



Brandwijk • Kerkweg 16

Charmante twee-onder-een-kapwoning gelegen op een ruim perceel



Woonkamer



Keuken



Tuin

Brandwijk • Kerkweg 16

Vraagprijs € 295.000,-- k.k.



Authentieke jaren '50 2-onder-1-kapwoning gelegen op een ruim kavel. De woning verdient duidelijk een update naar de huidige tijd, maar dit is dé kans om hier je droomhuis te realiseren! Ingedeeld met de woonkamer, keuken en douche op de begane grond, 3 slaapkamers en badkamer op de 1^e verdieping, een open zolder en een kelder. De zijtuin biedt alle ruimte om te parkeren op eigen terrein en de achtertuin is nog geheel naar eigen wens in te delen en aan te leggen.



Begane grond

Entree, hal:

2.22 x 1.57, ruime entree met toegang tot de woonkamer, het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de meterkast (uitgerust met 5 groepen en aardlekschakelaar). Afgewerkt met een vinylvloer, houten lambrisering en behang op de wanden een zachtboard plafond.

Toilet:

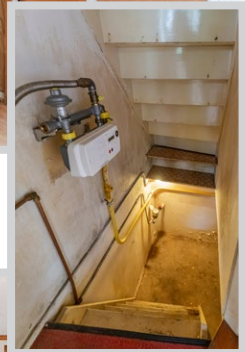
1.10 x 0.85, deels betegelde toiletruimte met een duobloc toilet.

Woonkamer:

5.45 x 4.00, knusse woonkamer met een gashaard en toegang tot de keuken. De glazen paneeldeuren van een inbouwkast zijn nog bewaard gebleven. Afgewerkt met een vinylvloer, behangen wanden en een houten schrootjesplafond.



Brandwijk • Kerkweg 16



Keuken:

3.61 x 2.22, halfopen keuken ingericht met een houtlook keukenblokje, een RVS-werkblad en een koof voor een gasfornuis. Een inbouwkast voorziet in extra bergruimte, evenals de kelder die vanuit de keuken toegankelijk is. Ook biedt de keuken toegang tot het achterportaal, van waaruit de douche te bereiken is. Deze ruimte is eveneens afgewerkt met een vinylvoer en een schrootjesplafond. De wanden zijn deels betegeld en deels behangen.

Kelder:

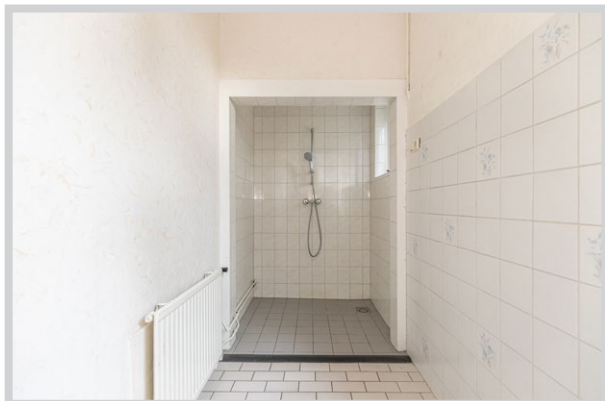
kelderruimte met de gas- en watermeter.

Achterportaal:

2.79 x 1.40, met toegang tot de doucheruimte en de achtertuin.

Douche:

1.40 x 1.10, grote open doucheruimte, geheel betegeld.



Brandwijk • Kerkweg 16



Eerste verdieping

Overloop:

2.20 x 2.08, met toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de zolderverdieping. Afgewerkt met tapijt op de vloer, behangen wanden en een houten plafond.

Slaapkamer 1, achterzijde:

4.01 x 3.15, voorzien van een inbouwkast. Afgewerkt met vinyl op de vloer, behangen wanden en houten plafond.

Slaapkamer 2, voorzijde:

4.01 x 2.83, een dakkapel is deels geplaatst op de slaapkamer en deels op de badkamer. Verder eveneens voorzien van een inbouwkast en afgewerkt met een vinylvloer, behangen wanden en een houten plafond.



Brandwijk • Kerkweg 16



Slaapkamer 3, achterzijde:

2.85 x 2.20, met een wastafel en een inbouwkast. Afgewerkt met een vinylvloer, behangen wanden en een houten plafond.

Badkamer:

2.20 x 1.82, ingericht met een douchehoek en een wastafel. Tevens is hier het aansluitpunt voor de wasmachine. De gehele ruimte is met lichte wand- en vloertegels afgewerkt.

Tweede verdieping

De open zolderruimte voorzien van een dakraam is opgesplitst in twee delen. Hier is ook de opstelplaats voor de Remeha CV-combiketel.



Brandwijk • Kerkweg 16



Tuin

De zijtuin heeft voldoende ruimte om op eigen terrein te kunnen parkeren. Via de zijtuin is de ruime achtertuin te bereiken, die is gesitueerd op het oosten. Met een oppervlakte van ruim 200 m² biedt dit alle mogelijkheden om hier je droomtuin te realiseren.



Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	twee-onder-een-kapwoning
Bouwjaar	1949
Ligging	in woonwijk
Aantal slaapkamers	drie
Perceelgrootte	327 m ²
Woonoppervlakte	85 m ²
Oppervlakte overige inpandige ruimte (zolder)	10 m ²
Inhoud	280 m ³
Energie label	F

Algemene informatie:

- verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een Remeha CV-combiketel
- wasmachineaansluiting in de badkamer

Huidige lasten

- rioolrecht (per jaar) € 106,48

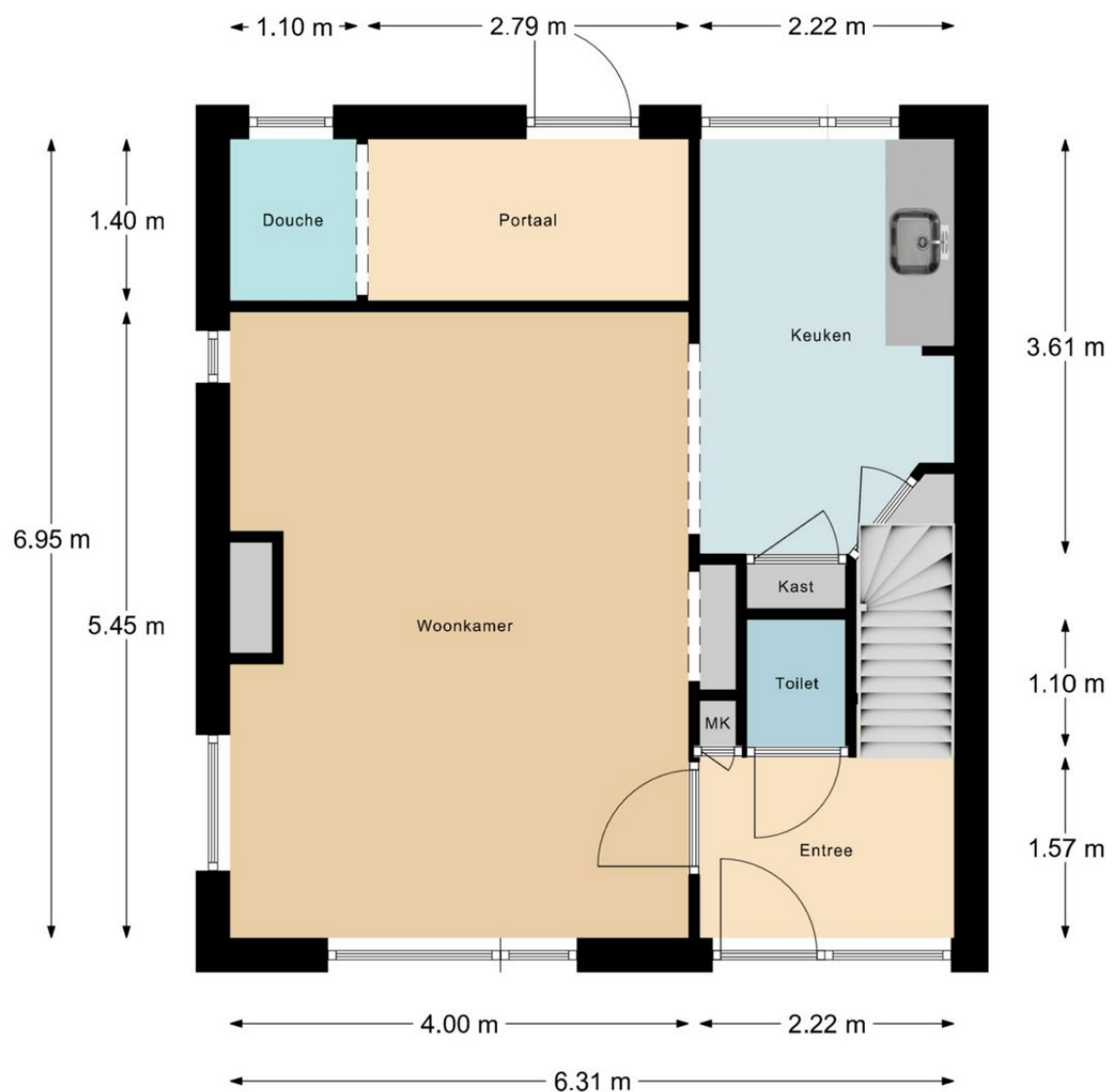
Oplevering

- in overleg



Tekeningen

niet op schaal



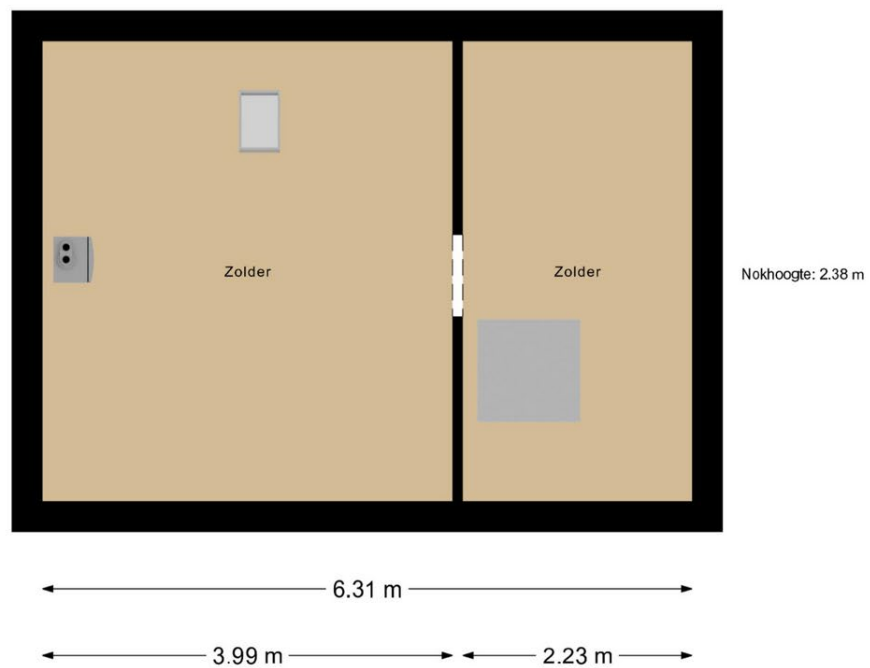
Tekeningen

niet op schaal



Tekeningen

niet op schaal




Uittreksel kadastrale kaart

niet op schaal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 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 29 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Brandwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 823</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. 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 notariskantoor 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 VastgoedPro, 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.



vastgoedpro



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
Stiedrecht

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



kooyman
eigen huis