

Welkom bij

Munnikenland 21i te SLEEUWIJK



Hof  stede
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - BETROKKEN

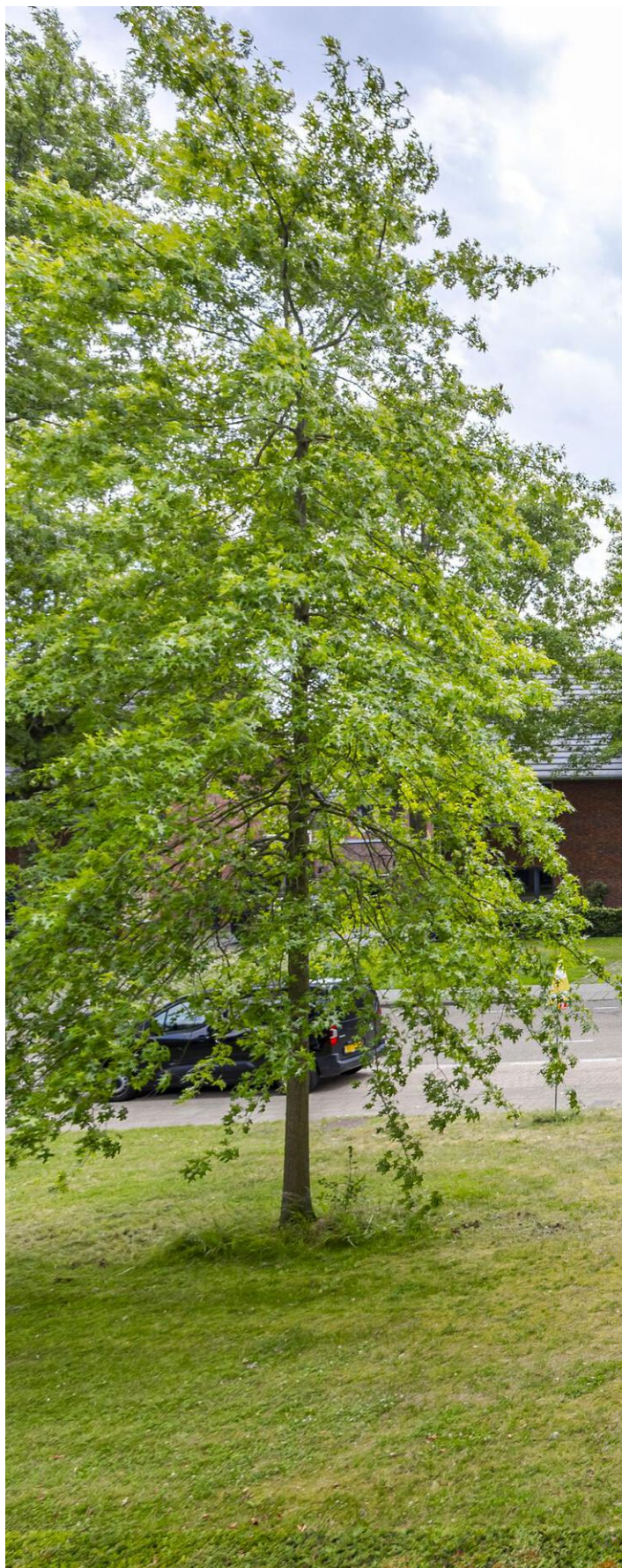
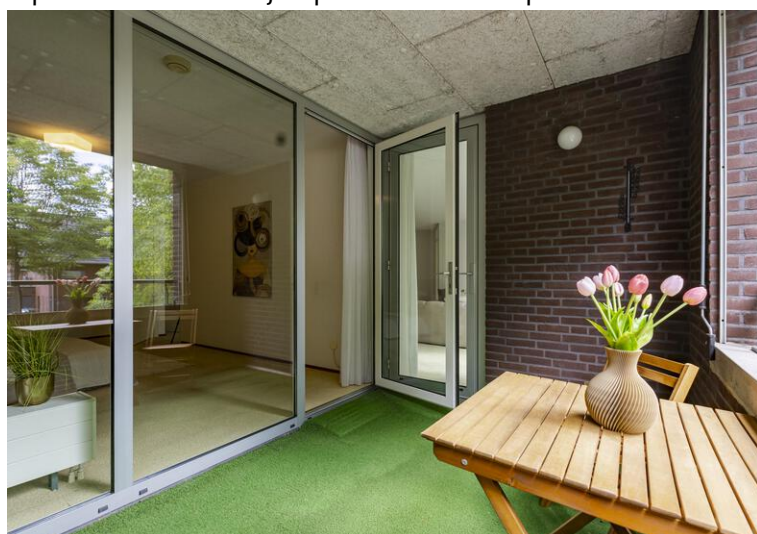
Markant woongenot

Zeer ruim en centraal gelegen appartement dat is gelegen op de eerste etage van complex 'de Roo Bouwe'. Deze zeer goed onderhouden woning heeft fijne & lichte woonvertrekken en beschikt over maar liefst drie slaapkamers.

De buitenruimte bestaat uit een heerlijke, op het zuiden gelegen, loggia met een fraai uitzicht. Naast de inpanidige bergruimte achter de keuken zijn er op de begane grond ook een ruime berging en een eigen garage aanwezig. De aanwezige fietsenstalling en het parkeerterrein zijn voor gemeenschappelijk gebruik.

Alles is hier tot in de puntjes geregeld. Een riante centrale entree geeft toegang tot meerdere trappenhuizen en een liftinstallatie. Het 'binnenplein' met de parkeerplaatsen, garages en bergingen is afgesloten met een elektrisch bedienbaar hekwerk.

Aan de voorzijde wordt het beeld gedomineerd door veel groen en uitzicht in meerdere richtingen. Op korte afstand bevindt zich het dorpscentrum met een breed scala aan winkels en voorzieningen. Dankzij de ligging aan de rivier 'de Merwede' kun je hier fijn wandelen of fietsen. Een voetveerverbinding maakt de binnenstad van Gorinchem direct toegankelijk. De A27 in de richtingen Breda en Utrecht bevindt zich op korte afstand van de woning, evenals het prachtige 'Nationaal Park de Biesbosch'. Op deze locatie kun je optimaal wonen op niveau!



Kenmerken

Bouw

Type woonhuis

appartement

Bouwjaar

2002

Oppervlakten & inhoud

Woonoppervlakte

ca. 118 m²

Overige inpandige ruimte

ca. 0 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

ca. 8 m²

Externe bergruimte

ca. 21 m²

Inhoud

ca. 365 m³

Perceeloppervlakte

0 m²

Bijgebouw

Soort

garage, berging

Oppervlakte

garage ca. 15 m², berging ca. 6 m²

Vertrekken

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Aantal badkamers

1

Vernieuwingen

2017

Dak van het complex vernieuwd

2024

Cv-ketel en toebehoren vernieuwd

2025

Screens vervangen

Parkeren

Op de openbare parkeerplaatsen nabij het complex
of in de eigen garage

Energieprestatiecertificaat

Energielabel A+, geldig tot 26-03-2036

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



Gemeenschappelijke ruimtes



Entree / hal

- Centrale entree voorzien van brievenbussen
- Hal waaraan de appartementen grenzen en die is verbonden met lift en trappenhuizen

Afwerking

Vloer: tapijt

Wanden: spuitwerk

Plafond: houtwolcementplaten



Indeling appartement

Entree

- Voorzien van meterkast en toilet
- Geeft toegang tot de woonkamer, de badkamer en een slaapkamer



Afwerking

Vloer: tapijt

Wanden: spuitwerk

Plafond: spuitwerk



Indeling appartement



Toilet

- Voorzien van een wancloset en een handwasfonteinje
- Dit vertrek wordt mechanisch geventileerd

Afwerking

Vloer: lichte betegeling

Wanden: licht gewerkte betegeling + spuitwerk

Plafond: spuitwerk



Indeling appartement







Woonkamer

- Ruime woonkamer met uitzicht over de omgeving
- Half open verbinding met de keuken
- Twee Franse balkons met een schuifpui
- Geeft toegang tot de loggia en twee slaapvertrekken

Afwerking

Vloer: tapijt

Wanden: spuitwerk

Plafond: spuitwerk

Indeling appartement

Loggia

- Heerlijke inpandige zitruimte op het zuiden, met zicht over de omgeving
- Toegankelijk via de woonkamer en de hoofdslaapkamer
- Verlichting aanwezig



Afwerking

Vloer: tapijt

Wanden: metselwerk + glazen delen

Plafond: houtwolcementplaten

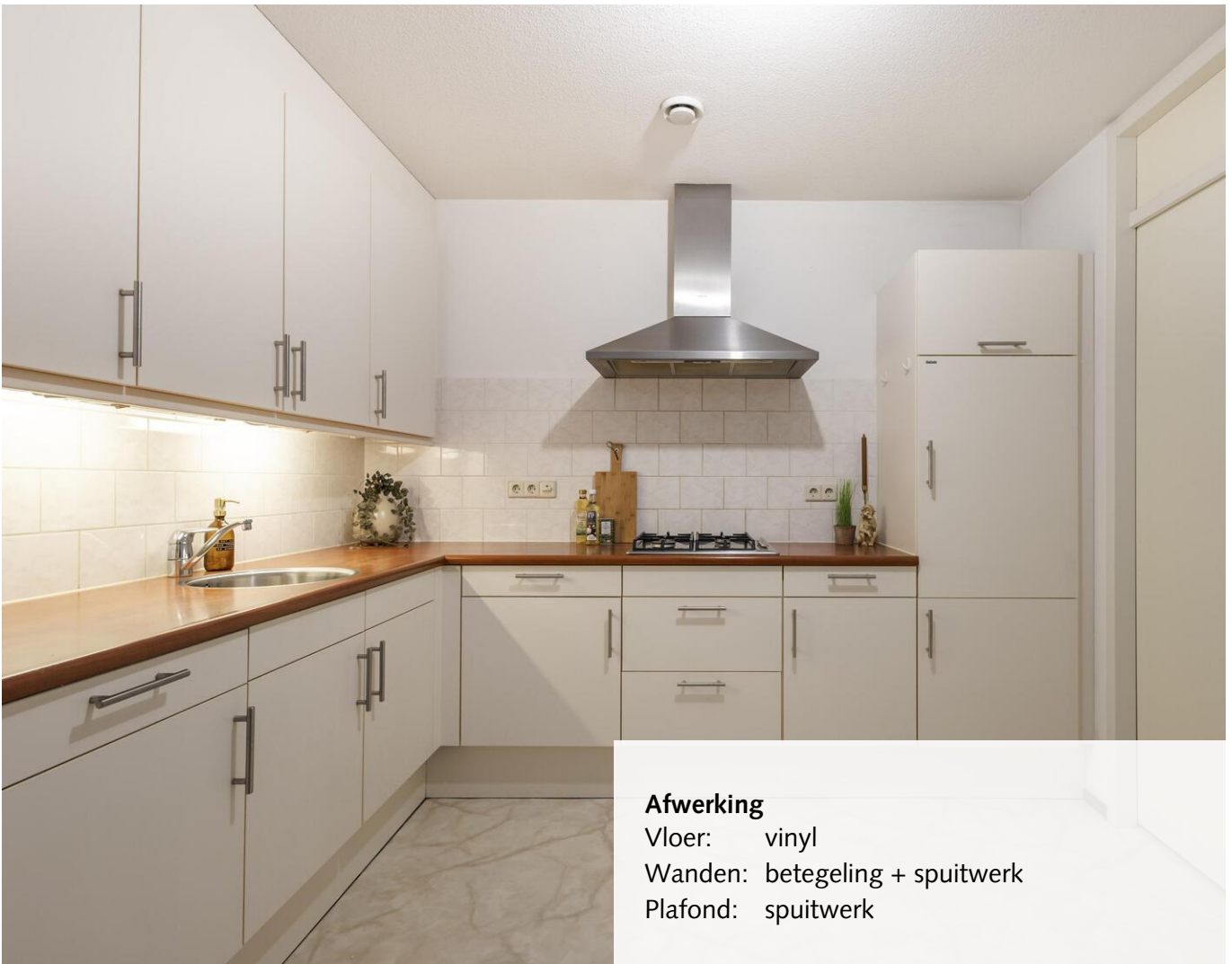


Indeling appartement



Keuken

- Hoekopstelling in lichte kleur
- Voorzien van houten werkblad met enkele spoelbak
- Afzuigkap, gaskookplaat, koelkast en afwasmachine aanwezig
- Geeft toegang tot de berging



Afwerking

Vloer: vinyl

Wanden: betegeling + spuitwerk

Plafond: spuitwerk



Indeling appartement



Berging

- Praktische ruimte die is voorzien van een wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie unit en cv-ketel
- Toegankelijk vanuit de keuken

Afwerking

Vloer: vinyl

Wanden: spuitwerk

Plafond: spuitwerk



Indeling appartement



Slaapkamer 1

- Gelegen aan de voorzijde van het appartement
- Frans balkon met schuifpui aanwezig
- Toegankelijk via de woonkamer

Afwerking

Vloer: tapijt

Wanden: spuitwerk

Plafond: spuitwerk



Indeling appartement

Slaapkamer 2

- Ruime kamer met zicht op en toegang tot de loggia
- Directe aansluiting op de badkamer

Afwerking

Vloer: tapijt

Wanden: behang

Plafond: spuitwerk



Indeling appartement







Badkamer

- Uitgerust met een douche, ligbad, wandcloset, dubbele wastafel, cv-radiator en een badkamerkast
- Dit vertrek wordt mechanisch geventileerd

Afwerking

Vloer: lichte betegeling

Wanden: licht gewerkte betegeling

Plafond: spuitwerk

Indeling appartement



Slaapkamer 3

- Gelegen aan de centrale hal
- Vaste kast met schuifdeuren
- In verband met een vast raam is er mechanische ventilatie aanwezig

Afwerking

Vloer: tapijt

Wanden: behang

Plafond: spuitwerk



Bijgebouwen

Berging

- Buitenom bereikbare berging die voorzien is van elektra
- Afgewerkt met beton, stucwerk, metselwerk en plaatmateriaal



Garage

- Via het parkeerterrein bereikbare garagebox
- Uitgerust met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur
- De afwerking bestaat uit beton, stucwerk, metselwerk en plaatmateriaal



Impressie van de voorzijde



Impressie van de buitenruimte



Bijzonderheden

Bouwwijze woning:

Vloeren

Gevels

Dak

Kozijnen

De vloer in de woning is van beton
metselwerk
plat dak (in pandig)
houtwerk, aluminium

Bouwwijze garage:

Vloer

Gevels

Dak

Kozijnen

Bijzonderheden

Afmetingen

binnenwerks

beton
metselwerk
plat dak met bitumineuze bedekking
niet van toepassing
elektra, elektrische sectionaaldeur

ca. 5.02 x 3.00 meter

Bouwwijze berging:

Vloer

Gevels

Dak

Kozijnen

Bijzonderheden

Afmetingen

binnenwerks

beton
metselwerk, houten delen
plat dak met bitumineuze bedekking
houtwerk
elektra

ca. 3.02 x 2.00 meter



Bijzonderheden

Voorzieningen buiten:

- Brievenbussen en bellentableau aan de voorzijde van het complex
- Gemeenschappelijke berging voor fietsen, containers en dergelijke
- Parkeerplaatsen aan de achterzijde van het complex
- Wateraansluiting aan de achtergevel van het complex (ter hoogte van de parkeerplaatsen)
- Verlichting aan de buitenzijde van de bergingen
- De ramen in de woonkamer en slaapkamer 1 zijn uitgerust met elektrisch bedienbare screens
- De loggia is eveneens voorzien van een screen (bedienbaar met de hand)

Isolatie:

De woning is volledig 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 aardgas-, water- en elektraleidingen, telefoon alsmede op het gemeenteriool.

Installaties:

- Elektrische installatie, in entree, is uitgerust met 5 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Cv-ketel (merk: Remeha, type: Avanta Ace cw 5, bouwjaar: 2024)
- In de woning is een WTW-installatie geïnstalleerd
- Intercominstallatie met videofunctie
- In het complex is een liftinstallatie aanwezig
- Op het dak van de garages bevinden zich zonnepanelen. De opgewerkte energie wordt gebruikt voor de gemeenschappelijke ruimtes

Schilderwerk:

buiten: goed

binnen: goed



Bijzonderheden

Gemeente- en waterschapsbelastingen en kosten nutsbedrijven:

Onroerende-zaakbelasting per jaar	€	362,-
Waterschapslasten per jaar	€	183,-
Voorschot energie (gas, elektriciteit) per maand	€	,-
Voorschot water per maand	€	,-
Servicekosten per maand	€	338,-

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

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.

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: S
Nummer: 2620 (indexnummer A6)



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



Plattegrond appartement



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



Notities

[illegible]

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.

Bedenktime:

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 aankandidaat 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 aankandidaat 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 erfdienstbaarheden, 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.

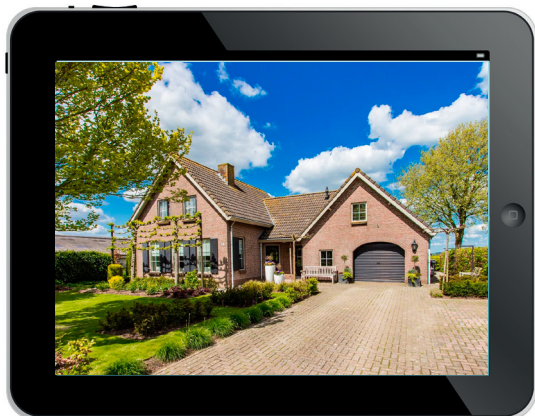
Vraagprijs:

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



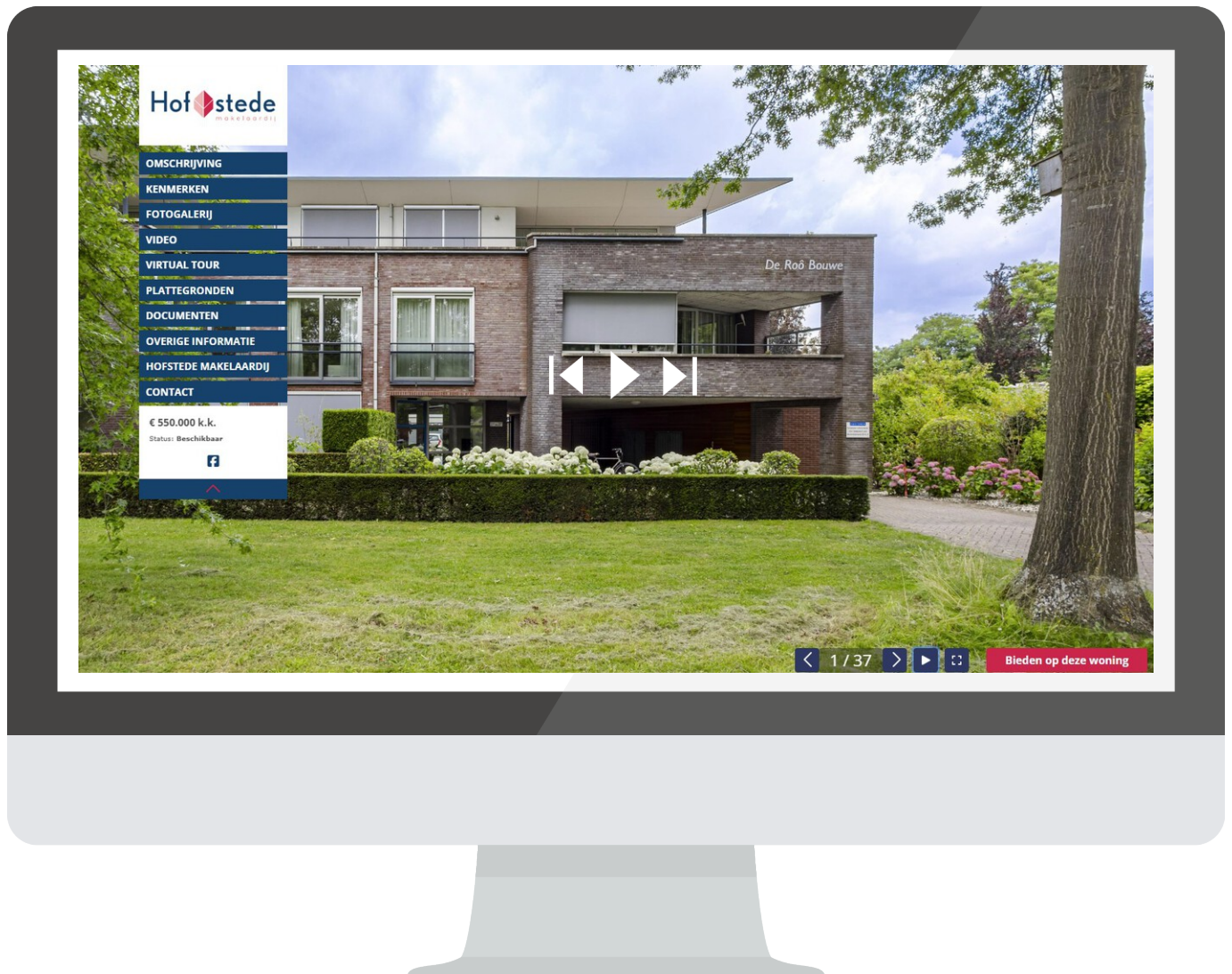
Marlies Sterrenburg-Verhagen
Office Manager / A-RMT



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.Munnikenland21i.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