

KERKDIJK 149
WESTBROEK



EIGEMAN MAKELAARDIJ o.g. B.V.
KAATSBAAN 4 • 3601 EC MAARSEN • TEL. 0346 57 60 30
WWW.EIGEMANMAKELAARDIJ.NL • INFO@EIGEMANMAKELAARDIJ.NL





KERKDIJK 149

WESTBROEK



Vraagprijs: € 995.000,= k.k.

Aanvaarding: in overleg





KERKDIJK 149 TE WESTBROEK





KERKDIJK 149 TE WESTBROEK





KERKDIJK 149 TE WESTBROEK





KERKDIJK 149 TE WESTBROEK





KERKDIJK 149 TE WESTBROEK





KERKDIJK 149 TE WESTBROEK





KERKDIJK 149 TE WESTBROEK





BEGANE GROND



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



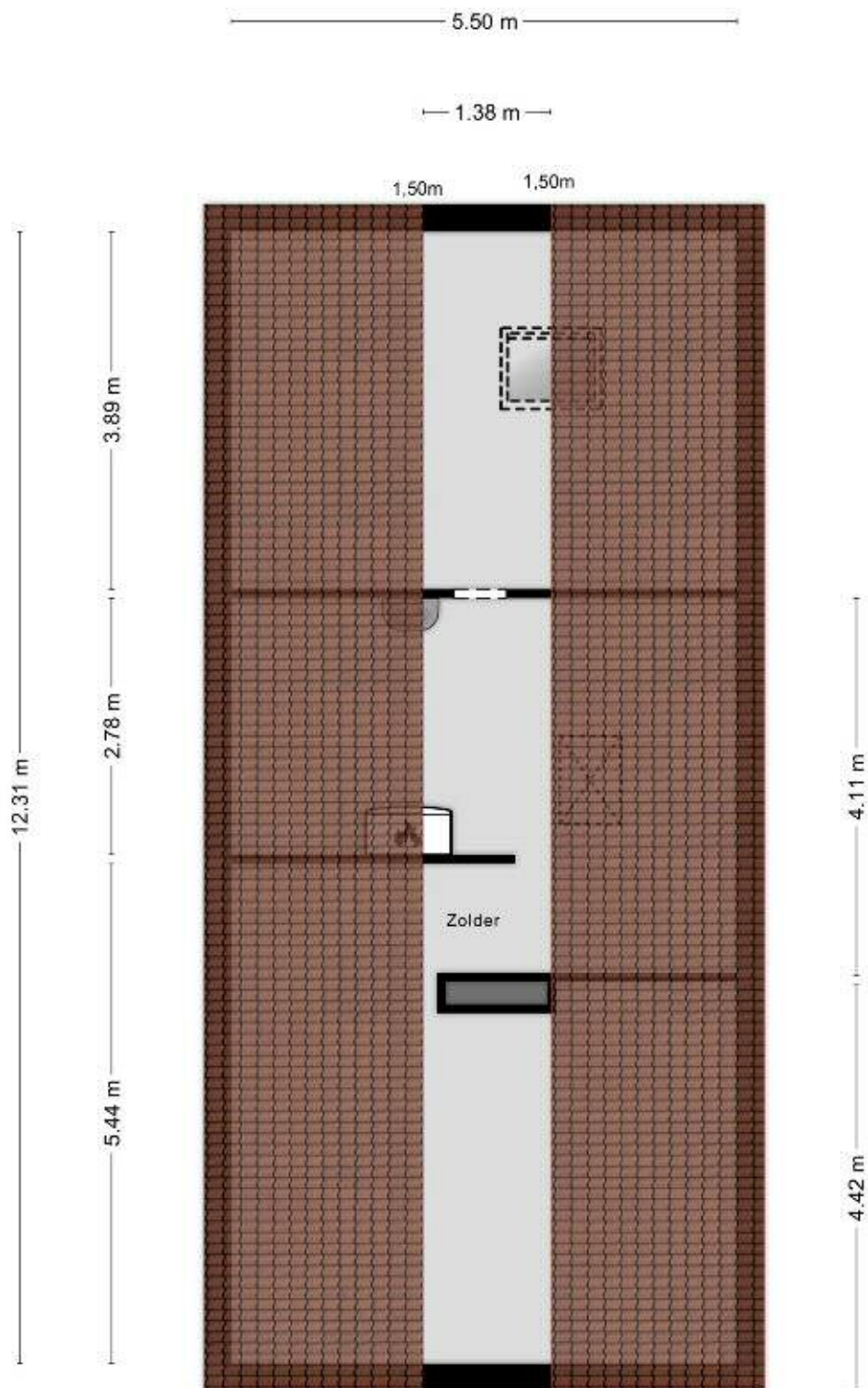
1^e VERDIEPING



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



ZOLDER



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



SITUATIE



Kerkdijk 149 te Westbroek

Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Maartensdijk, sectie N, nummer 1898
Perceeloppervlakte	:	1620 m ²
	:	
Woonoppervlakte	:	211 m ²
Overig inpandige ruimte	:	44 m ²
Inhoud woning	:	946 m ³
Bouwjaar	:	1978
Isolatie	:	Vrijwel geheel voorzien van isolatieglas (alleen bij de voordeur 2 ruiten enkele beglazing)
Verwarming	:	c.v.-gas (Nefit Topline Aquapower 2010), vloerverwarming
Omschrijving woning	:	Wat een fijn huis en wat een fantastische plek is dit!

Met dit grote, goed verzorgde vrijstaande woonhuis op een perceel van maar liefst 1620 m² kun je werkelijk alle kanten uit. Het is een heerlijk huis voor een gezin met kantoor of praktijk aan huis. Tevens is er volop ruimte voor hobby's, zowel in huis als buiten, want de echte tuinliefhebber kan hier zijn of haar hart ophalen. Het perceel wordt omringd door groen en biedt in elk seizoen prachtig uitzicht over de weilanden. De tuin biedt tal van mogelijkheden: een eigen moestuin, speeltoestellen voor de kinderen, een bloementuin, een speelveld, het kan allemaal. Vanzelfsprekend is er op eigen grond genoeg ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Ook aan duurzaamheid is al gedacht: het huis is voorzien van 10 zonnepanelen.

De ligging is perfect: rust en ruimte op een royaal perceel met adembenemend uitzicht te midden van de natuur en toch centraal in de Randstad met alle dorpse en stadse voorzieningen binnen handbereik. Vanaf de Kerkdijk is zowel Utrecht als Maarssen uitstekend met de fiets bereikbaar. Recreatiemogelijkheden zijn er volop. Je kunt heerlijk wandelen of fietsen en de Maarsseveense Plassen zijn dichtbij.

Dit huis op prachtige locatie moet je beslist ervaren, maar we geven vast een eerste indruk.

Indeling:

Begane grond: entree in bijzonder royale ontvangsthal en separaat toilet met hangend sanitair en fonteintje. Een glazen pui geeft toegang tot de woonkamer, waar je direct een gevoel van licht en ruimte ervaart. Door de ramen rondom schijnt het zonlicht gedurende de hele dag overal naar binnen

en heb je aan alle zijden prachtig weids uitzicht. De woonkamer is groot en biedt diverse indelingsmogelijkheden. De zithoek, bij de pelletkachel aan de voorzijde van het huis, is comfortabel en gezellig in de winter en in het eetgedeelte is volop ruimte om aan een grote tafel met vrienden en familie bij te praten, te borrelen of te eten. De woonkeuken met ruimte voor een zitje of een eettafel, bevindt zich aan de achterzijde van het huis en biedt fantastisch uitzicht over de tuin en de achtergelegen weilanden. De keuken is vrijwel nieuw en is voorzien van breed fornuis met inductiekookplaat, twee ovens en een grill, afzuigkap, vaatwasser, quooker, combimagnetron, koelkast en vriezer. De werkkamer die zich aan de voorzijde van het woonhuis bevindt, is bereikbaar vanuit de hal. Deze ruimte is zeer geschikt voor thuis werken of kantoor aan huis. Voorts is er nog een praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger en veel extra bergruimte. Via een deur in de bijkeuken is de garage toegankelijk. De garage heeft een kanteldeur aan de voorzijde en een deur aan de achterzijde naar de tuin.

1^e Verdieping: grote overloop met een aantal vaste kasten. Deze etage is ingedeeld met vier ruimte slaapkamers, twee badkamers en een separate toiletruimte. De master bedroom van 4.82 x 3.89 bevindt zich aan de achterzijde, heeft een balkon en veel vaste-kastruimte. Deze kamer heeft de badkamer ensuite, met hoekligbad, douchecabine, hangend toilet en badkamermeubel. De slaapkamers aan de voorzijde van het huis zijn resp. ca. 5.44 x 3.83 en 4.15 x 3.68. Deze twee kamers hebben beide een wastafel en delen een tweede badkamer met douche die tussen de slaapkamers in zit. De vierde slaapkamer is 3.45 x 2.65 en heeft eveneens een wastafel. Voorts nog een separaat toilet met hangend sanitair en fonteintje.

2^e Verdieping: via vlizotrap bereikbare bergzolder die zich uitstrekt over het gehele huis, met een zee aan bergruimte. Hier bevindt zich tevens de Nefit HR-combiketel.

Tuin: het huis staat mooi op het perceel, zodat de woning wordt omringt door de tuin. De achtertuin biedt prachtig uitzicht over de weilanden en aan de voorzijde is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein. De mogelijkheden die het perceel biedt zijn eindeloos. De echte tuinliefhebber zal ervan watertanden.

Een prachtige woonkans op unieke locatie: rust en ruimte, centraal in de Randstad omringd door groen. We nodigen je graag uit om dit zelf te ervaren.

Afmetingen

:	Woonhuis:	
	Begane grond:	
woonkamer	:	9.47 x 6.00/4.00
woonkeuken	:	6.74 x 3.75/2.75
bijkeuken	:	2.75 x 1.95
garage	:	8.52 x 3.10/2.95
	1^e Verdieping:	
slaapkamer 1	:	4.82 x 3.89
slaapkamer 2	:	5.44 x 3.83
slaapkamer 3	:	4.15 x 3.68
slaapkamer 4	:	3.45 x 2.65
badkamer 1	:	3.23 x 2.65
badkamer 2	:	2.15 x 1.10
	2^e Verdieping:	
bergvloering	:	12.31 x 1.38

Bijzonderheden

- Schitterende locatie met fraaie vergezichten over de weilanden en toch centraal in de Randstad met alle voorzieningen binnen handbereik.
- Groot, goed onderhouden en praktisch woonhuis met een grote woonkamer, een woonkeuken, een werkkamer op de begane grond, een bijkeuken, een garage, vier slaapkamers, twee badkamers en veel bergruimte.
- Luxe woonkeuken voorzien van alle apparatuur.
- De gehele begane grond is voorzien van fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.
- Er zijn twee badkamers en een separate toiletruimte op de 1^e verdieping.
- De dakbedekking van de garage is recent vernieuwd.
- De hardhouten pui in de keuken is nieuw.
- Het buitenschilderwerk is in 2020 uitgevoerd.
- De meterkast is volledig vernieuwd.
- Er is spouwisolatie.
- De overloop op de 1^e verdieping is groot genoeg voor een extra werkplek of speelhoek.
- Op alle verdiepingen is veel bergruimte.
- Woning is v.v. 10 zonnepanelen (2020)
- Unieke woonkans op prachtige plek!

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING



EIGEMAN
MAKELAARDIJ

resultaat door inzet



Behorende bij het perceel:

Kerkdijk 149

1. Andere overeenkomsten:

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventueel aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van <u>het pand</u> ?	nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen?	nee
Zo ja, welke zijn dat?	

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?	nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht?	nee
Zo ja, hoe hoog is het canon per jaar?	
Zo ja, Wordt deze canon geïndexeerd?	

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	nee
Zo ja, hoeveel jaar nog?	
Is er sprake van ruilverkaveling:	nee
Is er sprake van onteigening?	nee
Is er een anti-speculatie beding van toepassing op de woning?	nee
Zo ja, hoeveel jaar nog?	

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	nee
Zo ja, waaruit bestaat deze afwijking:	
Van wie zijn de erfafscheidingen?	
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op <u>grond van de burens of andersom</u> ?	nee
Zo ja, graag nader toelichten:	

5. Verhuur

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen <u>in gebruik</u> ?	nee
Zo ja, is er een huurcontract?	
Welk gedeelte is verhuurd?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of soortgelijke instanties?	nee
Zo ja, welke is/zijn dat:	
Zijn er (ver)bouwplannen bekend van omliggende burenen?	nee
Zo ja, welke is/zijn dat:	

7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het object aangewezen als:	
Rijksmonument	nee
Gemeentelijk monument	nee
Beschermd stads- of dorpsgezicht	nee
Beeldbepalend pand	nee

8. Aanschrijvingen

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	nee
--	-----

9. Subsidies of premies

Zijn er in het verleden subsidies of premies die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	nee
--	-----

10. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	nee
---	-----

11. Gebruik

Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	ja

12. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand (ooit) onbewoonbaar verklaard?	nee
--	-----

13. Verbouwingen

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Vernieuwing begane grond/eerste verdieping (nieuwe keuken, vloerverwarming begane grond, nieuwe vloeren, stucen, deels de kozijnen en ramen vervangen) in 2018-2020. Uitgevoerd door bouwbedrijf Nagel te Westbroek, Nibostone te Venlo en Küchenland Ekelhoff te Nordhorn Duitsland.
Zijn er vergunningsplichtige verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	nee
Zo ja, welke?	

14. Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	nee
Zo ja, waar?	
Is de kruipruimte toegankelijk?	ja
Is de kruipruimte droog?	nee
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	nee

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?	
Eventuele toelichting:	De kruipruimte is afhankelijk van de waterstand droog of nat.

15. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	nee
Zo ja, waar?	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	nee
Zo ja, waar?	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	nee
Zo ja, waar?	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	nee
Zo ja, waar?	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	ja
Zo ja, waar?	Op een van de slaapkamers op de eerste verdieping is er sprake van een scheve vloer.
Is er sprake van vloerisolatie?	nee
Eventuele toelichting:	

16. Kozijnen, ramen en deuren

In welk jaar zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2019
Is dit gebeurd door een erkend schilders-bedrijf?	ja
Functioneren alle scharnieren en sloten?	nee
Zo nee, toelichting:	Een raam van een slaapkamer kan niet open. Die kamer heeft nog twee ramen die wel open kunnen.
Zijn alle sleutels aanwezig?	ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	ja, gedeeltelijk
Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	nee
Zo ja, waar?	
Eventuele toelichting:	Bij de voordeur zijn er twee ramen van enkelglas.

17. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	nee
Zo ja, waar?	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	ja
Zo ja, waar?	In de voorgevel zit een scheur.
Zijn de gevels geïsoleerd?	ja, vanuit de bouw
Zijn de gevels ooit gereinigd?	nee
Eventuele toelichting:	Ik heb geen idee of de gevels ooit gereinigd zijn. Ik weet niet of de gevels geïsoleerd zijn vanuit de bouw of nageïsoleerd zijn.

18. Dak(en)

Hoe oud is het dak?	Van het huis, vanaf de bouw.
Hoe oud zijn de platte daken?	2019
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	ja
Zo ja, waar?	Garage, dat dak is vervangen in 2019.
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	ja
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	ja
Zo ja, wanneer?	Het dak van de garage is vervangen in 2019.
Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	ja
Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?	ja
Is het dak geïsoleerd?	ja, vanuit de bouw
Eventuele toelichting:	

19. Installaties

Is er een c.v.-installatie aanwezig?	ja
Zo ja, welk type c.v. ketel en is het en wat is het bouwjaar?	2010, Nefit TopLine AquaPower HRC 45/CW 6
In welk jaar is deze voor het laatst onderhouden?	2022
Hoe vaak per jaar is het noodzakelijk om de CV-installatie bij te vullen?	Maximaal 1 keer per jaar, vaak minder.
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	nee
Zo ja, welke?	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	nee
Zo ja, welke?	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	nee
Zo ja, welke?	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	nee
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	ja
Is de elektrische installatie in het verleden vernieuwd?	ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Alle elektra van de benedenverdieping inclusief de stoppenkast is vernieuwd in 2018.
Is de bedrading geheel vernieuwd / vervangen?	ja
Zo ja, wanneer?	2018, alleen de benedenverdieping.
Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	nee
Eventuele toelichting:	

20. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	nee
Zo ja, welke?	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	ja
Zo nee, welke niet?	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?	nee
Zo ja, welke?	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	nee
Eventuele toelichting:	

21. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, apparatuur etc?	ja
Zo ja, welke?	CV-installatie

22. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?	1978
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	nee
Zo ja, welke en waar?	Voor zover ik weet niet.
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	nee
Zo ja, waar?	Voor zover ik weet niet.
Is de grond voor zover bekend verontreinigd?	nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?	nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Zo ja, is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	
Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muisen, ratten, kakkerlakken etc)?	nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	nee
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?	
Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?	nee
Eventuele toelichting:	

23. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijv. c.v.-ketel, kozijnen, keuken)?	nee
Welke en hoe lang lopen deze contracten nog?	

24. Achterstallige betalingen

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	nee
Heeft u alle erfpachtcanons betaald?	
Eventuele toelichting:	

25. Parkeren

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	nee
Zo ja, wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	

26. Is uw pand aangesloten op de volgende leidingnetwerken?

Gas:	ja
Water:	ja
Elektra:	ja
Riool:	ja
Kabel-TV:	ja
Telefonie:	ja

Glasvezel:	nee
------------	-----

27. Omgeving

Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper wetenswaardig zijn (bijv. burens, geluidsoverlast, stankoverlast, mogelijke bestemmingsplanwijzingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie enz.)?	nee
Hoe is de samenstelling van de burens?	1. alleenstaande oudere meneer. 2. man/vrouw van middelbare leeftijd zonder kinderen. Allen wonen op een minimale afstand van 50 meter.

28. Overige

Energielabel:	energielabel C
Is er verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	

Lijst van zaken



Betreffende het perceel:

Kerkdijk 149

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

		Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin					
Tuinaanleg/bestrating/beplanting		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:					
-	Caravan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Trampoline	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning					
Vlaggenmast		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:					
-	gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vloerdecoratie, te weten:					
-	vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:					
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:					
-	Palletkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
-	Fornuis met ovens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires:					
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:					
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:					
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

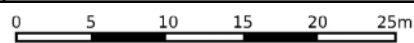
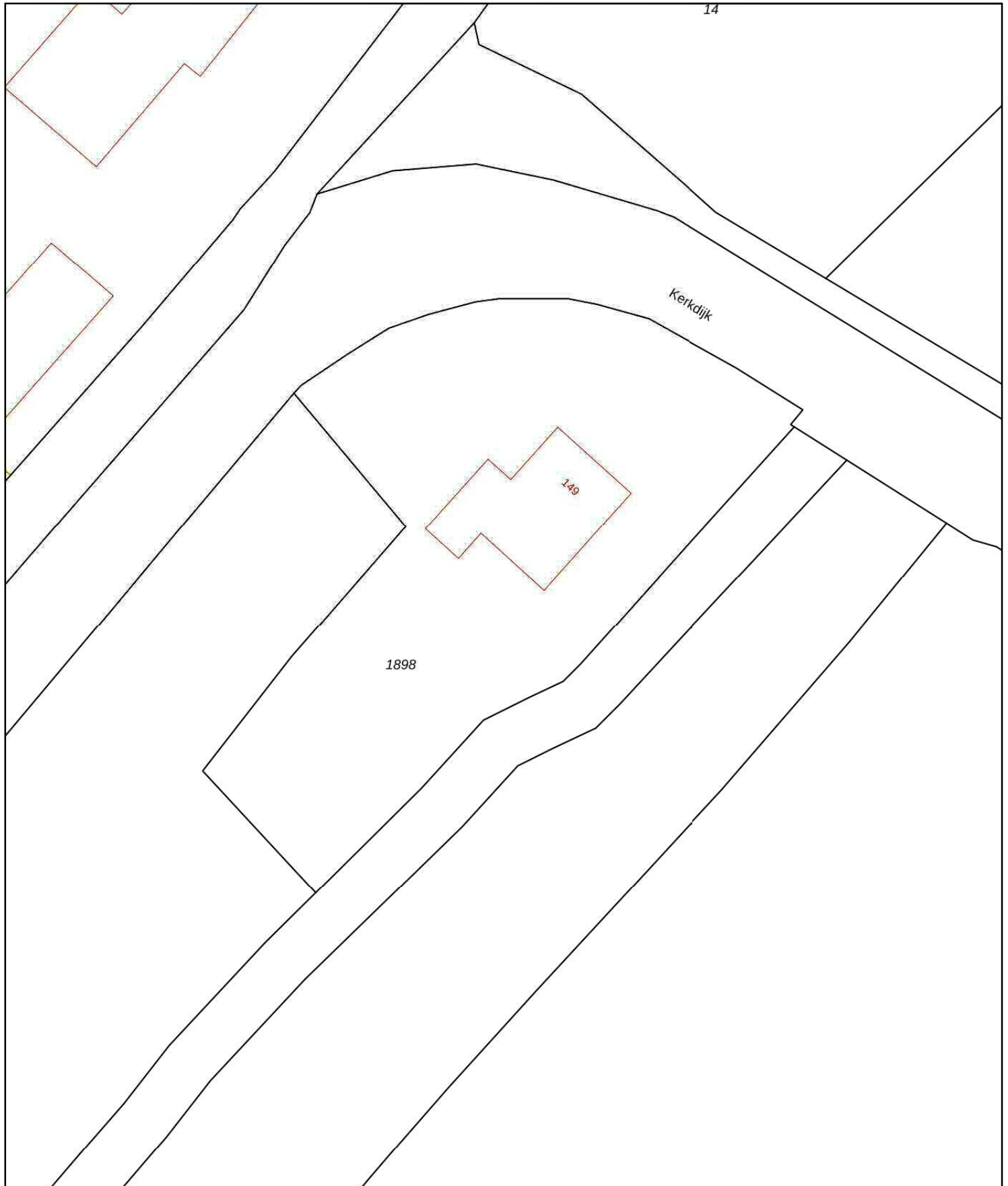
Eigendomsinformatie 1

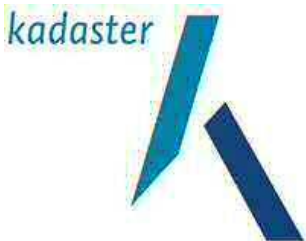
ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Maartensdijk N 1898	
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 089960189870000</small>	
Locatie	Kerkdijk 149	
	3615 BD Westbroek	
	<small>BAG identificatie: 0310010000692985</small>	
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>	
Kadastrale grootte	1.620 m ²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	135498 - 463502	
Omschrijving	Wonen	
	Erf - tuin	
Herinrichtingsrente	€ 13,98	Eindjaar 2039
Ontstaan uit	Maartensdijk L 1898	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming	
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)	
Vermeld in stukken	Hyp4 72869/136	Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 65061/152	Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 59220/14	Ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40
	Naamswijziging rechtspersoon	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63080/75	Ingeschreven op 10-07-2013 om 11:37
Overig stuk	Hyp4 66044/61	Ingeschreven op 30-04-2015 om 13:54



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maartensdijk</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1898</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, [REDACTED]
 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.

VOORWAARDEN EN OVERIGE INFORMATIE

Koopakte

Conform NVM-model 2018. De door verkoper ingevulde vragenlijst en lijst van zaken maken deel uit van de koopovereenkomst. In de vragenlijst staan alle bijzonderheden die verkoper heeft gemeld (mededelingsplicht). De lijst van zaken geeft aan welke zaken in de woning achterblijven, meegaan en eventueel kunnen worden overgenomen.

Kosten koper

Het is gebruikelijk dat de kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht voor rekening komen van de koper (kosten koper). Deze kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting (bij woningen is dit 2% van de koopsom), notariskosten voor de levering en de (eventuele) kosten voor hypotheekakte. Daarnaast zijn er voor de koper nog de (eventuele) kosten voor de hypotheekadviseur.

Notaris

De koper kiest een notaris (tenzij in de brochure anders vermeld). Indien de kosten die de notaris doorberekend aan verkoper voor aflossing en doorhaling van de hypotheek meer bedragen dan de gebruikelijke kosten, dan zal koper het meerdere voor zijn rekening nemen. Dit is tevens van toepassing als de notaris administratieve en/of beheerkosten in rekening brengt. Indien het door koper gekozen notariskantoor gelegen is buiten een straal van 30 kilometer van het verkochte object, zullen de kosten voor een volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn. Het is gebruikelijk dat de koper de notariskeuze binnen een week na het ondertekenen van de koopakte kenbaar maakt.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van vijf of zes weken na wilsovereenstemming.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door deze uiterlijk binnen zes weken na wilsovereenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, dan wel een bankgarantie van een in Nederland gevestigde bank- of verzekeringsinstelling gesteld, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, eventueel verschuldigde canons en bijdragen VvE (eigenaarslasten) komen voor rekening van koper vanaf het moment van de feitelijke levering. Lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Bedenktijd

Een particuliere koper heeft 3 dagen bedenktijd nadat de door beide partijen getekende koopakte is ontvangen. De bedenktijd kan langer zijn dan 3 dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag. In dat geval wordt de bedenktijd verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag.

Legitimatie

Op grond van de Wet WWFT zijn verkoper en koper verplicht zich rechtsgeldig te legitimeren.

Registratie koopakte bij het kadaster

Indien koper gebruik maakt van het recht de koopakte te laten registreren bij het kadaster, geschiedt dit voor kosten van de koper. De wet verbindt aan die inschrijving de volgende consequenties:

- op de onroerende zaak kan geen beslag meer worden gelegd;
- wel kan beslag bij de notaris op de verkoopopbrengst worden gelegd;
- een onder bewindstelling/faillissement, surséance of schuldsanering van verkoper is niet meer van invloed op de koop;
- de bescherming, die een ingeschreven koopcontract biedt, duurt maximaal 6 maanden.

Koper staat verkoper in bovenstaand geval wel toe dat deze tot aan de overdrachtsdatum een overbruggingshypotheek vestigt.

Schriftelijkheidsvereiste

De koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Wij streven ernaar de koopakte binnen een week na de mondelinge overeenstemming met elkaar te ondertekenen.

Bouwkundige keuring

De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ervoor kiezen de woning bouwkundig te laten keuren. In het bouwkundig rapport wordt een overzicht gemaakt van de te verwachten directe herstelkosten en kosten op termijn. De kosten voor een bouwkundige keuring zijn afhankelijk van de grootte van de woning. Richtprijs is ongeveer € 350,=.

Asbest- en ouderdomsclausule

Bij woningen die voor 1993 zijn gebouwd kan niet volledig worden uitgesloten dat er asbesthoudend materiaal aanwezig is. Wij nemen dit op in de koopakte. Als de verkoper op de hoogte is van de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal staat dit vermeld in de vragenlijst. Een ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte bij wat oudere woningen. De koper wordt erop gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond

Indien verkoper de woning niet (recentelijk) heeft bewoond, zal verkoper niet op de hoogte zijn van alle details over de woning. Als dit het geval is, wordt dit opgenomen in de koopakte.

Taxatie

Indien voor de aankoop van de woning een hypotheek wordt gesloten, vraagt de bank meestal om een taxatierapport. Deze taxatie wordt gedaan door een taxateur die niet betrokken is bij de aan- of verkoop van de woning. De kosten zijn voor rekening van de koper en zijn fiscaal aftrekbaar.

Verzekering

Vanaf het moment dat de woning feitelijk is geleverd (sleuteloverdracht), is het risico voor de koper. U moet derhalve op dat moment een brand-/opstalverzekering hebben afgesloten. Bij een appartementsrecht is deze verzekering vrijwel altijd geregeld door de Vereniging van Eigenaren en zijn de kosten begrepen in de maandelijkse bijdrage aan de VvE.

Gas, water en elektriciteit

Het is raadzaam enkele weken voor de eigendomsoverdracht een contract voor gas en elektra te sluiten bij een energieleverancier. Tijdens de inspectie, die plaatsvindt voorafgaand aan het bezoek aan de notaris, noteren we de meterstanden, zodat u deze kunt doorgeven aan de door u gekozen leverancier. In deze regio verzorgt Vitens de waterlevering.