

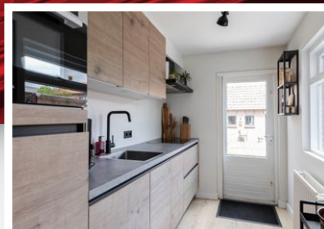


Alblasserdam • Zeevaartstraat 42

Instapklare tussenwoning met 3 slaapkamers, een moderne keuken, een vernieuwde badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin



Woonkamer



Keuken



Tuin

Ablasserdam • Zeevaartstraat 42

Vraagprijs € 309.000,- k.k.



Deze instapklaare eengezinswoning met eigentijdse afwerkingen biedt een comfortabele en moderne leefomgeving. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een nette keuken en een moderne badkamer uit 2021 die toegang biedt tot een dakterras. Daarnaast is de woning voorzien van een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin, voor ontspanning en buitenactiviteiten. De woning is gelegen op loopafstand van het centrum, voorzien van winkels, een supermarkt en sportschool.



Begane grond

Entree, hal:

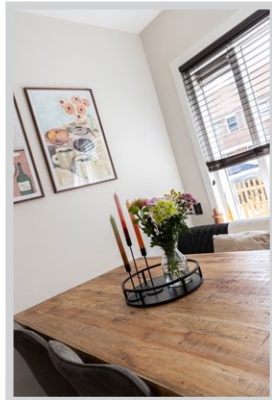
1.00 x 2.90, de entree biedt toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trapgang naar de eerste verdieping. De meterkast is voorzien van 12 groepen en een aardlekschakelaar. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behangen en deels wit betegelde wanden.

Toilet:

0.80 x 1.00, de toiletruimte beschikt over een wandcloset. De ruimte is afgewerkt met antracietkleurige vloertegels, deels witte wandtegels/deels beige stucwerk en een stucwerk plafond.



Alblasserdam • Zeevaartstraat 42

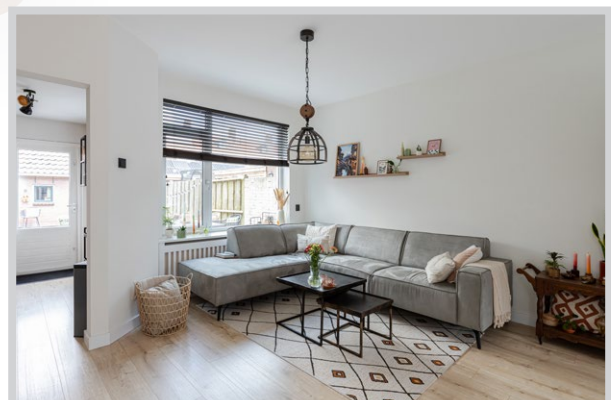
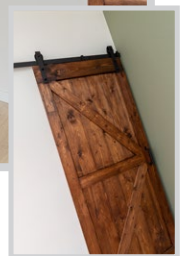
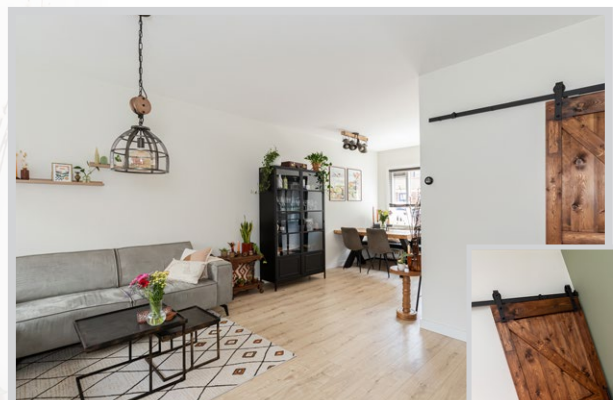


Woonkamer:

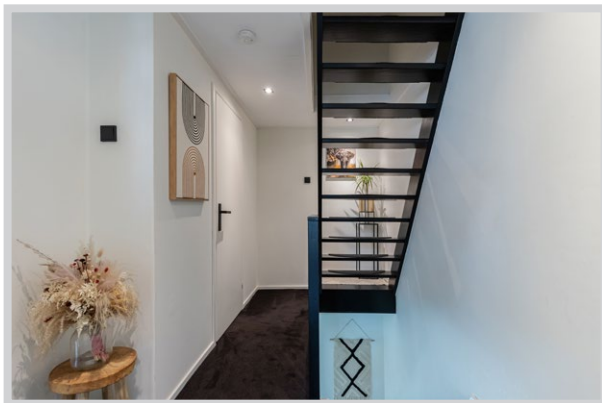
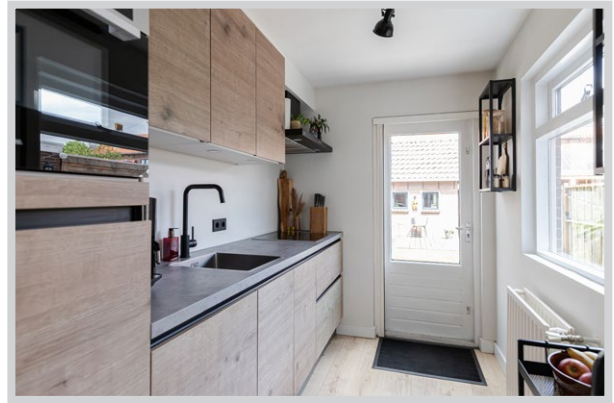
ca. 25.5 m², de woning beschikt over een fijne en lichte doorzonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime plek voor de eetkamer. En aan de achterzijde van de woonkamer is het zitgedeelte gesitueerd.

Vanaf het zitgedeelte is er toegang tot de trapkast, die op een stoere manier afgesloten wordt met een barndoor. De trapkast bestaat uit een kelderruimte van 1.78 x 3.20 meter lang en 1.20 meter hoog. Vanuit de woonkamer heeft u ook toegang tot de keuken.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een strak afgewerkt plafond, wat bijdraagt aan de moderne uitstraling van de ruimte.



Alblasserdam • Zeevaartstraat 42



Keuken:

1.86 x 3.02, de deels in de aanbouw gelegen keuken, vernieuwd in 2021, is voorzien van houtlook keukenkastjes met een betonlook werkblad. De keuken is uitgerust met moderne apparatuur waaronder een inductiekookplaat, een combimagnetron, een vaatwasser, een koelkast en een afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin, met een achterdeur voorzien van een hordeur.

Eerste verdieping

Overloop:

3.90/1.44 x 2.10/2.05, de overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1, voorzijde:

ca. 11 m², deze ruime en lichte slaapkamer is voorzien van een inbouwkast. De afwerking bestaat uit zwart vloerbedekking, behang aan de wanden en een gipsplafond.



Alblasserdam • Zeevaartstraat 42

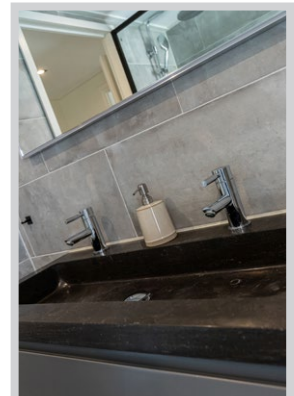
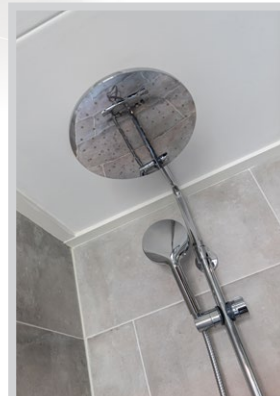
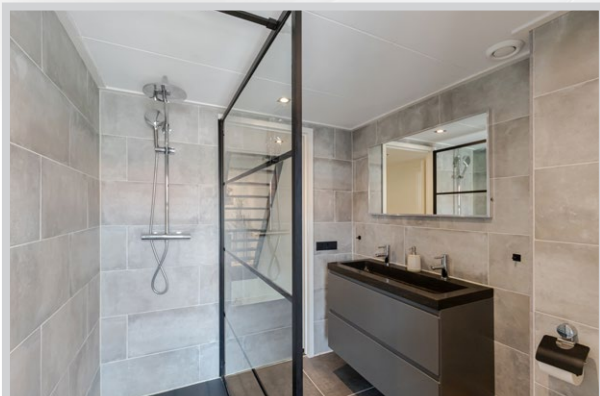


Slaapkamer 2, achterzijde:

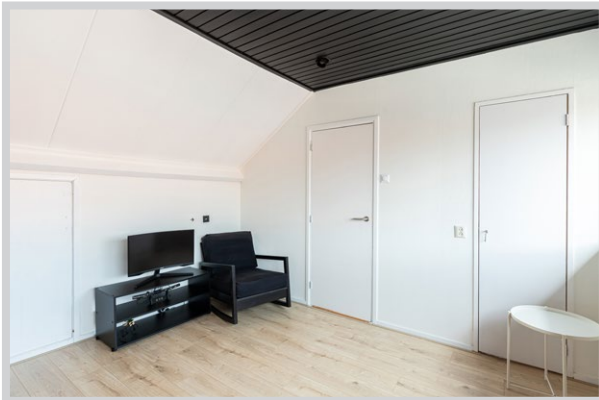
2.36 x 3.53, deze fijne slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behang aan de wanden en een gipsplafond.

Badkamer:

2.10 x 2.52, de moderne badkamer, vernieuwd in 2021, is voorzien van een inloofdouche met regen- en handdouches, een badmeubel met dubbele wastafel, een toilet met ingebouwde opbergruimte in nissen en een designradiator. De ruimte is afgewerkt met antracietkleurige vloertegels, grijze wandtegels en een gipsplafond met inbouwspotjes. Vanuit de badkamer heeft u toegang tot het dakterras.



Ablasserdam • Zeevaartstraat 42



Tweede verdieping

Voorzolder:

0.89 x 1.14, de voorzolder biedt toegang tot de derde slaapkamer en de wasruimte. Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, behang aan de wanden en een combinatie van hout- en gipsplafond.

Slaapkamer 3:

3.51 x 3.58, Deze fijne en ruime slaapkamer is gerealiseerd door een dakopbouw aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer beschikt over extra bergruimte achter knieschotten en biedt toegang tot de kast waar zich de CV-ketel bevindt. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, behang aan de wanden en een combinatie van hout- en gipsplafond.

Tuin/Berging

De fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijk achtertuin biedt een heerlijke buitenruimte. De tuin beschikt over een betegeld terras aan de achterzijde van de woning. Via een pad van stapstenen omringd door grind is er toegang tot het kunstgrasgazon en een terras van vlinderplanken direct aan de stenen berging. Aan de zijkant van het kunstgrasgazon bevindt zich een verhoogde stenen border met volwassen begroeiing. De stenen berging is voorzien van elektra. Waar momenteel de vriezer is opgesteld. De tuin beschikt over een achterom en is gericht op het noordoosten.



Kenmerken & bijzonderheden

| | |
|--------------------|---------------------|
| Type woning | tussenwoning |
| Bouwjaar | 1939 |
| Ligging | in rustige woonwijk |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Perceelgrootte | 140 m ² |
| Woonoppervlakte | 90 m ² |
| Inhoud | 301 m ³ |
| Energie label | F |

Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een Remeha CV-ketel, bouwjaar 2021
- de woning is in 2021 voorzien van een nieuwe groepenkast
- de woning is in 2021 voorzien van nieuwe stopcontacten

Isolatievoorzieningen

- dubbele beglazing, behalve: toilet beneden, badkamerdeur en voordeur

Huidige lasten

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| • energiekosten (per maand) | € 144,00* |
| • onroerendezaakbelasting (per jaar) | € 234,00 |
| • rioolrecht (per jaar) | € 169,00 |
| • afvalstoffenheffing (per jaar) | € 298,00 |
| • BSR (per jaar) | € 519,00 |

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

Oplevering

- in overleg

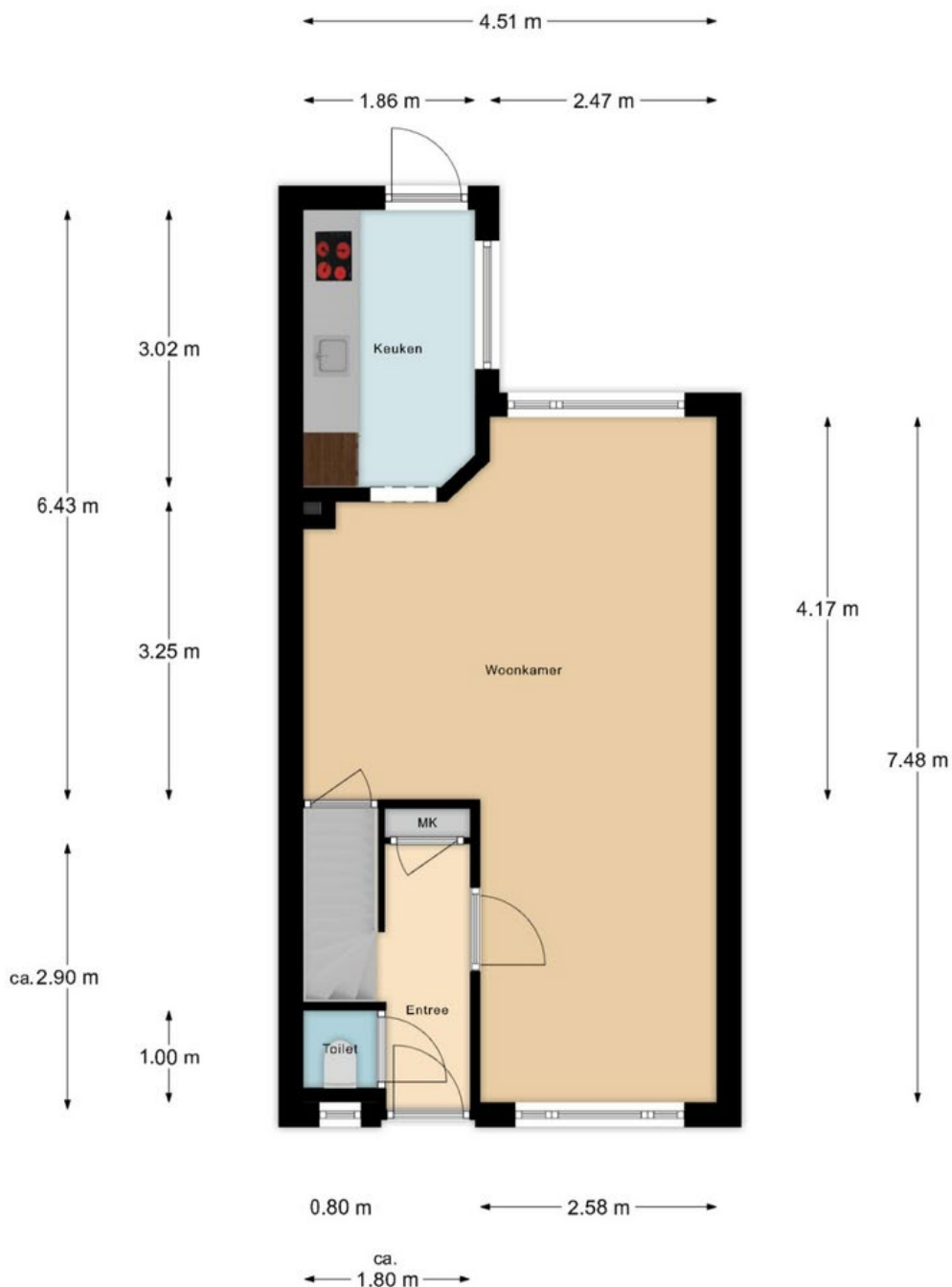


| | blijft achter overname | gaat mee | n.v.t. |
|--|---------------------------|----------|--------|
| Exterieur: | | | |
| tuinaanleg / (sier)bestrating | | X | |
| beplanting / erfafscheiding | | X | |
| vijver | | | n.v.t. |
| buitenverlichting | | X | |
| tuinhuisje / buitenberging | | X | |
| bewegingsmelder / tijdschakelaar | | | n.v.t. |
| Veiligheid / Alarm: | | | |
| veiligheidssloten | | | n.v.t. |
| alarminstallatie | | | n.v.t. |
| rookmelders | | X | |
| Rolluiken / Zonwering / Horren: | | | |
| rolluiken buiten | | | n.v.t. |
| zonwering buiten | | X | |
| losse horren / rolhorren | | X | |
| Jaloezieën / Lamellen: | | | |
| begane grond | | X | |
| eerste etage | | X | |
| tweede etage | | | n.v.t. |
| Rolgardijnen: | | | |
| begane grond | | | n.v.t. |
| eerste etage | | | n.v.t. |
| tweede etage | | | n.v.t. |
| Gordijnrails: | | | |
| begane grond | | | n.v.t. |
| eerste etage | | X | |
| tweede etage | | | n.v.t. |
| Gordijnen: | | | |
| begane grond | | | n.v.t. |
| eerste etage | | X | |
| tweede etage | | | n.v.t. |
| Vitrage: | | | |
| begane grond | | | n.v.t. |
| eerste etage | | | n.v.t. |
| tweede etage | | | n.v.t. |
| Vloerbedekking / Linoleum: | | | |
| begane grond | | | n.v.t. |
| eerste etage | | X | |
| tweede etage | | | n.v.t. |
| Parket / Laminaat / PVC: | | | |
| begane grond | | X | |
| eerste etage | | X | |
| tweede etage | | X | |
| Open haard met toebehoren: | | | |
| open haard / houtkachel / gas haard | | | n.v.t. |
| toebehoren t.b.v. open haard | | | n.v.t. |

| | blijft achter overname | gaat mee | n.v.t. |
|---|---------------------------|----------|--------|
| Warmwatervoorziening / CV: | | | |
| geiser | | | n.v.t. |
| cv type: combiketel | | X | |
| close-in-boiler | | | n.v.t. |
| thermostaat | X | | |
| warmtepomp koop/huur | | | n.v.t. |
| zonnepanelen, aantal: | | | n.v.t. |
| zonnecollectoren, aantal: | | | n.v.t. |
| mechanische ventilatie | | X | |
| Isolatievoorzieningen: | | | |
| voorzetramen | | | n.v.t. |
| radiatorfolie | | | n.v.t. |
| Keukenblok + kastjes: | | | |
| keukenblok + kastjes | | X | |
| (Inbouw)apparatuur, te weten: | | | |
| kookplaat | | X | |
| afzuigkap | | X | |
| oven | | | n.v.t. |
| (combi-) magnetron | | X | |
| vaatwasser | | X | |
| koelkast | | X | |
| vriezer | | X | |
| Quooker | | | n.v.t. |
| In- / Opbouwverlichting: | | | |
| inbouwspots | | X | |
| Sanitaire voorzieningen: | | | |
| wastafels, aantal: | | X | |
| badkameraccessoires | | X | |
| toiletaccessoires | | X | |
| veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | X |
| waterslot wasmachine | | | X |
| (Losse) Kasten / Planken: | | | |
| 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: | | | |
| Overige zaken: | | | |
| Ophoogzand in schuur te gebruiken voor de voortuin (gratis) | X | | |

Tekeningen

niet op schaal



De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.

Tekeningen

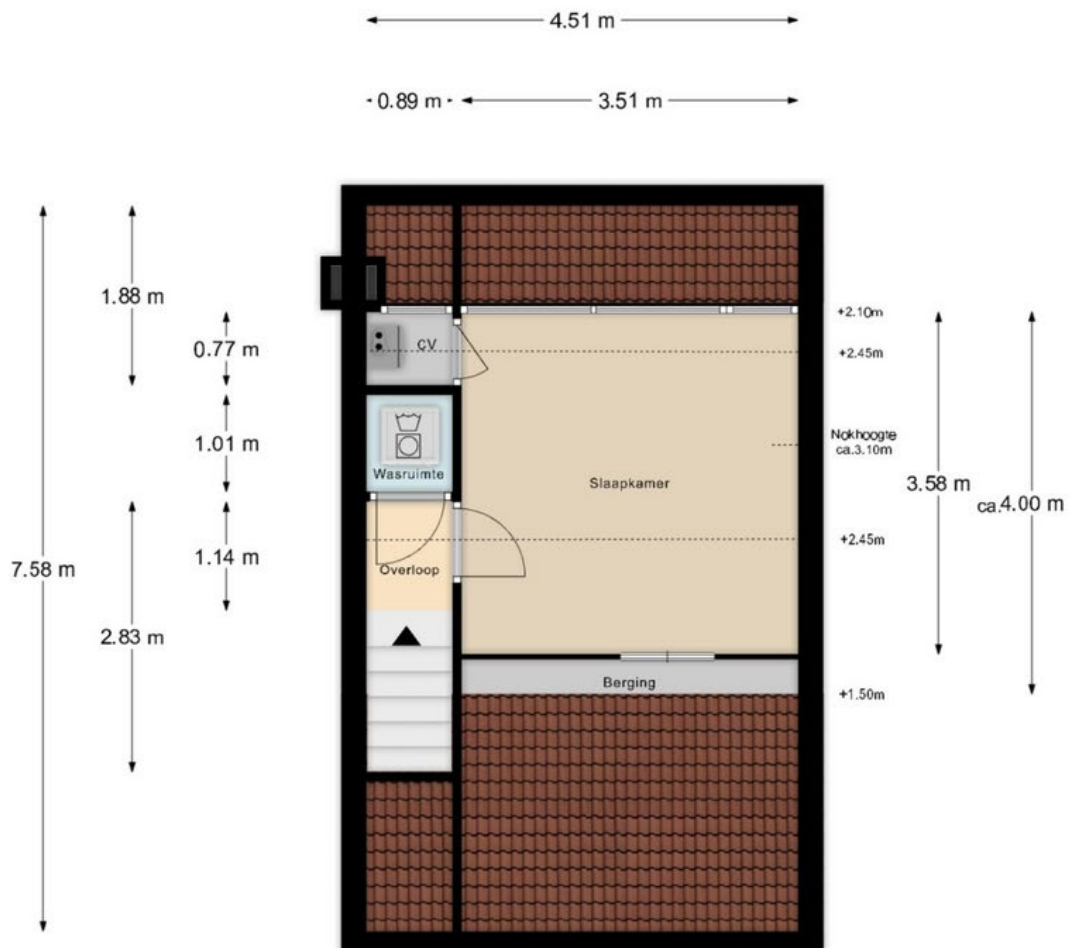
niet op schaal



De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.

Tekeningen

niet op schaal



De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.

Checklist voor het kopen van een huis

De bezichtiging

Tijdens de bezichtiging is een makelaar van Kooyman Eigen Huis aanwezig om u rond te leiden door de woning. De makelaar kan u alles vertellen over de woning en de omgeving. De verkoper en wij waarderen het wanneer u binnen enkele dagen uw reactie doorgeeft. Ook wanneer u geen verdere interesse heeft.

Brochure

De brochure van de woning is met zorg opgesteld, voor de juistheid van de informatie zijn wij vaak in grote mate afhankelijk van derden. De door Kooyman Eigen Huis b.v. verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Alle genoemde maten en genoemde lasten zijn indicatief. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Lijst van (on)roerende zaken

Op deze lijst staat aangegeven welke zaken in de woning achterblijven, welke zaken de verkoper meeneemt en welke zaken u eventueel tegen een vergoeding kunt overnemen.

Financiering

Indien u interesse heeft, zal een medewerker van Kooyman Hypotheken & Verzekeringen contact met u opnemen voor een vrijblijvend hypotheekadvies. Een financieringsdeskundige zal met u kijken naar uw financiële mogelijkheden, de meest geschikte hypotheekvorm, de bruto- en nettomaandlasten en de bijkomende kosten (zoals kosten koper).

Kosten koper

Dit zijn de kosten die een koper moet voldoen bij de aankoop, hierin vallen: 2% overdrachtsbelasting over de koopsom, kadastrale kosten, de notariskosten voor de leveringsakte en registratie van de hypotheekakte en de financieringskosten zoals afsluitprovisie en taxatiekosten.

Onderhandeling

De onderhandelingen over de prijs, de opleveringsdatum en de roerende zaken voert u rechtstreeks met de makelaar.

Overeenkomst over de prijs

Als u het eens bent geworden over de prijs, heeft u de woning gekocht en is er een overeenkomst tot stand gebracht. De koopakte wordt opgesteld door Kooyman Eigen Huis b.v., conform de modelakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Ondertussen gaat u opnieuw naar uw financieringsadviseur, om de hypotheek aan te vragen en de diverse benodigde verzekeringen te regelen. Tevens bespreekt de adviseur met u welke stukken er overlegd moeten worden i.v.m. het aanvragen van bijv. de Nationale Hypotheek Garantie.

De koopakte

De koopakte wordt naar u en de verkopende partij in concept verzonden. U kunt de akte op uw gemak doornemen. Op korte termijn wordt een afspraak met u en de verkoper gemaakt voor digitale ondertekening of ondertekening op het betreffende kantoor van Kooyman Eigen Huis. In de koopakte kunnen de volgende zaken opgenomen zijn:

Baten en lasten

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van de gekochte woning. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende zaak belasting.

Betaling koopsom

De betaling van de koopsom vindt plaats bij de notariële overdracht.

Ontbindende voorwaarde voor financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van 6-8 weken na datum van overeenkomen.

Checklist voor het kopen van een huis

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 8 weken na het overeenkomen van de koop een waarborgsom te storten bij de gekozen notaris, van 10% van de koopsom. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris.

Notaris

De koper heeft de keuze om te bepalen bij welke notaris de overdracht plaatsvindt.

Ouderdomsclausule

Indien de woning een ouder object betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen, elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kijker uit zelf onderzoek te (laten) doen naar de staat van onderhoud van het object.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks dat de verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, heeft u als koper ook een onderzoeksplicht.

Verschil afmetingen NEN

De betreffende verkoopdocumentatie is in opdracht van verkoper zo goed als mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Oplevering en inspectie

Voorafgaand aan het notarieel transport heeft u de mogelijkheid om de gekochte woning te inspecteren. Een makelaar van Kooyman Eigen Huis en de verkopende partij zullen hierbij aanwezig zijn, om te constateren of de woning in dezelfde staat is zoals tijdens het tot stand komen van de overeenkomst, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover niet bekend), heersende- en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Na ondertekening

Als beide partijen de koopakte hebben ondertekend, beide partijen een kopie hebben ontvangen en koper heeft gedurende de wettelijke bedenktijd niet opgezegd, wordt de originele koopakte naar het betreffende notaris kantoor verzonden. Zij zullen verder zorgdragen voor de afwikkeling en zullen beide partijen uitnodigen voor de eigendomsoverdracht. Tevens wordt er nu een verkochtsticker over het verkoopbord geplakt en zal de woning op internet als verkocht staan. Voor de financiering zult u een taxatierapport nodig hebben, dit kunnen wij eventueel voor u regelen.

Eigendomsoverdracht

Circa één week voor het notarieel transport ontvangt u van de notaris een conceptakte en de eindnota. Tevens ontvangt u, indien nog niet bekend, de definitieve datum en tijdstip voor het overdragen van de woning. Indien u gebruik maakt van de inspectie, direct vóór afgaand aan de overdracht, dan zal de makelaar aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden. Vervolgens gaan alle partijen naar de notaris. Op de dag van overdracht gaat de brandverzekering in. Gas-, elektra- en waterlevering moeten worden overgeschreven op uw naam. U dient zelf zorg te dragen voor de aanmelding hiervan. Voor de levering van energie geldt dat u de aansluiting kunt regelen bij de energieleverancier naar eigen keuze.

Alles onder één dak regelen?

Dat kan bij Kooyman Eigen huis!



Hypotheken

- Onafhankelijk en deskundig advies van erkende hypotheekadviseurs
- Altijd als eerste de laagste rente
- Ruime keuze uit méér dan 20 hypotheekverstrekkers
- 's Avonds en op zaterdag geopend!
- Bel voor een afspraak: 078-6156722



kooyman
Hypotheken
& Verzekeringen



15%
korting

Verzekeringen

Als trotse eigenaar van een koopwoning is een woonhuisverzekering van het aller grootste belang. Door de woonhuisverzekering te combineren met een inboedelverzekering en een aansprakelijkheidsverzekering dekt u de belangrijkste risico's in en rond het huis af. Wanneer u de opstalverzekering in combinatie met de inboedelverzekering afsluit, ontvangt u 15% korting op de premie van uw inboedelverzekering!

Bel 078-6156722 voor meer informatie.



kooyman
Hypotheken
& Verzekeringen



Taxatierapport

Heeft u een taxatierapport nodig? Onze taxateurs zijn aangesloten bij NRVT en VBO, wat o.a. inhoudt dat zij voldoen aan het kwaliteitskeurmerk. Zij stellen voor u graag een betrouwbaar taxatierapport op. Bovendien bespaart u geld dankzij onze scherpe tarieven! Bel 078-6918111 voor meer informatie en onze tarieven.



kooyman
eigen huis



Aankoopbegeleiding

Onze deskundige makelaars kennen de markt. Ieder in hun eigen regio. Leuke woning gezien? Neem één van onze makelaars mee om de staat én de waarde van de woning deskundig te bepalen.

Ablasserdam
Oud-Alblas
Papendrecht
Sliedrecht

tel. 078-6918111
tel. 0184-691773
tel. 078-6150600
tel. 0184-499444



kooyman
eigen huis