

WELKOM



Vraagprijs
€ 600.000 k.k.

Jacobi
makelaars



Strengen 35
Oudewater

0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl

Jacobi makelaars, drie dames die je helpen op weg naar je Thuis!



Als woningzoekende ben je op zoek naar het passende tweede velletje om je heen! Of dit nu al in een compleet gemoderniseerde woning is of dat je je eigen sfeer er nog in mag gaan maken, iedereen zoekt in een woning een nieuw Thuis! Wij hopen dat we met deze woning je nieuwe Thuis kunnen bieden.

Met de grootste zorg en inzet hebben wij samen met de verkoper, een professionele woningfotograaf & een NEN-2580 meetrapport deze brochure voor je tot stand gebracht. Wij hopen dan ook dat dit voorafgaand aan de bezichtiging een handvat geeft om vast een goed gevoel te krijgen bij de woning, maar dat het ook na de bezichtiging een goede leidraad is om op verder te kunnen borduren en zo te kunnen overwegen of dit huis een Thuis kan zijn!

Als team doen wij er alles aan je te informeren over de woning, zo kun je Hedy per e-mail (info@jacobimakelaars.nl) of per telefoon (0348-46 91 71) bereiken voor de vragen rondom het inplannen of verzetten van een afspraak. Onze kandidaat makelaar Laura of register makelaar / register taxateur Lisette zullen bij de bezichtiging aanwezig zijn en dan de ins en outs van de woning bespreken en je begeleiden tijdens de rondgang door de woning. Huiver ook niet om ze na die tijd te bellen (Laura 06 22 007 666 en Lisette 06 23 122 484) of mailen (laura@jacobimakelaars.nl of lisette@jacobimakelaars.nl) om vragen die nadien opkomen te laten beantwoorden.

Al met al hopen we je mede namens de verkoper(s) te mogen verwelkomen in het huis en wellicht volgen er nog meer bezichtigingen of bezoeken om het uiteindelijk je Thuis te kunnen maken!

Hartelijke groet, team Jacobi makelaars



V.l.n.r.: Laura de Goeij, Lisette den Oudsten-Baas, Hedy van Vliet



KENMERKEN

Woonoppervlakte	134 m ²
Perceeloppervlakte	237 m ²
Inhoud	567 m ³
Bouwjaar	1992
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4





OMSCHRIJVING

Deze fraaie twee-onder-een-kapwoning biedt alles wat je zoekt in een fijn gezinshuis: ruimte, licht en een uitstekende locatie. Met een eigen oprit, een extra diepe garage en een fijne brede tuin is dit een woning met volop potentie. De woning is gelegen in de geliefde wijk Noordsyde 1 in Oudewater, een kindvriendelijke buurt met speeltuinen en rustige straatjes. Binnen enkele minuten wandelen bereik je het gezellige centrum, de Jumbo-supermarkt, diverse sportvoorzieningen en scholen. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik!

Indeling:

Begane grond:

Binnenkomst in de hal met praktische trapkast voor extra opbergruimte, toilet met vast toilet en fontein, trapopgang naar de eerste verdieping en loopdeur naar de woonkamer en garage.

Stap binnen in een royale, U-vormige woonkamer, voorzien van grote raampartijen met schuifpui en klompenhok die zorgen voor een prettige lichtinval. De woonkamer heeft voldoende ruimte voor een gezellige zithoek én een ruime eettafel. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De garage is bij de bouw extra diep uitgevoerd waardoor je de mogelijkheid hebt het achterste deel bij de woonkamer te betrekken of een deur te realiseren voor een praktische werkruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers waarvan één kamer nu te bereiken is via een slaapkamer. Er is op een eenvoudige manier een eigen toegang te realiseren voor deze kamer indien gewenst. De badkamer is compleet met een ligbad, toilet, douchecabine en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een vierde slaapkamer, ideaal als extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Daarnaast is er veel bergruimte op deze verdieping en is hier de cv-opstelling gesitueerd.

Buitenruimte:

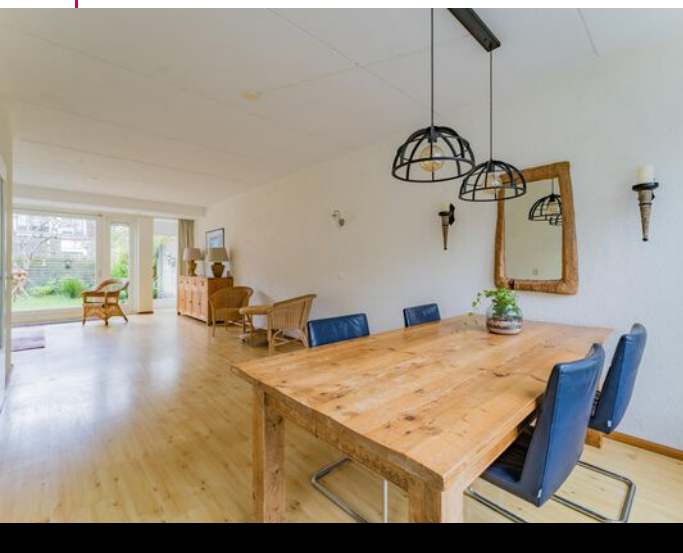
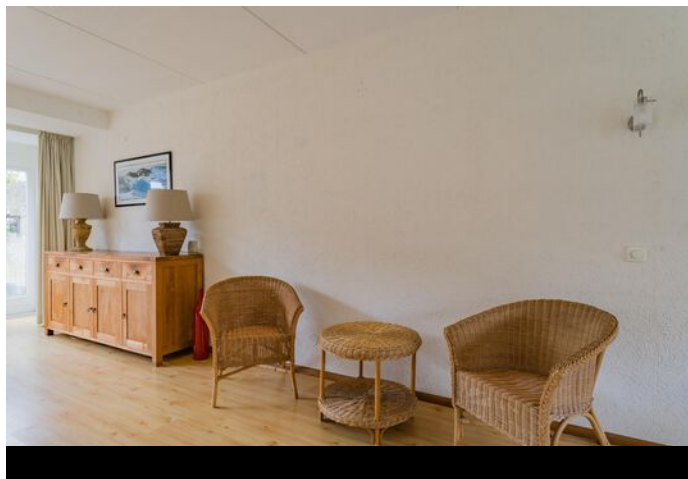
De brede tuin op het noordoosten biedt volop mogelijkheden om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Bovendien is er een extra diepe garage met veel ruimte voor opslag, een werkplek of het stallen van fietsen en hobbyspullen.

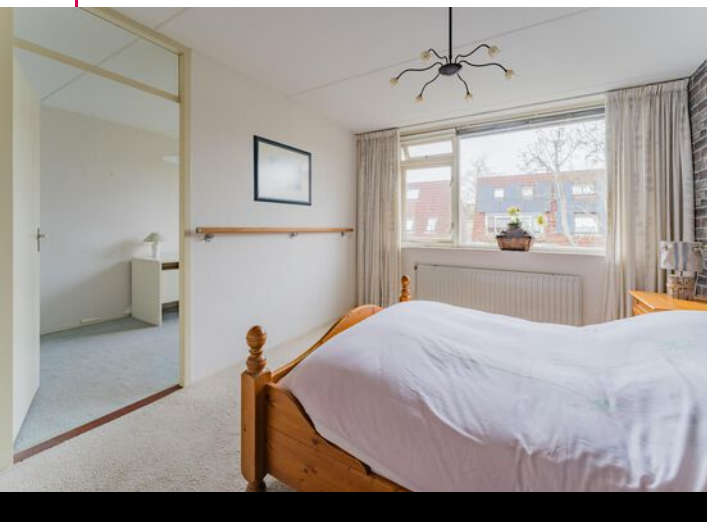
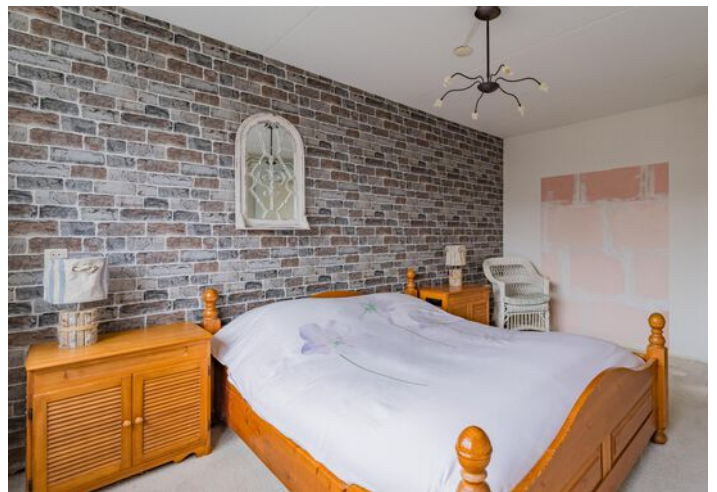
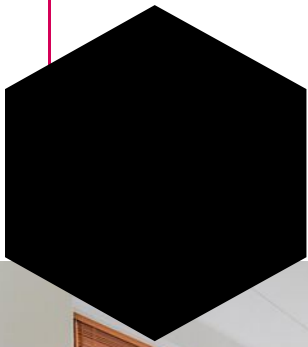
Bijzonderheden:

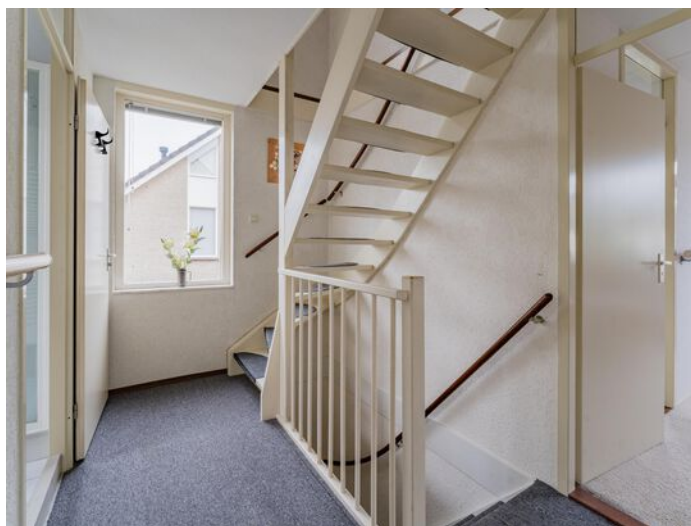
- Cv-ketel merk Intergas 2023
- Schilderwerk buiten deels en deels 2014
- Volledig geïsoleerde woning
- Extra diepe garage
- Oplevering kan zo snel mogelijk

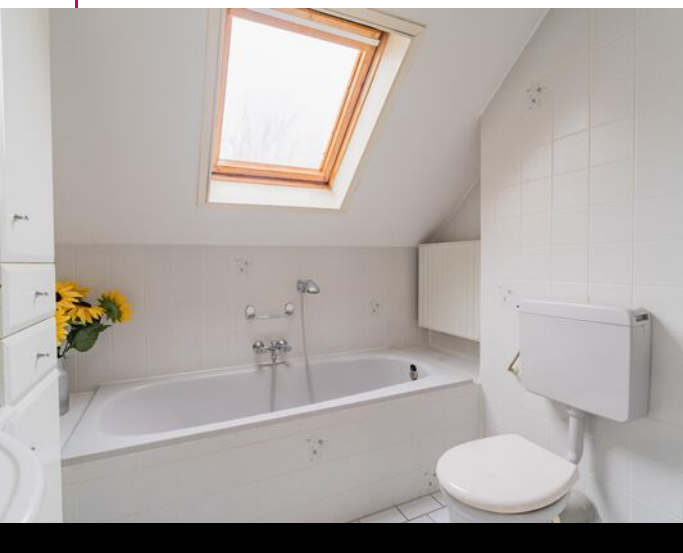
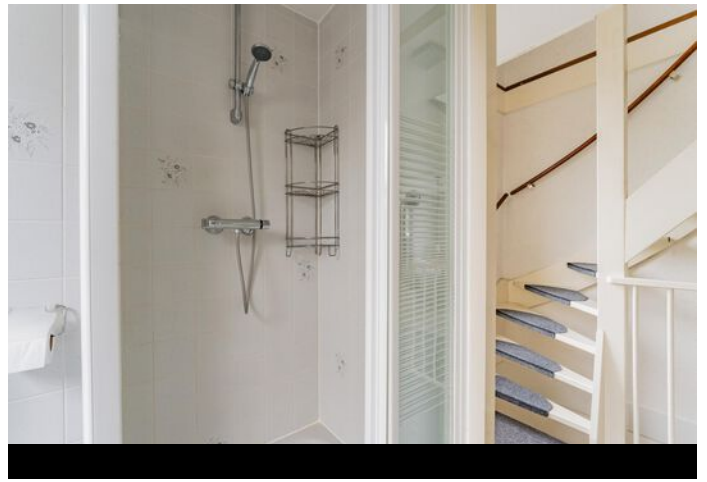
Kortom, een ideale woning voor wie ruimte, comfort en een goede locatie zoekt! Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek het zelf.

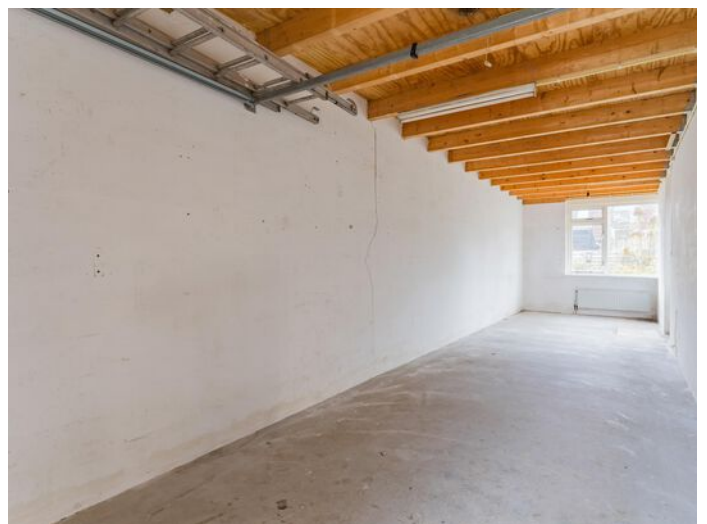
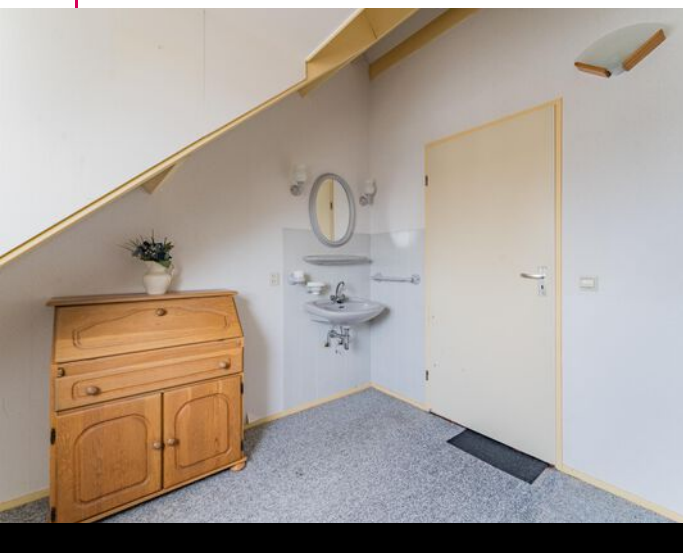
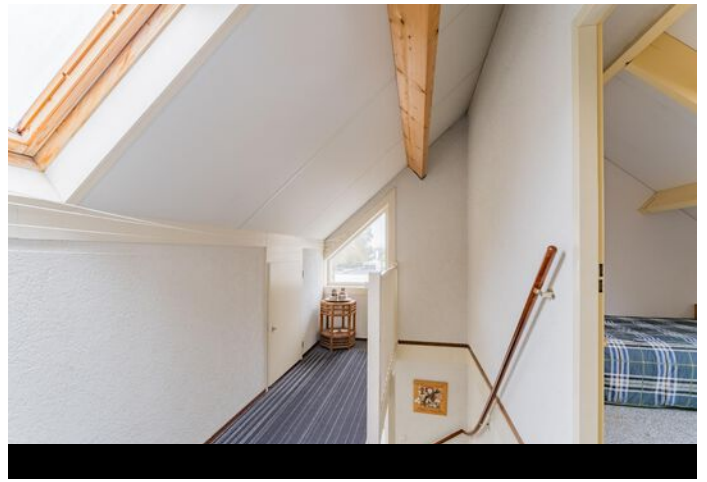














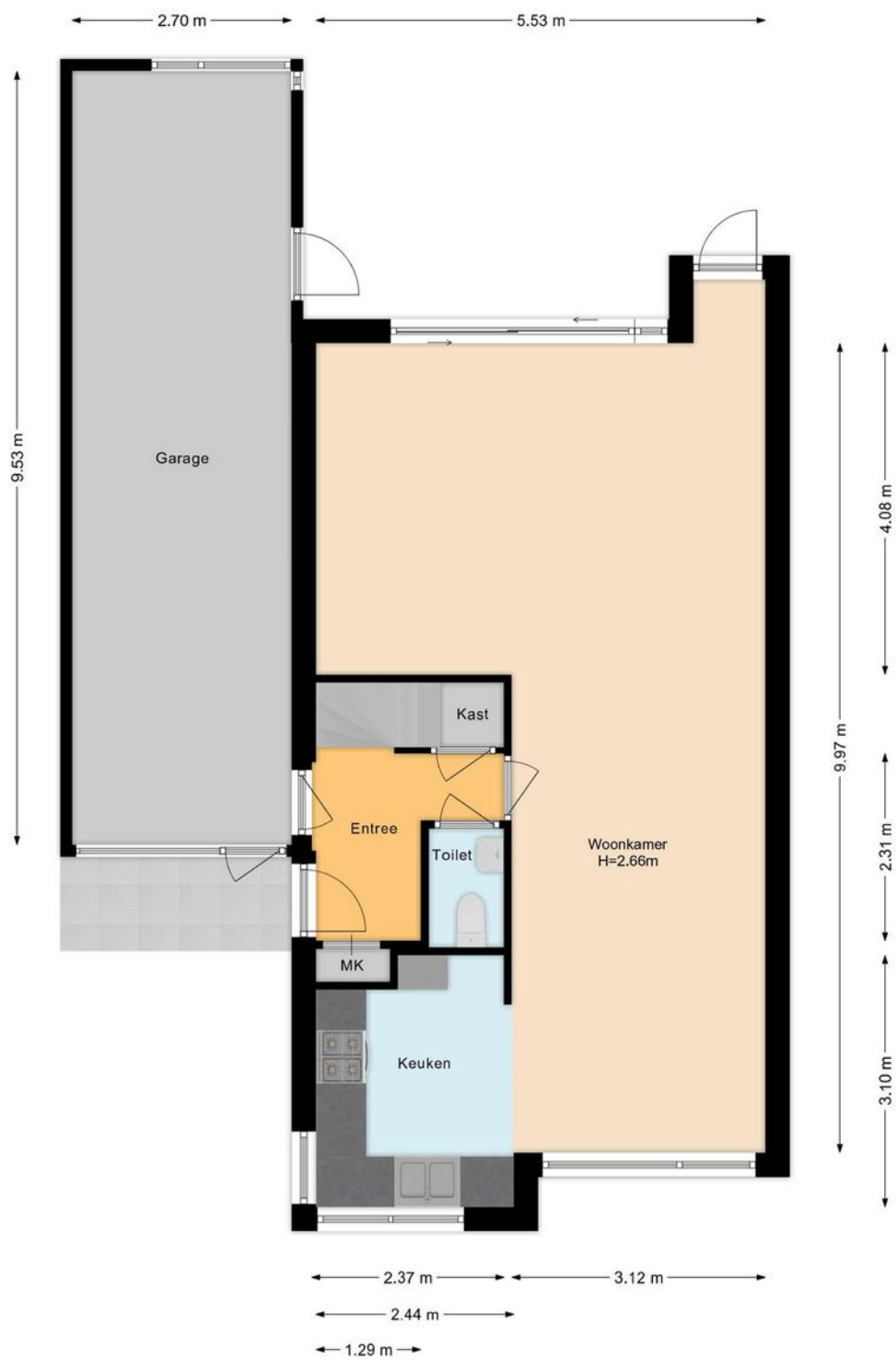


Plattegrond



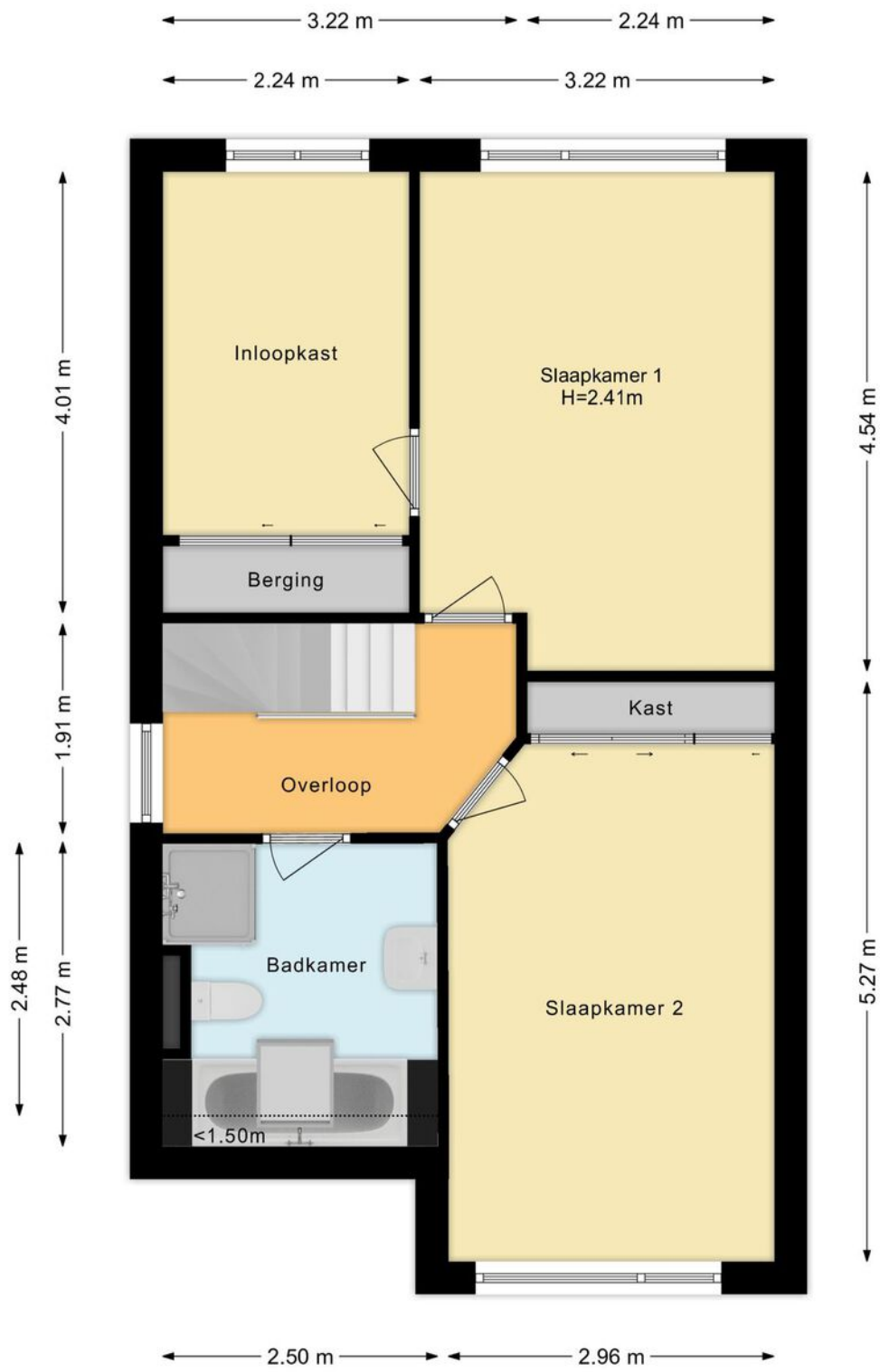


Plattegrond



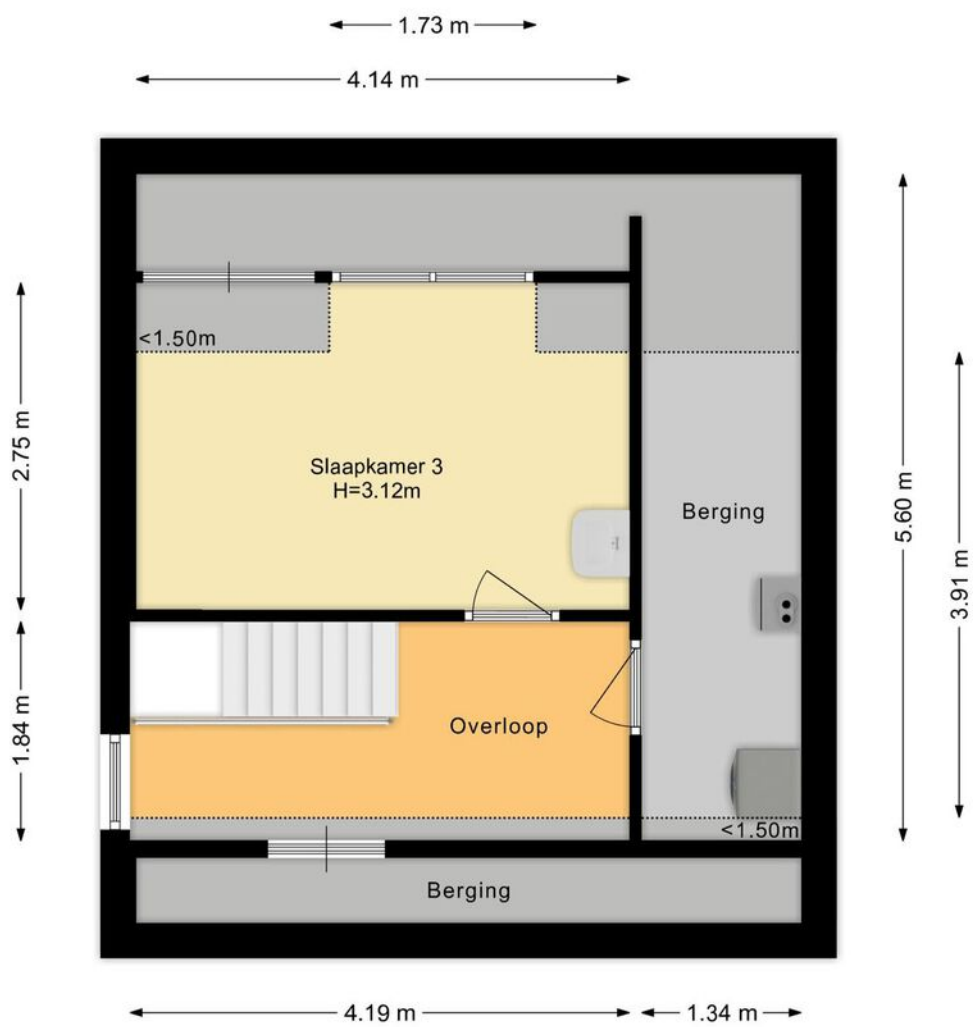


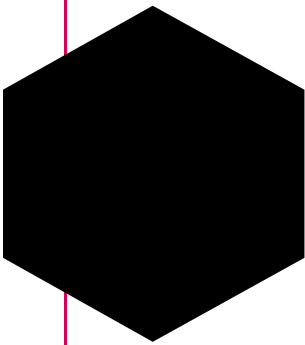
Plattegrond





Plattegrond





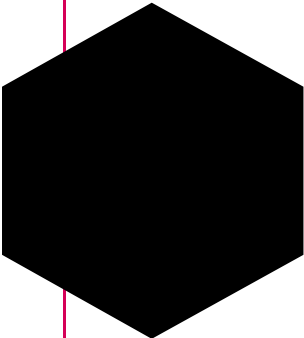
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- waterkoker		X	
- Senseo		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilethouder		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planket	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
kansten/ werkbank in berging: deels gaat mee, deels blijft achter		X	

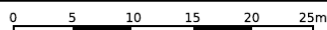


Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	



Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oudewater

Streekt B

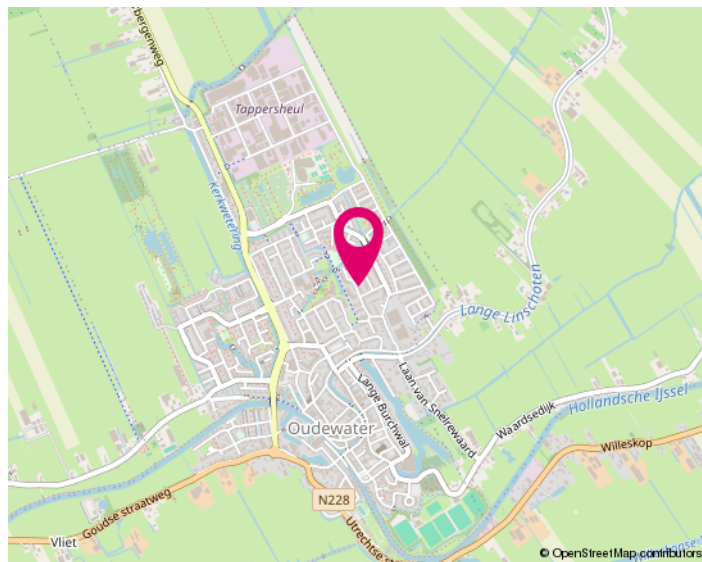
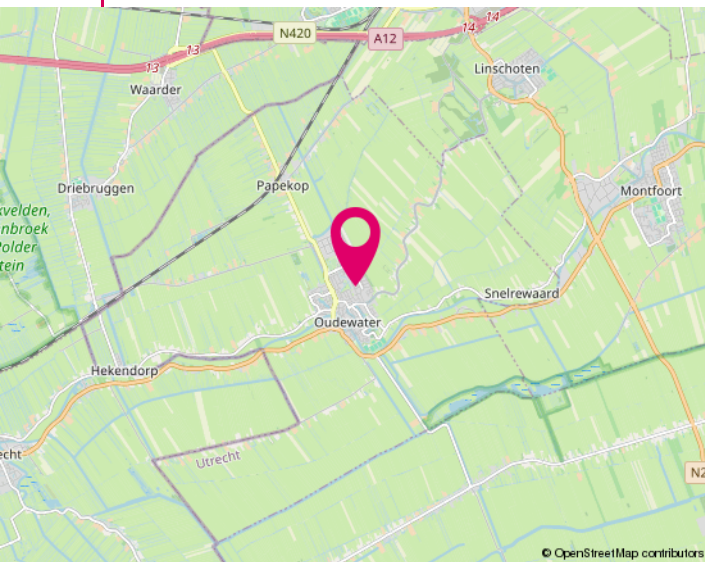
Perceel 5950

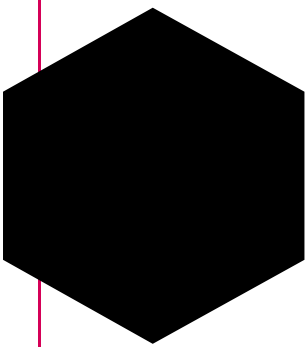
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Informatie voor kopers

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hieronder geven wij een beknopte toelichting op niet-alledaagse termen en gebruiken.

Onderzoekplicht

Als koper heb je een onderzoekplicht. Je dient daarom de voor jou van belang zijnde aspecten goed na te gaan. Ook kun je een bouwkundige keuring laten uitvoeren en inlichtingen bij de gemeente inwinnen. Het beste - vinden wij - kun je je laten bijstaan door een eigen (NVM) aankoopmakelaar.

Bieden

De gestelde vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Onderhandelingen lopen altijd via ons, de makelaar van de verkoper. Zodra partijen het eens zijn over de belangrijkste punten zoals koopsom, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, dan wordt dit door ons vastgelegd in een koopovereenkomst (conform het standaardmodel van de NVM).

Kosten koper (k.k.)

Dit houdt in dat alle bijkomende kosten van de juridische overdracht voor rekening van de koper zijn. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), de notariskosten en kadasterkosten. Daarnaast, maar deze vallen niet onder het begrip k.k., kunnen er ook kosten zijn voor de hypotheekakte, afsluitprovisie hypotheek, bouwkundige keuring, taxatiekosten en eventueel die van de eigen (NVM) aankoopmakelaar.

N.B.: Wij treden op als makelaar van de verkoper. Jij, als koper, bent ons derhalve geen courtage verschuldigd.

Ontbindende voorwaarden

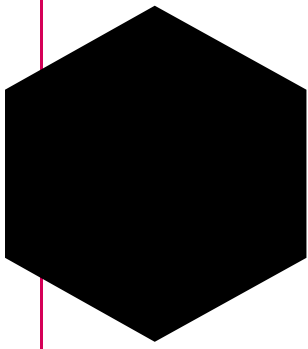
Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk (en met een aanvraagformulier en afwijzing) aan ons te melden vóór het verstrijken van deze periode. Ook indien je de woning bouwkundig wilt laten keuren, kan daar een ontbindingsclausule voor worden opgenomen. Het keuren kan ook binnen de drie dagen bedenktijd.

Clausule

Afhankelijk van de bouwperiode, soort object, de eigendomsduur en prijsklasse kunnen extra clausules van toepassing zijn voor een bepaald object. Te denken valt aan de ouderdomsclausule, asbestclausule, huisvestigingsvergunning, geen bewoning verkocht en de regeling overdrachtsbelasting. Wij geven je hier graag meer uitleg over of het bij dit object van toepassing is.

Noot

- * De koopovereenkomst komt pas tot stand na ondertekening daarvan door beide partijen.
- * Koper heeft wettelijk drie dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst.
- * Koper stort binnen zeven weken een waarborgsom (of zorgt voor een bankgarantie) tot nakoming van zijn verplichtingen. Dit betreft 10% van de koopsom.
- * Tenzij anders dan tevoren bepaald, wijst de koper de notaris aan voor de transportakte. Notariële en feitelijke levering vinden op één dag plaats en ook per die datum gaan de baten en lasten over op de nieuwe eigenaar.



Zoeken & vinden met hulp

Wil je ook graag als één van de eersten op de hoogte gebracht worden van het nieuwste aanbod? Dat kan en wel met de gratis zoekopdracht! Je ontvangt dan per mail het nieuwste aanbod, welke voldoet aan jouw criteria, van alle makelaars in de omgeving. Om je hiervoor in te schrijven kun je terecht op onze internetsite www.jacobimakelaars.nl. Uiteraard kun je ook bellen met ons kantoor om jouw zoekcriteria persoonlijk te bespreken.

En dan komt ineens je droomhuis voorbij, hoe pak je het dan aan? Ook hier kunnen wij je bij helpen, nu als jouw aankoopmakelaar!

In deze verhitte woningmarkt is enige snelheid vereist. Maar om geen overhaaste beslissing hierin te maken helpen wij jou graag om het hoofd koel te houden. Als onafhankelijke aankoopmakelaar zijn wij jouw persoonlijke adviseur en belangenbehartiger. Wij begeleiden je in het hele aankoopproces, o.a. gaan wij mee met een bezichtiging van de woning, beoordelen wij de waarde van de woning en doen onderzoek naar alle relevante aspecten van het huis, prijsonderhandelingen en we controleren de opgestelde koopovereenkomst. Zelf ben je immers emotioneel betrokken bij het kopen van het nieuwe tweede 'velletje' om je heen, maar wij zijn professioneel betrokken en kunnen je een rationeel advies geven. Interesse? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak om één en ander nader uit te leggen.

Het financiële plaatje

Bij het kopen van een woning komt er veel op je af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden is de financiering. Over het algemeen is een hypotheek een zeer langdurige leningsovereenkomst waar veel op het spel staat. Een degelijk en bij jou passend advies is de basis voor jouw keuze. Tussenpersoon Finn Adviseurs BV helpt jou daar graag bij. Ze kunnen bij veel geldverstrekkers op zoek gaan naar de best passende financiering voor jouw situatie. Mocht je benieuwd zijn naar de mogelijkheden wees vrij om contact met ze op te nemen 0348 - 471939.

Onze diensten / wat wij doen

- Woningmakelaardij; verkoop/aankoop, huur/verhuur, nieuwbouw, taxaties
- Bedrijfsmatige onroerende goed
- Landelijk en Agrarisch onroerend goed
- Rentmeesterschap en beheer
- Taxatie van alle hierboven genoemde zaken

INTERESSE

in deze woning?



Neem dan gerust contact met ons op.
Wij helpen je graag verder.

Hoogstraat 58
3417 HD Montfoort
0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl