

Bouwhuis

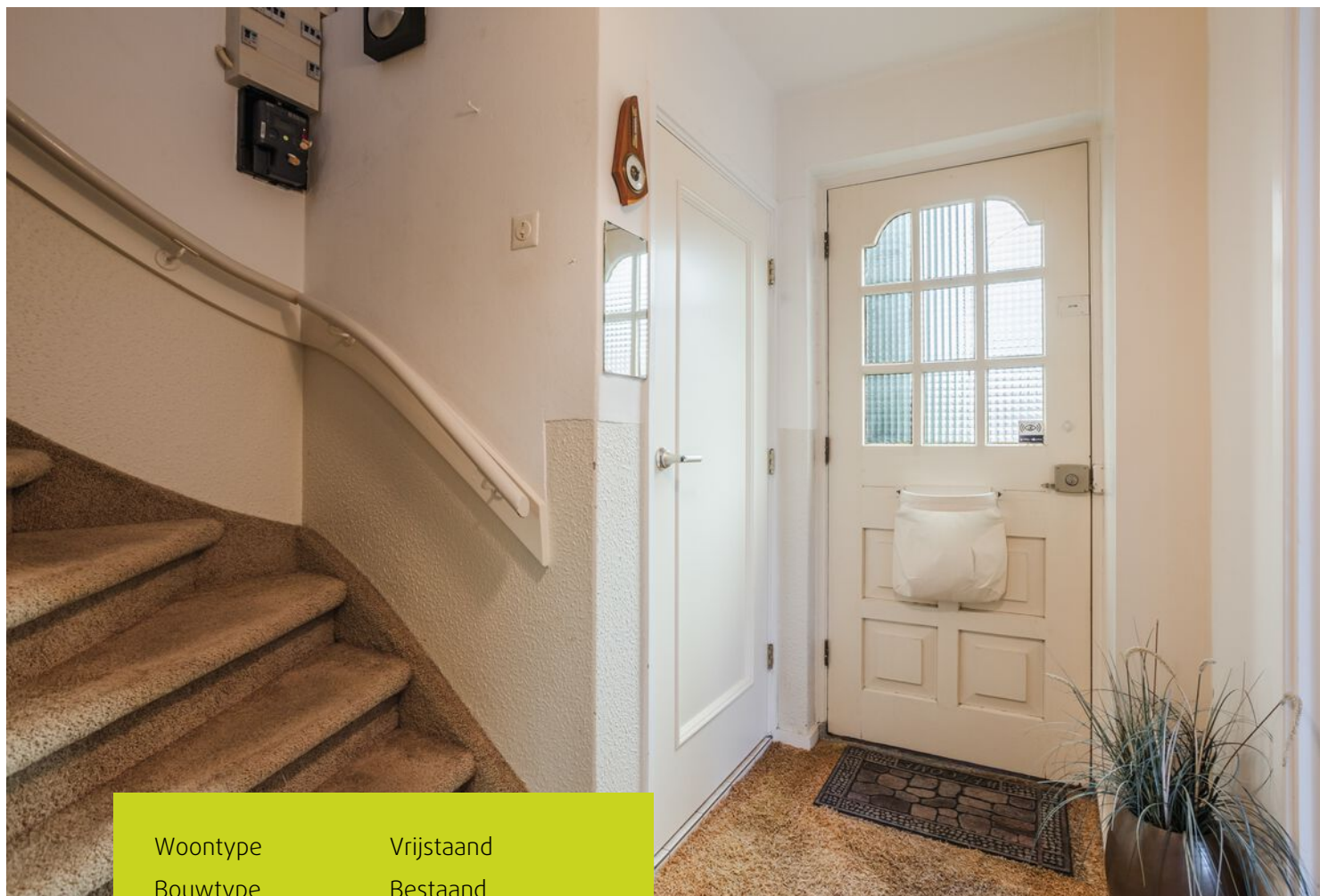
Makelaardij | Hypotheken



VROOMSHOOP
Nassastraat 4

Vraagprijs € 379.000,-- k.k.

Kenmerken & specificaties



Woontype	Vrijstaand
Bouwtype	Bestaand
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1968
Perceeloppervlakte	410 m ²
Woonoppervlakte	148 m ²
Inhoud	551 m ³
Energie label	G

Enkele wetenswaardigheden:

- Slaap- en badkamer aanwezig op de begane grond, gelijkvloers wonen behoort tot de mogelijkheden;
- In totaal 4 slaapkamers aanwezig;
- Tweede badkamer en 3 slaapkamers aanwezig op de verdieping;
- Voldoende (berg)ruimte met praktische kelderruimte en bijkeuken,
- Royale lichte L-vormige woonkamer met tuindeuren naar de achtertuin;
- Gelegen aan een rustige straat, op korte afstand van vele voorzieningen zoals scholen, winkels en OV;
- Kortom; een ruime vrijstaande woning die geschikt is voor verschillende doelgroepen!

Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, licht en volop mogelijkheden – dat is wat deze woning je te bieden heeft.

Aan een rustige straat, maar toch verrassend centraal gelegen, staat deze ruime vrijstaande woning die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen. Of je nu gelijkvloers wilt wonen, ruimte zoekt voor een gezin of juist een combinatie van wonen en werken aan huis overweegt: hier kan het allemaal.

Wat direct opvalt is de royale en lichte woonkamer met sfeervolle gashaard en tuindeuren naar het terras. Een fijne plek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De woning beschikt daarnaast over maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers, wat zorgt voor comfort en flexibiliteit. De aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond maakt de woning bovendien toekomstbestendig.

Praktisch gemak is er volop: denk aan een bijkeuken, provisiekelder en extra bergruimtes. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waarvan een deel recent is vernieuwd. Ook de sanitaire voorzieningen zijn compleet, met meerdere toiletten en badkamers.

De ligging is rustig, maar zeker niet afgelegen. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, waardoor je profiteert van zowel rust als bereikbaarheid.

Kortom: een ruime vrijstaande woning met veel licht, comfort en mogelijkheden, geschikt voor een brede doelgroep. Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Neem contact met ons op en plan

Begane grond

Royale entree/hal met garderobe, toilet met fontein, trapopgang, meterkast, provisiekelder, royale L-vormige woonkamer met gashaard en tuindeuren naar terras, half open keuken voorzien van inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, ruime achteringang, bijkeuken met deur naar tuin, opstelplaats wasmachine en boiler, ruime slaapkamer met wastafelmeubel met aangrenzende badkamer voorzien van ze wandcloset en douche-inrichting (elektrische vloerverwarming in badkamer).

Tweede verdieping

Luik naar kleine zolderruimte.

Eerste verdieping

Overloop, portaal/tussenkamer met deurtje naar zolderruimte/bergruimte, woonkamer/slaapkamer met deur naar balkon, badkamer met ze wandcloset, ligbad, douche-inrichting en wastafelmeubel, slaapkamer met vaste kast en wastafelmeubel, slaapkamer met vaste kast.

Disclaimer

De in deze verkoopbrochure getoonde Artist Impressions zijn uitsluitend bedoeld om een idee te geven van hoe de ruimten kunnen worden ingericht. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

























Ruime achtertuin met mogelijkheden

Deze ruime tuin leent zich perfect om naar eigen inzicht te worden ingedeeld. Zo kan de tuin geschikt worden gemaakt voor kinderen met bijvoorbeeld diverse speeltoestellen. Ook een heerlijke terrasoverkapping behoort hier tot de mogelijkheden waardoor je in elk seizoen kunt genieten van het buitenleven.

Er is onlangs een nieuwe schutting geplaatst op de noordgrens.







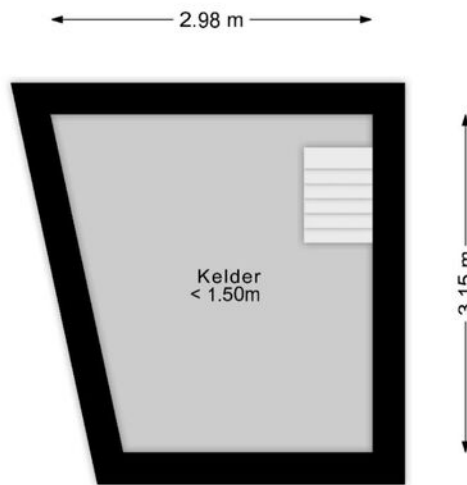
Plattegronden



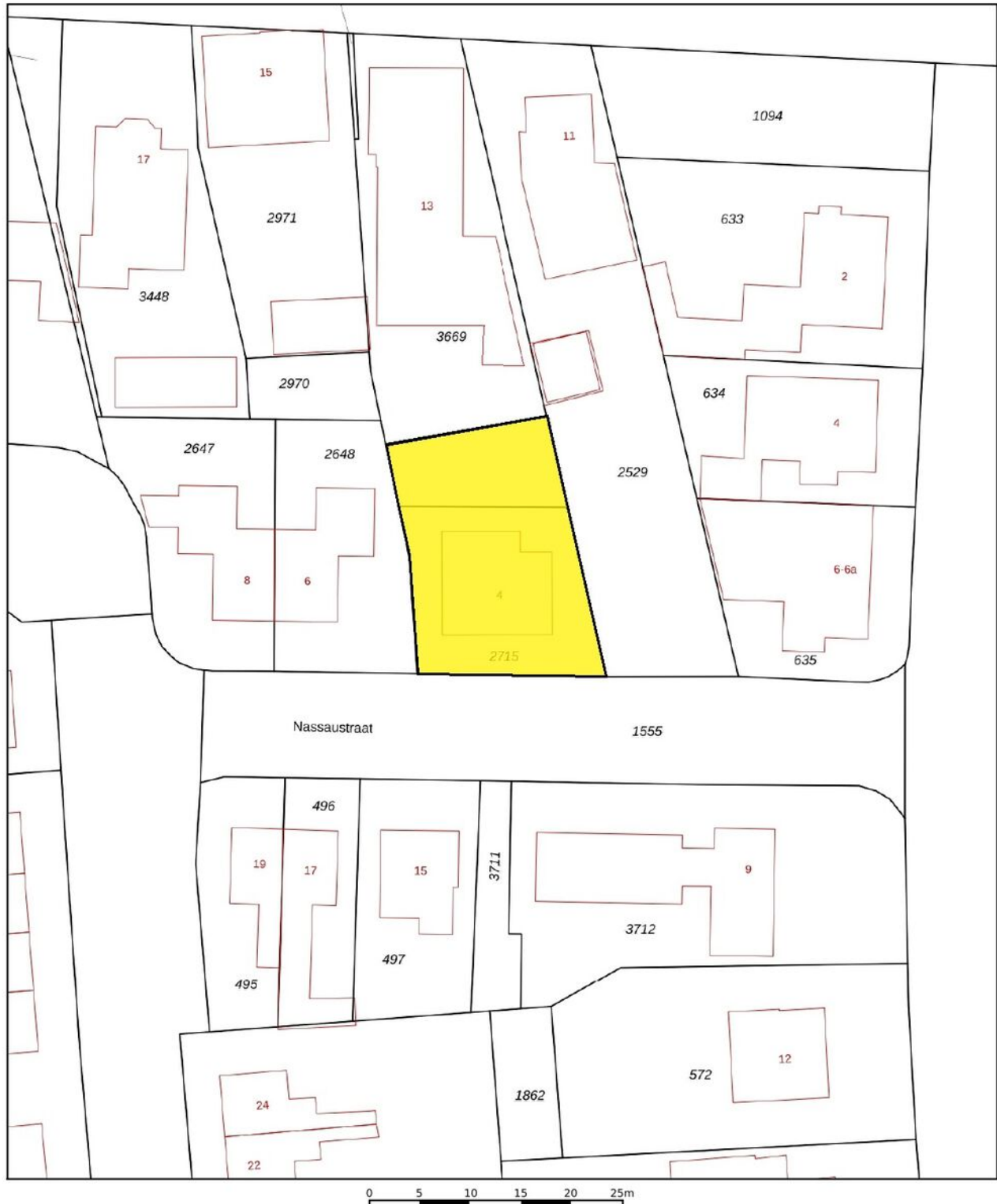
Plattegronden



Plattegronden

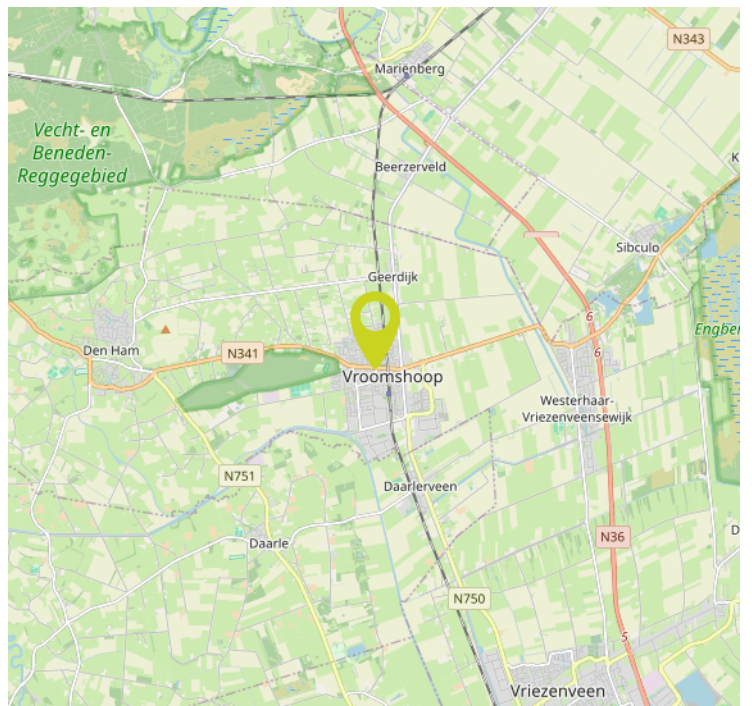
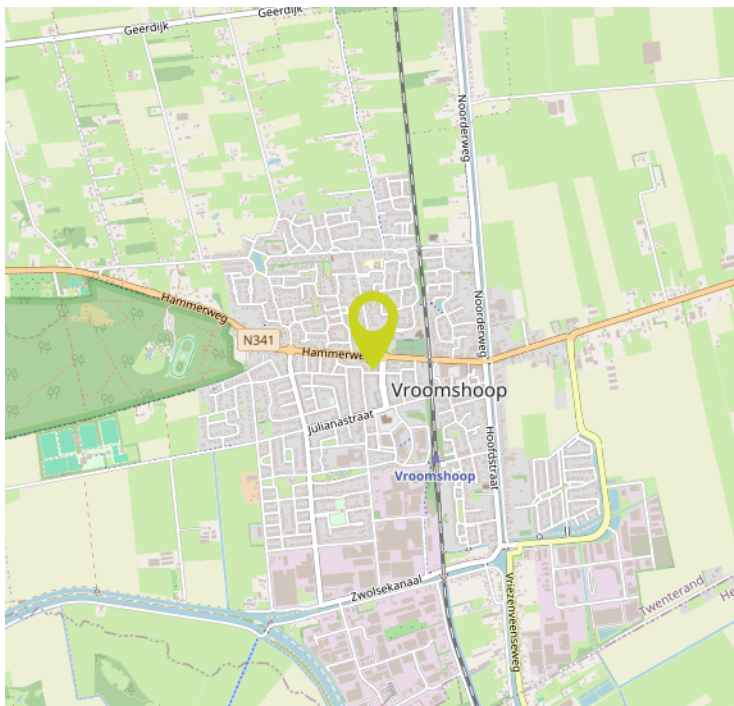
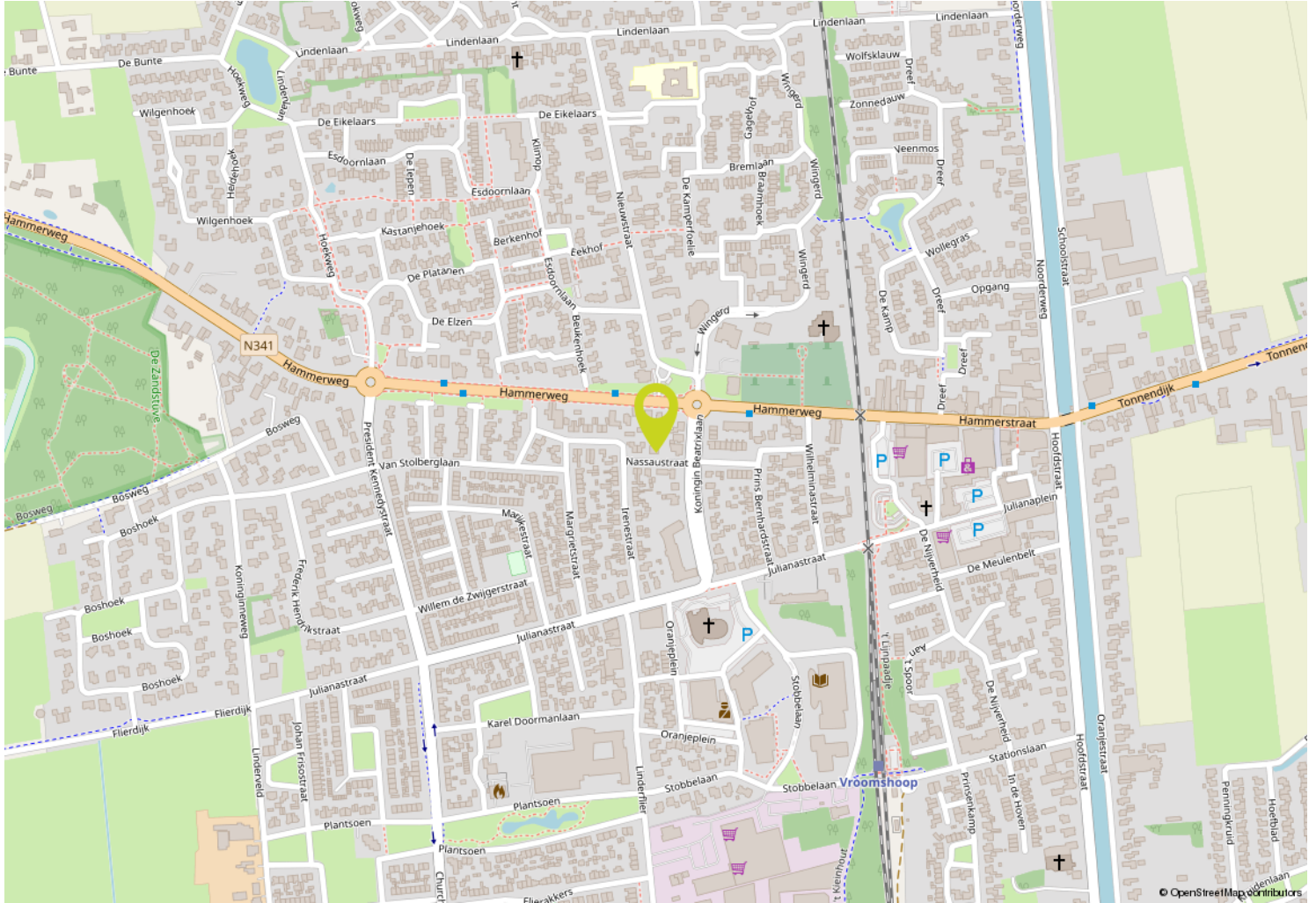


Kadastrale kaart



12345		Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500			
25		Perceelnummer	Kadastrale gemeente Den Ham			
		Huisnummer	Sectie G			
		Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2715			
		Voorlopige kadastrale grens	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.			
		Administratieve kadastrale grens				
		Bebouwing				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers						

Locatie op de kaart



Belangrijke verkoop/aankoop informatie

Onderstaand treft u informatie aan over zaken welke betrekking hebben op de verkoop/aankoop van een onroerende zaak en bepalingen welke in een koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Wanneer u een bieding uitbrengt op een object, gaan wij ervan uit dat u volledig op de hoogte bent met deze informatie c.q. bepalingen.

Informatieplicht:

De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Door ons kantoor is een vragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het wellicht verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als bijvoorbeeld erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Verder is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in de roerende zaken die wel of niet bij het object horen dan wel eventueel kunnen worden overgenomen. Deze lijst van roerende zaken is in de brochure verwerkt.

Onderzoeksplicht:

De hierboven genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de aspirant-koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Verder zal de aspirant-koper duidelijk aan moeten geven wat zijn eventuele special bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Als de aspirant-koper verbouwingsplannen heeft, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de aspirant-koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente dan wel andere openbare diensten zoals bijvoorbeeld het Kadaster en de Provincie.

Daarom is het verstandig voor een aspirant-koper om zich te laten bijstaan door een eigen 'aan- kopend' makelaar'. Dit is een makelaar die

de belangen van u als aspirant-koper behartigt. De aspirantkoper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen in de staat van onderhoud. Tevens dient de aspirant-koper in principe zelf na te gaan welke publiekrechtelijke belemmeringen er op het object rusten zoals bijvoorbeeld het bestemmingsplan en eventuele (nieuwbouw)ontwikkelingen in de directe nabijheid.

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de aspirant-koper.

Waarborgsom:

Indien volledige overeenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen wij in deze koopovereenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren. Wij maken gebruik van het laatste model koopovereenkomst van de branchevereniging VBO Makelaars.

3-dagen bedenktijd:

Als alle handtekeningen zijn gezet en de koper een door beide partijen getekende koopovereenkomst overhandigd heeft gekregen, gaat de wettelijke bedenktijd van 3 werkdagen in. In deze 3 werkdagen heeft de koper alsnog het recht om zonder opgaaf van redenen van de koop af te zien.

Vervolg

Financiering/hypothek/ontbinding:

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een object, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. De termijn die in de regel wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde voor wat betreft de financiering bedraagt ca. 3 weken na het sluiten van overeenstemming. Eventuele ontbinding dient te geschieden zoals is overeengekomen in de koopovereenkomst.

Inschrijving koopakte bij het Kadaster:

De koper heeft de mogelijkheid om de gesloten koopovereenkomst in te schrijven bij het Kadaster. Voordeel hiervan is dat u als koper maximaal 6 maanden wordt beschermd tegen:

- Eventueel faillissement van verkoper;
- Beslaglegging in deze periode op het onroerend goed;

- Dubbele verkoop door verkoper;
- Handelingsonbekwaamheid of onder bewindstelling van verkoper;
- Inschrijving door gemeente van een voorkeursrecht op het onroerend goed op basis van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- Door inschrijving kan de koper zijn recht tegenover een derde, zoals een huurder laten gelden.

Inschrijving van de koopakte bij het kadaster dient verzorgd te worden door een notaris en is niet kosteloos. Neem hierover contact op met de desbetreffende notaris.

Reactie na bezichtiging:

De verkoper heeft zijn woning voor u open-gesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u, uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Wij kunnen uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Clausules welke evt. worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Ouderdomsclausule (bij een woning ouder dan 10 jaar): Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en de bijgebouwen) meer dan 10 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en zichtbare gebreken.

Asbestclausule (indien aanwezig of vermoeden daartoe):

In het registergoed kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Asbesthoudende stoffen kunnen verwerkt zijn in diverse producten zoals vloerafwerking, rookkanalen, dakbeschot, afvoerpijpen etc. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Interesse?



Bouwhuis

Makelaardij | Hypotheken

Bouwhuis Makelaardij & Hypotheken
Linderflieër 6, 7681 ZL VROOMSHOOP

0546 64 27 71
info@bouwhuismakelaardij.nl
www.bouwhuismakelaardij.nl