

Ouderkerk aan den IJssel

Burgemeester Neetstraat 130 a



te>koop>

Vraagprijs
€ 545.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Krimpen aan den IJssel

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Krimpen aan den IJssel dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Lisanne>
Nomen-Jansen>

NVM Makelaar

06 30 33 09 33
lnomen@vanherk.nl



Omschrijving

GELIJKVLOERS WONEN MET PRACHTIG UITZICHT

Op zoek naar een comfortabel appartement waar je jarenlang met plezier kunt wonen? Dan is Burgemeester Neetstraat 130A in Ouderkerk aan den IJssel zeker een bezichtiging waard. Dit ruime appartement van circa 120 m² ligt op een centrale plek in het dorp en is speciaal bedoeld voor bewoners van 55 jaar en ouder. Hier geniet je van gelijkvloers wonen, een royaal dakterras op het zuidwesten, een eigen parkeerplaats en een schitterend uitzicht over de karakteristieke dorpskern. De verzorgde afwerking maakt dat het appartement direct te betrekken is.

LICHTE LEEFRUIMTE MET VRIJ UITZICHT

Zodra je binnenkomt valt direct op hoe ruim en licht het appartement is. De royale woonkamer beschikt over grote raampartijen waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt. Vanuit de zithoek kijk je uit over de dorpskern van Ouderkerk aan den IJssel, een uitzicht dat ieder seizoen weer anders is. Dankzij de open verbinding met de keuken ontstaat een prettige leefruimte waar je alle vrijheid hebt om een gezellige zit- en eethoek in te richten.

De moderne keuken heeft een tijdloze uitstraling met lichte fronten, een donker werkblad en veel bergruimte. Hier kook je met gemak een uitgebreid diner terwijl je contact houdt met je gasten aan de eettafel. De keuken sluit perfect aan bij de nette afwerking van het appartement en vormt samen met de woonkamer het hart van het huis.

Via de woonkamer stap je direct het royale dakterras van circa 24 m² op. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Er is meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset, een eettafel en kleurrijke beplanting. Het vrije uitzicht over het dorp, met de kerktoeren als herkenningspunt, maakt dit een heerlijke plek om rustig een kop koffie te drinken of lange zomeravonden buiten door te brengen.



Omschrijving

COMFORTABEL WONEN ZONDER ZORGEN

Het appartement is volledig gelijkvloers en ingericht met oog voor comfort. Bovendien is het volledig MIVA geschikt gemaakt, denk hierbij aan een aangepaste keuken, douchestoel en opstabeugels, waardoor het uitstekend geschikt is voor iedereen die toekomstbestendig wil wonen.

Met een woonoppervlakte van circa 120 m² biedt het appartement verrassend veel ruimte. Er zijn twee ruime slaapkamers, waarbij de grootste uitstekend dienst kan doen als comfortabele hoofdslaapkamer. De tweede kamer is ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. De praktische indeling zorgt ervoor dat alle vertrekken prettig met elkaar in verbinding staan. Tevens beschikt het appartement royale bergruimte in de 3 inpandige kasten.

Het appartement is in 2003 gerealiseerd bovenop het bestaande gebouw en biedt daardoor een fijne combinatie van een moderne bouwperiode en een centrale ligging midden in het dorp. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats, zodat je altijd verzekerd bent van een plek dichtbij huis.

Een belangrijk pluspunt is dat het complex uitsluitend bestemd is voor bewoners van 55 jaar en ouder. Hierdoor woon je in een rustige woonomgeving met bewoners die bewust voor comfort, gemak en een prettige leefomgeving hebben gekozen.

ALLES BINNEN HANDBEREIK

De centrale ligging zorgt ervoor dat je veel dagelijkse voorzieningen eenvoudig te voet kunt bereiken. Winkels, openbaar vervoer, de huisarts, tandarts en andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waardoor je voor de dagelijkse boodschappen of een gezellig uitstapje nauwelijks de auto nodig hebt.

Het appartement combineert de levendigheid van het dorpscentrum met de rust van comfortabel wonen. Dankzij de lift en de gelijkvloerse indeling is dit een plek waar je nog jarenlang met veel plezier kunt blijven wonen. Of je nu ontspant op het dakterras, geniet van het uitzicht vanuit de woonkamer of een wandeling maakt door het dorp; hier draait alles om comfortabel wonen zonder concessies te doen aan ruimte of uitstraling.

WONEN IN OUDERKERK AAN DEN IJSSEL

Ouderkerk aan den IJssel is een sfeervol dorp in de Krimpenerwaard waar rust, ruimte en gezelligheid samenkomen. De karakteristieke dorpskern met de monumentale kerk geeft het dorp een eigen uitstraling en zorgt voor een herkenbaar straatbeeld. Vanuit het appartement kijk je uit over dit fraaie centrum, waardoor je iedere dag geniet van een levendig en afwisselend uitzicht.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij diverse winkels in het dorp. Ook medische voorzieningen, zoals de huisarts en tandarts, een apotheek en andere dagelijkse faciliteiten liggen binnen handbereik. Hierdoor is het dorp bijzonder aantrekkelijk voor iedereen die comfortabel wil wonen zonder afhankelijk te zijn van de auto.

De omgeving leent zich uitstekend voor wandel- en fietstochten door de uitgestrekte polders van de Krimpenerwaard. Binnen enkele minuten sta je tussen het groen en geniet je van de rust en het weidse landschap. Tegelijkertijd zijn plaatsen als Krimpen aan den IJssel, Capelle aan den IJssel, Gouda en Rotterdam goed bereikbaar, waardoor ook familie, vrienden en stedelijke voorzieningen nooit ver weg zijn.

Omschrijving

KENMERKEN

- Centraal gelegen in de dorpskern van Ouderkerk aan den IJssel
- Royaal dakterras van ca. 24 m² op het zuidwesten
- Woonoppervlakte: ca. 120 m²
- Bouwjaar: 2003 (appartement opgebouwd op het bestaande gebouw)
- 2 slaapkamers
- Ruime inpandige berging en aparte wasruimte
- Volledig gelijkvloers en MIVA-geschikt
- 2 airco-units die koelen en verwarmen
- Eigen parkeerplaats
- Gezamenlijke inpandige fietsenstalling
- Energielabel B
- Bewoning uitsluitend voor 55 jaar en ouder
- VVE bijdrage €350,- per maand inclusief voorschot stookkosten, elektra en water
- Oplevering in overleg

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

“Deze informatie 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.”

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je dit verrassend ruime en instapklare huis graag persoonlijk zien!



Kenmerken



Woonoppervlakte

120 m²



Bouwjaar

2003



Slaapkamers

2

Soort

penthouse

Type

appartement

Aantal kamers

3

Woonoppervlakte

120 m²

Inhoud

398 m³

Bouwjaar

2003

Verwarming

blokverwarming en airco

Isolatie

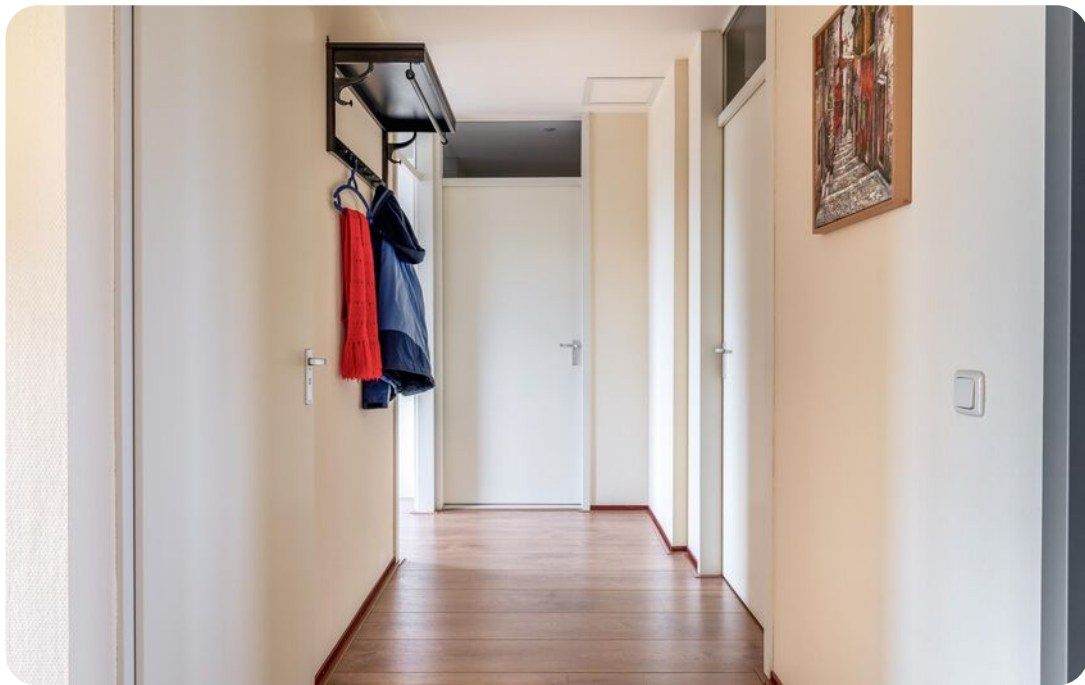
dakisolatie, dubbel glas

B





























Virtueel>bezichtigen>

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Burgemeester Neetstraat 130 a

Postcode/plaats

2935 BD Ouderkerk Aan Den IJssel

Sectie/perceel

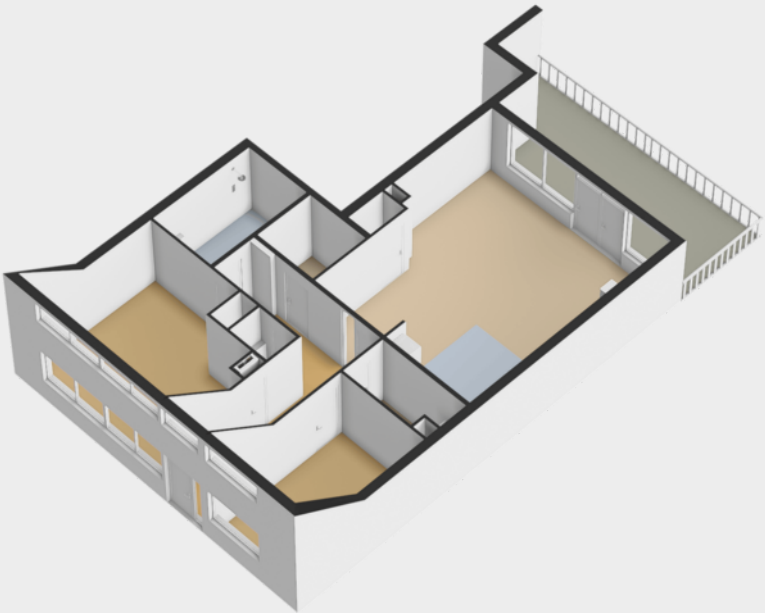
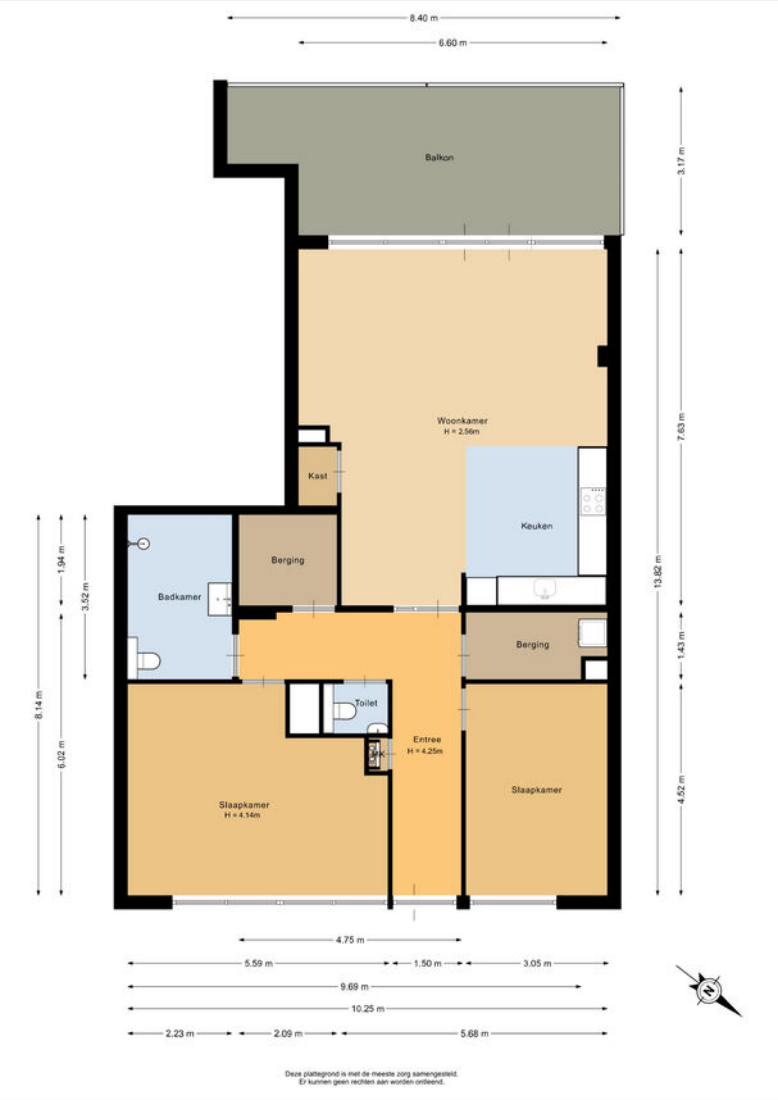
Sectie C, nummer 4551

Kadastraal eigendom

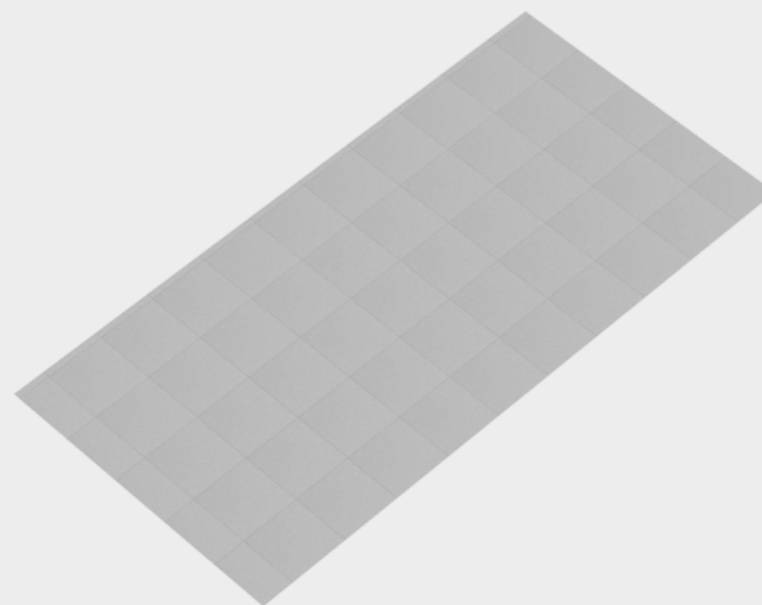
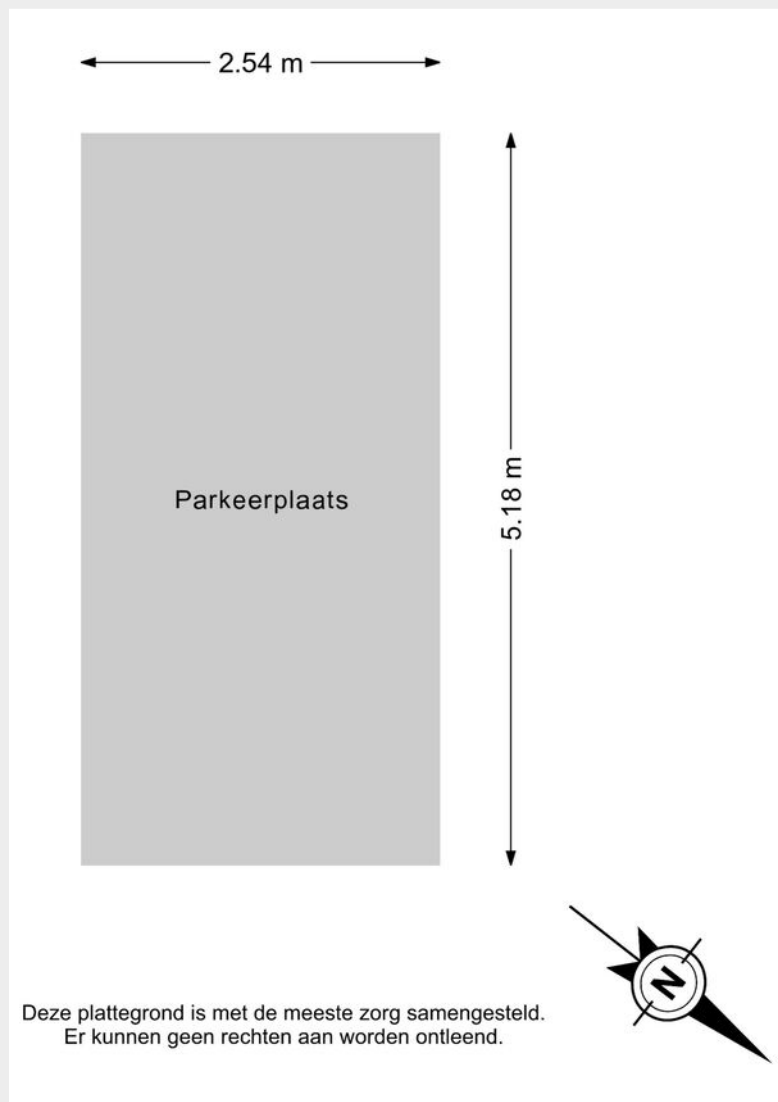
Volle eigendom



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- Wandmeubel woonkamer		X	
Verlichting, te weten				Woning - Keuken			
- inbouwspots/dimmers	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- losse (hang)lampen		X		- kookplaat	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- (gas)fornuis	X		
- legplanken en losse kasten in de in pandige bergkasten	X			- afzuigkap	X		
- paxkasten slaapkamers			X	- magnetron	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- combi-oven/combimagnetron	X		
- gordijnrails	X			- koel-vriescombinatie	X		
- gordijnen	X			- vaatwasser	X		
- overgordijnen	X			- koffiezetapparaat		X	
- vitrages	X			Keukenaccessoires, te weten			
- rolgordijnen	X			- Airfryer		X	
- (losse) horren/rolhorren	X			Woning - Sanitair/sauna			
Vloerdecoratie, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- laminaat	X			- toilet	X		
Overig, te weten				- toiletrolhouder	X		
				- toiletborstel(houder)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X			plantenbakken/potten dakterras			X
Badkamer met de volgende toebehoren				Tuin - Verlichting/installaties			
- wastafel	X			Buitenverlichting	X		
- planchet	X						
- toilet	X						
- toilethouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
- spiegel wastafel	X						
- Badkamer kast	X						
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
Rookmelders	X						
Airconditioning	X						
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X					
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							

Aankoopbegeleiding>

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele Krimpenerwaard en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Kon. Wilhelminaplein 5
2921 AB Krimpen aan den IJssel

0180 530 000
krimpen@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.





Marijke>
Bodegom>

Vestigingsleider
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 50 65 27 77
mbodegom@vanherk.nl



Bart>
Brandse>

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 50 67 05 71
bbrandse@vanherk.nl



Lisanne>
Nomen-Jansen>

NVM Makelaar

06 30 33 09 33
lnomen@vanherk.nl



Niels>
Portegies>

Vastgoedadviseur

06 20 99 45 05
nportegies@vanherk.nl



Chimay>
van der El>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0180 53 00 00
krimpen@vanherk.nl



Lucas>
van Herk>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0180 53 00 00
krimpen@vanherk.nl



Xandra>
Bek>

Excellent / NVM Register Makelaar-Taxateur

06 53 63 49 09
xbek@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0180 53 00 00
krimpen@vanherk.nl
vanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





van>herk
makelaars

Contactgegevens

0180 53 00 00
krimpen@vanherk.nl
vanherk.nl

