

Prinses Beatrixstraat 18

4161 AJ Heukelum



TE
KOOP



OMSCHRIJVING

Maak jij van deze fijne tussenwoning jouw (eerste) thuis?

Goed onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers en een zolder met een mogelijkheid voor een extra kamer. De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten. Het huis is gunstig gesitueerd aan de rand van het dorp, in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid en op loopafstand van de basisschool, de supermarkt en een grote speeltuin.

De indeling:

Begane grond: entree met meterkast, trapkast, toilet en trapopgang. Doorzon- woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen. Mogelijkheid voor het plaatsen van een (hout)kachel is aanwezig. De keuken is voorzien van voldoende kasten, een lang werkblad en diverse (inbouw)apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer) en een deur naar de tuin.

Eerste etage: overloop; 3 slaapkamers en een geheel betegelde badkamer met douche-hoek en wastafel.

Tweede etage: te bereiken met een vlizotrap. Hier is er zolderruimte voorzien van bergruimte achter de knieschotten. Door plaatsing van een vaste trap is de zolder goed bij de woning te betrekken en is er ruimte voor een extra slaap/hobbykamer.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van kunststof puien/kozijnen in de voor- en achtergevel.
- Achter de woning staat de stenen berging met elektra. Dakbedekking is in 2021 vervangen.
- Energielabel D, deels voorzien van dubbelglas



Soort woning

Tussenwoning

Energielabel

Energielabel D

Bouwjaar

1966

Woonoppervlakte

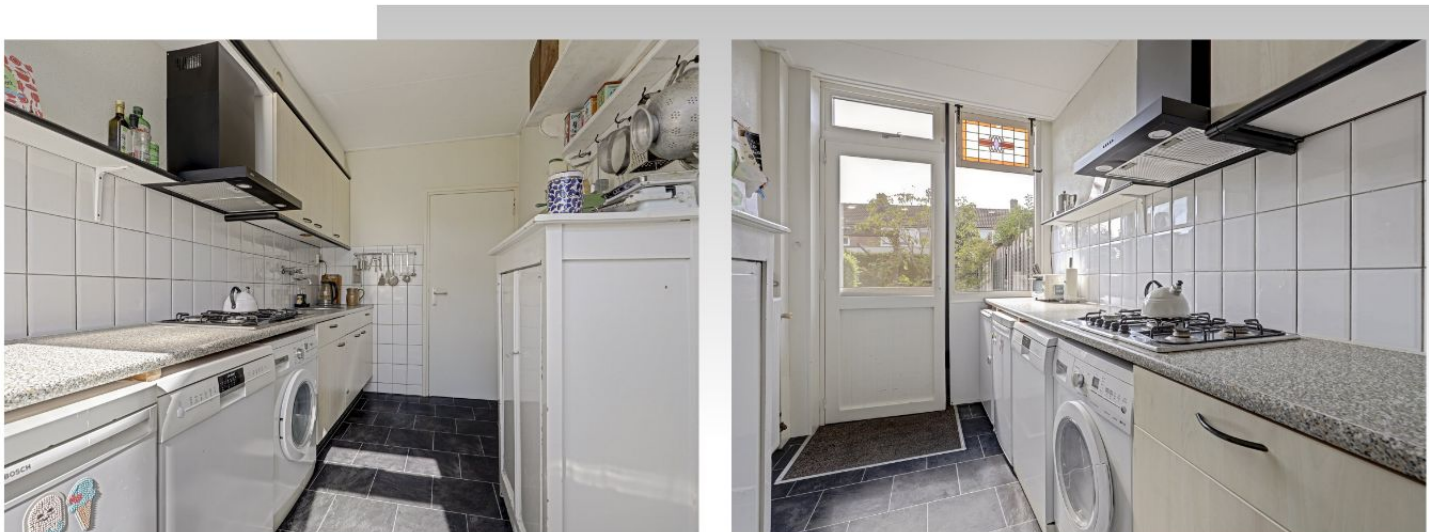
86 m²

Inhoud

345 m³



Fijne tussenwoning aan de rand van het dorp.

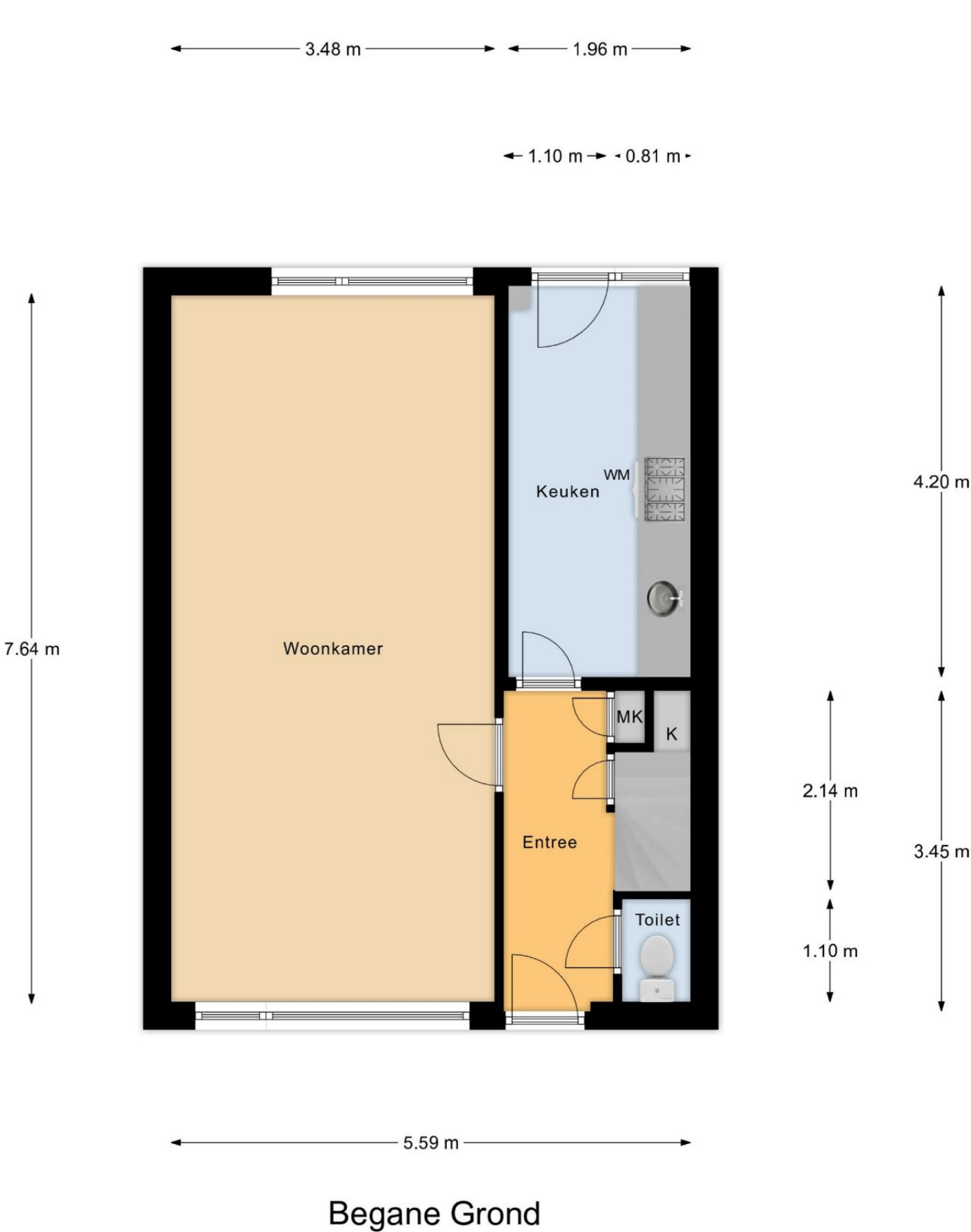




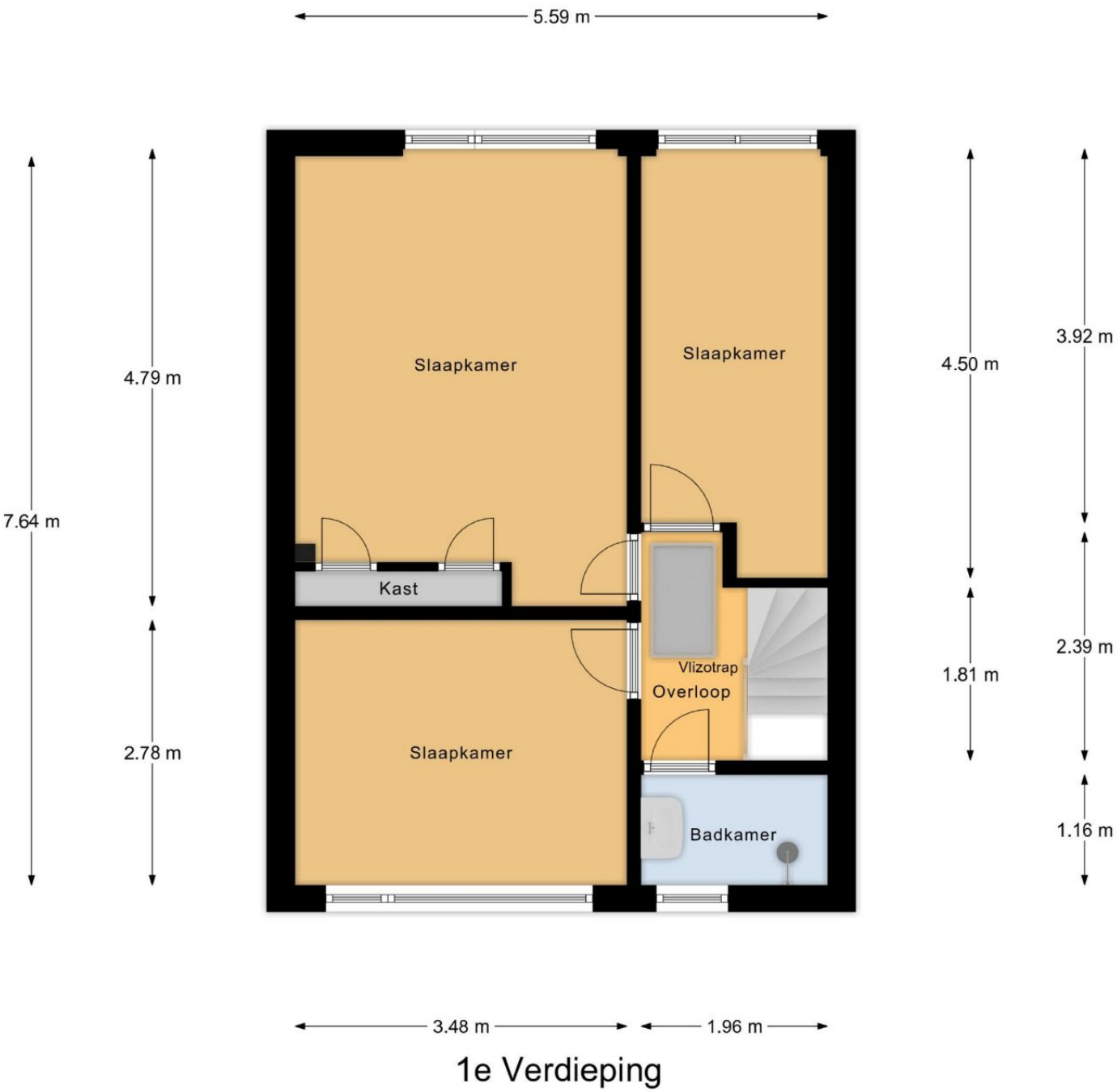


KADASTRALE KAART

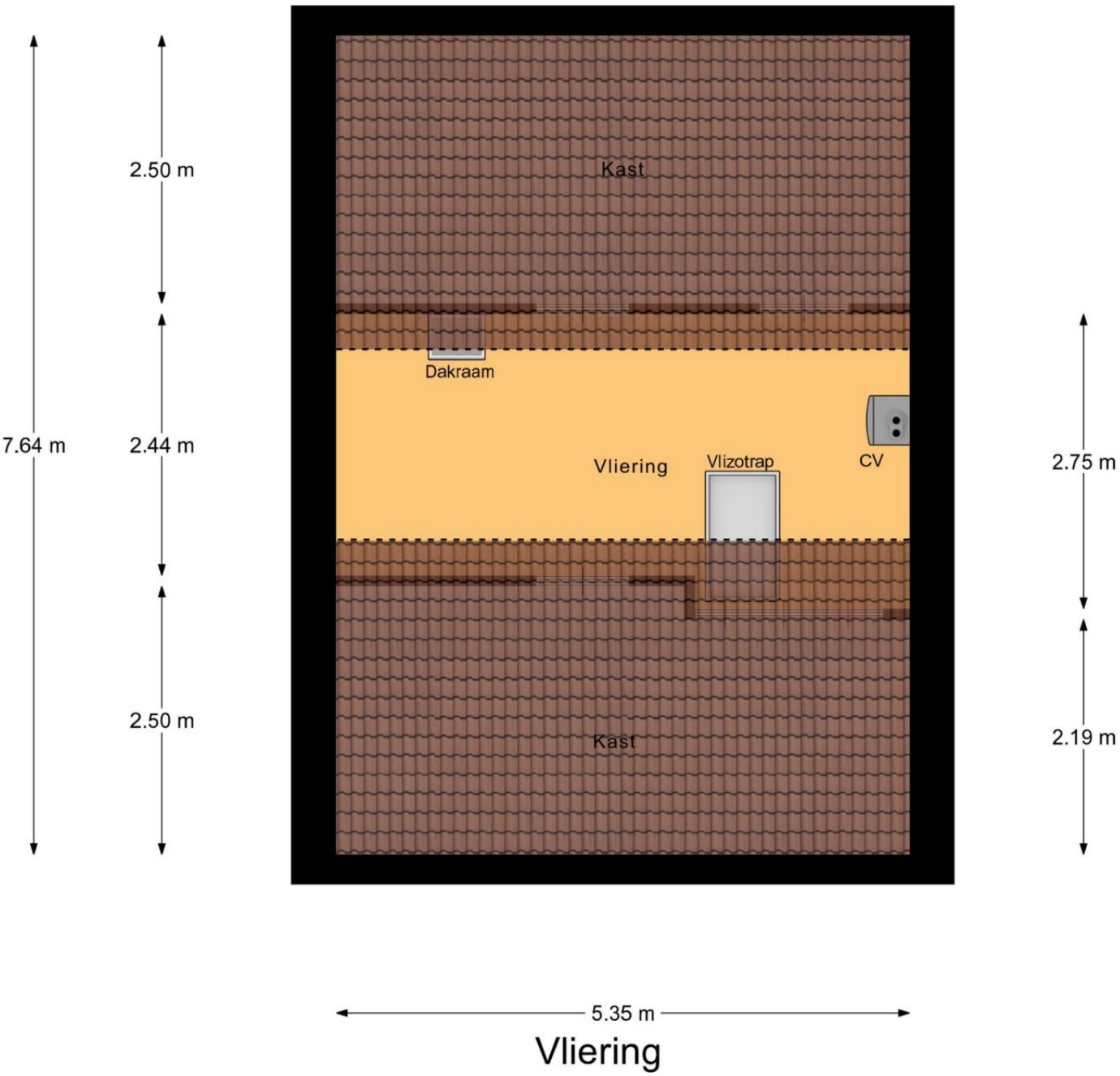
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt		blijft achter	gaat mee	ter overname	nvt
Interieur					Sauna met toebehoren				
Verlichting, te weten:					Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
- inbouwspots/dimmers					Schotel/antenne				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers					Brievenbus				
- losse (hang)lampen					Kluis				
- keukenlamp + (hang)lampen slaapkamers achterzijde					(Voordeur)bel				
- lief lamp slaapkamer voorzijde					Alarminstallatie				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:					(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
- losse kast zolder					Rookmelders				
-					(Klok)thermostaat				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:					Airconditioning				
- gordijnrails					Warmwatervoorziening, te weten:				
- gordijnen					- CV-installatie				
- overgordijnen					- boiler				
- vitrages					- geiser				
- rolgordijnen					-				
- lamellen					Screens				
- jaloezieën					Rolluiken				
- (losse) horren/rolhorren					Zonwering buiten achtergevel en voorgevel				
- hordeur keuken					Isolatievoorzieningen				
- Gordijnen 1e etage					(voorzetramen/radiatorfolie etc.) , te weten:				
Vloerdecoratie, te weten:					- radiatorfolie woonkamer voor- en achterzijde				
- vloerbedekking					- radiator ventilator				
- parketvloer					Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
- houten vloer(delen)					Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
- laminaat					Waterslot wasautomaat				
- plavuizen					Zonnepanelen				
-					Oplaadpunt elektrische auto				
-					Tuin				
(Voorzet) openhaard met toebehoren					Inrichting				
Allesbrander					Tuinaanleg/bestrating				
Houtkachel					Beplanting + buitenkraan voorgevel en				
(Gas)kachel					buitenkraan achtertuin				
Desingradiator(en)					Verlichting/installaties				
Radiatorafwerking					Buitenverlichting				
Overig, te weten:					Buitenstopcontact op vlonder				
- spiegelwanden					Bebouwing				
- schilderij ophangstelsysteem					Tuinhuis/buitenberging				
-					Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
-					Speelhuisje, glijbaan, schommel en duikeltang				
Keuken					Overig				
Keukenblok (met bovenkasten)					Overige tuin, te weten:				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					- (sier)hek				
- vaatwasser					- vlaggenmast(houder)				
- koelkast					kasten, vriezer en werkbank schuur				
- vriezer					naamplaatje en huisnummer voordeur				
- gaskookplaat									
- afzuigkap									
- wasmachine									
-									
-									
Keukenaccessoires, te weten:									
- hangplank keukenmuur tegen buitenmuur									
- hangplank keukenmuur tegen buitenmuur									
-									
-									
Sanitair/sauna									
Toileaccessoires:									
-									
Badkameraccessoires:									
- douche gordijn									
-zwart badkamerkastje									
- lampen									
-									

BIJZONDERHEDEN

Notaris

De keuze van de notaris voor het passeren van de akte van levering is de keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen een aantal weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te stellen bij de notaris.

Ontbindende voorwaarden

Wanneer een koper voorwaarden laat opnemen tijdens de onderhandeling is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van de ontbindende voorwaarde voor financiering is tenzij anders overeengekomen 6 a 8 weken na het bereiken van de (mondelinge) overeenkomst. Voor andere voorwaarden kan deze termijn anders zijn.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeld het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

In de koopakte word de navolgende clause opgenomen:

Ouderdomsclausule bij oudere woningen

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper is door verkoper geïnformeerd, dan wel door eigen onderzoek, voldoende op hoogte van de bouwkundige kwaliteit van de woning.



ERA Master Makelaars

4141 AC Leerdam
0345-619633
info@mastermakelaars.nl
www.era.nl



ONS KANTOOR

