



Dahliastraat 8
Nieuwendijk



Welkom bij

Dahliastraat 8

Op een fijne locatie in Nieuwendijk, aan de rustige Dahliastraat, staat deze verrassend ruime hoekwoning met volop mogelijkheden voor comfortabel wonen, nu én in de toekomst.

De combinatie van wooncomfort, praktische indeling en toekomstgerichte mogelijkheden maakt deze woning extra aantrekkelijk. Kortom een veelzijdige woning met veel potentie met vrije ligging aan de rand van het dorp.

Soort woning

Eengezinswoning | Hoekwoning

Bouwjaar

1987

Woonoppervlakte

131 m²

Inhoud

518 m³

Perceeloppervlakte

227 m²

CV-ketel

Atag 2021

Oplevering

In overleg

Energie label

C

Omschrijving



HOEKWONING MET DIKKE PLUSSEN

Op een fijne locatie in Nieuwendijk, aan de rustige Dahliastraat, staat deze verrassend ruime hoekwoning met volop mogelijkheden voor comfortabel wonen, nu én in de toekomst. De woning beschikt over een volledig geïsoleerde garage met vliering die binnendoor bereikbaar is. De ruime schuur is ideaal als hobbyruimte, praktijk aan huis of extra opslag. Doordat de badkamer zich ook op de begane grond bevindt is het ook mogelijk om de woning levensloopbestendig te maken. De begane grond biedt een prettige, open keuken met eetkamer. Op de verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers.

Indeling van de woning;

Begane grond:

Entree, toiletruimte met staand toilet en fonteintje, doorgang naar de lichte woonkamer met een gezellige houtkachel en open keuken. De open ruimte zorgt voor een aangename sfeer en een prettige verbinding tussen de verschillende woonfuncties. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van het toilet.

Verdieping:

Ruime overloop met ruimte voor de witgoed opstelling, mechanische ventilatie en cv-ketel. Verder 2 ruime slaapkamers met een vinylvloer afgewerkt. Via de overloop bereik je een ruime berging. Tevens nog een bergzolder/vliering bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de achterzijde.

Garage/schuur:

De inpandige garage is gebouwd in 2013 en volledig geïsoleerd. Bijzondere is dat deze garage voorzien is van vloerverwarming, lekker voor de fanatieke hobbyist, maar geeft ook mogelijkheden voor het eventueel levensloopbestendig maken van deze ruimte. De schuur is voorzien van een loopdeur naar de oprit, dubbele deur naar de achtertuin en een loopdeur naar de overkapping. De vliering heeft een nokhoogte van 226cm.

Buitenom:

De omsloten tuin is op het oosten gelegen. Aan de achterzijde van de woning is een fijne overkapping gerealiseerd.

De achtertuin is volledig bestraat en via de poort aan de achterzijde kom je op de parkeerplaats van de tennisvereniging. Aan de voorzijde van de woning een grote oprit en uitzicht op de Dahliastraat.

De combinatie van wooncomfort, praktische indeling en toekomstgerichte mogelijkheden maakt deze woning extra aantrekkelijk.

- + Vrije ligging
- + Geïsoleerde schuur (met potentie)
- + Gezellige houtkachel
- + Grote oprit

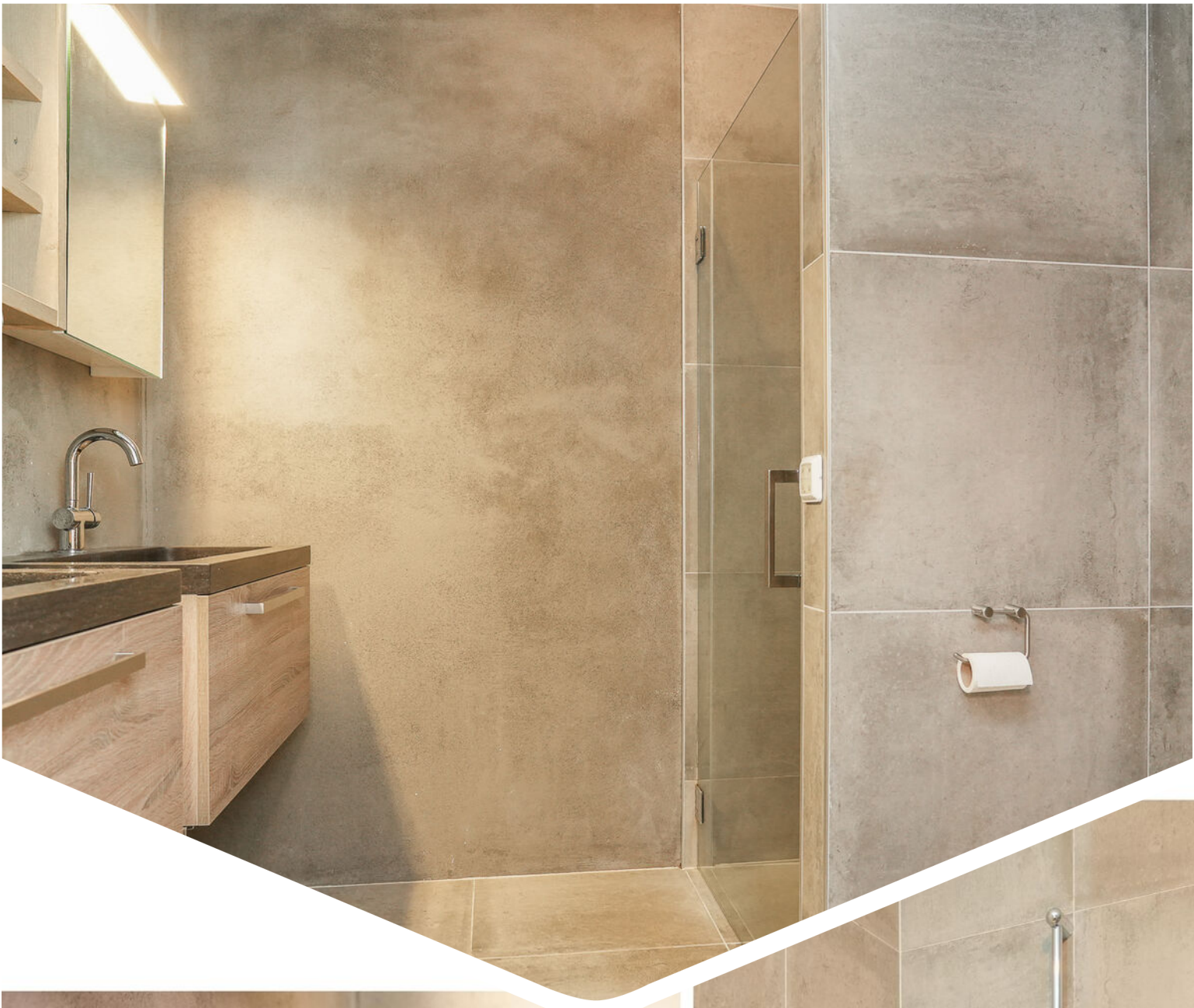
Over Nieuwendijk:

Nieuwendijk is een vriendelijk dorp dat van alle gemakken is voorzien. Het biedt faciliteiten, zoals diverse winkels, gezellige horecagelegenheden, sportverenigingen, een basisschool en kinderopvang. Dankzij de centrale ligging in de driehoek Gorinchem - Breda - Dordrecht zijn uitvalswegen en snelwegen goed bereikbaar. Het dorp bevindt zich in het prachtige Land van Heusden en Altena, aan de rand van Nationaal Park De Biesbosch.









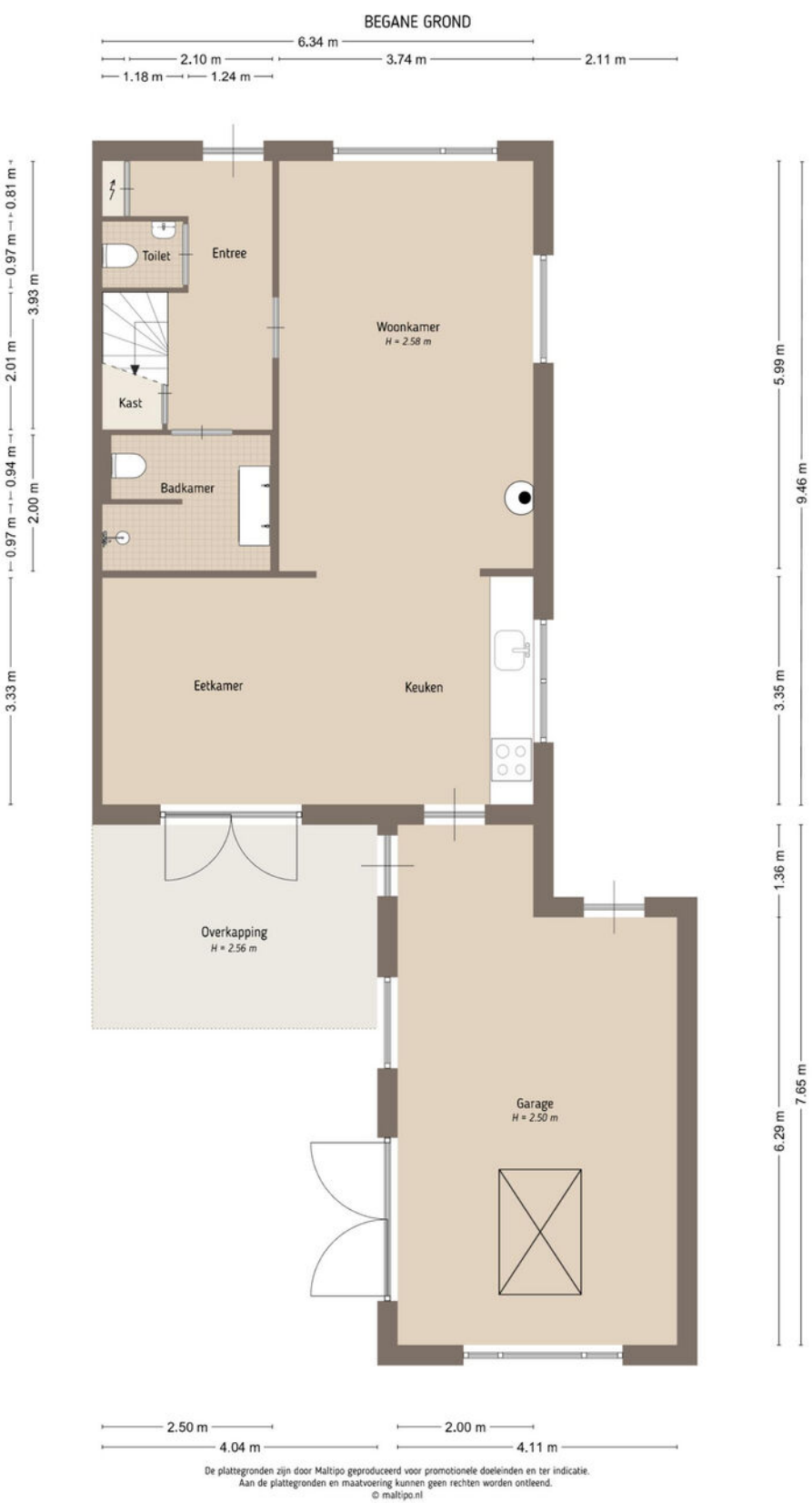




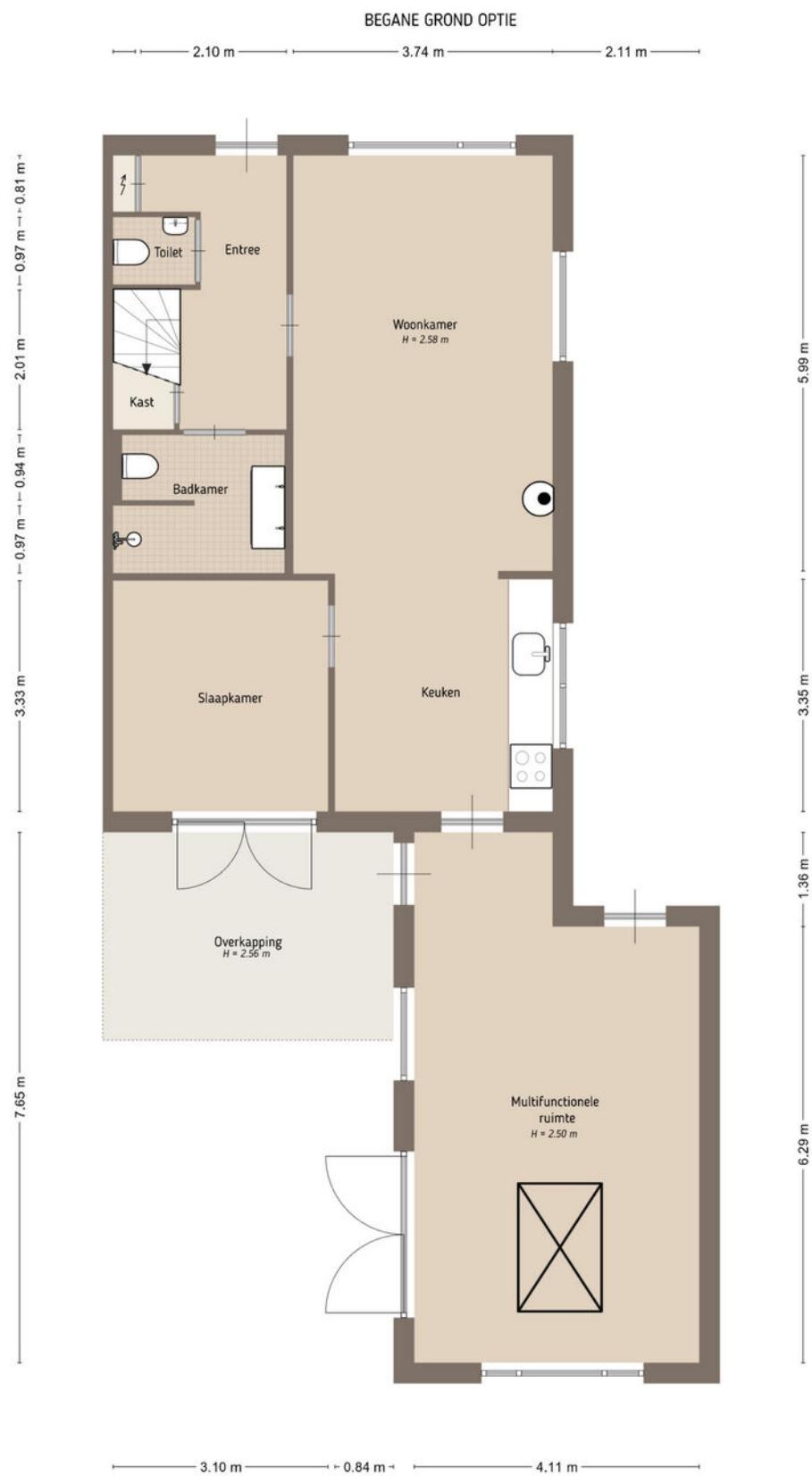




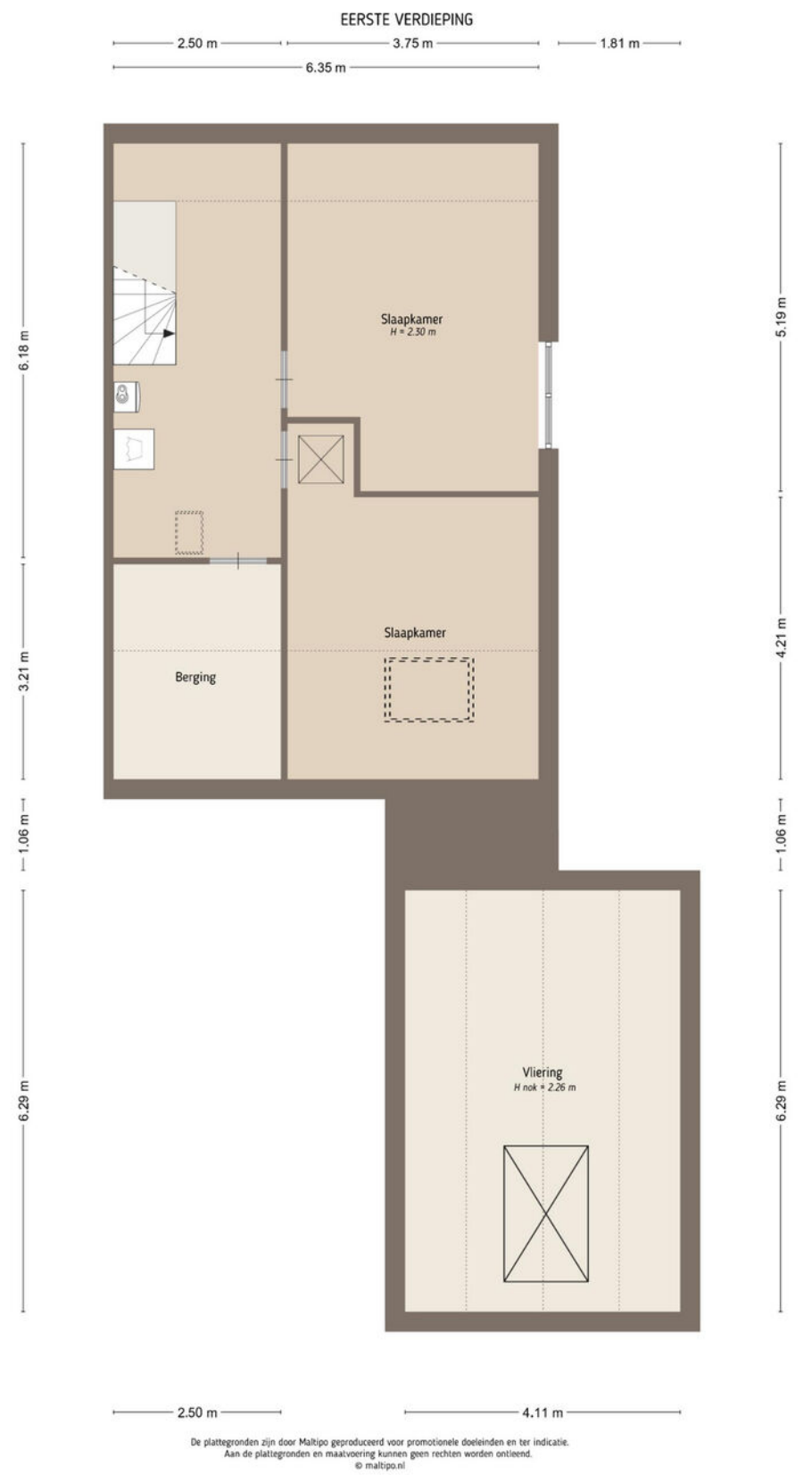
Plattegrond



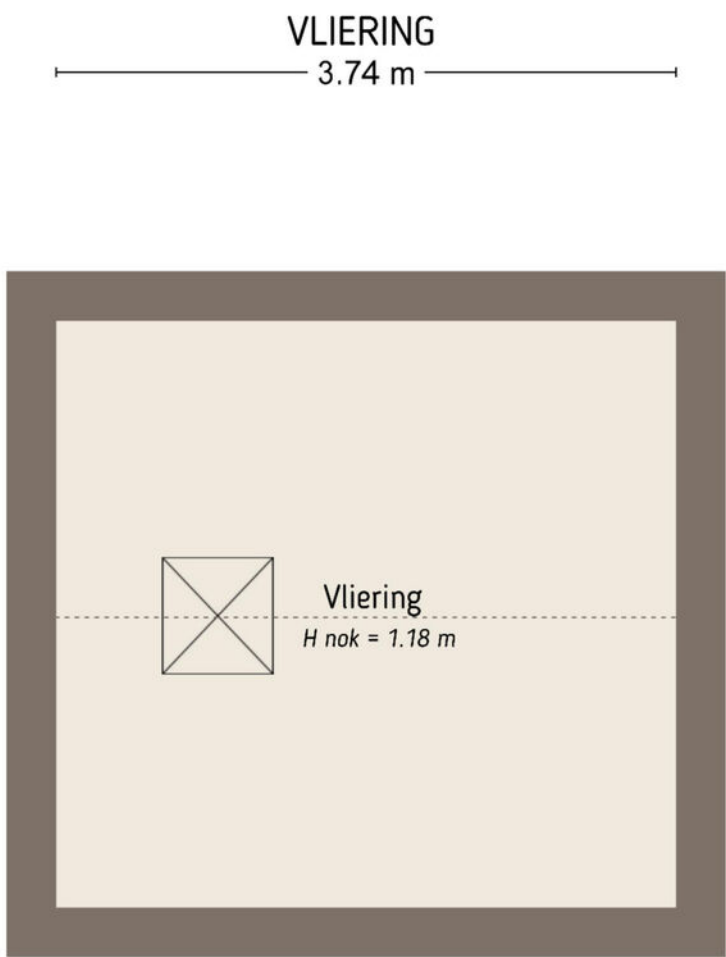
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Dahliastraat 8

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	🏠		
Designradiator(en)	🏠		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		🏠	
- losse (hang)lampen		🏠	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Omkasting Koelvriescombinatie / koelkast	🏠		
- rek in trappenkast	🏠		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen	🏠		
- rolgordijnen	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	🏠		
- PVC vloer onderverdieping	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		
- (gas)fornuis	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- magnetron		🏠	
- oven	🏠		
- koelkast		🏠	
- koel-vriescombinatie		🏠	
- vaatwasser	🏠		
- koffiezetapparaat		🏠	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)	🏠		
- fontein	🏠		
- Muurbeugel tbv slecht ter been	🏠		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	🏠		
- wastafel	🏠		
- wastafelmeubel	🏠		
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)	🏠		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	🏠		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	🏠		
(Klok)thermostaat	🏠		
Rolluiken	🏠		
Waterslot wasautomaat		🏠	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	🏠		
- boiler	🏠		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
Beplanting	🏠		
Houtrek in overkapping	🏠		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	🏠		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		🏠	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		🏠	

Belangrijke

Informatie

Aansprakelijkheid

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van een woning 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 moet nemen. Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten ten einde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventuele gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst. In dat geval wordt de keuring uitgevoerd voor het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.

Koopakte

Als er door partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleverdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ViaJoop makelaardij een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld.

Kosten koper

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop van een woning: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris van 10% van de koopsom.

In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Ontbindende voorwaarde

De termijn die wordt opgenomen voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld financiering) is 6 weken na het sluiten van de schriftelijke overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken.

Oplevering/roerende zaken

De woning wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenkomst bevindt inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij transport.

Dahliastraat 8

Bijzonderheden

Ouderdomsclausule:

Het betreft een oudere woning (ouder dan 35 jaar), dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van electriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.





FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



**Voor iedereen een
thuis, wat een twinkel
in je ogen en vlinders
in je buik bezorgt**

CONTACTGEGEVENS

🏠 Anjelierstraat 39
4261 CJ Wijk en Aalburg

☎ 0416 - 858233
✉ info@viajoop.nl