

Welkom bij

Zandsteeg 59 te NIEUWENDIJK



Vraagprijs: € 1.450.000 k.k.

Hof  stede
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - BETROKKEN

Stijl, comfort en vrijheid op een unieke locatie

Aan de rand van Nieuwendijk bevindt zich deze uitzonderlijke villa, waar luxe, comfort en vrijheid op harmonieuze wijze samenkomen. Gelegen op een royaal perceel van 2.045 m² en omgeven door uitgestrekte landerijen, biedt deze woning een fraaie combinatie van privacy, hoogwaardige afwerking en een weids vrij uitzicht.

Hier woont u op de grens van dorp en buitengebied. Vanuit de woning kijkt u uit over het open landschap, terwijl de voorzieningen van Nieuwendijk en Werkendam zich op korte afstand bevinden. Een unieke woonomgeving waar rust en leefcomfort hand in hand gaan met uitstekende bereikbaarheid.

De eigentijdse architectuur en hoogwaardige afwerking zorgen voor een woning die zowel stijlvol als uitnodigend aanvoelt. Luxe visgraatvloeren, een exclusieve woonkeuken, royale leefruimtes en grote raampartijen creëren een aangename woonbeleving, waarbij het uitzicht in vrijwel iedere ruimte een prominente rol speelt.

Ook buiten is de woning met dezelfde zorg vormgegeven. Het verwarmde zwembad, het stijlvolle poolhouse, diverse terrassen en de fraai aangelegde tuin bieden volop ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Het vrije uitzicht over de achterliggende landerijen vormt daarbij een dagelijks decor.

De ligging maakt het geheel extra bijzonder. Op slechts enkele minuten van de A27 bereikt u eenvoudig Breda, Utrecht en Rotterdam terwijl u thuis geniet van de rust en ruimte van het landelijke wonen.

Met energielabel A+++ , een warmtepomp, 24 zonnepanelen en een volledig gasloze uitvoering is deze villa bovendien volledig voorbereid op de toekomst.

Een exclusieve villa op een unieke locatie, waar ruimte, rust en luxe samenkomen. Een thuis waar comfort, privacy en het weidse uitzicht over het landschap centraal staan.



Kenmerken

Bouw

Type woonhuis

vrijstaande woning

Bouwjaar

2023

Oppervlakten & inhoud

Woonoppervlakte

ca. 197 m² (inclusief garage)

Overige inpandige ruimte

ca. 15 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

ca. 0 m²

Externe bergruimte

ca. 12 m²

Inhoud

ca. 735 m³

Perceeloppervlakte

2.045 m²

Bijgebouw

Soort

garage, carport, poolhouse, berging

Oppervlakte

garage ca. 17 m², carport ca. 19 m²,
poolhouse ca. 24 m², berging ca. 12 m²

Vertrekken

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Aantal badkamers

1

Parkeren

Op eigen perceel (meer dan voldoende plaatsen)

Energieprestatiecertificaat

Energie label A-+++, geldig tot 16-03-2033

Onze maten zijn gemeten volgens de branchebrede meetinstructie van de NVM.



Begane grond



Entree

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat deze woning met oog voor detail en een hoog afwerkingsniveau is gerealiseerd. De ruime ontvangthal met visgraatvloer, stijlvolle binnendeuren en strak afgewerkte wanden zet direct de toon voor de rest van de woning. Vanuit de hal zijn de woonkeuken, het toilet, de werk- of slaapkamer en de verdieping bereikbaar, terwijl de karaktervolle trap een stijlvol middelpunt vormt.

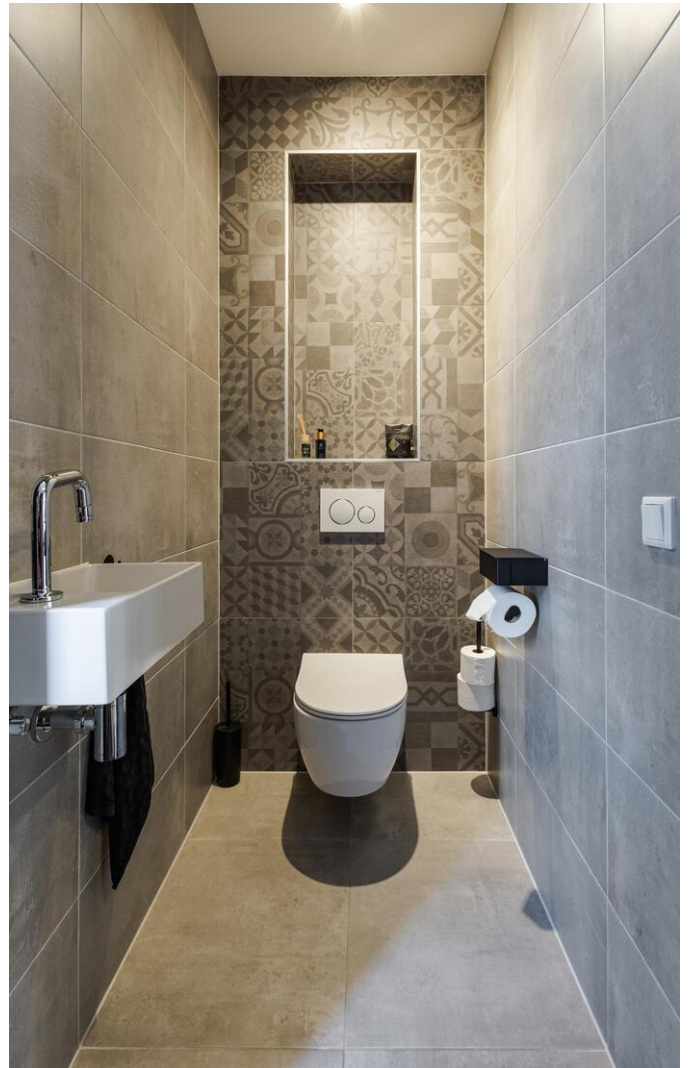


Begane grond



Toilet

De combinatie van eigentijdse tegelafwerking, een wandcloset en stijlvolle materiaalkeuzes zorgt voor een verzorgde en luxe uitstraling.





Begane grond





A wall of dark, textured wood cabinetry with a grid pattern. It features built-in ovens and a countertop area.

A long, light-colored table with a dark base, supported by a thick, dark pillar. It is surrounded by orange upholstered chairs with black legs.

Three pendant lights hanging from the ceiling. Two are spherical glass shades with black frames, and one is a simple black cylinder. They are suspended by black cords from a circular ceiling plate.

A vase of pink and yellow flowers on the table. The vase is a textured, golden-brown color.

A light-colored wood floor with a herringbone pattern.



Woonkeuken

Het absolute hart van de woning wordt gevormd door de indrukwekkende woonkeuken, waar design, functionaliteit en gezelligheid op stijlvolle wijze samenkomen. De op maat gemaakte keuken in donkere eiken afwerking straalt rust en luxe uit en vormt een prachtig contrast met de lichte visgraatvloer en de warme wandafwerking.

Het royale kook- en spoeliland met geïntegreerde bar nodigt uit tot lange avonden tafelen met familie en vrienden. De hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookstelsel, stoomoven, combi-oven, koffiemachine, Quooker en warmhoudlade, maakt deze keuken niet alleen een lust voor het oog, maar ook een droom voor iedere kookliefhebber.

Dankzij de grote schuifpui en openslaande deuren vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over en geniet u vanuit de keuken van een prachtig zicht op de tuin, het zwembad en de omliggende landerijen.

Begane grond



Begane grond







Woonkamer

De royale woonkamer vormt een sfeervolle en comfortabele leefruimte waar rust, luxe en uitzicht centraal staan. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de dag en bieden een fraai uitzicht over de verzorgde voortuin en de landelijke omgeving.

De warme materiaalkeuzes, de hoogwaardige afwerking en de royale opzet creëren een aangename sfeer waarin ontspanning vanzelfsprekend wordt. De woonkamer vormt een natuurlijke verbinding met de woonkeuken, terwijl beide ruimtes tegelijkertijd hun eigen karakter behouden.

Begane grond



Bijkeuken

Vanuit de woonkeuken bereikt u de praktische bijkeuken. De bijkeuken vormt de verbinding tussen de woning, de garage en de tuin en biedt daarmee optimaal gemak in het dagelijks gebruik. Dankzij de directe toegang naar buiten is deze ruimte ideaal voor gezinnen en voor liefhebbers van het buitenleven.



Begane grond

Garage

De volledig geïsoleerde garage is veel meer dan alleen een stallingsruimte voor een auto. Deze hoogwaardige multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of het veilig stallen van fietsen en apparatuur.

Alle technische installaties zijn hier netjes geïntegreerd, waardoor functionaliteit en een verzorgde uitstraling hand in hand gaan.



Begane grond

Werkkamer

Deze veelzijdige ruimte op de begane grond biedt talloze gebruiksmogelijkheden. Momenteel ingericht als comfortabele thuiswerkplek, maar dankzij de volwaardige afmetingen uitstekend geschikt als extra slaapkamer, speelkamer of praktijkruimte aan huis.

De rustige ligging, prettige lichtinval en hoogwaardige afwerking zorgen voor een aangename omgeving waarin zowel werken als ontspannen optimaal tot hun recht komen.

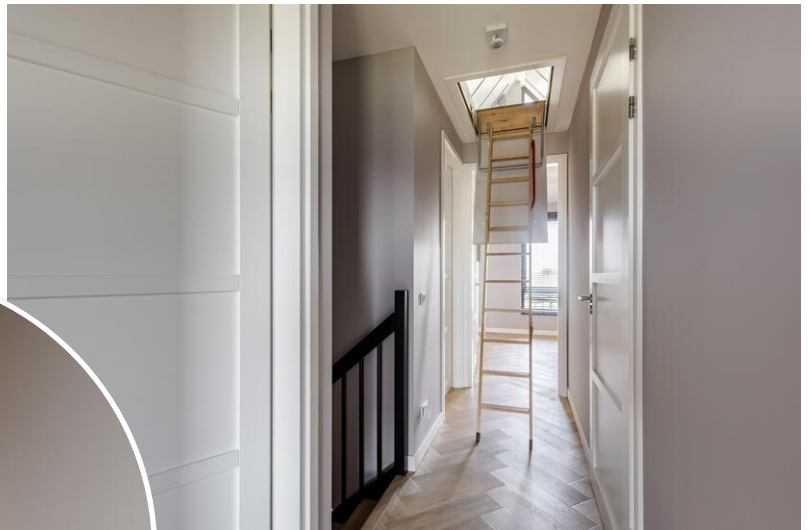
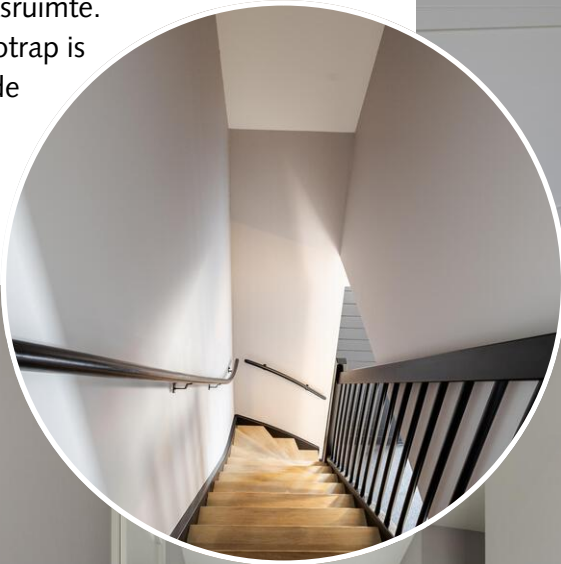


Eerste verdieping

Overloop

De overloop vormt het centrale hart van de eerste verdieping en biedt toegang tot drie slaapkamers, de luxe badkamer en de separate wasruimte.

Via een vlizotrap is bovendien de praktische bergzolder bereikbaar.



Eerste verdieping



Wasruimte

De praktische wasruimte is een waardevolle toevoeging aan het wooncomfort en biedt volop ruimte voor de wasapparatuur en extra bergruimte. Dankzij de nette afwerking, het dakvenster en het werkblad is deze ruimte niet alleen functioneel, maar ook prettig in dagelijks gebruik.



Eerste verdieping



Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer is een heerlijke privésuite waar rust, comfort en uitzicht samenkomen. Vanuit deze kamer kijkt u uit over de achtertuin en de achtergelegen landerijen, waardoor iedere dag begint met een gevoel van ruimte en vrijheid.

De aanwezige airconditioning zorgt tijdens warme zomerdagen voor extra comfort, terwijl de praktische inloopkast het luxe karakter van deze ruimte compleet maakt.



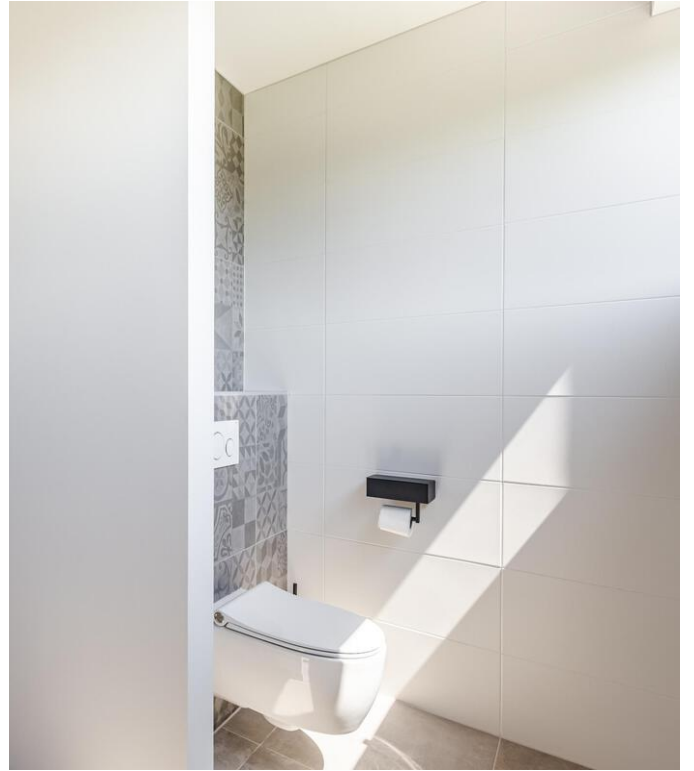




Badkamer

De badkamer is uitgevoerd als een luxueuze wellnessruimte waarin hoogwaardige materialen, doordacht design en comfort samenkomen. Dankzij de royale risaliet ontstaat hier een bijzonder ruimtelijk effect en geniet de ruimte van veel natuurlijk daglicht. Absolute blikvanger is de royale dubbele inloopdouche met twee regendouches en geïntegreerde zitgelegenheid. Daarnaast beschikt de badkamer over een stijlvol meubel met dubbele waskommen, een verlichte spiegel, wandcloset en designradiator. De fraaie tegelcombinatie zorgt voor een tijdloze en exclusieve uitstraling die perfect aansluit bij het hoogwaardige niveau van de woning.

Eerste verdieping



Eerste verdieping



Slaapkamer 2

Deze ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning profiteert van grote raampartijen en een fraai uitzicht over de landelijke omgeving.

De kamer biedt volop mogelijkheden als kinderkamer, logeerkamer of extra werkruimte en beschikt over dezelfde hoogwaardige afwerking die door de gehele woning is toegepast.



Eerste verdieping



Slaapkamer 3

Ook deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kenmerkt zich door een prettige lichtinval en een verrassend ruim gevoel.

Een comfortabele kamer die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte en optimaal profiteert van de rustige ligging en het vrije uitzicht.



Tweede verdieping



Bergzolder

Onder de kap bevindt zich een opvallend ruime bergzolder die zorgt voor uitzonderlijk veel opslagcapaciteit. Dankzij de royale nokhoogte is deze ruimte uitstekend bruikbaar voor het opbergen van seizoensgebonden spullen, archieven of andere zaken die u graag binnen handbereik houdt.



Bijgebouw



Poolhouse

Het poolhouse vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van dit bijzondere woonobject. Gelegen direct naast het verwarmde zwembad biedt deze stijlvolle ruimte de perfecte plek om van het buitenleven te genieten.

De combinatie van houten accenten, glazen schuifwanden, een keukenopstelling en het fenomenale uitzicht over de achterliggende landerijen maakt het luxe plaatje compleet. Hier geniet u van lange zomeravonden, gezellige bijeenkomsten met vrienden of juist van volledige rust en privacy.



Impressie van de voorzijde









Impressie van de achterzijde

Tuin

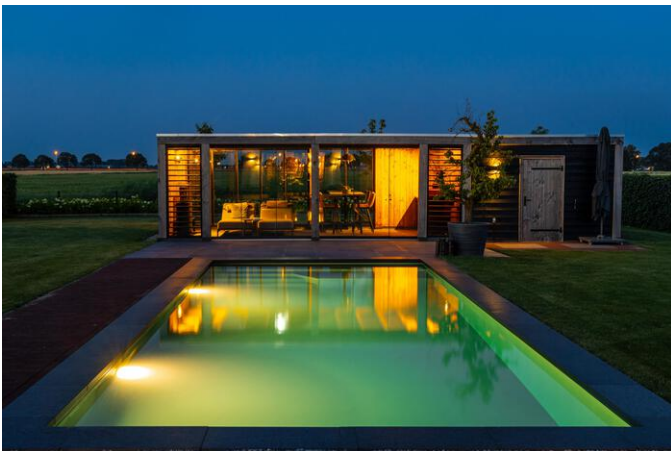
De fraai aangelegde tuin vormt een natuurlijke verlenging van de woning en biedt een perfecte balans tussen gazon, volwassen beplanting, hagen en zorgvuldig gesitueerde terrassen. Het verwarmde zwembad van circa 10 x 4 meter vormt een indrukwekkend middelpunt van de achtertuin, terwijl het vrije uitzicht over de uitgestrekte landerijen zorgt voor een uitzonderlijk gevoel van rust en privacy. Hier woont u letterlijk met de natuur als achtertuin. De combinatie van ruimte, luxe en vrijheid maakt deze buitenomgeving uniek in zijn soort.



Impressie van de achterzijde



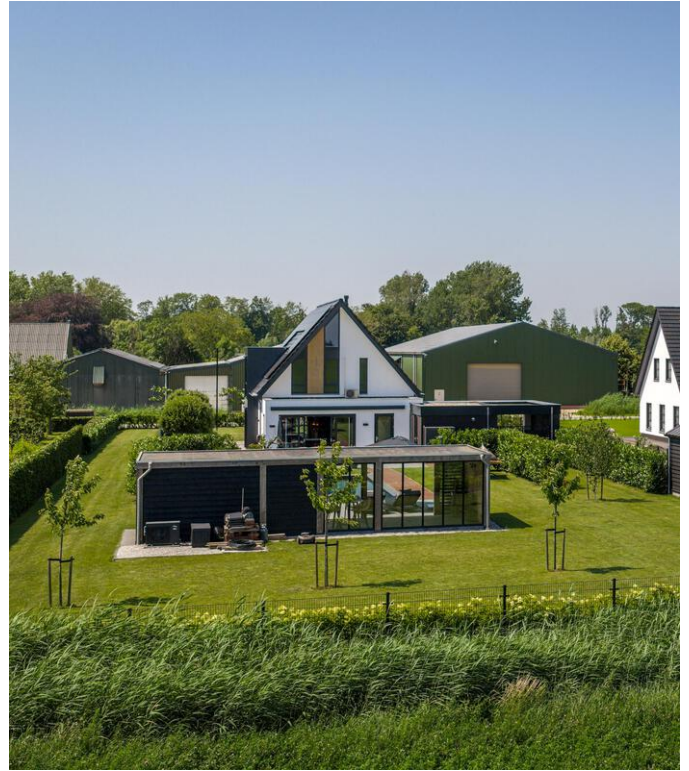
Impressie tuin in de avond



Impressie tuin in de avond



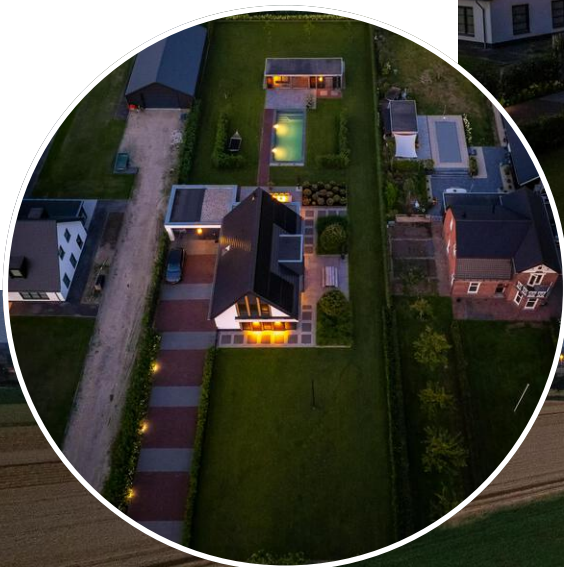
Impressie vanuit de lucht



Impressie vanuit de lucht



Impressie vanuit de lucht



Bijzonderheden

Bouwwijze woning:

Vloeren

De vloeren van de begane grond en de 1e verdieping zijn van beton. De vloer van de 2e verdieping is van hout

Gevels

(geverfd) metselwerk, houten delen

Dak

zadeldak met pannen, plat dak met bitumineuze bedekking

Kozijnen

houtwerk

Bouwwijze poolhouse:

Vloer

bestrating

Gevels

houten delen, schuifbare glazen delen

Dak

plat dak met bitumineuze bedekking

Kozijnen

houtwerk

Bijzonderheden

elektra, keukenblokje met wateraansluiting, berging

Afmetingen

binnenwerks

poolhouse ca. 3.45 x 7.07 meter

berging ca. 3.45 x 3.51 meter

Bouwwijze garage:

Vloer

beton

Gevels

metselwerk

Dak

plat dak met bitumineuze bedekking

Kozijnen

houtwerk

Bijzonderheden

elektra, garagedeuren, loopdeur, verdeler vloerverwarming, waterontharder, warmtepomp, boiler, geïsoleerd

Afmetingen

binnenwerks

ca. 5.20 x 3.29 meter

Bouwwijze carport:

Vloer

bestrating

Gevels

metselwerk, gepotdekseld houtwerk

Dak

plat dak met bitumineuze bedekking

Bijzonderheden

verlichting en elektrapunten aanwezig

Afmetingen

binnenwerks

ca. 6.00 x 3.50 meter



Bijzonderheden

Afwerking woning:

Alle ruimten binnen de woning kennen dezelfde afwerking van PVC vloeren in visgraatpatroon en gestucte wanden en plafonds. De woonkamer en woonkeuken hebben daarnaast nog behang op de wanden (deels).

De garage én bergzolder hebben een vloerafwerking van vinyl en het plafond van de bergzolder bestaat uit dakplaten.

Voorzieningen binnen:

- Alle draaibare ramen zijn uitgerust met een draai-/kiepmechanisme

Voorzieningen buiten:

- Verlichting aan beide zijgevels en de achtergevel van de woning, aan de voorgevel van de garage en aan de voorgevel van de berging
- Wateraansluitingen aan de voorgevel van de garage, aan de zijgevel van de woning en aan de voorgevel van de berging
- Elektrisch bedienbaar zonneschermbaan aan de achterzijde van de woning
- De ramen in het risaliet zijn uitgerust met elektrische screens op zonne-energie
- De ramen in de woonkamer zijn uitgerust met elektrisch bedienbare screens op zonne-energie
- De daklijst ter hoogte van de woonkamer is voorzien van spots
- Verwarmd en verlicht zwembad (10 x 4 meter) met elektrisch bedienbare rolafdekking en een heerlijk poolhouse
- Oplaadpunt voor elektrische auto's aanwezig

Isolatie:

De woning is optimaal geïsoleerd. Dit betekent dat het dak, de gevels en de beglazing van de woning zijn uitgerust met thermische voorzieningen. Daarnaast is ook de vloer voorzien van isolatie.

Nutsvoorzieningen:

Er zijn zelfstandige aansluitingen op water- en elektraleidingen, alsmede op het gemeenteriool. Er zijn tevens een glasvezelaansluiting en UPC-aansluiting aanwezig.



Bijzonderheden

Installaties:

- Elektrische installatie, in entree, is uitgerust met 15 groepen, 2 groepen voor de warmtepomp, een groep voor de zonnepanelen, een groep voor de laadpaal en 4 aardlekschakelaars
- Luchtwarmtepomp met 300 liter boiler
(merk: LG, type: G Therma V R32 monoblock S, bouwjaar: 2023)
- Extra boiler van 60 liter op de 1e verdieping (bouwjaar: 2023)
- Elke ruimte in het huis is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de zolder. De woonkamer, keuken, slaapkamers en badkamer zijn onafhankelijk in te regelen qua temperatuur
- De hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt over airconditioning
- In de woning is een mechanisch ventilatiesysteem geïnstalleerd
- De woning beschikt over een wateronthardingsinstallatie
- Op het dak van de woning zijn 24 zonnepanelen geplaatst (2023) die samen ca. 10.300 kWh aan energie leveren op jaarbasis
- Bij het zwembad behoort een pompinstallatie die zich in de berging naast het poolhouse bevindt
- Achter het poolhouse is een separate warmtepomp aanwezig
- In de tuin is een robotgrasmaaier actief en een druppel slang aanwezig die handmatig kan worden aangesloten op de grondwaterpuls (pomp is ter overname)

Schilderwerk:

buiten: goed
binnen: goed

Algemeen:

- In de koopakte zal een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom worden gesteld, te voldoen door koper binnen 5 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.
- Voor informatie over de gemeente Altena kunt u kijken op www.gemeentealtena.nl voor (sport)verenigingen, kerkgenootschappen, scholen, etc.
- Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 – 12.30 uur en 13.00 – 17.00 uur op telefoonnummer (0183) 50 51 24.



Bijzonderheden

Gemeente- en waterschapsbelastingen en kosten nutsbedrijven:

Onroerende-zaakbelasting per jaar	€	700,-
Waterschapslasten per jaar	€	750,-
Voorschot energie (gas, elektriciteit) per maand	€	* 200,-
Voorschot water per maand	€	42,-

* Huidig elektraverbruik is ca. 11.700 kWh op jaarbasis (exclusief de opbrengst van de zonnepanelen en inclusief gebruik van een elektrische én een hybride auto).
De woning is volledig gasloos.

Bovenstaande bedragen en gegevens zijn gebaseerd op een tweepersoonshuishouden.

Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien de vermelde kosten variabel zijn en/of periodiek verhoogd worden, zoals onroerende-zaakbelasting.

Zakelijk recht

Op een gedeelte van het perceel is een zakelijk recht gevestigd als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten gunste van de gemeente Altena, voor het hebben en onderhouden van leidingen.

De door Hofstede® Makelaardij o.g. 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. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.




Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente: Werkendam
Sectie: T
Nummer: 3349

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofstede



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Werkendam Sectie T Perceel 3349	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.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Kadastrale situatie van het betreffende perceel.
(Deze kaart is niet aan schaal gebonden)



Plattegrond begane grond



Deze kaart is niet aan schaal gebonden. Maten en verhoudingen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



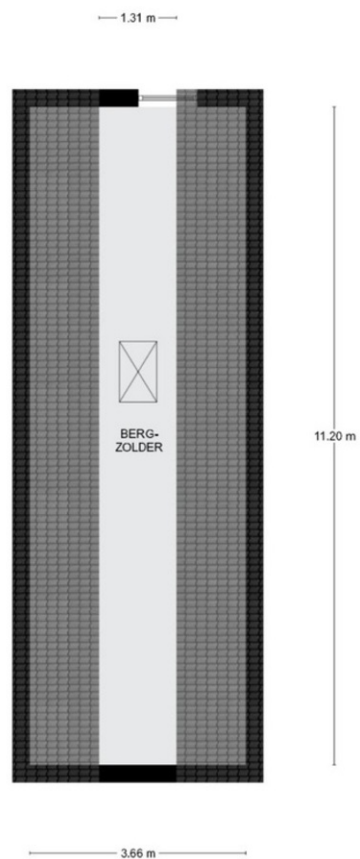
Plattegrond eerste verdieping



Deze kaart is niet aan schaal gebonden. Maten en verhoudingen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



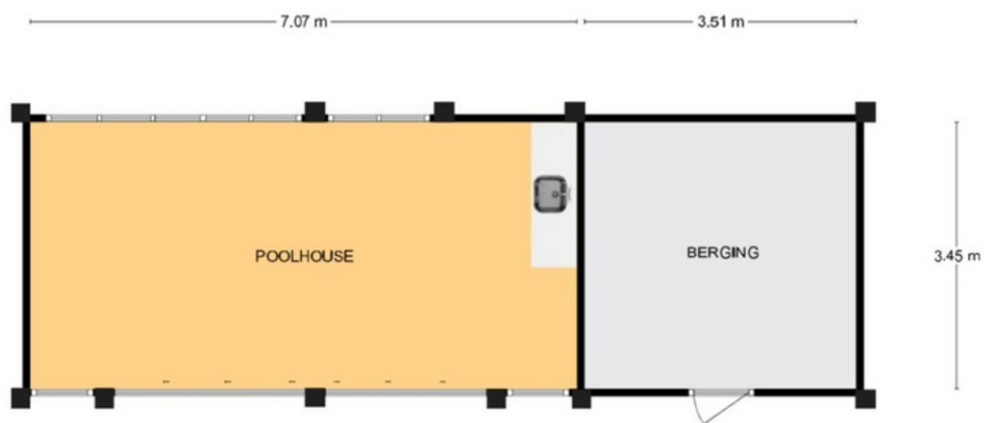
Plattegrond tweede verdieping



Deze kaart is niet aan schaal gebonden. Maten en verhoudingen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



Plattegrond poolhouse



Deze kaart is niet aan schaal gebonden. Maten en verhoudingen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



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.

Betaling koopsom:

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

Bieding:

Een bedrag wat door een koopkandidaat wordt geboden met daarbij behorende (ontbindende) voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

Onderhandeling:

Het doen van een bod betekent niet dat u in onderhandeling bent met de verkoper. Meerdere gegadigden kunnen een bod uitbrengen. De makelaar

brenkt de biedingen over aan de verkoper. Samen bepalen zij met wie de verkoper in onderhandeling wil gaan. Zodra u een positieve inhoudelijke reactie op uw bieding heeft ontvangen, bent u in onderhandeling. Tijdens de onderhandeling kan het voorkomen dat er zich een nieuwe partij aandient.

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 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. 5 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.

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, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

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



Voor alle duidelijkheid

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 erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, 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 bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Overeenkomst:

Er is sprake van overeenkomst wanneer de schriftelijk koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en 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, ontbindende voorwaarden en 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:

Eventuele bijgevoegde plattegronden/ tekeningen zijn indicatief.

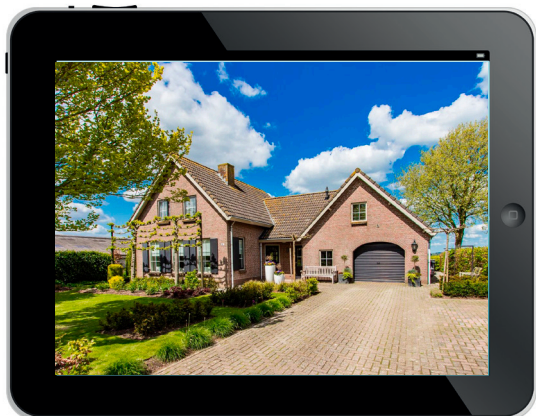
Vraagprijs:

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Het bieden van de vraagprijs leidt niet tot verplichting voor de verkoper om voor die prijs te verkopen.

Waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 5 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, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.





Binnen kijken wanneer jij wilt?

Dit kan d.m.v. het complete presentatiepakket! Via de video loop je mee door het hele huis, gewoon vanuit je luie stoel. Wil je ook de hoekjes bekijken die net niet op de foto's staan? Kijk dan naar de 360 graden foto's en de virtuele tour.

Like ons en mis niks!

Via onze Facebook pagina houden we je op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag van jou en zijn benieuwd naar jouw reacties en ervaringen. Volg jij ons al?

Gratis zoekservice

Als woningzoeker kun je jezelf vrijblijvend inschrijven bij onze gratis woning zoekservice. Zo ben je bijna altijd als een van de eersten op de hoogte van het nieuwe woningaanbod dat bij jouw woonwensen past.

Hofstede Makelaardij Werkendam

Hoogstraat 24 | 4251 CL Werkendam

T 0183 - 505124 

E werkendam@hofstedemakelaardij.nl

Volg ons:



Hofstede Makelaardij Werkendam B.V.



[instagram.com/
hofstedemakelaardijwerkendam](https://www.instagram.com/hofstedemakelaardijwerkendam)

Maak kennis met Hofstede Werkendam



Kimberly de Kluijver-Boom
Directeur



Karin Pörtzgen-Pruijssen
NVM-makelaar



Marlies Sterrenburg-Verhagen
Office Manager / A-RMT



Suze de Koster-Slinger
Commercieel medewerker



Carola Terlouw-Sterrenburg
Administratief medewerker



Wat vindt u op de website?

- De gehele woonpresentatie
- Alle documenten over de woning
- Informatie over de buurt
- Zonnestand en schaduwval
- Informatie over zonnepanelen



Scan de qr-code of ga naar:
www.Zandsteeg59.nl





De makelaar die wérkt!

- ✓ Elke woning de beste positie op Funda
- ✓ Klanten waarderen ons gemiddeld met een 9,4!
- ✓ Al meer dan 31 jaar een gevestigde naam
- ✓ Met 7 vestigingen een groot bereik in de regio

Meerkerk | Sliedrecht | Veen | Waalwijk | Werkendam-Gorinchem | Zaltbommel