Aanzicht

BOVEN OOSTDIJK 13, DEN BOMMEL



Sfeervolle halfvrijstaande woning

€ 539.500,- k.k.

Van Rossum
MAKELAARDIJ

Een uitstraling die direct aanspreekt

Authentiek en charmant



Sommige woningen hebben nét dat beetje extra. Een uitstraling die direct aanspreekt, een fijne sfeer zodra je binnenstapt en ruimte die je op allerlei manieren kunt benutten. Deze charmante halfvrijstaande dijkwoning uit 1890 is daar een prachtig voorbeeld van! Denk aan een royale woonkamer, een moderne open keuken, drie slaapkamers en een verzorgde badkamer.



Alles op een rij

Objectgegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1890
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	771 m³
Perceeloppervlakte	659 m²
Woonoppervlakte	106 m²

Details

Energielabel	
Ligging object	aan rustige weg, landelijk gelegen
Schuur / berging	
Garage	aangebouwd steen
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin

Water / verwarming

Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar cv	2023
CV ketel type	Intergas
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR-glas, HR++ glas, HR+++ glas

Copyright © Van Rossum Makelaardij

Deze woningbrochure is met veel zorg samengesteld, echter wij attenderen u erop dat aan de juistheid of volledigheid geen rechten ontleend kunnen worden. Alle maten zijn circa maten.



Begane grond

Sfeervol ingericht met houtkachel

Via de entree aan de voorzijde stap je binnen in een woning waar je je al snel thuis voelt. De woonkamer is met circa 42 m² heerlijk ruim en vormt samen met de open keuken het gezellige hart van het huis. De open indeling zorgt ervoor dat koken, tafelen en ontspannen op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De moderne open keuken is uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling en heeft een praktische opstelling met veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bieden openslaande deuren een fijne verbinding met buiten.







BEGANE GROND:
Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond. Deze is verzorgd uitgevoerd met witte wandtegels en speelse donkere accenten. Je beschikt hier over een ligbad met douchevoorziening, een wastafelmeubel, toilet en een comfortabele handdoekradiator. Een fijne, complete begane grond waar sfeer en praktisch wooncomfort hand in hand gaan.






BOSCH



Eerste verdieping

Drie nette slaapkamers





Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, die stuk voor stuk een prettige sfeer hebben en op verschillende manieren kunnen worden ingericht. De hoofdslaapkamer is een heerlijke plek om tot rust te komen.
De overige twee slaapkamers bieden volop mogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar fijne kinderkamers, een logeerkamer of een rustige thuiswerkplek, hier kun je alle kanten op. Bijzonder leuk is de slaapkamer met de speelse hoogslaper en vide. Dankzij de hoogte ontstaat er een verrassende indeling, waarbij slapen en spelen op een creatieve manier gecombineerd kunnen worden.





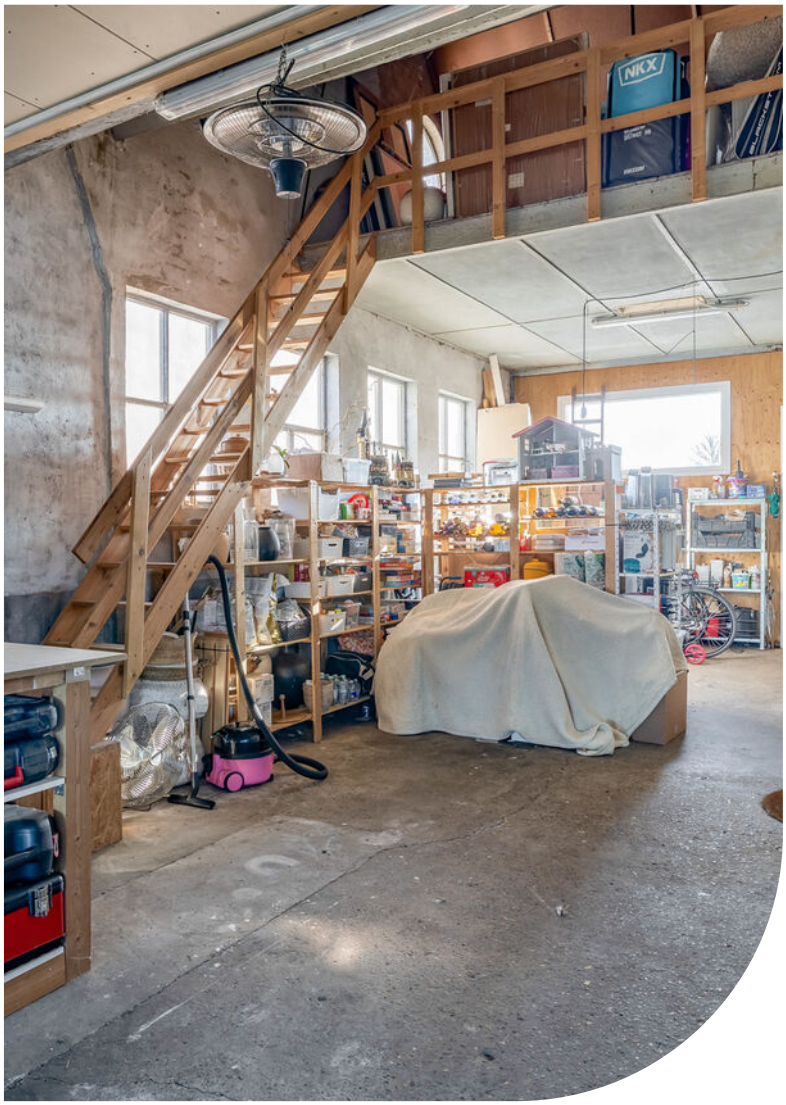


Garage/werkplaats/atelier

Royale garage met mogelijkheden



Alsof de woning en de heerlijke tuin nog niet genoeg te bieden hebben, beschikt het geheel ook over een royale aangebouwde garage met werkplaats, een sfeervol atelier én een praktische vliering. Een verrassende hoeveelheid extra ruimte die deze woning echt bijzonder maakt! De garage is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor de handige klusser, hobbyist of verzamelaar. Via een houten trap bereik je de vliering boven een gedeelte van de garage. Een fijne extra verdieping die volop mogelijkheden biedt voor het opbergen van spullen.













Tuin & bijzonderheden

Zeer royale achtertuin

Wat een heerlijke plek is dit! Achter de woning strekt zich een verrassend diepe tuin uit, waar rust, groen en het buitenleven centraal staan. Direct bij de woning vind je een sfeervol terras met een houten pergola. .

Bijzonderheden:
– Oplevering in overleg
– 12 zonnepanelen
– Voorzien van airconditioning
– Houtkachel ter overname
– Royale aangebouwde garage met werkplaats, vliering en een karaktervol atelier
– 2-3 parkeerplekken op eigen terrein aan de overkant van de straat









Plattegrond

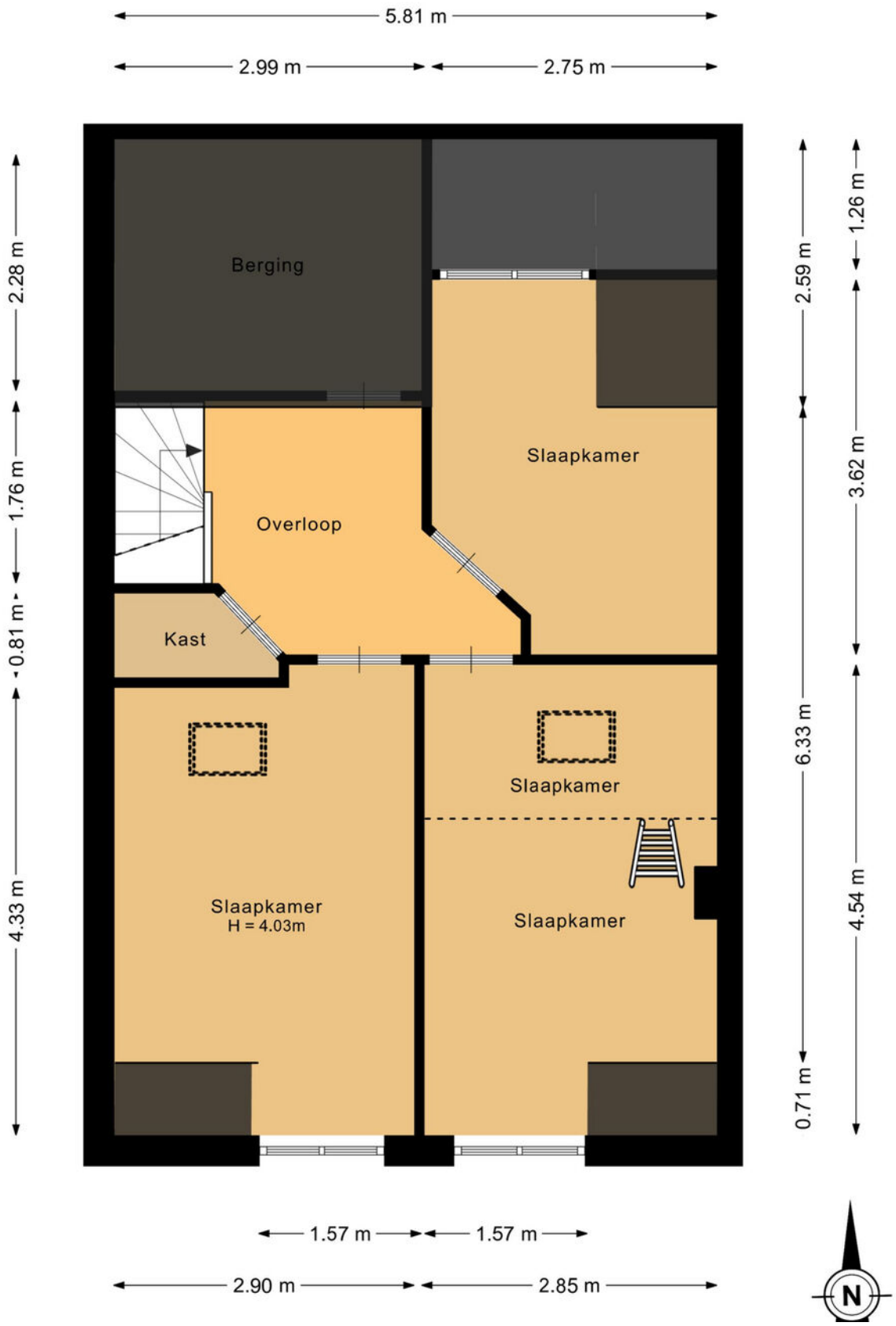
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

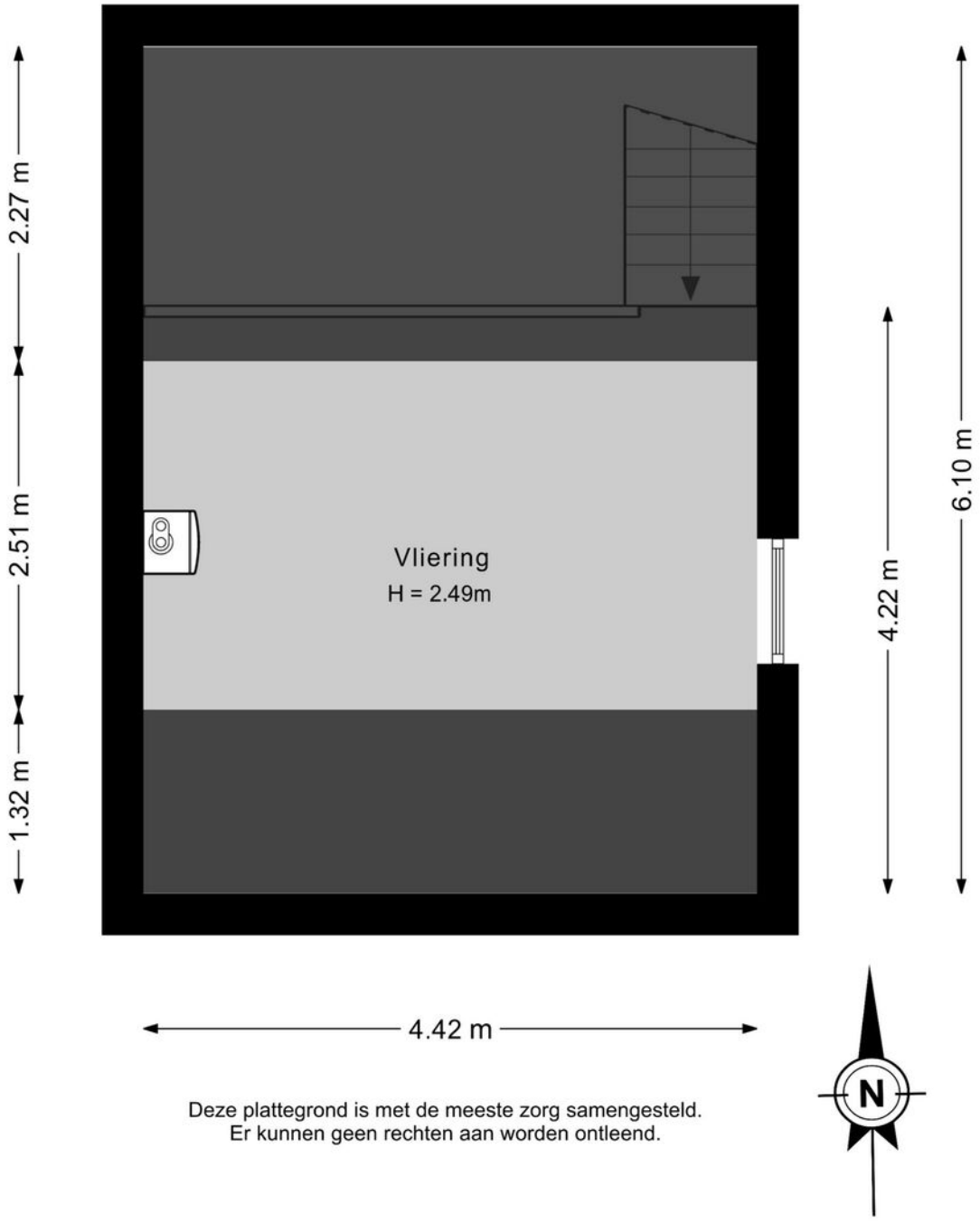
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Garage vliering



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Sectie B / 2501, B / 2482

N

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Den Bommel
Sectie	B
Perceel	2501

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 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.









Lijst van roerende zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Hanglamp boven eettafel		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

Lijst van roerende zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

Lijst van roerende zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

Lijst van roerende zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Buitenkeuken	X			
				X
				X

Lijst van roerende zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Stellingkasten	X			
				X

Lijst van roerende zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Vlaggemast Los	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Oost Goeree-Overflakkee

Rust, ruimte en pittoreske woonkernen

Het eiland Goeree-Overflakkee ligt op de grens van Zuid-Holland en Zeeland. Het behoort wel degelijk bij de provincie Zuid-Holland, maar Goeree-Overflakkee wordt vaak gezien als het noordelijkste deel van de 'Zeeuwse' eilanden. Omgeven door het water van de Noordzee, het Grevelingenmeer, het Krammer-Volkerak en het Haringvliet, ligt een grote variëteit aan landschappen: polders, duinen, gorzen, slikken en zandplaten.

Oude-Tonge is een gezellige en aantrekkelijke woonplaats. In het winkelcentrum aan de Dabbestraat kun je al je boodschappen verkrijgen. De kleine rustieke haven is zeer geliefd bij watersporters. Het dorp Nieuwe-Tonge met de pittoreske Kerkring trekt ook de aandacht op de oostkant van het eiland. In deze straat en verder verspreid over de dorpskern staan een aantal mooie historische panden.

Vanuit de woonkern Ooltgensplaat kun je wandelend de prachtige 'Hellegatsplaten' bewonderen. Dit natuurgebied is een paradijs voor vogels, vrijgrazende heckrunderen en wilde paarden. Het heeft een grote diversiteit aan bijzondere planten.

Naast de mooie natuur staat Ooltgensplaat bekend om het Fort Prins Frederik. Samen met de vesting Willemstad verdedigde Ooltgensplaat de doorgang in het Volkerak. Goeree-Overflakkee is een prachtig en divers eiland waar je in rust en ruimte kunt wonen, op korte afstand van de Maasvlakte, Rotterdam en Breda.








VoTra B.V.
- Zand-
en Grindhandel
WSV Het
Bommelse
Gors
Spuidijk
Kade
Den Bom
Molendijk
Voorstraat
Stoofstraat
Kerklaan
Wilhelminastraat
Julianastraat
Beneden Oostdijk
Boven Oostdijk
Mastplein
Emmastraat
Prinsessenstraat
Prins Bernhardstraat
Oranjestraat
Locatie van de woning
© OpenStreetMap contributors



VAN ROSSUM MAKELAARDIJ

Actief als geen ander!



Van Rossum Makelaardij is actief op GoereeOverflakkee. Vanuit onze twee vestigingen presenteren wij een royaal aanbod van woningen op het prachtige Zuid-Hollandse eiland. Wij verkopen woningen, bedrijfspanden en recreatiewoningen in alle dorpskernen.

En als NVM-makelaar zorgen wij dat je kunt rekenen op kwaliteit, betrouwbaarheid en deskundigheid. Zo bestaat ons team uit betrokken professionals die je helpen bij de verkoop, aankoop, taxatie en hypotheek. Kortom: alles wat er komt kijken bij de verkoop van jouw woning.

Voordelen van een NVM-makelaar

Van Rossum Makelaardij is lid van de NVM. De grootste brancheorganisatie op het gebied van onroerend goed. Wat betekent dat voor jou? Allereerst dat je kiest voor kwaliteit en betrouwbaarheid. NVM-makelaars moeten zich houden aan de erecode van de NVM: wij mogen niet tegelijk optreden voor de koper en de verkoper. Daarnaast volgen we verplichte cursussen en trainingen om onze kennis op peil te houden. Natuurlijk kies je voor de zekerheid van een makelaar met marktkennis.

Dankzij het NVM-keurmerk beschikt Van Rossum Makelaardij bijvoorbeeld over een gigantische database met informatie over huizen die te koop staan. Voor jou een extra garantie dat het wel goed zit met onze marktkennis.





Liefde op het eerste gezicht

Onderzoek bevestigt wat wij bij Van Rossum Makelaardij al een tijdje wisten: het kiezen van een nieuw thuis is vaak een emotionele keuze. Een kwestie van liefde op het eerste gezicht. Daarom is de styling en de omgeving van de woning zo belangrijk. Maar dan moet de sfeer natuurlijk wel van de foto's spatten! Want steeds meer kopers kijken eerst in de online-etalages van makelaars.

Perfecte presentatie tot in detail

Al die online inspanningen hebben natuurlijk pas echt effect als jouw woning tiptop in orde is. En daarom werkt Van Rossum Makelaardij samen met AV2 Woon-coaches. Met nuttige stylingtips en pakkende promotie helpen zij om de verkoop te versnellen. Je ziet het: wij hebben alles in huis voor een succesvolle verkoop.



Meest gestelde vragen

Het (ver)kopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Van Rossum Makelaardij kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen hebben we voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Wij moeten dit wel duidelijk aan alle partijen melden.
Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag Van Rossum Makelaardij tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. Wij dienen uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag Van Rossum Makelaardij een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met ons voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. Wij zullen in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de ons of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet Van Rossum Makelaardij met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:
1. Financieringsvoorbehoud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Wij kunnen precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Wat is de NVM No-Risk clausule?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clausule dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clausule is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.
De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde
in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clausule doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clausule, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

12. Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via www.nvm.nl/voorwaarden, op te vragen via cv@nvm.nl of verkrijgbaar via Van Rossum Makelaardij. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

13. Valt de makelaarscourtage onder de ‘kosten koper’?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder ‘kosten koper’ vallen:
a) Overdrachtsbelasting.
b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

15. Bouwkundige keuring

Als koper mag je een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Hierdoor krijg je een goed beeld van de bouwkundige staat van de woning. Dit voorkomt bouwkundige risico’s bij de aankoop van de woning en geeft het een goed beeld van de verwachte onderhoudskosten.Natuurlijk moet verkoper hiervoor wel toestemming verlenen.

16. Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal € 405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.vrmakelaardij.nl of loop binnen bij een van onze kantoren. Wij staan voor je klaar!

Van Rossum
MAKELAARDIJ

Middelharnis
Doetinchemsestraat 3

Ouddorp
Hofdijksweg 30 A

vrmakelaardij.nl
0187 48 63 43

Actief als geen ander!

QUALIS NWWI NVM NVM Register Makelaar & NVM-taxateur