



FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



Amaryllishof 15

Nieuwendijk



Welkom bij

Amaryllishof 15

Van harte welkom bij deze verzorgde en levensloopbestendige tussenwoning in een rustige woonwijk van Nieuwendijk. Deze comfortabele woning combineert het gemak van gelijkvloers wonen met extra ruimte op de verdieping. Met winkels en voorzieningen in het dorp hoeft u nooit ver weg. Wil je er toch even op uit? Dan sta je zo in Gorinchem, Oosterhout of Breda. Ook de Biesbosch staat garant voor ontspanning en vertier. Kortom deze woning biedt alles voor jarenlang woonplezier!

Soort woning

Eengezinswoning | Tussenwoning

Bouwjaar

1997

Woonoppervlakte

87 m²

Inhoud

326 m³

Perceeloppervlakte

157 m²

CV-ketel

Hr-107 (2022)

Oplevering

In overleg

Energie label

B

Omschrijving



Levensloopbestendige seniorenwoning

Goed onderhouden en levensloopbestendige tussenwoning, rustig gelegen in een fijne hofje in Nieuwendijk. Deze verzorgde woning uit 1997 beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond. In combinatie met de twee slaapkamers op de verdieping is deze woning uitermate geschikt voor senioren die comfortabel willen wonen, maar ook voor wie graag extra ruimte heeft voor logees of een hobbykamer.

Indeling:

De begane grond beschikt over een lichte woonkamer (met een echte houten vloer) met veel natuurlijke lichtinval en een open keuken met voldoende werk en bergruimte. De ruime slaapkamer, aan de achterzijde van de woning is voorzien van rolluiken voor de ramen met zicht op de achtertuin. Vanuit deze slaapkamer kom je in de badkamer, voorzien van een douchecabine, tweede toilet, wastafelmeubel en aansluitingen voor een wasmachine.

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop en twee ruime slaapkamers. Deze ruimtes zijn ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of voor bezoek van kinderen en kleinkinderen. Op de overloop nog een wastafel met spiegel en de technische ruimte (cv-ketel en mechanische ventilatie).

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin met een gezamenlijk oppervlak van circa 70 m². De achtertuin, ook bereikbaar via een brandgang, is volledig bestraat met een kleine border tegen de schutting. Stallings- en opbergruimte genoeg door de vrijstaande houten tuinhuis en de aangebouwde stenen berging (met verwarming en elektra).

De woning is gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen zoals winkels, huisartsenpraktijk, sportverenigingen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Bovendien ligt Nationaal Park De Biesbosch op korte afstand, een prachtig natuurgebied waar u kunt genieten van wandelen, fietsen, varen en recreëren in een unieke natuurlijke omgeving. Hierdoor combineert deze woning het comfort van wonen in een dorp met de voordelen van natuur en recreatie binnen handbereik. Ook steden als Gorinchem, Breda en Dordrecht zijn goed bereikbaar.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 87 m², een inhoud van circa 326 m³ en is voorzien van dak, muur en vloerisolatie en dubbele beglazing. Met energielabel B woon je comfortabel en energiezuinig. Parkeren doe je op de parkeerplaats in het midden van de hof.

Ben je op zoek naar een comfortabele, levensloopbestendige woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en laat je verrassen door de mogelijkheden.













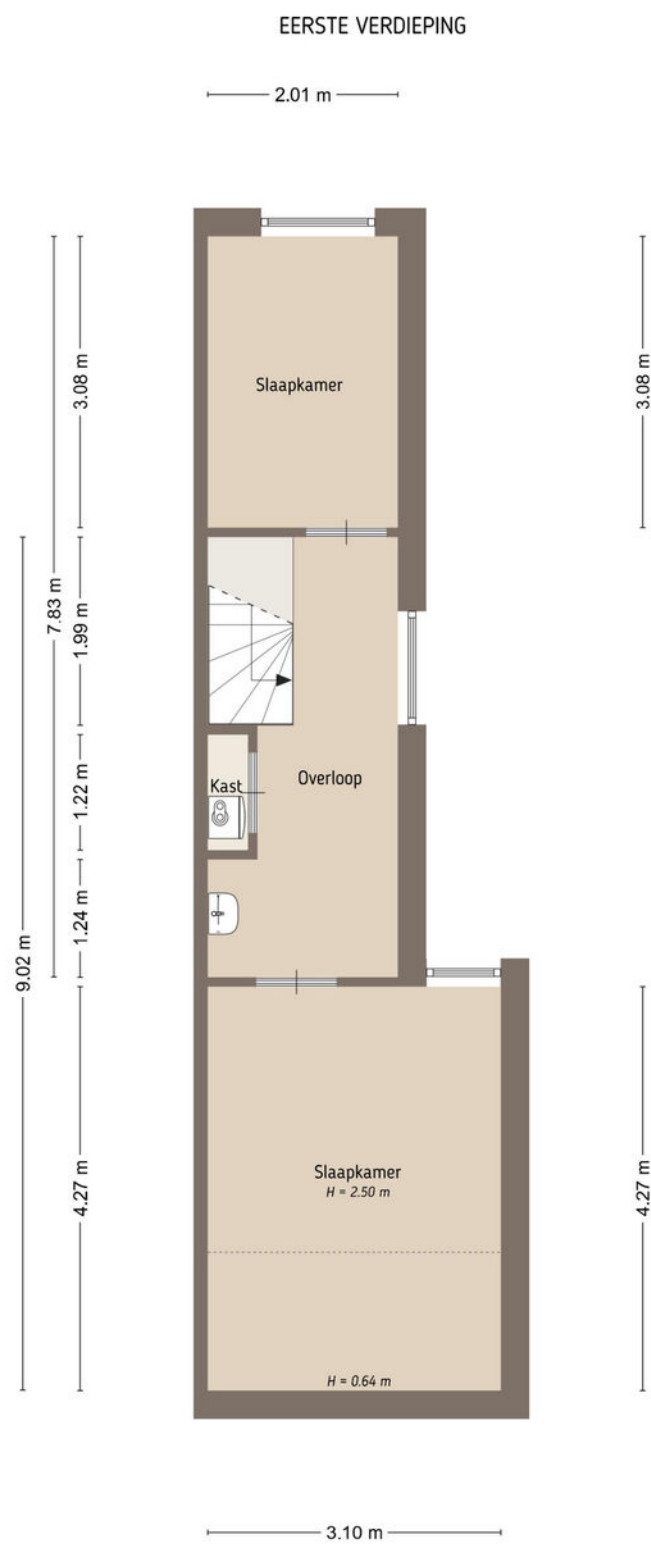


Plattegrond



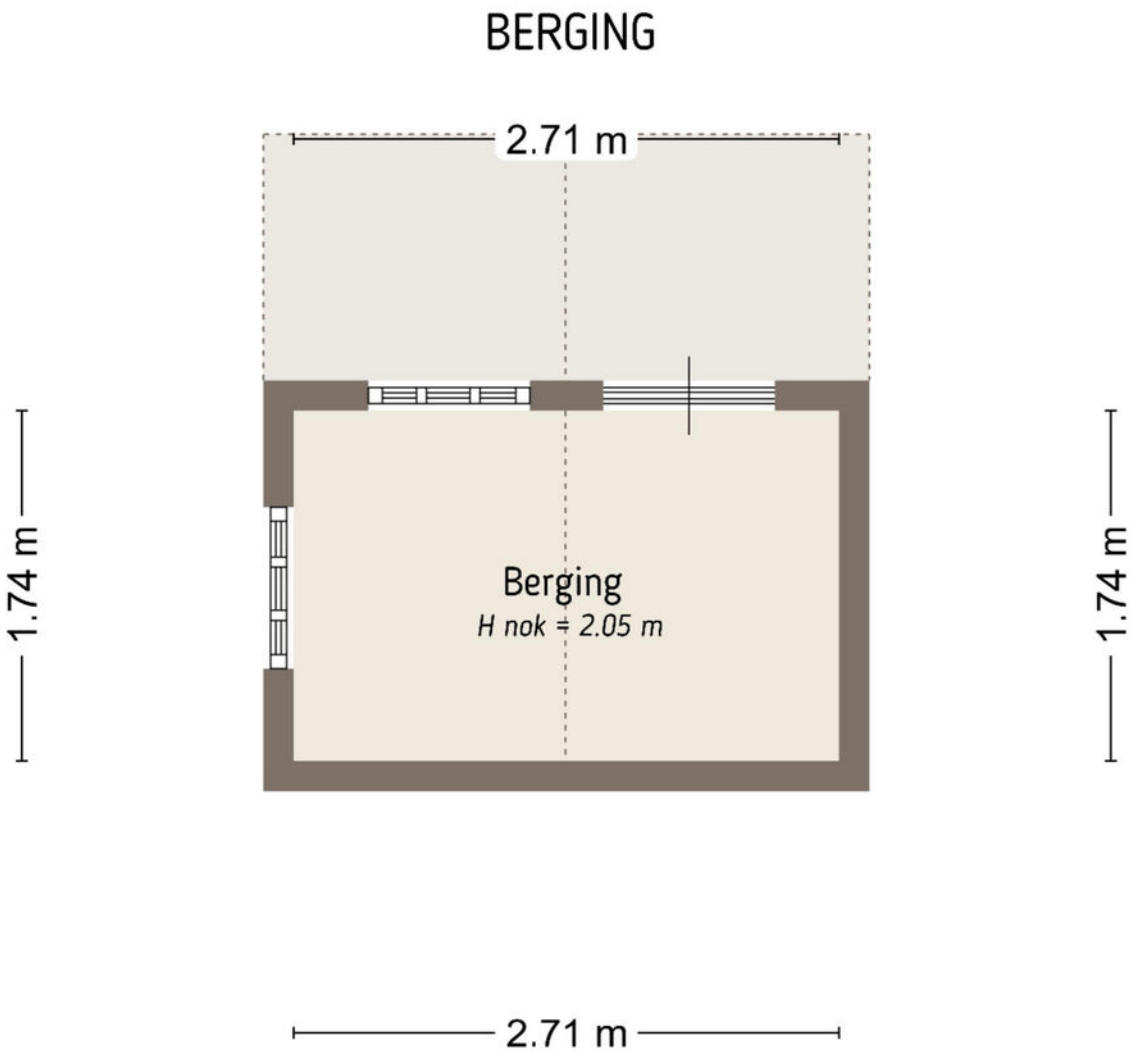
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



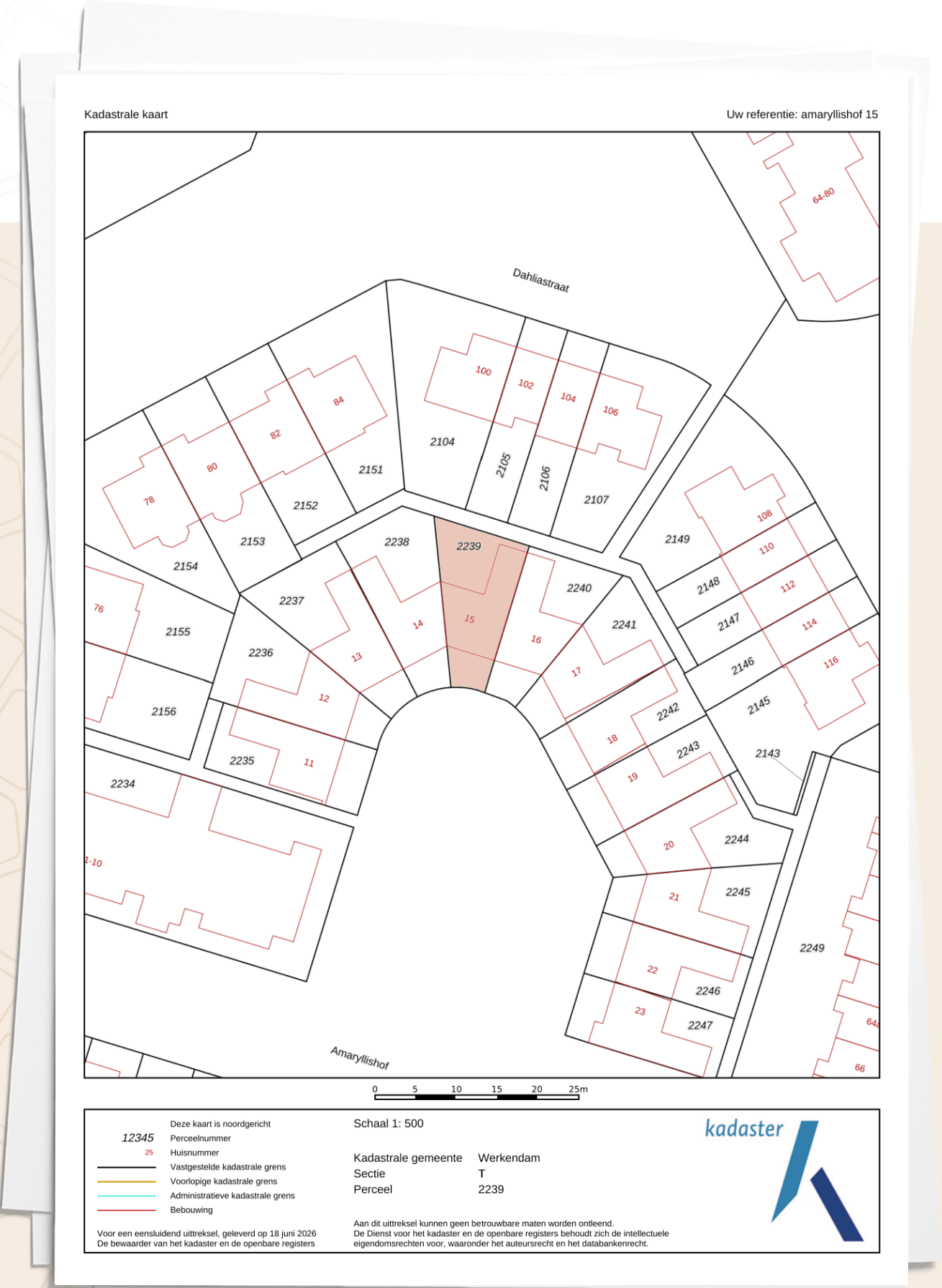
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	🏠		
- losse (hang)lampen		🏠	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen	🏠		
- overgordijnen	🏠		
- vitrages	🏠		
- rolgordijnen	🏠		
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	🏠		
- parketvloer	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- magnetron	🏠		
- combi-oven/combimagnetron	🏠		
- koelkast	🏠		
- vaatwasser	🏠		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- fontein	🏠		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	🏠		
- wastafel	🏠		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toilethouder	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
Rolluiken	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Waterslot wasautomaat	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	■		

Belangrijke

Informatie

Aansprakelijkheid

Deze brochure is door ons 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 en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van een woning 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 moet nemen. Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten ten einde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventuele gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst. In dat geval wordt de keuring uitgevoerd voor het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.

Koopakte

Als er door partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleverdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ViaJoop makelaardij een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld.

Kosten koper

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop van een woning: 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).

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris van 10% van de koopsom.

In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Ontbindende voorwaarde

De termijn die wordt opgenomen voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld financiering) is 6 weken na het sluiten van de schriftelijke overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken.

Oplevering/roerende zaken

De woning wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenkomst bevindt inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij transport.

Amaryllishof 15

Bijzonderheden

Zelfbewoning:

Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen.

Ouderdomsclausule:

Het betreft een oudere woning (ouder dan 25 jaar), dit betekent 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 aanwezigheid 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;



Ontmoet ons team

Door ons kleine en betrokken team staat er altijd iemand voor je klaar die jouw situatie kent.



Joop van Wijk
Eigenaar, Makelaar-Taxateur

☎ 06 52 88 93 28
✉ joop@viajoop.nl



Robert de Fijter
Makelaar

☎ 06 10 09 71 79
✉ robert@viajoop.nl



Leon van Wijk
Binnendienst Medewerker

☎ 06 83 23 58 80
✉ leon@viajoop.nl

Persoonlijk contact en vakkundig team

Het persoonlijke contact is erg prettig, een vakkundig team een grote expertise! Zij hebben oog voor detail. Open en eerlijke feedback wat het voor de verkoper prettig maakt en hopelijk ook de koper een goed gevoel geeft. Wij hebben al verschillende keren zaken gedaan met Via Joop en ik kan ze zeker aanbevelen!

Mevr. van Riel

10

Zeer deskundige makelaar

Inleving en begeleiding uitstekend, tot het laatste toe. Zeer deskundige makelaar, die beloften nakomt en een spoedige terugbelactie deed als ze eens eens een keer niet op kantoor was. Zeer aanbevelenswaardig. De nazorg van dit kantoor kan niet beter. Ook het personeel op het kantoor handelt de zaken snel en correct af. Ze staan je vriendelijk en deskundig te woord.

Daem van Tilborg

9,3

Scan de QR-code om onze reviews te bekijken





FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



**Voor iedereen een
thuis, wat een twinkel
in je ogen en vlinders
in je buik bezorgt**

CONTACTGEGEVENS

🏠 Anjelierstraat 39
4261 CJ Wijk en Aalburg

☎ 0416 - 858233
✉ info@viajoop.nl