

Te koop



Langerak

Wouter van Langherakelaan 72

Vraagprijs: € 585.000,-- k.k.



Hof  stede
makelaardij
Oog voor jouw woonwensen



Omschrijving

Deze leuke tweekapper ligt aan een rustig woonhofje op een fijne locatie aan de rand van het gezellige dorp Langerak. Vanuit de woonkamer heb je prachtig uitzicht over de polder... daar raak je nooit op uitgekeken!

De woning heeft een fijne indeling met op de begane grond een lichte woonkamer en een open keuken. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers (3 mogelijk) en de open zolder op de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Achter het huis ligt een zonnige tuin op het zuiden, een heerlijke plek om tot in de late avond van de zon te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een grote aangebouwde garage met elektrische deur; ideaal voor de auto, extra opslag of als klusruimte.

De afwerking is wat gedateerd, maar de woning heeft een goede en solide basis (bouwjaar 1991). Kortom, perfect voor wie het leuk vindt om een huis naar eigen smaak af te maken!



Kenmerken

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	3
Perceeloppervlakte	264 m ²
Woonoppervlakte	119 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1991
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam
Energie label	B

Indeling

Begane grond: de entree ligt aan de zijkant van de woning. In de hal vinden we de meterkast, toiletruimte, toegang tot de aangebouwde garage en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Door de vele ramen aan de voorzijde is er mooi uitzicht op de weilanden schuin tegenover de woning. Door de rustige ligging (aan een parkeerpleintje) is het een fijne, rustige woonomgeving. De open keuken met eethoek ligt aan de achterzijde van de woning. Een mooie ruimte om een keuken naar wens te realiseren. Vanuit de keuken zijn een loopdeur en openslaande tuindeuren aanwezig.

Eerste verdieping: vanaf de overloop zijn alle ruimtes op de verdieping bereikbaar, daarnaast is er een vaste trap naar de zolder. Op deze verdieping zijn 2 goede slaapkamers. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een (extra) aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Zolder: open ruimte met opstelling cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine. Op de zolder is een dakraam aanwezig, waardoor van deze ruimte ook goed een extra slaapkamer, of bijvoorbeeld een fijne werkkamer gemaakt zou kunnen worden.





















De achtertuin is heerlijk ruim en ligt op het zonnige zuiden. De tuin is gevarieerd aangelegd: zo is er een terras direct achter de woning inclusief zonnenscherm om ook lekker in de schaduw te kunnen zitten. Daarnaast zijn er een grote vijver, diverse borders met groene beplanting en achterin de tuin nog zijn 2 zitjes gemaakt. Zo is er altijd wel een fijne plek in de tuin te vinden.

Naast de woning ligt de aangebouwde, stenen garage. De garage heeft een afmeting van circa 7.72 x 2.99 m. en is voorzien van een elektrische garagedeur, een gootsteen en elektra. Ideaal om de auto of fietsen veilig te kunnen stallen en het (tuin)gereedschap op te bergen.

Aan de voorzijde van de woning is een parkeerpleintje aanwezig. Ideaal, want zo is er altijd voldoende parkeergelegenheid voor bijvoorbeeld visite. En naast de woning, aan de overzijde van de straat, liggen de weilanden. Een fijn én groen uitzicht dus!





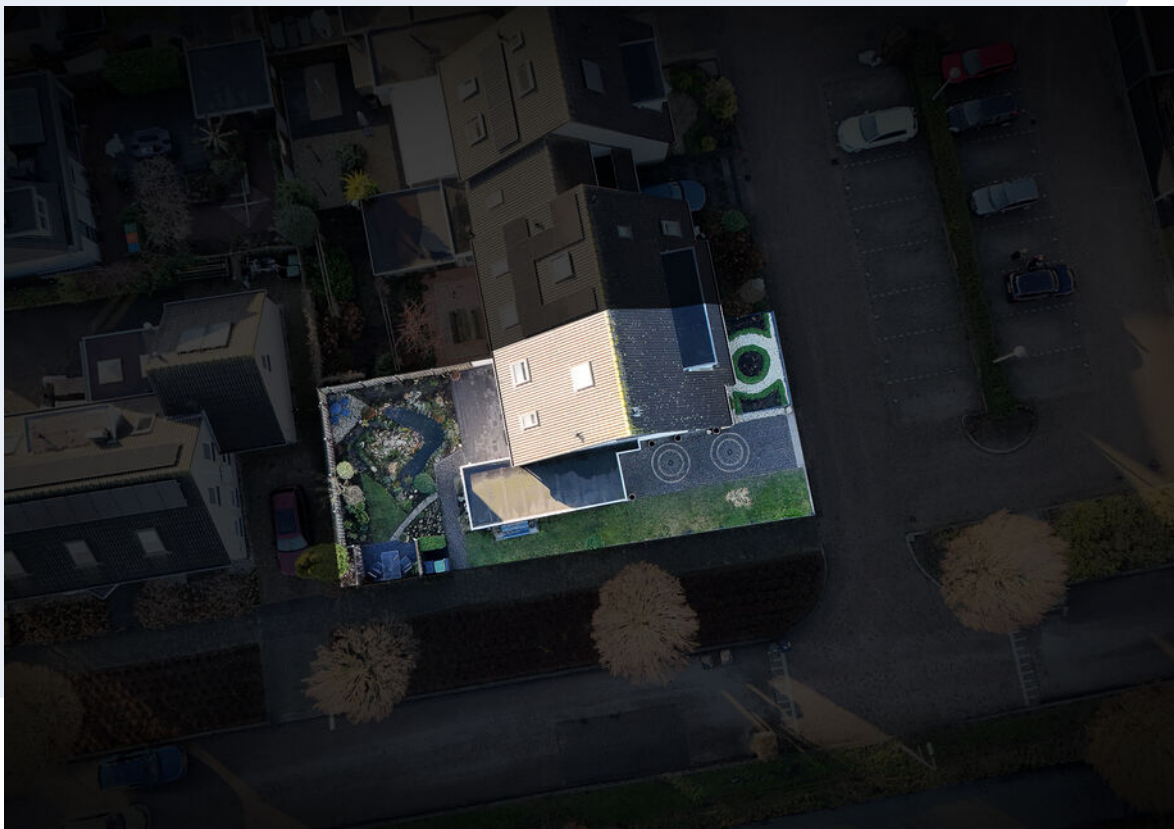


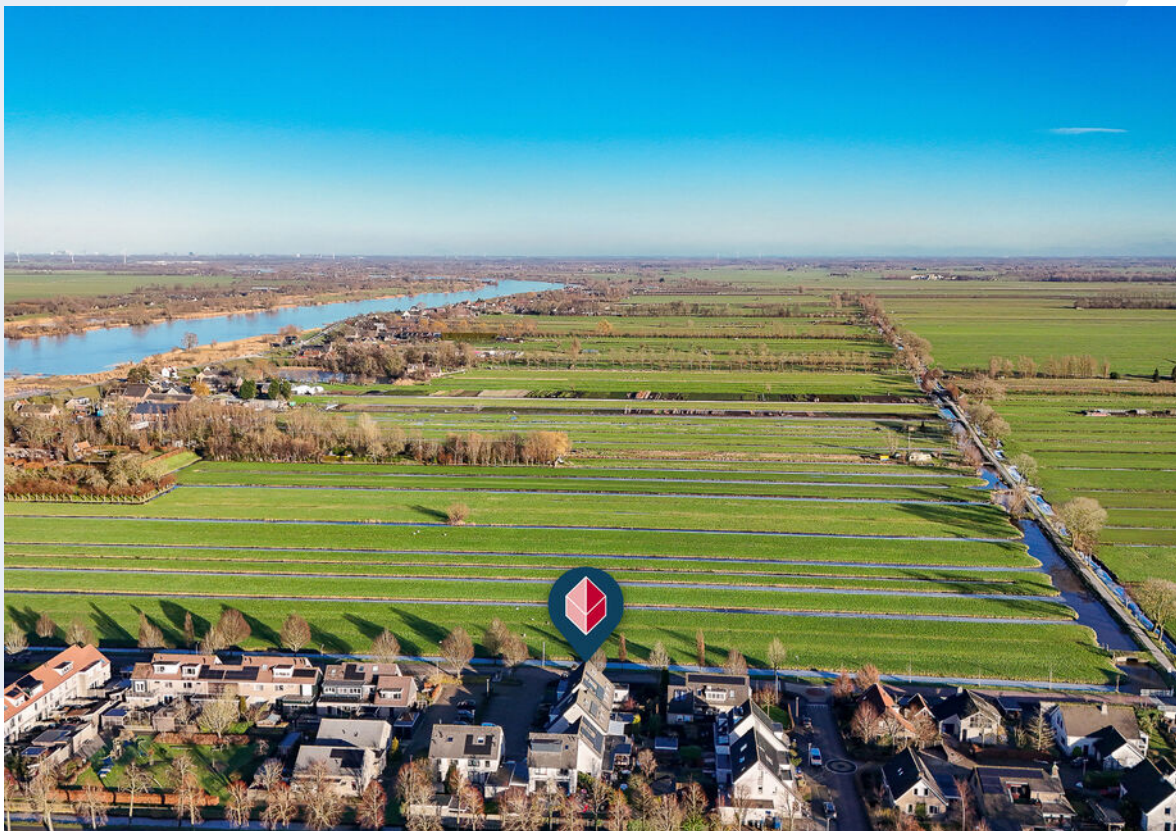




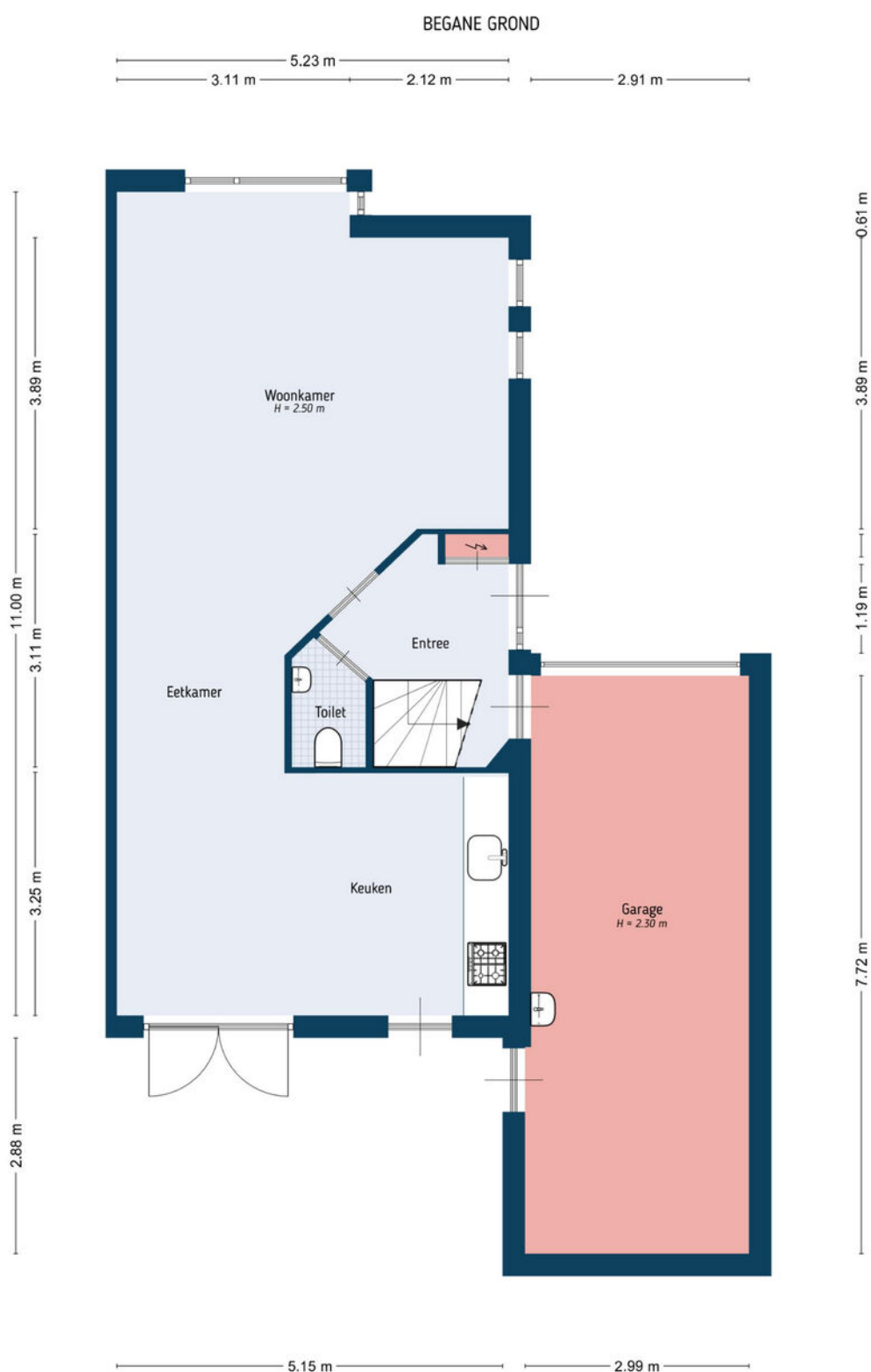






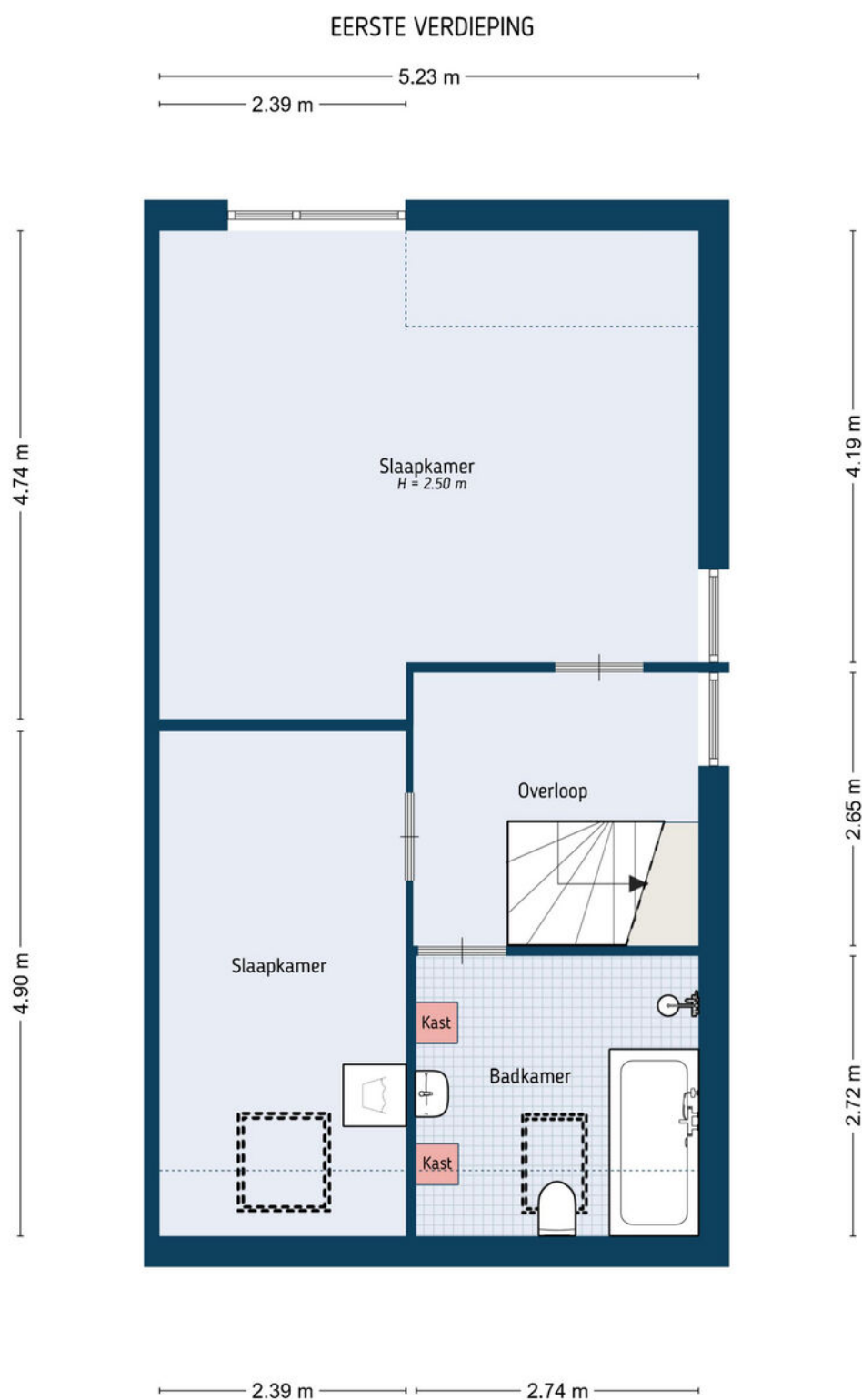


Indeling



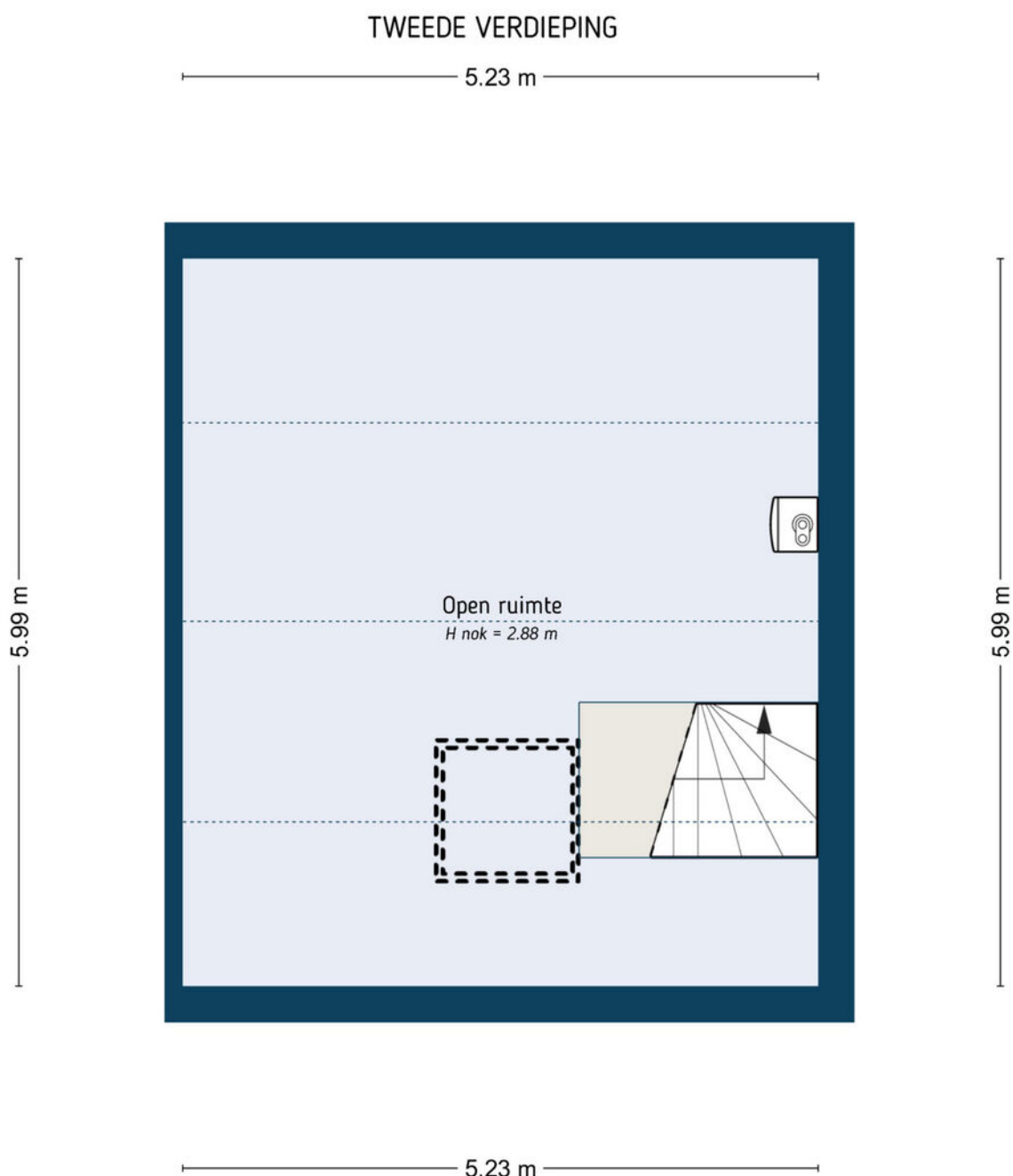
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Indeling



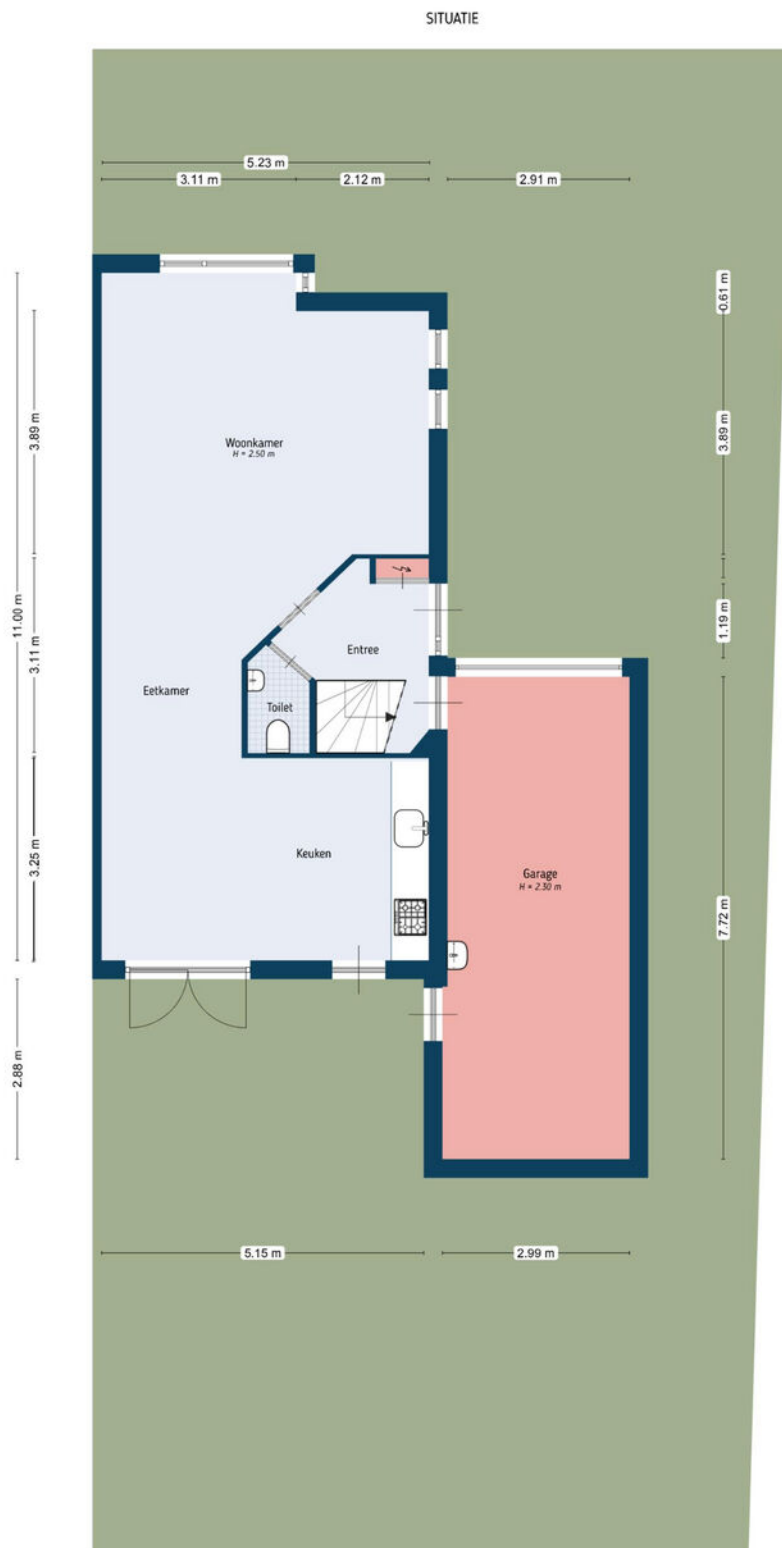
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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 Malipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© malipo.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Langerak
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	531
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026			
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.			



*Deze kaart is niet op schaal



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten in grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
-(sier)hek	X		

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 bouw kwaliteit 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.





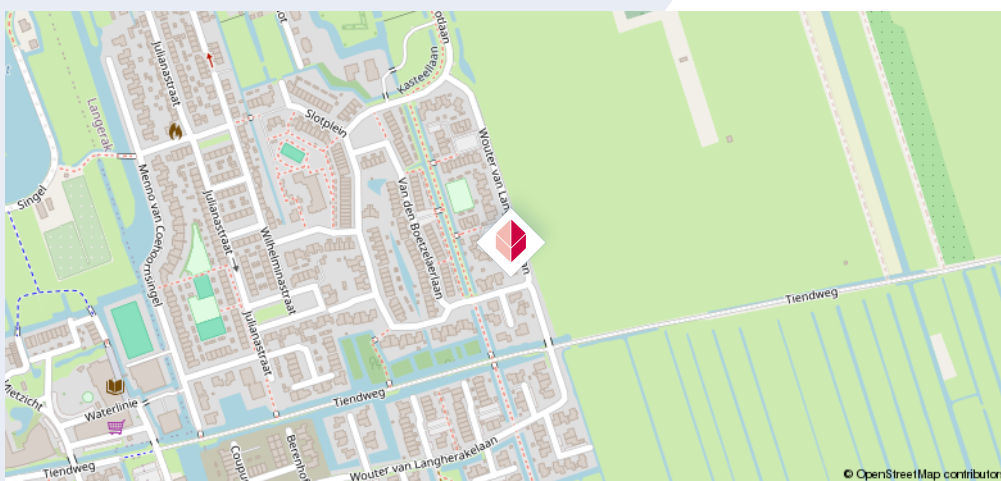
Wonen in Langerak

Langerak is een langgerekt dorp dat zich uitstrekt langs rivier de Lek. De laatste jaren is er veel nieuwbouw gerealiseerd, waardoor het dorp flink is uitgebreid.

De dagelijkse voorzieningen worden gedeeld met de naastgelegen vestingstad Nieuwpoort. Zo zijn onder andere een supermarkt, een medische centrum, twee basisscholen, een kinderdagverblijf, een peuterspeelzaal en een buitenschoolse opvang.

Veel inwoners van Nieuwpoort, Langerak en Groot-Ammers maken gebruik van elkaars voorzieningen en faciliteiten of hebben bijvoorbeeld een overkoepelende vereniging opgezet.

Voor stadse voorzieningen is Zilverstad Schoonhoven 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

Tolstraat 28 A

4231 BC Meerkerk

☎ 0183-359940

✉ meerkerk@hofstedemakelaardij.nl

hofstedemakelaardij.nl