



**CORNELIS BOEKEPAD 10
OUD-BEIJERLAND**



Appletree
Makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	132 m ²
Inhoud	402 m ³
Bouwjaar	1994
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Deze mooie eengezinswoning heeft een fraaie serre, 4 slaapkamers en een zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten. Is dit binnenkort je nieuwe thuis?

De woning bevindt zich in de gezinsvriendelijke woonwijk 'Zoomwijk', gelegen op een perceel van 132 m² eigen grond. Op loopafstand bevinden zich verschillende voorzieningen, waaronder scholen, openbaar vervoer en een centrum met leuke winkel en horeca gelegenheden. Een woning die alles biedt om een heerlijke start te maken.

Begane grond:

Je betreedt de woning en de hal leid je naar een toiletruimte inclusief closet, fonteintje en betegelde wanden. Verder biedt de hal toegang tot een bergkast met de CV-combiketel en de meterkast.

Vanuit de hal kom je de gezellige woonkamer met een aangename serre. De serre komt uit op de tuin via openslaande deuren.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze ruime keuken heeft een hoekopstelling in houtkleur en is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gasfornuis, inbouwoven en afzuigkap.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot een badkamer en 3 ruime slaapkamers. De slaapkamers zijn afgewerkt met witte wanden. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche- en badgelegenheid, een wastafelmeubel en een designradiator.

Met de vaste trap kom je op de laatste verdieping.

De 2e verdieping biedt de mogelijkheid tot de 4e en laatste slaapkamer. De voorzolder geeft ruimte voor berging en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin:

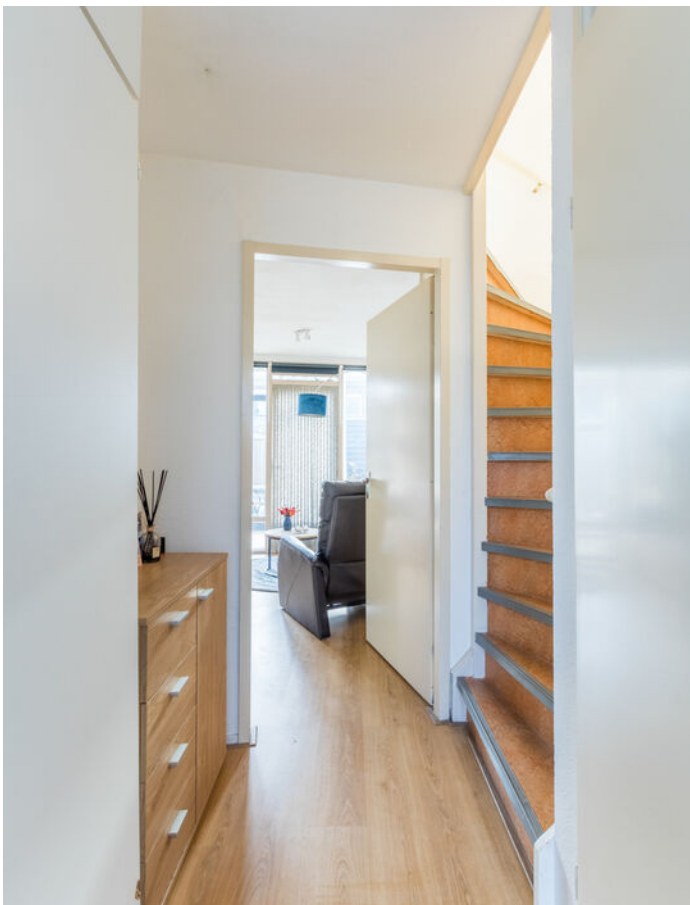
De achtertuin is ingericht met een houten berging en is met mooi weer een heerlijke plek om te zitten door de ligging op het zuidwesten.

De woning is aan de voorzijde gelegen aan voet- en fietspad, waardoor deze woning een perfecte plek is om als gezin te wonen. De voortuin is ingericht met beplanting en sierbestrating.

- Energielabel: A
- Serre
- Rustige ligging
- Tuin op het zuidwesten
- Bouwjaar 1994
- Perceelgrootte: 132m²
- Woonoppervlak: 103m²
- Cv uit 2016
- Oplevering eind juni 2024























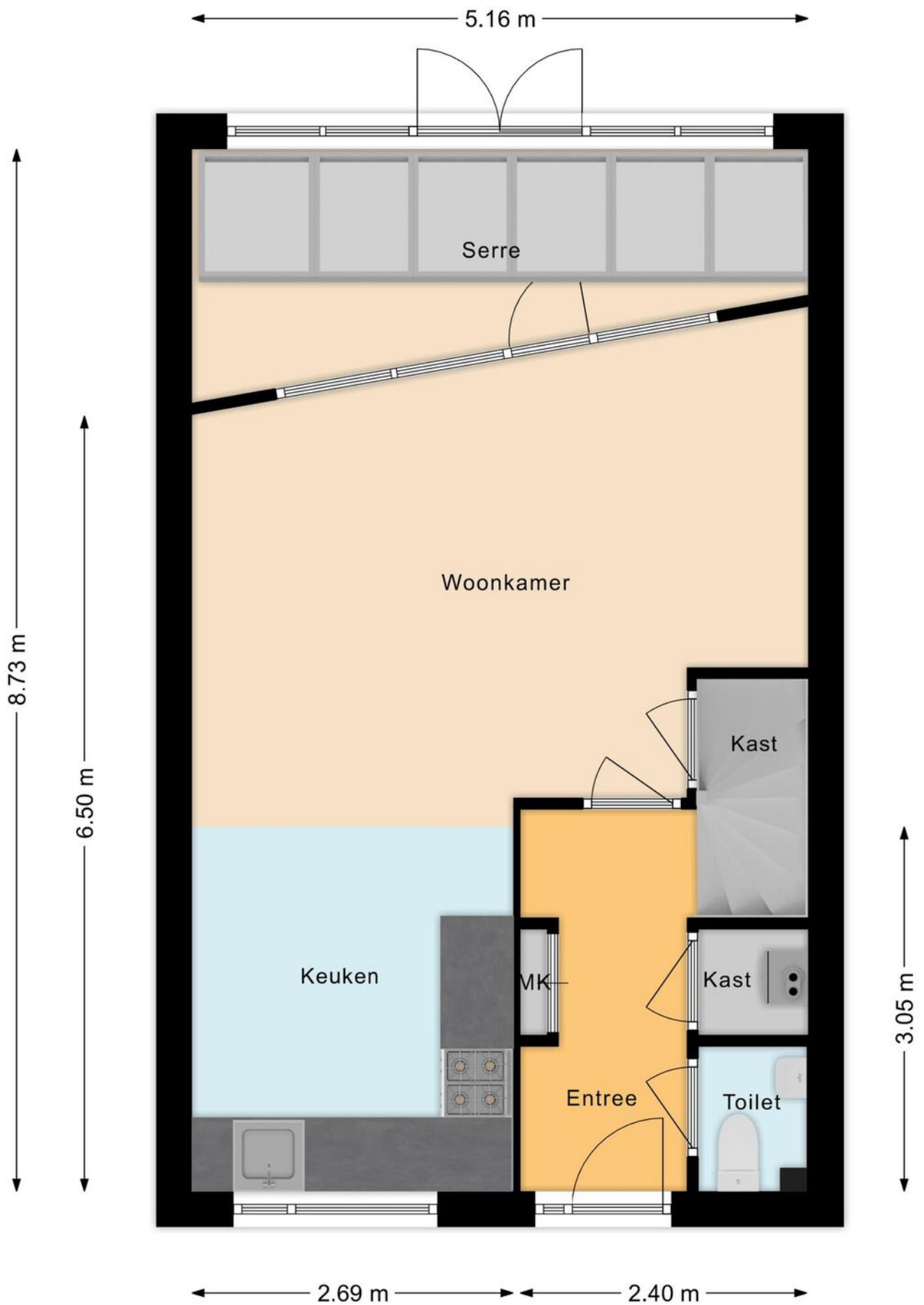




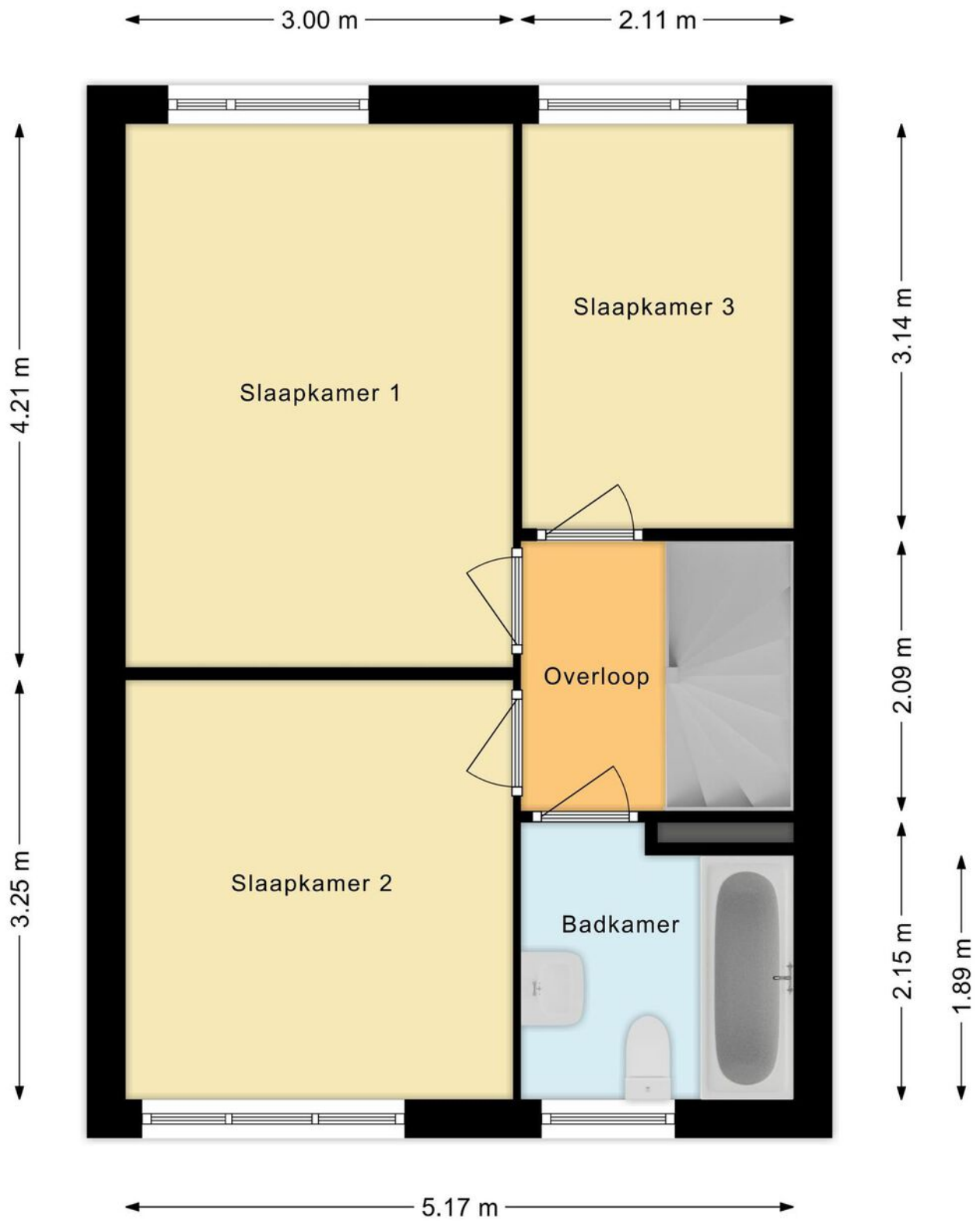




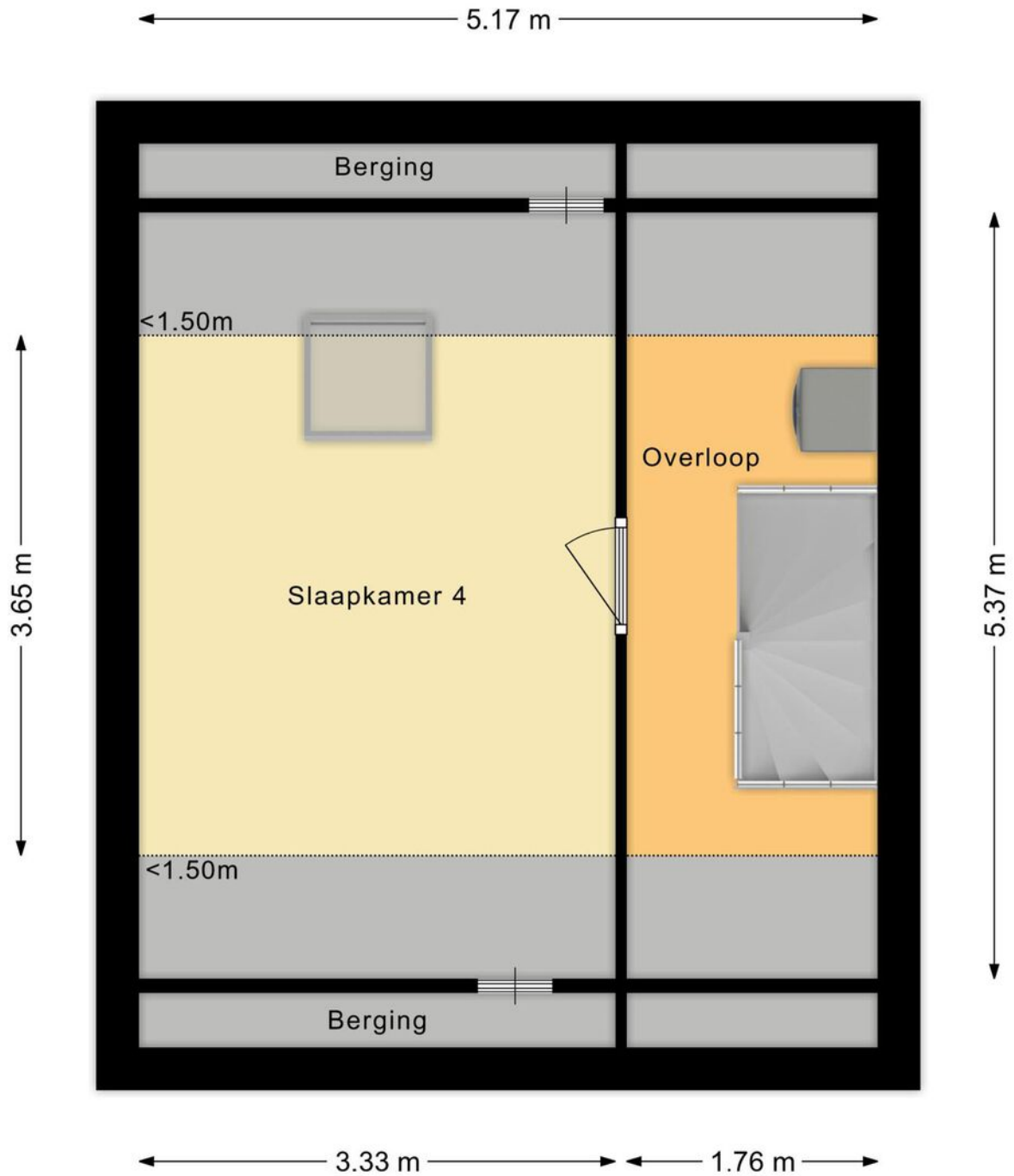
PLATTEGROND



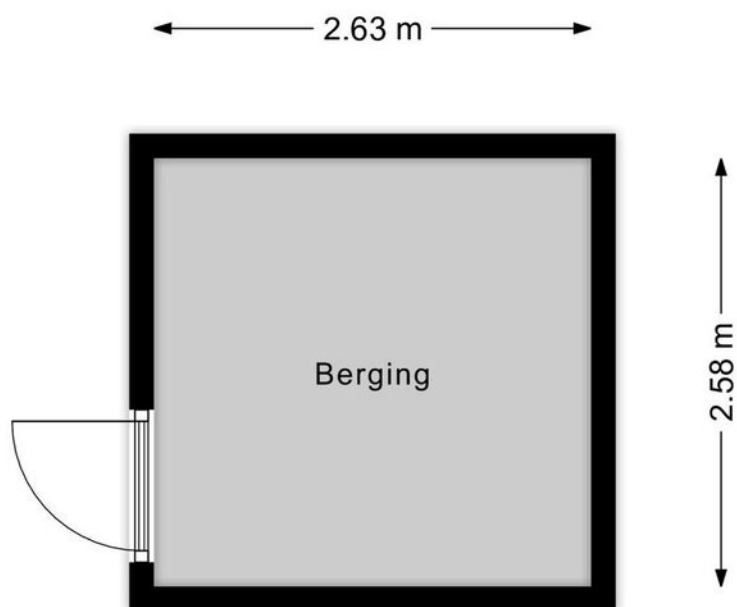
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



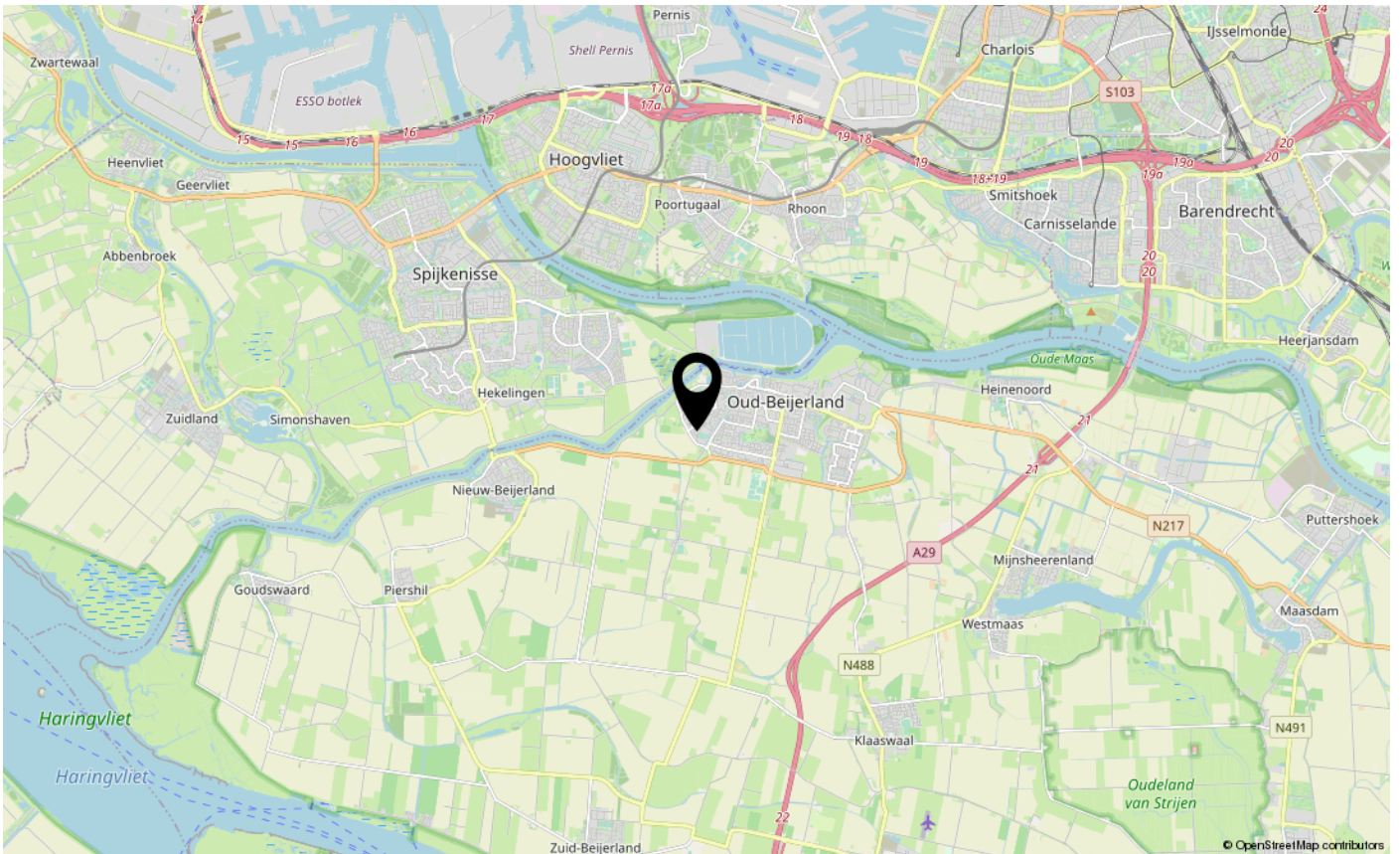
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oud-Beijerland	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1937	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023
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.

LOCATIE



AANVULLENDE INFO

Bezichtiging

Om een volledige indruk van een huis te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Graag maken wij hiervoor een afspraak. Na de bezichtiging nemen we contact met je op om te vragen wat je van het huis vond.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat je, voordat je een bod uitbrengt op het huis, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en de financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod via de mail

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van onroerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (dit is niet automatisch geregeld)
- Over de ontbindende voorwaarden moeten de partijen het eens zijn voorafgaand aan de koop

Waarborgsom / bankgarantie

Koper zal na het tot stand komen van de overeenkomst op korte termijn een waarborgsom storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan ook in de vorm van een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling zijn.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgemaakt door Appletree Makelaardij volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de branchevereniging, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De overeenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend tenzij anders wordt afgesproken.

3 dagen bedenktijd

Wat houdt dat in?

Hoofdlijnen:

Een consument die een huis koopt, krijgt 3 dagen bedenktijd waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende overeenkomst of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

Asbestclausule

Aanwezigheid van asbest in een huis kan voorkomen bij huizen van voor 1993. Als dit het geval is, zal er in de koopovereenkomst een asbestclausule worden opgenomen.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst wordt, indien het huis meer dan 30 jaar oud is, een ouderdomsclausule opgenomen; deze houdt in dat de eisen die aan de bouwkwaliteit worden gesteld, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe huizen.

Energie label na 1 januari 2015

Vanaf 1 januari 2015 moet elke eigenaar verplicht een definitief energie label overhandigen bij de eigendomsoverdracht van zijn huis. Beschik je niet over een definitief energie label dan dien je hiervoor een adviseur in te schakelen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en 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.

Tenslotte

Een huis kopen doe je niet ieder jaar. Verzeker je ervan dat alle, voor jou belangrijke, zaken ter sprake zijn gekomen. Vraag onze makelaar om tekst en uitleg over het huis en de te volgen (aan)koopprocedure.

Deze informatie is met zorg samengesteld maar voor de juistheid ervan kan door Appletree Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd, deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod.

Aantekeningen



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

