websites Funda, Huislijn en Makelaarsland
- Plaatsing in NVM-uitwisselingsstelsel
- Digitale brochure
- 'Te Koop' bord en poster
- Uitstekend overzicht van bezichtigingsaanvragen en biedingsproces
- Coördinatie bezichtigingen
- Voeren van prijsonderhandelingen
- Opstellen koopovereenkomst

Tevens biedt Makelaarsland vele Extra Services aan, zoals een Advertentieservice en Fotografieservice.

Zeer lage courtage

Omdat u zelf actief bent in het verkoopproces, neemt u Makelaarsland werk uit handen. Daarom betaalt u bij Makelaarsland een zeer lage vaste courtage van € 795,- (incl. BTW).

Verkoop in stappen

Met Makelaarsland verkoopt u uw woning stapsgewijs. Makelaarsland begeleidt u gedurende het gehele verkoopproces. Dat is vanaf het moment van de opname tot en met de overdracht van uw woning (bij de notaris).

Hypotheekservice

Ook voor de beste hypotheekaanbieding is Makelaarsland u graag van dienst. Via Makelaarsland kunt u gemakkelijk een vrijblijvend hypotheekadviesgesprek aanvragen bij de Rabobank, de grootste hypotheekaanbieder van Nederland.

De Rabobank adviseert u graag over alles wat met een eigen woning te maken heeft, of het nu gaat om uw eerste woning, een volgende of een nieuwbouwwoning.

Ga voor het aanvragen van een adviesgesprek naar www.makelaarsland.nl en klik op het tabblad 'Voordeelservices'. De Rabobank bij u in de buurt neemt contact met u op voor het maken van een adviesgesprek wanneer het u uitkomt. Dit adviesgesprek zal plaatsvinden op kantoor en is geheel vrijblijvend.

Taxatieservice

Voor het afsluiten van de hypotheek zal de hypotheekverstrekker om een taxatierapport vragen. Met de Taxatieservice van Makelaarsland regelt u dat snel en voordelig.

Makelaarsland biedt u een all-in tarief, zodat de kosten zonder meer helder zijn. Makelaarsland werkt samen met De Taxattheek, een professionele, landelijk opererende organisatie van NVM-makelaars.

Onze taxatierapporten worden door alle reguliere geldverstrekkende instellingen geaccepteerd en zijn zowel geschikt voor de aankoop van een woning als voor een verhoging van uw huidige hypotheek.

Verkoopinformatie

Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door Makelaarsland wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts.

Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen en hem mee te nemen naar de bezichtiging(en).

Algemene ouderdomsclausule

Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Hij verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn in o.a. kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder cv-ketels of stoppenkasten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving

speciale maatregelen te worden genomen. In voorkomende gevallen wordt dit artikel in de koopakte opgenomen.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Uitnodiging

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder totstandkomt, dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

Onze medewerkers staan voor u klaar

Meer informatie over het kopen en verkopen van een woning bij Makelaarsland kunt u lezen op ww.makelaarsland.nl. Ook zijn wij er gedurende het gehele koop- en verkoopproces telefonisch (088-200 2000) voor uw vragen. Wij zijn bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 20.00 uur en zaterdag van 10.00 tot 14.00 uur. En natuurlijk ook per e-mail: info@makelaarsland.nl.

