

Bouwhuis

Makelaardij | Hypotheken



VROOMSHOOP

Koningin Beatrixlaan 6 6a

Vraagprijs € 379.000,-- k.k.

Kenmerken & specificaties



Woontype	Vrijstaand
Bouwtype	Bestaand
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1958
Perceeloppervlakte	325 m ²
Woonoppervlakte	146 m ²
Inhoud	702 m ³
Energie label	E

Enkele wetenswaardigheden:

- Uniek object met veelzijdige opties; volledig bewonen of combinatie met praktijk/kantoor aan huis;
- Extra praktijk-/kantoor-/woonruimte met een oppervlakte van ca. 86 m²;
- Energie label E (woning) en energie label D (bedrijfsruimte);
- Airco aanwezig in de praktijk;
- Royale eetkamer met doorgang naar woonkamer aan de voorzijde;
- Vloerverwarming aanwezig in de keuken;
- Verlichting, bedrading en meterkast vernieuwd in 2024/2025;
- Gunstig gelegen ten opzichte van vele voorzieningen;
- Kortom: een vrijstaande woning op een centrale plek in het dorp, flexibel aan te passen aan jouw woon-/werkbehoeften!

Omschrijving

Wonen, werken of combineren? In deze vrijstaande woning kan het allemaal!

Dit is een huis met mogelijkheden. Dankzij de aanwezige vergunning kun je het volledig bewonen, maar ook (deels) gebruiken voor een praktijk of kantoor aan huis. Ideaal als je werk en privé wilt combineren, maar ook geschikt als je gewoon ruim wilt wonen.

De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten aangepakt. Zo zijn de cv-installatie, meterkast en een groot deel van de bedrading en verlichting vernieuwd. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waarvan een deel recent is vervangen. In de keuken ligt bovendien vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

De tuin ligt op het zuidwesten en is in 2024 opnieuw aangelegd, inclusief schutting. Hier kun je volop van de zon genieten. De aangebouwde garage en de extra ruimte maken het geheel extra praktisch, of je nu wilt werken aan huis of behoefte hebt aan opslag of hobbyruimte.

Kortom: een vrijstaande woning op een centrale plek met veel flexibiliteit en potentie. Benieuwd of dit bij jou past? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging.

Begane grond

Entree/hal met wastafel en toegang tot garage, toiletruime met wandcloset, hal met vaste kast en trapopgang naar 1e verdieping en kelder, woonkeuken met inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, en suite deuren naar lichte eetkamer, toegang tot ruime lichte woonkamer.

Praktijkruimte:

Via de entree met meterkast bereikt u twee werkruimtes, met aansluitend een kantoor-/bergruimte, een toilet en een eigen cv-installatie.

Tweede verdieping

Middels vlizotrap bereikbare bevoerde zolderruimte met opstelplaats voor cv-ketel.

Eerste verdieping

Overloop, afzonderlijke wasruimte met witgoed aansluiting, badkamer voorzien van wandcloset, dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en ligbad, 4 slaapkamers waarvan alle 4 voorzien van vaste kast(en) en waarvan 1 met toegang tot het platte dak.

Bijgebouwen

- Aangebouwde garage met een oppervlakte van ca. 19 m².









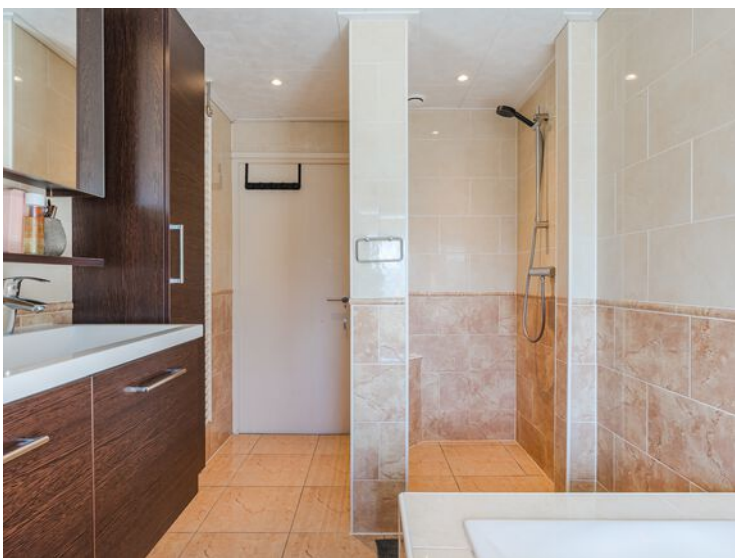
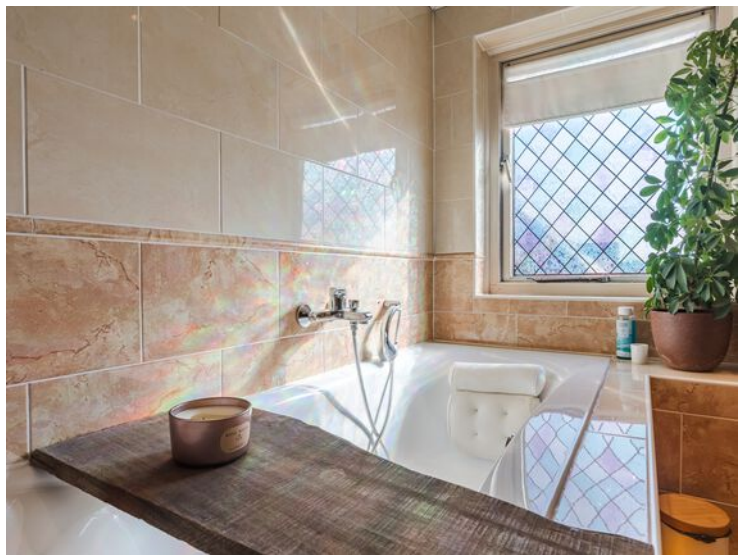










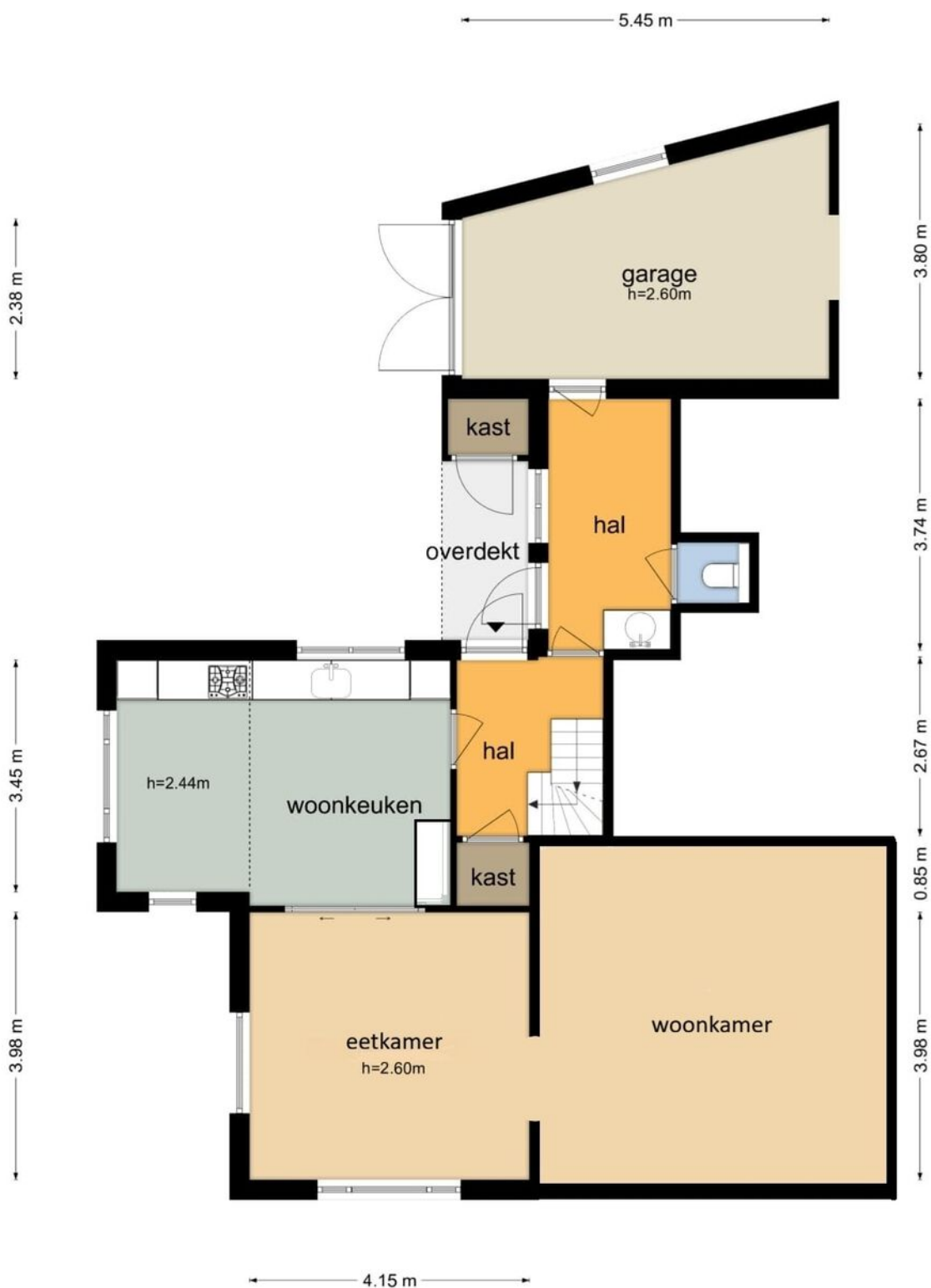






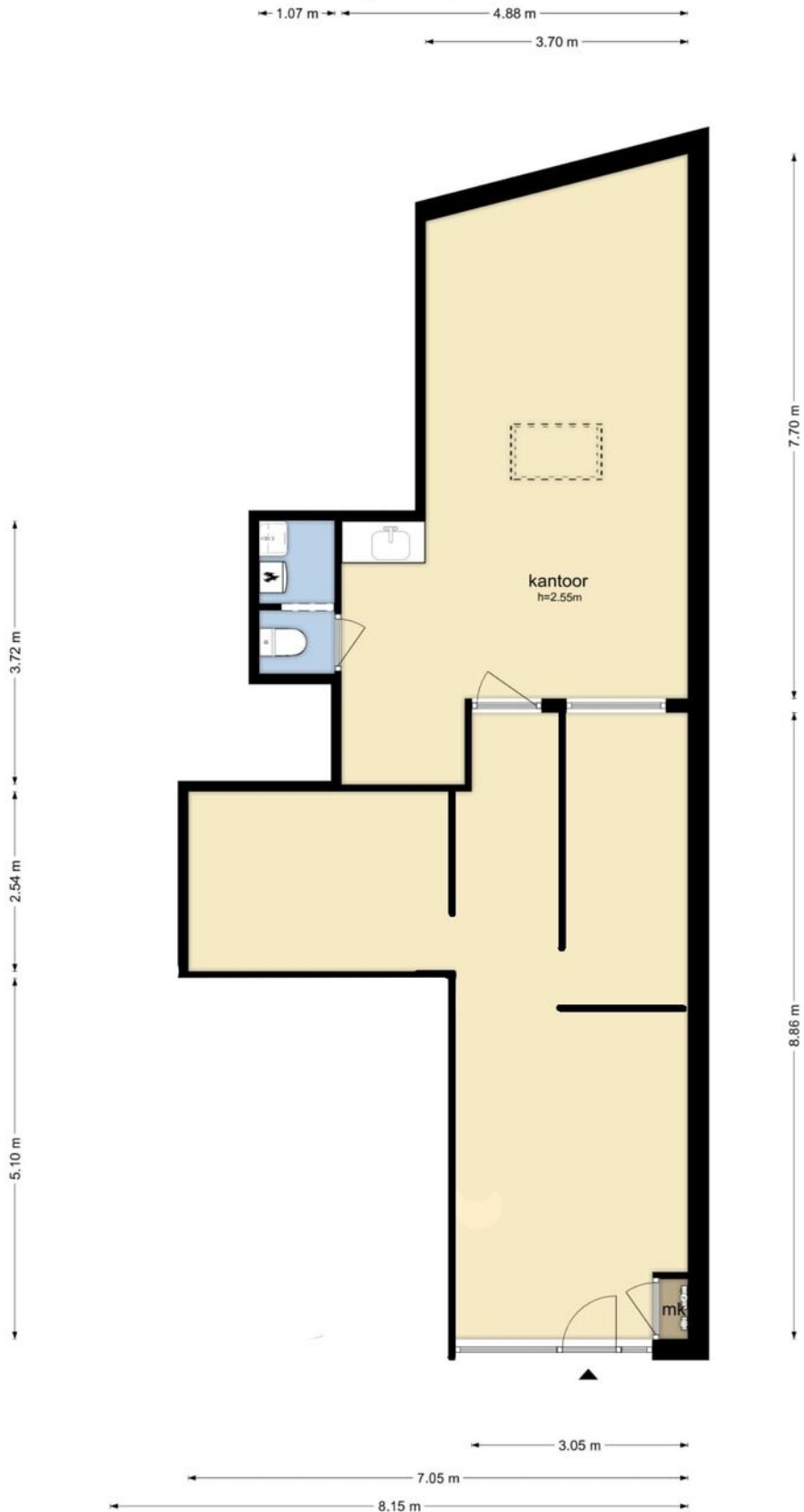
Plattegronden

Koningin Beatrixlaan 6A - Vroomshoop
Begane Grond



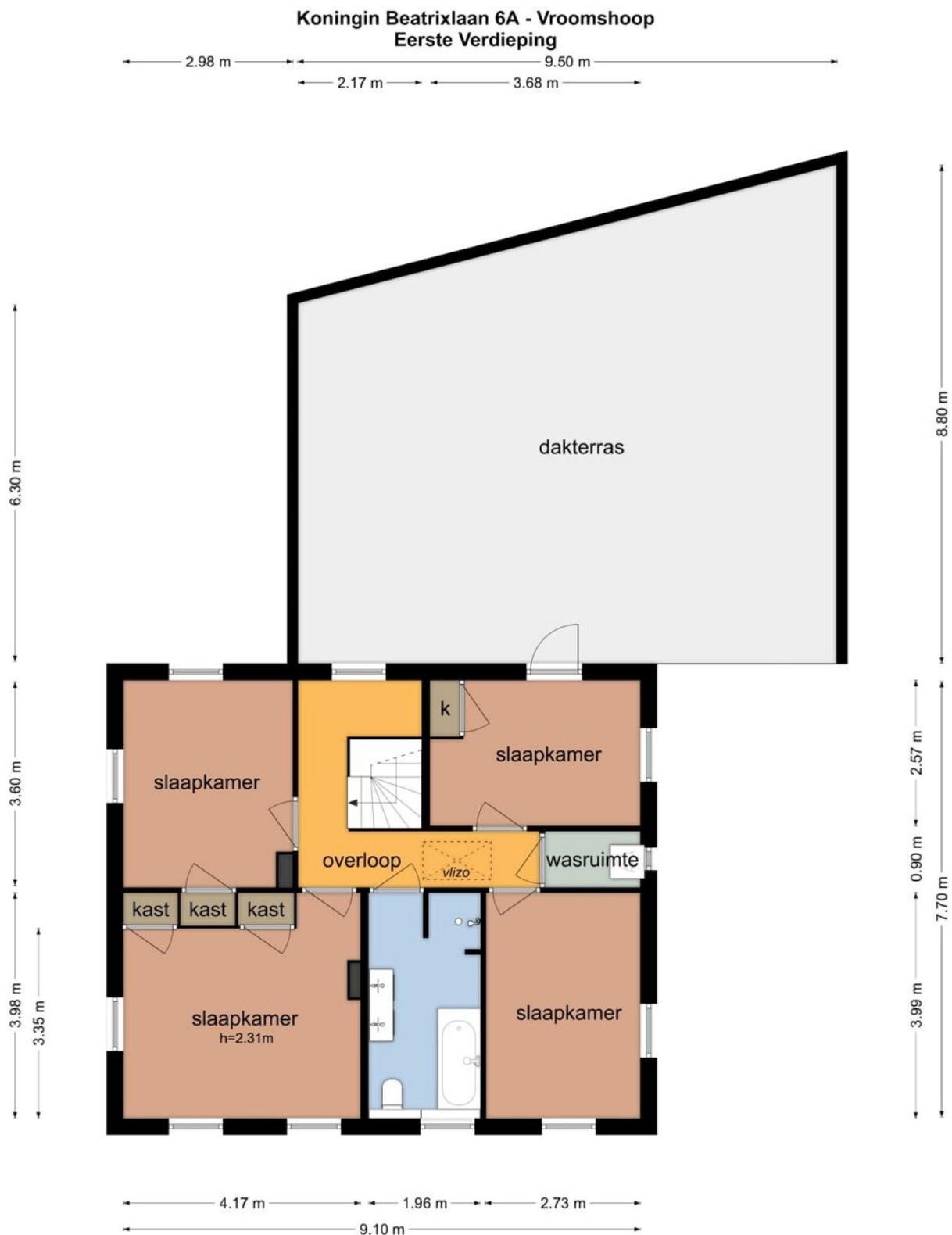
Plattegronden

Koningin Beatrixlaan 6 - Vroomshoop
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

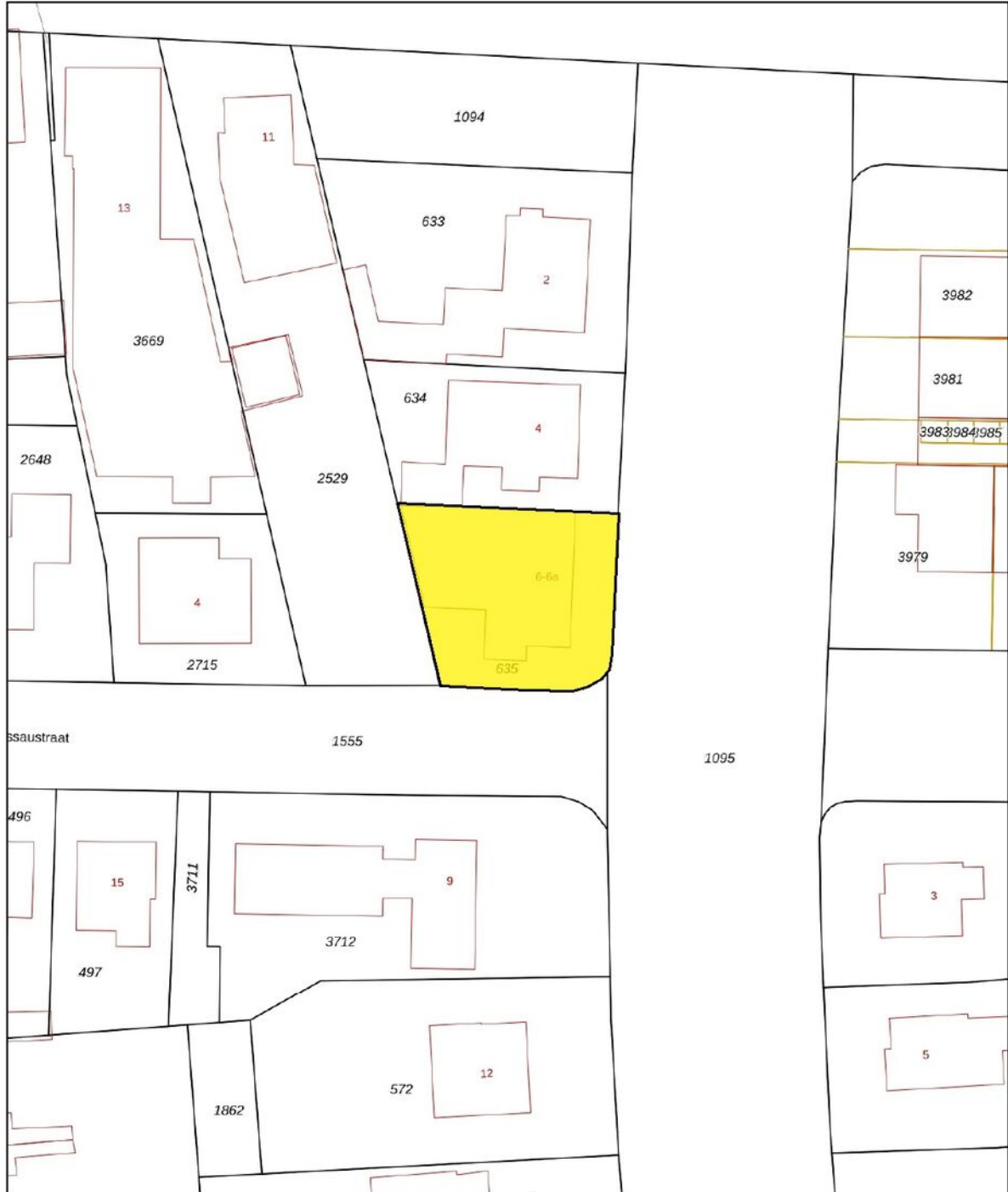



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koningin Beatrixlaan



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Den Ham Sectie G Perceel 635</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eersludend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026
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.

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, kettingsbedingen 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 onderzoekspflicht. 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 onderzoekspflicht 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/hypotheek/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 opengesteld 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.

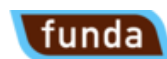
Clausules welke evt. worden opgenomen in de koopovereenkomst:

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