VERKOOPINFORMATIE



Russerweg 8 Toldijk

Vraagprijs: € 349.500, - k.k.

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en afbeeldingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Sfeervolle en uitgebouwde tussenwoning in het landelijke Toldijk!

In het pittoreske dorpje Toldijk staat deze gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning. Een fijne instapklare gezinswoning met verrassend veel ruimte, een praktische indeling en een onderhoudsvriendelijke tuin. Met onder andere een uitgebouwde woonkamer, open keuken, een werk-/ hobbykamer op de begane grond, drie slaapkamers en maar liefst 12 zonnepanelen is dit een woning die veel te bieden heeft!

Bijzonderheden op een rij:

- **Uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning;**
- **Woonoppervlakte circa 93 m²;**
- **Perceeloppervlakte 176 m²;**
- **Inhoud circa 339 m³;**
- **Lichte, uitgebouwde woonkamer met eetgedeelte;**
- **Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;**
- **Aangebouwde werk-/hobbykamer op de begane grond;**
- **Drie slaapkamers op de eerste verdieping;**
- **Compacte badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;**
- **Bergzolder bereikbaar via een vlizotrap;**
- **Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2021;**
- **Voorzien van 12 zonnepanelen (uit 2021);**
- **Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen;**
- **Geïsoleerde houten berging met overkapping;**

Kenmerken:

Type woning:	**Tussenwoning**
Bouwjaar:	**1964**
Isolatie:	**Bijna volledig dubbele beglazing**
Inhoud:	**ca. 330 m3**
Woonoppervlakte:	**ca. 93 m2 en externe bergruimte 14 m2**
Perceel grootte:	**176 m2**
Voorzieningen:	**Centrale verwarming met een HR-C.V. ketel (Nefit met bouwjaar: 2016)**
Energielabel:	**C**
Fundering:	**Risico-indicator: B (bron: Fundermaps)**
Aanvaarding:	**in overleg**

INDELING WOONRUIMTE:

Begane grond:	**Entree/ hal met trap opgang, woonkamer, open keuken, bijkeuken en een werk-/hobbykamer.**
1e verdieping:	**Overloop met 3 ruime slaapkamers en een badkamer.**
2e verdieping:	**Vlizotrap met zolderruimte.**

Bijzonderheden welke worden opgenomen in de koopovereenkomst:

- **Er is sprake van de ouderdomsclausule.**

Omschrijving bijgebouwen:

- **Aangebouwde berging.**
- **Ruime berging met overkapping.**
- **Achteruitgang.**

De verkoop geschiedt door Streek Makelaars, Hans Boschloo.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact op met ons kantoor. We staan u graag te woord met nadere informatie.

Hans Boschloo
Covikseweg 1a
7221CM Steenderen
Mobiel: 06-30543954
www.streekmakelaars.nl
hansboschloo@streekmakelaars.nl





Object: Russerweg 8 Toldijk































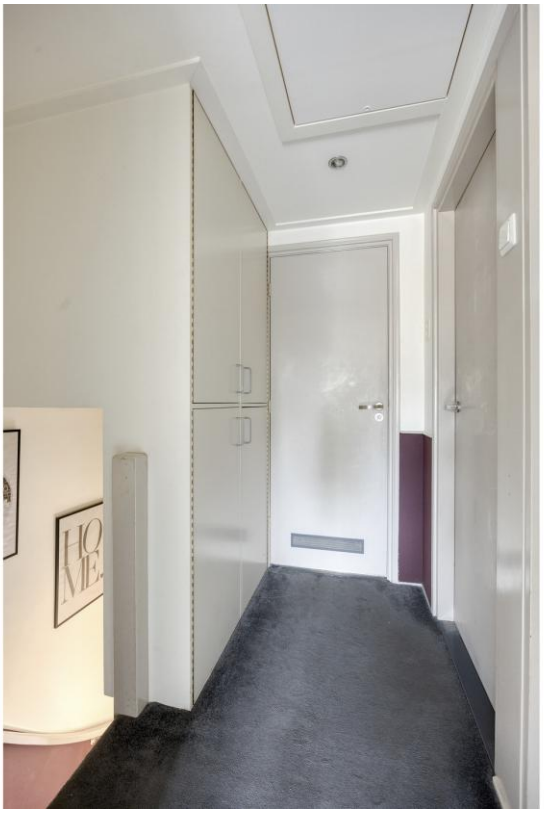














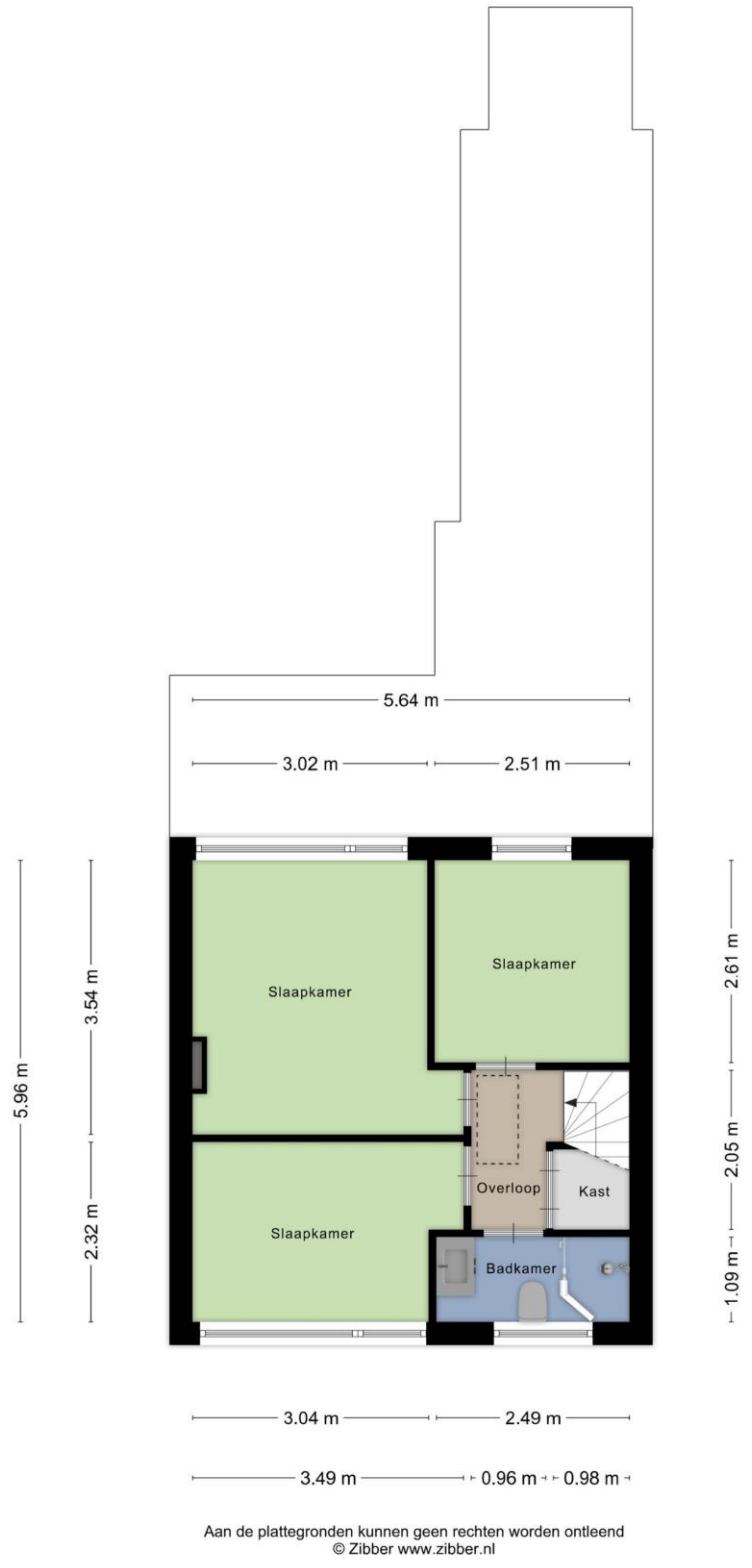




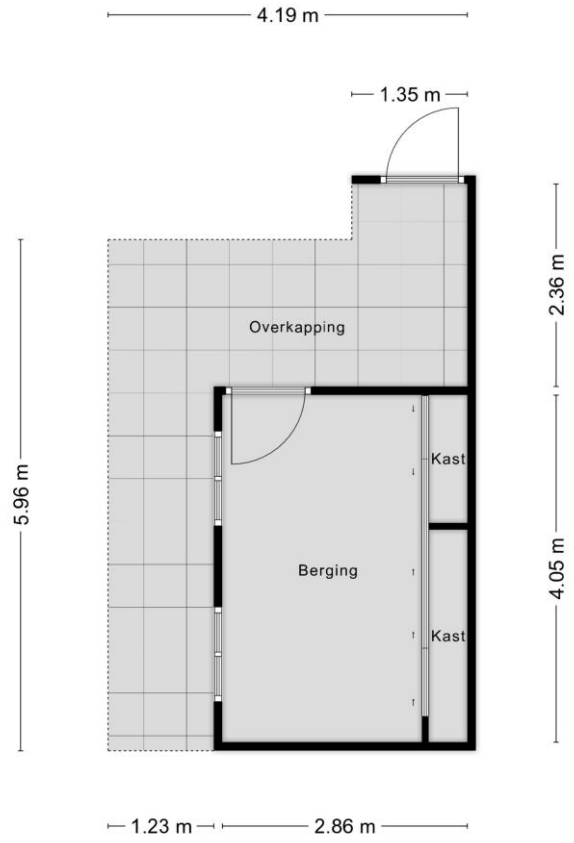

Vrijblijvende aanbieding.



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



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



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


Westhoudse Campermanstr
Westhoudse Massinkstraat
Westhoudse Spoklinkstraat
Russerweg
Russerweg
Russerweg
Russerweg
328
1072
661
1071
333
334
335
346
347
662
351
352
353
354
355
383
384
385
663
975
977
652
930
931
499
494
495
496
497
498
500
501
664
665
728
792
793
794
795
796
797
798
799
800
805
806
807
808
809
502
489
490
491
492
493
814
1070
474
473
468

AANVULLENDE INFORMATIE

Vrijblijvende aanbieding:

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvend aanbieding.

Onderzoeksplicht koper:

De in deze verkoopbrochure vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de woning of deze de eigenschappen bezit om te voldoen aan het gebruik dat de koper aan de woning wil geven. Het verdient aanbeveling om een ter zake kundige (bouwkundige) in te schakelen. Indien koper besluit bij de aankoop geen deskundigen in te schakelen, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Bouwkundige risico's/ asbest:

Wanneer een woning gebouwd is in de periode van ca. 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in de gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventueel bewapening kan aantasten. Wanneer een woning gebouwd is in de periode van ca.1963-1985 zijn er tevens mogelijkerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen. De koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks:

Er is door verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Onderhandeling:

Mocht u belangstelling hebben voor de woning, dan kunt u naar aanleiding van de bezichtiging en ontvangen verkoopdocumentatie een bieding uitbrengen. De makelaar zal tijdens de bezichtiging

aangeven of deze vrij is om met u in onderhandeling te treden. Indien de makelaar voor de verkoper reeds in onderhandeling is dient men eerst met de betreffende partij overeenstemming te bereiken. Wordt deze overeenstemming niet bereikt, dan is de makelaar weer vrij om in onderhandeling te treden met derden. Aan een bieding kunt u als koper een aantal ontbindende voorwaarden koppelen zoals: financiering, bouwkundig onderzoek enz. Bij uw bod moet u daarvan wel direct melding maken.

Financiering:

Ontbindende voorwaarde financiering: hiervoor staat een termijn van 4 weken nadat overeenstemming is bereikt over de koopsom. Dit betekent dat u vanaf dat moment 4 weken de tijd heeft om bij het niet verkrijgen van een financiering tegen normaal geldende voorwaarden en tarieven, de koop op grond daarvan te ontbinden. U heeft echter als koper tot aan de datum van eigendomsoverdracht de tijd om een meest passende financiering aan te gaan bij een geldverstrekker welke voor u de beste condities en voorwaarden heeft. Er zijn veel geldverstrekkers en veel financieringsvormen met verschillende voorwaarden en condities. Laat u hierover goed informeren.

Waarborgsom:

In alle koopovereenkomsten die door ons worden gesloten zal standaard een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen. Naast de waarborgsom is het stellen van een bankgarantie ook mogelijk. De notaris zal u vragen de waarborgsom te storten of de bankgarantie te deponeren voor de in de koopovereenkomst vermelde datum.

Notariskeuze:

Omdat de kosten worden betaald door de koper heeft deze in de meeste gevallen de keuze bij welke notaris het transport zal plaatsvinden. Een uitzondering hierop is bijvoorbeeld verkoop uit een boedel en (nieuwbouw)projecten.

Feitelijke levering:

De sleuteloverdracht vindt meestal plaats op de datum van transport. Voordat het transport (juridische levering) plaatsvindt, zal er een inspectie plaatsvinden in de door u gekochte woning. Hierbij mogen alle partijen aanwezig zijn en heeft u als koper de gelegenheid de woning te inspecteren en te controleren of alle roerende en onroerende zaken aanwezig zijn, zoals deze bij de koopovereenkomst zijn overeengekomen. De meterstanden zullen door de makelaar, samen met de verkopers en kopers worden opgenomen. Verkoper moet worden afgemeld en koper aangemeld als nieuwe bewoner bij de Nutsbedrijven.

Let op dat u uw nieuwe woning op de dag van eigendomsoverdracht verzekerd heeft (opstal- en brandverzekering)!

Zijn er nog vragen…….

Uiteraard kunnen er bij u vragen zijn ontstaan na het lezen van de verkoopbrochure, of heeft u na het lezen nog geen antwoord gevonden op uw vragen, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Ons telefoonnummer is: 06 305 43 954

Deze brochure wordt aan meerdere personen en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop aan u aangeboden. Indien u verdere belangstelling heeft naar aanleiding van deze brochure, kunt u vrijblijvend contact opnemen met ons kantoor en een afspraak maken voor een bezichtiging. Wanneer u een koopopdracht aan een eigen makelaar heeft verstrekt, adviseren wij u deze in te schakelen.

Informatie en bezichtigingen via:

Streek Makelaars, Hans Boschloo

Covikseweg 1a

7221 CM Steenderen

Tel 06 305 43 954

Mail: hansboschloo@streekmakelaars.nl

Kijk voor ons actuele woningaanbod op:

www.vastgoednederland.nl

www.streekmakelaars.nl

www.funda.nl