

Bouwhuis

Makelaardij | Hypotheken



VROOMSHOOP
Nassauhof 8

Vraagprijs € 429.000,-- v.o.n.

Kenmerken & specificaties



Woontype	Tussen
Bouwtype	Bestaand
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2024
Perceeloppervlakte	131 m ²
Woonoppervlakte	121 m ²
Inhoud	507 m ³
Energielabel	A+++

Enkele wetenswaardigheden:

- Nieuwe, levensloopbestendige tussenwoning;
- Slaap- en badkamer op de begane grond;
- 2 grote slaapkamers aanwezig op de verdieping;
- Mogelijkheid om extra toiletruimte te creëren op de 1e verdieping (water en afvoer reeds aanwezig);
- Ruime lichte woonkamer met tuindeuren naar tuin op het zuiden;
- Moderne luxe inbouwkeuken met schiereiland;
- Verwarming middels lucht/water warmtepomp;
- Vloerverwarming op begane grond en verdieping;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Gelegen op een zeer goede plek, centraal in het dorp nabij vele voorzieningen;
- Kortom: een nieuwe woning met een centrale ligging, voorbereid op de toekomst!

Omschrijving

Nieuw, duurzaam en helemaal klaar voor de toekomst – deze moderne tussenwoning combineert comfortabel wonen met een verrassend ruime opzet.

Ben je op zoek naar een woning waar je jarenlang zorgeloos kunt wonen? Dan is deze nog niet bewoonde tussenwoning absoluut het bekijken waard. De woning biedt het comfort van nieuwbouw, gecombineerd met een praktische indeling die geschikt is voor verschillende levensfasen. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen mogelijk, terwijl de verdieping met twee ruime slaapkamers volop extra leefruimte biedt voor logés, hobby's of thuiswerken. De afwerking is modern en verzorgd. De lichte woonkamer staat in directe verbinding met de zonnige tuin op het zuiden en de luxe keuken met schiereiland vormt een sfeervol middelpunt van de woning. Ook op het gebied van duurzaamheid is aan alles gedacht. Met een lucht/water warmtepomp, vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping, uitstekende isolatie en zonnepanelen is de woning volledig voorbereid op de toekomst.

De ligging is eveneens aantrekkelijk: centraal in het dorp en op korte afstand van diverse voorzieningen, waardoor alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik is. Ook aan bergruimte is gedacht. Zo beschikt de woning over een ruime bergzolder en een buitenberging, gelegen in de overdekte toegangsruimte.

Ben je benieuwd naar deze comfortabele en energiezuinige nieuwbouwwoning? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft.

Begane grond

Entree/hal met trapopgang naar verdieping, meterkast, trapkast met mogelijkheid om aansluiting te realiseren voor wasmachine en droger, lichte open keuken met luxe moderne inbouwkeuken met schiereiland, ruime lichte woonkamer met tuindeuren welke toegang bieden tot terras en tuin, slaapkamer, luxe moderne badkamer met ze toilet, dubbel wastafelmeubel en douche-inrichting.

Eerste verdieping

Overloop, 2 ruime slaapkamers welke beide zijn voorzien van een groot dakraam, ruimte met mogelijkheid om ze badkamer of extra toiletruimte te realiseren (water en afvoer reeds aanwezig), technische ruimte met opstelplaats voor warmtepomp.

Tweede verdieping

Middels vlizotrap bereikbare ruime bergzolder.

Bijgebouwen

- Berging, gelegen in de overdekte toegangsruimte, met een afmeting van ca. 2.43 x 2.10 meter.





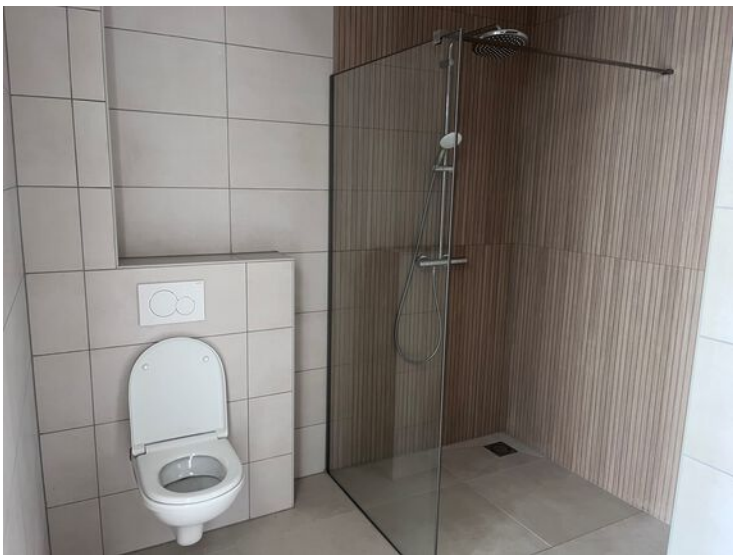




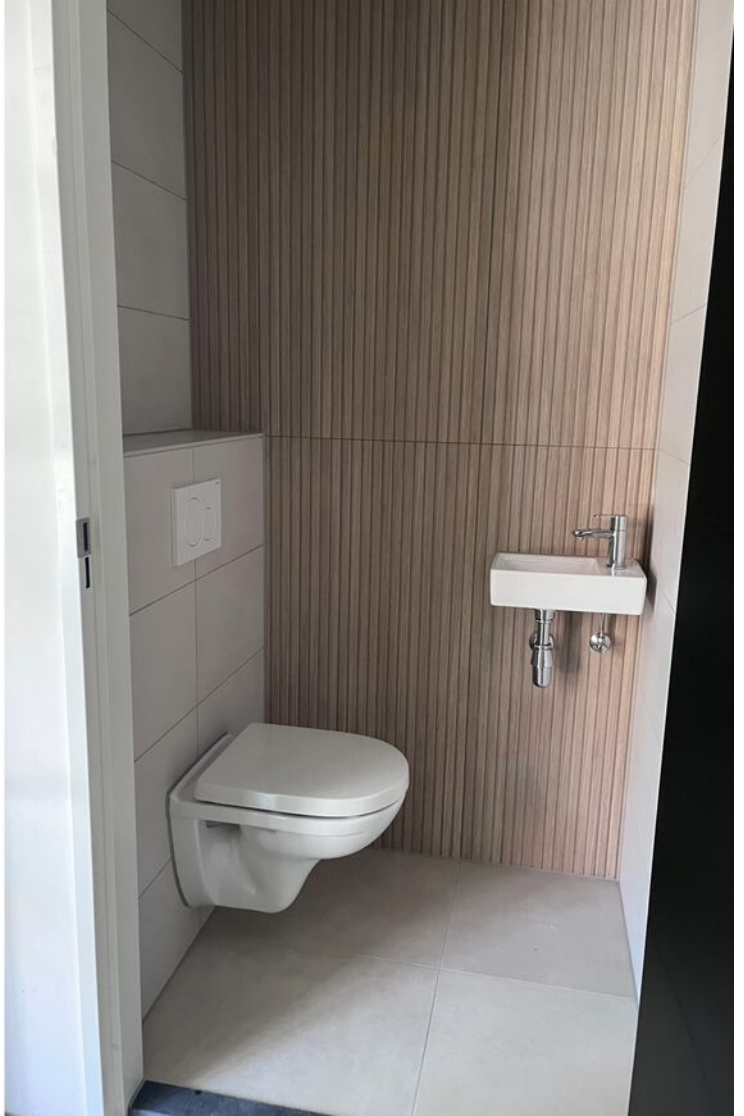




Gegenereerd met AI











Gegenereerd met AI













Kadastrale kaart



12345
25

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Den Ham
Sectie G
Perceel 3986



Plattegronden

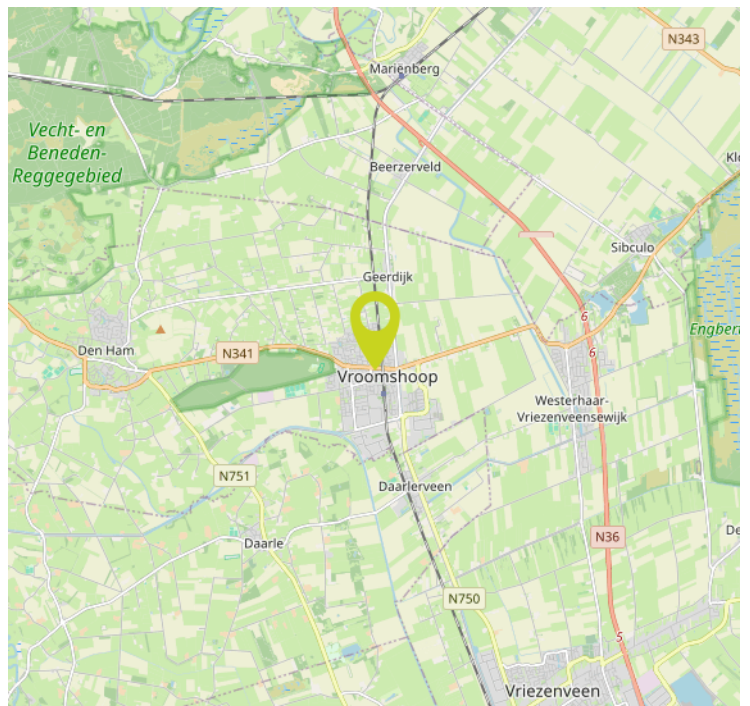
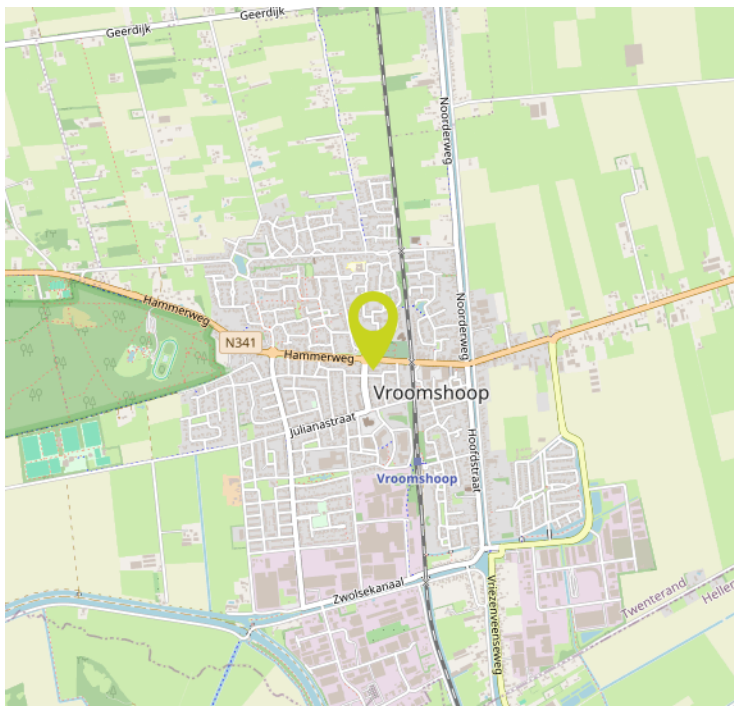
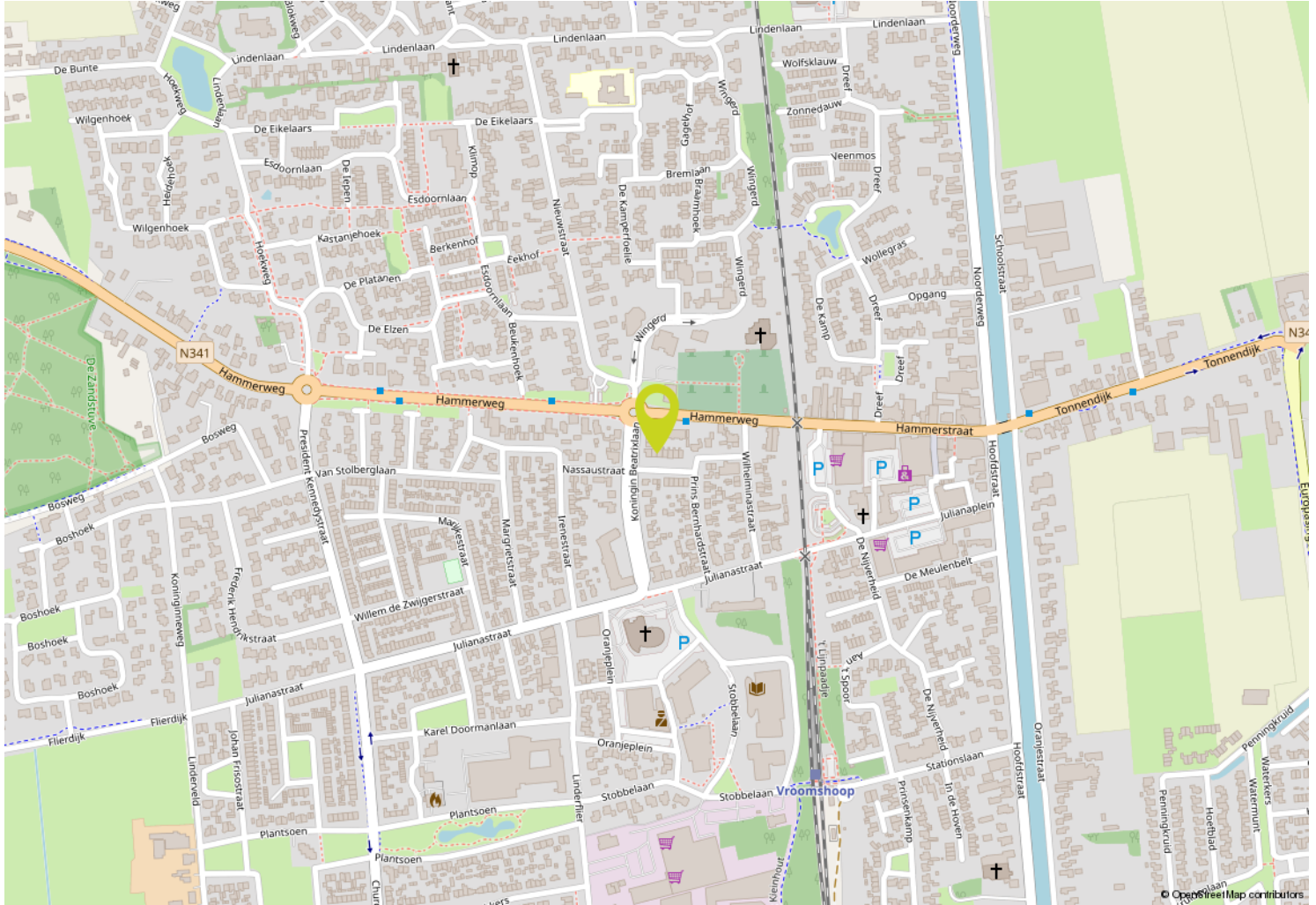


Plattegronden

plattegrond slechts ter indicatie



Locatie op de kaart



Belangrijke verkoop/aankoop informatie

Onderstaand treft u informatie aan over zaken welke betrekking hebben op de verkoop/aankoop van een onroerende zaak en bepalingen welke in een koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Wanneer u een bieding uitbrengt op een object, gaan wij ervan uit dat u volledig op de hoogte bent met deze informatie c.q. bepalingen.

Informatieplicht:

De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Door ons kantoor is een vragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het wellicht verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Verder is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in de roerende zaken die wel of niet bij het object horen dan wel eventueel kunnen worden overgenomen. Deze lijst van roerende zaken is in de brochure verwerkt.

Onderzoeksplicht:

De hierboven genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de aspirant-koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Verder zal de aspirant-koper duidelijk aan moeten geven wat zijn eventuele special bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Als de aspirant-koper verbouwingsplannen heeft, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de aspirant-koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente dan wel andere openbare diensten zoals bijvoorbeeld het Kadaster en de Provincie.

Daarom is het verstandig voor een aspirant-koper om zich te laten bijstaan door een eigen 'aan- kopend' makelaar'. Dit is een makelaar die

de belangen van u als aspirant-koper behartigt. De aspirantkoper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen in de staat van onderhoud. Tevens dient de aspirant-koper in principe zelf na te gaan welke publiekrechtelijke belemmeringen er op het object rusten zoals bijvoorbeeld het bestemmingsplan en eventuele (nieuwbouw)ontwikkelingen in de directe nabijheid.

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de aspirant-koper.

Waarborgsom:

Indien volledige overeenstemming is bereikt en de koopovereenkomst wordt opgesteld, nemen wij in deze koopovereenkomst standaard een waarborgsom of bankgarantie op voor een bedrag van 10% van de koopsom. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren. Wij maken gebruik van het laatste model koopovereenkomst van de branchevereniging VBO Makelaars.

3-dagen bedenktijd:

Als alle handtekeningen zijn gezet en de koper een door beide partijen getekende koopovereenkomst overhandigd heeft gekregen, gaat de wettelijke bedenktijd van 3 werkdagen in. In deze 3 werkdagen heeft de koper alsnog het recht om zonder opgaaf van redenen van de koop af te zien.

Vervolg

Financiering/hypothec/ontbinding:

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een object, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. De termijn die in de regel wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde voor wat betreft de financiering bedraagt ca. 3 weken na het sluiten van overeenstemming. Eventuele ontbinding dient te geschieden zoals is overeengekomen in de koopovereenkomst.

Inschrijving koopakte bij het Kadaster:

De koper heeft de mogelijkheid om de gesloten koopovereenkomst in te schrijven bij het Kadaster. Voordeel hiervan is dat u als koper maximaal 6 maanden wordt beschermd tegen:

- Eventueel faillissement van verkoper;
- Beslaglegging in deze periode op het onroerend goed;

- Dubbele verkoop door verkoper;
- Handelingsonbekwaamheid of onder bewindstelling van verkoper;
- Inschrijving door gemeente van een voorkeursrecht op het onroerend goed op basis van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- Door inschrijving kan de koper zijn recht tegenover een derde, zoals een huurder laten gelden.

Inschrijving van de koopakte bij het kadaster dient verzorgd te worden door een notaris en is niet kosteloos. Neem hierover contact op met de desbetreffende notaris.

Reactie na bezichtiging:

De verkoper heeft zijn woning voor u open-gesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u, uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Wij kunnen uw gegevens en wensen noteren in ons 'zoekersbestand' en u op de hoogte houden van ons nieuwe en gewijzigde woningaanbod. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Clausules welke evt. worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Ouderdomsclausule (bij een woning ouder dan 10 jaar): Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en de bijgebouwen) meer dan 10 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en zichtbare gebreken.

Asbestclausule (indien aanwezig of vermoeden daartoe):

In het registergoed kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Asbesthoudende stoffen kunnen verwerkt zijn in diverse producten zoals vloerafwerking, rookkanalen, dakbeschot, afvoerpijpen etc. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Interesse?



Bouwhuis

Makelaardij | Hypotheken

Bouwhuis Makelaardij & Hypotheken
Linderflieër 6, 7681 ZL VROOMSHOOP

0546 64 27 71
info@bouwhuismakelaardij.nl
www.bouwhuismakelaardij.nl