

WONEN IN BERGAMBACHT



Tussenlanen 8

Vraagprijs € 849.500,-- k.k..

 **Arnoud de Jong**
Makelaardij



THUIS IN HUIS

WEBSITE

Alle informatie over deze woning is voor u gebundeld in de brochure die u nu vasthoudt. Overzichtelijk en compleet. Zodat u – na de bezichtiging – op uw gemak alle details nog eens kunt doornemen. We bieden u echter meer!

Past de huidige bank in de woning? Hoe ziet de woonkamer eruit met een andere indeling? Op onze website vindt u, onder het kopje 'media' bij de woning, 3D plattegronden. Start met variëren van meubels en indeling!

Op onze website vindt u het complete aanbod. Niet iedere verkoper kiest voor publicatie op Funda.nl of een bord in de tuin. Een korte omschrijving of volledige presentatie van deze woningen vindt u wel op Arnoudejongmakelaardij.nl

LIKE ONS EN MIS NIETS

Volgers van onze Facebook-pagina zijn snel op de hoogte. We posten sneakreviews van woningen die nieuw in de verkoop komen en nieuws uit de branche. Interessant voor huizenzoekers en huiseigenaren. Bovendien delen we foto's van de mooie omgeving van de Krimpenerwaard en interieurplaatjes ter inspiratie!

WELKOM!

Achter deze voordeur gaat een woonwereld voor u open. De stap naar binnen maakt u samen met een van de experts van Arnoud de Jong Makelaardij. We kijken graag met u mee naar wat deze woning te bieden heeft. Zijn uw woonwensen binnen de muren te realiseren?

Het persoonlijke contact met huizenzoekers vinden we een van de mooiste dingen in ons vak. Van Arnoud de Jong Makelaardij mag u een deskundige en creatieve blik verwachten. En bovenal een eerlijk en echt advies.

Zullen we de deur maar opendoen?

Erik Timmermans



KENMERKEN WONING



VRIJSTAANDE WONING

Woonoppervlakte	circa. 111 m ²
Inhoud	circa. 476 m ³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1935
Energielabel	G
Perceeloppervlakte	circa. 7324 m ²
Tuin	noord

WELKOM OP DE TUSSENLANEN 8



KOM BINNEN !



VRIJSTAANDE JAREN '30 PAREL OP 7.324 M² PERCEEL

Zodra je de Tussenlanen oprijdt, voel je het al: dit is zo'n plek die je niet vaak tegenkomt. Een karakteristieke vrijstaande woning uit 1935, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 7.324 m², met een eigen oprit, garage, schuren en ruimte voor hobbydieren. Hier woon je vrij, sfeervol en met volop mogelijkheden om de woning helemaal naar je eigen hand te zetten.

Via de betonnen brug kom je op de met grind bedekte oprit, die langs de woning naar achteren loopt. De uitstraling van het pand is direct bijzonder: charmant, herkenbaar jaren '30 en prachtig passend in de landelijke setting. Binnen zet die sfeer zich moeiteloos voort. De ruime hal verwelkomt je met glas-in-lood, een nostalgisch betegelde lambrisering en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Rechts bevindt zich de lichte woonkamer aan de voorzijde, waar de erker, het glas-in-lood en de gashaard zorgen voor een warme, authentieke uitstraling. De kamer-en-suite deuren verbinden de woonkamer met de achterkamer, die momenteel als slaapkamer wordt gebruikt. Door deze ruimtes weer samen te brengen, ontstaat een indrukwekkende leefruimte met volop licht, karakter en zicht op het perceel.

De dichte keuken heeft een landelijke uitstraling, een natuurstenen blad en een sfeervolle erker. Vanuit de keuken bereik je bovendien de praktische kelder.

Aan de achterzijde bevinden zich de hal met toiletruimte, de bijkeuken en de badkamer. Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers aan de voorzijde en een open ruimte aan de achterzijde met toegang tot de bergvliering. Deze ruimte biedt een mooie kans voor het realiseren van een extra slaapkamer, werkplek of hobbykamer.

De woning is keurig bewoond, maar vraagt om modernisering en verduurzaming. Juist daarin schuilt de kans: de karakteristieke basis is er al, inclusief prachtige jaren '30 details. Wie hier doorheen kijkt, ziet een unieke woning met toekomst.

Bergambacht is een prettig dorp in de Krimpenerwaard, met winkels, scholen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen dichtbij.

De omgeving is groen en weids, terwijl plaatsen als Schoonhoven, Stolwijk, Gouda en Rotterdam goed bereikbaar zijn.



MET RUIMTE, KARAKTER & MOGELIJKHEDEN

Uitvoering

Vrijstaande woning uit 1935 met karakteristieke uitstraling, glas-in-lood, kamer-en-suite deuren en een royaal perceel van 7.324 m².

Het buitenschilderwerk en de verduurzaming vragen aandacht.

Installaties

Verwarming en warm water via een cv-installatie van Remeha uit 2012 met radiatoren. De woning heeft een energielabel G.

Keuken

Dichte landelijke keuken met natuurstenen blad, vaatwasser, koelkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw en toegang tot de kelder.

Sanitair

Toiletruimte met toilet en fontein. Badkamer met douche, handdoekenradiator en wastafelmeubel.

Tuin & omgeving

Het perceel biedt volop ruimte, privacy en mogelijkheden, met een garage van circa 27 m², elektra, diverse schuren en dierenverblijven. Parkeren kan ruim op eigen terrein.

Een plek die je moet ervaren; plan snel een bezichtiging.



WOONKAMER





ACHTERGELEGEN SLAAPKAMER



DICHTE KEUKEN





HAL,
TOILET &
BIJKEUKEN

BADKAMER



EERSTE VERDIEPING | OVERLOOP & SLAAPKAMER I



SLAAPKAMER II



OPEN RUIMTE MET TOEGANG TOT DE BERGVLIERING



PERCEEL VAN 7324 M²



MET O.A.
BIJGEBOUWEN

GARAGE







GRASLAND VAN CA. 5656 M²



THUIS IN KRIMPENERWAARD

U BENT WELKOM

Tussen water, weiland en wereldstad Rotterdam ligt de Krimpenerwaard. Een streek die - niet voor niets! - veel toeristen trekt. Je zal er maar wonen!

DE KERNEN

De authentieke dorpskernen van Haastrecht en Stolwijk. De ligging van Lekkerkerk aan rivier de Lek. Het gezellige winkelgebied in Bergambacht. Het saamhorige Ammerstol. Schippersdorp Ouderkerk. Zilverstad Schoonhoven. De gemeente Krimpenerwaard omvat in totaal elf kernen. Stuk voor stuk heel actieve gemeenschappen met een bruisend verenigingsleven. De mensen achter Arnoud de Jong Makelaardij zijn er thuis en kennen de handel en wandel.

NATUUR

Wonen in de Krimpenerwaard is wonen midden in de natuur. Het Loetbos, riviertje de Vlist, prachtige polders: wandel-, fiets- en kanoroutes leiden u door de streek. Vermaak is altijd dichtbij. Het team maakt u graag wegwijs!



BIJZONDER WONEN IN KRIMPENERWAARD



DE MOOISTE
PLEKJES
IN HET
GROENE HART



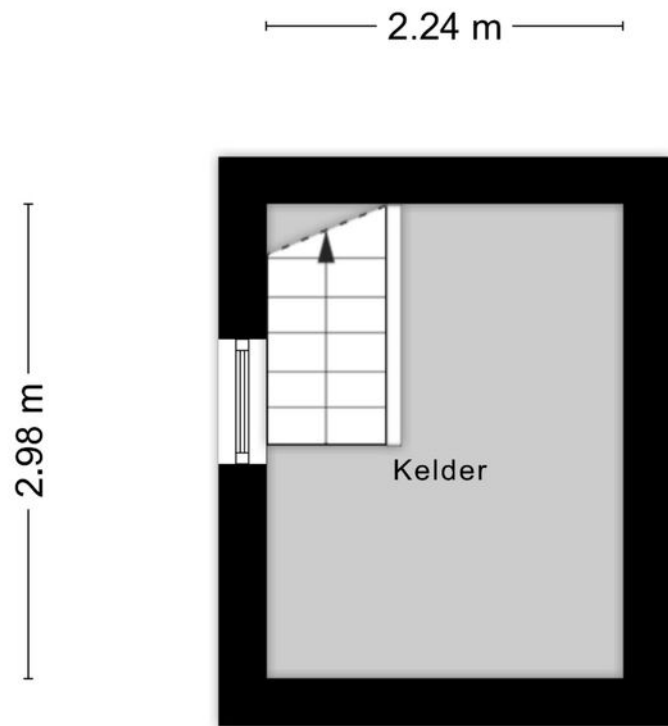
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



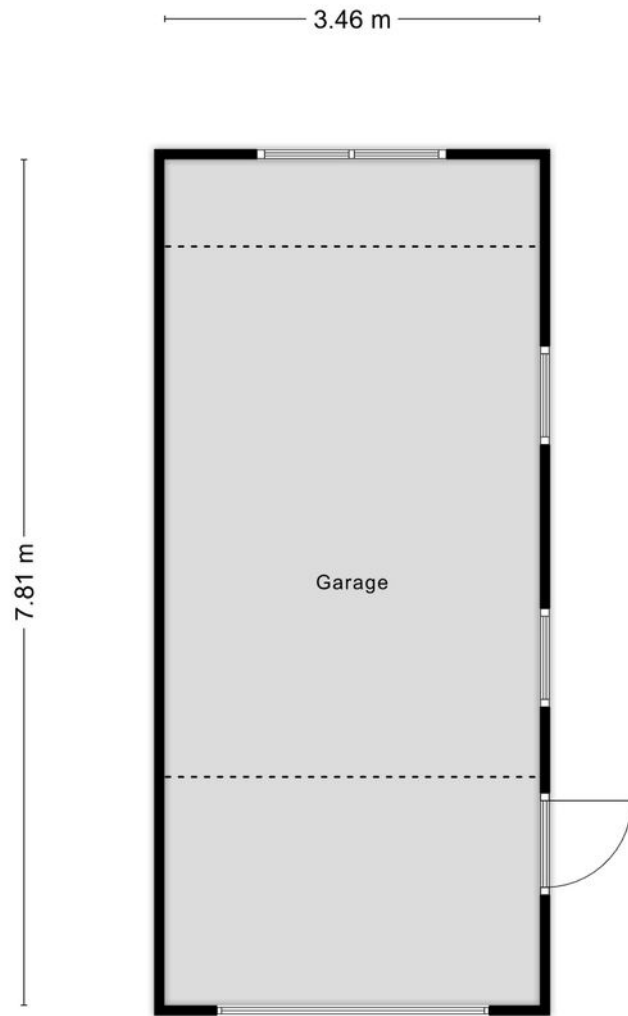
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



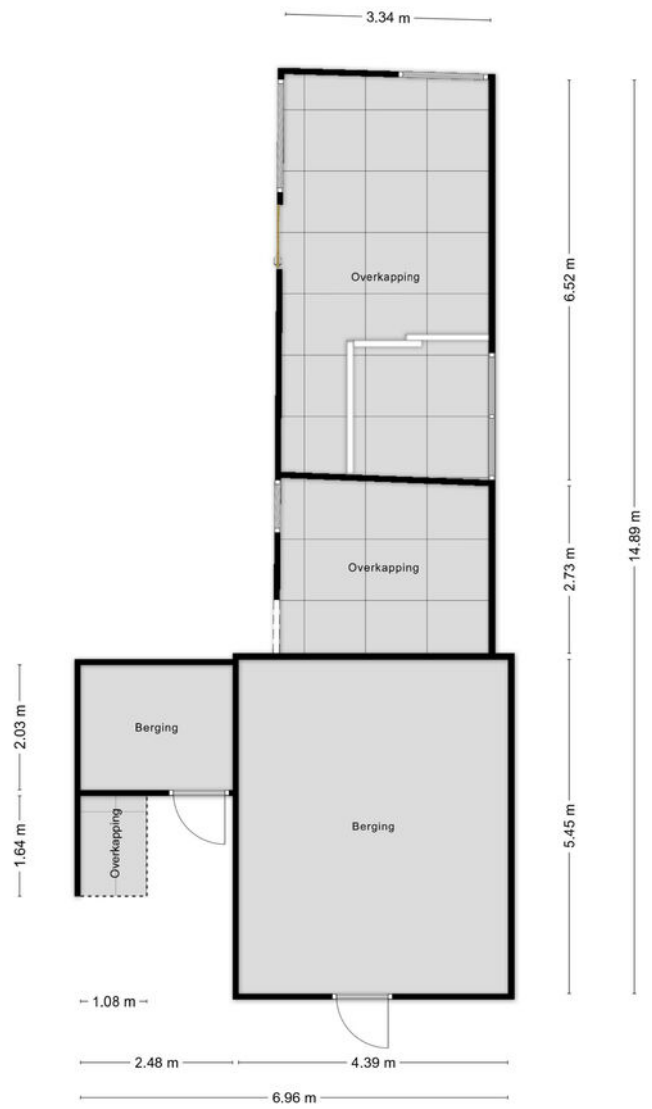
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

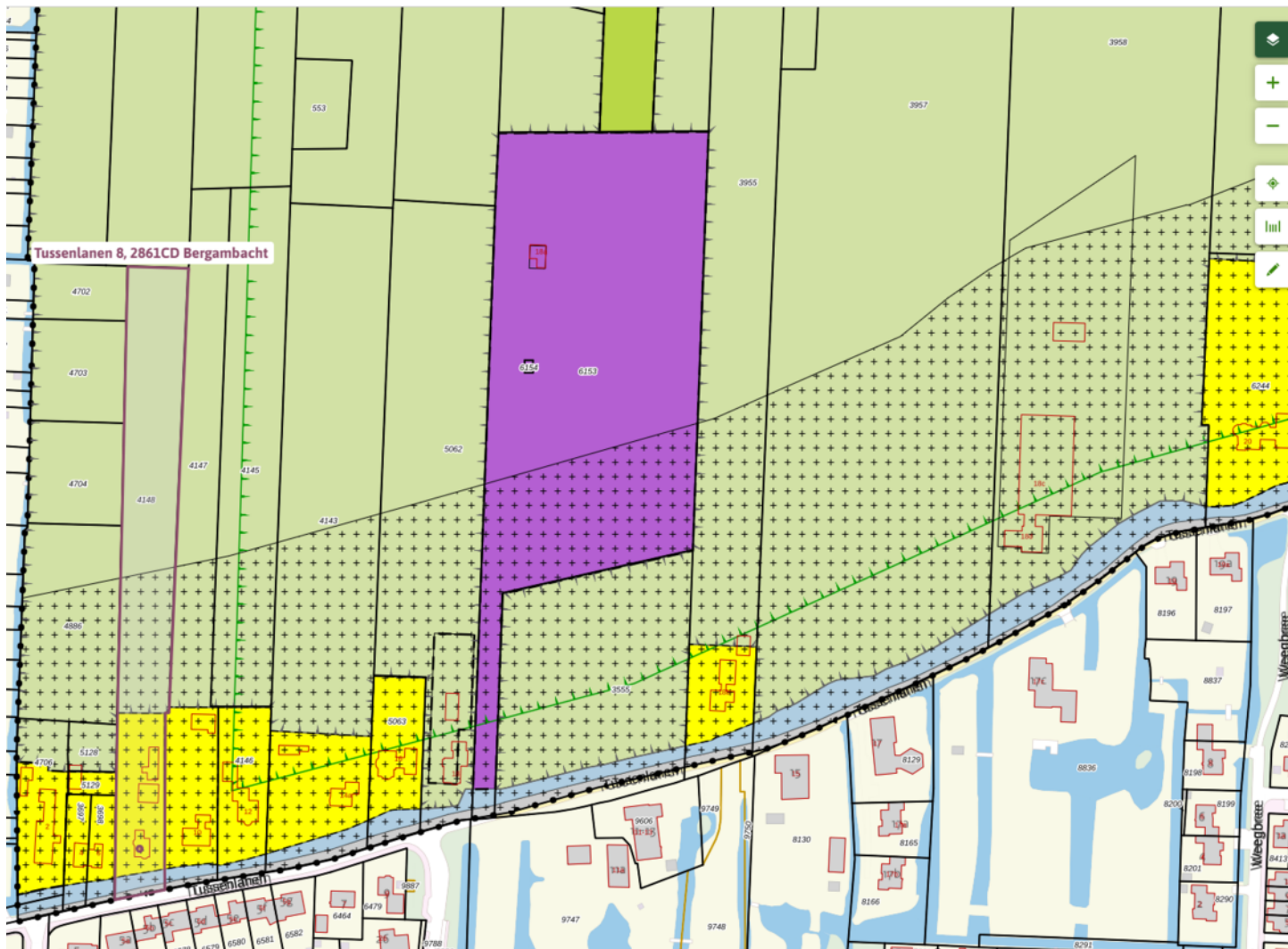
(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



BESTEMMINGSPLAN



Buitengebied 2011

bestemmingsplan - Gemeente Bergambacht

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 13-12-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#)

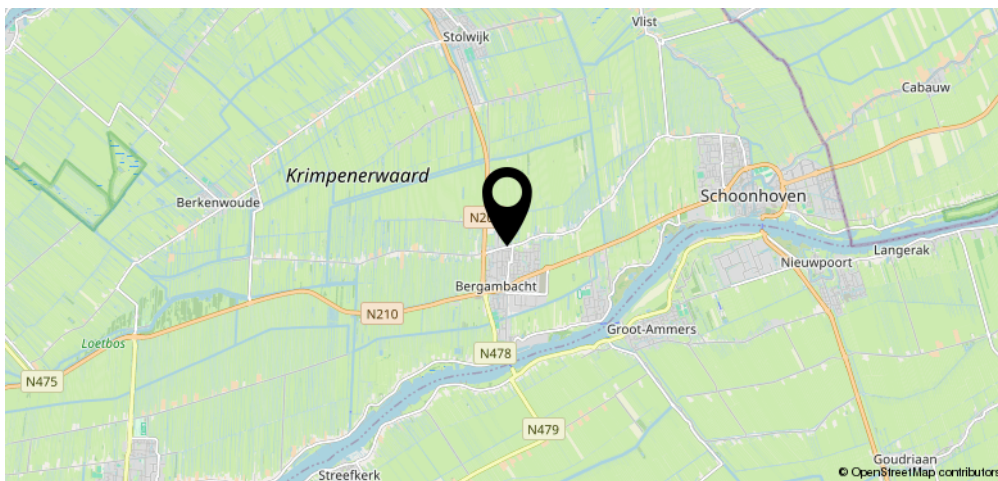
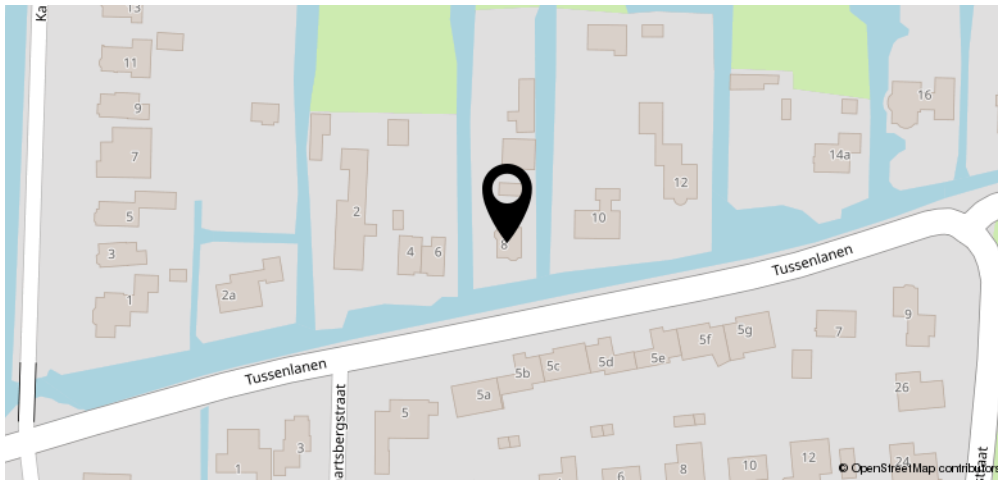
Bestemmingen (7)

-  [Wonen >](#)
-  [Wonen >](#)
-  [Wonen >](#)
-  [Agrarisch met waarden >](#)
-  [Water >](#)
-  [Verkeer >](#)
-  [Waarde - Archeologie 2 >](#)

Bouwaanduidingen (3)

-  [vrijstaand](#)
-  [vrijstaand](#)
-  [twee-aaneen](#)

LOCATIE EN KADASTRALE KAART



GOED OM TE WETEN

KAN IK DE WONING BEZICHTIGINGEN MET DE EIGENAAR?

Nee, de eigenaar heeft ons makelaarskantoor opdracht gegeven om het gehele verkoopproces te begeleiden. Bezichtigingen vinden dus uitsluitend na afspraak met één van onze makelaars plaats. Bel of mail ons gerust en we proberen op korte termijn een afspraak in te plannen. We denken graag met u mee.

WANNEER KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een NVM koopakte. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koop gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment heeft u als particulier koper wettelijk drie dagen bedenktijd waarbinnen u van de aankoop af kunt zien. Doet u dit niet en zijn eventuele ontbindende voorwaarden verlopen, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

HOE WERKT EEN ONTBINDENDE VOORWAARDE?

Ontbindende voorwaarden worden niet automatisch opgenomen in de koopakte. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering? Dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Een financieringsvoorbehoud wordt vastgelegd voor een periode van maximaal 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

AANVULLENDE BEPALINGEN BIJ WONINGEN DIE MEER DAN 25 JAAR OUD ZIJN

Bij woningen met een leeftijd van 25 jaar en ouder zal altijd de zogenaamde asbest- en ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen. Een volledige omschrijving van deze clausules vindt u bij de veelgestelde vragen op onze website.

BIJBEHORENDE RECHTEN, ERFDIENSTBAARHEDEN E.D.

In de vragenlijst heeft de verkoper de belangrijkste, bij hen bekende, (juridische)bijzonderheden van de woning vermeld. Indien gewenst kunnen we aanvullend inzicht geven in de akte van levering. Deze sturen we dan per email aan u toe.

WAT HOUDT EEN BANKGARANTIE OF WAARBORG SOM IN?

Als koper van een woonhuis bent u verplicht na het vervallen van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom te storten op de veilige (derdengelden) bankrekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt altijd een bedrag dat gelijk staat aan 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan een koper kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

WAT MOET U NOG MEER WETEN?

Wij attenderen u erop dat veel gestelde vragen bij het kopen van een woning zijn beantwoord op onze website. Lees deze goed door, dit vergroot uw kennis en voorkomt teleurstellingen.

AANSPRAKELIJKHEID / DISCLAIMER

De informatie in deze verkoopbrochure is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper en leveranciers 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, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief.



KOFFIE?

Het bezichtigen van een woning geeft veel indrukken om te laten bezinken. We kunnen ons voorstellen dat er later nieuwe vragen opkomen. We horen u graag; telefonisch of met een kop koffie op ons kantoor.

Wij staan u graag te woord!



Arnoud de Jong
NVM Makelaar /
taxateur RMT

Eigenaar Arnoud is sinds 1999 werkzaam in de makelaardij. Als makelaar en taxateur kent hij de Krimpener- en Lopikerwaard op z'n duimpje. Hij vindt het een voorrecht om iemand bij te mogen staan bij een van de grootse aan- of verkopen in het leven!



Occo Postma
NVM Makelaar /
taxateur RMT

Mede venoot van Arnoud de Jong Makelaardij en sinds 1993 werkzaam in de makelaardij. Met al meer dan 25 jaar ervaring kent hij de regio als geen ander. Mens gericht en vol passie voor het makelaarsvak begeleidt hij verkopers en kopers graag bij het aan- of verkopen!



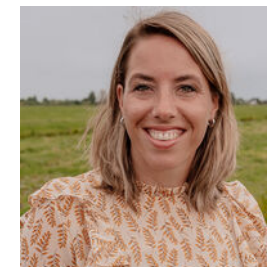
Erik Timmermans
ARMT/KRMT i.o

Zeer actief en gedreven om alles goed te laten verlopen. Net als in de sporten die hij beoefent gaat hij altijd voor het maximale resultaat. Met zijn frisse blik en positieve instelling is hij een aanwinst binnen ons kantoor!



Bianca Verstoep
Commerciële
binnendienst

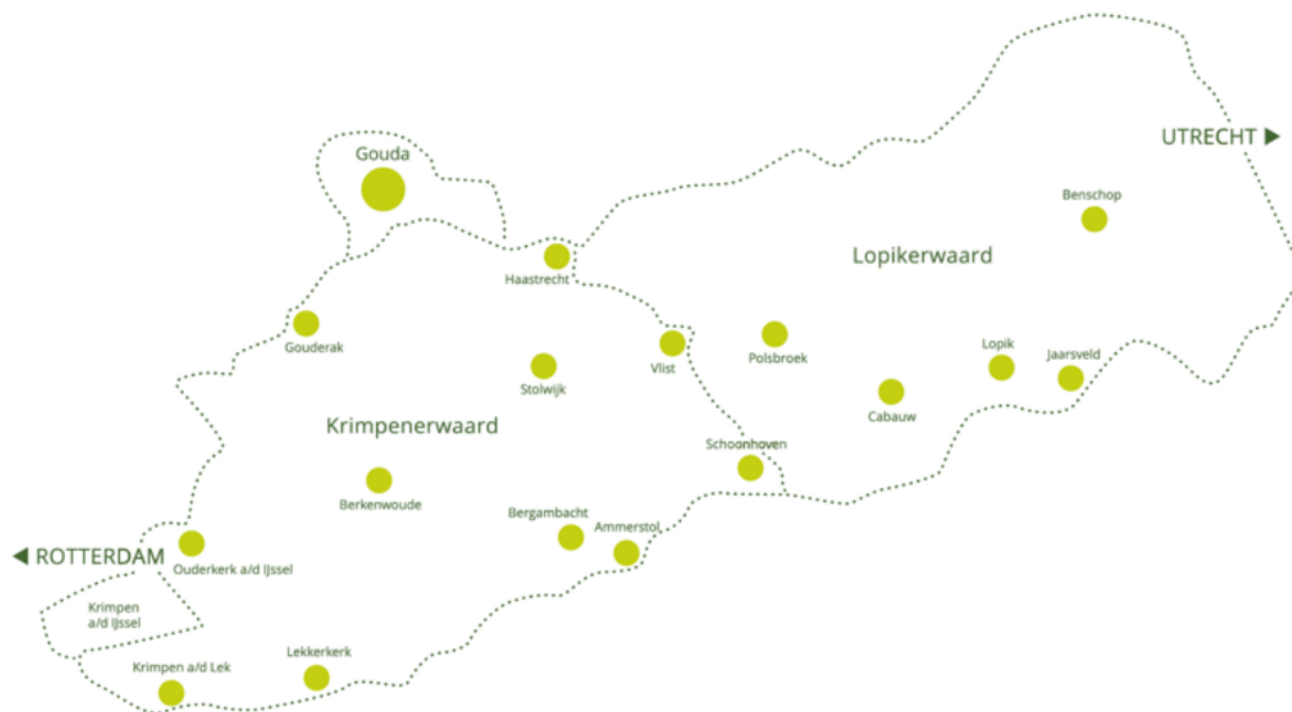
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



**Francien de Jong -
Lammerts**
Administratief
medewerker

Francien vervult de administratieve rol binnen het kantoor. Niet alleen het opmaken van de facturen, maar de hele inrichting van de financiële administratie neemt ze op zich. Daarnaast houdt zij zich bezig met bedrijfsmatig vastgoed.

THUIS IN DE REGIO



Arnoud de Jong Makelaardij B.V.

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk
info@arnouddejongmakelaardij.nl
www.arnouddejongmakelaardij.nl
Tel. 0180 - 68 45 55

Openingstijden kantoor

Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur
Zaterdag op afspraak

Telefonisch bereikbaar

Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur

Ook buiten kantoortijden verzorgen wij afspraken en zijn wij telefonisch bereikbaar.



Ons kantoor is aangesloten bij:

