

# TE KOOP

Stad aan 't Haringvliet

Aleijd van Puttenstraat 15



Vrijstaand wonen, volop ruimte in en om het huis én een achtertuin waar u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

**Vraagprijs: € 670.000,- k.k.**



**Krieger & Witte Makelaars**

Sperwer 1  
3245 VP Sommeldijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

0187-218008

**Emailadres:**

[info@kwmakelaars.nl](mailto:info@kwmakelaars.nl)



Vrijstaand wonen, volop ruimte in en om het huis én een achtertuin waar u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Deze vrijstaande woning in Stad aan 't Haringvliet biedt met circa 138 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, een garage, een eigen oprit en maar liefst 505 m<sup>2</sup> eigen grond een fijne combinatie van comfort, privacy en praktische leefruimte. Tel daar het dakterras, de kunststof kozijnen en vloerverwarming op de begane grond bij op en u heeft een woning die zowel binnen als buiten veel te bieden heeft.

Bij aankomst krijgt u direct een goed beeld van de ruimte rondom de woning. Dankzij het vrijstaande karakter geniet u van extra privacy en heeft u aan meerdere zijden van het huis ruimte. Op de eigen oprit kunt u uw auto gemakkelijk bij de woning parkeren. Aansluitend bevindt zich de garage, die niet alleen geschikt is voor het stallen van een auto, fietsen of motor, maar uiteraard ook uitstekend kan dienen als praktische bergruimte of hobbyruimte. Boven de garage bevindt zich bovendien een dakterras, een verrassende extra buitenruimte waar u op mooie dagen een fijne zitplek kunt creëren.

Binnen beschikt de woning over circa 138 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De begane grond voelt ruim en licht aan en biedt een prettige leefomgeving voor het dagelijks wonen. De woonkamer heeft dankzij de vele raampartijen een aangename lichtinval en biedt voldoende plaats voor een royale zithoek. De donkere tegelvloer vormt een rustige basis en is bovendien praktisch in het gebruik. Een belangrijk comfortpunt is dat de begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De keuken sluit qua uitstraling mooi aan op de rest van het interieur. De witte fronten in combinatie met het donkere werkblad geven de ruimte een tijdloze en verzorgde uitstraling. Er is volop werk- en kastruimte aanwezig en door de ramen valt ook hier veel daglicht naar binnen. De keuken biedt bovendien plaats voor een eethoek, waardoor u hier gemakkelijk een gezellige plek creëert voor het ontbijt, een kop koffie of een informele maaltijd.



**Krieger & Witte Makelaars**  
Sperwer 1  
3245 VP Sommelsdijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**  
0187-218008  
**Emailadres:**  
info@kwmakelaars.nl



Met vier slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen. Of u nu slaapkamers nodig heeft voor een gezin, graag een aparte thuiswerkplek wilt inrichten of ruimte zoekt voor logees en hobby's: u kunt hier meerdere kanten op. De badkamer is licht uitgevoerd en beschikt over een ruime douche, toilet en twee wastafels. Vooral die dubbele wastafel is prettig wanneer u 's ochtends met meerdere personen tegelijk gebruikmaakt van de badkamer. De combinatie van lichte wandtegels en donkere vloertegels zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling.



Ook op het gebied van onderhoudsgemak heeft deze woning een aantrekkelijk pluspunt. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen. Daarnaast is bij diverse ramen Luxaflex geïntegreerd tussen de raambladen. Hierdoor bevindt de zonwering zich beschermd in het raam, waardoor deze nauwelijks stof vangt en niet in de weg zit bij het openen of schoonmaken van de ramen. Bovendien kunt u eenvoudig de lichtinval en privacy naar wens regelen, zonder dat losse raamdecoratie nodig is. Dit zorgt niet alleen voor extra gebruiksgemak, maar ook voor een rustige en verzorgde uitstraling. In combinatie met de overige voorzieningen maakt dit de woning comfortabel en praktisch voor dagelijks gebruik.



Een van de sterke punten van deze woning is zonder twijfel de buitenruimte. Het perceel beslaat maar liefst 505 m<sup>2</sup> eigen grond, waardoor u beschikt over een royale tuin rondom de woning. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, een gunstige ligging voor wie graag van de zon geniet. Vooral in de middag en avond kunt u hier een fijne plek in de zon vinden. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, bestrating, hagen en beplanting. Er is een groot terras direct achter de woning, waardoor u voldoende ruimte heeft voor een ruime eettafel of comfortabele loungeset. Zo kunt u in de zomermaanden het binnen- en buitenleven eenvoudig met elkaar verbinden.



**Krieger & Witte Makelaars**  
Sperwer 1  
3245 VP Sommelsdijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**  
0187-218008  
**Emailadres:**  
info@kwmakelaars.nl



De groene erfafscheiding en volwassen beplanting zorgen voor een aangename, beschutte sfeer. Voor kinderen is er ruimte om te spelen, terwijl tuinliefhebbers voldoende mogelijkheden hebben om de bestaande tuin verder naar eigen smaak in te richten. Daarnaast is er een tuinhuis aanwezig voor het opbergen van tuingeredschap, kussens en andere spullen. De combinatie van het ruime perceel, de verschillende terrassen en het gazon maakt de tuin geschikt voor zowel ontspanning als gezellig samenzijn met familie en vrienden.



Wonen in Stad aan 't Haringvliet betekent wonen in een dorpse omgeving op Goeree-Overflakkee, waar rust en ruimte een belangrijke rol spelen. Wie bewust op zoek is naar een vrijstaande woning met een royaal perceel, maar daarbij ook waarde hecht aan praktische woonruimte en meerdere slaapkamers, vindt hier een aantrekkelijke combinatie. Met vier slaapkamers is het huis geschikt voor een gezin, maar ook voor stellen die graag wat extra ruimte hebben voor werken aan huis, hobby's of logees.



Kortom, zoekt u een vrijstaande woning in Stad aan 't Haringvliet met veel woonruimte, vier slaapkamers, een garage, parkeren op eigen terrein én een royale zonnige tuin? Dan is deze woning met circa 138 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en 505 m<sup>2</sup> eigen grond beslist een bezichtiging waard. De combinatie van ruimte, privacy, comfort, een achtertuin op het zuidwesten en praktische extra's zoals vloerverwarming, kunststof kozijnen en een dakterras maakt dit een fijne woning met volop mogelijkheden voor jarenlang woonplezier.



**Krieger & Witte Makelaars**  
Sperwer 1  
3245 VP Sommelsdijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**  
0187-218008  
**Emailadres:**  
info@kwmakelaars.nl



**Indeling:**

**Entree:**

Plavuizen vloer v.v. vloerverwarming, radiator, meterkast en trapopgang.

**Toilet:**

Zwevend, wastafel en geheel betegeld.

**Woonkamer:**

Plavuizen vloer v.v. vloerverwarming, radiator en bergkast.



**Keuken:**

Plavuizen vloer v.v. vloerverwarming, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en enkele spoelbak.

**Garage:**

Elektrische sectionaaldeur met loopdeur en betonnen vloer.

**Wasruimte:**

Witgoedaansluitingen.



**Krieger & Witte Makelaars**

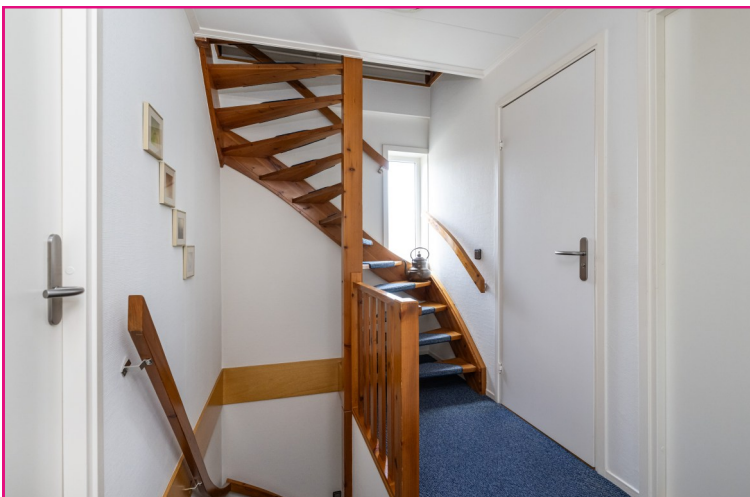
Sperwer 1  
3245 VP Sommeldijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

0187-218008

**Emailadres:**

info@kwmakelaars.nl



### **1<sup>ste</sup> verdieping:**

#### **Overloop:**

Tapijt en trapopgang.

#### **Slaapkamer 1:**

Tapijt, vaste kastenwand en radiator.



**Krieger & Witte Makelaars**

Sperwer 1

3245 VP Sommeldijk

Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

0187-218008

**Emailadres:**

info@kwmakelaars.nl



#### **Slaapkamer 2:**

Tapijt en radiator.

#### **Slaapkamer 3:**

Tapijt, radiator en toegang tot dakterras.



**Krieger & Witte Makelaars**

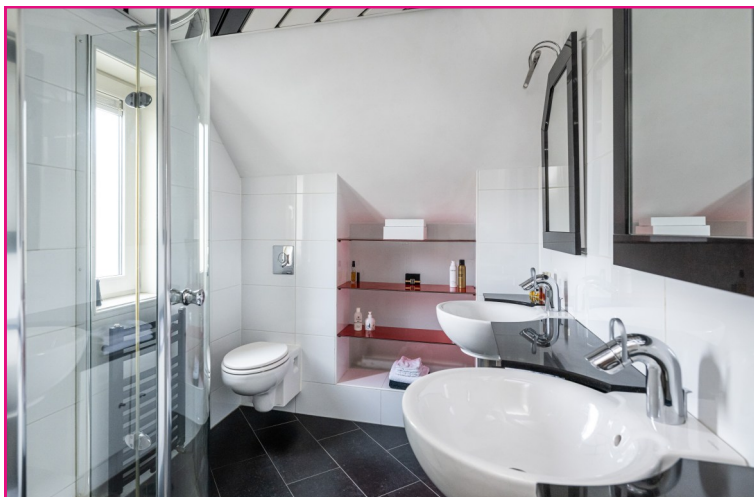
Sperwer 1  
3245 VP Sommeldijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

0187-218008

**Emailadres:**

info@kwmakelaars.nl



#### **Badkamer:**

Douche, zwevend toilet, dubbele wastafel, spiegels met verlichting, handdoekenradiator en geheel betegeld.

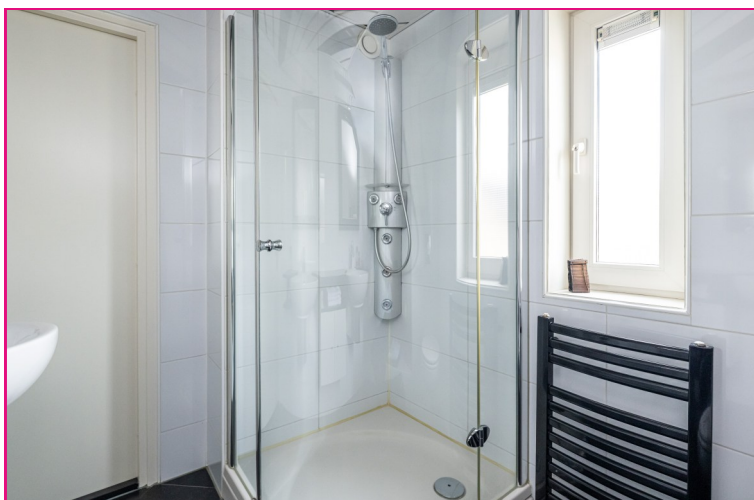
#### **2<sup>de</sup> verdieping:**

##### **Overloop:**

Tapijt en cv-ketel Nefit ca. 24 jaar oud).

##### **Slaapkamer 4:**

Tapijt en Velux dakvenster.



**Krieger & Witte Makelaars**

Sperwer 1  
3245 VP Sommeldijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

0187-218008

**Emailadres:**

info@kwmakelaars.nl



#### **Voortuin:**

Betegeld, eigen oprit, grind en diverse beplanting.

#### **Achtertuint:**

Eigen achterom, betegeld, gras diverse beplanting, tuinverlichting, elektrisch zonnescherm en houten berging v.v. elektra.

#### **Extra's:**

- Ca. 138m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Garage;
- Eigen oprit;
- 4 slaapkamers;
- Dakterras;
- 505m<sup>2</sup> eigen grond;
- Achtertuin op het zuidwesten;
- Gehele woning v.v. kunststof kozijnen;
- Vloerverwarming op de begane grond.



**Krieger & Witte Makelaars**

Sperwer 1  
3245 VP Sommeldijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

0187-218008

**Emailadres:**

info@kwmakelaars.nl



**Krieger & Witte Makelaars**  
 Sperwer 1  
 3245 VP Sommeldijk  
 Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**  
 0187-218008  
**Emailadres:**  
[info@kwmakelaars.nl](mailto:info@kwmakelaars.nl)



Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

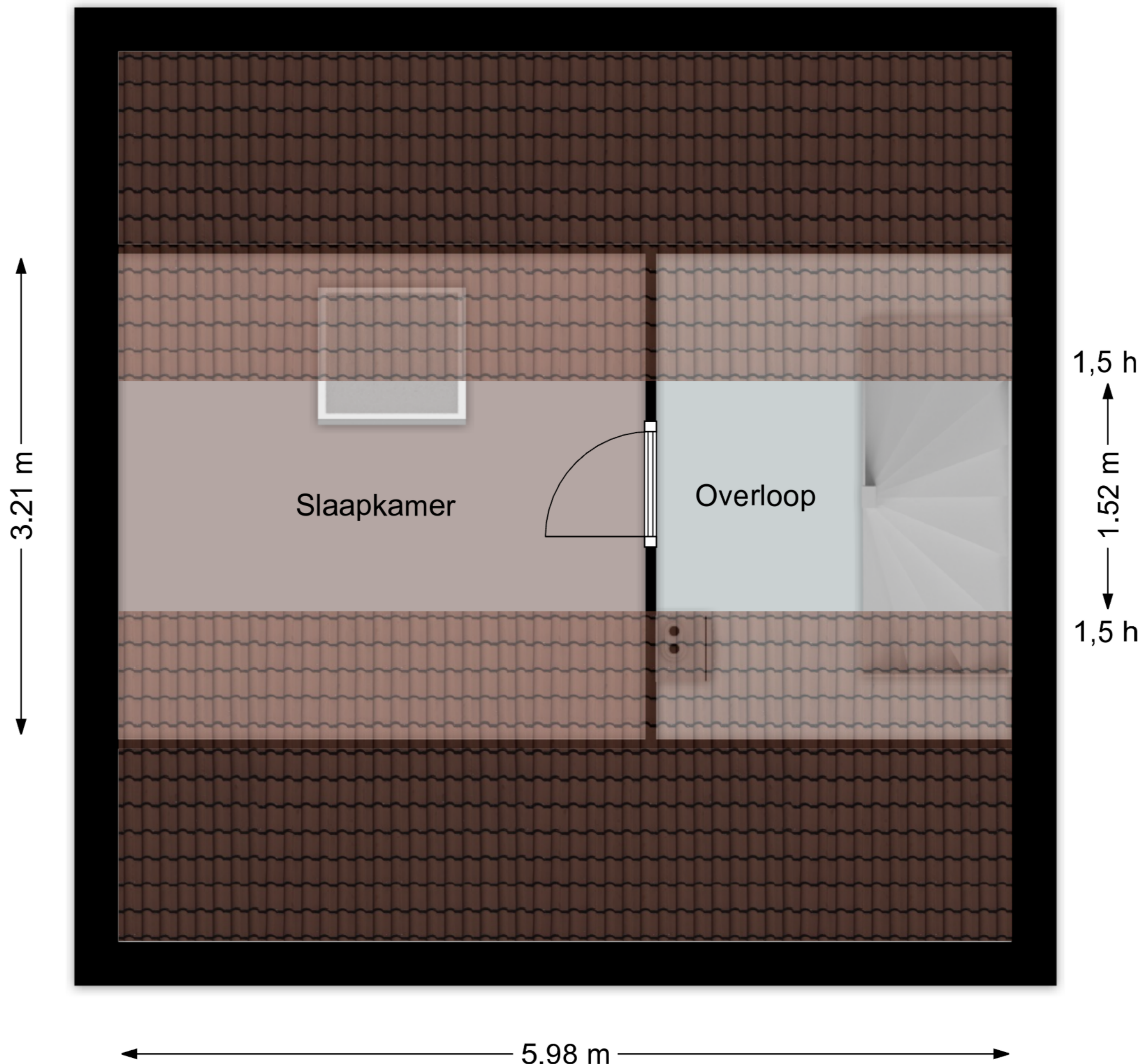
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

← 3.55 m → ← 2.40 m →





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stad aan het Haringvliet

Sectie A

Perceel 2203

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## VEELGESTELDE VRAGEN

**In het aankoopproces van een woning komen veel zaken aan de orde die niet voor iedereen dagelijkse praktijk zijn. We krijgen dan ook vaak vragen van (potentiële) kopers. Een aantal van deze vragen, met antwoord, hebben wij voor u op een rijtje gezet. Mocht uw vraag er niet tussen staan, neem dan gerust contact op. Onze makelaars zijn u graag van dienst.**

### ***Wanneer ben ik in onderhandeling?***

Indien de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn, of als de verkopende partij reageert op uw bod middels een tegenbod, bent u in onderhandeling. Indien de verkopende makelaar aangeeft het voorstel te bespreken met de verkoper, bent u niet in onderhandeling. Ook als de verkopende partij aangeeft dat u met een beter (openings-)voorstel moet komen, bent u niet in onderhandeling.

### ***Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?***

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatisch te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopende makelaar u wel te informeren als de woning "onder bod" is.

### ***Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?***

Ja. Het is de verkopende makelaar echter niet toegestaan om met meerdere partijen tegelijk te onderhandelen en deze tegen elkaar uit te spelen. Er wordt uitonderhandeld met de eerste partij met wie de onderhandelingen gestart zijn. Komen partijen er niet uit dan wordt de tweede partij de kans geboden een bod uit te brengen.

### ***Word ik koper als ik de vraagprijs bied?***

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Indien u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan in dit geval uw bod afwijzen of de verkopende makelaar een tegenbod laten doen.

### ***Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?***

Ja. Net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan verkoper ervoor kiezen de vraagprijs te verhogen. Ook de potentiële koper kan de voorwaarden aanpassen tijdens de onderhandelingen.

### ***Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?***

Afgezien van de koopsom dient u bij een bod tevens aan te geven of er ontbindende voorwaarden zijn (bijv. financieringsvoorbehoud), wat de gewenste opleverdatum is en of er roerende zaken worden overgenomen.

### ***Wanneer komt de koop tot stand?***

Indien koper en verkoper het mondeling eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden is er wilsovereenstemming. Verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bidder kiezen. De koop wordt door de verkopend makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopakte. De koop is pas gesloten indien zowel koper(s) en verkoper(s) de koopakte ondertekend hebben.

### ***Hoe zit het precies met de drie dagen bedenktijd?***

Een particulier die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. Deze wettelijk geregelde bedenktijd gaat in op de dag volgend op de dag waarop koper de getekende koopakte, of een kopie ervan, heeft ontvangen. Koper kan in deze periode zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. Weekenden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Zo mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een feestdag. Ten tijde van het tekenen van de koopakte krijgt u van de verkopend makelaar, of van uw eigen aankopend makelaar, te horen wanneer precies de bedenktijd afloopt.

### ***Kan ik een hypotheek krijgen?***

Om teleurstellingen te voorkomen is het van groot belang dat u als koper goed financieel advies inwint vóórdat u de onderhandelingen ingaat. Voor zowel koper als verkoper is het niet leuk als koper uiteindelijk de koop ontbindt wegens het niet rond krijgen van de financiering.

De verkopend makelaar vraagt dan ook, voordat de koopakte getekend wordt, aan kopers of zij daadwerkelijk hun financiële situatie hebben laten onderzoeken.

Ons kantoor kan u vrijblijvend met onafhankelijke financiële tussenpersonen in contact brengen. Dit zijn partijen waar onze klanten goede ervaringen mee hebben. Ook voor starters kunnen zij veel betekenen: bij hen kunt u terecht voor bijvoorbeeld starterslening en koopsubsidie.

### ***Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?***

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezegging na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

### ***Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?***

Op al deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u 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 ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen.

De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen

Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 6 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting 2%;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.