

TE KOOP

Revetsteeg 52

Gorinchem



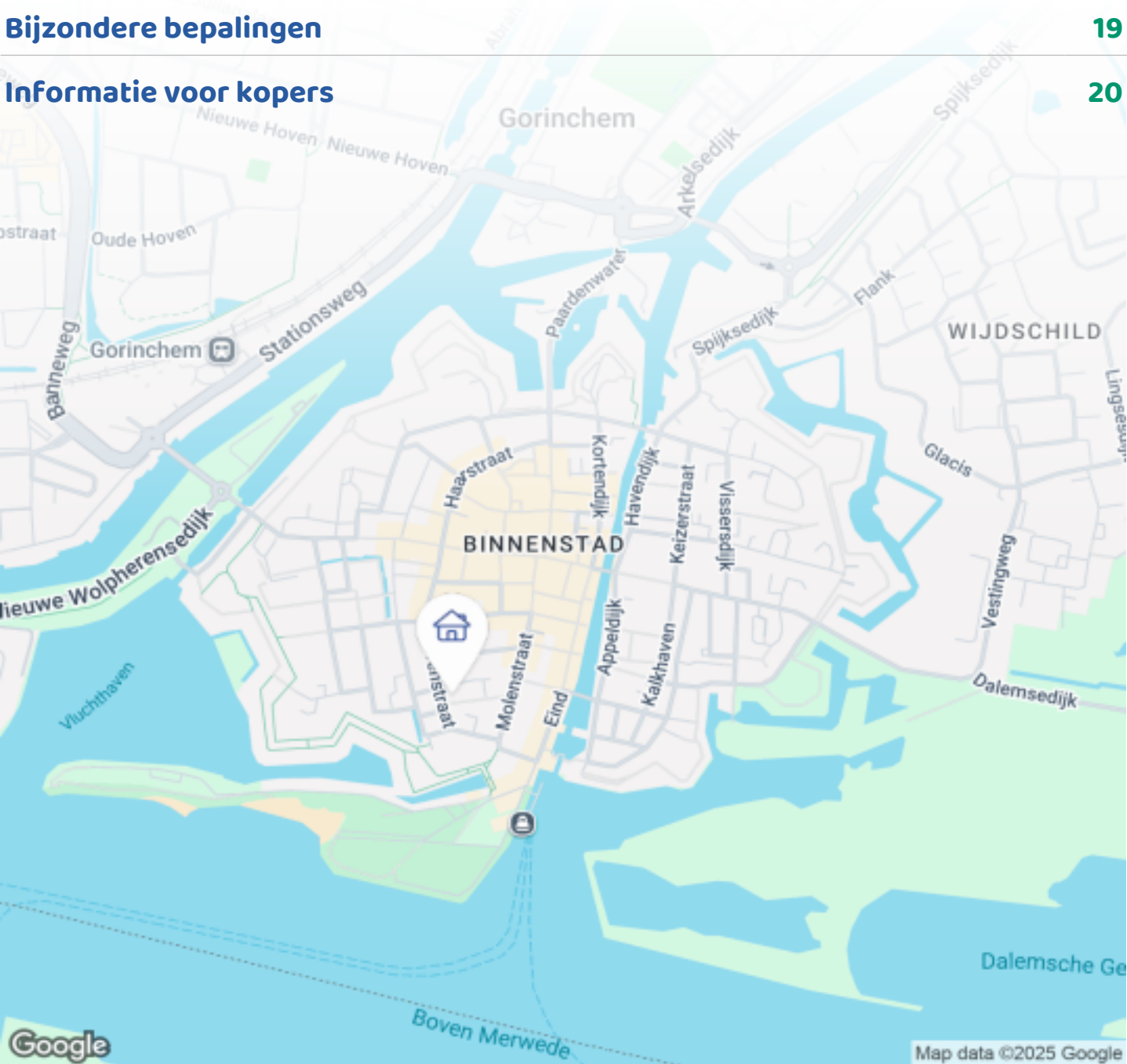
Vraagprijs

€ 375.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Revetsteeg 52, Gorinchem

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Charmante maisonnette met tuin en Frans balkon in hartje Gorinchem

Midden in de historische binnenstad van Gorinchem wonen, maar toch elke dag genieten van rust, groen en het geluid van fluitende vogels, dat is wat wij zo bijzonder vinden aan onze maisonnette. Hier ervaar je het stadsleven van dichtbij, zonder de drukte. Alles wat Gorinchem zo leuk maakt, ligt om de hoek: het theater in de straat, gezellige terrasjes en winkels, en het prachtige park Buiten de Waterpoort op loopafstand.

Ons huis maakt deel uit van een kleinschalig, goed onderhouden gebouw uit 1995. Dankzij de goede isolatie is het hier comfortabel wonen, zomer én winter. En met VvE-kosten van slechts €55 per maand blijft het ook nog eens betaalbaar. Achter het gebouw is parkeergelegenheid, en onze groene tuin is een heerlijke plek om in de zon te zitten of lekker te eten met vrienden.



Woningbrochure: Revetsteeg 52, Gorinchem

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Binnen voelt het licht en ruim. Je komt binnen in de ruime hal, met een WC en een voorraadkast. De woonkamer en eetkamer zijn op een charmante manier van elkaar gescheiden met een open keuken er tussen. Gezellig tijdens het koken, maar toch met verbinding naar de rest van de ruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met Frans balkon: een van onze favoriete plekken in huis. Op zonnige dagen zetten we de deuren open, lezen een boek en genieten met een kop koffie van het zonnetje. Achter op het balkon is het juist heerlijk rustig; daar hoor je de mussen en zwaluwen terwijl de stad langzaam tot leven komt.

Als je de trap oploopt naar de tweede verdieping kom je op de galerij en de deur naar de ruime badkamer met een groot bad. De woning heeft twee ruime slaapkamers, perfect voor stellen of een klein gezin. De grootste slaapkamer beschikt over een grote inbouwkast met veel bergruimte, hierin is ook plaats voor een wasmachine en droger.

Op de begane grond is er een ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het plaatsen van een extra vriezer. Je betreedt de berging via de gezellige stadstuin. Alles is netjes onderhouden en klaar voor de volgende bewoners om hun eigen thuis van te maken.

Wat wij hier het meest zullen missen, is de combinatie van rust, groen en stadse gezelligheid. Binnen een paar minuten sta je midden in het levendige centrum of wandel je langs de rivier en zodra je thuiskomt, voelt het alsof je even helemaal weg bent.

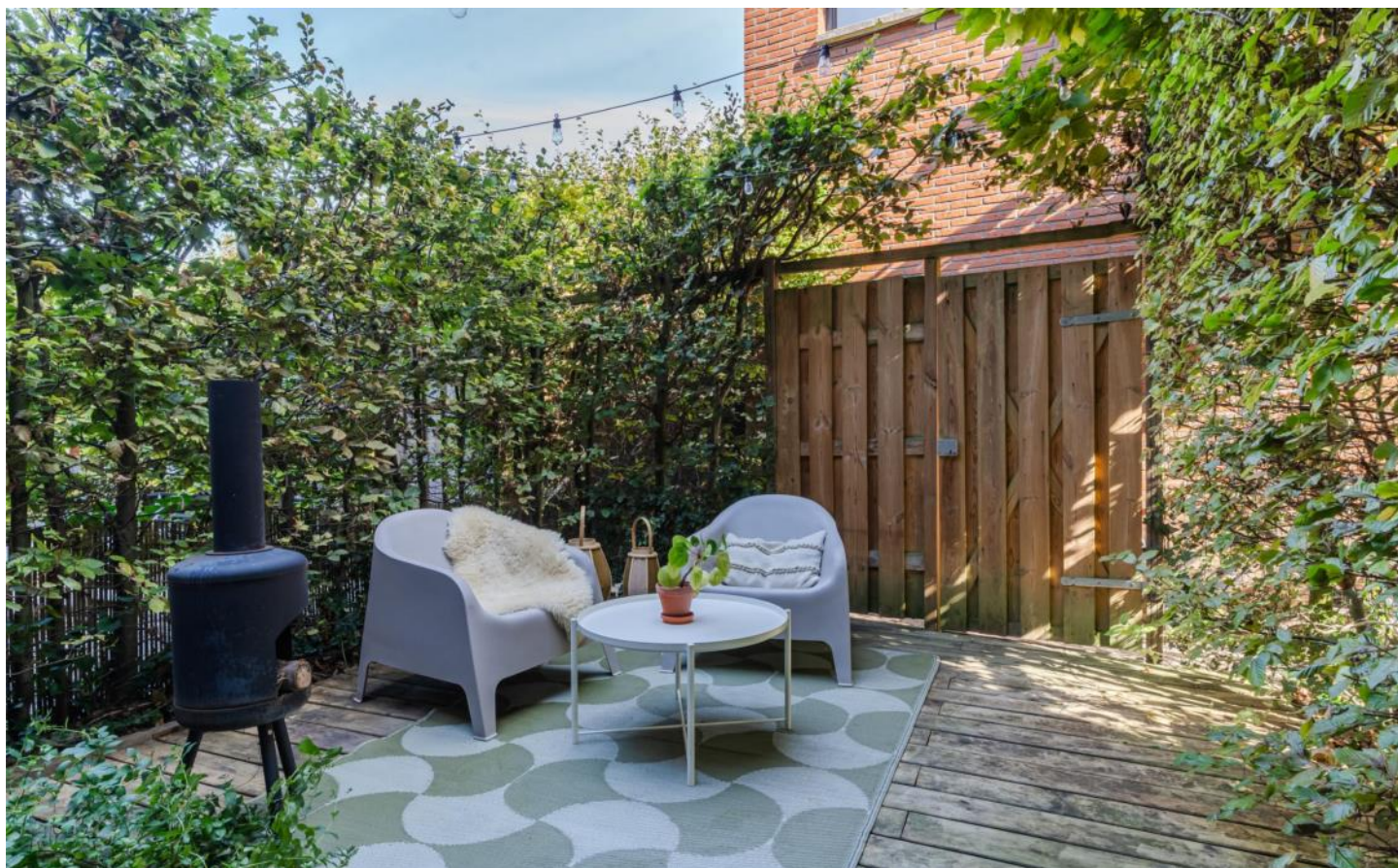
- Rustige ligging in de historische binnenstad van Gorinchem
- Goed geïsoleerde woning (bouwjaar 1995)
- Charmante indeling met open keuken en eetkamer
- Frans balkon aan de voorzijde en rustige tuin achter
- Twee ruime slaapkamers, waarvan één met grote inbouwkast
- Ruime berging voor fietsen of extra opslag
- Parkeergelegenheid direct achter het gebouw
- Lage VvE-kosten (€55 p/m)
- Nabij park, theater, winkels en horeca

Een plek om verliefd op te worden midden in de stad, maar met het gevoel van vrijheid en ruimte.

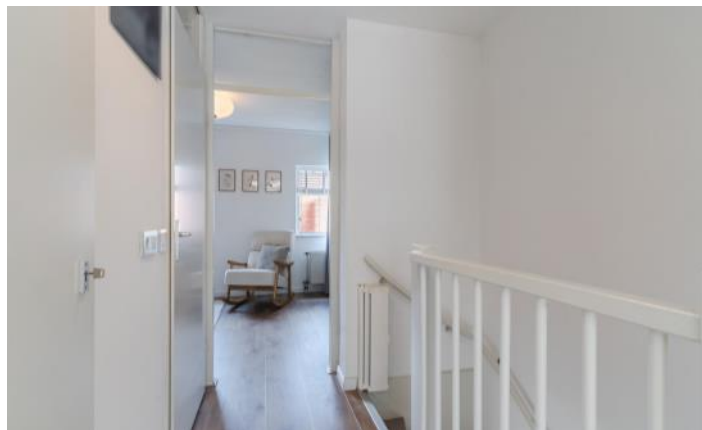
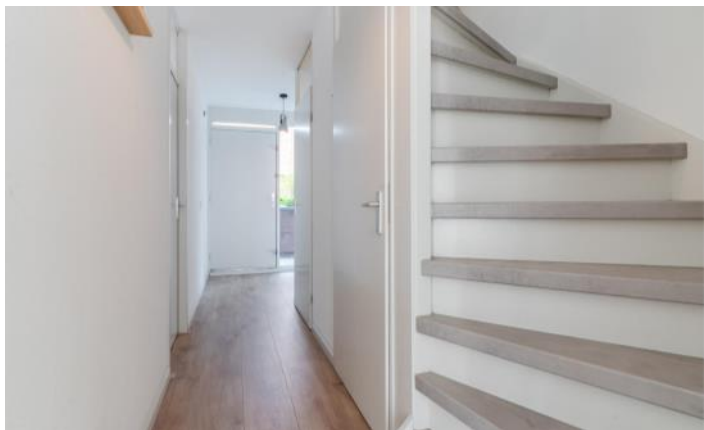
Nieuwsgierig geworden?

We laten je ons fijne huis graag zien om zelf de sfeer te ervaren!

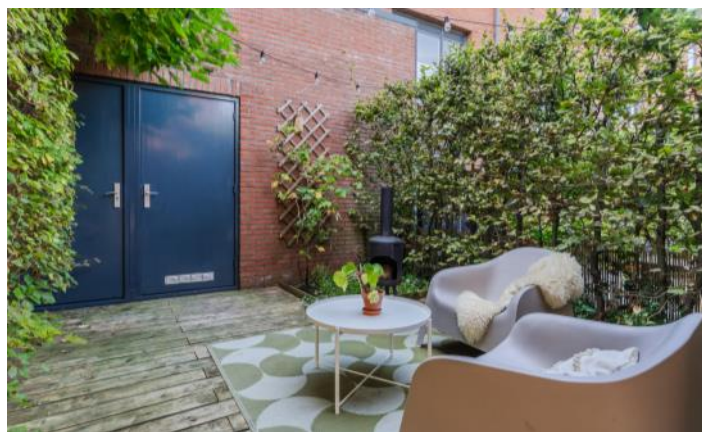
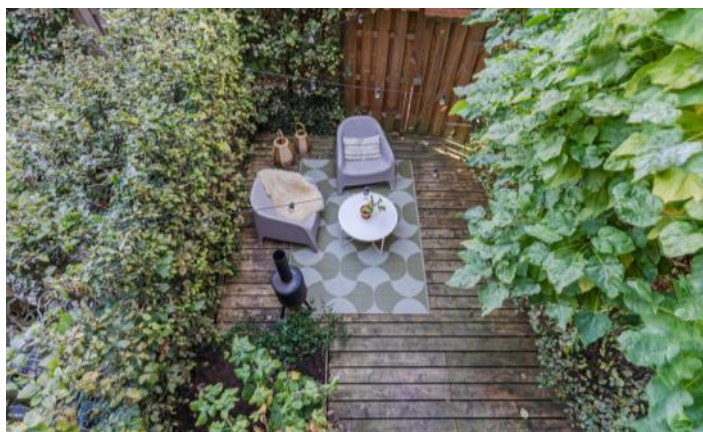






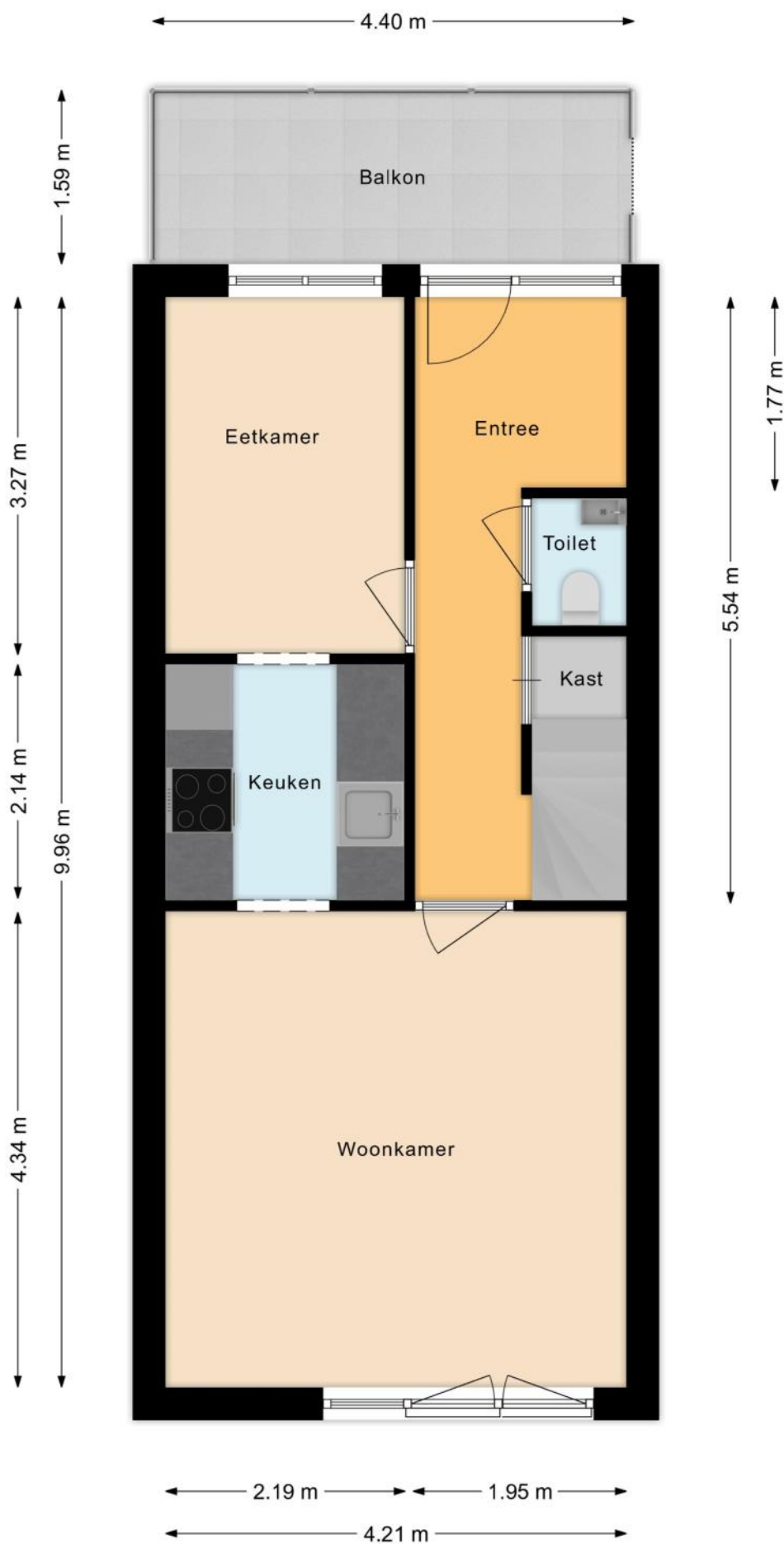




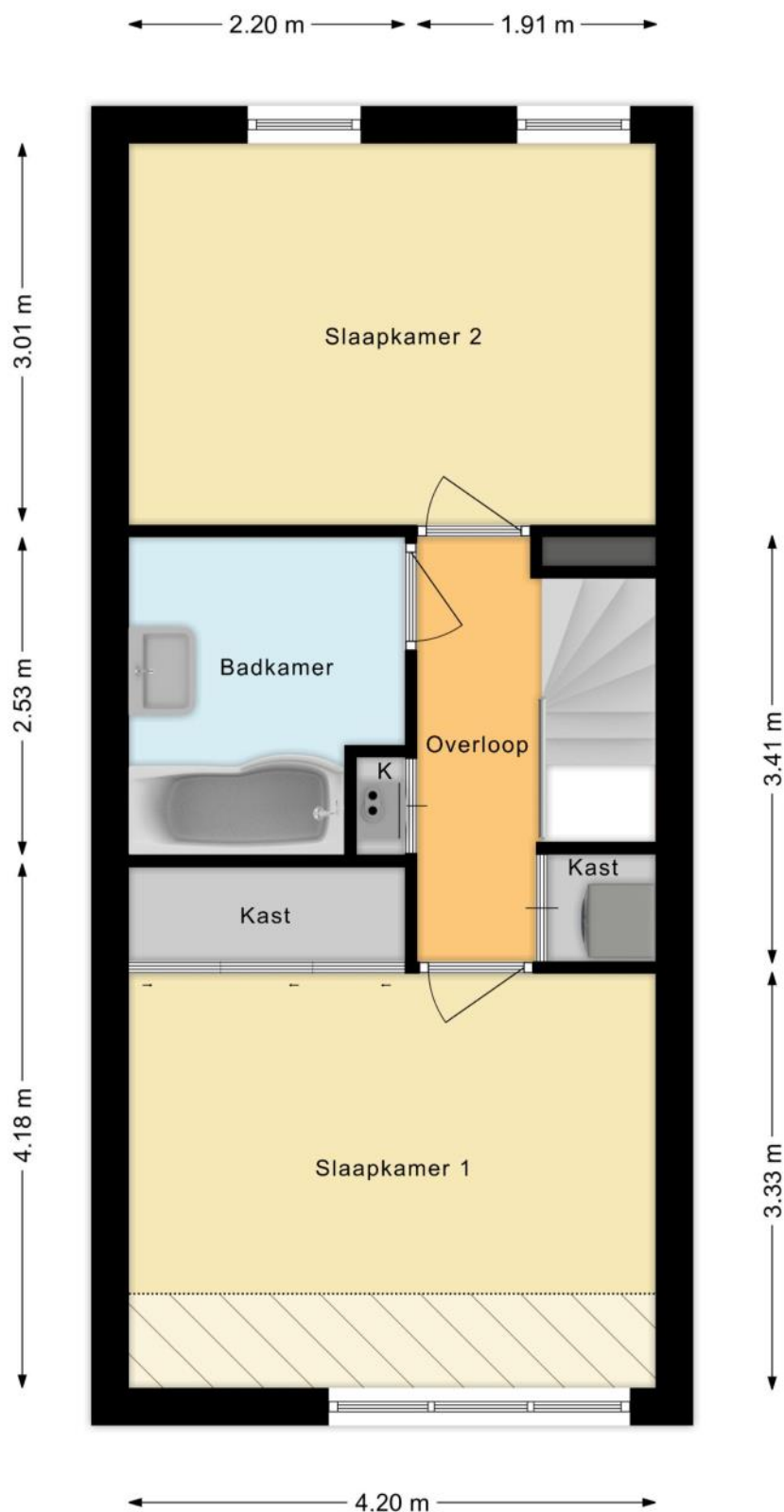




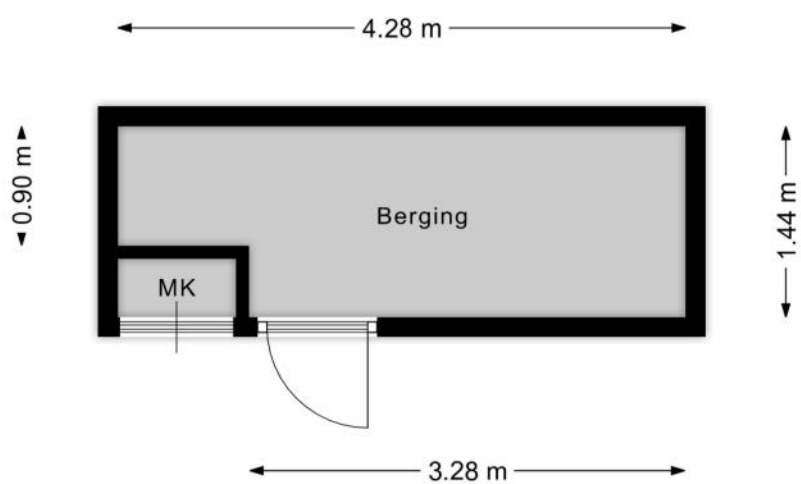
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	267 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	84 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2020
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	19 m² (4,5m diep en 4,3m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig, frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Aangebouwd steen

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeervergunningen

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 55 per maand

Kadastrale gegevens

Gorinchem D 4068 2

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages overig			●
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat		●	
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.