

TE KOOP



Rijksweg 72 a, Nieuwendijk

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Woonkenners
Hoofdstraat 17
5171 DJ Kaatsheuvel

0416 - 28 39 39
info@woonkenners.nl
www.woonkenners.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1970



WOONOPPERVLAKTE
223M²



ENERGIELABEL



INHOUD
1195M³



PERCEELOPPERVLAKTE
460M²



WOONLAGEN
2

OMSCHRIJVING

Een ruime dijkwoning met winkel/showroom en werkplaats gelegen op een ruime kavel van 460 m².

Souterrain:

Middels een brede deur aan de achterzijde is er toegang tot de garage en een souterrain waar opslag e.d. mogelijk is

Begane grond:

Entree ruime lichte hal met toegang tot de woonkamer, winkel, meterkast, toilet en trapopgang. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning met een halfopen keuken aan de achterzijde. Via de keuken komt met op het dakterras aan de achterzijde van de woning gelegen.

1e verdieping:

Ruime overloop voorzien van een separaat toilet, 5 (slaap)kamers en een grote complete badkamer.

Terras:

De achtertuin, dakterras ligt op het oosten.

Bijzonderheden:

- Deze woning is uitermate geschikt voor wonen en werken te combineren
- Ruime winkel/showroom aan de voorzijde
- Souterrain met veel mogelijkheden
- Ruime werkplaats / opslag

Algemeen:

Bouwjaar : 1970

Perceelsoppervlakte : 460 m²

Inhoud : woning ca. 1.195 m³ winkel 377 m³

Woonoppervlakte : ca. 223 m²

CV ketel: (2010) Daalderop

Wilt u deze woning met winkel en bedrijfsruimte bezichtigen? Bel 0416 28 39 39 of mail info@woonkenners.nl.

Woonkenners.nl: Wij zijn u graag van dienst!



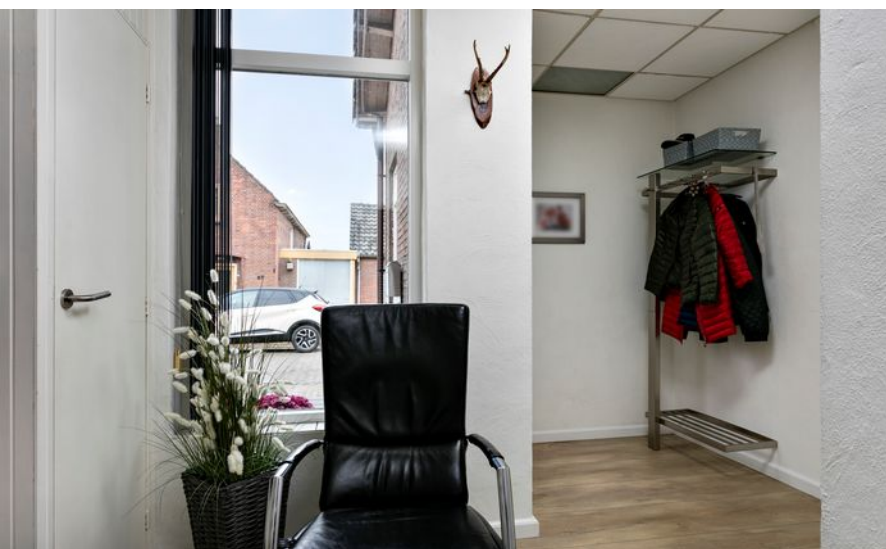
AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
Aanwezig









































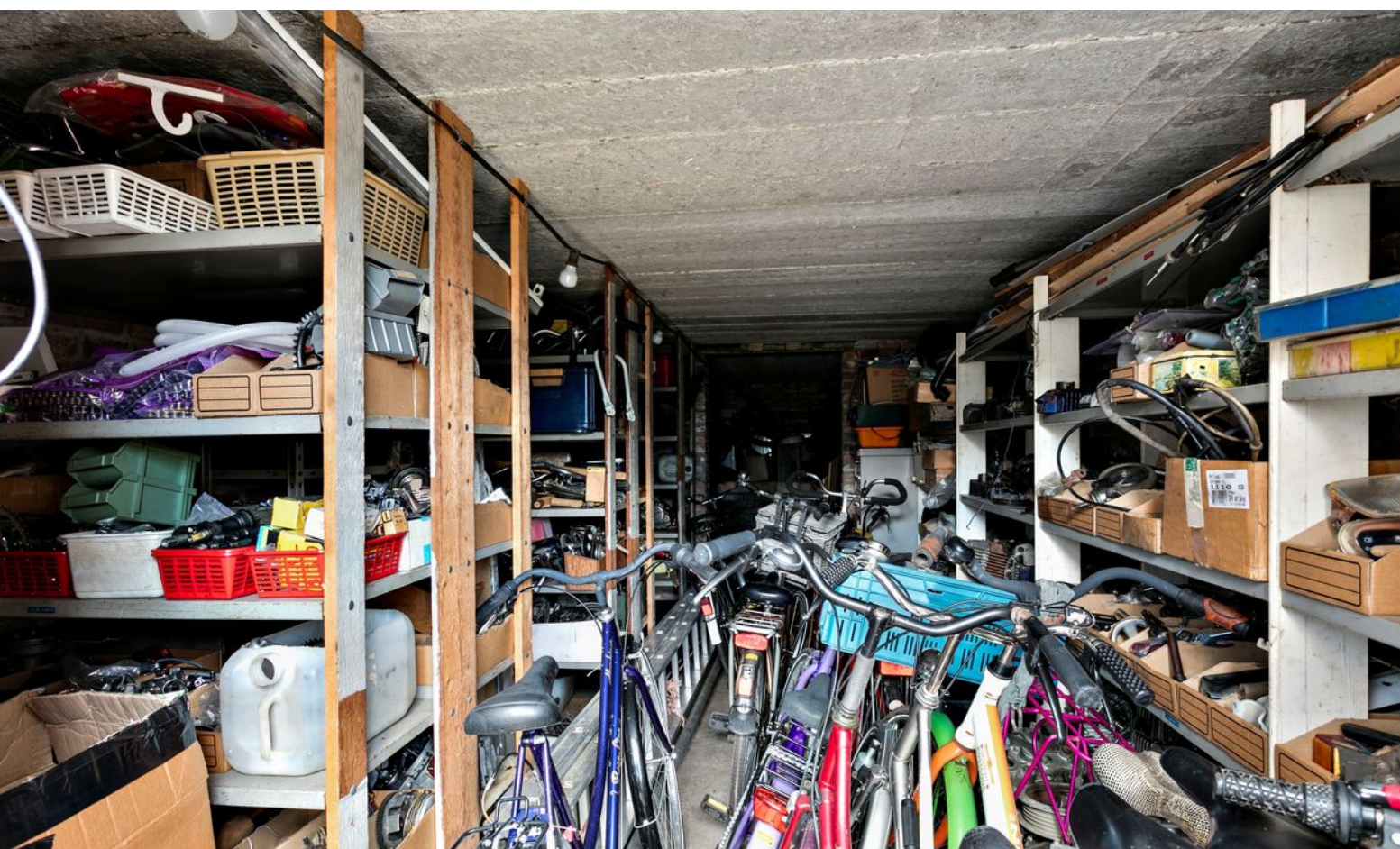




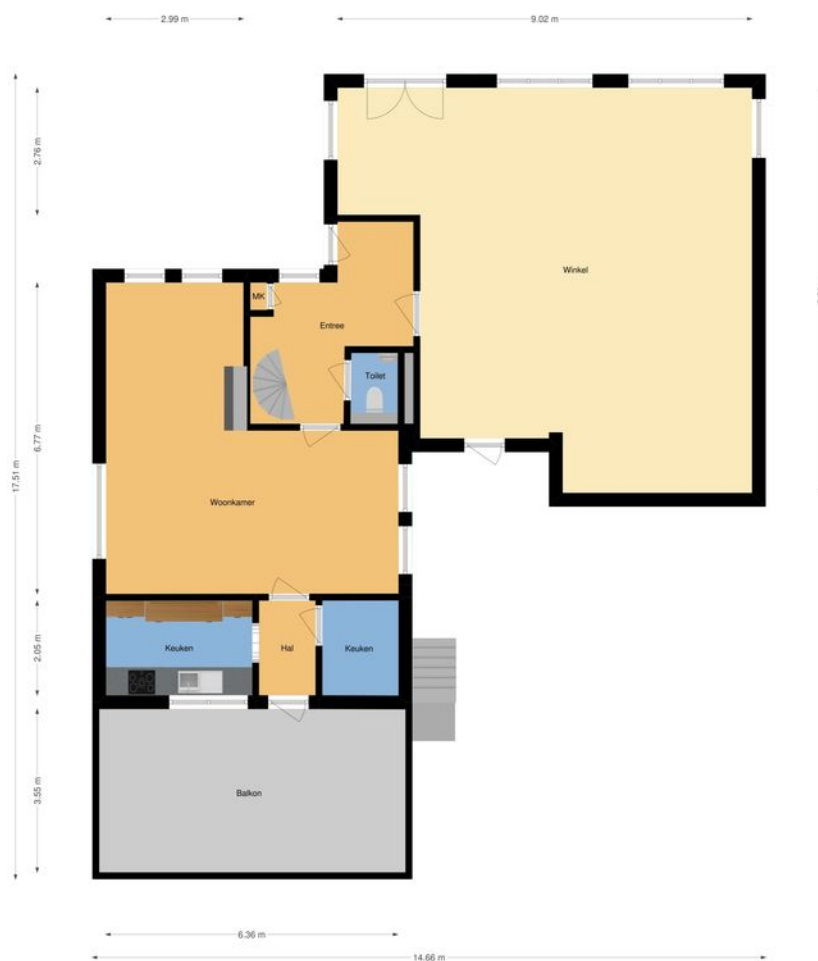




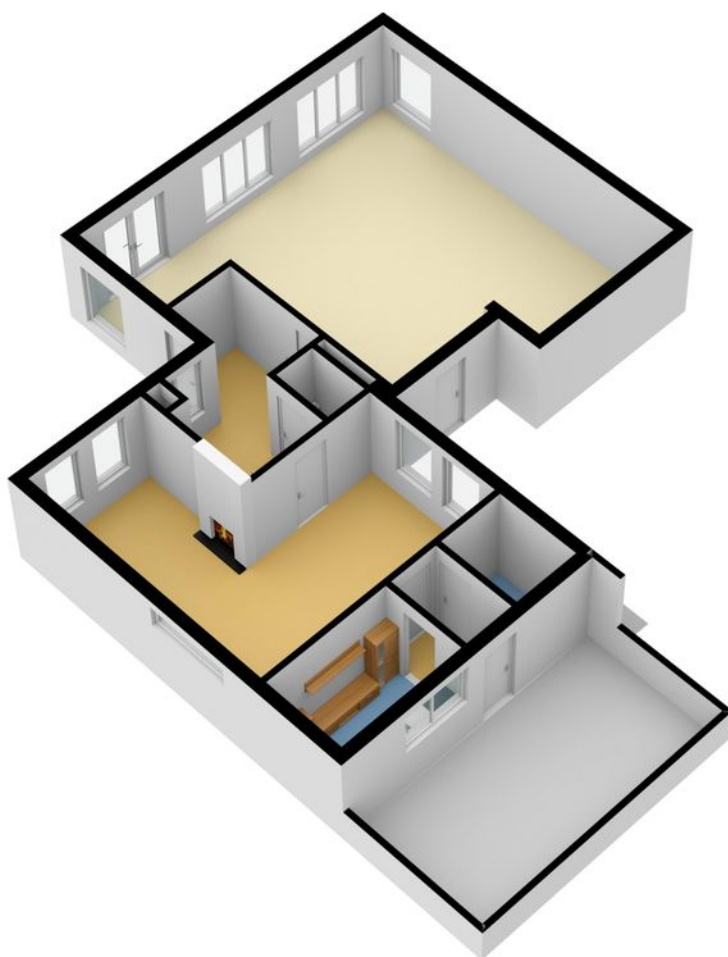




PLATTEGROND



PLATTEGROND

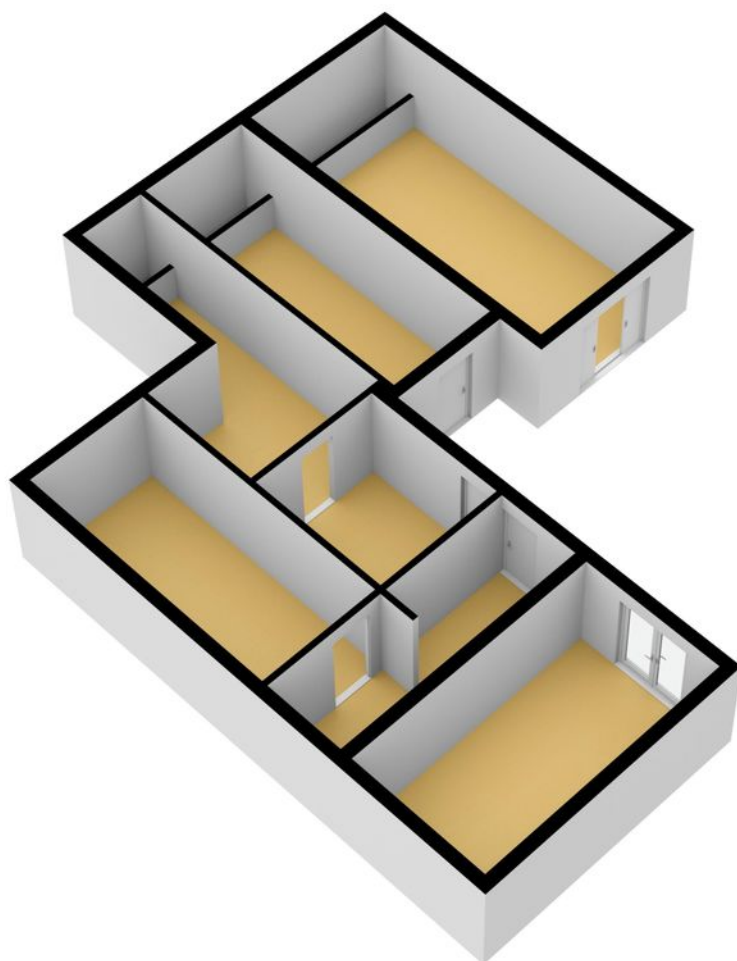




PLATTEGROND



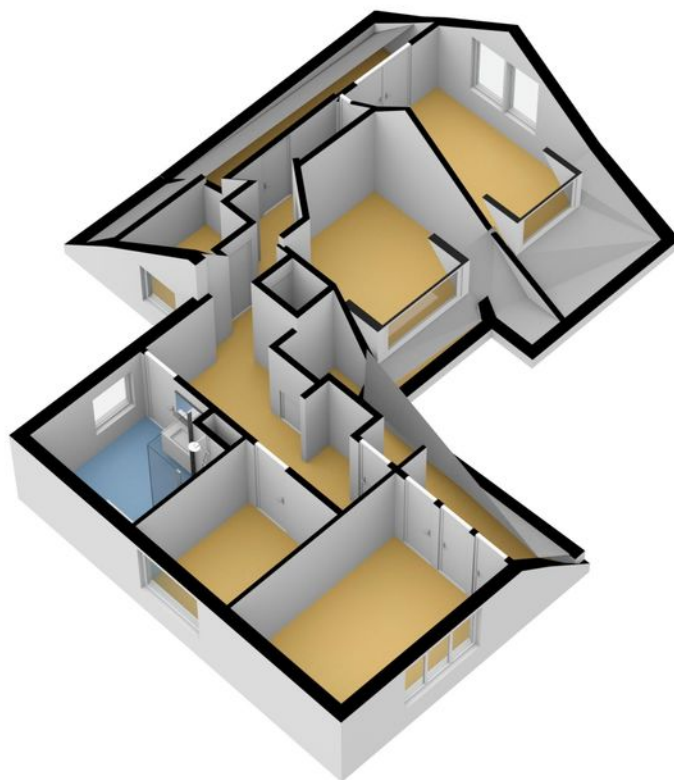
PLATTEGROND



PLATTEGROND

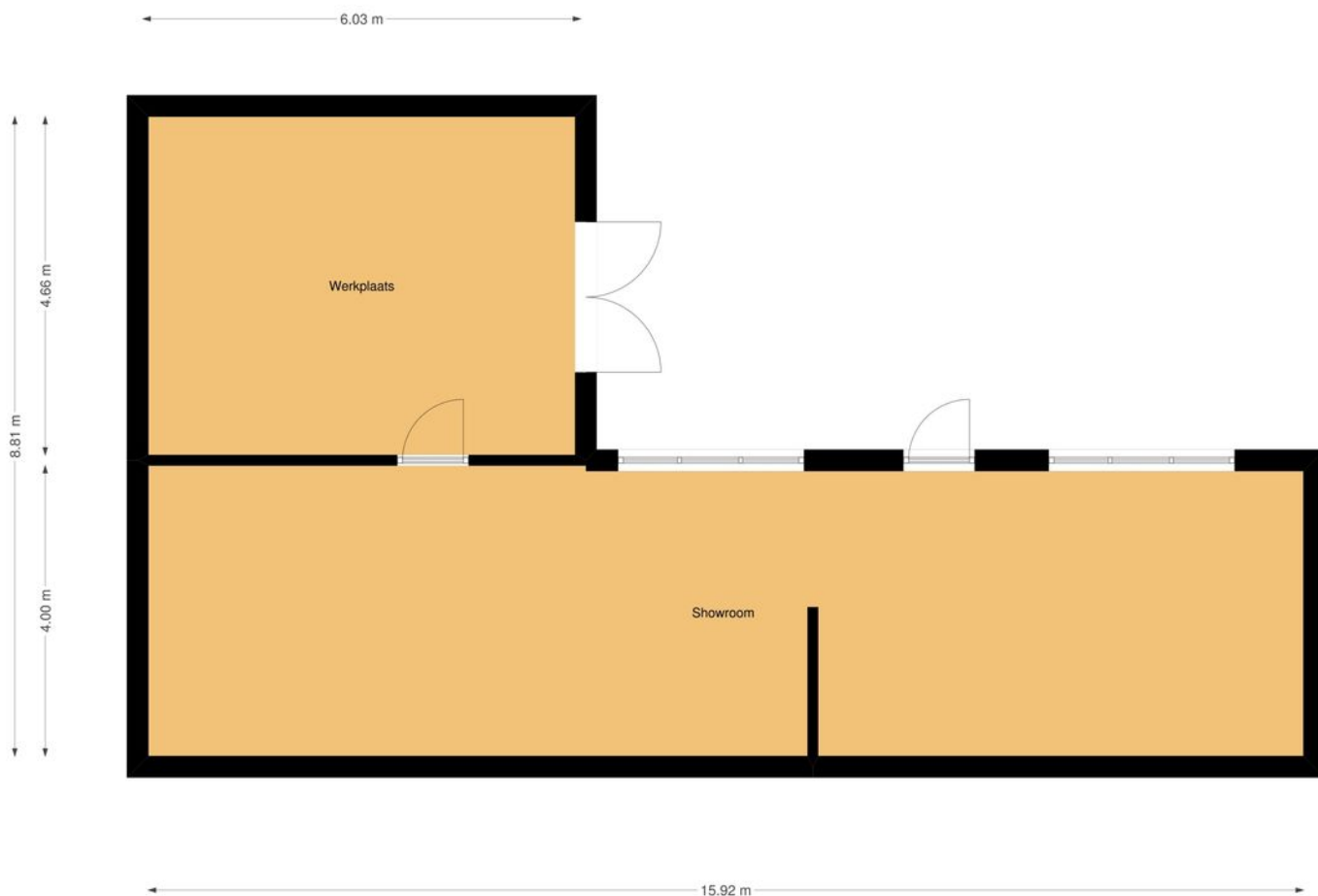


PLATTEGROND

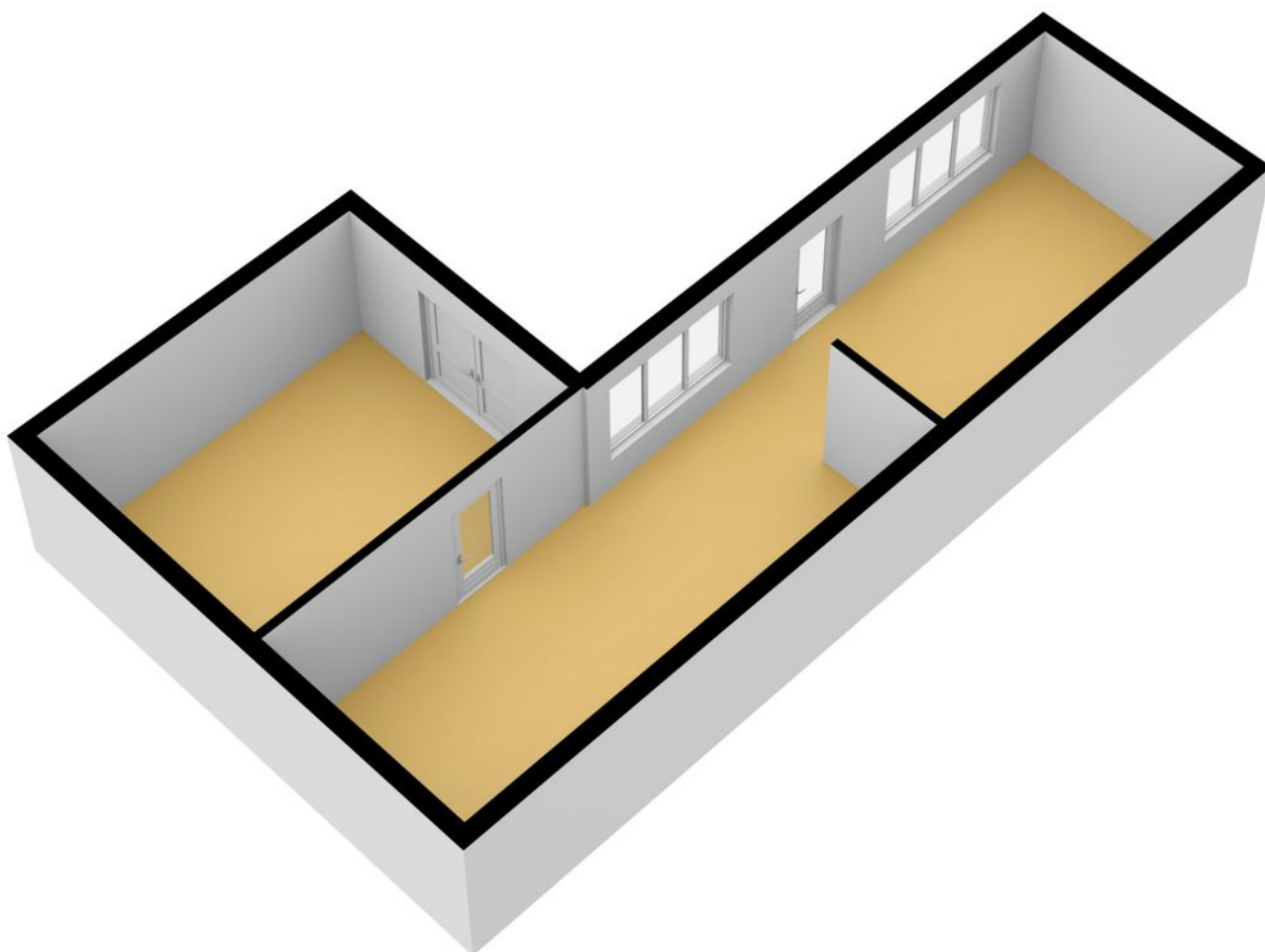




PLATTEGROND



PLATTEGROND





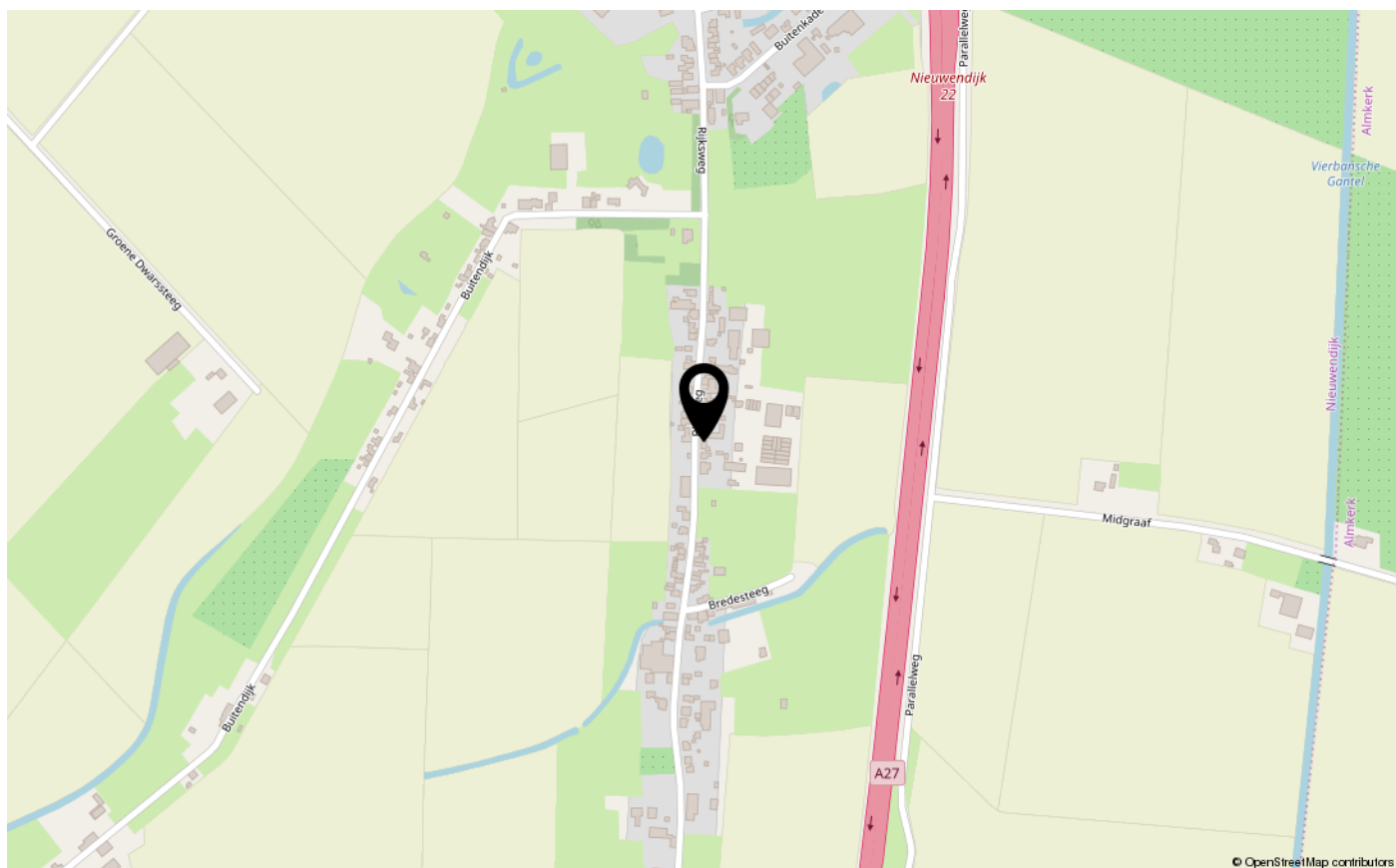
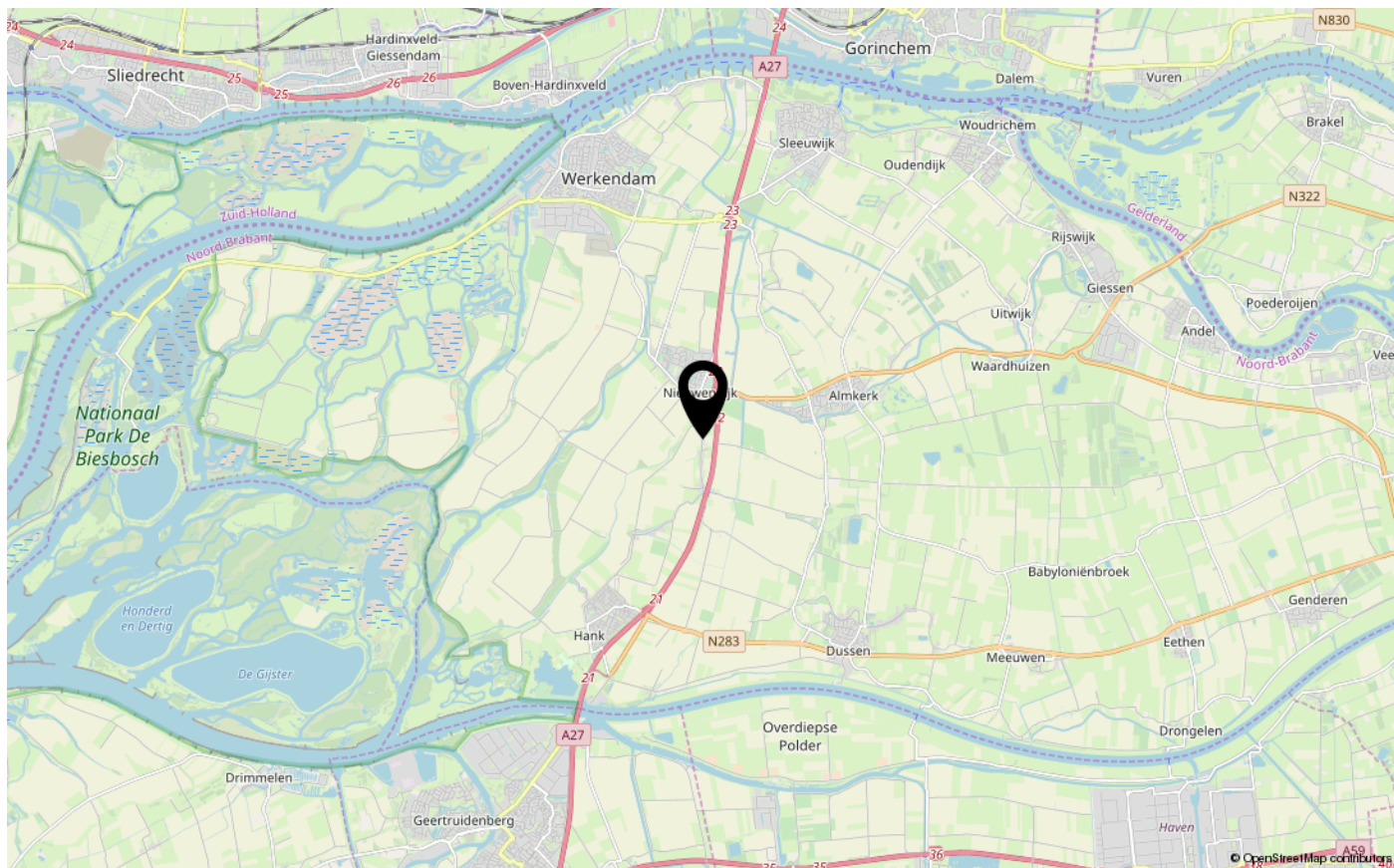
KADASTER



ADRES
KADASTRALE GEMEENTE
KADASTRAAL PERCEEL
KADASTRAAL SECTIE

RIJKSWEG 72 A
WERKENDAM
T
246 & 247

LOCATIE OP DE KAART



Informatie voor de aspirant-koper

Verantwoording

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Voorwaarden bij aankoop een woning

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Woonkenners.nl volgens de modelkoopakte, die is opgesteld door de Vastgoedpro, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders is vermeld is de notaris keuze aan de koper.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

In de koopakte zal worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, doe door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Op kantoor ligt voor u de volgende documentatie ter inzage:

- Voorbeeld koopakte, toelichting op de koopakte;
- Eigendomsbewijs van de woning;
- Inlichtingenformulier van de verkoper;
- De stukken van de vereniging van eigenaren (als het een appartement betreft);

De inspectie die door de makelaar aan de woning gedaan is, is op basis van visuele aspecten. Heeft u toch het idee dat er iets niet klopt, dan adviseren wij u een eigen adviseur mee te nemen.

MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling? Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

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. De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een Vastgoedpro makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellende mededelen dat er al een bod ligt op dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van 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. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Mag een makelaar van de Vastgoedpro rijden de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellende die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te betalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die aan afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere kopers is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Wanneer begint/ eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarde zijn overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niet is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijk ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zonodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend Laatste dag bedenktijd (*)

Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

(*) Behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus het moet wel overeengekomen zijn.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.



OVER ONS WOUT DE BIE

Woonkenners | Hoofdstraat 17 | 5171 DJ | Kaatsheuvel
0416 - 28 39 39 | info@woonkenners.nl | www.woonkenners.nl



Wout is de trotse oprichter van Woonkenners.nl.

Wout is een ondernemer in hart en nieren.
Hij is een goede gesprekspartner op het gebied van bedrijfsonroerend goed en projectontwikkeling.

Daarnaast ligt zijn hart ook bij wonen en bij agrarische objecten.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Woonkenners
Hoofdstraat 17
5171 DJ Kaatsheuvel

0416 - 28 39 39
info@woonkenners.nl
www.woonkenners.nl

