



De Koning & Witzier
Dé makelaar voor vrijstaand wonen



Zuidzijde 90-c, Goudriaan

De Koning & Witzier Makelaar voor landelijk en vrijstaand wonen

Rust, ruimte en vrijheid. Voor De Koning & Witzier, dé makelaar voor vrijstaand wonen, zijn dit geen losse kreten maar aspecten die ons aanbod kenmerken. De afgelopen ruim 60 jaar hebben wij een brede bekendheid opgebouwd met de aan- en verkoop van vrijstaand onroerend goed voor onze relaties in het Groene Hart van Nederland. Als geen ander weten we waar de grote pluspunten zitten van vrijstaand wonen. Zelf een vrijstaand huis of woonboerderij verkopen? Praat ook eens met een specialist van De Koning & Witzier.

Heeft u belangstelling voor het object dat in deze brochure is gepresenteerd, lees dan ook de algemene informatie achterin de brochure even door. Hierin staat praktische informatie over waar u zoal op moet letten als u een vrijstaand huis of woonboerderij wilt kopen.

Neem vervolgens gerust contact met ons op, wij zijn u graag van dienst, bijvoorbeeld met een vrijblijvende bezichtiging.

Graag tot ziens!

Het team van De Koning & Witzier



Algemeen

Altijd al in een nieuwe woning willen wonen, met een groot perceel van 498 m² en rijk uitzicht over landerijen? Dit project is dan wat voor u. De monumentale woonboerderij wordt opgesplitst in vier woningen namelijk, het voorhuis een tussenwoning en een tweetal hoekwoningen aan de achterzijde. Eén van deze hoekwoningen is te koop en hiervan kunt u uw eigen droomhuis gaan realiseren.

Deze locatie is een ware oase van rust waar u heerlijk kunt tuinieren en relaxen. Tevens is het een zeer vogelrijk gebied, dus een lustoord voor Vogelliefhebbers.

Voorzieningen zoals scholen, winkels en uitvalswegen bevinden zich in de nabije omgeving. En zorgt voor de perfecte combinatie van landelijk en comfortabel wonen.





Goudriaan
Woonplaats



ca. 170 m²
Gebruiksoppervlakte wonen



Woonboerderij
Type woning



5
Aantal kamers



ca. 1900
Bouwjaar



498 m²
Perceeloppervlakte

Situering

De nieuw te ontwikkelen woning wordt gesitueerd aan de achterzijde (Zuidoost zijde) van de boerderij. Het geheel wordt gezien als een renovatieproject, zo wordt er vanuit binnenuit geheid, waardoor de fundering wordt verzekerd. De buitenzijde is inmiddels vastgelegd en zichtbaar op de tekeningen. Aan de binnenzijde van de woning kunnen binnen de kaders van de constructie nog zaken worden aangepast om de woning geheel naar wens te personaliseren. De totale nieuwe gebruikersoppervlakte komt uit op ca. 170 m².



De woning is gesitueerd in Goudriaan, dit is een dorp dat ligt in de gemeente Molenlanden. Het dorp is een levendig dorp met een basisschool en actief verenigingsleven naast allerlei sportverenigingen zijn ook meerdere Buurtverenigingen, een speeltuin en een ijsclub. Goudriaan is trots op het feit dat er al jarenlang een Roparun team met allemaal vrijwilligers uit eigen- en buurdorpen de naam van Goudriaan landelijk op de kaart zet.

Voorzieningen zoals supermarkten etc. zijn beschikbaar in de dorpen die rondom Goudriaan liggen zoals Ameide, Hoornaar en Groot-Amers. Meer voorzieningen zoals medische zorg, middelbare scholen etc. zijn beschikbaar in Schoonhoven en Gorinchem. Door met de pond over te varen is Schoonhoven met ca. 15 minuten te bereiken.

Andere grote steden welke op relatief korte afstand liggen zijn: Gorinchem (ca. 15 minuten) en Dordrecht (ca. 30 minuten). Ook grote steden als Rotterdam, Utrecht en Breda liggen binnen een straal van 30 kilometer.

Kortom wonen in Goudriaan is wonen in de rust van de polder, maar op een zeer centrale plek in Nederland.





Algemeen

De nieuw te ontwikkelen woning komt voort uit de woonboerderij welke is gebouwd omstreeks 1900. Dit gebouw is benoemd tot gemeentelijk monument. In de voorzijde van de boerderij is nu het woonhuis gesitueerd aan de achterzijde is op dit moment het aangebouwde stal deel. Het achterste deel zal worden gesplitst in twee ruime hoekwoningen. De woning zal worden voorzien van een rietenkap, HR++ beglazing en zal voldoen aan de huidige isolatie normen.



Indeling

Begane grond: Hal met vaste kast en toegang tot toilet en woonkamer; de woonkamer is een grote ruimte met aansluitend aan de achterzijde een open keuken. Het geheel wordt sfeervol gemaakt door het in het zicht brengen van de houten constructie van het geheel. Vanuit de keuken zijn er openslaande deuren en een groot raampartij om te zorgen voor de benodigde lichtinval, maar ook om van het uitzicht te genieten.

Een uniek detail is de vide welke zichtbaar is vanuit de keuken.

1e Verdieping: Aan de achterzijde van de woning is de trapopgang ingetekend. De 1e verdieping zal worden voorzien van een ruime overloop met drie slaapkamers, een sepeeraat toilet en een badkamer.



'Zonnige tuin'

2e verdieping: Met een vaste trap wordt de tweede verdieping bereikt. Deze biedt bergingsruimte, maar ook is er de mogelijkheid voor het creëren een 4e slaapkamer.

Tuin: Via een nieuw aan te leggen oprit langs de boerderij (oostzijde) krijgt u toegang tot het perceel. Op het perceel is gelegenheid tot het hebben van parkeerplaatsen, een schuur (in de lijn achter de woning) en een siertuin. Doordat de achterzijde van de boerderij op het zuiden is gelegen zal de tuin zeer zonnig zijn.



Proces

Is uw interesse gewekt? Neem dan contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak. Door middel van meer informatie, een eventueel locatiebezoek en een gesprek zullen wij u meer uitleg geheel over dit geweldige renovatieproject.

Oplevering en overige voorwaarden in overleg.

Voor meer informatie over bovengenoemd object kunt u contact opnemen met: Jeroen Doelman.



Waar moet u zoal op letten als u een vrijstaande woning of woonboerderij gaat kopen?

- 1. Heel belangrijk: rij om de ligging en omgeving te leren kennen eerst even langs de woning voordat u een afspraak maakt voor een bezichtiging: een blik vanaf de weg zegt meer dan 1.000 woorden!**
2. Wij kunnen u in contact brengen met een hypotheek adviseur die thuis is op het gebied van hypotheeken bij vrijstaande woningen en woonboerderijen. Een eerste gesprek (max. 2 uur) is kosteloos.
3. Is uw indruk positief? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. De makelaar noteert uw nawegegevens inclusief uw telefoonnummer en mailadres en slaat deze op in zijn CRM-bestand. Vervolgens wordt een afspraak ingepland. Tip: het is verstandig alle betrokkenen bij de eerste bezichtiging te betrekken. Gaat het om een klus object? Schakel ook meteen uw aannemer of bouwkundige in.
4. Heeft u interesse om tot aankoop over te gaan? Neem dan uw NVM aankoopmakelaar mee! Bij de aankoop van een vrijstaand object komt veel meer kijken dan u denkt.
5. Bij woningen of woonboerderijen in het buitengebied kan het jachtrecht en/of het visrecht verhuurd zijn. Het komt soms voor dat er (ver)bouwactiviteiten hebben plaatsgevonden zonder omgevingsvergunning. In de koopakte wordt opgenomen dat dit voor rekening en risico van de koper is. Een eventueel financieringsvoorbewoud geldt voor een periode van maximaal 4 weken ingeval van loondienst en voor maximaal 6 weken ingeval van zelfstandig ondernemerschap. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op basis van het
6. bewijsstukken eisen waaronder de gedane aanvraag voor de geldlening. De meeste verkopers stellen u als koper in de gelegenheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren (bouwkundig voorbehoud). Deze keuring vindt plaats voor het tekenen van de koopovereenkomst. In de koopovereenkomst wordt standaard de volgende ouderdomsclausule opgenomen, welke afhankelijk van de situatie door verkoper kan worden uitgebreid: 'Koper verklaart er mee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan .. jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken'.
7. Wat betreft eventuele bodemverontreiniging wordt in de koopakte de volgende clausule opgenomen, welke afhankelijk van de situatie door verkoper kan worden uitgebreid: 'In afwijking van het bepaalde in artikel 6.3 (van de koopakte) en artikel 7.17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek, geldt dat het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper is (ongeacht of er al dan niet bodemonderzoek heeft plaatsgevonden), met vrijwaring daarvan voor verkoper'.
8. Wat betreft (eventuele) aanwezigheid van asbesthoudende materialen wordt in de koopakte de volgende clausule opgenomen welke afhankelijk van de situatie door verkoper kan worden uitgebreid: 'Koper is zich ervan bewust dat in de onroerende zaak gezien de bouwperiode asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn waarvan partijen niet op de hoogte zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend en akkoord te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest dan wel een ander toegepast bouw materiaal kan voortvloeien'.
9. Let op: houdt u er rekening mee dat u er pas sprake is van een koopovereenkomst als de door ons op te stellen koopakte voor beide partijen akkoord is en door beide partijen is getekend. Tot die tijd hebben zowel u als de verkoper het recht om kosteloos af te zien van een transactie.

Heeft u naar aanleiding van deze algemene informatie nog vragen? Bel of mail ons gerust, het team van De Koning & Witzier, Dé makelaars voor vrijstaand wonen, is u graag van dienst.





Kadastrale kaart (noordgericht) gemeente Goudriaan

Huisnr. 90-c

Perceelnr. 586

Sectie D

Voor nadere informatie en/of vragen
kunt u contact opnemen met:

Jeroen Doelman

Telefoon: 0641 310 305

E-mail: j.doelman@koningwitzier.nl



Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door De Koning & Witzier Makelaars opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



De Koning & Witzier

Dé makelaar voor vrijstaand wonen

De Koning & Witzier
Oosteinde 32
3466 LB Waarder

Telefoon:
E-mail:
Website:

0348 – 502 224
info@koningwitzier.nl
www.koningwitzier.nl

