

Te koop



Bazeldijk 20 Hoogblokland

Vraagprijs: € 825.000,-- k.k.



Hof  stede
makelaardij

Oog voor jouw woonwensen



Omschrijving

Als u op zoek bent naar ruimte, een sfeervolle woning én veel grond met volop groen, dan is dit echt iets voor u! Aan de Bazeldijk tussen de dorpen Hoogblokland en Meerkerk, ligt deze vrijstaande dijkwoning op een verrassend groot perceel. De woning, die (vermoedelijk) is gebouwd aan het eind van de 19e eeuw, is door de huidige eigenaren in de jaren '90 grondig verbouwd. Met een woonoppervlakte van circa 200 m² biedt deze woning volop leefruimte. Op de begane grond vind je alle voorzieningen, inclusief een badkamer en twee (slaap)kamers. Op de eerste verdieping zijn twee riante kamers, ideaal om een fijne hobby- of werkruimte van te maken of extra slaapkamers te realiseren.

Deze dijkwoning staat op een royaal perceel van maar liefst 1.760 m². Hier kun je volop genieten van het buitenleven! Denk bijvoorbeeld aan het aanleggen van een moestuin, het houden van wat hobbydieren of gewoon ontspannen in het groen. Voor de liefhebbers van klussen is er bovendien een grote schuur aanwezig die uitnodigt om in te rommelen of creatieve plannen te realiseren. Hoewel de woning op punten aandacht en onderhoud nodig heeft, biedt dit juist kansen voor diegenen die hun eigen woonstijl willen verwezenlijken. Hier kun je echt iets unieks creëren! Kortom: niet voor iedereen, wél voor diegene die een niet-alledaags huis zoekt met een groot perceel, mogelijkheden om te klussen en de vrijheid van landelijk wonen.



Kenmerken

Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Perceeloppervlakte	1.760 m ²
Woonoppervlakte	200 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	-1906
Ligging	aan drukke weg, open ligging, landelijk gelegen
Voorzieningen	dakraam
Energielabel	D

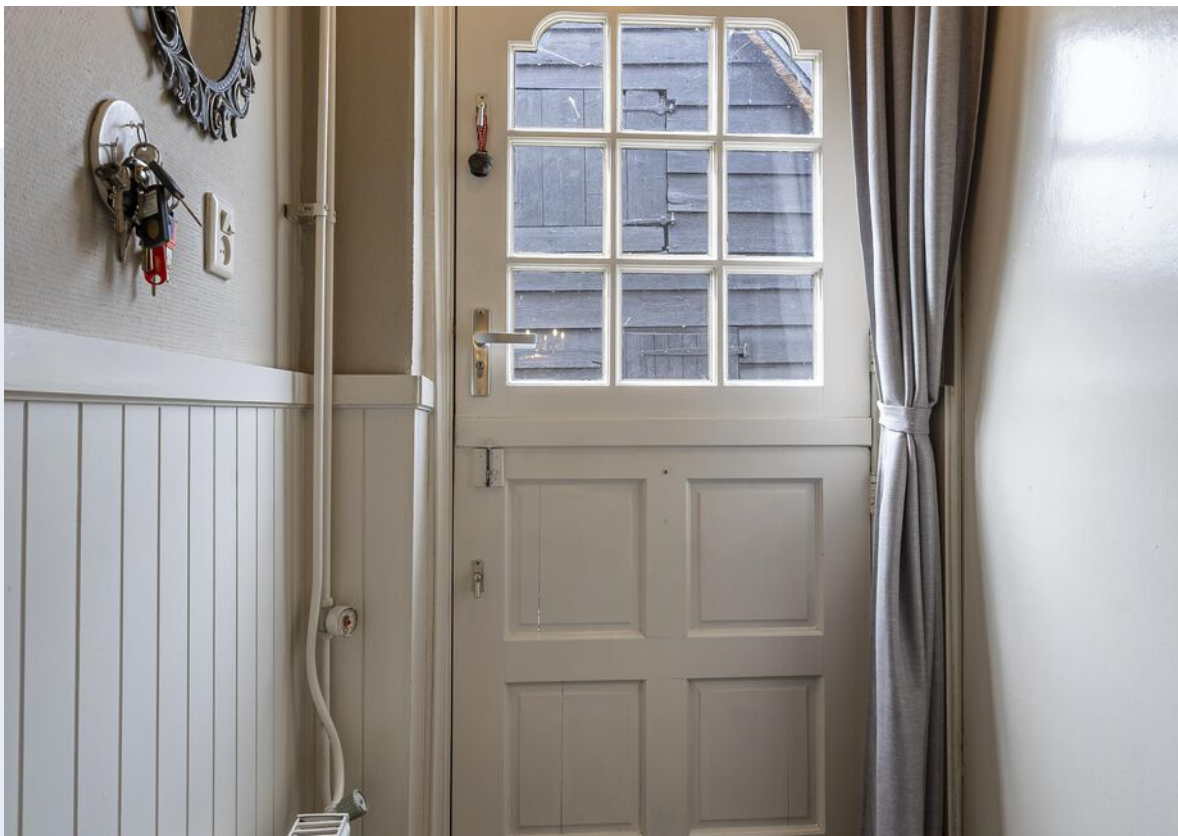
Indeling

Kelder: praktische provisieruimte, gesitueerd onder de berging/slaapkamer 2. Voorzien van raam voor natuurlijke ventilatie. Hoogte ca 1.67 m.

Begane grond: De woning beschikt over een ruime L-vormige woonkamer van circa 41 m², die veel lichtinval heeft door de ramen rondom en de 2x openslaande tuindeuren. Door de grote oppervlakte zijn er diverse indelingen mogelijk, net wat bij jouw woonwensen past! Aangrenzend bevindt zich de half-open keuken met een praktische hoekopstelling + een barretje. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt daarmee alle gemakken voor dagelijks gebruik. De woning is toegankelijk via de zij-entree, die direct vanaf de oprit bereikbaar is. Daarnaast is er een ruime hal met een tweede toegangsdeur aan de dijkzijde. Vanuit deze hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar, waaronder de badkamer, voorzien van een ligbad, douche, wastafel, wasmachineaansluiting en het toilet. Verder beschikt de woning over een praktische berging met een luik naar de kelder. Tot slot zijn op de begane grond twee ruime (slaap)kamers aanwezig.

Eerste verdieping: via de trapopgang kom je uit op de ruime overloop. Vanaf hier zijn alle vertrekken op deze etage bereikbaar. Er zijn twee ruime (slaap)kamers, één van circa 20 m² en één van maar liefst circa 45 m². Deze laatste ruimte kan nog (met gemak) in meerdere slaapkamers worden gesplitst of bijvoorbeeld als hobbyruimte worden ingericht. Daarnaast is op deze etage een aparte toiletruimte gemaakt en is er een afgesloten berging waar ook de cv-opstelling aanwezig is.

Vliering: bereikbaar middels vlizotrap vanaf de overloop. Nokhoogte ca. 1.85 m.





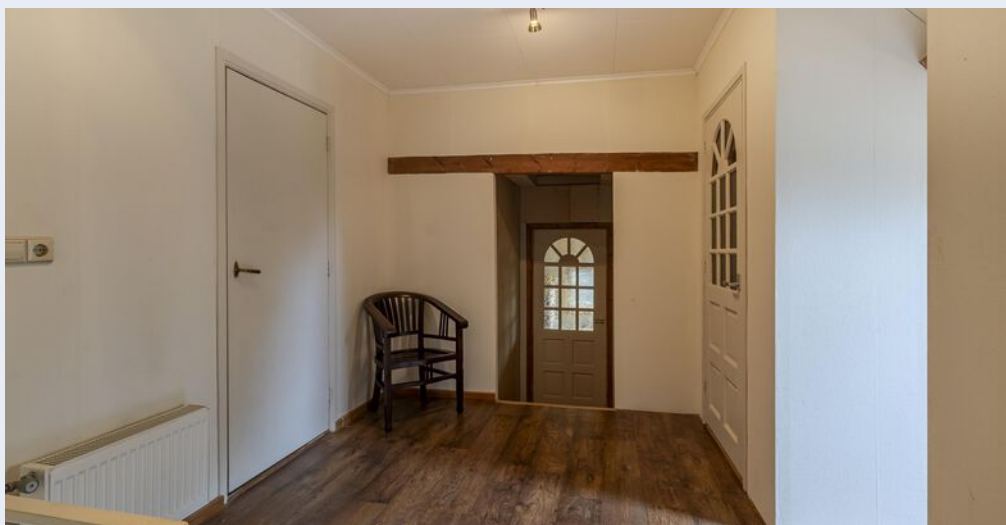












De buitenruimte nodigt uit om elk seizoen te beleven en volop te genieten van het landelijke wonen!

Direct achter de woning vind je een sfeervol vlonderterras, perfect voor lange zomeravonden of een ontspannen ontbijt in de ochtendzon. Vanuit hier loop je zo de lager gelegen tuin in, waar nog een zitje is gerealiseerd. En of je nu kiest voor een zonnige plek of juist de verkoelende schaduw van de grote bomen, er is altijd een fijn hoekje om tot rust te komen.

De tuin is rijk aangelegd met groene beplanting en gevarieerde perken, waardoor het geheel een natuurlijke en parkachtige uitstraling heeft. Dankzij de volwassen bomen kun je ook tijdens de warmste dagen in alle comfort buiten vertoeven.

Voor hobby's, opslag of creatieve invulling zijn er bovendien twee houten schuren aanwezig: een ruime schuur van circa 6.85 x 4.25 meter en een tweede schuur van circa 3.25 x 4.30 meter. Ideaal voor tuinliefhebbers, klussers of om eenvoudig extra bergruimte te creëren.























Indeling

Bazeldijk 20 te Hoogblokland
begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

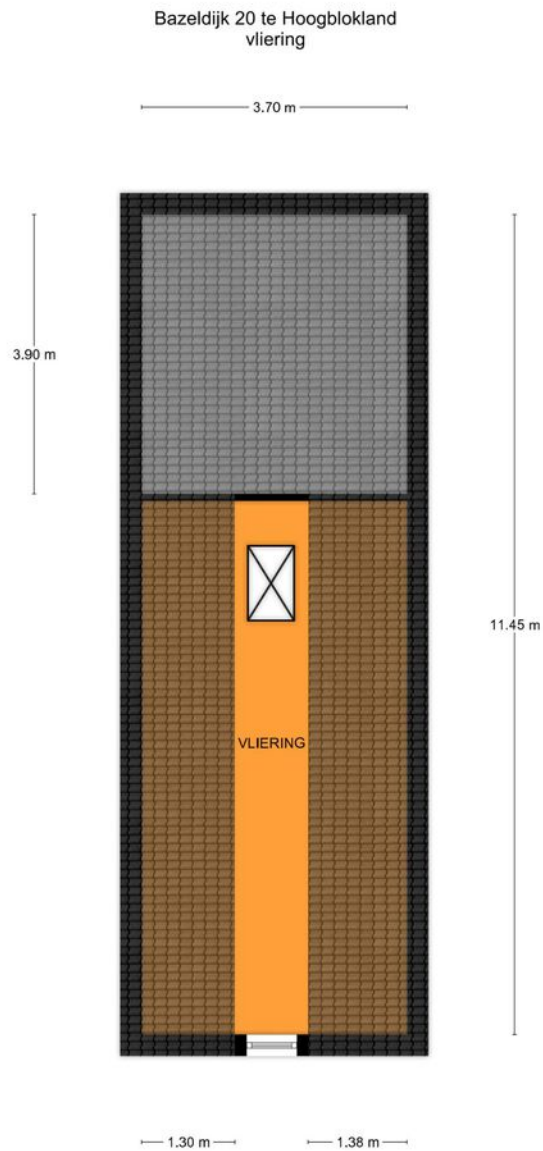
Indeling

Bazeldijk 20 te Hoogblokland
eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie

Indeling

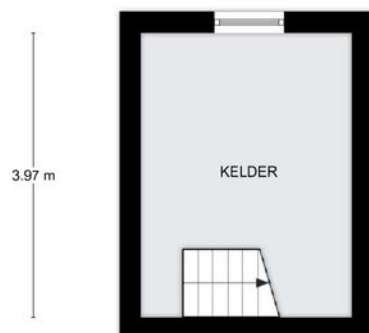


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekkenplan Vastgoedpresentatie

Indeling

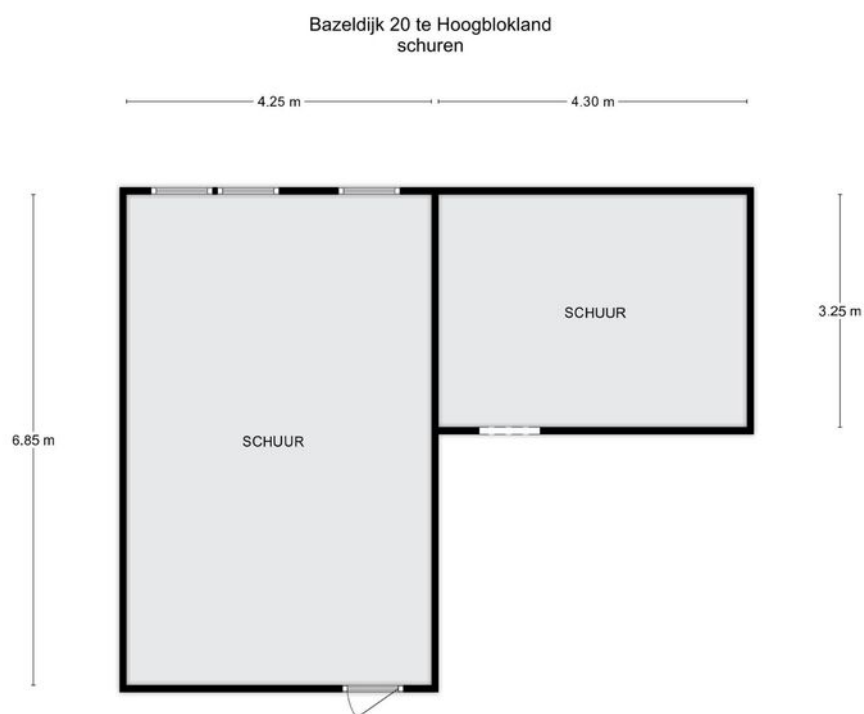
Bazeldijk 20 te Hoogblokland
kelder

2.94 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekanplan Vastgoedpresentatie

Indeling




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bazeldijk 20



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogblokland</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 414</p> <p>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.</p>	
--	--	---

*Deze kaart is niet op schaal

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

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

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak (vermoedelijk) ruim 130 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit 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 clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. 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 opgemaakt 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 bouwqualiteit 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.



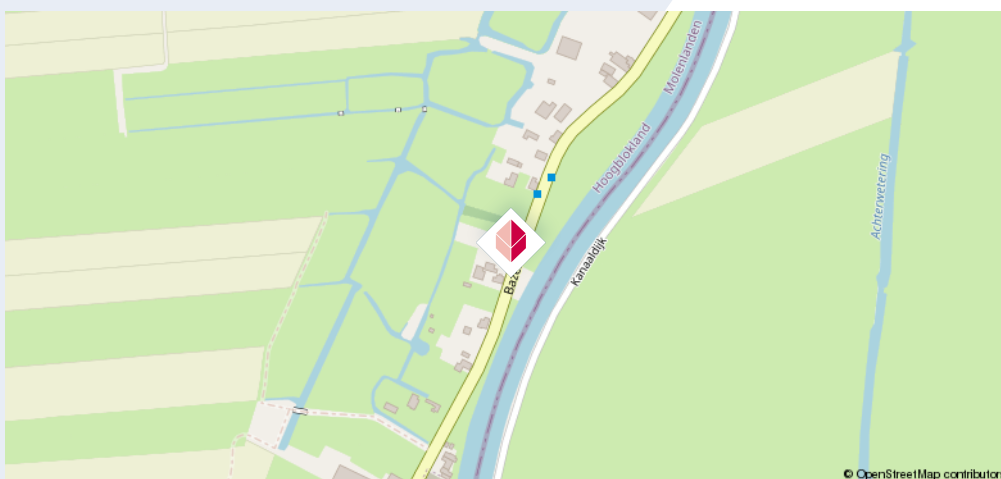


Wonen in Hoogblokland

Hoogblokland bestaat uit een kleine dorpskern met verder de karakteristieke lintbebouwing die zich in alle windrichtingen uitspreidt. De Bazeldijk strekt zich langs het Merwedekanaal; een geliefde plek om voorbijvarende bootjes te spotten, te vissen of te zwemmen.

In de dorpskern is het multifunctionele centrum "Den Hoek" gelegen, met daarin de twee basisscholen, een buitenschoolse opvang, een kinderopvang en een (sport)zalencentrum welke ook voor evenementen kunnen worden gebruikt.

Voor de dagelijkse voorzieningen wordt gebruik gemaakt van de nabijgelegen dorpen Hoornaar en Arkel. Daarnaast is vestingstad Gorinchem binnen 10 minuten bereikbaar.





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. Al 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 avonden!

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 261 reviews >](#)

Hypothek	: 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