

Eigentijds wonen



SPIJKENISSE | Egergaard 2

€ 229.500 K.K.

365
WONEN

AANKOOP - VERKOOP - TAXATIES

0181-745061 | info@365-wonen.nl

365-wonen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	430m ³
Woonoppervlakte:	134m ²
Perceeloppervlakte:	165m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouw gebonden buiten ruimte:	
Externe bergruimte:	
Verwarming:	
Isolatie:	

Omschrijving

Bent u op zoek naar een GROTE hoekwoning met een UITBOUW, een DAKOPBOUW én een vrije ligging aan Park Braband? En wilt u daarnaast een onderhoudsvrije tuin op het ZUIDEN, een ruime woonkamer, een mooie badkamer en vier slaapkamers? Dan is dit misschien wel de juiste eengezinswoning voor u! Kijk snel verder wat deze woning nog meer te bieden heeft.

Bel of mail voor een afspraak! Wij zijn alle dagen van de week beschikbaar voor bezichtigingen.

Voortuin:

De ruime voortuin is netjes betegeld en geeft toegang aan de berging en de woningentree.

Begane grond:

Woningentree met toegang tot de hal. De hal geeft toegang tot respectievelijk de meterkast, het modern afgewerkte toilet en de woonkamer. De woonkamer geeft toegang aan de half open keuken, de trapopgang en de trapkast. De ruime woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en is voorzien van een laminaatvloer en gladde wanden. De strakke moderne keuken is voorzien van onder andere een 5-pits gasfornuis, een afzuigkap, een oven, een combi-magnetron, een vaatwasser, een grote koelkast en een aparte vriezer. De speelse opstelling van de keuken zorgt voor een fijne connectie met de woonkamer. De designradiatoren geven de woning een luxe uitstraling.

Achtertuintuin:

Via de openslaande deuren krijgt u toegang tot de achtertuin. De achtertuin ligt op het heerlijke zuiden, is mooi aangelegd en voorzien van een elektrisch zonnescherm en houten schuttingen. De achtertuin is tevens voorzien van een achterom en een tuinhuis.

1ste etage:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaat vloer. De badkamer is netjes afgewerkt in mediterrane sfeer en voorzien van een groot hoek-bad, een ruime douche, een wastafelmeubel, een hangend toilet, vloerverwarming en een handdoekradiator.

2de etage:

De tweede verdieping is aan de achterzijde uitgebouwd door een grote dakopbouw. Hierdoor is een prachtige zolderkamer ontstaan die tevens is voorzien van airconditioning. Daarnaast is hier nog de vierde slaapkamer en een grote overloop voor de wasmachine en droger opstelling. De slaapkamers zijn voorzien van een grenen vloer. Onder de schuine delen van het dak zijn nette berguimtes gecreëerd.

Bijzonderheden:

- Zeer ruime woning
- Grote uitbouw woonkamer
- Grote dakopbouw
- Ruime voortuin
- Bijna gehele woning kunststofkozijnen
- Luxe keuken
- Luxe toilet (2014)
- Rustige ligging
- Elektrisch zonnescherm (2014)
- Oplevering in overleg

Afmetingen:

Woonkamer circa 40 m²

Slaapkamer 1 circa 463 cm x 480 cm

Slaapkamer 2 circa 440 cm x 280 cm

Slaapkamer 3 circa 486 cm x 420 cm

Slaapkamer 4 circa 453 cm x 280 cm

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.





























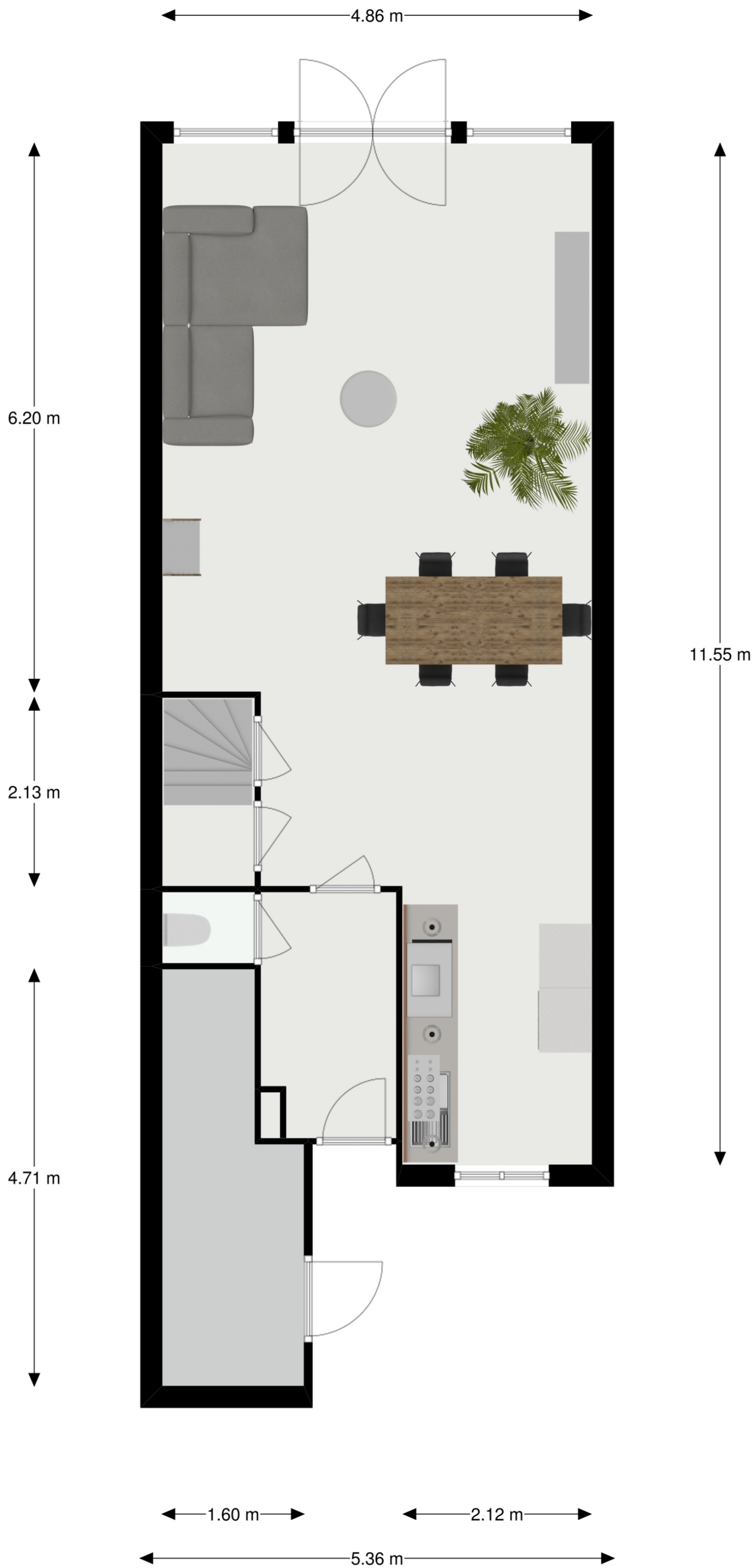




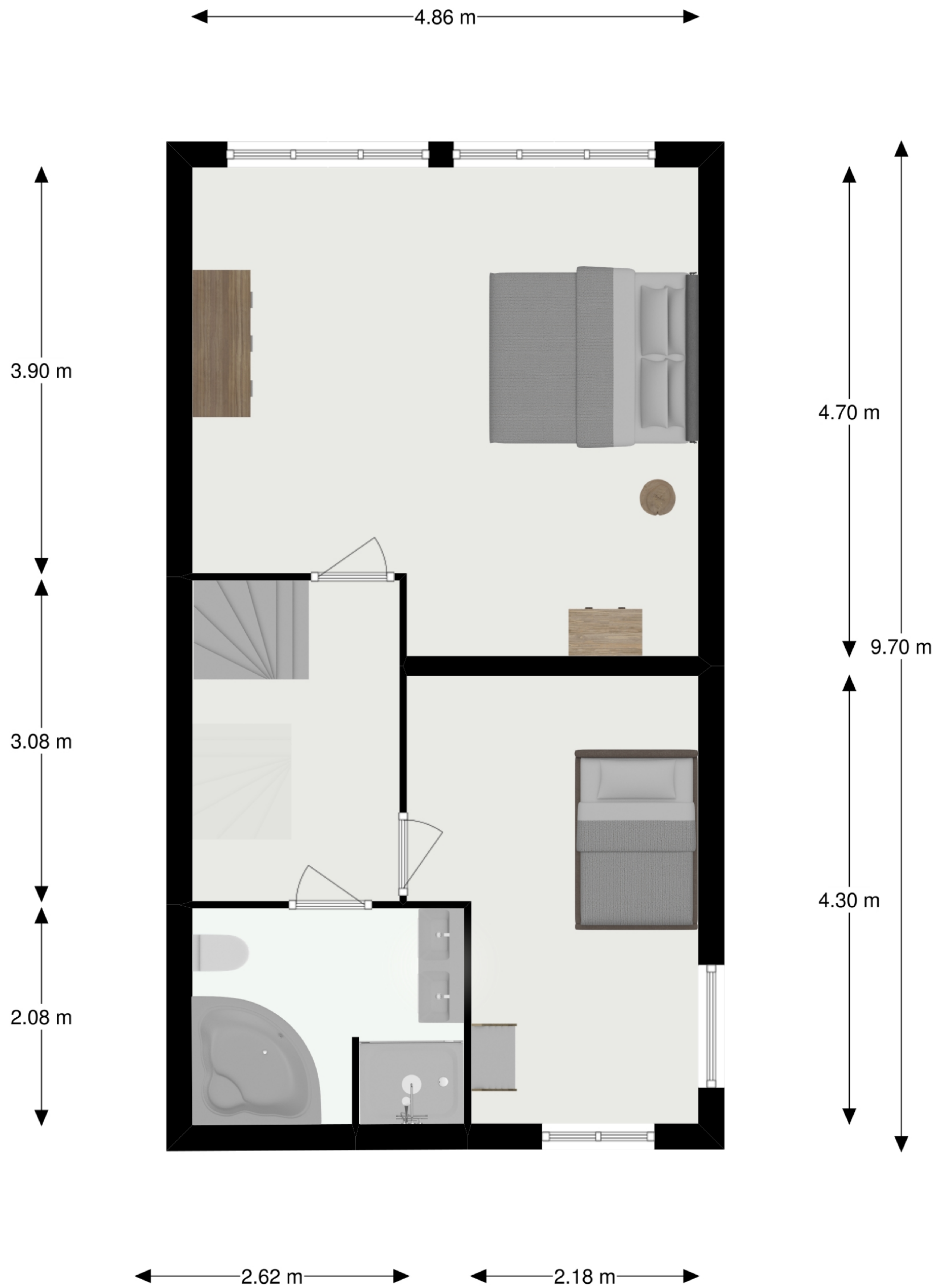




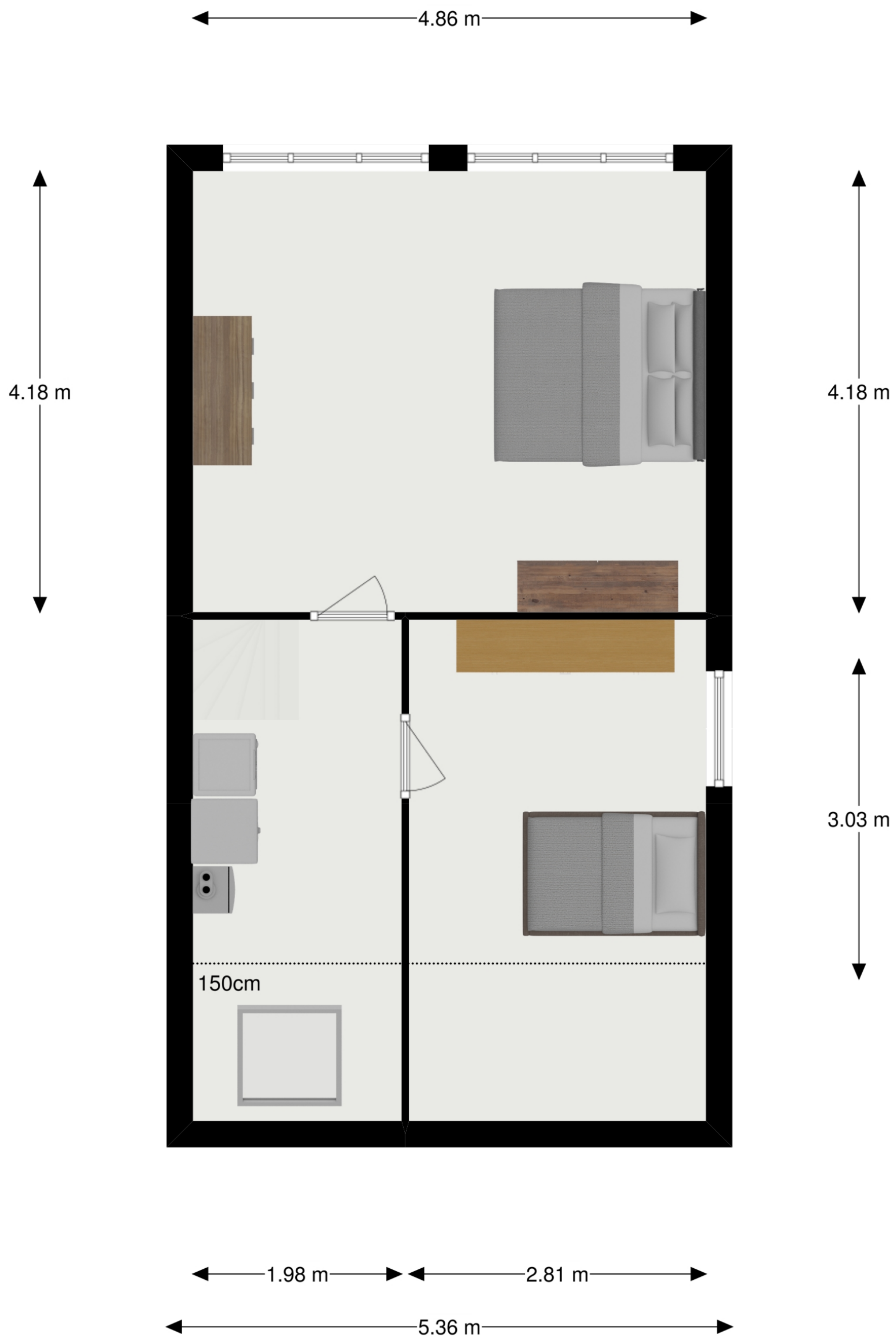




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



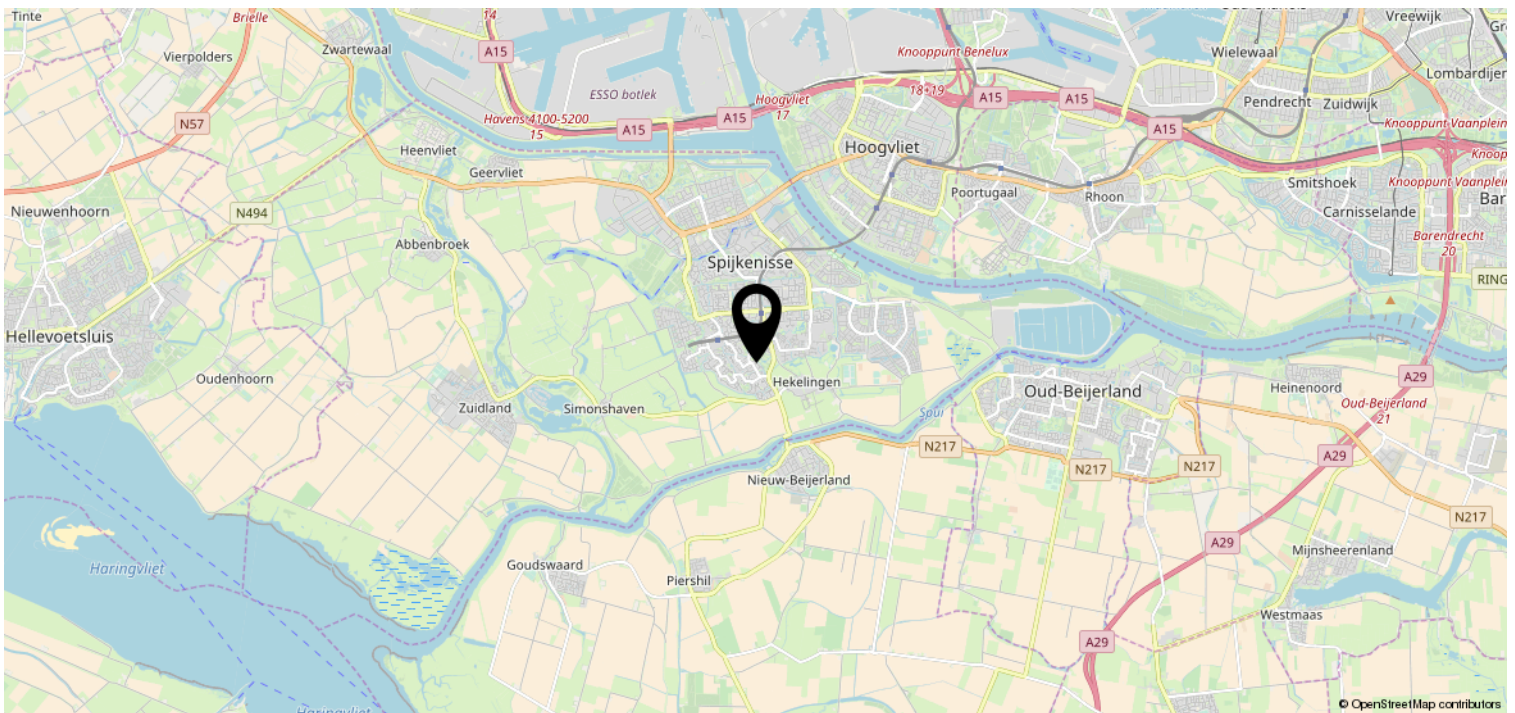
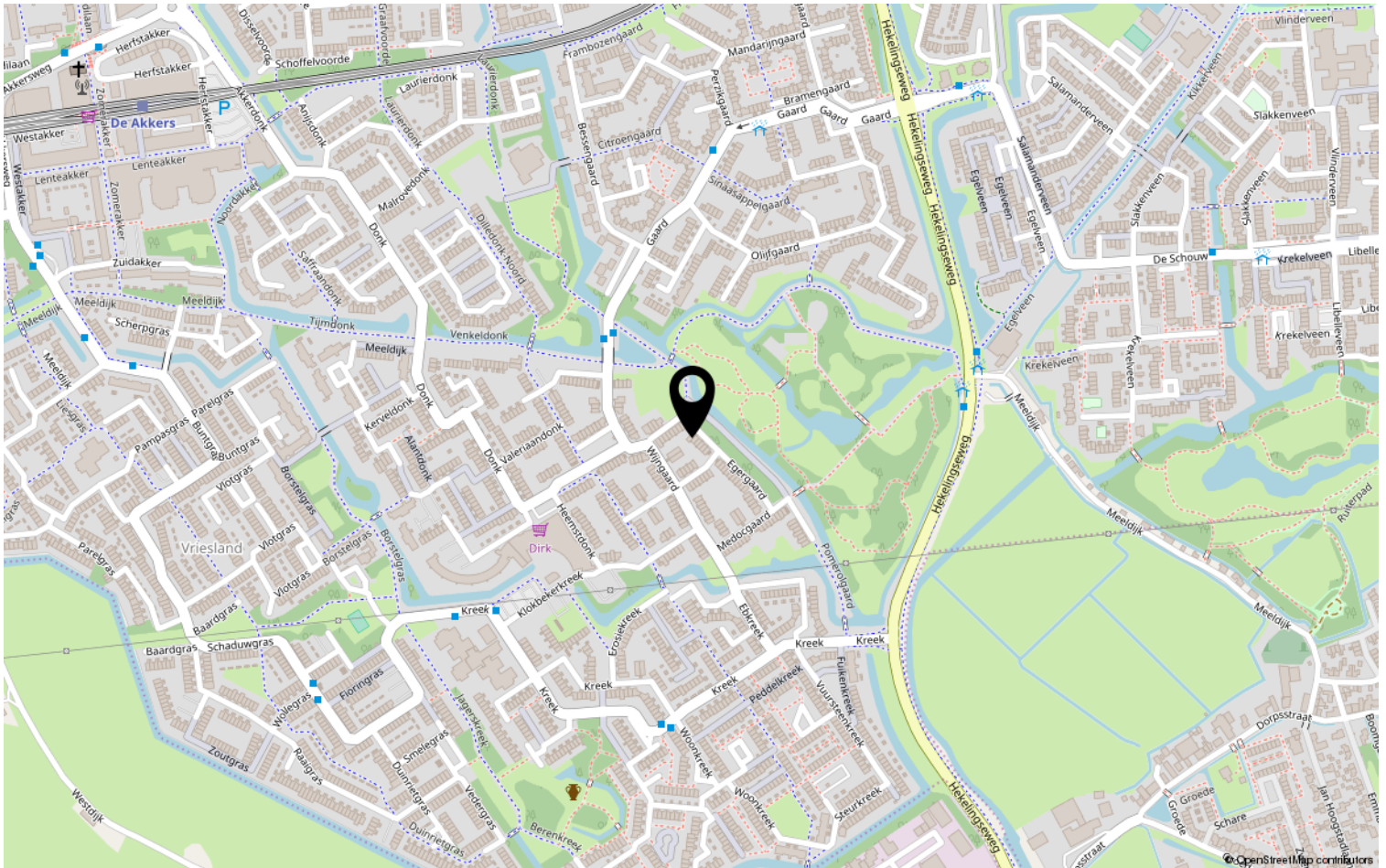
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 juni 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>SPIJKENISSE F 6085</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.

Locatie op de kaart



Lijst met roerende zaken, behorende bij
 Object: *Egergaard 2 Spjkenisse*
 Datum:

ROERENDE ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding		X		
vijver				X
buitenverlichting		X		
tuinhuisje / buitenberging		X		
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidssloten		X		
alarminstallatie				X
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken buiten voor				X
rolluiken buiten achter		X		
zonwering binnen voor				X
zonwering binnen achter				X
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond		X		
eerste etage				X
tweede etage				X
Rolgordijnen:				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage		X		
Gordijnrails:				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage		X		
Gordijnen:				
begane grond				X
eerste etage		X		
tweede etage		X		
Vitrage:				
begane grond				X
eerste etage				X
tweede etage				X
losse horren / rolhorren		X		
Vloerbedekking / Linoleum:				
begane grond				
eerste etage				
tweede etage				
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage		X		
Open haard met toebehoren:				
open haard met korf				X
toebehoren t.b.v. open haard				X

ROERENDE ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				
cv, type: <i>remeha</i>			X	
close-in-boiler				X
thermostaat			X	
kachels, aantal: <i>9</i>			X	
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				X
radiatorfolie				X
Keukenblok + kastjes:				
kastjes			X	
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
<i>Koelkast</i>			X	
<i>uicca</i>			X	
<i>combi magnetron</i>			X	
<i>even</i>			X	
<i>vacuüm wasrek</i>			X	
<i>gastafel</i>			X	
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken			X	
inbouwverlichting / dimmers / <i>badkamer, zolder</i>			X	
opbouwverlichting				
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: <i>3</i>			X	
badkameraccessoires			X	
toiletaccessoires				X
veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: <i>5</i>				X
boeken- / legplanken			X	
<i>+ beaankast</i>			X	
<i>praktijk</i>			X	
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
<hr/>				
Overige zaken:				
<i>bar tafeltje keuken</i>			X	

[Handwritten signature]

Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 6 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag de makelaar met meer dan één gegadigde tegelijk onderhandelen?

De makelaar kan met meerdere gegadigden tegelijk onderhandelen. Dit dient hij echter wel aan de betrokkenen kenbaar te maken

Heeft u interesse?



AANKOOP - VERKOOP - TAXATIES

Dr. J.M. den Uyllaan 5

3201 WR Spijkenisse

0181-745061 | info@365-wonen.nl

365-wonen.nl

