WONINGBROCHURE

Welkom thuis.

1E KRUISWEG 8 • OUD-BEIJERLAND

Vraagprijs
€ 785.000 k.k.

funda NVM DYNAMIS OOMS

“Hier zie ik mezelf wel wonen”

Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Aan één van de meest gewilde en prominente straten van Oud-Beijerland staat deze karaktervolle vrijstaande semi-bungalow op een perceel van maar liefst 600 m eigen grond. Oorspronkelijk gebouwd in 1890 en door de huidige bewoners gerenoveerd en verbouwd in 2004, zorgt ervoor dat de authentieke charme op fraaie wijze is gecombineerd met hedendaags wooncomfort.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 163 m , is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en heeft energielabel A. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning ook nog eens levensloopbestendig.

Woning

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Bouwjaar	1890
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuinligging	zuid
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel (Nefit Smartline HR, 2004)
Parkeergelegenheid	eigen terrein

woonoppervlakte
163 m²

perceeloppervlakte
600 m²

inhoud
664 m³

aantal woonlagen
2

slaapkamers
3

badkamer
1

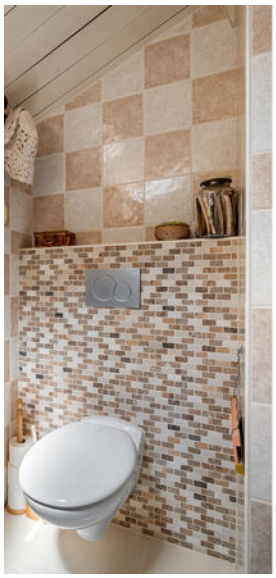
inpandige ruimte
-

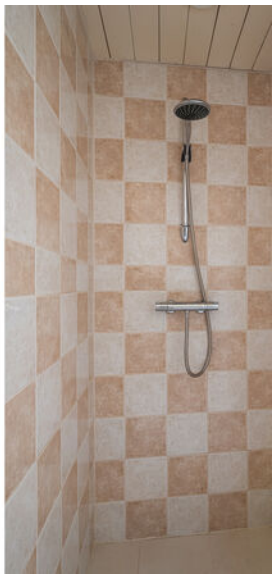
Begane grond

Na het parkeren van de auto op eigen terrein bereiken we de entree aan de zijkant van de woning. Bij binnenkomst valt direct de authentieke sfeer van de woning op; karaktervol, sfeervol en met een warme uitstraling. Vanuit de hal is er toegang tot het toilet, twee vaste kasten, de slaapkamer en de eetkamer.

De slaapkamer op de begane grond beschikt over dubbel openslaande deuren naar de tuin, een inloopkast en een badkamer ensuite; voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Hiermee is de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen.

Vanuit de hal lopen we door naar de eetkamer. Deze ruimte is voorzien van een groot kozijn wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en beschikt daarnaast over een sfeervolle houtkachel.





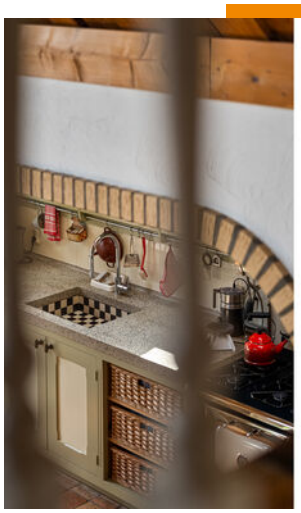
De eetkamer loopt vervolgens over in de woonkamer. Hier zorgt de open nok, doordat een deel van de verdiepingsvloer ontbreekt, voor een ruimtelijk effect en een bijzonder karakter. Ook de woonkamer beschikt over een houtkachel, dubbel openslaande deuren naar buiten en uitzicht op de open verdiepingsvloer. De begane grond is daarbij ook nog grotendeels voorzien van vloerverwarming.

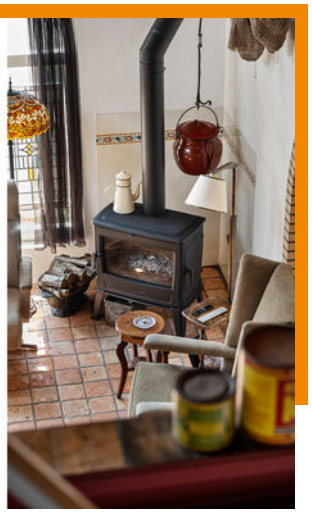
De authentieke open keuken sluit perfect aan bij de stijl van de woning. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de Nefit C.V.-ketel uit 2004.

Verdieping

De verdiepingsvloer is bereikbaar vanuit de woonkamer. Deze verdieping is voorzien van meerdere dakkapellen waardoor er verrassend veel ruimte is ontstaan. Momenteel bevinden zich hier twee slaapkamers, beide voorzien van een eigen berging.

Daarnaast is er reeds een extra dakkapel geplaatst in het gedeelte waar momenteel nog geen vloer aanwezig is. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om relatief eenvoudig extra woonruimte of een extra slaapkamer te realiseren.



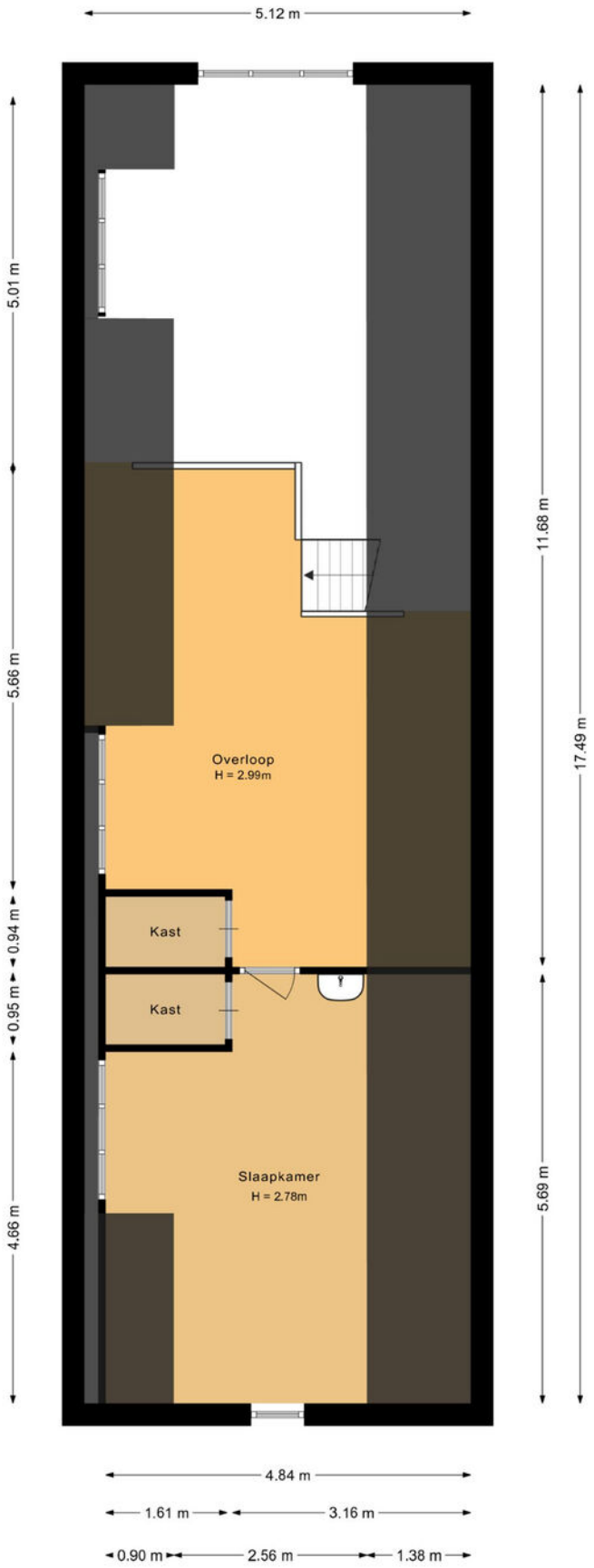


KUB
VAN NELLE
VAN NELLE

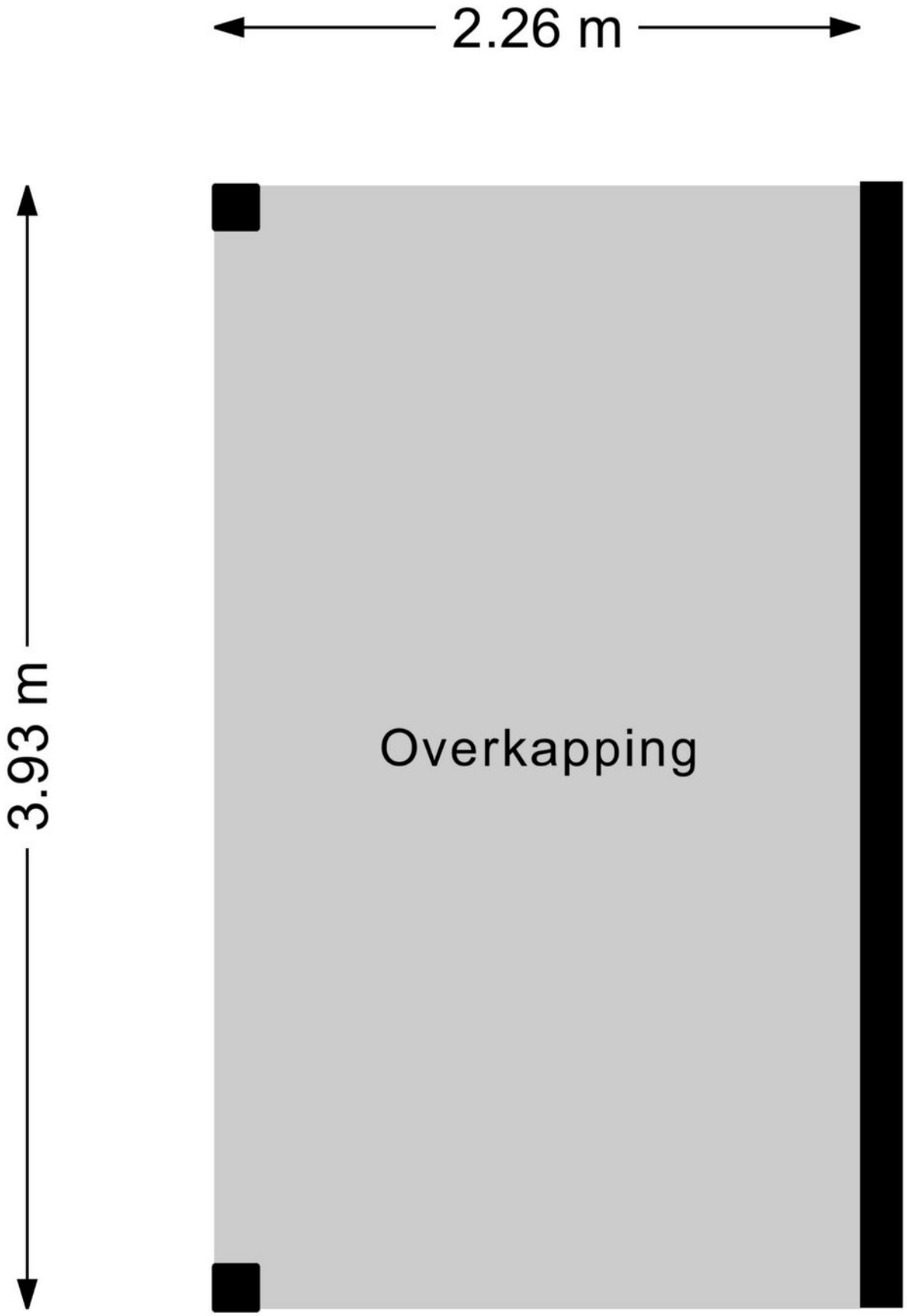
Tuin

De fraai aangelegde en goed onderhouden achtertuin is gelegen op het zuiden en strekt zich uit over ca. 30 meter lengte. Hier geniet u volop van rust, privacy en de zon. Direct vanuit de keuken stapt u onder de overkapping, waar voldoende ruimte is voor een comfortabele loungeplek. Verder beschikt de tuin over twee vrijstaande schuren, een glazen kas en een praktische houtopslag achterin de tuin. Via de zijtuin loopt u eenvoudig weer terug naar de voortuin.

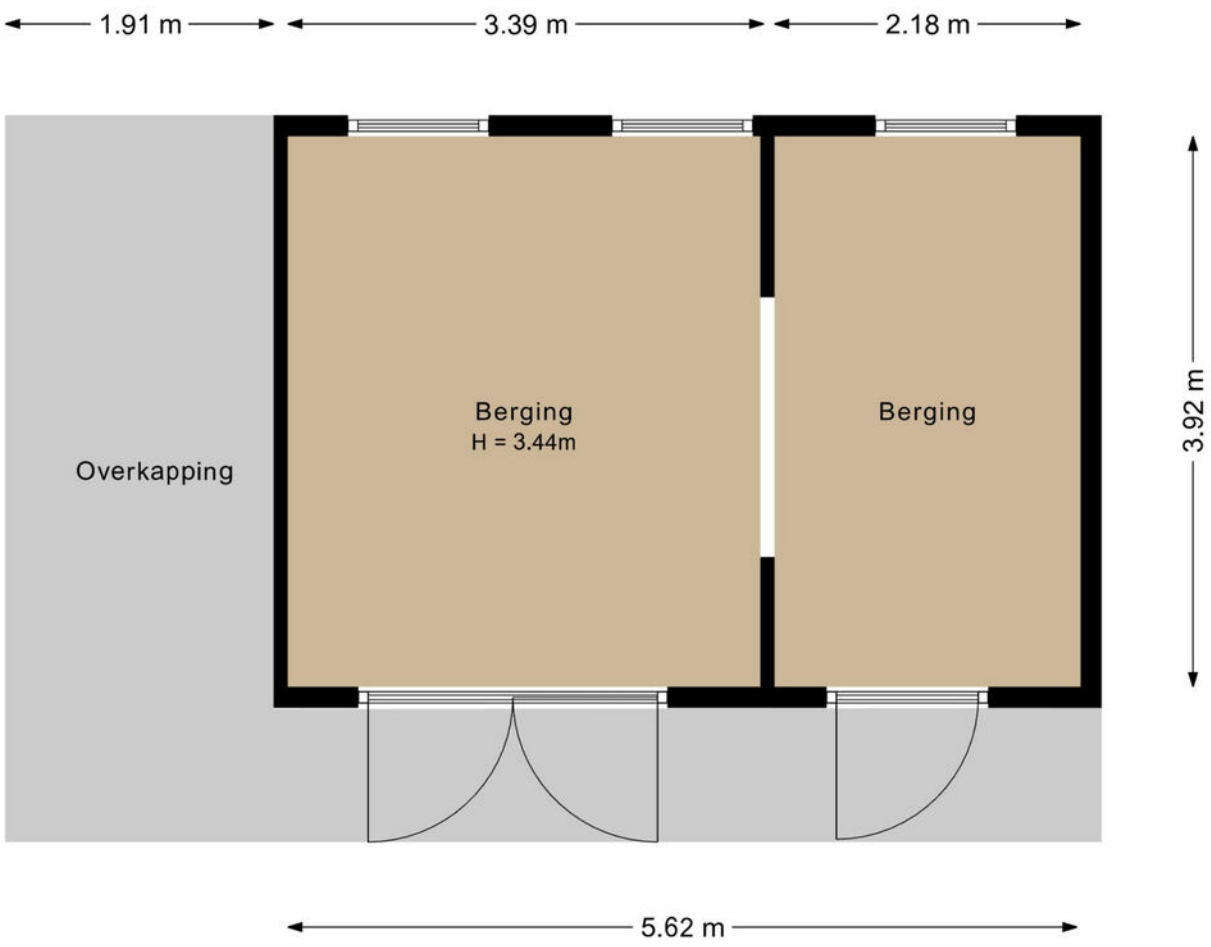
Plattegrond



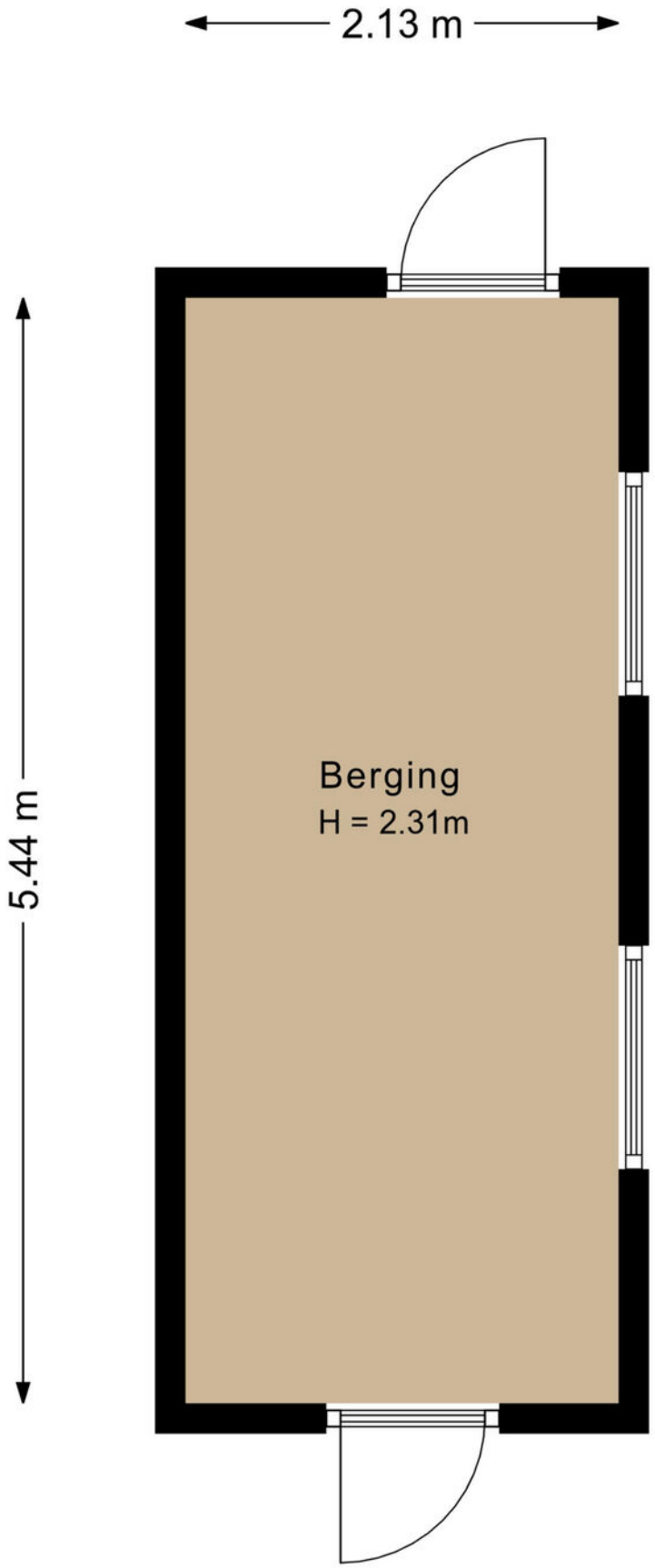
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	1e Kruisweg 8, 3262 LL Oud-Beijerland
Datum:	16-04-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☒
– Gordijnen	☒	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☒
– Vitrages	☒	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☒
– Lamellen	☒	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☒	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☒	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☒
– Close inboiler	☒	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☒
– Boiler (keuken)	☒	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☒
– Horren	☒	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☒
Beplanting	☒	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☒
(Broei)kas	☒	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek (achtertuin)	☐	☐	☒	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

OOMS MAKELAARS

Volledige woning informatie

Aan één van de meest gewilde en prominente straten van Oud-Beijerland staat deze karaktervolle vrijstaande semi-bungalow op een perceel van maar liefst 600 m eigen grond. Oorspronkelijk gebouwd in 1890 en door de huidige bewoners gerenoveerd en verbouwd in 2004, zorgt ervoor dat de authentieke charme op fraaie wijze is gecombineerd met hedendaags wooncomfort. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 163 m , is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en heeft energielabel A. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning ook nog eens levensloopbestendig.

INDELING
BEGANE GROND
Na het parkeren van de auto op eigen terrein bereiken we de entree aan de zijkant van de woning. Bij binnenkomst valt direct de authentieke sfeer van de woning op; karaktervol, sfeervol en met een warme uitstraling. Vanuit de hal is er toegang tot het toilet, twee vaste kasten, de slaapkamer en de eetkamer.

De slaapkamer op de begane grond beschikt over dubbel openslaande deuren naar de tuin, een inloopkast en een badkamer ensuite; voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Hiermee is de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen.

Vanuit de hal lopen we door naar de eetkamer. Deze ruimte is voorzien van een groot kozijn wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en beschikt daarnaast over een sfeervolle houtkachel. De eetkamer loopt vervolgens over in de woonkamer. Hier zorgt de open nok, doordat een deel van de verdiepingsvloer ontbreekt, voor een ruimtelijk effect en een bijzonder karakter. Ook de woonkamer beschikt over een houtkachel, dubbel openslaande deuren naar buiten en uitzicht op de open verdiepingsvloer. De begane grond is daarbij ook nog grotendeels voorzien van vloerverwarming.

De authentieke open keuken sluit perfect aan bij de stijl van de woning. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de Nefit C.V.-ketel uit 2004.

VERDIEPING
De verdiepingsvloer is bereikbaar vanuit de woonkamer. Deze verdieping is voorzien van meerdere dakkapellen waardoor er verrassend veel ruimte is ontstaan. Momenteel bevinden zich hier twee slaapkamers, beide voorzien van een eigen berging. Daarnaast is er reeds een extra dakkapel geplaatst in het gedeelte waar momenteel nog geen vloer aanwezig is. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om relatief eenvoudig extra woonruimte of een extra slaapkamer te realiseren.

TUIN
De fraai aangelegde en goed onderhouden achtertuin is gelegen op het zuiden en strekt zich uit over ca. 30 meter lengte. Hier geniet u volop van rust, privacy en de zon. Direct vanuit de keuken stapt u onder de overkapping, waar voldoende ruimte is voor een comfortabele loungeplek. Verder beschikt de tuin over twee vrijstaande schuren, een glazen kas en een praktische houtopslag achterin de tuin. Via de zijtuin loopt u eenvoudig weer terug naar de voortuin.

Kortom: een karaktervolle vrijstaande woning met een unieke uitstraling, levensloopbestendige indeling, een riante zonnige tuin en gelegen op een absolute toplocatie in Oud-Beijerland.

KENMERKEN
- Vrijstaande semi-bungalow uit 1890
- Vernieuwd in 2004
- Woonoppervlak van ca. 163 m2
- Perceeloppervlak van ca 600 m2
- Vloerverwarming op de begane grond
- Energielabel A; volledig geïsoleerd, HR++ glas (m.u.v. voordeur) en zonnepanelen
- Drie slaapkamers en een badkamer ensuite
- Achtertuin gelegen op het zuiden

HOEKSCHE WAARD
De Hoeksche Waard is een eiland ten zuiden van Rotterdam met een oppervlakte van 27.420 hectare, telt ruim 88.000 inwoners en is sinds 2019 samengevoegd in 1 gelijknamige gemeente. Door de status van "Nationaal Landschap" is haar open en landelijk karakter op de lange termijn verzekerd en door de versterking van natuurwaarden zal het er altijd goed wonen blijven.

OUD-BEIJERLAND
Oud-Beijerland vervult al jarenlang een centrumfunctie in de Hoeksche Waard. In het historische centrum met de authentieke sfeer van een dorp vindt u naast de landelijke ketens een groot aantal speciaalzaken, vers-winkels en een rijk horeca aanbod. Ook scholen zijn er in ruime mate, tot en met voortgezet- en bijzonder onderwijs. De liefhebber van natuur en buitenleven kan zijn hart ophalen langs het Spui en de Oude Maas en genieten van grazende Schotse Hooglanders en Konic-paarden maar ook even uitblazen in het natuurbezoekerscentrum "Klein Profijt". Kortom: in dit dorp dat in 2009 haar 450-jarig bestaan vierde, reiken traditie en vernieuwing elkaar de hand. Hier vindt u ondernemers die nog vakmensen zijn, een rijk verenigingsleven, sportverenigingen en bovenal een vriendelijke woonsfeer.

ENTHOUSIAST?
Dat kunnen wij ons voorstellen. Maak dan snel een afspraak voor een oriënterende bezichtiging van deze vrijstaande semi-bungalow. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Bel voor een vrijblijvend verkoopgesprek. DE MOOISTE HUIZEN KOOP JE BIJ OOMS VELDHOEN & ROMEIJN MAKELAARS. DIT HUIS BEWIJST HET.

TOT SLOT
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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Ooms Veldhoen & Romeijn behartigt de belangen van de verkopende partij. Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning is dan ook om je eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen.

DÉ NVM-MAKELAAR IN DE HOEKSCHE WAARD MET 10 VESTIGINGEN IN UW REGIO

MAAK VAN DIT HUIS JE THUIS

Vier tips.

1. Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.

2. Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3. Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4 Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk
Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek
Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen
Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.

Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- Sneller verkocht dan gemiddeld
- Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- Lokale én regionale dekking en marketing

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

- We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- Objectief en betrouwbaar
- Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

OOMS MAKELAARS

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen wij écht iedere wijk van Hoeksche Waard op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**

Dagmar Hendriks
Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-12571609
088 - 4240262 | d.hendriks@ooms.com

Mathieu Veltman
Vastgoedfotograaf

06 - 83399127
088 - 4240203 | m.veltman@ooms.com

Dick Veldhoen
Register Makelaar en Taxateur o.z.

06 - 51991761
088 – 4240290 | d.veldhoen@ooms.com

Sander de Koning
Financieel Adviseur

010 - 424 8810 | s.de.koning@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste
Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud
De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid
De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding
De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling
De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht
Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop
Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop
Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning
De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte
Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper
Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer
Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

BLIJF OP DE HOOGTE

Ooms weet wat er **leeft**

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.

instagram.com/
ooms_makelaars

facebook.com/
oomsmakelaarsrotterdam

linkedin.com/
company/ooms-makelaars

youtube.com/
user/OomsMakelaars

ooms.com

Aantekeningen.

Waarom Ooms?

Omdat wij **álles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- De meest verkopende makelaar in jouw regio
- Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit

Op huizenjacht?
Bel ons vandaag nog: 0186-619300

NVM funda DYNAMIS OOMS