

## HARDINXVELD-GIESSENDAM, Buitendams 97

Statig, vrijstaand woonhuis, van rond 1910, gelegen aan vaarwater De Giessen



## DE ONDERNEMENDE MAKELAAR MET KARAKTER

Het begeleiden van u als koper of verkoper staat centraal in ons vak. Wanneer u kiest voor een nieuwe woning, wilt u natuurlijk dat het proces soepel verloopt. Met onze **ruim 45 jaar ervaring en 4 kantoren in de regio** kennen wij als geen ander de kneepjes van het vak.

Bij Kooyman Eigen Huis streven we ernaar om u als **full-service makelaar** alle zorgen uit handen te nemen. Het is prettig om te weten dat u kunt rekenen op ons ervaren team met diverse specialiteiten. Zo kunt u vol vertrouwen bouwen op onze expertise gedurende het gehele traject!

### ONZE MAKELAARS



#### Kees Kooyman

REGISTER MAKELAAR

Kees is een ervaren makelaar met een geweldige expertise in de vastgoedsector. Zijn marktkennis en moderne aanpak zorgen voor een optimaal resultaat.



#### Randy Madronal

JUNIOR MAKELAAR

Als juniormakelaar is Randy al een bekend gezicht in de buurt. Hij is bijna klaar met zijn opleiding en brengt frisse energie en enthousiasme mee in elk project.



#### Eddy Veth

REGISTER MAKELAAR /  
TAXATEUR

Eddy heeft zijn passie voor makelaardij omgezet in een indrukwekkende carrière. Hij zet zich volledig in voor het beste resultaat.



#### Kim Grinwis

VERHUURMAKELAAR

Kim is jouw aanspreekpunt als het gaat om het verhuren van woningen. Ze is altijd beschikbaar voor advies en denkt graag mee om de perfecte huurmatch te vinden.



#### René van de Giessen

REGISTER MAKELAAR

Met een schat aan ervaring en een specialisatie in nieuwbouw, is René de expert voor wie op zoek is naar een nieuw huis.

Blijf op de hoogte



## WONING KENMERKEN



### VRAAGPRIJS

€ 699.500,- k.k.



### BOUWJAAR

1910



### GEBRUIKSOPPERVLAKTE

148 m<sup>2</sup>



### SLAAPKAMERS

3



### INHOUD

763 m<sup>3</sup>



### ENERGIELABEL

C

#### TYPE WONING

Vrijstaande woning / Herenhuis

#### PERCEELOPPERVLAKTE

392 m<sup>2</sup>

#### OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

87 m<sup>2</sup>

#### EXTERNE BERGRUIMTE

7 m<sup>2</sup>

#### GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

26 m<sup>2</sup>

#### TUINLIGGING

Zuid

#### BERGING / GARAGE

Ja / Garage beschikbaar voor € 27.500,- k.k.

#### PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein

#### LIGGING

Aan vaarwater

#### VERWARMING EN WARM WATER

CV-installatie

#### ELEKTRA

Meterkast, 16 groepen en aardlekschakelaar

#### ZONNEPANELEN

8 zonnepanelen

#### ISOLATIE

Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

#### AANVAARDING

In overleg

#### HUIDIGE LASTEN

- energiekosten (per maand) € 300,00\*
- onroerendezaakbelasting (per jaar) € 743,00
- verontr. heffing/ rioolrecht (per jaar) € 204,00
- BSR (per jaar) € 332,00

\* afhankelijk van verbruik en energiecontract

HARDINXVELD-GIESSENDAM, Buitendams 97

## OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De karakteristieke woning staat genoteerd op de monumentenlijst van Stichting Dorpsbehoud Hardinxveld-Giessendam. Het vooraanzicht van de woning is zeker de moeite waard om beter te bekijken. De voorgevel heeft lateien in Art Nouveau stijl, vijf venster assen en een overdekte, iets verhoogde entree. En dan zijn er nog de glas-in-lood ramen, de mooie snijvoegen, de fraai uitgewerkte gootklossen en de bijna schattig te noemen dakkapelletjes naast de centrale dakkapel, die alles bij elkaar de woning een prachtige uitstraling geven.

Binnen is de woning modern afgewerkt, met behoud van de originele details, zoals paneeldeuren, plafondplinten, ornamenten en opengewerkte balken op de verdieping. De woning heeft een riant dakterras op dijkniveau. De diepe tuin grenst aan het water en in de tuin, bij het water is een geweldig tuinhuis aanwezig met keukenblok en douchevoorziening. De aanlegsteiger biedt de mogelijkheid om een boot aan te leggen en zo heerlijke tochtjes over het water te maken in de uitgestrekte natuur van de Alblasserwaard.

De laatste jaren is de woning verrijkt met 8 zonnepanelen en zijn er duurzame aanpassingen gedaan aan de woning, zodat het energielabel nu is gesteld op C.

### Begane grond

Karakteristieke entree met vestibule en een diepe hal met toegang tot de vertrekken op dijkniveau. De afwerking is middels een natuurstenen vloer, behang en sierlijsten langs het plafond.

Schitterende woonkamer die doordrenkt is van klassieke elegantie en natuurlijke lichtinval. Bij binnenkomst word je direct betoverd door de glas-in-lood bovenramen, waardoor een warme en uitnodigende sfeer ontstaat. Het hart van deze woonkamer wordt gevormd door een prachtige schouw, compleet met een houtkachel. De schouw voegt niet alleen charme toe, maar is ook een stijlvol middelpunt dat zorgt voor een gevoel van geborgenheid.

Het hoge plafond van de woonkamer is verfraaid met elegante rozetten, die het klassieke karakter van de ruimte versterkt. Het dient als een prachtig decoratief accent en voegt een extra vleugje stijl toe aan het geheel. De parketvloer draagt bij aan de tijdloze uitstraling en biedt een duurzame en warme basis voor het interieur.

Eet-/slaapkamer/Kantoor, deze multifunctionele ruimte is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is uitstekend geschikt als kantoor-/werkruimte, atelier of natuurlijk als extra slaapkamer. Ook hier vind je de karaktervolle glas-in-loodramen terug evenals de fraaie parketvloer.

De uitstekend geoutilleerde keuken is ingericht met een stoere, hout look keukeninrichting (2019), compleet met een zwart natuurstenen werkblad en alle wenselijke apparatuur. De keuken is in een L opstelling geplaatst en de ruimte is netjes afgewerkt met een plavuise vloer en de wanden en het plafond zijn gestuukt, waarbij het plafond is uitgerust met inbouwspotjes. Via een zgn. barndeur is het souterrain toegankelijk. De aanwezige apparatuur omvat een inductiekookplaat, een combimagnetron, een stoomoven, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer en een afzuigkap.

De hal aan de achterzijde geeft toegang tot de meterkast (16 groepen en een aardlekschakelaar) en tot de toiletruimte. Daarnaast is ook het dakterras toegankelijk. Royale toiletruimte met een duoblok toilet en een nostalgisch fonteintje. De natuurstenen vloer en de lichte facettegels maken de ruimte helemaal af.

### Verdieping

Overloop met kraaldelen wanden, balkenplafond en een mooie parketvloer. Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Verder bevindt zich hier de vlizotrap naar de bergzolder.

Slaapkamer 1, achterzijde, heerlijk ruime slaapkamer met comfortabele airconditioning en toegang tot de en-suite kleedkamer. De parketvloer loopt door, de wanden zijn behangen en witte, houten plafond laat hier en daar de balkenconstructie mooi doorschemeren. De openslaande deuren leiden naar het dakterras.

Slaapkamer 2, voorzijde, fijne slaapkamer met een dakkapel en de afwerking is middels een parketvloer, behang en een houten plafond. Ook hier is de balkenconstructie fraai in het zicht gelaten en het schuifraam is voorzien van een glas-in-lood bovenlicht. Slaapkamer 3, achterzijde, gezellige slaapkamer met ook hier een dakkapel en comfortabele airconditioning. De afwerking is gelijk aan slaapkamer 2.



## OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Het sanitair is zorgvuldig gekozen en voldoet aan de hoogste standaarden. Neem een verfrissende duik in het royaal bemeten ligbad, dat uitnodigt tot lange, ontspannen bad sessies. Voor degenen die de voorkeur geven aan een verkwikkende douche, is er een moderne douchecabine aanwezig. Daarnaast is er een wandtoilet aanwezig en een ruim wastafelmeubel, met voldoende opbergruimte voor alle toiletartikelen.

De afwerking van de badkamer ademt een nostalgisch gevoel uit, met prachtige facettegels die deels de wanden sieren. Deze subtiele details creëren een tijdloze en stijlvolle uitstraling. De zwarte vloertegels vormen een mooi contrast met de wandtegels. Het houten plafond met ingebouwde spotjes zorgt voor een warme en sfeervolle ambiance.

### Souterrain

Vanuit de keuken leidt een trap naar de wasruimte. Hier bevindt zich een keukenblok en de aansluitpunten voor de wasapparatuur. De ruimte is netjes afgewerkt met plavuizen, grotendeels wand betegeling en het plafond heeft inbouwspotjes.

Hier bevindt zich ook de opstelplaats van de cv-installatie. De achterdeur geeft toegang tot de tuin. Daarnaast zijn ook de woningbrede berging, een werkplaats en het portaal bereikbaar. Flinkke hobbyruimte met een leuk zicht op de tuin. Een mooi detail zijn de oude ventilatieroosters die je op meerdere plaatsen in de woning zult tegenkomen. Wijkelder met een stenen vloer en houten wand- en plafondafwerking.

### Tuin

De voortuin biedt een verzorgde indruk en is geheel in de stijl van de woning aangelegd. Het houten terras omvat de woning aan twee zijden, is geweldig ruim en biedt volop plaats voor een loungeset. De markiezen passen geweldig bij de uitstraling van de woning. De achtertuin is ideaal gericht op het zuiden en is netjes aangelegd met sierbestrating, mooie strakke lijnen en aan de achterzijde grenst de tuin aan het water. De vegetatie is doordacht geplaatst om en bieden zowel privacy als schaduw en beschutting. Onder het terras geven openslaande deuren toegang tot de garage. Deze is aan de andere zijde met een auto of motor enz. bereikbaar (met recht van overpad) via het terrein van de burens. De tuinkast bevindt zich in het souterrain en is vanaf de tuin bereikbaar.

### Tuinhuis

Te midden van weelderig groen verwelkomt dit vrijstaande tuinhuis uit 2008 je met open armen. Een oase van rust en comfort, ideaal als gastenverblijf.

In de woonkamer met kitchenette voel je je direct thuis. Stap vervolgens naar buiten op de veranda en laat de betoverende omgeving u omarmen. Deze overdekte buitenruimte is de perfecte plek om te genieten van uw ochtendkoffie, een goed boek te lezen of gezellig samen te zijn met vrienden en familie. De dubbele schuifpui hoek verbindt naadloos het interieur met het buitenleven en creëert een harmonieuze eenheid tussen beide.

De doucheruimte is geheel betegeld en hier bevindt zich tevens een duoblok toilet. Het buitenverblijf is met zorg gebouwd (2008), biedt voldoende privacy en een gevoel van ontsnapping aan de drukte van het dagelijks leven. Rondom het tuinhuis geniet je van de overkapping en kun je lekker lang tafelen met familie en vrienden.

### Riviertje De Giessen

Aan de achterzijde grenst de tuin over de gehele breedte aan het riviertje De Giessen. De tuin is afgesloten middels een sier hek, wat bijdraagt aan de veiligheid. Een kleine, houten trap leidt naar de brede aanlegsteiger, waar je met gemak een boot kunt aanleggen. Momenteel is er een bootlift aanwezig, maar deze gaat met verkoper mee. Het riviertje De Giessen loopt door de gemeenten Molenlanden en Hardinxveld-Giessendam en mondt uit in de rivier De Merwede. De Giessen wordt veel gebruikt voor recreatie: varen, zwemmen, hengelsport en natuurlijk in de winter een schaatstocht.

### Garage Optioneel Beschikbaar

Als extra optie is de garage in het onderhuis van de naastgelegen woning beschikbaar voor aankoop tegen een meerprijs van € 27.500,- k.k.. De garage heeft een oppervlakte van circa 12 m<sup>2</sup> en biedt handige voorzieningen zoals een loopdeur, elektra en verwarming.















































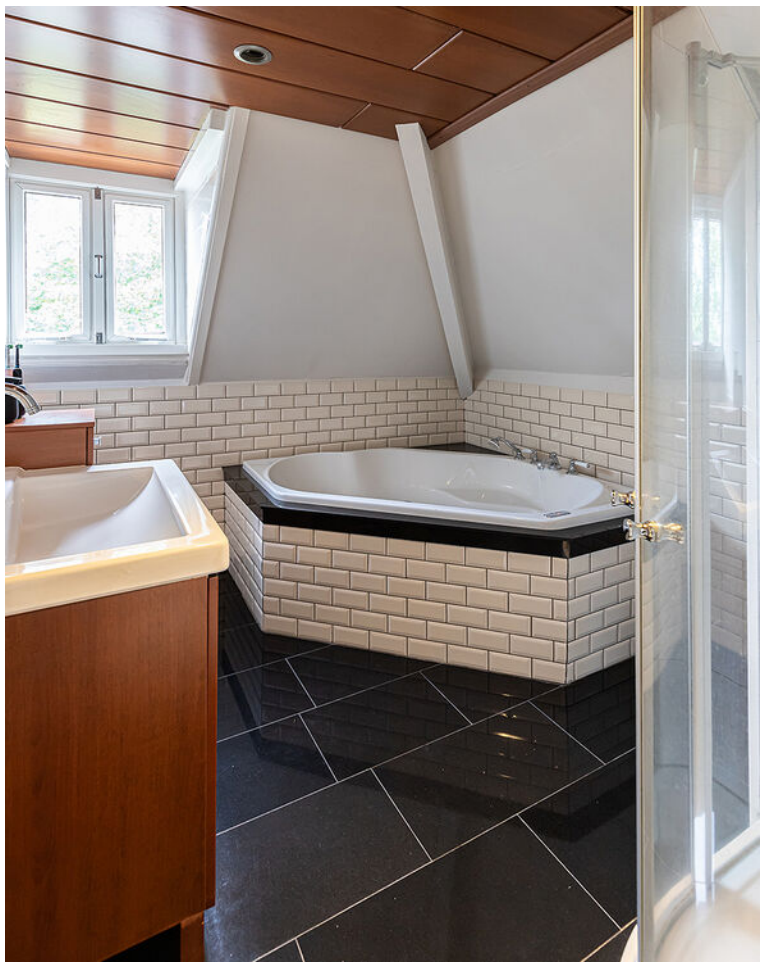








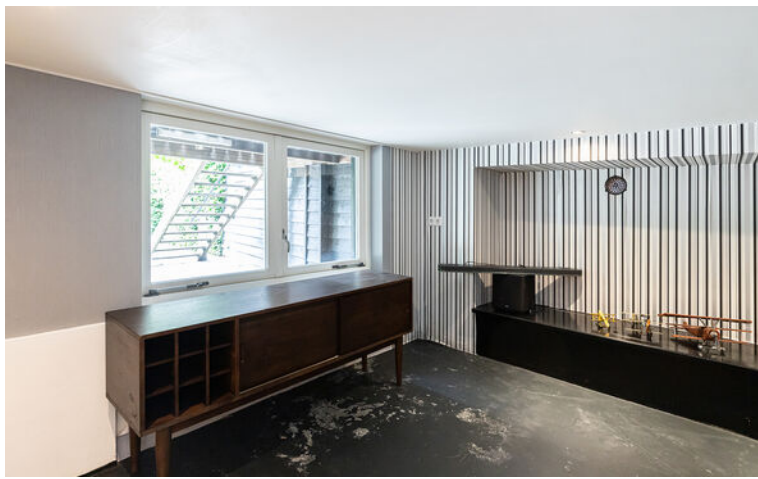




































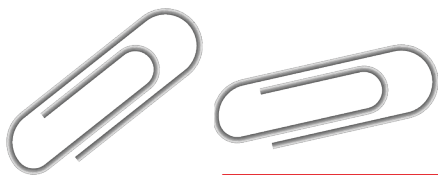




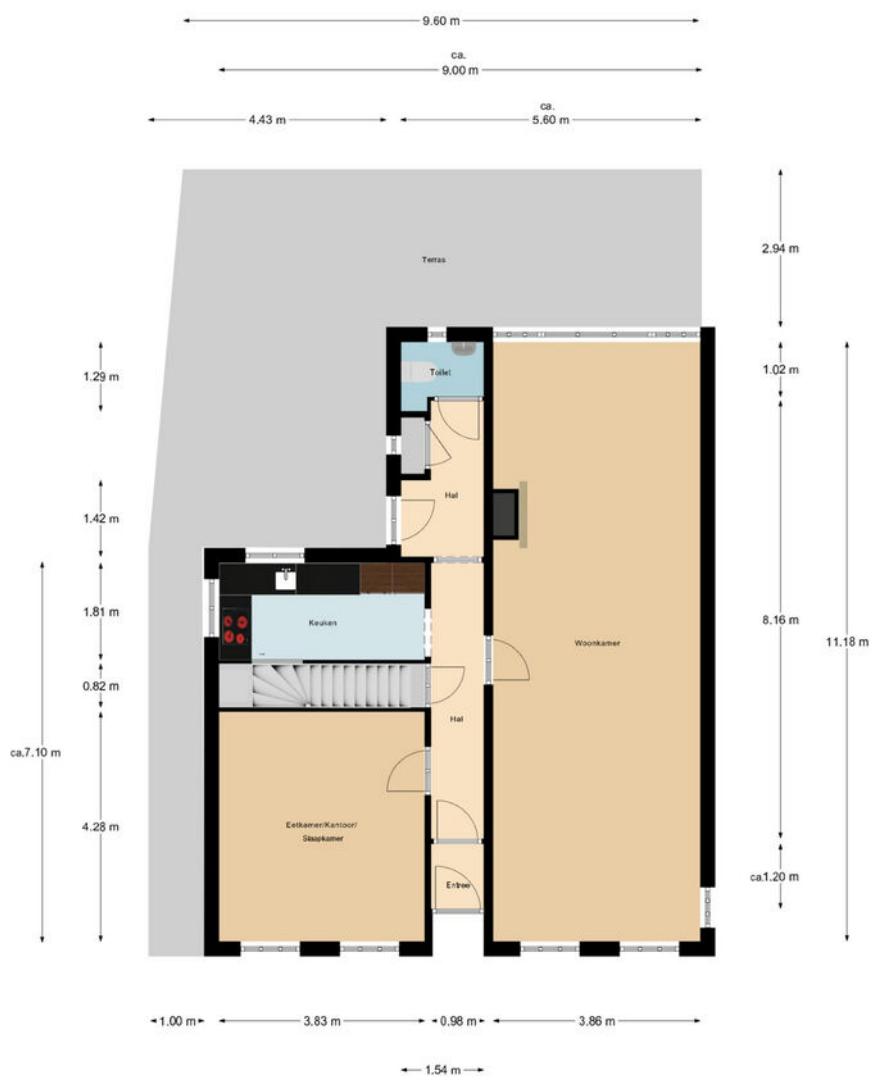








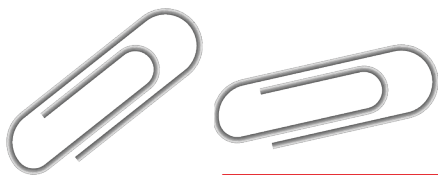
# BEGANE GROND



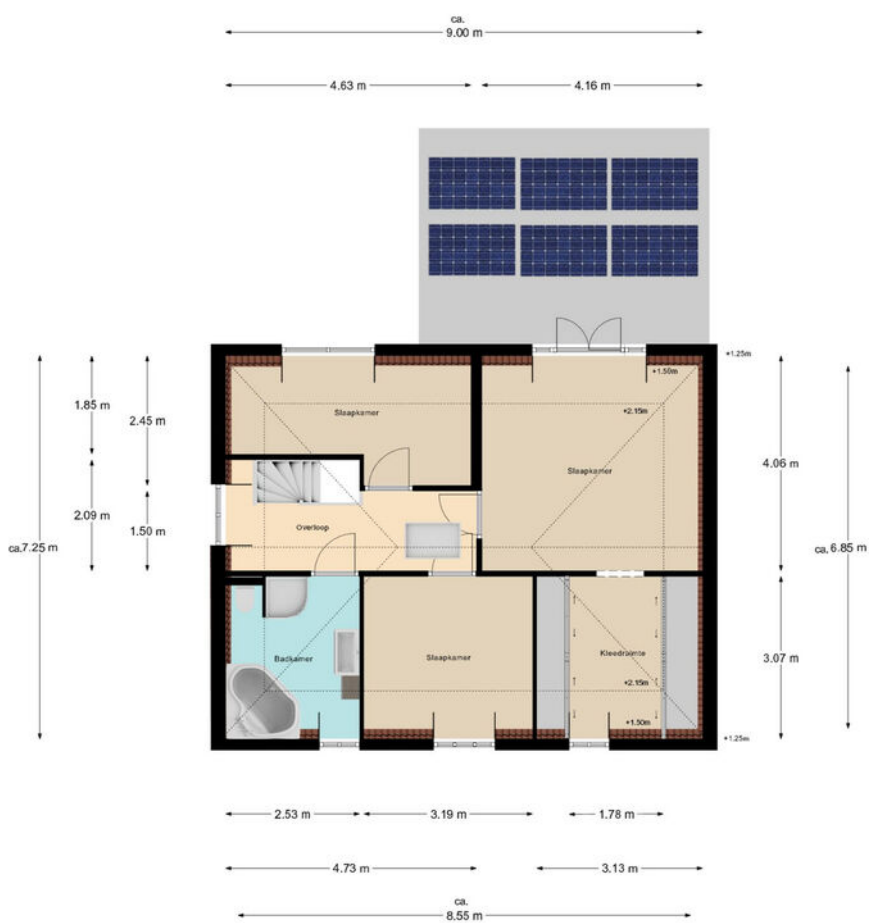
De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen, maar hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. De dikte van de muren zijn indicatief.







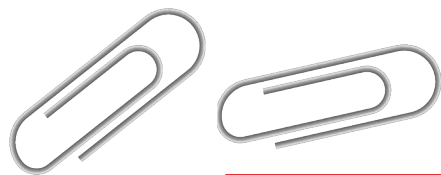
# EERSTE VERDIEPING



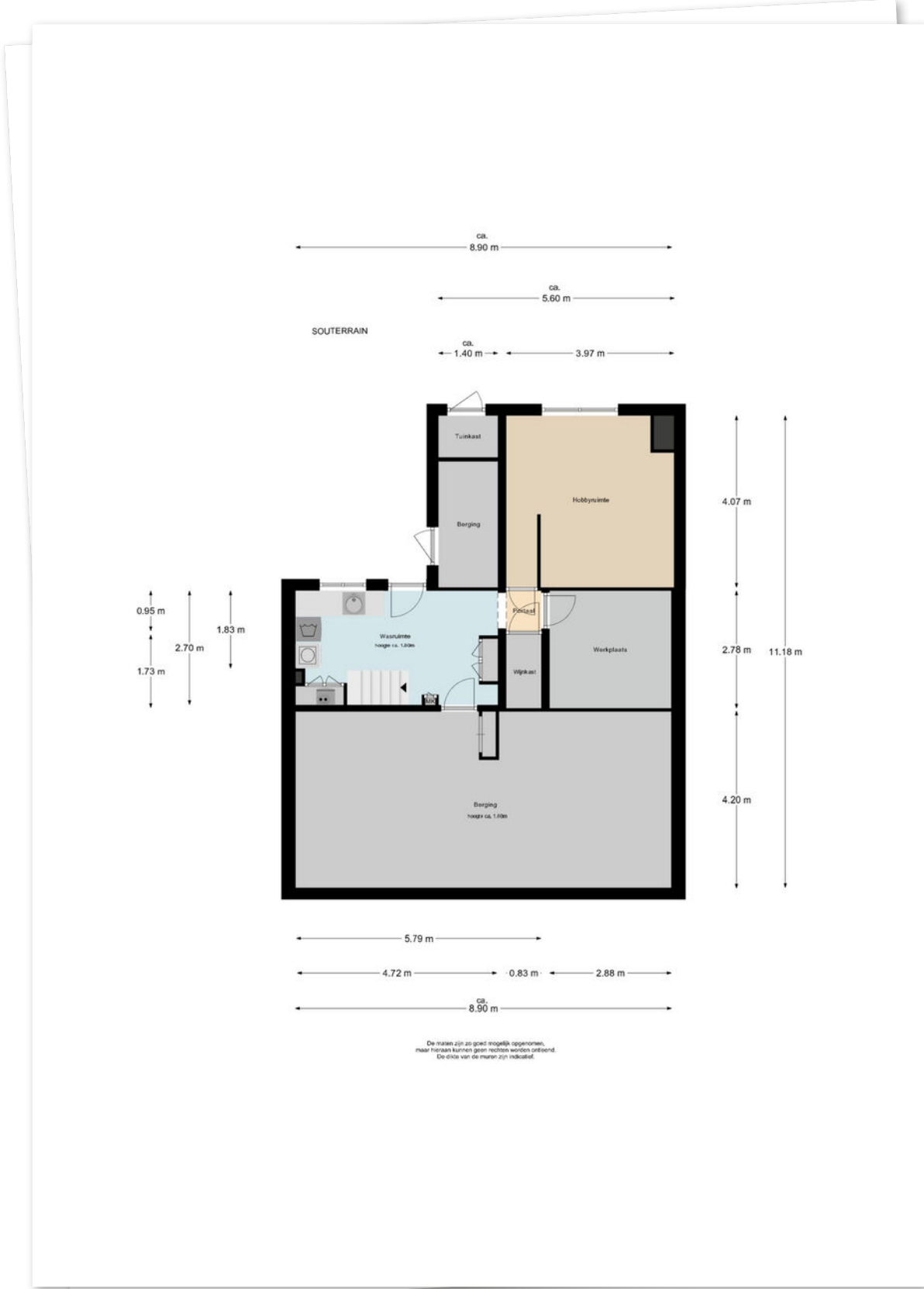
De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De afk. van de muren zijn inclusief.





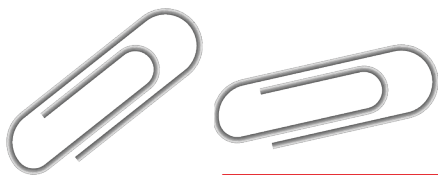


# SOUTERRAIN

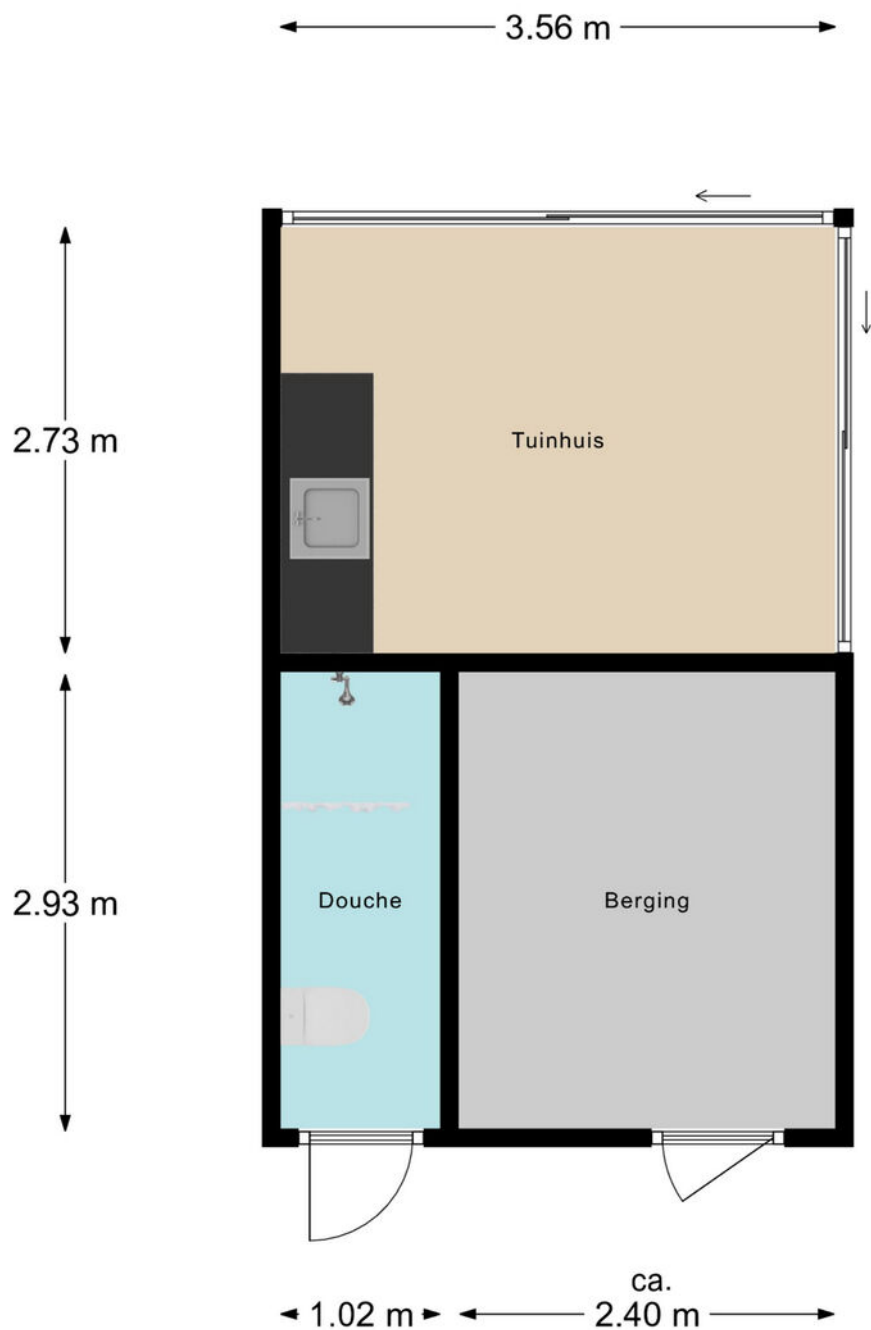


De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen, maar hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. De dikte van de muren zijn indicatief.



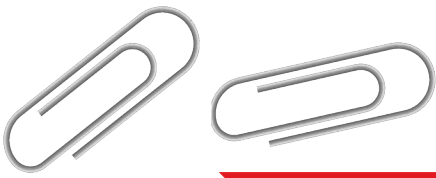


# TUINHUIS

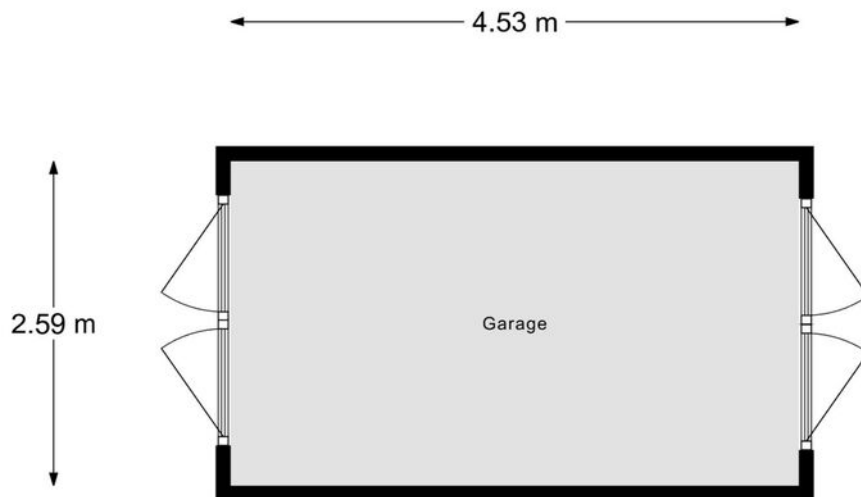


De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,  
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De dikte van de muren zijn indicatief.





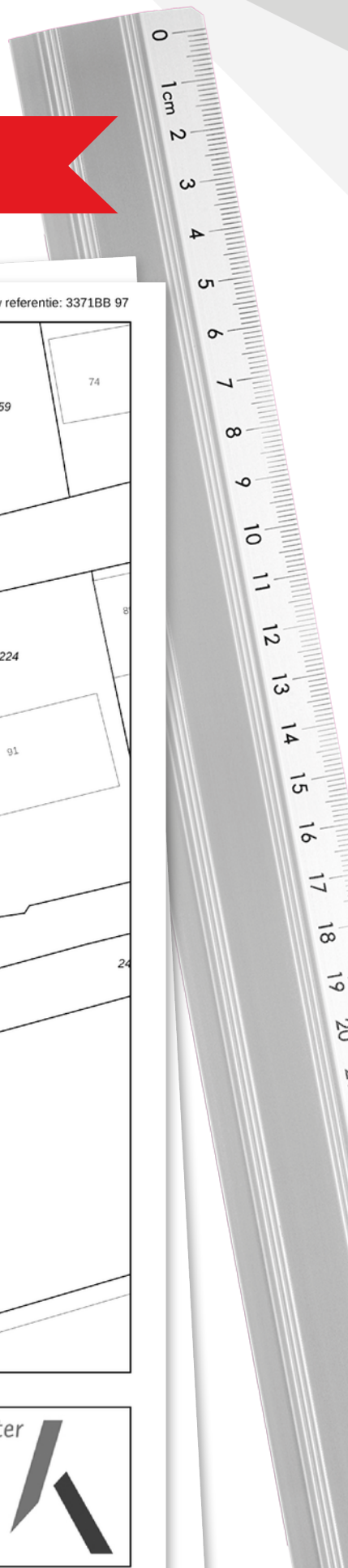
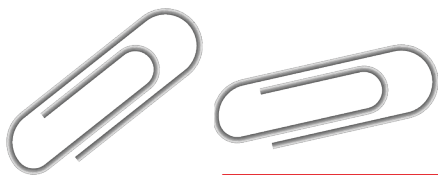
# GARAGE



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







# KADASTRALE KAART

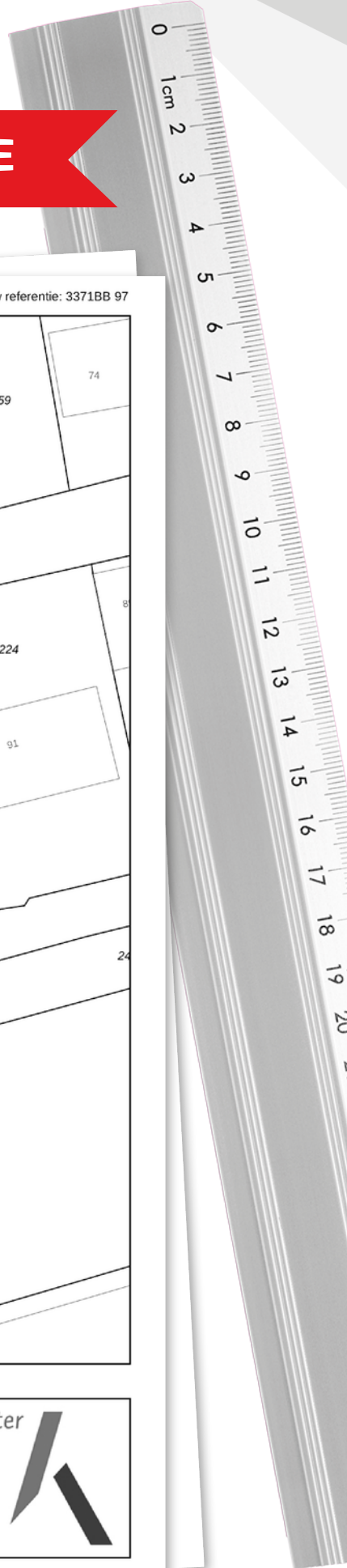
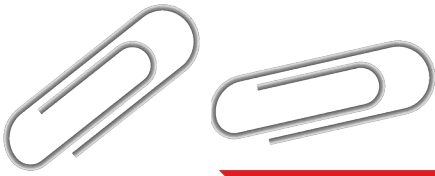
Kadastrale kaart

Uw referentie: 3371BB 97



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie F Perceel 1516	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	






# KADASTRALE KAART - GARAGE

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3371BB 97



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam	
	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1516	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
<b>Verlichting</b>				
inbouwspots/dimmers	◆			
opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers				
losse (hang)lampen				
Verlichting				
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>				
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
gordijnrails	◆			
gordijnen	◆			
overgordijnen				
vitrages				
rolgordijnen	◆			
lamellen				
jaloerieën	◆			
(losse) horren/rolhorren				
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
vloerbedekking				
parketvloer	◆			
houten vloer(delen)				
laminaat				
plavuizen				

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren</b>				
Open haard	◆			
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
<b>Overig, te weten:</b>				
spiegelwanden				
schilderij ophangstelsysteem				
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	◆			
Keuken (inbouw)apparatuur	◆			
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>				
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires	◆			
Badkameraccessoires	◆			



# LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
<b>Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis	◆			
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie	◆			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	◆			
Rookmelders	◆			
(Klok)thermostaat	◆			
Airconditioning				
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
CV-installatie				
Boiler				
Geiser				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten	◆			
Losse horren / rolhorren	◆			

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				
Voorzetramen				

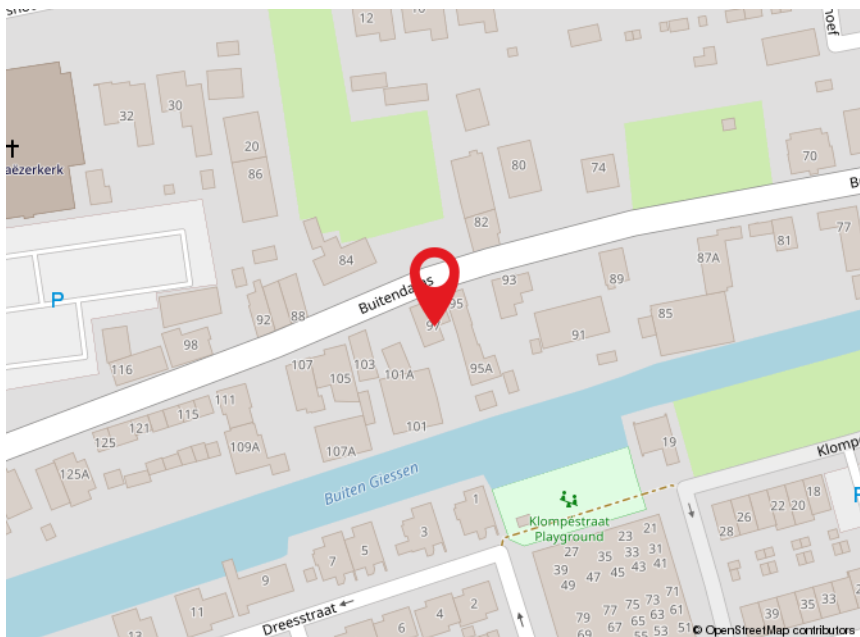
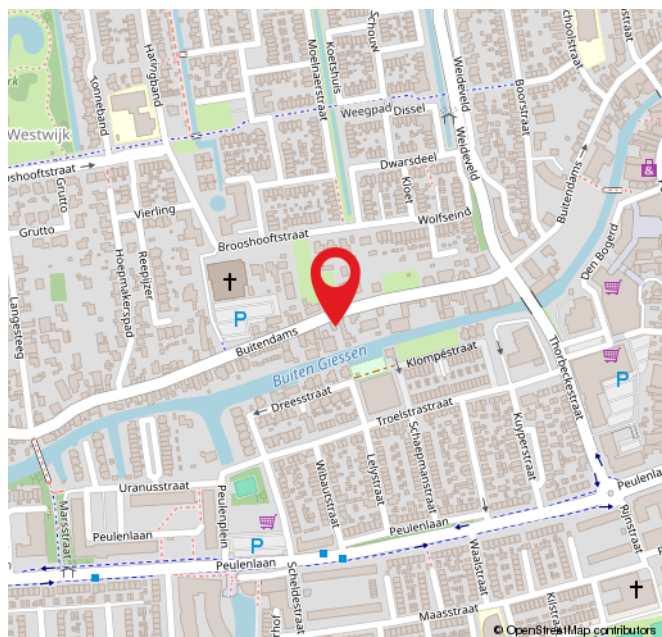
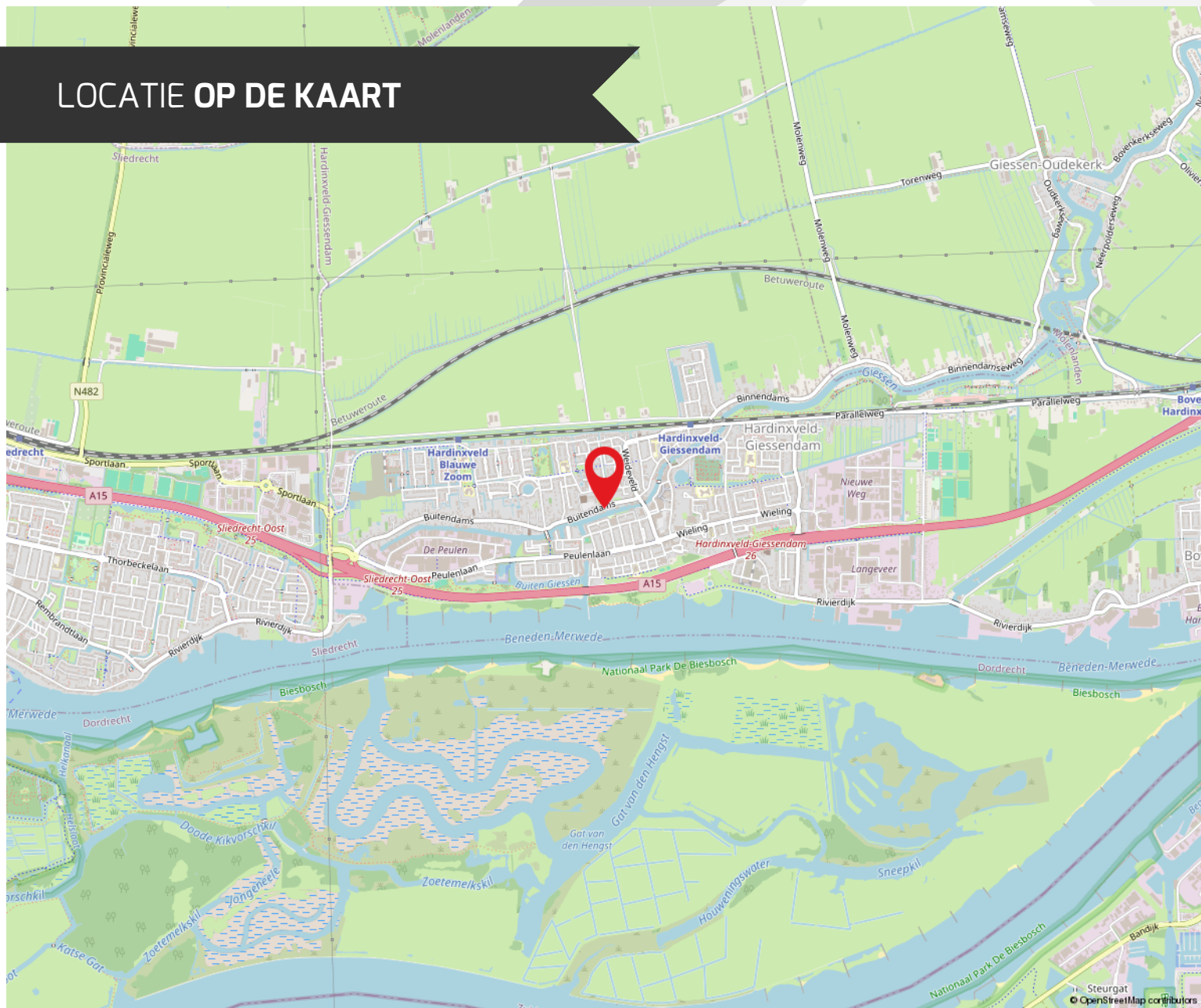


# LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.	Zaak	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door de koper
<b>Tuin</b>					<b>Overig</b>				
<b>Inrichting</b>					Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
Tuinaanleg/bestrating	◆								
Beplanting	◆								
Bootlift		◆							
<b>Verlichting/installaties</b>					CV				
Buitenverlichting	◆				Boiler				
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	◆				Zonnepanelen				
<b>Bebouwing</b>					Bijlage(n) over te nemen contracten:				
Tuinhuis/buitenberging	◆								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging									
(Broei)kas									
<b>Overig</b>									
Overige tuin, te weten:									
(sier)hek									
vlaggenmast(houder)									



# LOCATIE OP DE KAART





# ROUTE VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING



## DE BEZICHTIGING

Tijdens de bezichtiging van de woning zal een van onze makelaars van Kooyman Eigen Huis u rondleiden. We vertellen u alles wat u wilt weten over het huis en de omgeving. We waarderen het als u binnen een paar dagen laat weten wat u van de woning vindt, ook als u geen interesse meer heeft.

## BROCHURE

We hebben de brochure zorgvuldig samengesteld, maar zijn deels afhankelijk van informatie van derden. De verstrekte informatie moet gezien worden als een uitnodiging om verder te praten of een bod uit te brengen. De maten en kosten die genoemd worden, zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## LIJST VAN (ON)ROERENDE ZAKEN

Deze lijst geeft aan welke zaken in de woning achterblijven, welke de verkoper meeneemt en welke u eventueel kunt overnemen tegen een vergoeding.

## FINANCIERING

Heeft u interesse? Dan nemen we contact met u op voor een vrijblijvend hypotheekadvies via Kooyman Hypotheken & Verzekeringen. Een deskundige bespreekt uw financiële mogelijkheden, de beste hypotheekvorm, maandlasten en bijkomende kosten, zoals kosten koper.



## KOSTEN KOPER

Bij de aankoop van een woning komen er extra kosten kijken. Dit zijn onder andere de overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, notariskosten voor de leveringsakte en registratie van de hypotheekakte, en financieringskosten zoals afsluitprovisie en taxatiekosten.



## ONDERHANDELING

U onderhandelt rechtstreeks met onze makelaar over de prijs, opleveringsdatum en eventuele roerende zaken.

## PRIJSAFSPRAAK EN KOOPVEREENKOMST

Zodra u het eens bent geworden over de prijs en de andere voorwaarden gaan we over tot het opstellen van de koopovereenkomst. Dit gebeurt volgens 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 benodigde verzekeringen te regelen. Tevens bespreekt de adviseur met u welke stukken er nodig zijn voor bijvoorbeeld de Nationale Hypotheek Garantie.



## DE KOOPAKTE

De concept koopakte wordt naar u en de verkopende partij in concept verzonden. Neem de tijd om deze door te nemen. Vervolgens plannen we een afspraak voor digitale ondertekening of ondertekening op ons kantoor.



## ROUTE VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

### ◆ WAARBORG SOM

Binnen 8 weken na het sluiten van de koopovereenkomst stort u 10% van de koopsom bij de notaris als waarborgsom. Deze wordt later verrekend met de koopsom. In plaats daarvan kunt u ook een bankgarantie stellen, die binnen dezelfde termijn bij de notaris moet zijn ingediend.

### ◆ NOTARIS

De koper heeft de keuze om te bepalen bij welke notaris de overdracht plaatsvindt (tenzij anders vermeld)

### ◆ OUDERDOMSCLAUSULE

Als de woning wat ouder is, betekent dit dat de bouwkwaliteit mogelijk niet voldoet aan de huidige normen. 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. We raden u aan om zelf onderzoek te (laten) doen naar de staat van de woning.

### ◆ ONDERZOEKS Plicht KOPER

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

### ◆ 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 de overdracht heeft u de mogelijkheid om de woning te inspecteren. Hierbij zijn zowel de verkoper als onze makelaar aanwezig om te kijken of de woning in dezelfde staat is als afgesproken, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende- en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. De woning moet vrij zijn van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.



### NA ONDERTEKENING

Als de koopakte is ondertekend en de bedenktijd is verstreken, wordt het originele document naar de notaris gestuurd. Zij regelen de verdere afwikkeling en nodigen beide partijen uit voor de eigendomsoverdracht. Op dat moment plakken we een verkocht-sticker op het verkoopbord en wordt de woning online als verkocht gemarkeerd. Voor uw financiering heeft u een taxatierapport nodig; dit kunnen wij voor u regelen.

### EIGENDOMSOVERDRACHT

Ongeveer een week voor de overdracht ontvangt u van de notaris een conceptakte en de eindnota. U krijgt dan ook de definitieve datum en tijdstip voor de overdracht. Als u gebruik maakt van de inspectie direct voorafgaand aan de overdracht, dan zal onze makelaar hierbij aanwezig zijn om eventuele vragen te beantwoorden. Na de overdracht gaat uw brandverzekering in, en moet u zelf de levering van gas, water en elektriciteit regelen bij een leverancier naar keuze.





## REGEL ALLES ONDER ÉÉN DAK BIJ KOOYMAN EIGEN HUIS

### HYPOTHEKEN



Bij Kooyman Hypotheken & Verzekeringen stemmen onze adviseurs uw hypotheek en verzekeringen perfect af op uw situatie. Met meer dan 25 jaar ervaring als onafhankelijke experts, waarbij het klantbelang centraal staat. Ons kantoor in Papendrecht biedt de mogelijkheid om alles onder één dak te regelen.

**Maak een vrijblijvende afspraak met onze adviseur voor de beste keuze.**

078 - 61 56 722 | [info@kooymanhypotheken.nl](mailto:info@kooymanhypotheken.nl)



### (VER)HUUR EN BEHEERDERS

Ook voor (tijdelijke) huur en verhuur bent u bij ons aan het juiste adres! Kooyman Eigen Huis verzorgt voor u de (ver)huur zodat u hier geen omkijken naar heeft. Op basis van uw wensen matchen wij u met het juiste pand of uw pand met potentiële huurders (gescreend via een uitgebreide huurder check). Wij verzorgen het gehele (ver)huur traject en letten daarbij op de wettelijke kaders.

**Ons team staat voor u klaar en begeleiden u graag verder:** 0800 2022 | [wonen@kooyman.com](mailto:wonen@kooyman.com)

**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 aansprakelijkheids-verzekering 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!**



### 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.

**BEL 0800 - 2022**  
**OF KIJK OP ONZE WEBSITE**  
**VOOR MEER INFORMATIE**





## FUNDA BEOORDELING



### **Verkopers Westeinde 68, Oud-Alblas**

Verkoopperiode: 1 maand | Gegeven Funda score: 10

"Voor de tweede keer een huis verkocht bij Kooyman. Wederom was alles weer top geregeld. Ook de communicatie zijn we erg over te spreken. Kortom: top makelaar!"



### **Verkopers P.J. Oudstraat 120, Papendrecht**

Verkoopperiode: 3 weken | Gegeven Funda score: 9.0

"Al vanaf het begin was er een klik! Natuurlijk was de raad van de makelaar uitstekend en hebben zo ons huis heel snel en goed verkocht! Een aanrader deze makelaar."



### **Verkopers Plantsoen 4, Bleskensgraaf**

Verkoopperiode: 1 maand | Gegeven Funda score: 9.0

"Ik verkocht als erfgenaam een woning op meer dan 100 km van mijn eigen woonplaats. Deze mensen hebben mij echt ontzorgd, en toonden veel begrip voor mijn situatie. Zeer goede ervaring al met al, en dan valt de courtage uiteindelijk heel erg mee."



Scan de QR-code en lees alle beoordelingen online!



# 9,3

Gemiddelde  
beoordeling.

# 95%

Beveelt Kooyman  
Eigen Huis aan.

542  
beoordelingen op  
[www.funda.nl](http://www.funda.nl)





Blijf op de hoogte



**PAPENDRECHT**

Brederodehuis 1  
3353 HD Papendrecht  
078 – 61 50 600  
papendrecht@kooyman.com

**SLIEDRECHT**

Stationsweg 12  
3363 GA Sliedrecht  
0184 - 49 94 44  
sliedrecht@kooyman.com

**OUD-ALBLAS**

Kerkstraat 1  
2969 AJ Oud-Alblas  
0184 – 69 17 73  
oudalblas@kooyman.com

**ALBLASSERDAM**

Dam 81  
2951 GA Alblasserdam  
078 – 69 18 111  
alblasserdam@kooyman.com

