TE KOOP

Binnensingel 16

Strijen



Vraagprijs

€ 275.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Huis op de kaart	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

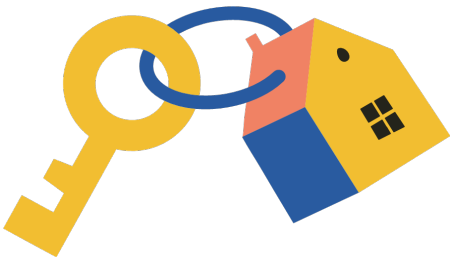


Gelijkvloers wonen met een heerlijke zonnige tuin op het zuiden!

Rustig wonen, alle gemakken op de begane grond en een tuin om volop van te genieten. Aan de Binnensingel 16 in Strijen vind je dit tweekamerappartement met een fijne, rustige ligging in een doodlopende straat. Een ideale plek voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, graag buiten zit en op zoek is naar een woning die helemaal naar eigen smaak kan worden ingericht.

Wonen op jouw manier

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met een prettige lichtinval en zicht op de tuin. De slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. De keuken, badkamer en het toilet zijn gedateerd en verdienen vernieuwing. Dat biedt juist de mogelijkheid om deze ruimtes volledig naar eigen wens en stijl aan te pakken.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De woonkamer en slaapkamer zijn voorzien van linoleum op de vloer. Aan de voorzijde zijn in 2024 kunststof kozijnen geplaatst.

Een tuin om van te genieten

Een absoluut pluspunt is de ruime, zonnige achtertuin, gedeeltelijk overdekt en op het zuiden. Hier kun je heerlijk genieten van de zon, een kop koffie in de ochtend of lange zomeravonden buiten.

Ook aan de voorzijde hoort een tuin bij het appartement met mogelijkheden om deze anders in te richten.

Rustig wonen in Strijen

De woning ligt in een rustige, groene woonomgeving in het dorp Strijen. Tegelijkertijd woon je op korte loopafstand van het dorpscentrum met winkels en dagelijkse voorzieningen. De omgeving van Strijen biedt volop mogelijkheden om eropuit te gaan, bijvoorbeeld voor een wandeling of fietstocht in de Hoeksche Waard.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex met vier appartementen. De Vereniging van Eigenaars is actief en financieel gezond. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 145,-.

Bijzonderheden:
- Gelijkvloers tweekamerappartement
- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte circa 70 m²
- CV Ketel Nefit Proline NxT HRC 24/CW4 uit 2022
- Ruime, zonnige achtertuin op het zuiden van 75m2
- Voortuin met mogelijkheden voor een alternatieve inrichting
- Kunststof kozijnen aan de voorzijde, geplaatst in 2024
- Linoleumvloer in de woonkamer en slaapkamer
- Keuken, badkamer en toilet toe aan modernisering
- Kleinschalige actieve VvE met vier appartementen
- VvE-bijdrage € 145,- per maand
- Gelegen in een rustige, doodlopende straat in Strijen

Zie jij de mogelijkheden van deze woning? Maak van dit appartement jouw eigen fijne plek, geniet van de rust en laat de zon binnen én in de tuin haar werk doen.

Plan een bezichtiging en ontdek zelf wat Binnensingel 16 te bieden heeft!



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S













FOTO'S



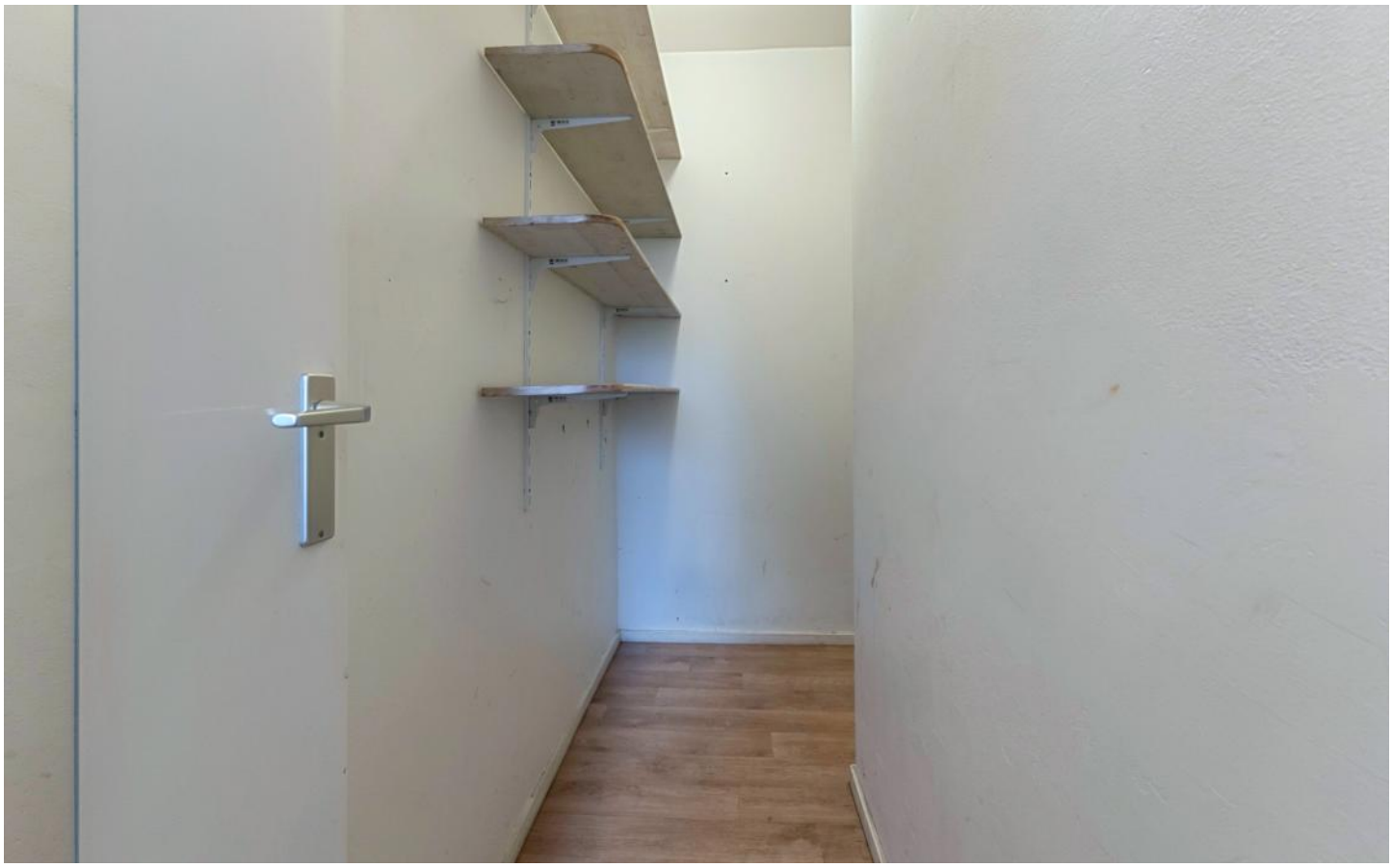








FOTO'S











FOTO'S

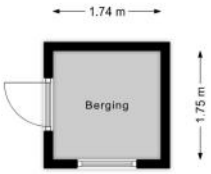




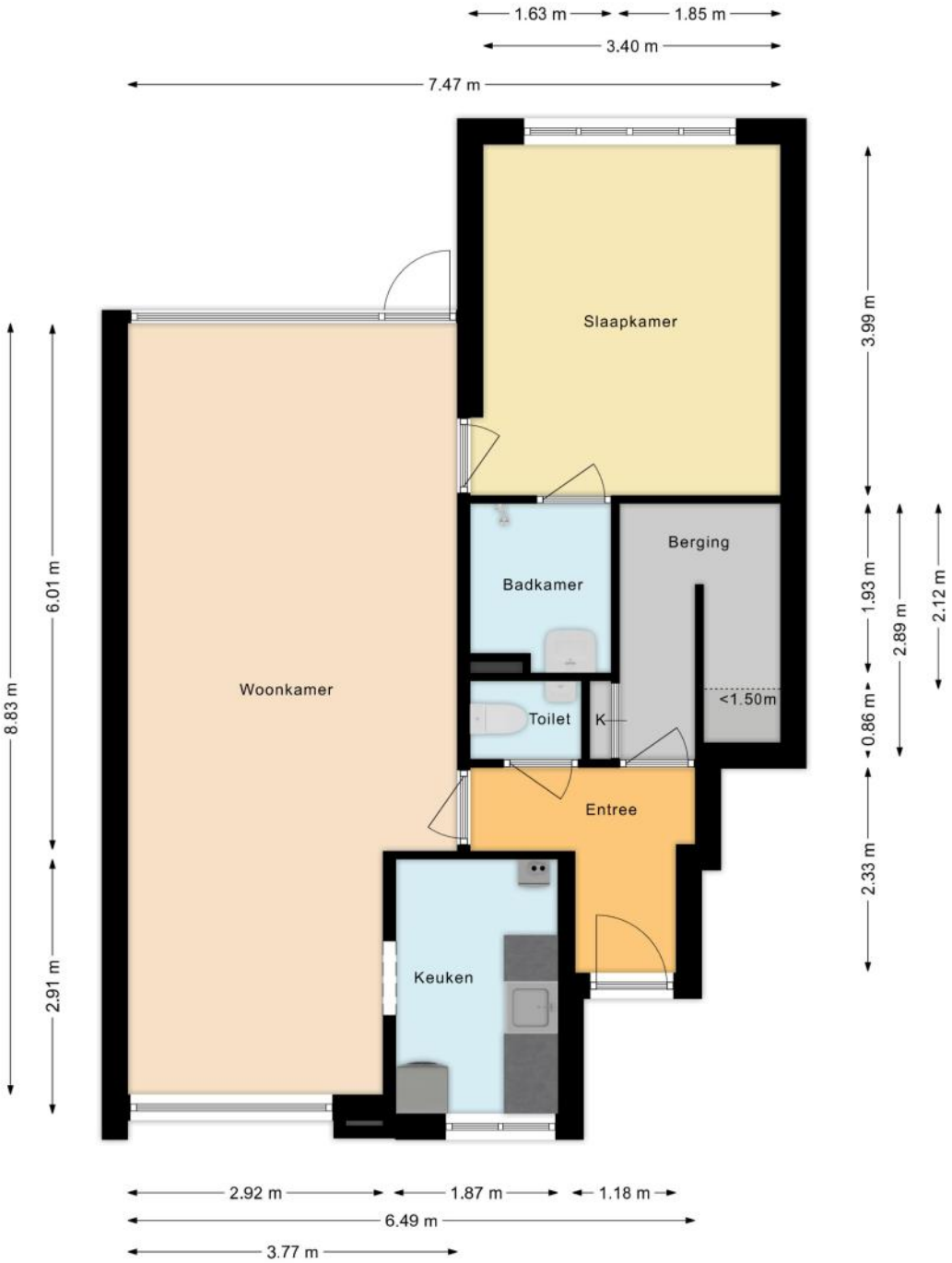


FOTO'S

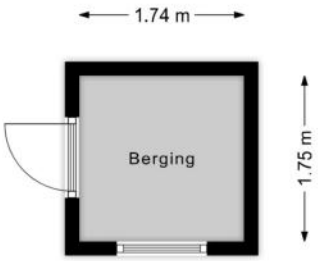

1.63 m
1.85 m
3.40 m
7.47 m
Slaapkamer
Badkamer
Berging
Woonkamer
Toilet
K
<1.50m
Entree
Keuken
3.99 m
1.93 m
2.89 m
2.12 m
0.86 m
2.33 m
8.83 m
6.01 m
2.91 m
2.92 m
1.87 m
1.18 m
6.49 m
3.77 m


1.74 m
Berging
1.75 m

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Benedenwoning, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1970**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**240 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**66 m²**
Externe bergruimte	**3 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Wastafel, inloopdouche**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**1**
Voorzieningen	**TV kabel, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**C**
Isolatie	**Dubbel glas, HR-glas**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Nefit ProLine**
Bouwjaar cv-ketel	**2022**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht**
Tuin	**Achtertuin**
Achtertuin	**74 m² (10,5m diep en 7m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het zuiden**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 145 per maand**

Kadastrale gegevens

Strijen N 722 5

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Strijen N 719 0

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> - Er is een Ouderdoms-, een Asbest- en een Niet zelfbewoningsclausule (komt vanuit nalatenschap, eigenaar heeft er nooit gewoond) van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Gordijnrails	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat	●		
Afzuigkap	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

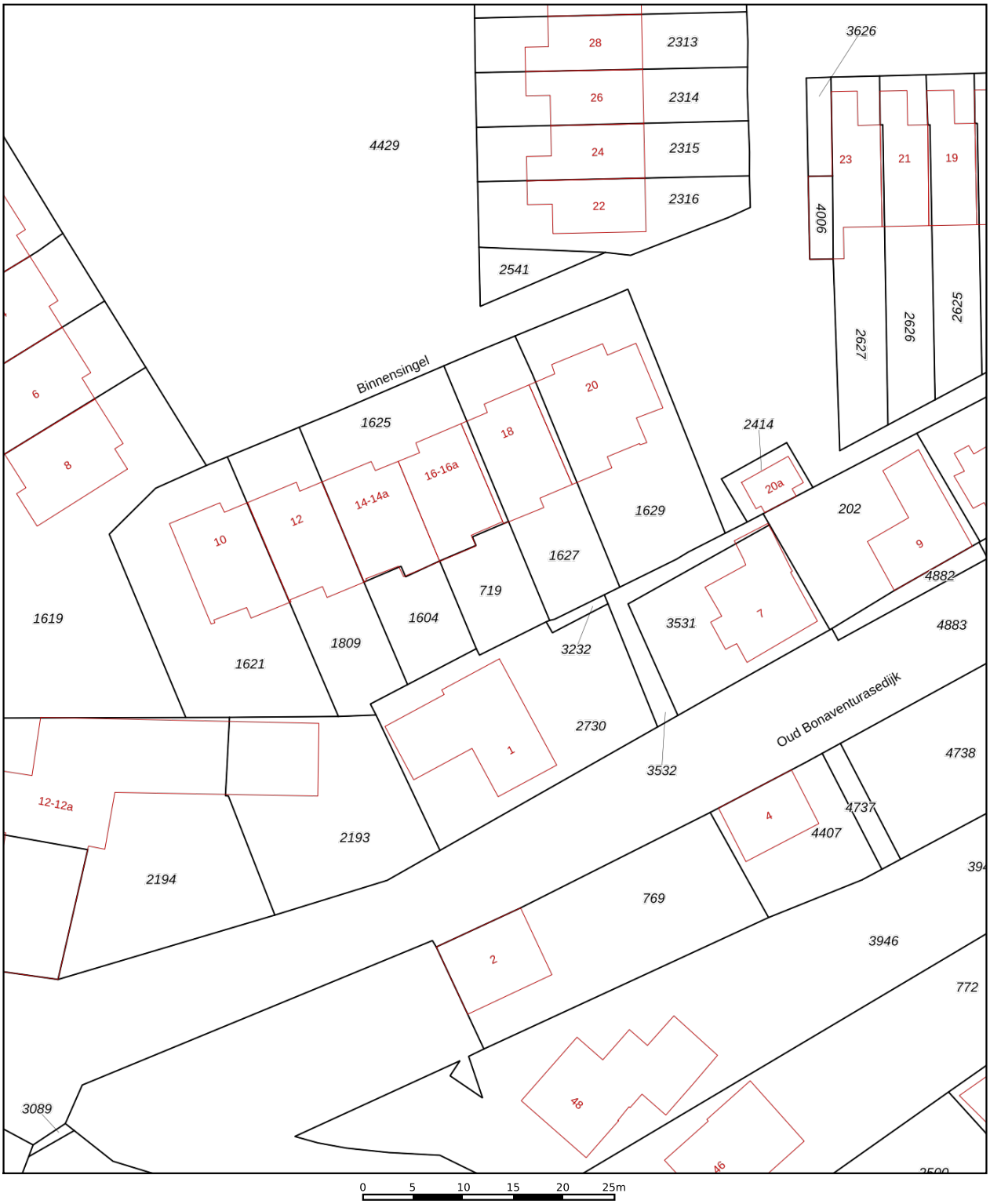


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: I.W.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Strijen
Sectie	N
Perceel	719

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte 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.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

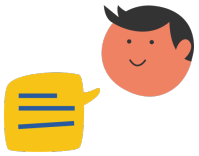
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.