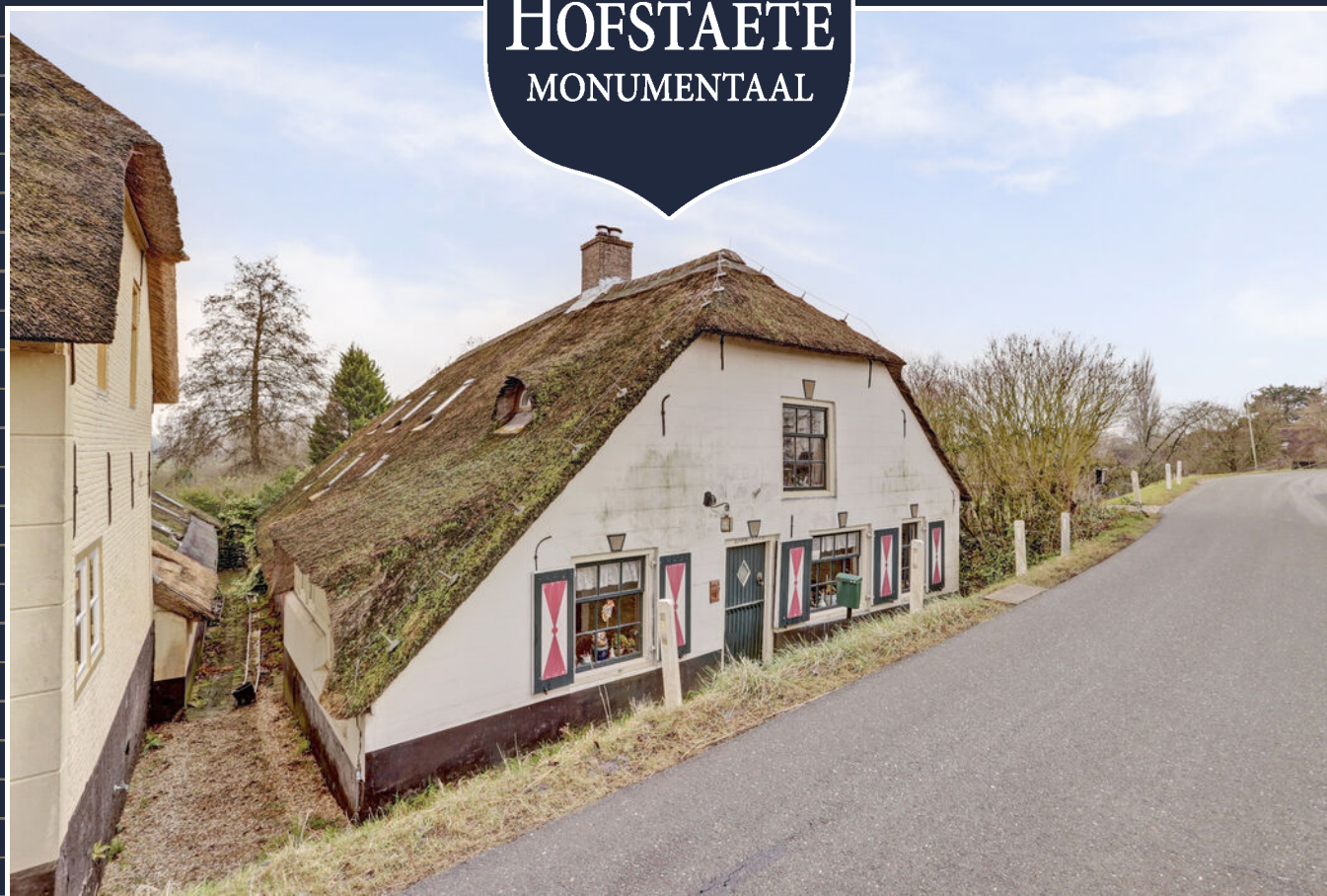




Zuiderlingedijk 135
Spijk

- De sfeer van landelijk wonen! -

'Werk aan de winkel'

Laat de hectiek van alledag achter u zodra u bij deze woonboerderij bent, wat een prachtige plek! U woont hier rustig, in het groen. Houd u van een frisse ochtendwandeling, een rondje met de hond, vogels spotten of gewoon genieten van de natuur: hier zit je goed.

De oprit naar de boerderij loopt vanaf de Spijkse Kweldijk en het huisperceel heeft een oppervlakte van 1340 m². Aan de overkant

van de dijk ligt een eigen perceel griend, grenzend aan de Linge en is onderdeel van een beschermd natuurgebied.

Een unieke kans voor iedereen met visie, lef en twee rechterhanden, 'werk aan de winkel' zagezegd. Deze nagenoeg authentieke woonboerderij dateert uit 1788 (Rijksmonument) en ademt historie en charme, maar dient volledig gemoderniseerd en gerestaureerd te worden. Binnen en buiten! Alles moet worden aangepakt.



meester in monumentale huizen



Beknopte gegevens

Soort woonhuis:	woonboerderij
Bouwjaar:	1788
Gebruiksoppervlakte:	ca. 171 m2
Inhoud:	ca. 1235 m3
Perceeloppervlakte:	huisperceel: 1340 m2, griend: 1410 m2
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Bijgebouwen:	houten tuinhuis + stacaravan
Tuin:	achtertuin, ca. 48 m1 diep
Ligging:	zuid
Bijzonderheden:	het woonhuis heeft de status van Rijksmonument, nummer 21999



www.hofstaetemakelaardij.nl



meester in monumentale huizen



www.hofstaetemakelaardij.nl



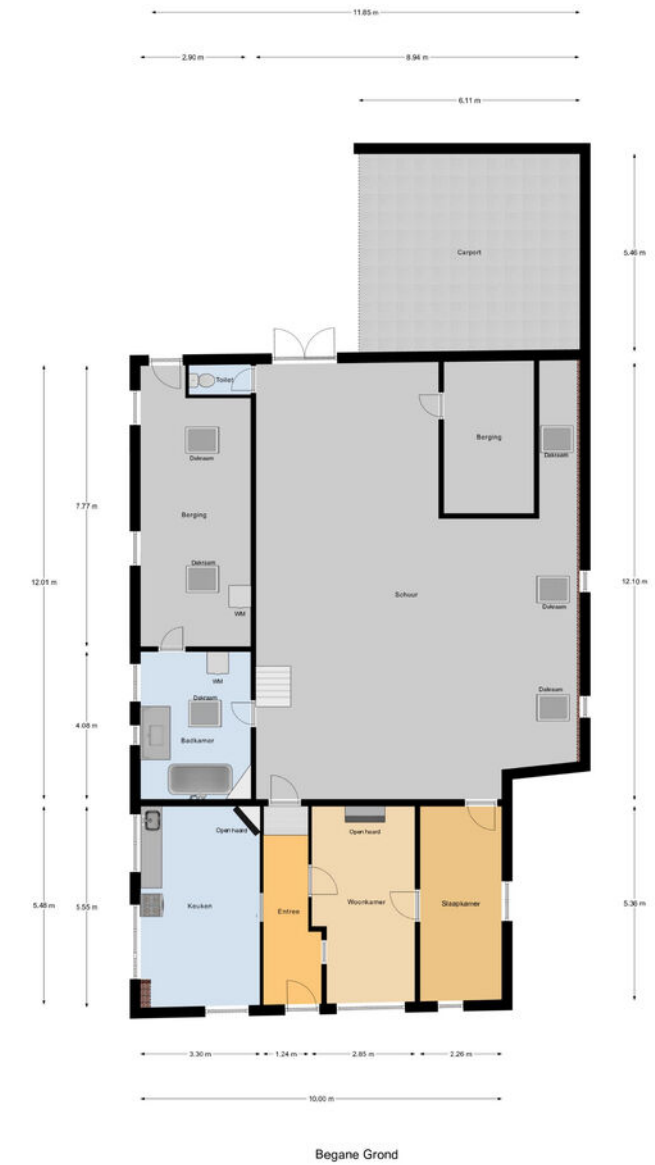
meester in monumentale huizen



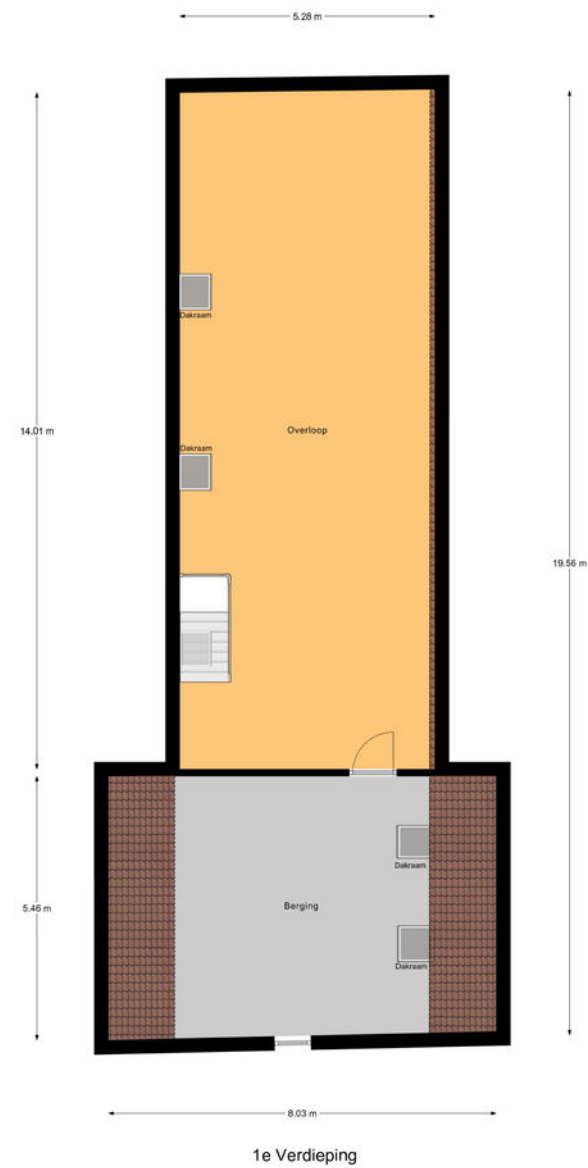
www.hofstaetemakelaardij.nl



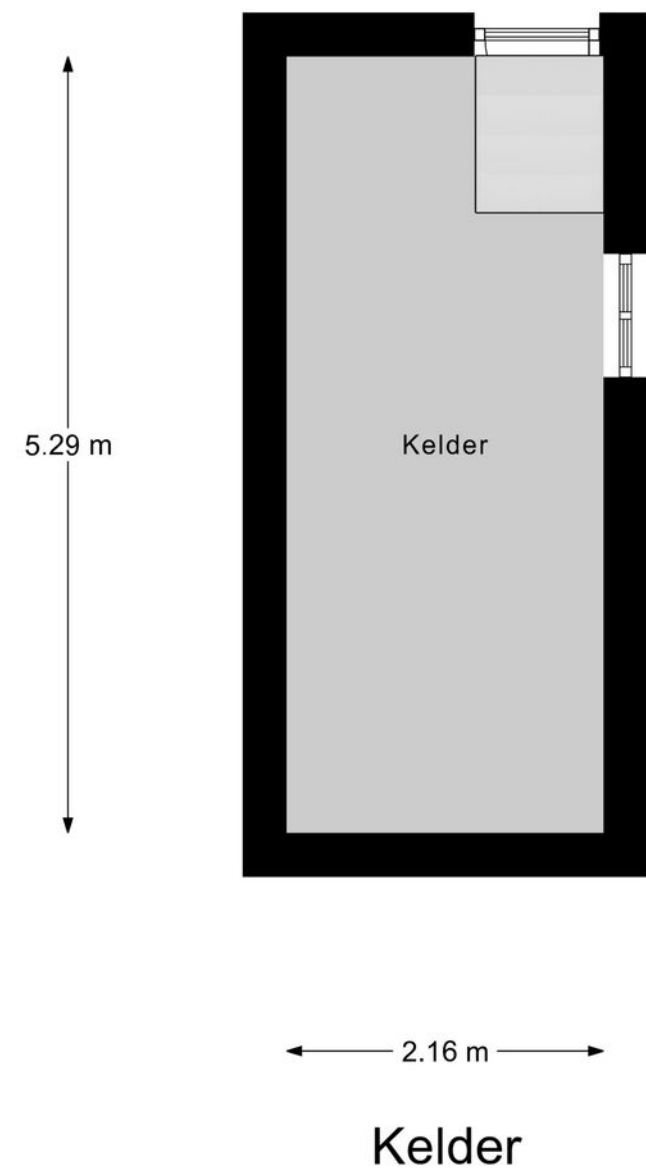
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond kelder



Bijzonderheden

Bouwwijze woonboerderij:

het woonhuis is traditioneel gebouwd. De gevels zijn vervaardigd van steens metselwerk. De begane grondvloer is grotendeels van betonsteen en deels voorzien van plavuizen. De verdiepingsvloer is van hout. Het dak is met riet gedekt.

Isolatie:

de woonboerderij is niet voorzien van thermische isolatie en heeft energielabel "G".

Nutsvoorzieningen:

er zijn zelfstandige aansluitingen op water, gas- en elektraleidingen alsmede op het gemeenteriool.

Installaties:

er is geen c.v.-installatie. Verwarming woongedeelte d.m.v. losse gaskachels. Warmwater via een elektrische boiler.

Woonboerderij is Rijksmonument:

het betreft hier een rijksmonument in het kader van de Monumentenwet, geregistreerd onder nummer 21999. Voor onderhoudskosten (instandhoudingskosten) kan 38%, onder voorwaarden, subsidie worden aangevraagd.

Enkele belangrijke instanties m.b.t. informatie over monumenten:

- Rijksdienst voor cultureel erfgoed, Amersfoort, tel. 033-4217421
- Stichting Nat. Restauratiefonds: tel.: 033-2539439

Diversen:

- In de koopakte wordt een "As-is-where-is"-clausule: opgenomen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak ‘as is, where is’. We nodigen de koopkandidaat uit zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen;

- de verkoop betreft een nalatenschap. De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden via ArkelStad Notarissen, Kleine Landtong 17, 4201 HL Gorinchem;

- het woonperceel is belast met een erfdiensbaarheid van uitpad ten behoeve van het perceel gelegen aan Spijkse Kweldijk 72 in Spijk om van- en naar de Zuiderlingedijk te komen en te gaan;

- de woonboerderij wordt verkocht onder achterlating van alle in de woonboerderij aanwezige roerende zaken en alle op het terrein aanwezig zaken, waaronder een stacaravan.

Algemeen:

- voor informatie over de gemeente West-Betuwe kunt u kijken www.westbetuwe.nl. Hier vind u ondermeer informatie over scholen, (sport)verenigingen, kerkgenootschappen, etc.;

Wonen in de West Betuwe

Spijk (900 inwoners) is een klein en sfeervol dorp en ligt in de gemeente West Betuwe, op de plek waar het Merwedekanaal samenkomt met de Linge, tegenover Arkel. Het dorp beschikt over een basisschool en een actief verenigingsleven. Via het voetveer is de overzijde van de Linge, zoals Rietveld, eenvoudig te bereiken. Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en A27 is Spijk goed verbonden met steden als Utrecht, Rotterdam en Tiel. Het omliggende polderlandschap en de nabijheid van rivieren maken Spijk ideaal voor liefhebbers van rust, natuur en een hechte gemeenschap. Een perfecte balans tussen landelijk wonen en centrale bereikbaarheid!

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 onroerende-zaakbelasting 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, welke 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.

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 Hofstaete Makelaardij o.z. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. 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 er van uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

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. In dit kader is het wellicht ook verstandig om het object bouwkundig te laten keuren.

Oplevering:

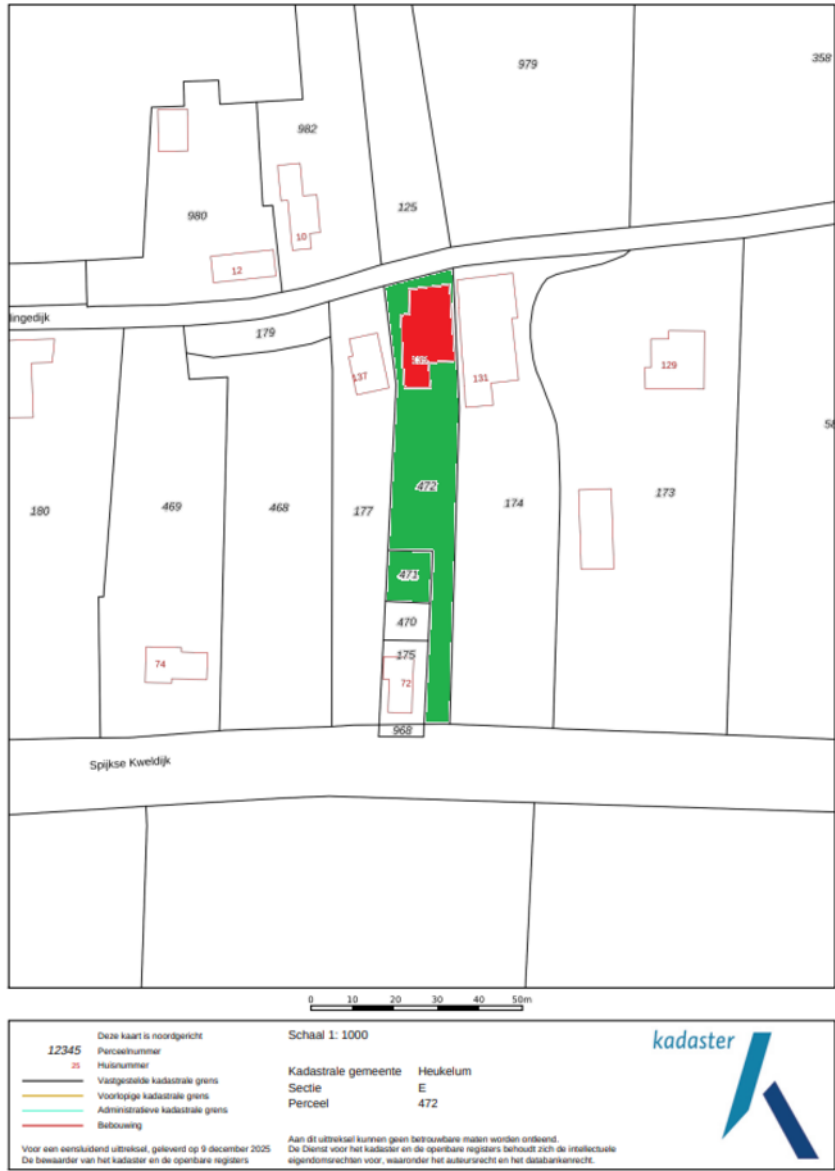
in de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/ lijdende erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij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

Overeenkomst:

Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door de koper niet wordt opgezegd.



Kadastrale kaart woonperceel



Kadastrale kaart perceel griend





Uw makelaar



Nico van Vliet

MAKELAAR / TAXATEUR O.Z.

Hofstaete Monumentaal is een makelaar in exclusief en monumentaal onroerend goed.

Exclusieve objecten en monumenten verlangen een speciale benadering.

Bent u op zoek naar een expert op het gebied van monumenten
en exclusieve huizen? Hofstaete Monumentaal biedt u deze expertise.

Hofstaete Monumentaal Gasthuisstraat 32 5301 CC Zaltbommel
T 0416-671700 E info@hofstaetemakelaardij.nl W www.hofstaetemakelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

