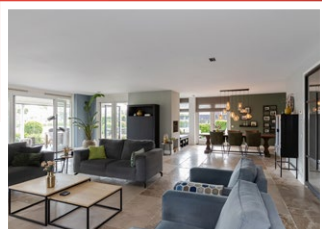




## Alblasserdam • Paardenboonhof 8

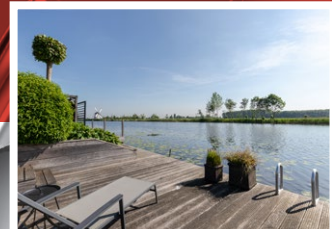
Luxe, vrijstaande villa aan 'De Alblas' in Klein Alblas



Woonkamer



Keuken



Ligging

Alblasserdam • Paardenboonhof 8

Vraagprijs € 1.950.000,-- k.k.



*Ontdek deze luxe, exclusieve, vrijstaande villa met vrijstaande garage, gelegen in de geliefde woonwijk "Klein Alblas". Direct aan het water van "De Alblas" biedt deze woning volop woon- en leefruimte op een woonoppervlakte van maar liefst 280 m<sup>2</sup> en met een inhoud van ruim 1.000 m<sup>3</sup>. Via de strak aangelegde en goed onderhouden tuin met een veranda aan de woonkamer en diverse terrassen is het hier optimaal genieten van het buitenleven. De privéaanlegsteiger voor een eigen boot maakt het geheel van wonen aan het water compleet!*

De begane grond is ingedeeld met een riante living van ca. 78 m<sup>2</sup>, voorzien van een sfeervolle houtgestookte open haard, gas open haard en 3 stuks openslaande deuren naar de veranda en de tuin. Verder zijn hier nog een luxe open woonkeuken en een ruime bijkeuken te vinden. De inrichting bestaat uit tijdloze, klassieke elementen met een modern accent. De hoofdslaapkamer op de eerste verdieping heeft een plafondhoogte van ca. 5.5 meter, een inloopkast en een en-suite badkamer. Verder zijn hier nog drie slaapkamers, een toilet en een tweede badkamer. Op de tweede verdieping is een open zolderruimte met optie voor nog eens 2 slaapkamers.

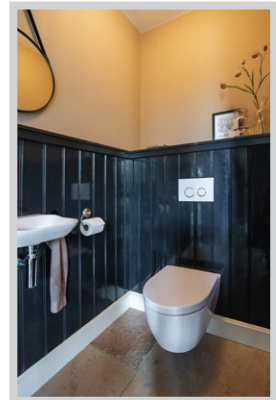
Aan de achterzijde van de woning is een veranda geplaatst, met een volledig afsluitbare glazen schuifwand, deze biedt toegang tot de fraai aangelegde achtertuin. De vrijstaande garage is voorzien van een dubbele loopdeur en een zijdeur. Daarnaast beschikt de garage ook over een ruime etage. De ruimte voor de garage biedt plaats aan parkeergelegenheid voor minimaal 3 auto's op eigen terrein. Ook aan de duurzaamheid is gedacht met o.a. 34 zonnepanelen en 2 zonnecollectoren.

De woning ligt op korte afstand van de Oude Torenweg, die de verbinding vormt tussen het dorp met alle voorzieningen en de uitvalswegen richting Dordrecht of Rotterdam. Maar ook het landelijke gebied van de Alblasserwaard en Kinderdijk ligt letterlijk om de hoek.

**"Deze vrijstaande villa combineert luxe, comfort en een schitterende locatie. Perfect voor wie op zoek is naar een hoogwaardige woonervaring."**



Alblasserdam • Paardenboonhof 8



**Begane grond**

**Entree:**

ca. 9 m<sup>2</sup>, u betreedt via de klassieke voordeur de entree van de woning. Deze entree biedt niet alleen een warm welkom maar vormt ook het perfecte startpunt voor het ontdekken van de rest van deze exclusieve woning. De entree geeft toegang tot de royale woonkamer, de toiletruimte en de vaste trap naar de eerste verdieping.

Naast de voordeur bevindt zich de meterkast, deze is uitgerust met 17 groepen en een aardlekschakelaar.

De entree is afgewerkt met een Bourgondische dalen natuursteen vloer, de wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk en glad sauswerk. Dit draagt bij aan de klassieke en stijlvolle uitstraling van deze ruimte die zich leidt door de gehele woning.

**Toilet:**

1.20 x 1.45, de toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De wanden met een combinatie van een antracietkleurige houten lambrisering en stucwerk met een zandkleurig verftint.



Alblasserdam • Paardenboonhof 8



**Woonkamer:**

ca. 78 m<sup>2</sup>, u betreedt de riante woonkamer middels een dubbele zwart stalen taatsdeur. Bij binnenkomst valt direct de ruime opzet en het prachtige uitzicht aan de achterzijde van de woning op, welke zicht over 'De Alblas' biedt.

Het middelpunt van de woonkamer is het ruime zitgedeelte bij de sfeervolle hout gestookte open haard. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin en de serre via twee dubbel openslaande deuren, wat een naadloze verbinding met het buitenleven biedt. De volledige ruimte is voorzien van ingebouwde dimbare spots in het plafond.



Alblasserdam • Paardenboonhof 8



De eetkamer is gelegen tussen het zitgedeelte en de woonkeuken. De op tafelhoogte geplaatste gas open haard in de eetkamer zorgt 's avonds voor een gezellige en warme sfeer. Vanuit de eetkamer heeft u directe toegang tot de tuin via de derde dubbel openslaande deur.

**Keuken:**

3.56 x 7.50, de open woonkeuken straalt landelijke charme uit met door een timmerman handgemaakte wit-crème kleurige keukenkastjes en een Nero granieten werkblad. Ook deze ruimte geniet van dimbare inbouwspots in het plafond.

Aan de linkerkant bevindt zich een langgerekt werkblad dat wordt onderbroken door een 6-pits Boretti fornuis met dubbele oven en een afzuigkap, deze is stijlvol weggewerkt in een schouw met opbergruimte aan beide zijden. De twee ramen aan deze zijde zijn aan de buitenzijde voorzien van een markies.



Alblasserdam • Paardenboonhof 8



Het centraal geplaatste eiland met zitgedeelte beschikt over een wijnklimaatkast en een dubbele spoelbak met een Quooker.

Achter het eiland bevindt zich een kastenwand die plaats biedt aan hoge kwaliteit apparaten zoals een Miele combimagnetron, een Miele stoomoven, een koelkast en een vriezer.

**Bijkeuken:**

4.10/3.45 x 3.12, de bijkeuken is bereikbaar vanuit de keuken, de entree en de voorzijde van de woning, wat zorgt voor optimale toegankelijkheid en gemak. Deze ruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger. Daarnaast is de bijkeuken uitgerust met een functioneel keukenblok met spoelbak.



Alblasserdam • Paardenboonhof 8



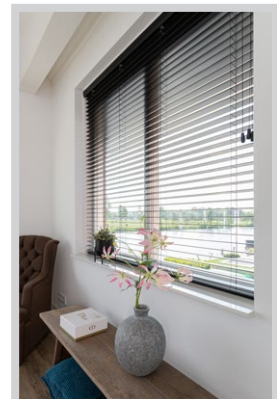
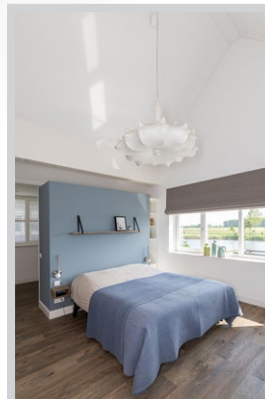
**Eerste verdieping**

**Overloop:**

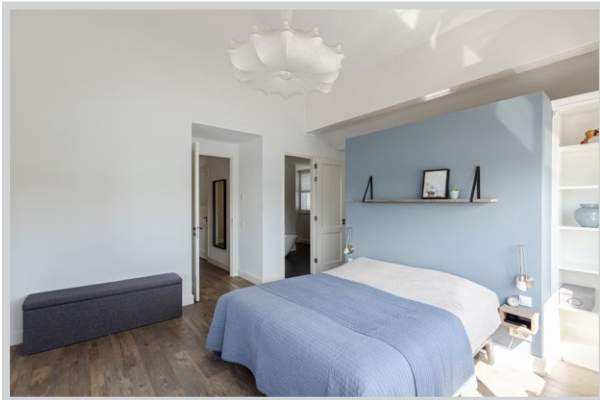
ca. 11 m<sup>2</sup>, via het karakteristieke trappenhuis met eikenhouten traptreden, leuningen en smeedijzeren spijlen komt u uit op een open gedeelte van de overloop die toegang biedt tot vier slaapkamers, een badkamer, de toiletruimte en de trapgang naar de tweede verdieping. De overloop en het trappenhuis zijn afgewerkt met een laminaatvloer, renovlies en sauswerk wanden en plafond. De slaapkamers op de eerste verdieping zijn afgewerkt met een laminaatvloer, sauswerk wanden en plafond.

**Slaapkamer 1, achterzijde:**

ca. 30 m<sup>2</sup>, de hoofdslaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning is voorzien van grote raampartijen die een vrij uitzicht bieden over de tuin en 'De Alblas'. De slaapkamer voelt ruimtelijk aan door het indrukwekkend hoge plafond van maar liefst 5,50 meter.



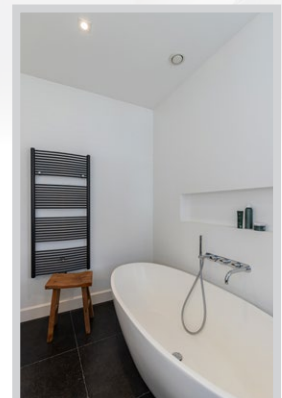
Alblasserdam • Paardenboonhof 8



De ruimte is ingedeeld met een tussenmuur die het slaapgedeelte scheidt van de inloopkast. Deze inloopkast is voorzien van op maat gemaakte kledingkasten voorzien van verlichting. Vanuit de inloopkast is er directe toegang tot de aangrenzende en-suite badkamer.

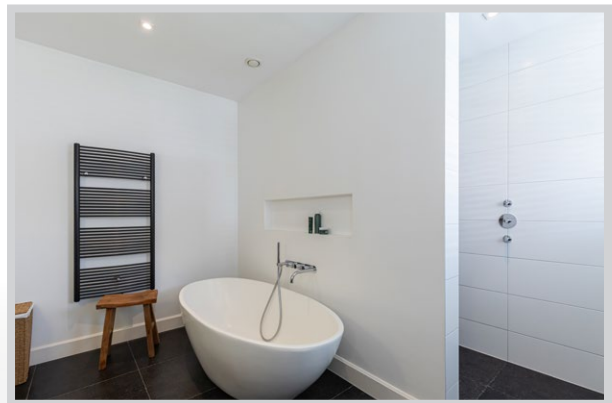
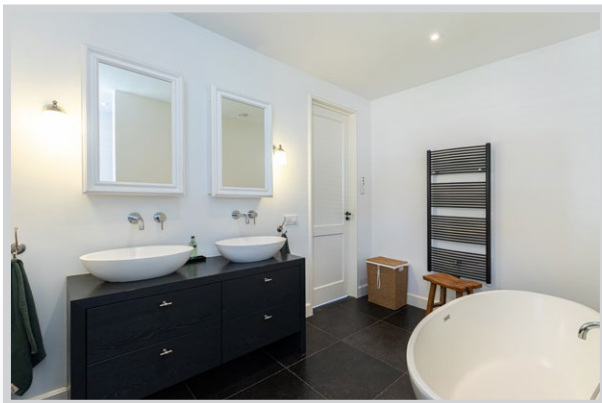
**Badkamer 1:**

ca. 10.5 m<sup>2</sup>, de en-suite badkamer straalt een tijdloze sfeer uit. Het eerste gedeelte van de badkamer is voorzien van dubbele waskommen op een meubel met lades, aangevuld met twee spiegelkasten voor extra opbergruimte, een vrijstaand designbad met handdouche en een zwarte designradiator.





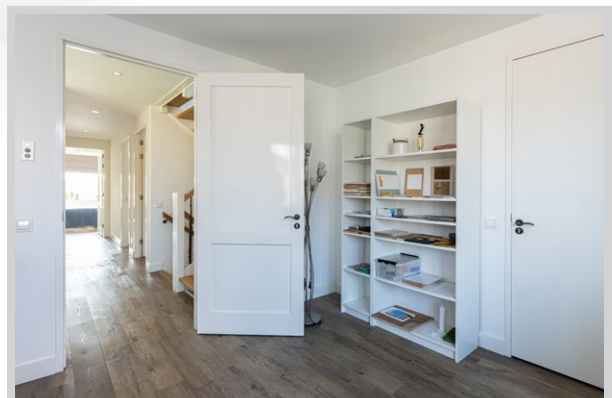
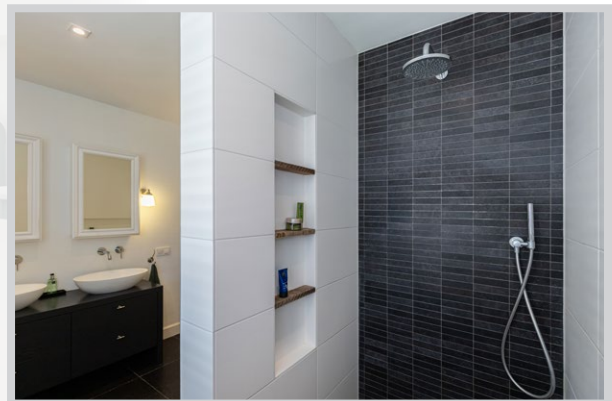
Alblasserdam • Paardenboonhof 8



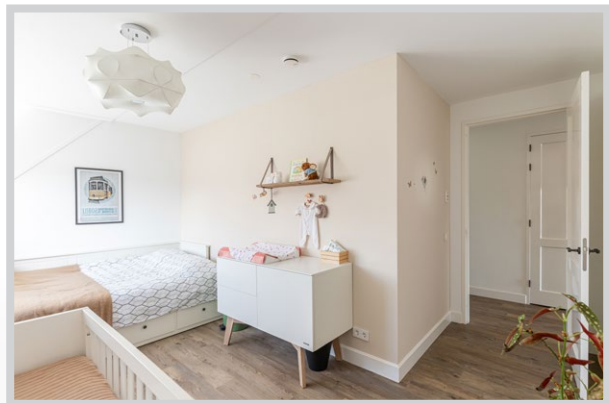
De inloopdouche is volledig betegeld met wit-/antracietkleurige wandtegels en beschikt over een regendouche, een handdouche en een nis met meerdere houten planken, ideaal voor het opbergen van toiletartikelen. De antracietkleurige tegelvloer zorgt voor een moderne en stijlvolle basis.

**Slaapkamer 2, voorzijde:**

Ca. 14 m<sup>2</sup>, deze slaapkamer is voorzien van een hoek met ramen waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Aansluitend aan deze kamer bevindt zich een praktische bergruimte die tevens dienst kan doen als berging of inloopkast.



Alblasserdam • Paardenboonhof 8



**Slaapkamer 3:**

ca. 15 m<sup>2</sup>, een fijne en lichte slaapkamer, voorzien van een dakkapel, die zorgt voor extra ruimte en natuurlijk lichtinval.

**Slaapkamer 4:**

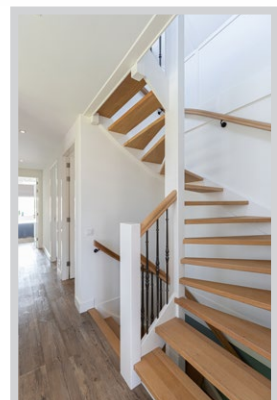
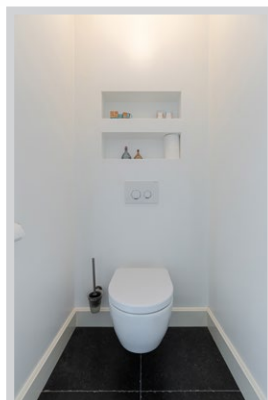
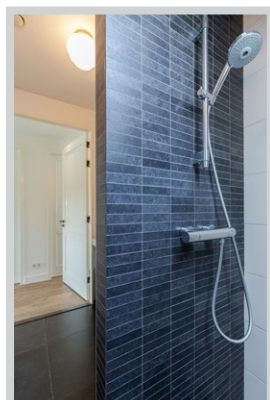
Ca. 17 m<sup>2</sup>, deze ruime slaapkamer is voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en natuurlijk lichtinval.

**Badkamer 2:**

1.40 x 2.83, afgewerkt in dezelfde tijdloze stijl als de en-suite badkamer. Bij binnenkomst treft u twee wastafelmeubels met spiegelkasten en een designradiator aan. Om de hoek bevindt zich de inloofdouche met handdouche. De badkamer is voorzien van een dakraam.

**Toilet:**

1.00 x 1.08, de toiletruimte beschikt over een wandcloset. In de achterwand bevinden zich twee nissen mogelijk voor decoratie of het opbergen van toiletartikelen.



Alblasserdam • Paardenboonhof 8



**Tweede verdieping**

**Zolder:**

11.30 x 3.40, de zolder is afgewerkt met een PVC-vloer en heeft voldoende daglicht dankzij de twee Velux dakramen. Deze ruimte herbergt de opstelplaats voor de CV-combiketel.

**Buiten**

**Serre/Veranda:**

8.50/2.93 x 7.54/3.70, de serre is volledig afsluitbaar middels een glazen schuifwand. De flexibiliteit van de glazen schuifwand en de zwart metalen schuifdeuren bieden een veelzijdige en stijlvolle aanvulling op de buitenleefruimte. De vloer is afgewerkt met antracietkleurige keramische tegels en het plafond is voorzien van houten panelen met balken, volledig in hoogglans wit.



Alblasserdam • Paardenboonhof 8



**De tuin:**

De strak aangelegde en goed onderhouden tuin is een heerlijke buitenleefruimte die de luxe van de woning naar buiten toe uitbreidt. De achtertuin, omringd door het water van 'De Alblas', biedt een waanzinnig uitzicht. De tuin is zorgvuldig ingedeeld met meerdere stenen paden die verdeeld worden door groene vlakken met volwassen begroeiing.



Alblasserdam • Paardenboonhof 8



Aan de lager gelegen privésteiger kunt u een eigen boot aanleggen. Ook bevindt zich hier een zwemtrap die directe toegang tot het water biedt.

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een terras, beschermd door een pergola én handmatig verstelbaar Livium Louvrepaneel, waar u optimaal kunt genieten van het vrije uitzicht.



Alblasserdam • Paardenboonhof 8



De tuin, gelegen op het zuidoosten, is rondom de gehele woning voorzien van een geavanceerd computergestuurd sproeisysteem. Dit systeem, inclusief een mechanische pomp die water uit 'De Alblas' gebruikt, zorgt ervoor dat de tuin altijd in optimale conditie blijft.



Alblasserdam • Paardenboonhof 8



Aan de zijkant van de woning is een tweede terras gesitueerd, verbonden via een pad dat doorloopt naar de achterzijde van de vrijstaande garage. Vanaf hier biedt een poort naast de garage toegang tot de voortuin. Aan de zijkant van de garage bevindt zich een houthok.

In het verlengde van de serre bevindt zich een veranda, uitgerust met elektrisch verstelbaar Livium Louvredak. Deze lamellen zorgen voor extra lichtinval voor zowel buiten als binnen.



## Alblasserdam • Paardenboonhof 8

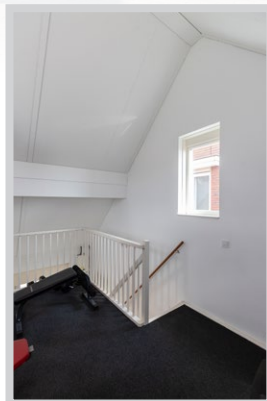


### Garage

3.73 x 7.75, de ruime garage is voorzien van een dubbele loopdeur en een zijdeur voor gemakkelijke toegang. De aanwezigheid van een etagevloer, bereikbaar via een vaste trap, maakt deze ruimte ideaal voor diverse toepassingen. De garage is voorzien van elektra.

### Omgeving

Vlakbij de woning ligt 'Park Waterhoven' met speelgelegenheid. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, uitvalswegen naar Rotterdam (op 30 minuten afstand) en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. De woning is gelegen in de 'Alblasserwaard' met werelderfgoed Kinderdijk op loop-, fiets- en vaarafstand.





## Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	vrijstaande villa met vrijstaande garage
Bouwjaar	2013
Ligging	gelegen aan rivier 'De Alblas'
Aantal slaapkamers	4
Perceelgrootte	940 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	280 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe buitenruimte (garage)	48 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	42 m <sup>2</sup>
Inhoud	1055 m <sup>3</sup>
Energie label	A

### Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een Intergas combiketel, bouwjaar 2013 / een Ferroli boiler, bouwjaar 2013
- de volledige begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming, welke per ruimte separaat te verwarmen is
- de keuken, beide toiletruimtes en beide badkamers zijn uitgerust met mechanische ventilatie
- de woning beschikt over een certificaat voor een veilige woning
- er bevinden zich 34 zonnepanelen (PV-panalen) op het dak en de woning is voorzien van 2 zonnecollectoren
- de oprit is voorzien van een laadpaal voor elektrische voertuigen
- het houtgestookte open haard kanaal is voor het laatst geveegd in maart 2024 (jaarlijks)
- het buitenschilderwerk is voor het laatst uitgevoerd in 2018
- de woonkamer beschikt over twee in de vloer geplaatste stopcontacten
- een computergestuurd sproeisysteem met een mechanische pomp in 'De Alblas'
- aan de voor en -achterzijde en op de veranda bevinden zich, in totaal 3, buitenkranen

### Huidige lasten

• energiekosten (per maand)	€ 149,00
• onroerendezaakbelasting (per jaar)	€ 1.292,00
• afvalstoffenheffing (per jaar)	€ 168,50
• BSR - waterschapslasten, zuiverings- en reinigingsrecht (per jaar)	€ 907,00

### Isolatievoorzieningen

- vloerisolatie
- spouwmuurisolatie
- dakisolatie
- dubbele beglazing

### Oplevering

- aanvaarding geschiedt in overleg

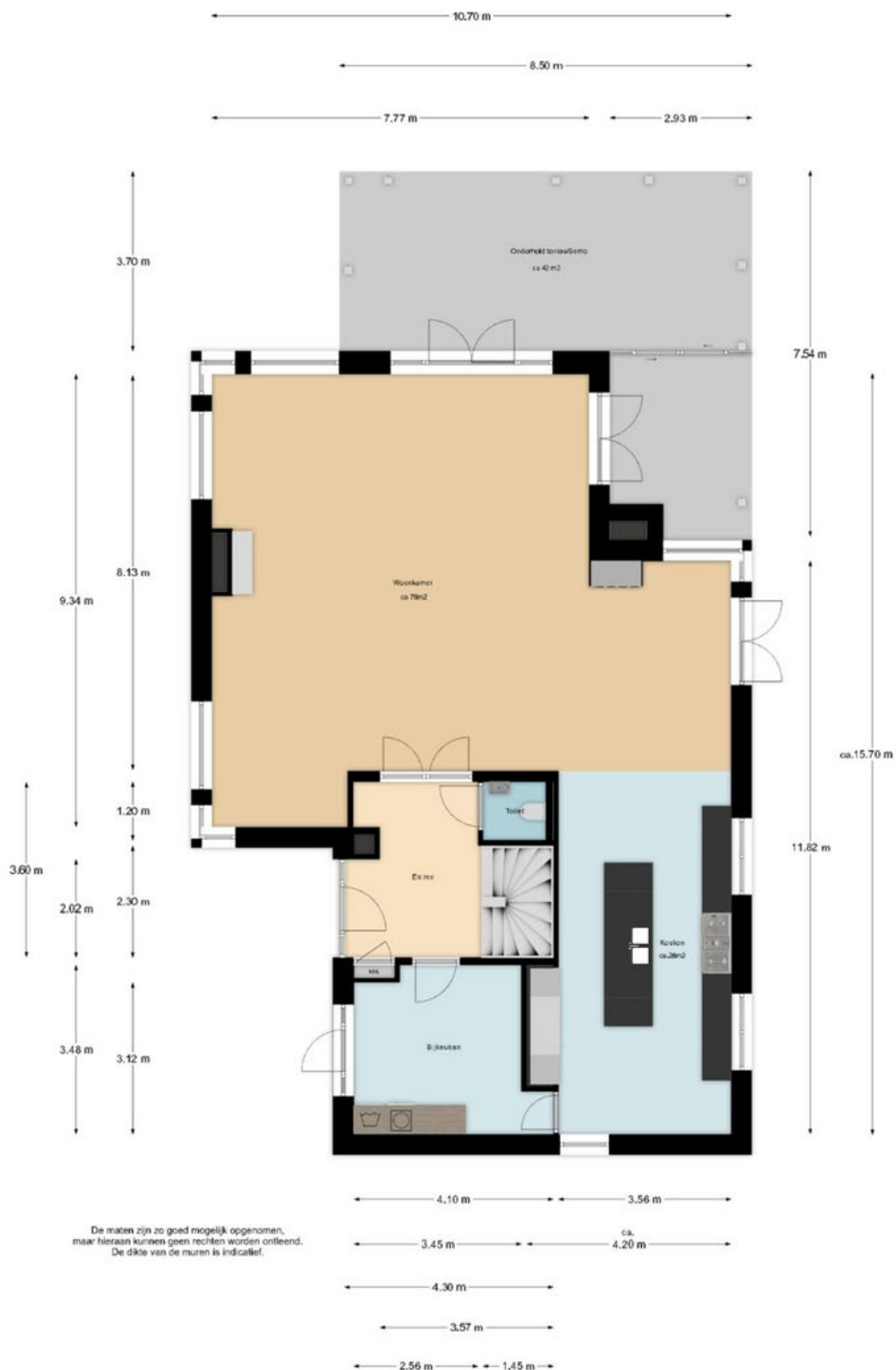


	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
<b>Exterieur:</b>				
tuinaanleg / (sier)bestrating		x		
beplanting / erfafscheiding		x		
vijver				x
buitenverlichting		x		
tuinhuisje / buitenberging				x
bewegingsmelder / tijdschakelaar		x		
houthok		x		
<b>Veiligheid / Alarm:</b>				
veiligheidssloten		x		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

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
<b>Warmwatervoorziening / CV:</b>				
geiser				x
cv type: Intergas combiketel			x	
close-in-boiler		x		
thermostaat		x		
warmtepomp koop/huur				x
zonnepanelen, aantal: 34			x	
zonnecollectoren, aantal: 2			x	
mechanische ventilatie		x		
<b>Isolatievoorzieningen:</b>				
voorzetramen				x
radiatorfolie				x
<b>Keukenblok + kastjes:</b>				
keukenblok + kastjes			x	
<b>(Inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
kookplaat			x	
afzuigkap			x	
oven			x	
(combi-) magnetron			x	
vaatwasser			x	
koelkast			x	
vriezer			x	
Quooker			x	
Wijnklimaatkast			x	
<b>In- / Opbouwverlichting:</b>				
inbouwspots			x	
<b>Sanitaire voorzieningen:</b>				
wastafels, aantal: 4			x	
badkameraccessoires			x	
toiletaccessoires			x	
veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
waterslot wasmachine				x
<b>(Losse) Kasten / Planken:</b>				
<b>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:</b>				
<b>Overige zaken:</b>				

# Tekeningen

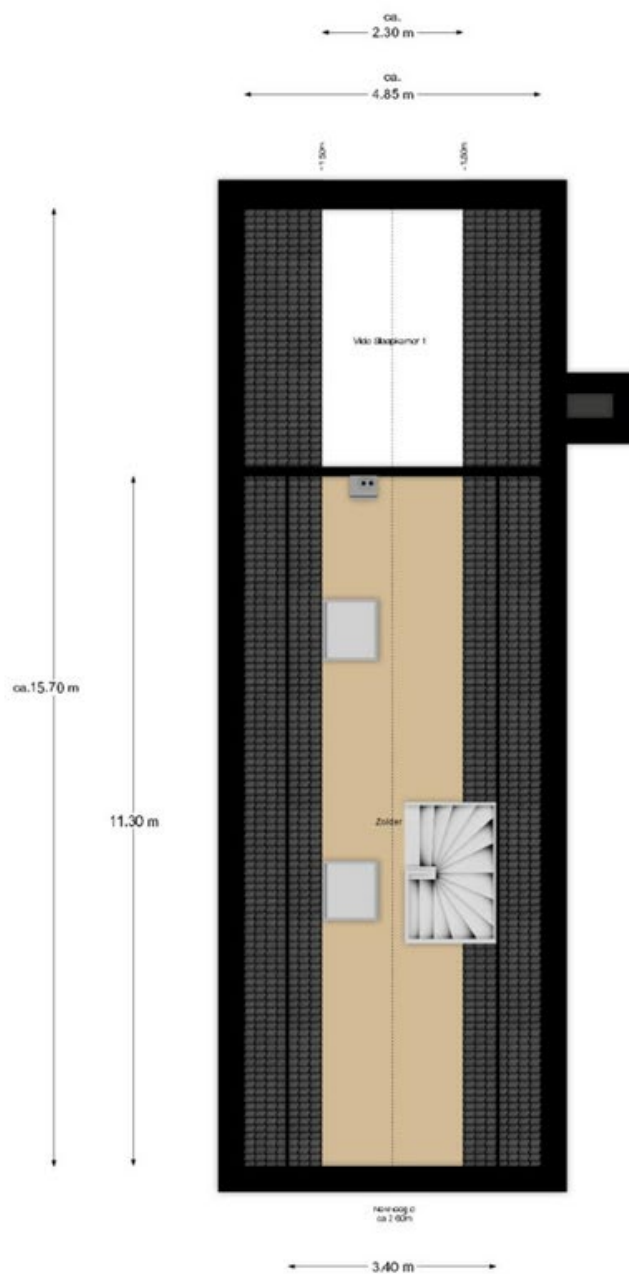
niet op schaal



# Tekeningen

niet op schaal

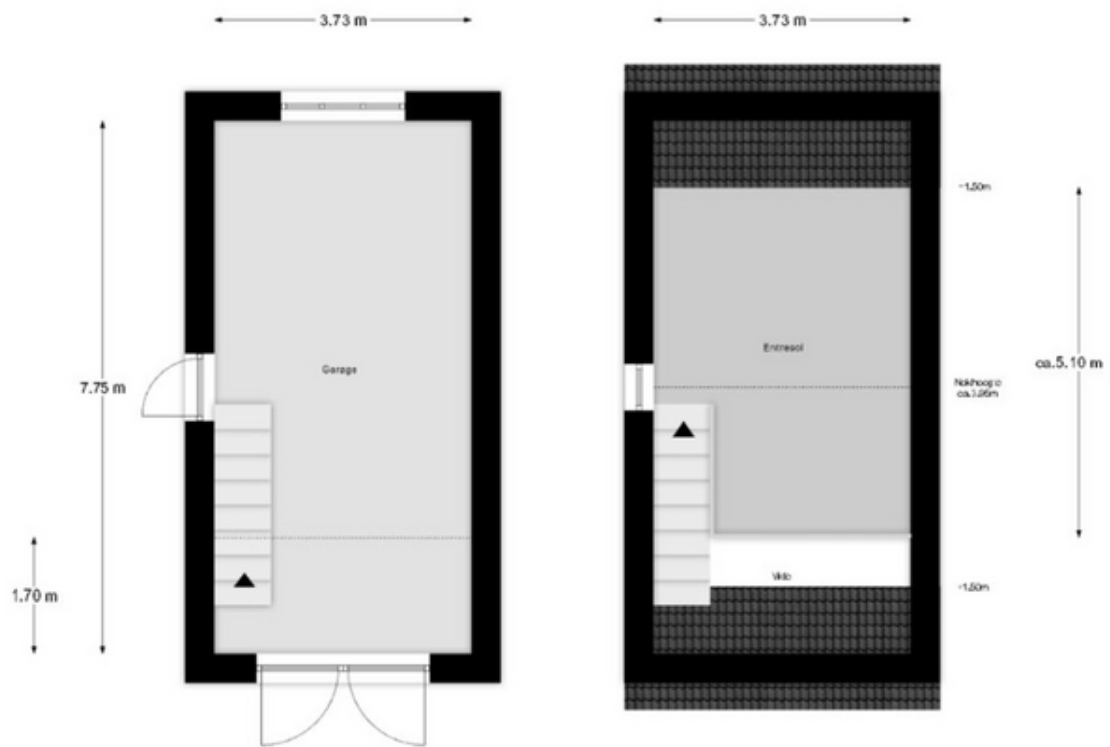




De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,  
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De dikte van de muren is indicatief.

# Tekeningen

niet op schaal




# Uittreksel kadastrale kaart

niet op schaal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alblaserdam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4680</p> <p>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.</p>	 <p>kadaster</p>
--	---	---

## 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. Gaat uw interesse uit naar de woning, dan kunt u een optie bespreken. In deze tijd kunt u nadenken of u de woning wilt kopen en zo ja, of het voor u ook financieel mogelijk is. 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.

### 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



Hypotheeken  
& Verzekeringen



15%  
korting

#### Verzekeringen

Als trotse eigenaar van een koopwoning is een woonhuisverzekering van het allergrootste 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.



Hypotheeken  
& 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 NWWI-gevalideerd taxatierapport op. Bovendien bespaart u geld dankzij onze scherpe tarieven! Bel 078-6918111 voor meer informatie en onze tarieven.



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



eigen huis