

WONEN IN OUDERKERK AAN DEN IJSSEL



Maisonnette woningen - Dorpsstraat 42 a,b,c

THUIS IN HUIS

WEBSITE

Alle informatie over deze woningen zijn 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.

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 Arnouddejongmakelaardij.nl

LIKE ONS EN MIS NIETS

Volgers van onze Facebook-pagina zijn snel op de hoogte. We posten sneakpreviews 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 voordeuren 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 woningen te bieden hebben. 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?

Arnoud de Jong



KENMERKEN WONING



Dorpsstraat 42 a
Vraagprijs € 395.000,- k.k.
Woonoppervlakte circa. 89 m²
Inhoud circa. 295 m³
Kamers 2
Slaapkamers 1

Dorpsstraat 42 b
Vraagprijs € 450.000,- k.k.
Woonoppervlakte 118 m²
Inhoud 389 m³
Kamers 3
Slaapkamers 2

Dorpsstraat 42 c
Vraagprijs € 385.000,- k.k.
Woonoppervlakte 89 m²
Inhoud 292 m³
Kamers 2
Slaapkamers 1

RECENT GEBOUWD & KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Altijd al comfortabel, energiezuinig én centraal in het dorp willen wonen? In het recent opgeleverde nieuwbouwproject 't Gemeentehuus bieden wij drie prachtige maisonnettewoningen aan: Dorpsstraat 42a, 42b en 42c in Ouderkerk aan den IJssel.

De woningen bevinden zich midden in de gezellige dorpskern, met winkels, dagelijkse voorzieningen en andere faciliteiten op korte afstand. Ouderkerk aan den IJssel maakt deel uit van de gemeente Krimpenerwaard en ligt midden in het karakteristieke polderlandschap van het Groene Hart. Hier geniet je van rust, ruimte en een landelijke woonomgeving, terwijl steden als Rotterdam en Gouda uitstekend bereikbaar zijn. De prachtige ligging in de nabijheid van de Hollandsche IJssel maakt het woonplaatje compleet.

De drie maisonnettes zijn gebouwd met het oog op de toekomst. Bij de realisatie zijn moderne materialen en technieken toegepast om comfortabel, gasloos en energiezuinig wonen mogelijk te maken. Iedere woning beschikt over hoogwaardige vloer-, dak- en wandisolatie, HR++ beglazing, een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning en een Panasonic all-in warmtepomp. Op het dak van het complex zijn bovendien 34 slim geplaatste zonnepanelen aangebracht. Daarmee zijn alle voorwaarden aanwezig voor een aangenaam binnenklimaat en een energiezuinige manier van wonen.

De woonoppervlaktes variëren van circa 89 m² tot maar liefst 118 m². Iedere woning beschikt over een eigen loggia/terras en een praktische berging. Dankzij de verdeling over meerdere woonlagen bieden de maisonnettes een verrassende hoeveelheid leefruimte en volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak in te richten.

Uitvoering

De woningen worden casco opgeleverd. Dit betekent dat je zelf de keuken, badkamer, vloer- en wandafwerking kunt bepalen. De benodigde aansluitingen voor de keuken en het sanitair zijn reeds gerealiseerd.

Installaties

De woningen zijn volledig gasloos en voorzien van een Panasonic all-in warmtepomp, een WTW-installatie, HR++ beglazing en uitstekende isolatievoorzieningen.

Keuken & sanitair

De keukens en sanitaire ruimtes worden casco opgeleverd. Alle benodigde aansluitpunten zijn reeds aanwezig, waardoor je zowel de keuken als de badkamer volledig naar eigen smaak, woonstijl en budget kunt laten uitvoeren.

De woningen zijn op korte termijn beschikbaar voor aanvaarding. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek welke maisonnette het beste bij jou past!

DORPSSTRAAT 42 a - OUDERKERK A/D IJSSEL



HAL &
TECHNISCHE
RUIJITE

BEGANE GROND | SLAAPKAMER



Artist impression – AI gegenereerd



BEGANE GROND | BADKAMERRUIMTE





EERSTE VERDIEPING | WOONKAMER



EERSTE VERDIEPING | OPEN KEUKEN



Artist impression - AI gegenereerd



MET INPANDIG BALKON





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)

DORPSSTRAAT 42 b - OUDERKERK AAN DEN IJSSEL



BINNEN-
KOMST
HAL

BEGANE GROND | SLAAPKAMER I



EERSTE VERDIEPING | WOONKAMER MET INPANDIG BALKON



EERSTE VERDIEPING | OPEN KEUKEN



TWEEDE VERDIEPING | OVERLOOP



TWEEDE VERDIEPING | SLAAPKAMER II



TWEEDE VERDIEPING | BADKAMERRUIMTE



6.44 m
 1.74 m 4.59 m
 2.90 m 2.35 m 0.98 m



3.49 m 1.40 m 0.99 m
 3.04 m 1.85 m 1.40 m

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

3.46 m
 2.91 m 2.37 m 0.99 m

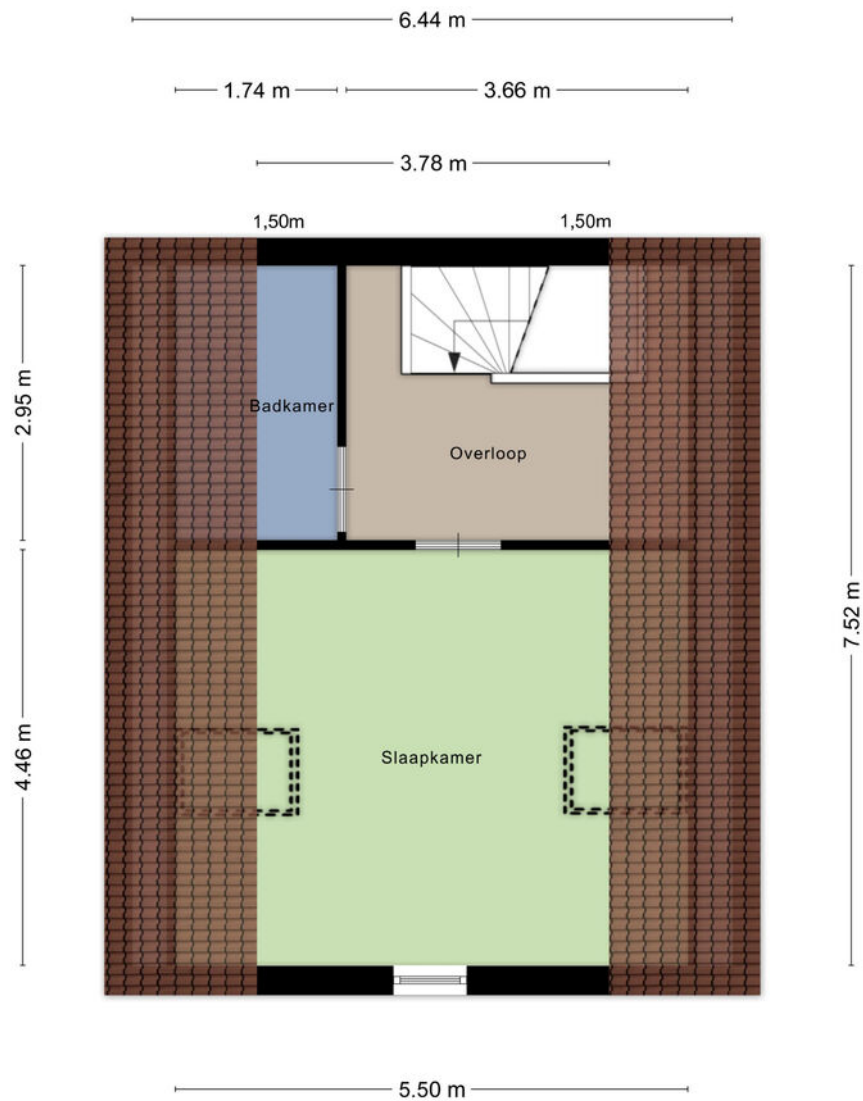


2.51 m 3.71 m
 6.47 m

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



DORPSSTRAAT 42 c - OUDERKERK AAN DEN IJSSEL



HAL &
TECHNISCHE
RUIJITE

BEGANE GROND | SLAAPKAMER



EERSTE VERDIEPING | WOONKAMER

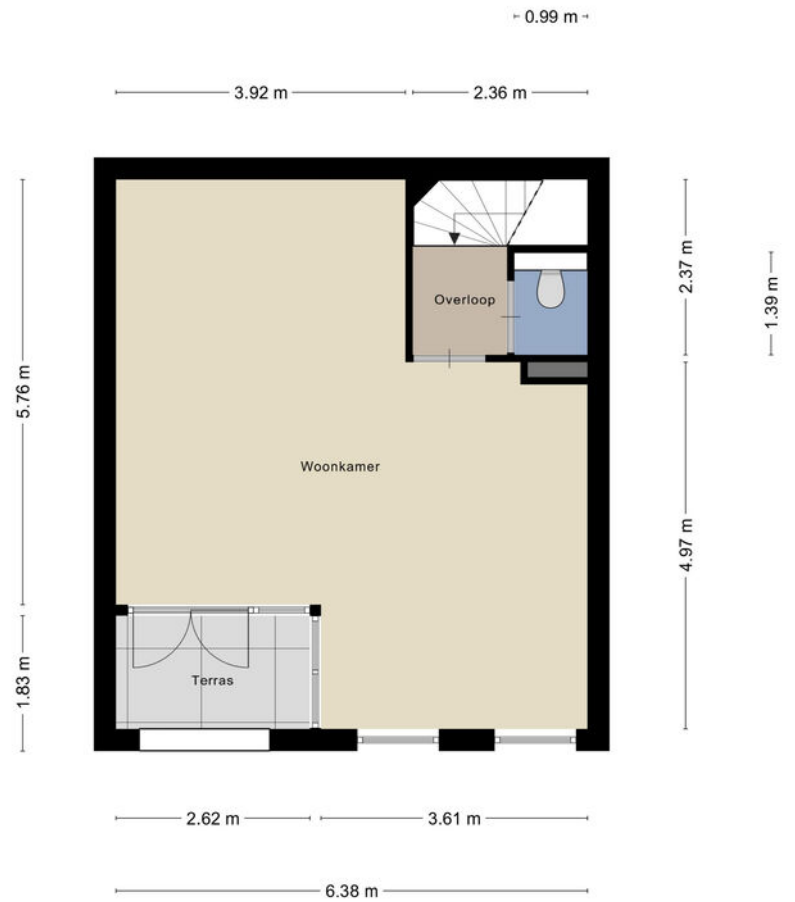


EERSTE VERDIEPING | OPEN KEUKEN





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



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

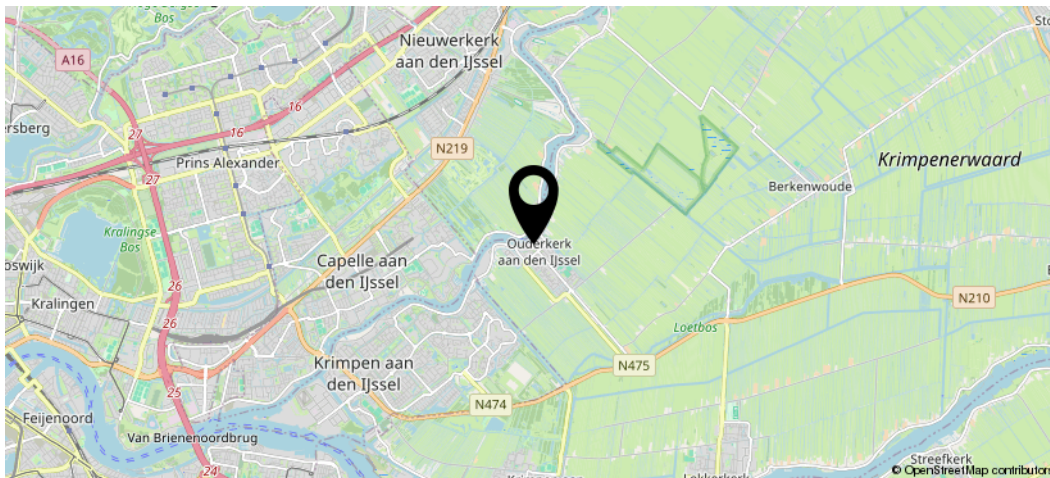
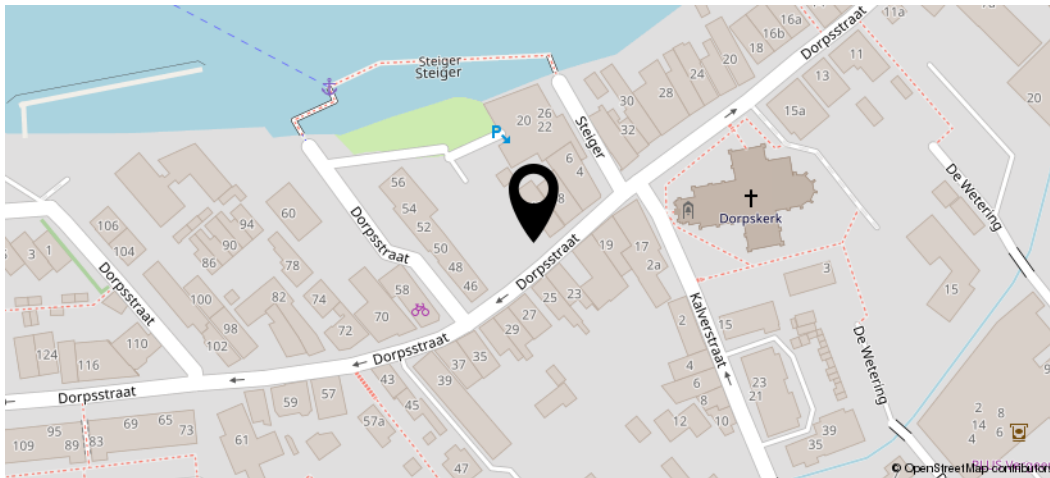
PLATTEGRONDEN

(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)

MOGELIJKHEID VOOR HET MAKEN VAN AANTEKENINGEN



LOCATIE EN KADASTRALE KAART



NABIJ DE HOLLANDSCHE IJSSEL



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

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!



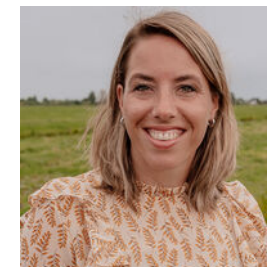
Erik Timmermans
ARMT/KRMT i.o

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

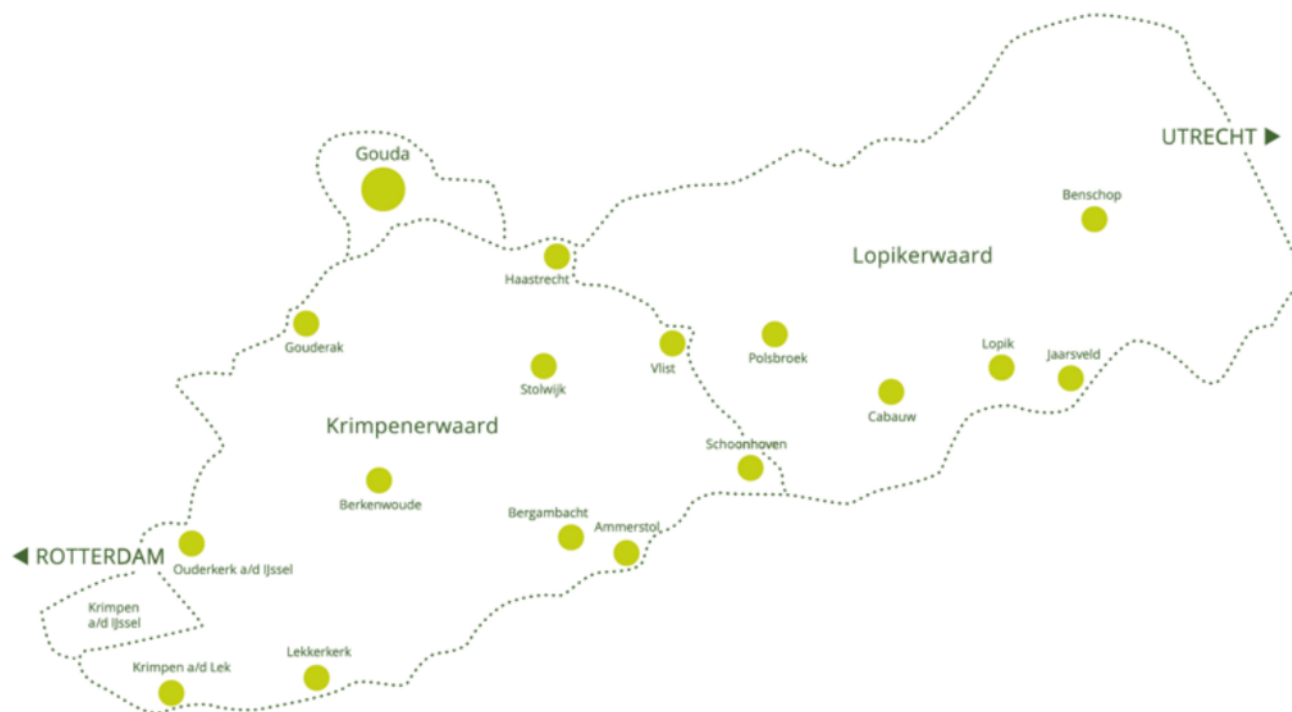
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



**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:

