

Welkom thuis.



DORPSSTRAAT 1 • ZUID-BEIJERLAND



Vraagprijs
€ 799.000 k.k.



**“Hier zie ik
mezelf wel
wonen”**



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Uniek en royaal wonen met eindeloze mogelijkheden? Deze ruime vrijstaande woning aan de Dorpsstraat 1 te Zuid-Beijerland combineert een woonoppervlakte van 200 m² met een riant perceel van 960 m² en prachtig vrij uitzicht op het achtergelegen polderland.

Maar liefst 4 royale slaapkamers, 2 badkamers, een onderhuis, 2 garages en parkeerplaatsen op eigen terrein maken deze woning de ideale plek om te genieten van de rust en de ruimte. Ook is deze woning perfect voor thuiswerkers, dubbele bewoning, mantelzorg óf kopers met aanvullende aanbouwplannen.

De woning is tot in de puntjes verzorgd, goed onderhouden en modern ingericht. De huidige bewoners wonen hier al jaren met veel plezier en liefde. Dat zie je terug in het onderhoud maar ook in de afwerking van de gehele woning. De gehele begane grond is afgewerkt met een prachtige PVC-vloer en nieuwe plinten, wat zorgt voor een stijlvolle uitstraling.



Woning

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Bouwjaar	1923
Tuin	achtertuint, zijtuin
Tuinligging	rondom
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel (Remeha combiketel, 2019)
Parkeergelegenheid	op eigen terrein



woonoppervlakte
200 m²



perceeloppervlakte
960 m²



inhoud
1316 m³



aantal woonlagen
4



slaapkamers
4



badkamer
2



in pandige ruimte
155 m²





Begane grond

De overdekte entree geeft toegang tot een ruime hal, voorzien van een separate garderobe, een modern toilet met hangend closet en fonteintje en een CV-kast met extra bergruimte.

De ruime en lichte woonkamer biedt een speelse indeling met een verhoogd eetgedeelte en een aparte zithoek. De zithoek is voorzien van een strak spanplafond met dimbare spots en het eetgedeelte wordt prachtig geaccentueerd door stijlvolle balken.

Centraal in de woonkamer bevindt zich een sfeervolle ingebouwde open haard met liftdeur, nis aan de zijkant, drie lage kasten, een verlichte tv-wand en een Belgisch hardstenen achterwand.





Begane grond

Een echte blikvanger is de moderne keuken, vernieuwd in 2018, uitgevoerd in hoogglans wit met een zwart composiet U-vormig aanrechtblad en hoogwaardige apparatuur.

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer (6,46 x 4,30 m) met schuifpui naar een zonnig terras, voorzien van een elektrisch rolluik. Deze kamer, met vloerbedekking, is veelzijdig en kan ook worden ingericht als werk- of hobbykamer.

Tegenover het toilet vindt u een volledig betegelde badkamer met een douche, designradiator, badkamermeubel, spiegel en verlichting. Hiermee is de woning volledig gelijkvloers ingericht, ideaal voor comfortabel wonen op elke leeftijd.





Tuin

De tuin is met zorg en smaak ingericht en biedt een prachtige combinatie van groen, sfeer en functionaliteit. Het geheel is zeer netjes onderhouden en voorzien van diverse praktische en sfeervolle elementen. Zo zijn er twee wateraansluitpunten voor tuinbesproeiing, verlichting en buitenstopcontacten op het terras. De tuin is rijk aan diverse planten en authentieke materialen zoals 5-duimers en granieten keien, wat een unieke en tijdloze uitstraling geeft. Vanaf het halfronde terras op dijkniveau (6,75 x 3,50 meter) met een epoxyvloer kunt u optimaal genieten van het adembenemende uitzicht over het polderlandschap. Een perfecte plek om te ontspannen en van de rust en natuur te genieten.





Garages

De woning beschikt over twee ruime garages en een elk met unieke kenmerken:

- Garage 1: deze garage is voorzien van een elektrische Crawford-deur (motor vernieuwd in februari 2024), twee ramen en een koud waterpunt met wasbak. Onder deze garage bevindt zich een berging.
- Garage 2: ideaal voor een camper, caravan of trailer. Uitgerust met twee ramen en een elektrische Hörmann-deur (motor vernieuwd in 2022), biedt deze ruimte volop mogelijkheden. Onder deze garage vindt u een berging.

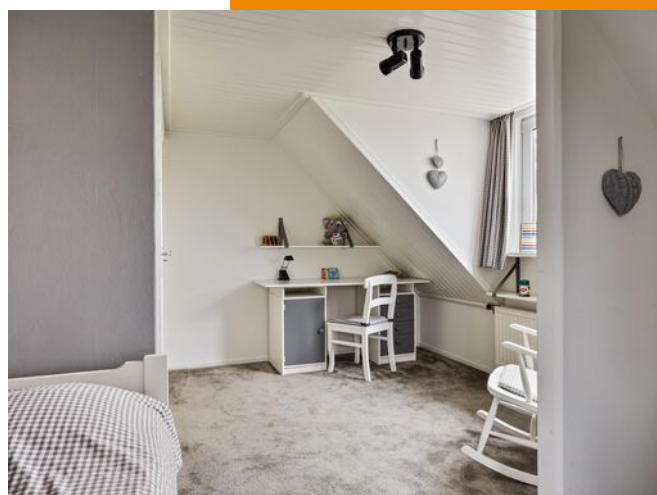
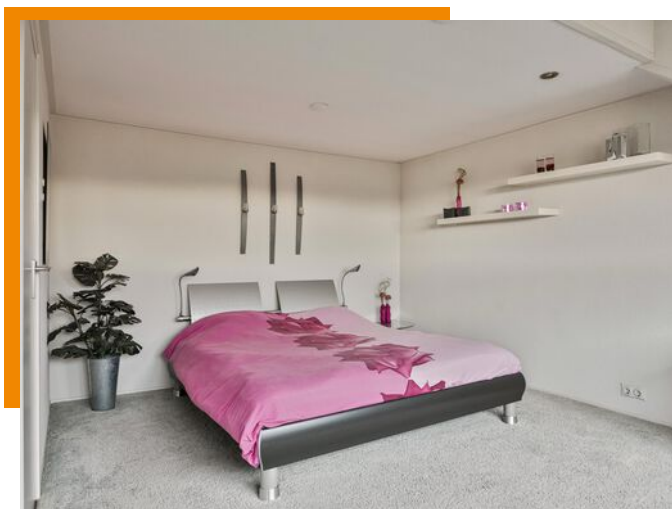
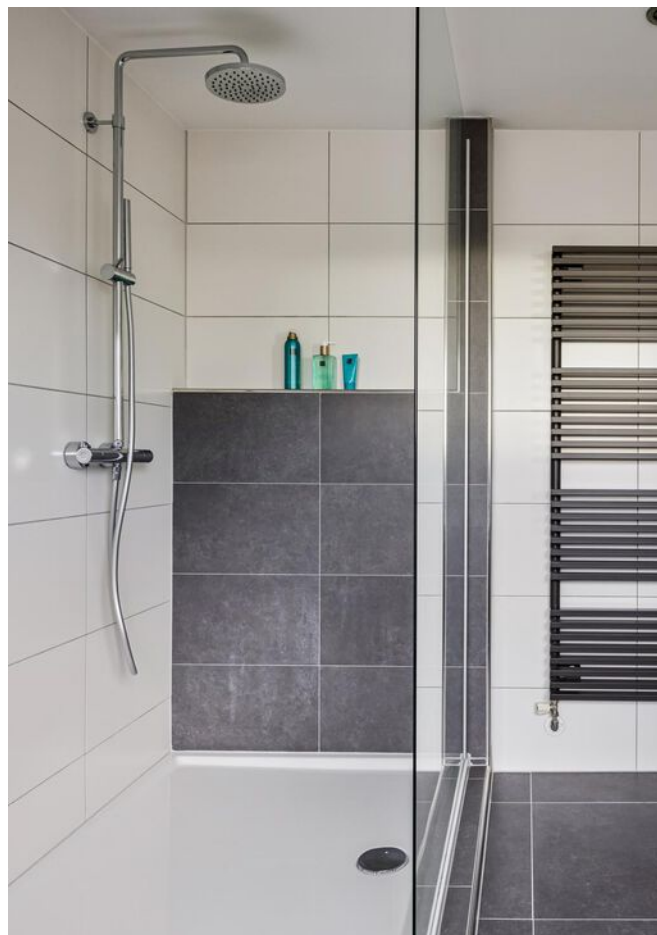


1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter en praktische indeling:

- Slaapkamer 1 is L-vormig en beschikt over een handige kastenwand.
- Slaapkamer 2 is voorzien van een schuifkastenwand met hang-, leg-, en bergruimte.
- Slaapkamer 3 heeft zowel een voor- als zijraam (draai-/kantel) en is uitgerust met twee inbouwkasten met hang- en leggedeelte.

De tweede badkamer is stijlvol vernieuwd en compleet uitgerust. Hier vindt u een hangcloset, een royale inloopdouche, een prachtig badmeubel met dubbele wasbak en een grote spiegel met verlichting.





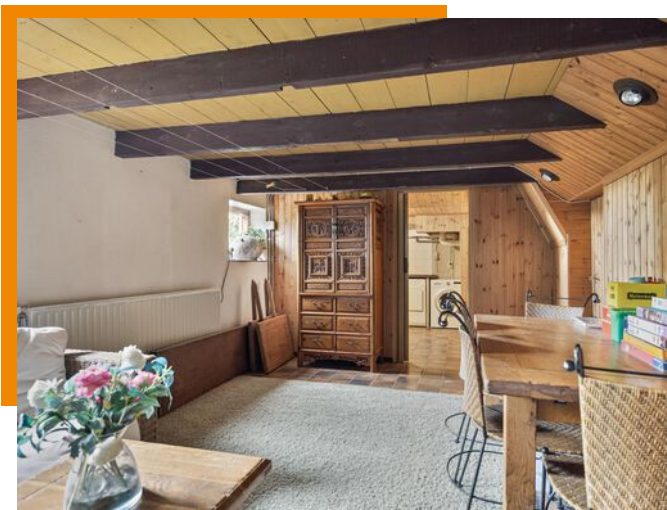
Soutterain

Via de trap in de hal bereikt u het souterrain, welke volledig is voorzien van een plavuizenvloer en ingedeeld is in verschillende functionele ruimtes:

- Een wasruimte, compleet met aanrecht en spoelbak (warm en koud water) met daar onder ruimte voor de wasmachine en droger.

Hier vindt u ook een handige schuifkast met opbergruimte en een systeem voor het sorteren van wasgoed. Vanuit deze ruimte heeft u direct toegang tot de tuin.

- Een hobbyruimte, ideaal voor (klein)kinderen of als werkruimte. Deze ruimte heeft een sfeervol balkenplafond en een CV-radiator.





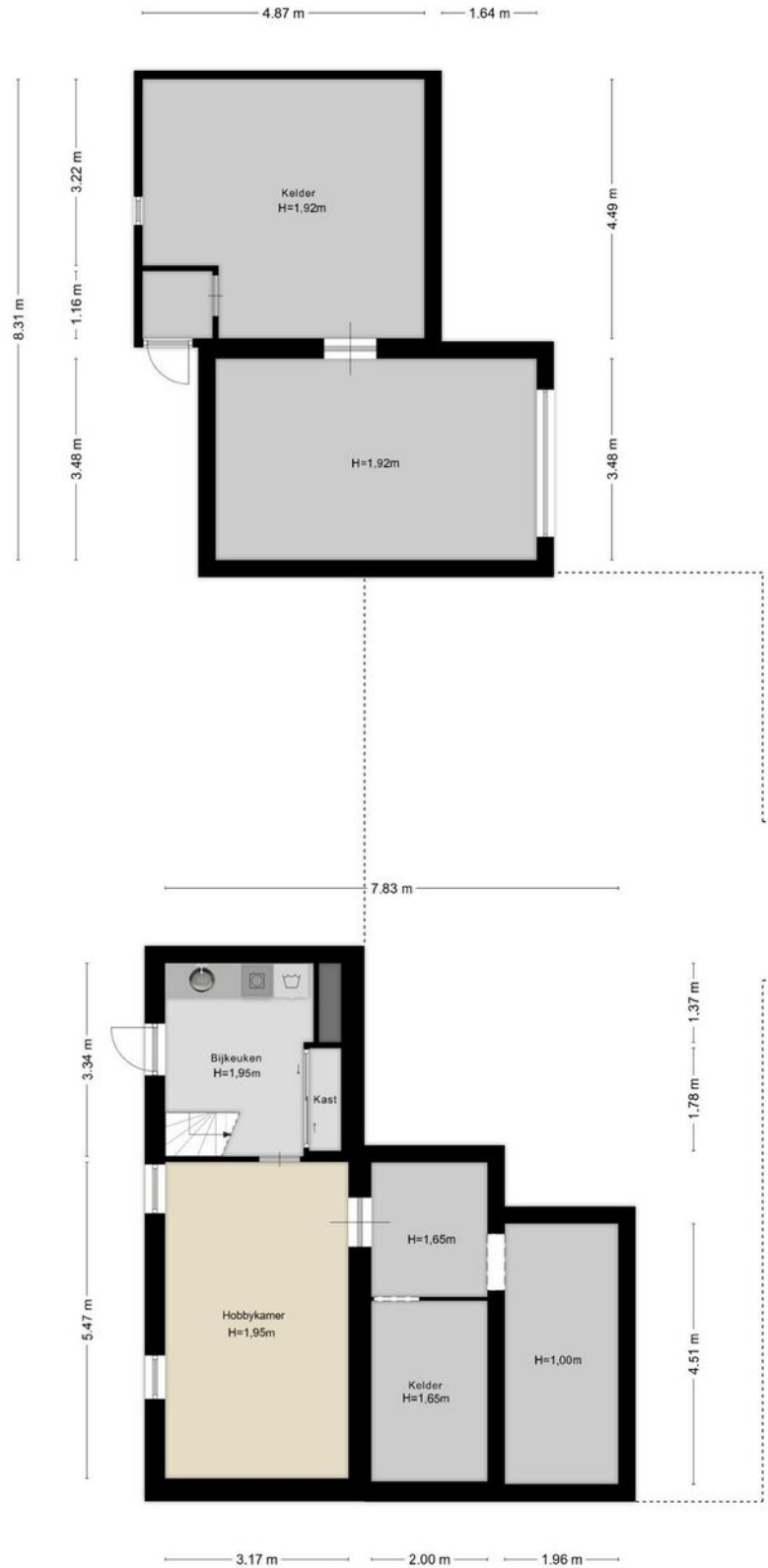
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Begane grond



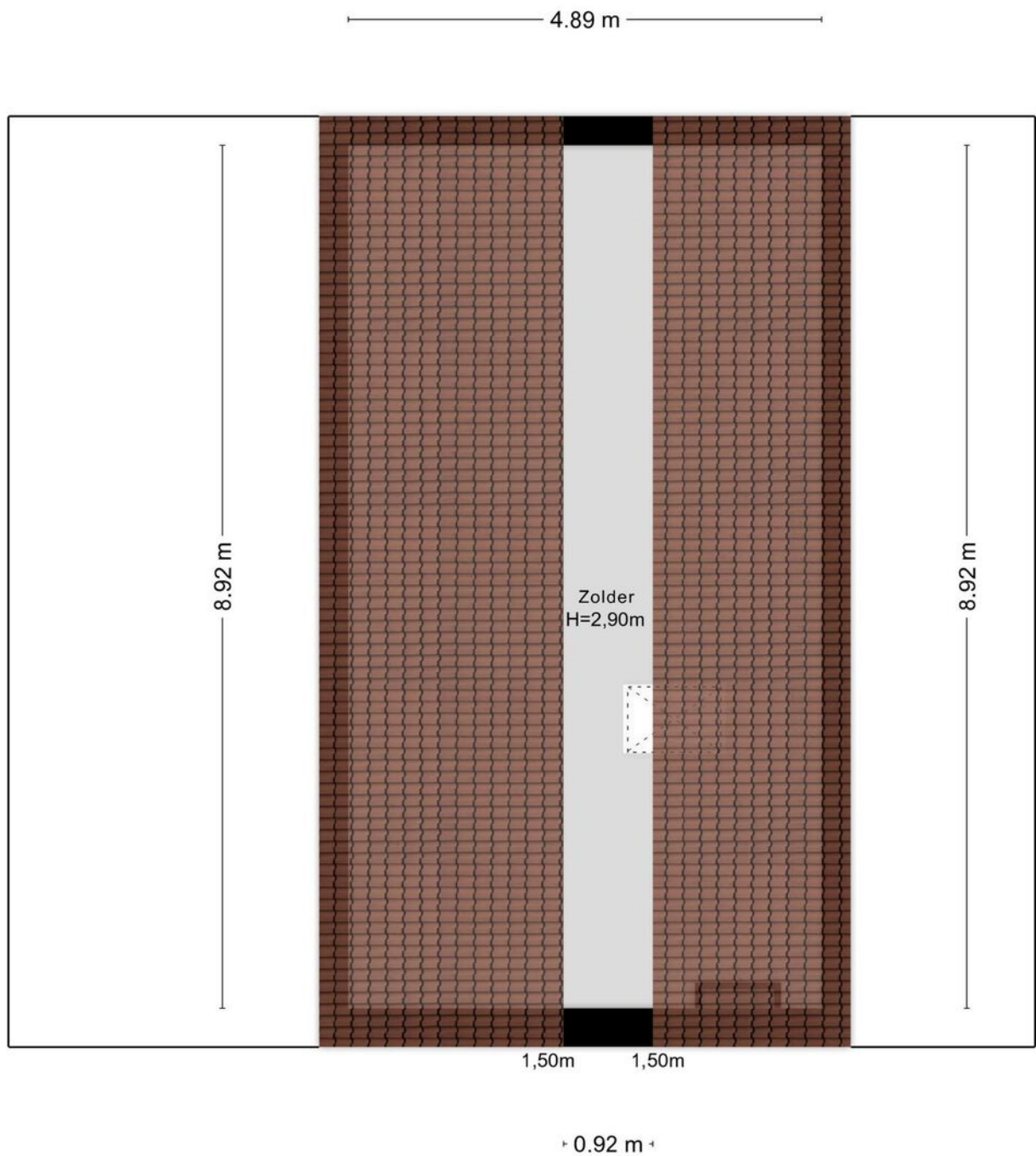
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



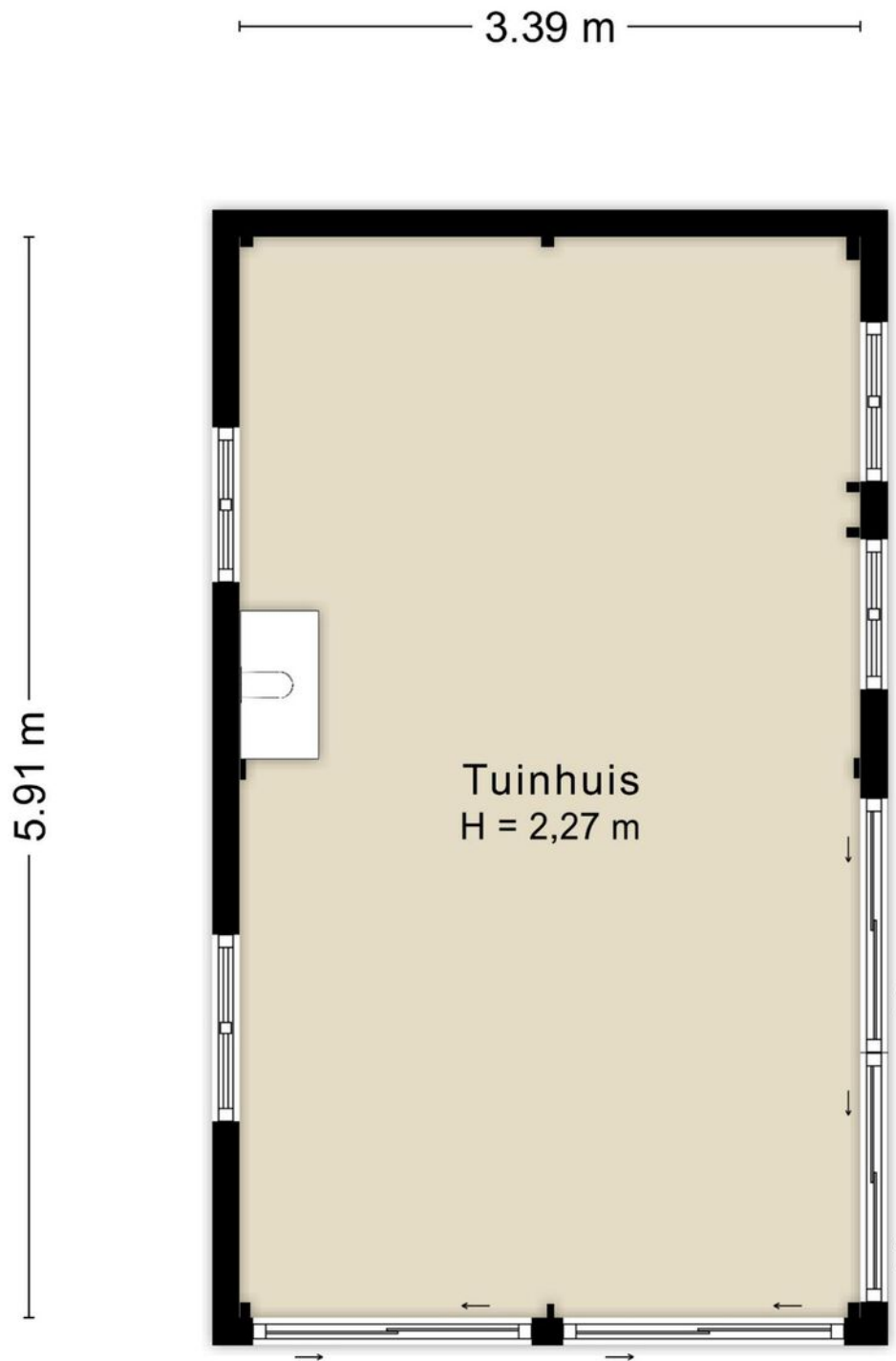
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Onderhuis



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

Plattegrond Zolder



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

Plattegrond
Souterrain

Volledige woning informatie

Uniek en royaal wonen met eindeloze mogelijkheden? Deze ruime vrijstaande woning aan de Dorpsstraat 1 te Zuid-Beijerland combineert een woonoppervlakte van 200 m² met een riant perceel van 960 m² en prachtig vrij uitzicht op het achtergelegen polderland. Maar liefst 4 royale slaapkamers, 2 badkamers, een onderhuis, 2 garages en parkeerplaatsen op eigen terrein maken deze woning de ideale plek om te genieten van de rust en de ruimte. Ook is deze woning perfect voor thuiswerkers, dubbele bewoning, mantelzorg óf kopers met aanvullende aanbouwplannen.

De woning is tot in de puntjes verzorgd, goed onderhouden en modern ingericht. De huidige bewoners wonen hier al jaren met veel plezier en liefde. Dat zie je terug in het onderhoud maar ook in de afwerking van de gehele woning. De gehele begane grond is afgewerkt met een prachtige PVC-vloer en nieuwe plinten, wat zorgt voor een stijlvolle uitstraling.

INDELING

BEGANE GROND:

De overdekte entree geeft toegang tot een ruime hal, voorzien van een separate garderobe, een modern toilet met hangend closet en fonteintje en een CV-kast met extra bergruimte.

De ruime en lichte woonkamer biedt een speelse indeling met een verhoogd eetgedeelte en een aparte zithoek. De zithoek is voorzien van een strak spanplafond met dimbare spots en het eetgedeelte wordt prachtig geaccentueerd door stijlvolle balken. Centraal in de woonkamer bevindt zich een sfeervolle ingebouwde open haard met liftdeur, nis aan de zijkant, drie lage kasten, een verlichte tv-wand en een Belgisch hardstenen achterwand.

Een echte blikvanger is de moderne keuken, vernieuwd in 2018, uitgevoerd in hoogglans wit met een zwart composiet U-vormig aanrechtblad en hoogwaardige apparatuur, zoals:

- Miele combi stoom/bakoven;
- Miele warmhoudlade/slow cooking;
- Miele inductiekookplaat met zelfregelende Bluetooth-afzuiging;
- Miele wijnkast;
- Extra Siemens combi-magnetron;
- Grote Bosch koelkast met twee diepvriesladen (2023);
- Vaatwasser (2024);
- Quooker kraan met zeppompje;
- 1½ spoelbak en kick-space verwarming;
- Een praktische voorraadkast onder de trap maakt deze keuken helemaal compleet.

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer (6,46 x 4,30 m) met schuifpui naar een zonnig terras, voorzien van een elektrisch rolluik. Deze kamer, met vloerbedekking, is veelzijdig en kan ook worden ingericht als werk- of hobbykamer.

Tegenover het toilet vindt u een volledig betegelde badkamer met een douche, designradiator, badkamermeubel, spiegel en verlichting. Hiermee is de woning volledig gelijkvloers ingericht, ideaal voor comfortabel wonen op elke leeftijd.

1E VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter en praktische indeling:

- Slaapkamer 1 is L-vormig en beschikt over een handige kastenwand. Aan de achterzijde geniet u van een geweldig uitzicht dankzij de grote draai-/kantelramen met geïntegreerde rolluiken.
- Slaapkamer 2 is voorzien van een schuifkastenwand met hang-, leg-, en bergruimte. Ook hier zorgt een fraaie raampartij met rolluik en een draai-/kantelraam voor veel lichtinval en comfort.
- Slaapkamer 3 heeft zowel een voor- als zijraam (draai-/kantel) en is uitgerust met twee inbouwkasten met hang- en leggedeelte. Tevens biedt deze kamer toegang tot de vliering via een luik.

De tweede badkamer is stijlvol vernieuwd en compleet uitgerust. Hier vindt u een hangcloset, een royale inloopdouche, een prachtig badmeubel met dubbele wasbak en een grote spiegel met verlichting. Een designradiator zorgt voor extra comfort, terwijl de twee draai-/kantelramen met rolluiken zorgen voor natuurlijke ventilatie en privacy.

VLIERING:

Vanuit de 3e slaapkamer is er toegang tot de bergzolder. Deze heerlijke en grote ruimte is over de gehele breedte en diepte van de woning. Ideaal voor het opbergen van spullen.

SOUTERRAIN:

Via de trap in de hal bereikt u het souterrain, welke volledig is voorzien van een plavuizenvloer en ingedeeld is in verschillende functionele ruimtes:

- Een wasruimte, compleet met aanrecht en spoelbak (warm en koud water) met daar onder ruimte voor de wasmachine en droger. Hier vindt u ook een handige schuifkast met opbergruimte en een systeem voor het sorteren van wasgoed. Vanuit deze ruimte heeft u direct toegang tot de tuin.
- Een hobbyruimte, ideaal voor (klein)kinderen of als werkruimte. Deze ruimte heeft een sfeervol balkenplafond en een CV-radiator.

Daarnaast zijn er twee extra droge ruimtes:

- Een kelder met planken en oude plavuizen, ideaal voor opslag.
- Een separate ruimte die momenteel wordt gebruikt voor een extra diepvrieskast.

Het souterrain biedt volop mogelijkheden voor zowel praktisch gebruik als opslag, helemaal afgestemd op uw wensen!

BIJGEBOUWEN:

De woning beschikt over twee ruime garages en een prachtige tuinkamer, elk met unieke kenmerken:

- Garage 1 (afmeting 6,00 x 4,00 x 2,55 meter): deze garage is voorzien van een elektrische Crawford-deur (motor vernieuwd in februari 2024), twee ramen en een koud waterpunt met wasbak. Onder deze garage bevindt zich een berging van 3,60 x 5,80 meter met een hoogte van 2,05 meter.
- Garage 2 (afmeting 7,00 x 5,00 x 3,15 meter): ideaal voor een camper, caravan of trailer. Uitgerust met twee ramen en een elektrische Hörmann-deur (motor vernieuwd in 2022), biedt deze ruimte volop mogelijkheden. Onder deze garage vindt u een berging van 4,40 x 4,80 x 2,00 meter, perfect voor extra opslag.
- Tuinkamer: Het houten tuinhuis (2013), met een afmeting van 6,00 x 3,40 meter, is een sfeervolle ruimte. Het pannendak met zinken goot straalt karakter uit, en de Janus houtkachel met rookafvoerpipj door het dak

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Houtkachel

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Elektrische zonwering

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- plavuizen

X

- Pvc-vloer

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- koffiezetapparaat		X
- Kickspace	X	
Keukenaccessoires, te weten		
- Warmhoudlade Miele	X	
- Stoom/bak/braadoven Miele	X	
Woning - Sanitair/sauna		
Toilet met de volgende toebehoren		
- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)	X	
- fontein	X	
Badkamer met de volgende toebehoren		
- douche (cabine/scherm)	X	
- wastafelmeubel	X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
Schotel/antenne	X	
Kluis	X	
Alarminstallatie	X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
(Klok)thermostaat	X	
Rolluiken	X	
Zonwering buiten	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	
Waterslot wasautomaat	X	
Zonnepanelen	X	
Droogmolen	X	
2 waterhaspels aan muur	X	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin verlichting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Lounge set tuinhuis en eethoek met 4+stoelen en hocker, gasbbq			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinmeubels tuinhuis			X

Vier tips.



1.

Nu je op huizenjacht bent, is het belangrijk dat je weet wat je te besteden hebt. In welke prijsklasse kun je gaan zoeken? Laat een berekening maken via de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs, waardoor je vlot en nauwkeurig weet wat je financiële mogelijkheden zijn.



2.

Nu je weet hoeveel je kunt en wilt betalen zien we dat deze droomwoning binnen je budget past. Wat fijn! Met dit budget voor ogen is dan nu het spannende moment aangebroken om een bod uit te brengen op je nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd. Gefeliciteerd! Verdiep je nu in een goede taxateur en notaris om je droomwoning definitief eigen te maken. De sleutels naar je eigen plek zijn binnen handbereik.

4

Bereid je verhuizing voor. Denk niet alleen het inpakken van de dozen, maar regel ook alvast je snelle internet verbinding. Netflix moet natuurlijk wel mee. Klaar met verhuizen? Kijk dan nog eens kritisch naar je verzekeringen.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw huis, jouw leven, jouw toekomst. Dus het enige juiste advies dat we kunnen geven is er één dat exact past bij jou. Bij jouw situatie, bij de fase in je leven, bij wat jij belangrijk vindt, bij je karakter zelfs. Zo ver gaan we.

Er zijn namelijk heel wat zaken die je je afvraagt wanneer je op zoek bent naar een nieuw huis. Heb je nog een woning, dan wil je weten of je daarvan nog overwaarde hebt. Je wilt hoe dan ook weten wat er voor jou verandert en wat er financieel allemaal gaat gebeuren. Daarom zijn we uitermate geïnteresseerd in jouw verhaal.

Onafhankelijk

Het is goed om te weten dat je bij ons terecht kunt voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en elk ander advies waar een financieel aspect aan zit. Ook belangrijk: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je een woning koopt, verbouwt of verduurzaamt: een hypotheek moet passen bij je persoonlijke

situatie. Koop je geen woning via ons? Maakt niet uit! Wij helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. Ook voor het oversluiten kun je bij ons terecht.

Verzekeringen

Of je starter bent of niet, ook voor verzekeringen geldt: het hangt af van jouw situatie. Ben je nog jong, dan kan je levensverzekering (overlijdensrisico-verzekering) goedkoper uitpakken. Houdt, naast de hypotheek-premie en overlijdensrisicoverzekering, rekening met een paar tientjes per maand voor een opstalverzekering, inboedelverzekering en aansprakelijkheidsverzekering.

Financieel advies is maatwerk. Dat geven we je voor financiële weerbaarheid in elke fase van je leven. Je persoonlijke adviseur helpt je bij het maken van de beste keuzes voor nu en later.



Ik wil mijn huis **verkopen**

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies.
- ✓ Jouw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat.
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten.

Ik wil een huis **kopen**

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn huis laten **taxeren**

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van jouw hypotheek heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar.
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning.
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Hoeksche Waard op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Roy Ehbel

Directeur / Register Makelaar en Taxateur o.z.

06 - 53384191
088 - 4240212 | r.ehbel@ooms.com



Dagmar Hendriks

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-12571609
088 - 4240262 | d.hendriks@ooms.com



Dick Veldhoen

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06 - 51991761
088 - 4240290 | d.veldhoen@ooms.com



Sander de Koning

Financieel Adviseur

010 - 424 8810 | s.de.koning@ooms.com



Derek van Laren

Assistent Makelaar

010 - 424 8810 | d.van.laren@ooms.com



Susanne Mudde

Assistent Makelaar

088-4240288 | s.mudde@ooms.com



Debby Verbaas

Commercieel Medewerker Wonen

0186 - 619300 | hoekschewaard@ooms.com



Mariska Maaskant

Commercieel Medewerker Wonen

0186 - 619300 | hoekschewaard@ooms.com



Luuk Reedijk

Commercieel Medewerker Wonen

0186 - 619300 | l.reedijk@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor particulieren geldt dat er van een juridische overeenkomst pas sprake is als de koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld verkrijgen financiering) wordt met elkaar besproken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te

doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Notariskeuze koper

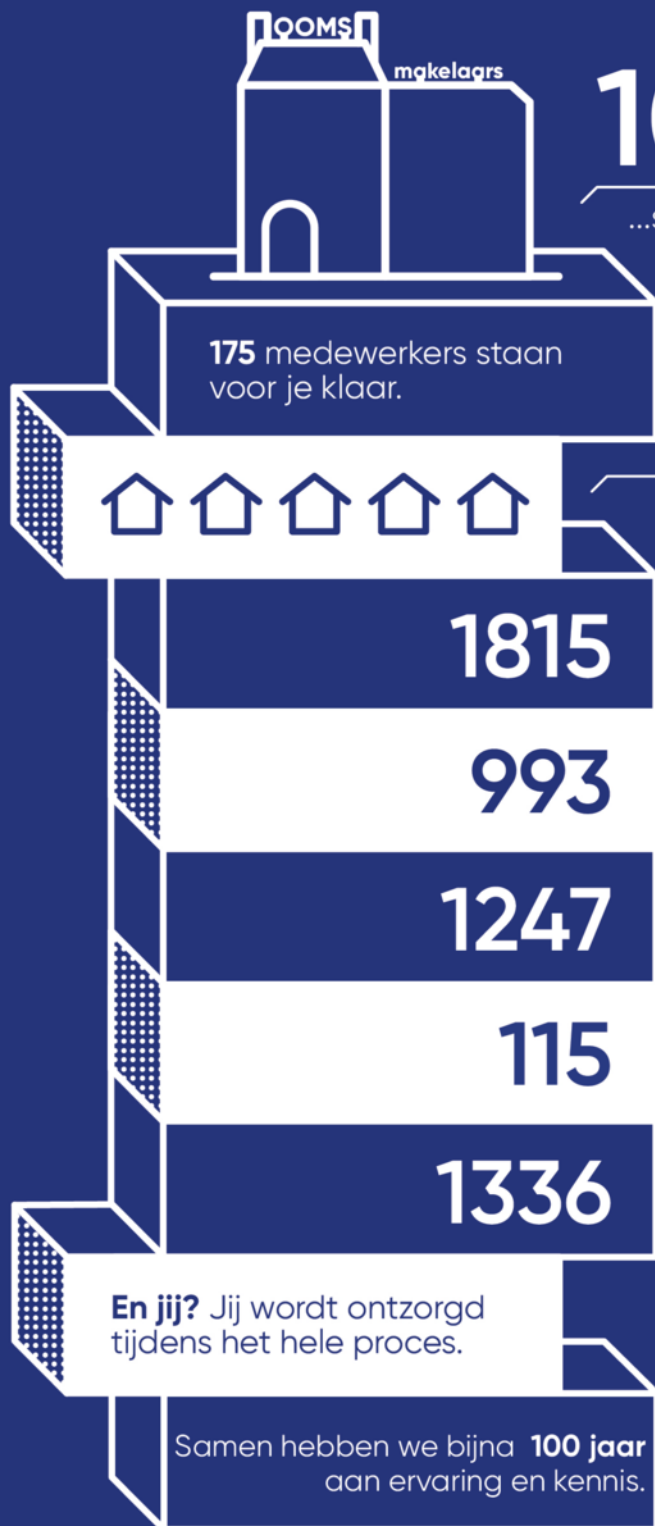
Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De bouwstenen van Ooms

Vakmanschap en kwaliteit sinds 1927



10 vestigingen: regionale kennis en...

...specialistische kennis in heel Rijnmond.

Jaarlijks worden er **1114** woningen verkocht en **366** verhuurd.

verzekeringen afgesloten.

taxaties uitgevoerd.

hypotheken afgesloten.

bedrijfsruimtes verkocht.

nieuwbouwwoningen verkocht.

Met een **8,9** beoordeeld op Funda.



Meer weten of heb je vragen?
Hier start jouw avontuur.



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam](https://www.facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze

werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 0186-619300



**Ooms
Veldhoen
& Romeijn**

DYNAMIS Makelaars & Financieel Adviseurs