

WONEN IN BERGAMBACHT



Hoofdstraat 91 b
Vraagprijs € 695.000,-- k.k.

 **Arnoud de Jong**
Makelaardij



THUIS IN HUIS

WEBSITE

Alle informatie over deze woning is voor u gebundeld in de brochure die u nu vasthoudt. Overzichtelijk en compleet. Zodat u – na de bezichtiging – op uw gemak alle details nog eens kunt doornemen. We bieden u echter meer!

Past de huidige bank in de woning? Hoe ziet de woonkamer eruit met een andere indeling? Op onze website vindt u, onder het kopje 'media' bij de woning, 3D plattegronden. Start met variëren van meubels en indeling!

Op onze website vindt u het complete aanbod. Niet iedere verkoper kiest voor publicatie op Funda.nl of een bord in de tuin. Een korte omschrijving of volledige presentatie van deze woningen vindt u wel op Arnouddejongmakelaardij.nl

LIKE ONS EN MIS NIETS

Volgers van onze Facebook-pagina zijn snel op de hoogte. We posten sneakpreviews van woningen die nieuw in de verkoop komen en nieuws uit de branche. Interessant voor huizenzoekers en huiseigenaren. Bovendien delen we foto's van de mooie omgeving van de Krimpenerwaard en interieurplaatjes ter inspiratie!

WELKOM!

Achter deze voordeur gaat een woonwereld voor u open. De stap naar binnen maakt u samen met een van de experts van Arnoud de Jong Makelaardij. We kijken graag met u mee naar wat deze woning te bieden heeft. Zijn uw woonwensen binnen de muren te realiseren?

Het persoonlijke contact met huizenzoekers vinden we een van de mooiste dingen in ons vak. Van Arnoud de Jong Makelaardij mag u een deskundige en creatieve blik verwachten. En bovenal een eerlijk en echt advies.

Zullen we de deur maar opendoen?

Arnoud de Jong



KENMERKEN WONING



APPARTEMENT

Woonoppervlakte	circa 122 m ²
Inhoud	circa 404 m ³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	2021
Energie label	A
Balkon	oost

RIANT WONEN OP DE TOPVERDIEPING: COMFORT, RUIMTE & VRIJ UITZICHT

Royaal wonen, alles gelijkvloers én het gemak van voorzieningen dichtbij. Dat is precies wat dit stijlvolle topappartement te bieden heeft. Gelegen op de derde en bovenste verdieping van een modern appartementencomplex uit 2021, woon je hier heerlijk rustig en comfortabel. En het uitzicht? Dat krijg je er gewoon bij.

De ligging midden in Bergambacht maakt het wonen hier extra prettig. De huisarts en apotheek bevinden zich zelfs onderin het complex, terwijl winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen op loop- en fietsafstand liggen. Parkeren kan op de eigen parkeerplaats achter het gebouw en daarnaast is er vrije parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Via de hoofdingang met intercominstallatie komen we in de centrale hal waar het trappenhuis en de liftinstallatie zijn te vinden. Met de lift bereik je comfortabel de derde verdieping. Vanaf de galerij stap je binnen in een ruim appartement van circa 122 m². In de woonkamer ontvouwt de ruimte zich op een prettige en verrassende manier. Aan de voorzijde bevindt zich het sfeervolle zitgedeelte, waar de haard, cinemawall en fraai ingebouwde (boeken)kasten direct voor karakter zorgen. Een heerlijke plek om televisie te kijken of juist rustig een boek te pakken.

Vanuit het zitgedeelte loop je verder richting de luxe open keuken, die als natuurlijke verbinding tussen wonen en eten fungeert. Achter de keuken ligt het royale eetgedeelte, met volop ruimte voor een grote eettafel en lange avonden met familie of vrienden. Zo heeft ieder deel van de leefruimte zijn eigen sfeer, terwijl alles toch mooi met elkaar in verbinding staat.

En dan is er nog het balkon. Zowel vanuit het zitgedeelte als vanuit het eetgedeelte stap je via een schuifpui naar buiten. Het royale balkon vormt daarmee echt een verlengstuk van de woonkamer en biedt een schitterend vrij uitzicht. Op een mooie dag zet je de deuren open, pak je een kop koffie en begint het buitenleven gewoon vanuit je eigen woonkamer.

Het appartement telt twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer voelt bijna als een privésuite, met een eigen inloopkast, badkamer en suite én loggia. Zo stap je 's ochtends vanuit bed rechtstreeks een comfortabele badkamer in. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Na alle ruimte en comfort binnen, is het prettig dat het woonplezier zich buiten moeiteloos voortzet. Het appartement beschikt over circa 22,5 m² buitenruimte, gelegen op het oosten en zuiden. Een royaal verlengstuk van de woning, met volop plek om te zitten, te genieten van de zon en vooral van het schitterende vrije uitzicht.

Uitvoering

Het complex is gebouwd in 2021 en degelijk uitgevoerd met geïsoleerde bakstenen gevels, betonnen vloeren en dubbele beglazing (HR++-glas). Er is een lift aanwezig. De huisarts en apotheek bevinden zich in hetzelfde complex.

Het appartement heeft energielabel A en is op de topverdieping (zonder bovenburen) gelegen!

Installaties

De cv-ketel uit 2021 verzorgt de verwarming en het warme water. In de technische ruimte bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Keuken

Moderne L-vormige keuken met kunststof werkblad en complete inbouwapparatuur.

Sanitair

Separaat toilet met fonteintje en een badkamer en suite met inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Balkon & omgeving

Geen onderhoud aan een tuin, wél royaal buiten zitten (circa 22,5 m2 buitenruimte) met vrij uitzicht. Daarbij woon je centraal, comfortabel en met alle voorzieningen dichtbij en heb je de beschikking over een eigen parkeerplaats.

Vereniging van eigenaren

Het appartement maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren gebouw Hoofdstraat Bergambacht.

De vereniging is, zoals het behoort, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 71839003. Thans bedraagt de bijdrage aan de VvE voor het onderhavige appartement € 276,- per maand.

Een ruim, instapklaar en volledig gelijkvloers appartement op een fijne plek in Bergambacht. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

WELKOM AAN DE HOOFDSTRAAT 91B



CENTRALE
HAL



HAL & TOILET



WOONKAMER | RUIM & LICHT





OPEN KEUKEN



MET AANSLUITEND HET EETGEDEELTE



HET RUIME BALKON



HOOFDSLAAPKAMER MET LOGGIA



INLOOPKAST & BADKAMER EN-SUITE



RUIME BADKAMER



SLAAPKAMER II



EIGEN PARKEERPLAATS OP ACHTERGELEGEN TERREIN



VOORZIENINGEN OP LOOPAFSTAND



THUIS IN KRIMPENERWAARD

U BENT WELKOM

Tussen water, weiland en wereldstad Rotterdam ligt de Krimpenerwaard. Een streek die - niet voor niets! - veel toeristen trekt. Je zal er maar wonen!

DE KERNEN

De authentieke dorpskernen van Haastrecht en Stolwijk. De ligging van Lekkerkerk aan rivier de Lek. Het gezellige winkelgebied in Bergambacht. Het saamhorige Ammerstol. Schippersdorp Ouderkerk. Zilverstad Schoonhoven. De gemeente Krimpenerwaard omvat in totaal elf kernen. Stuk voor stuk heel actieve gemeenschappen met een bruisend verenigingsleven. De mensen achter Arnoud de Jong Makelaardij zijn er thuis en kennen de handel en wandel.

NATUUR

Wonen in de Krimpenerwaard is wonen midden in de natuur. Het Loetbos, riviertje de Vlist, prachtige polders: wandel-, fiets- en kanoroutes leiden u door de streek. Vermaak is altijd dichtbij. Het team maakt u graag wegwijs!



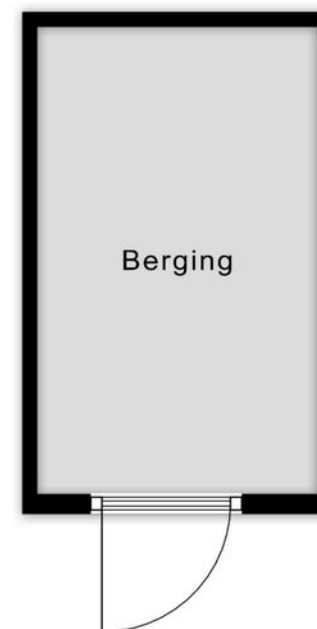
BIJZONDER WONEN IN KRIMPENERWAARD



DE MOOISTE
PLEKJES
IN HET
GROENE HART



1.75 m

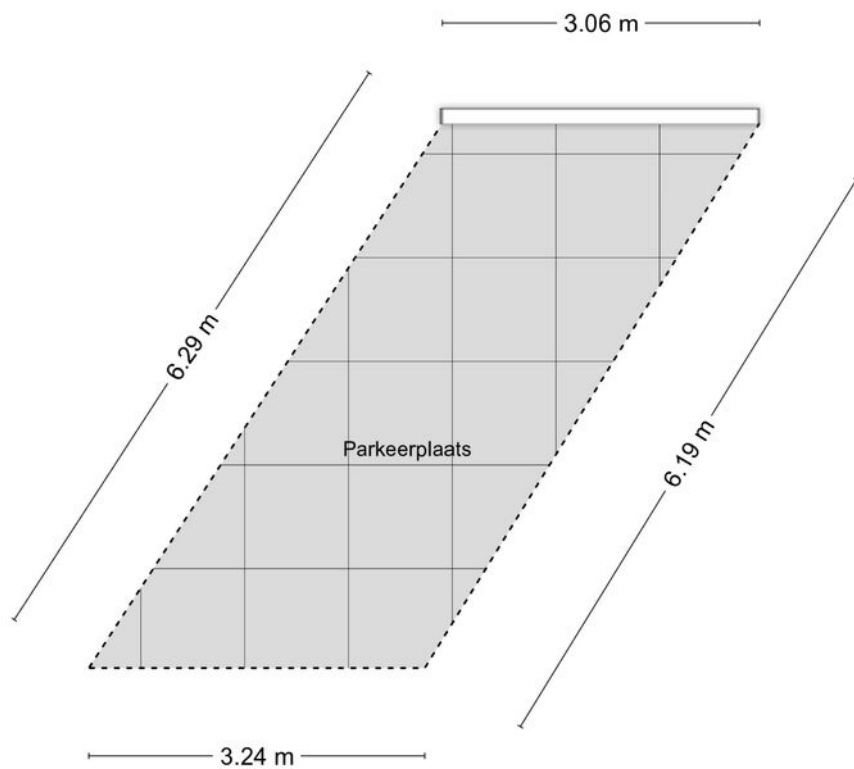


2.92 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

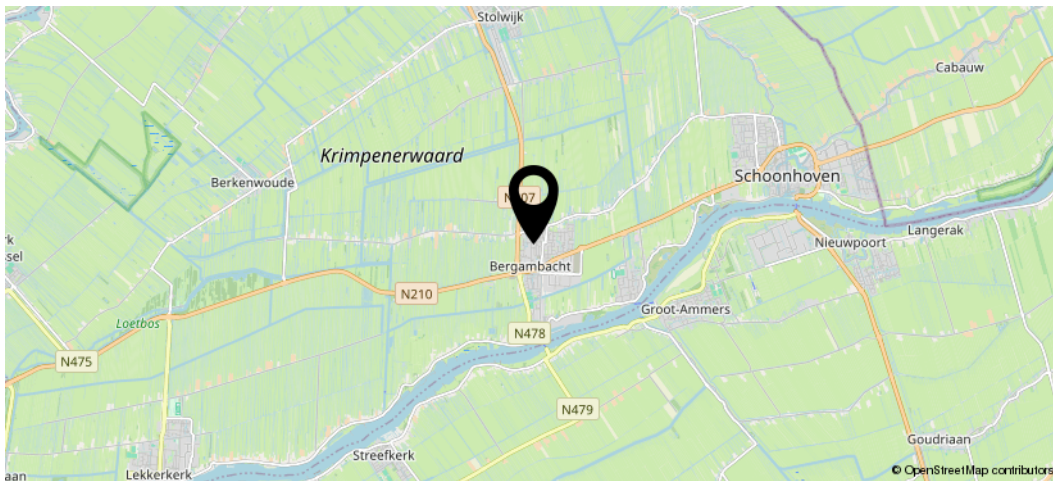
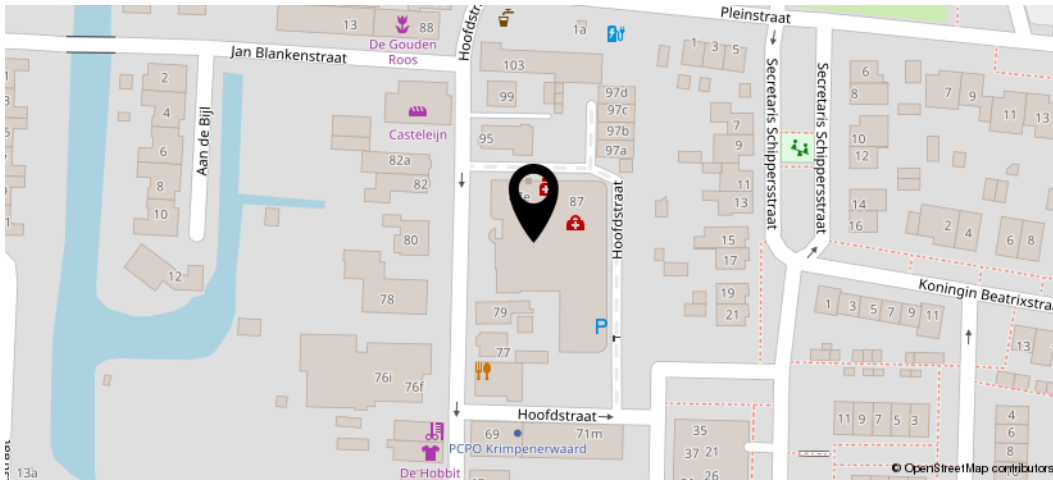
PLATTEGRONDEN

(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE EN KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in kleine kamer blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

GOED OM TE WETEN

KAN IK DE WONING BEZICHTIGINGEN MET DE EIGENAAR?

Nee, de eigenaar heeft ons makelaarskantoor opdracht gegeven om het gehele verkoopproces te begeleiden. Bezichtigingen vinden dus uitsluitend na afspraak met één van onze makelaars plaats. Bel of mail ons gerust en we proberen op korte termijn een afspraak in te plannen. We denken graag met u mee.

WANNEER KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een NVM koopakte. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koop gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment heeft u als particulier koper wettelijk drie dagen bedenktijd waarbinnen u van de aankoop af kunt zien. Doet u dit niet en zijn eventuele ontbindende voorwaarden verlopen, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

HOE WERKT EEN ONTBINDENDE VOORWAARDE?

Ontbindende voorwaarden worden niet automatisch opgenomen in de koopakte. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering? Dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Een financieringsvoorbehoud wordt vastgelegd voor een periode van maximaal 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

AANVULLENDE BEPALINGEN BIJ WONINGEN DIE MEER DAN 25 JAAR OUD ZIJN

Bij woningen met een leeftijd van 25 jaar en ouder zal altijd de zogenaamde asbest- en ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen. Een volledige omschrijving van deze clausules vindt u bij de veelgestelde vragen op onze website.

BIJBEHORENDE RECHTEN, ERFDIENSTBAARHEDEN E.D.

In de vragenlijst heeft de verkoper de belangrijkste, bij hen bekende, (juridische)bijzonderheden van de woning vermeld. Indien gewenst kunnen we aanvullend inzicht geven in de akte van levering. Deze sturen we dan per email aan u toe.

WAT HOUDT EEN BANKGARANTIE OF WAARBORG SOM IN?

Als koper van een woonhuis bent u verplicht na het vervallen van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom te storten op de veilige (derdengelden) bankrekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt altijd een bedrag dat gelijk staat aan 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan een koper kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

WAT MOET U NOG MEER WETEN?

Wij attenderen u erop dat veel gestelde vragen bij het kopen van een woning zijn beantwoord op onze website. Lees deze goed door, dit vergroot uw kennis en voorkomt teleurstellingen.

AANSPRAKELIJKHEID / DISCLAIMER

De informatie in deze verkoopbrochure is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper en leveranciers 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, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief.



KOFFIE?

Het bezichtigen van een woning geeft veel indrukken om te laten bezinken. We kunnen ons voorstellen dat er later nieuwe vragen opkomen. We horen u graag; telefonisch of met een kop koffie op ons kantoor.

Wij staan u graag te woord!



Arnoud de Jong
NVM Makelaar /
taxateur RMT

Eigenaar Arnoud is sinds 1999 werkzaam in de makelaardij. Als makelaar en taxateur kent hij de Krimpener- en Lopikerwaard op z'n duimpje. Hij vindt het een voorrecht om iemand bij te mogen staan bij een van de grootse aan- of verkopen in het leven!



Occo Postma
NVM Makelaar /
taxateur RMT

Mede vennoot van Arnoud de Jong Makelaardij en sinds 1993 werkzaam in de makelaardij. Met al meer dan 25 jaar ervaring kent hij de regio als geen ander. Mens gericht en vol passie voor het makelaarsvak begeleidt hij verkopers en kopers graag bij het aan- of verkopen!



Erik Timmermans
ARMT/KRMT i.o

Zeer actief en gedreven om alles goed te laten verlopen. Net als in de sporten die hij beoefent gaat hij altijd voor het maximale resultaat. Met zijn frisse blik en positieve instelling is hij een aanwinst binnen ons kantoor!



Bianca Verstoep
Commerciële
binnendienst

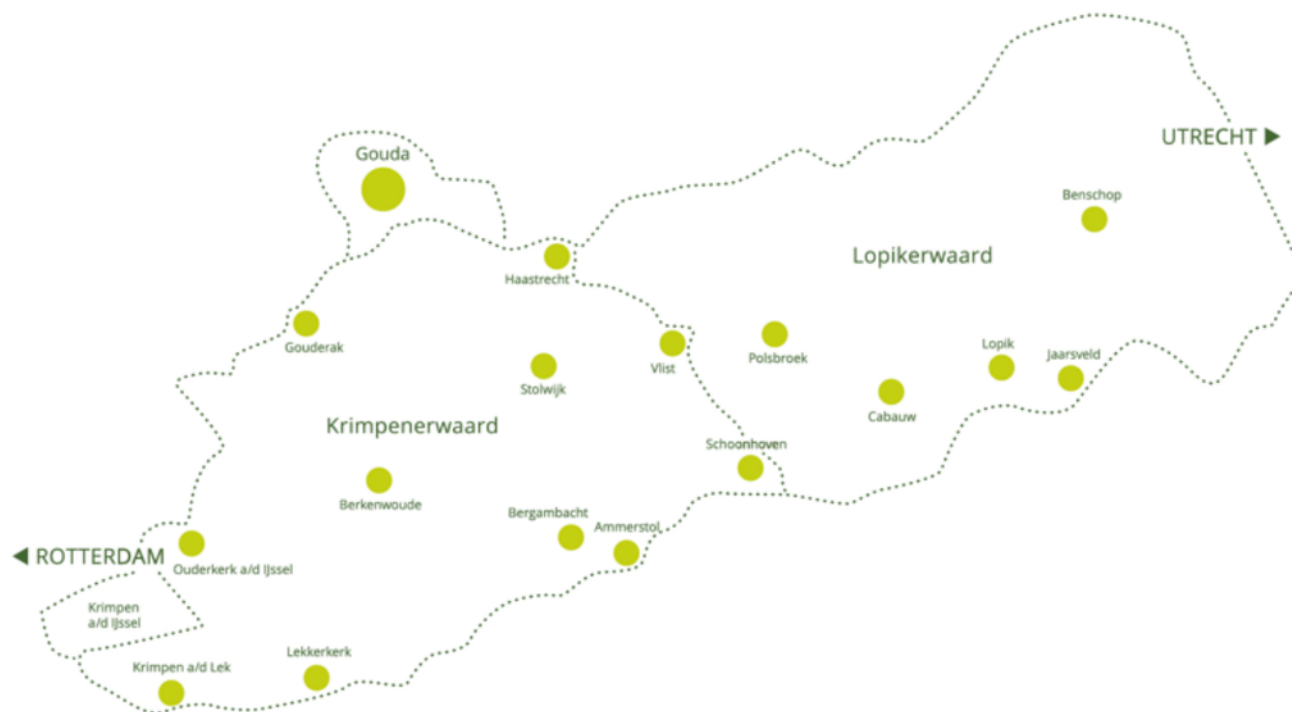
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



Francien de Jong -
Lammerts
Administratief
medewerker

Francien vervult de administratieve rol binnen het kantoor. Niet alleen het opmaken van de facturen, maar de hele inrichting van de financiële administratie neemt ze op zich. Daarnaast houdt zij zich bezig met bedrijfsmatig vastgoed.

THUIS IN DE REGIO



Arnoud de Jong Makelaardij B.V.

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk
info@arnouddejongmakelaardij.nl
www.arnouddejongmakelaardij.nl
Tel. 0180 - 68 45 55

Openingstijden kantoor

Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur
Zaterdag op afspraak

Telefonisch bereikbaar

Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur

Ook buiten kantoortijden verzorgen wij afspraken en zijn wij telefonisch bereikbaar.



Arnoud de Jong
Makelaardij

Ons kantoor is aangesloten bij:



vastgoedcert
gecertificeerd

