

Te koop



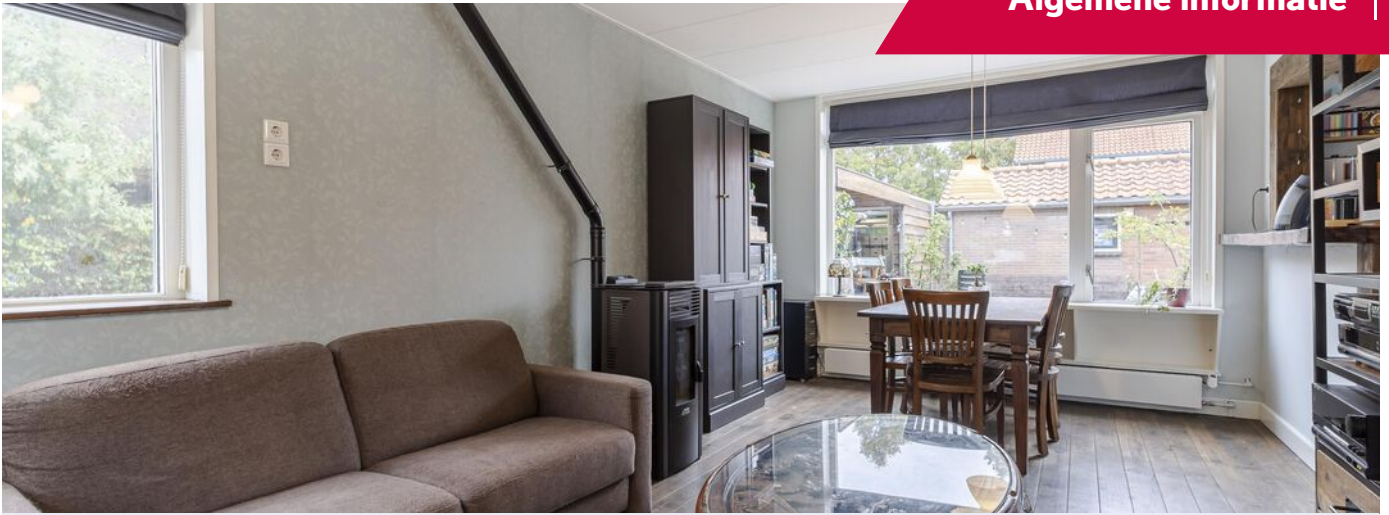
Liesdel 29

Nieuwpoort

Vraagprijs: € 389.000,- k.k.



Hofstede
makelaardij
Doel voor jouw woonwensen



Omschrijving

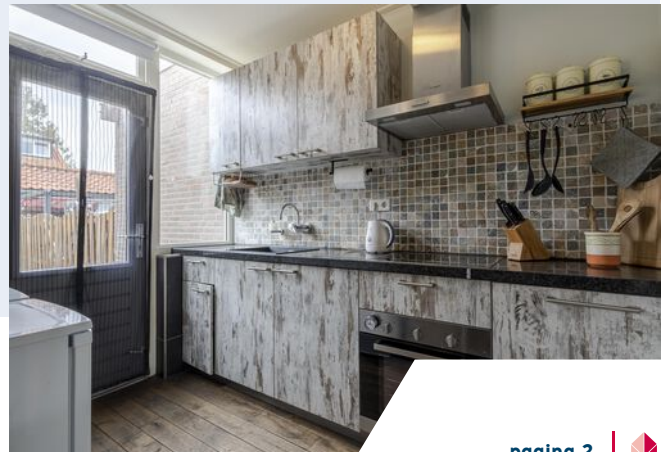
Ben jij op zoek naar een woning met een goede basis én ruimte om je auto op je eigen terrein te parkeren? Dan is Liesdel 29 in Nieuwpoort echt iets voor jou!

Deze hoekwoning is netjes onderhouden en de afgelopen jaren op diverse punten vernieuwd. Zo is in de woning vloer-, muur- en dakisolatie aangebracht. Daarnaast is de cv-ketel (2021) vernieuwd, is er een zonneboiler (2021) geplaatst en zijn op het dak 10 zonnepanelen (2023) geïnstalleerd. Dat is fijn voor de energierekening!

Deze woning beschikt over een praktische indeling met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een open zolderruimte op de bovenste etage. Een ideale ruimte om naar eigen behoefte in te richten. Werken, slapen of de was wegwerken? Het kan allemaal! Achter het huis ligt een onderhoudsarme tuin, voorzien van bestrating en twee bergingen. Tot slot is naast het huis een brede strook waar je een auto (op eigen terrein) kunt parkeren.

Het huis staat op een aantrekkelijke, rustige plek in de woonwijk, met de sfeervolle vesting van Nieuwpoort en de winkels op loopafstand.

Zie jij jezelf hier al wonen? Wij laten je deze leuke woonplek graag zien!



Kenmerken

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Perceeloppervlakte	233 m ²
Woonoppervlakte	begane grond: 35,5 m ² , verdieping: 35,5 m ²
Overig inpandige ruimte	zolder: 12 m ²
Externe bergruimte	schuur 1: 14 m ² + schuur 2: 17 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1963
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	buitenzonwering, glasvezel kabel
Energie label	C

Indeling

Begane grond: Bij binnenkomst in de woning kom je in de hal. Hier vind je de meterkast, de trapkast, een vernieuwde toiletruimte (2021) en de trapgang naar de eerste verdieping. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan voor-, zij- en achterkant. De woonkamer is voorzien van een palletkachel (ter overname) en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De halfopen keuken ligt aan de achterzijde en staat in open verbinding met de woonkamer door de bar. De keuken is voorzien van een recht opgesteld keukenblok met diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is er een loopdeur naar de achtertuin. Ideaal om binnen en buiten moeiteloos met elkaar te verbinden op mooie dagen.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers en een handige vaste bergkast. De badkamer is niet groot, maar praktisch ingericht met een douchehoek, een wastafel en een toilet – alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Tweede verdieping: De zolderetage verrast met een royale open ruimte, voorzien van een brede dakkapel en een stahoogte van maximaal 1,90 m. Hierdoor is de zolder lekker licht en biedt daarnaast extra ruimte. Hier vind je bovendien de opstelling van de cv-ketel, de zonneboiler en de aansluitingen voor wasapparatuur.

















De ruime achtertuin ligt op het noordoosten en is onderhoudsarm aangelegd met bestrating en enkele bakken met vaste beplanting. Er zijn twee ruime bergingen aanwezig: 1 stenen berging (ca. 17 m²) met elektra, wateraansluiting en een boiler en een met hout afgewerkte containershuur (ca. 14 m²). Aan de zijkant van de woning is op eigen terrein een royale parkeerplaats. Ideaal om de auto lekker dicht bij huis te parkeren, en bijvoorbeeld de boodschappen snel binnen te brengen! Tevens is deze plek ruim genoeg om een aanhanger of werkbus kwijt te kunnen. ZZP'ers opgelet dus!

Op korte afstand van de woning is een leuke speeltuin aanwezig. Daarnaast zijn de sfeervolle oude vesting en het centrum met onder andere een supermarkt, op loopafstand bereikbaar.

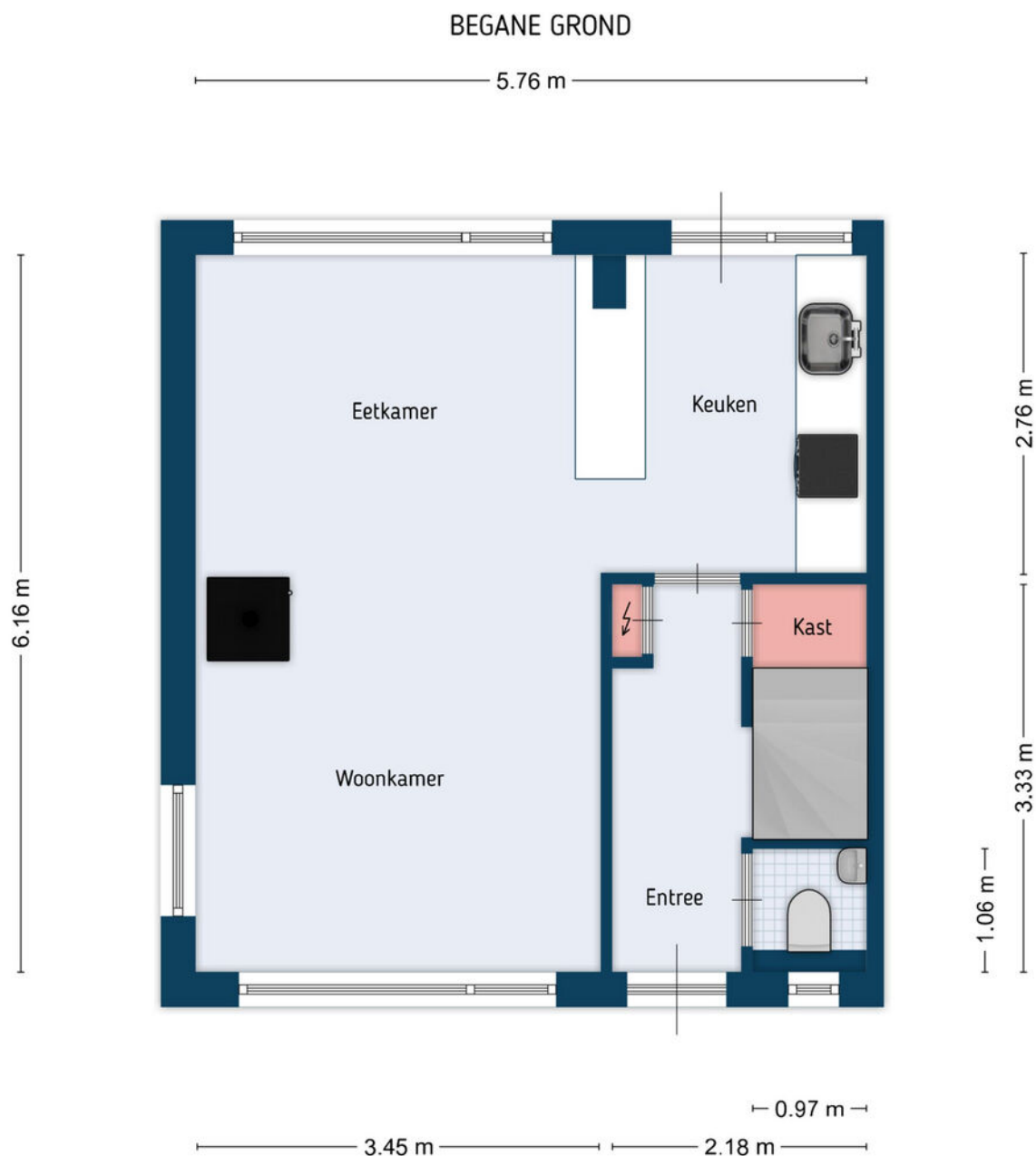






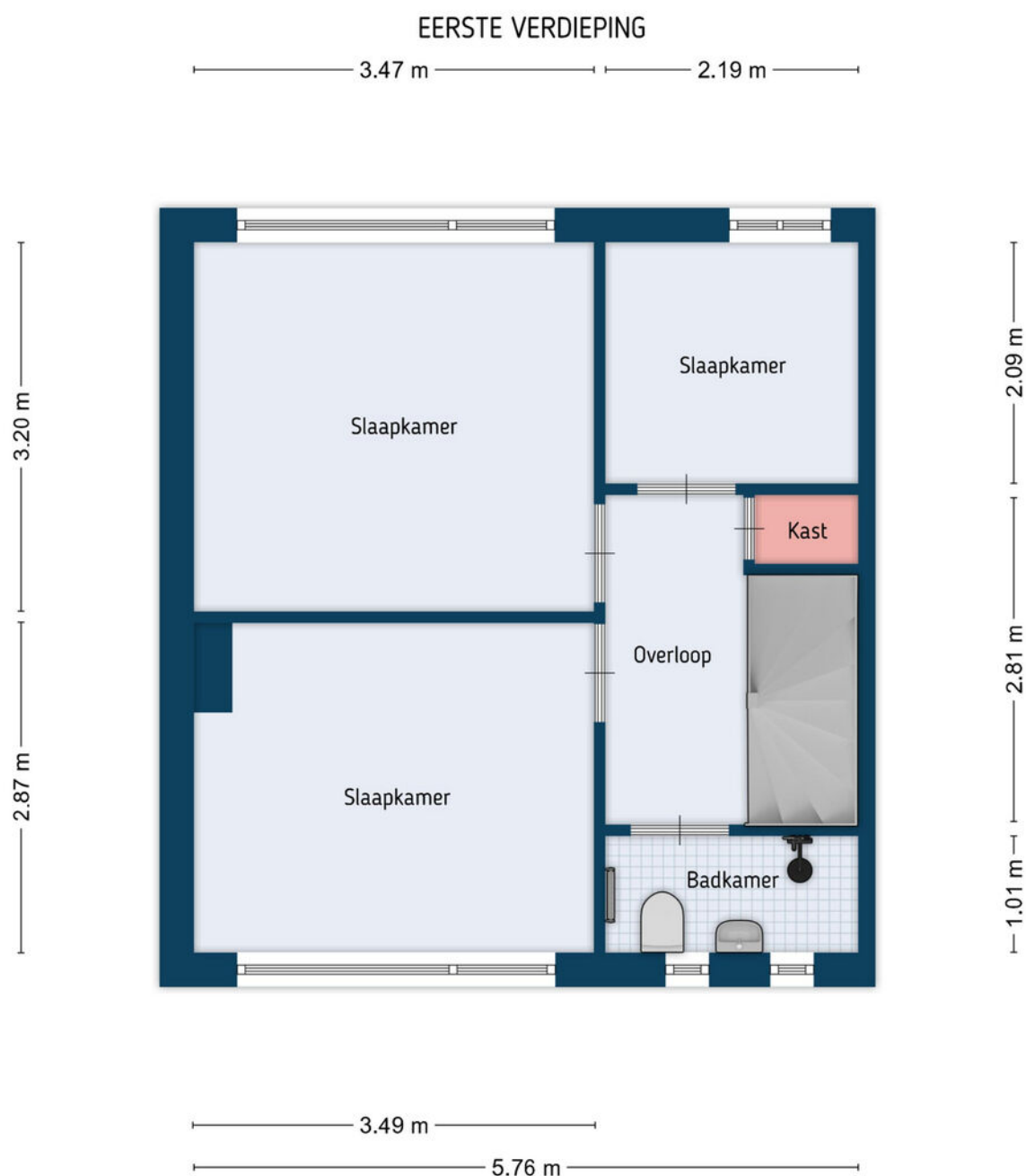


Indeling



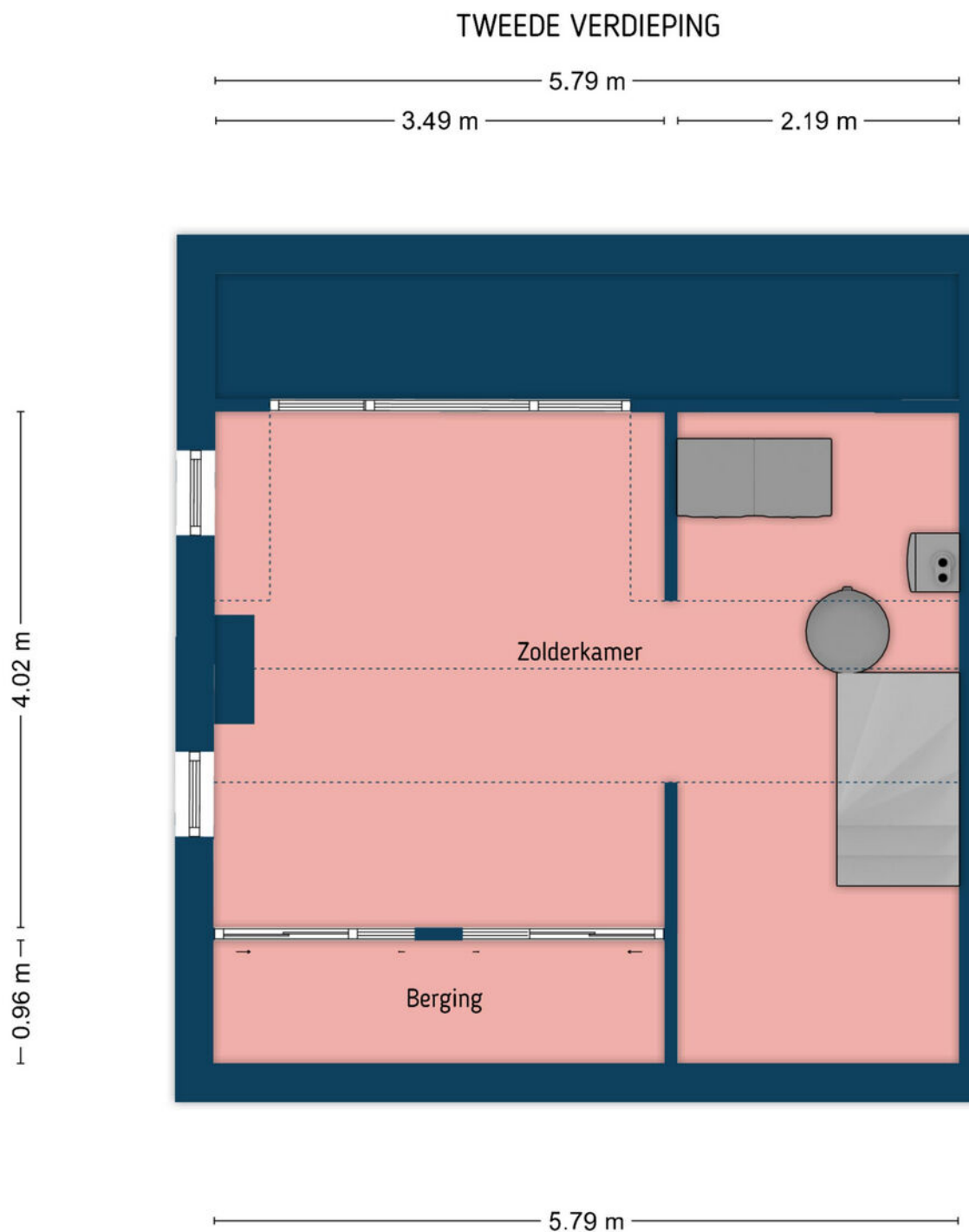
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Indeling



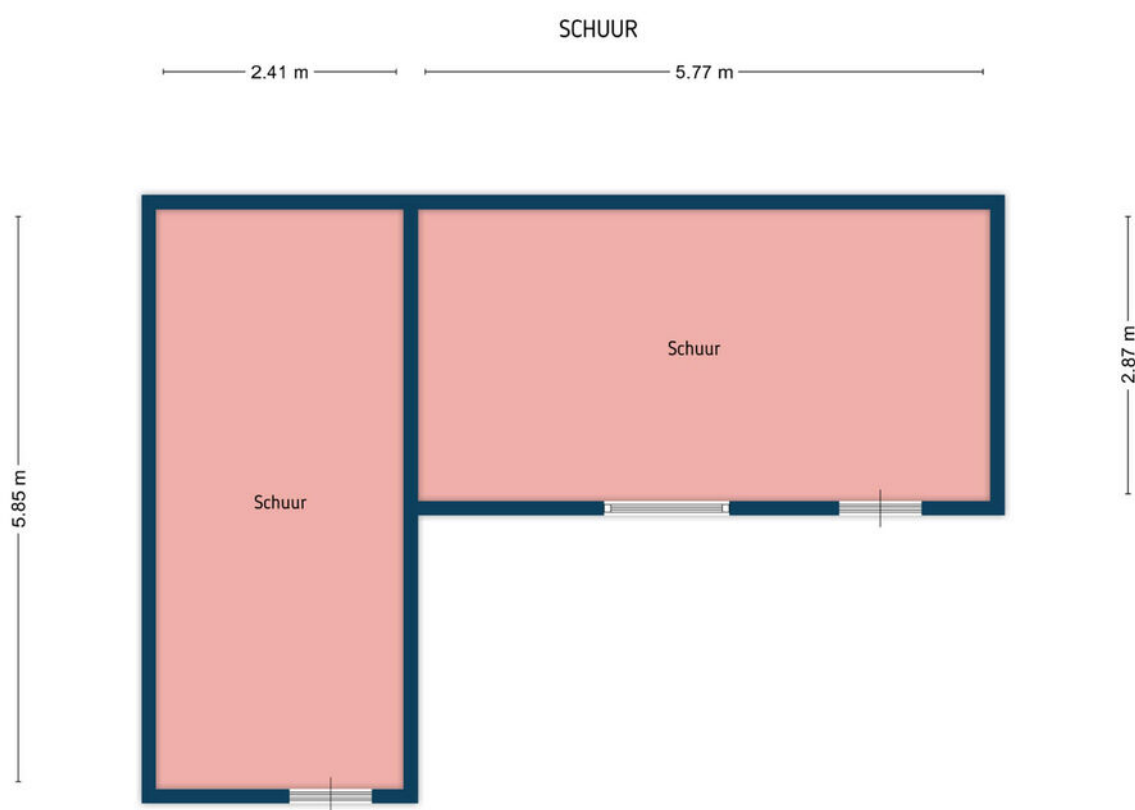
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Indeling



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Indeling



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Nieuwpoort
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	63
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



*Deze kaart is niet op schaal

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken + kledingroede inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Mechanische ventilatie + boiler schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- tuinbank voortuin	X		
- tuinbank achtertuin	X		

De woning wordt verkocht waarbij de volgende aanvullende clause in de koopakte zal worden opgenomen:

Ouderdomsclause: Het is koper bekend dat de onroerende zaak ruim 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is geïnformeerd over de inhoud van deze clause voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clause. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig te (laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

Voor alle duidelijkheid

Baten en lasten:

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. 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 onroerendezaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

Bedenktijd:

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet; deze mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken. Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerd ontvangstbewijs worden gevraagd, dat de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Betaling koopsom:

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

Bieding:

Een bedrag dat door een koopkandidaat wordt geboden met daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

Documentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

De door Hofstede Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging om nadere informatie in te winnen, de woning te bezichtigen en/of een bod uit te brengen. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

Financiering:

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van ca. 6 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Koopakte:

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgesteld door Hofstede Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Kosten koper:

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting (voor zelf-bewoning: 2%; hierbij geldt een vrijstelling tot een koopsom van € 525.000,- met een leeftijdsgrens tot 35 jaar; voor niet-woningen en objecten die geen hoofdverblijf zijn: 10,4%), kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden voornoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Lijst van (on)roerende zaken:

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Notaris:

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).



Onderzoeksplicht koper:

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Optie:

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Ouderdomsclausule:

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

Overeenkomst:

Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, en wanneer een afschrift hiervan aan de koper wordt overhandigd, en wanneer deze gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, de ontbindende voorwaarden en de roerende zaken.

Reactie:

De verkoper en wij waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft, aan ons doorgeeft, ook wanneer u verder geen interesse heeft.

Tekeningen:

Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief.

Vraagprijs:

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.



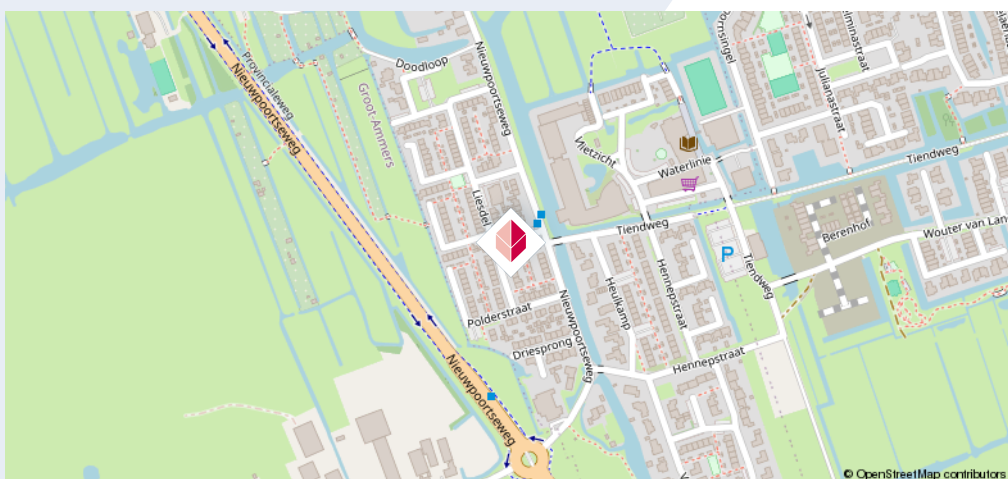


Wonen in Nieuwpoort

Vestingstad Nieuwpoort heeft een zeer fraaie historische binnenstad met wallen, grachten en een vesting met zes bastions. De vestingstad telt ruim 50 rijksmonumenten en circa 70 gemeentelijke monumenten! Eén van de bekendste monumenten is het oude stadhuis dat parmantig prijkt midden op de Hoogstraat. Door de ligging aan rivier de Lek, de recreatiestrandjes en de jachthaven zijn er veel mogelijkheden voor recreatie langs het water.

De dagelijkse voorzieningen worden gedeeld met het naastgelegen dorp Langerak. Zo zijn er onder andere een supermarkt, een medische centrum, twee basisscholen, een kinderdagverblijf, een peuterspeelzaal en een buitenschoolse opvang.

Zilverstad Schoonhoven met alle stadse voorzieningen is op korte afstand gelegen (via pont).





Wie is Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam:

Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam is een allround financieel dienstverlener. We werken samen met een groot aantal banken en verzekeringsmaatschappijen.

Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam is een onafhankelijk tussenpersoon. Dit houdt in dat wij niet gelieerd zijn aan een bank of maatschappij maar vrij zijn in de keuze voor een bank of maatschappij. Als onze adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseur en zijn Erkend Hypothecair Planner.

Waarin adviseert en bemiddelt Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam:

- Hypotheken
- Verzekeringen
- Financieringen
- Sparen
- Beleggen

Wat kan Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam: voor u betekenen:

Bij Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam kunt u terecht voor een persoonlijk advies op maat. Dit kan bij ons op kantoor maar ook bij u thuis, overdag of in de avonduren!

Na een uitgebreide inventarisatie van uw gegevens, wensen, doelstellingen en risicoprofiel brengen wij een passend advies uit welke is gebaseerd op deze inventarisatie.

U en uw wensen staan centraal bij ons!

Financieel Fit | Hardinxveld-Giessendam

KADE 58
3371 EP HARDINXVELD-GIESSENDAM
0184-430720
www.financieelfit.nl
hg@financieelfit.nl

Reviews



[Bekijk alle 281 reviews >](#)

Hypotheek	: 234
Lenen	: 1
Verzekering	: 46



Enthousiast geworden?

Neem contact met ons op.

Hofstede Makelaardij Meerkerk

Raadhuisplein 1

4231 BZ Meerkerk

☎ 0183-359940

✉ meerkerk@hofstedemakelaardij.nl

hofstedemakelaardij.nl