



BLESKENS GRAAF CA, Amandelhof 32

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

€ 435.000,- k.k.



BOUWJAAR

2007



GEBRUIKSOPPERVLAKTE

88 m²



SLAAPKAMERS

2



INHOUD

285 m³



ENERGIELABEL

A

TYPE WONING

Appartement

SOORT WOONHUIS

Galerijflat

EXTERNE BERGRUIMTE

- in onderbouw van het complex

BALKON

- gesitueerd op het zuiden

BERGING

- inpandige berging

PARKEERGELEGENHEID

Openbaar parkeren

LIGGING

In centrum, vrij uitzicht

VERWARMING EN WARM WATER

Remeha Avanta CV-combiketel, bouwjaar 2020

ELEKTRA

meterkast op de galerij, voorzien van aardlekschakelaar

ISOLATIE

Dubbel glas, volledig geïsoleerd

AANVAARDING

In overleg

HUIDIGE LASTEN

- | | |
|---|-----------|
| • energiekosten (per maand) | € 133,00* |
| • bijdrage Vereniging van Eigenaren (per maand) | € 252,20 |
| • onroerendezaakbelasting (per jaar) | € 275,41 |
| • rioolrecht (per jaar) | € 112,02 |
| • afvalstoffenheffing (per jaar) | € 28,23 |

* afhankelijk van verbruik en energiecontract

BLESKENS GRAAF CA, Amandelhof 32

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruim en comfortabel 3-kamerappartement in het dorpshart van Bleskensgraaf.

Dit heerlijke en ruime driekamerappartement is perfect gesitueerd in het dorpscentrum van Bleskensgraaf, op korte afstand van een supermarkt en diverse andere voorzieningen. Gelegen in een modern appartementencomplex uit 2007, biedt deze woning optimale isolatie en hedendaags wooncomfort.

Een sfeervol complex met lichte binnentuin

Bij binnenkomst in het complex wordt u verwelkomd in een centrale hal met een lift, een trappenhuis en een videfooninstallatie. Vanuit hier heeft u toegang tot de appartementen en de uitnodigende, lichte binnentuin, compleet met gezellige zitjes en diverse beplanting – een heerlijke plek om te ontspannen.

Royale woonkamer met veel daglicht

De hal van het appartement biedt toegang tot de verschillende ruimtes, waaronder de woonkamer, slaapkamers, badkamer en het separate toilet. De royale woonkamer van ca. 32 m² is een heerlijke leefruimte met volop daglicht dankzij de grote raampartij aan de achterzijde, die doorloopt in het zonnige balkon. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot het balkon én de naastgelegen slaapkamer.

Moderne keuken met complete inbouwapparatuur

De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met een ruime, witte hoekkeuken, afgewerkt met een luxe zwart granieten aanrechtblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een combimagnetron, een flatscreen afzuigkap, een vaatwasser, een close-in boiler, een koelkast en een vriezer.

Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van een sfeervolle eiken laminaatvloer. De wanden zijn afgewerkt met behang en het plafond met spuitwerk.

Twee comfortabele slaapkamers

De woning beschikt over twee slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde directe toegang heeft tot het balkon. Beide slaapkamers en de hal zijn voorzien van tapijt op de vloer, behang op de wanden en een plafond met spuitwerk.

Moderne badkamer en separaat toilet

De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine met thermostaatkraan, een wandcloset en een badmeubel met wastafel en spiegel. De vloer is afgewerkt met een praktische gietvloer en de wanden zijn volledig betegeld.

De separate toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje en heeft dezelfde afwerking als de badkamer, met een blauwe gietvloer en wit betegelde wanden.

Extra bergruimte en technische voorzieningen

Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich een praktische inpandige berging/technische ruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur, de CV-combiketel en de mechanische ventilatie geplaatst.

Zonnig balkon op het zuiden

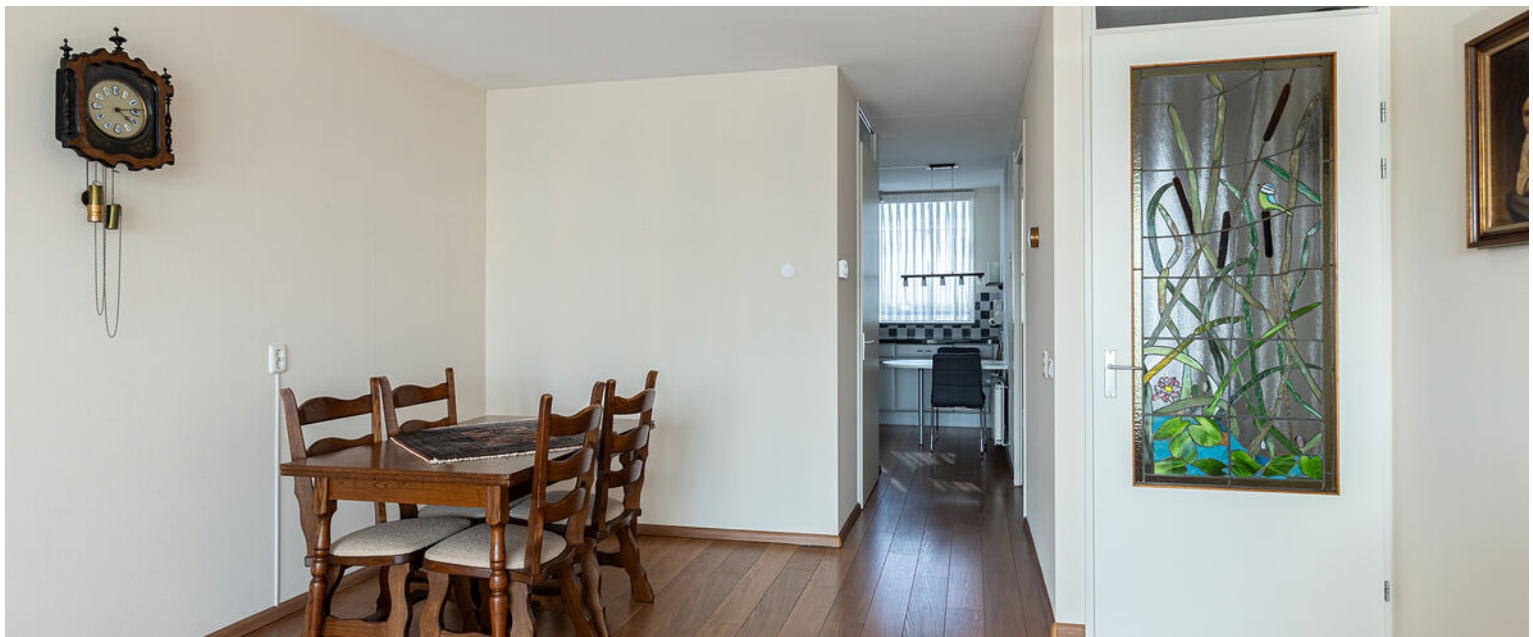
Het inpandige balkon is gunstig gelegen op het zuiden en toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer. Dankzij de elektrisch bedienbare zonwering geniet u hier ook op zonnige dagen van een aangename schaduwplek

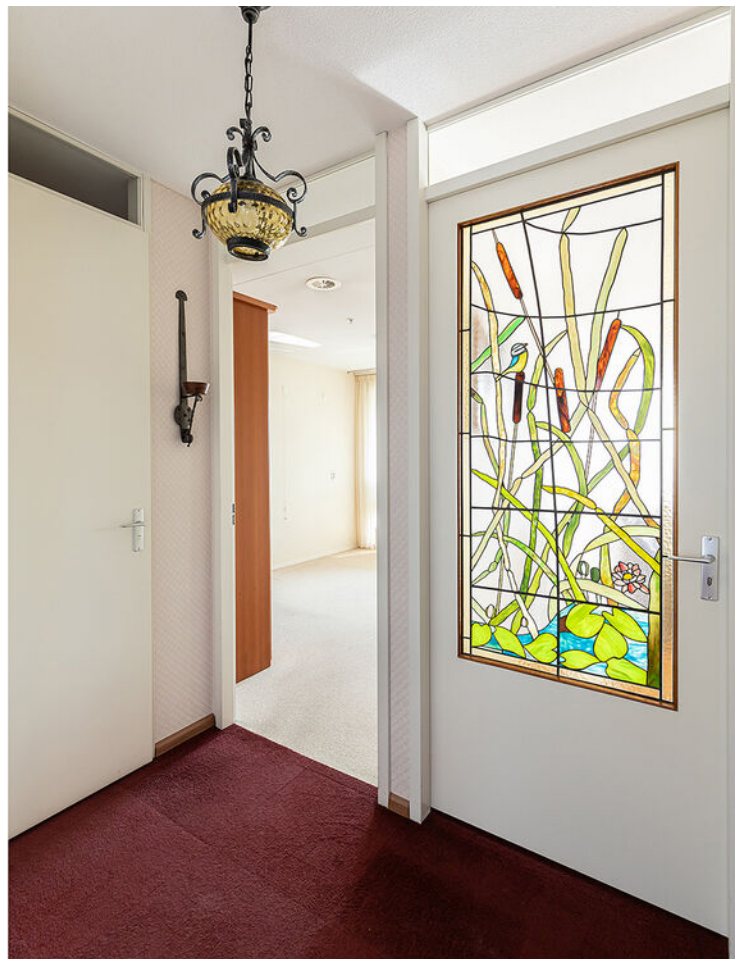




















LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Verlichting				
inbouwspots/dimmers	◆			
opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers				
losse (hang)lampen				
Verlichting				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten in pandige berging	◆			
- kasten beide slaapkamers	◆			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
gordijnrails	◆			
gordijnen	◆			
overgordijnen				◆
vitrages	◆			
rolgordijnen, elektrisch - 2 x	◆			
lamellen				◆
jaloerieën	◆			
(losse) horren/rolhorren/hordeur	◆			
Vloerdecoratie, te weten:				
vloerbedekking	◆			
parketvloer				◆
houten vloer(delen)				◆
laminaat	◆			

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				◆
Houtkachel				◆
(Gas)kachels				◆
Designradiator(en)	◆			
Radiatorafwerking				◆
Overig, te weten:				
spiegelwanden				◆
schilderij ophangstelsysteem				◆
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	◆			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inductiekookplaat	◆			
- combimagnetron	◆			
- afzuigkap	◆			
- vaatwasser	◆			
- close-in boiler	◆			
- koelkast	◆			
- vriezer	◆			
Keukenaccessoires, te weten:				
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				

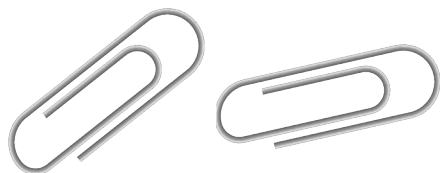
LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Badkameraccessoires:				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				◆
Brievenbus (Centrale hal)	◆			
Kluis				◆
(Voordeur)bel	◆			
Alarminstallatie				◆
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	◆			
Rookmelders	◆			
(Klok)thermostaat	◆			
Airconditioning				
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	◆			
Boiler	◆			
Geiser				◆
Screens				◆
Rolluiken				◆
Zonwering buiten (elektrisch - 2 x)	◆			

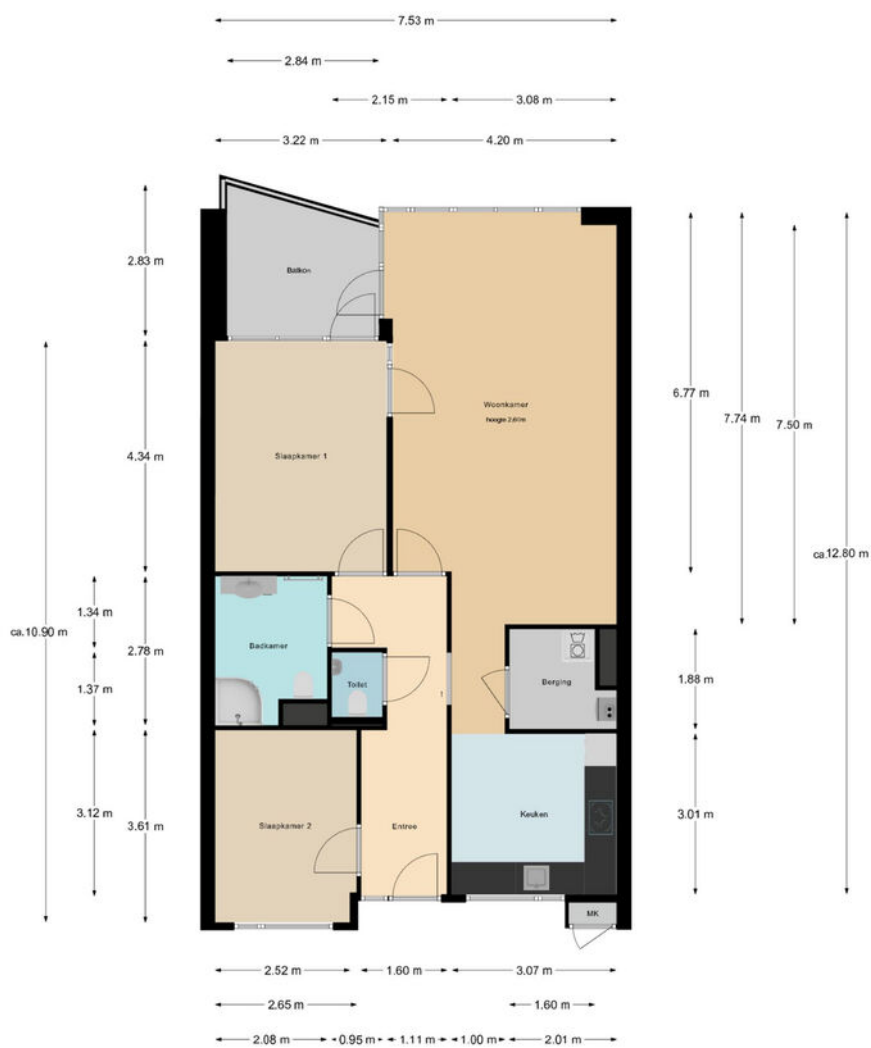
Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	◆			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				◆
Waterslot wasautomaat				◆
Zonnepanelen				◆
Oplaadpunt elektrische auto				◆

LIJST VAN ZAKEN

Zaak	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.	Zaak	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door de koper
Tuin					Overig				
Inrichting					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				◆					
Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	◆				CV		◆		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				◆	Boiler		◆		
Bebouwing					Zonnepanelen		◆		
Tuinhuis/buitenberging				◆	Bijlage(n) over te nemen contracten:				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				◆					
(Broei)kas				◆					
Overig									
Overige tuin, te weten:									
(sier)hek				◆					
vlaggenmast(houder)	◆								



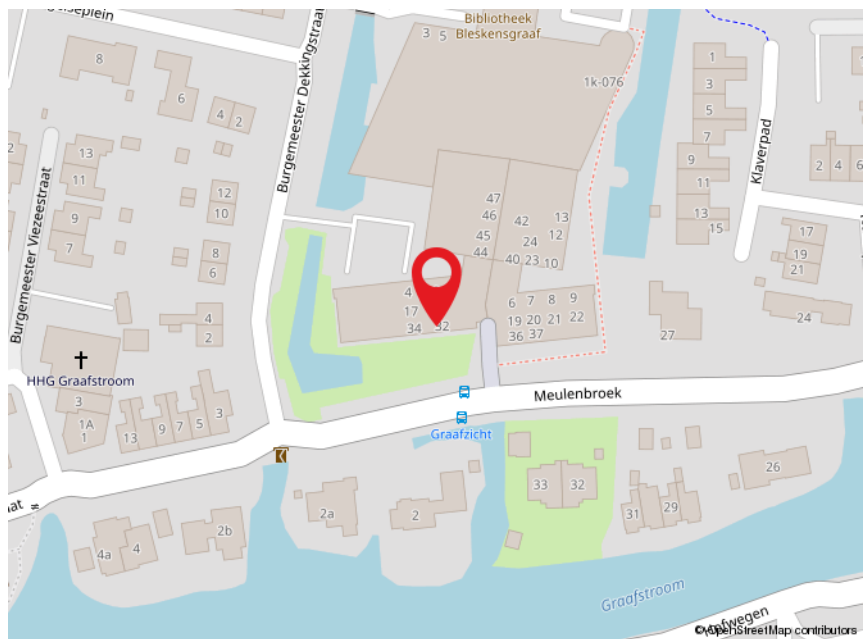
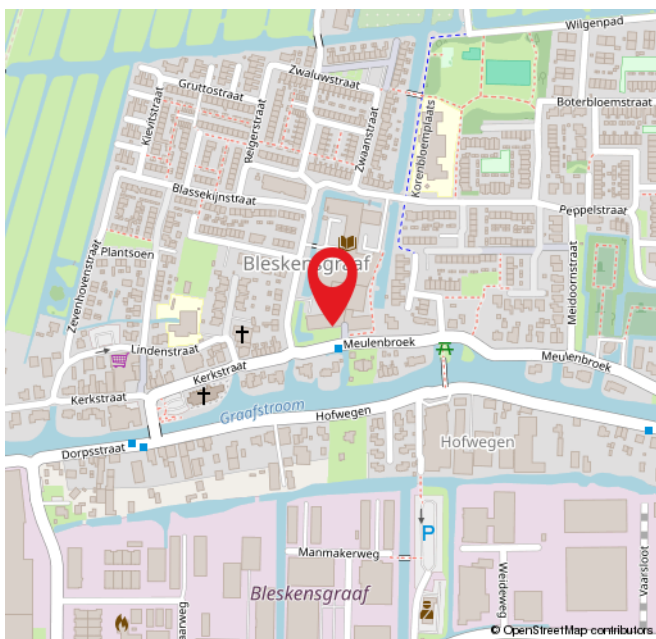
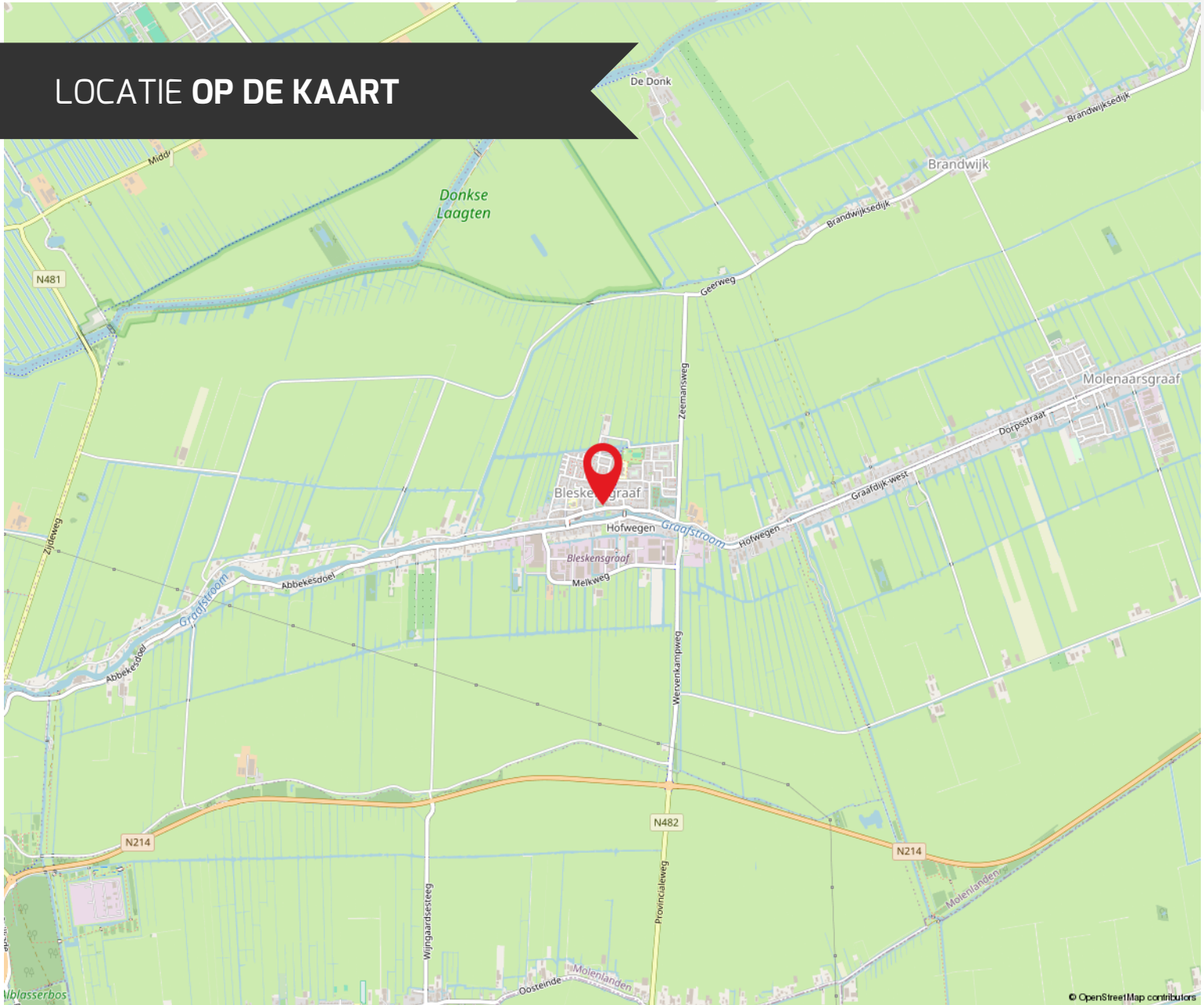
Plattegrond



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



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



(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

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



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

