



WEIDEBLOEMSTRAAT 10 BERKENWOUDE



Vraagprijs € 729.000 k.k.

Vrijstaande woning met garage op een perceel van maar liefst 1220 m² aan het water in een idyllische omgeving tussen de natuurpracht van de “parel van de Krimpenerwaard”



WELKOM

Berkenwoude

Bijzondere vrijstaande woning met garage gelegen op een perceel van maar liefst 1220 m² aan het water in een idyllische omgeving tussen de natuurpracht van de “parel van de Krimpenerwaard”. Een ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar rust en ruimte. De woning beschikt over 6 slaapkamers, 2 badkamers, een ruime woonkamer met een schitterend uitzicht op de tuin en het waterpartij, ruime garage en extra parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen oprit. Dit object biedt een bijzondere woonbeleving dankzij de indrukwekkende vide waardoor de ruimte zeer royaal aanvoelt. De royale tuin rondom het huis is prachtig aangelegd en geeft ook privacy om in alle rust van de natuur te kunnen genieten. De villawijk ligt nabij de dorpskern van Berkenwoude. Berkenwoude is een dorp in het veenweidegebied met grote cultuurhistorische waarde. In dit schitterende natuurreservaat kunt u prachtige wandelingen, fietsen- en varen tochten maken. In Stolwijk, Bergambacht en Lekkerkerk kunt u terecht voor uw dagelijkse voorzieningen.





WOONOPPERVLAKTE

184 m²

INHOUD

805 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

1220 m²

BOUWJAAR

1967

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

6



TYPE WONING:

Vrijstaande woning

TUINLIGGING:

Rondom

ENERGIELABEL:

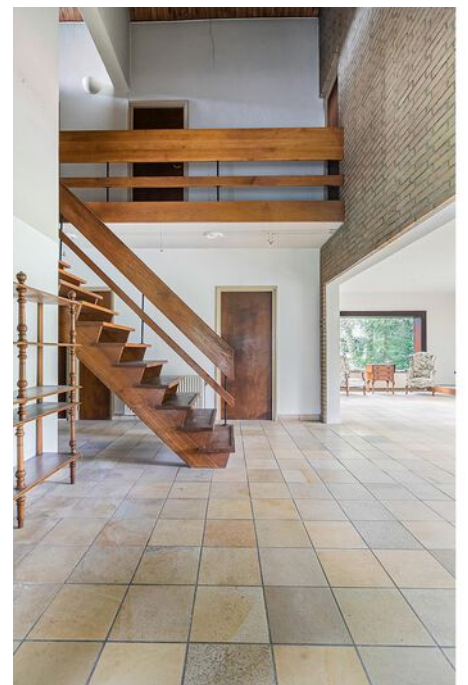
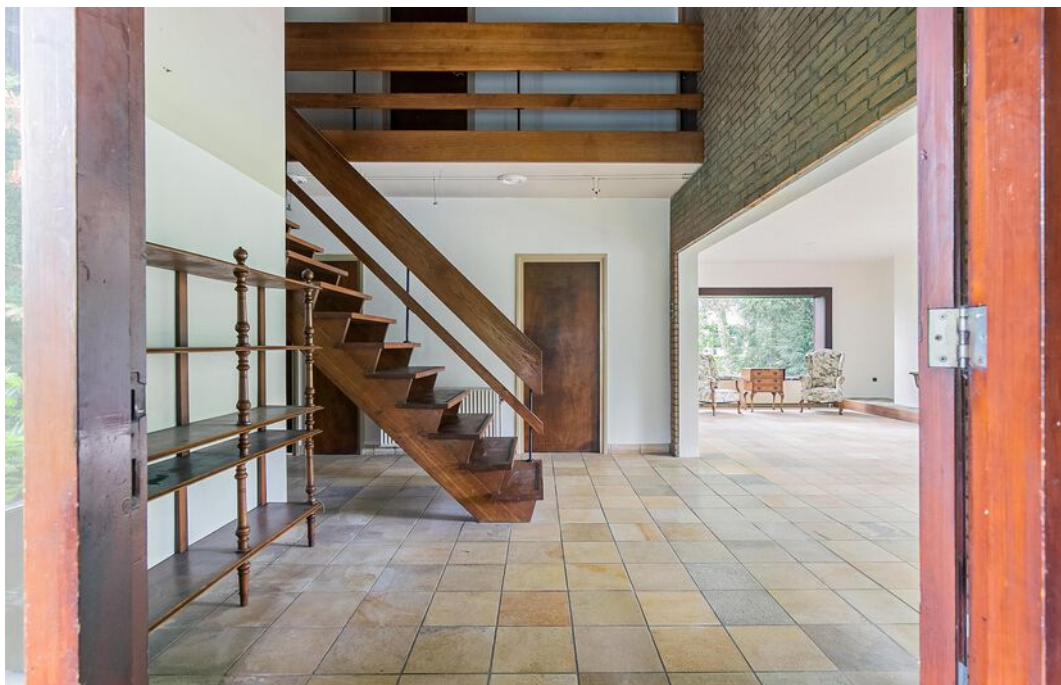
F

OPLEVERING:

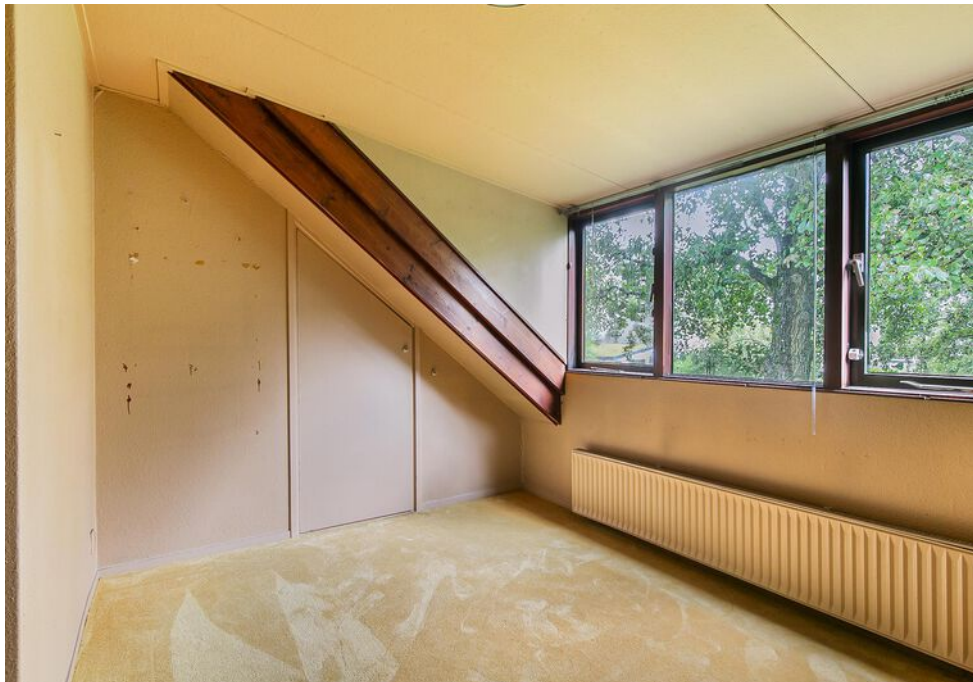
In overleg



















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Voortuin met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen oprit.

Overkapping met toegang tot de woning en toegang tot de garage.

Entree, tochtportaal met toegang tot de garderobe en de inpandige garage. Via een glazen deur heeft u toegang tot de living.

Hal met vide en een open trap naar de 1e verdieping, meterkast, een vaste kast, toiletruimte voorzien van een duoblok en fonteintje. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld.

Dankzij de indrukwekkende vide voelt de living zeer ruim aan. Op de begane grond bevinden zich nog 2 slaapkamers, een badkamer, de keuken en de woonkamer.

Lichte tuingerichte woonkamer (ca. 39 m²) voorzien van een tegelvloer en openhaard. Middels schuifpui heeft u toegang tot de tuin. Door de grote raampartijen biedt de woonkamer een mooie lichtinval en een prachtig uitzicht op de tuin, het waterpartij en de landerijen.

De half/open keuken (ca. 12 m²) is gelegen aan de zijkant van de woning en biedt ook toegang tot de tuin. De keuken is uitgevoerd in een L- opstelling en is voorzien van een eenvoudige keukeninrichting en apparatuur. De keuken is verder voorzien van tegelvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 20 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een schuifdeurenkast en een vaste kast.

Slaapkamer 2 (ca. 8 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vaste kast.

Badkamer 1 (ca. 5 m²) met sanitaire voorzieningen zoals dubbele wastafel, spiegel, verlichting, ligbad en douche. Deze badkamer is gedeeltelijk betegeld.

Inpandige garage (ca. 27 m²) met een vaste kast met stelplaats voor de C.V. combiketel (Nefit Ecomline HR Excellent) en boiler. Deze ruime garage is verder voorzien van de wasmachine- en droger aansluiting en handmatig bedienbare garagedeur. Via de garage heeft u toegang tot de tuin.

De royale tuin rondom het huis is prachtig aangelegd en geeft ook privacy om in alle rust van de natuur te kunnen genieten. Deze prachtige tuin beschikt over mooie bomen en sierbeplanting. Verder ligt de tuin aan het water in een idyllische omgeving tussen de natuurpracht van de "parel van de Krimpenerwaard".

1e VERDIEPING

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Door de vide is de 1e verdieping een ruimte met een ruimtelijk effect en een grote lichtinval.

Slaapkamer 3 (ca. 28 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van bergruimte achter het knieschot. Deze kamer beschikt over een balkon met een fantastisch uitzicht over de landerijen en het natuurgebied met veel waterpartijen.

Slaapkamer 4 (ca. 9 m²) is gelegen aan de zijkant van de woning.

De woning heeft aan de kant van slaapkamers 3 en 4 een grote dakkapel.

Slaapkamer 5 (ca. 11 m²) is gelegen aan de zijkant van de woning en is voorzien van een vaste kast.

Slaapkamer 6 (ca. 9 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een groot dakraam en twee vaste kasten.

Badkamer 2 (ca. 5 m²) met sanitaire voorzieningen zoals een dubbele wastafel, spiegel, verlichting, een tweede toilet en inlopdouche. De badkamer is gedeeltelijk betegeld.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Type woning | Vrijstaande woning |
| Aantal kamers | 7 |
| Aantal slaapkamers | 6 |
| Bouwjaar | 1967 |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg |

ENERGIE & KOSTEN

| | |
|---------------|---|
| Energie label | F |
|---------------|---|

OPPERVLAKTEN & INHOUD

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| Woonoppervlakte | 184 m ² |
| Perceeloppervlakte | 1220 m ² |
| Inpandige bergruimte | 26 m ² |
| Externe bergruimte | 0 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 17 m ² |
| Inhoud | 805 m ³ |

ZAKELIJKE LASTEN

| | BEDRAG |
|---------------------------|--------------------|
| WOZ-waarde | € 722.000,00 |
| OZB (eigenaar) | € 619,00 |
| Waterschapslasten | € 465,52 |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 267,28 / € 16,80 |

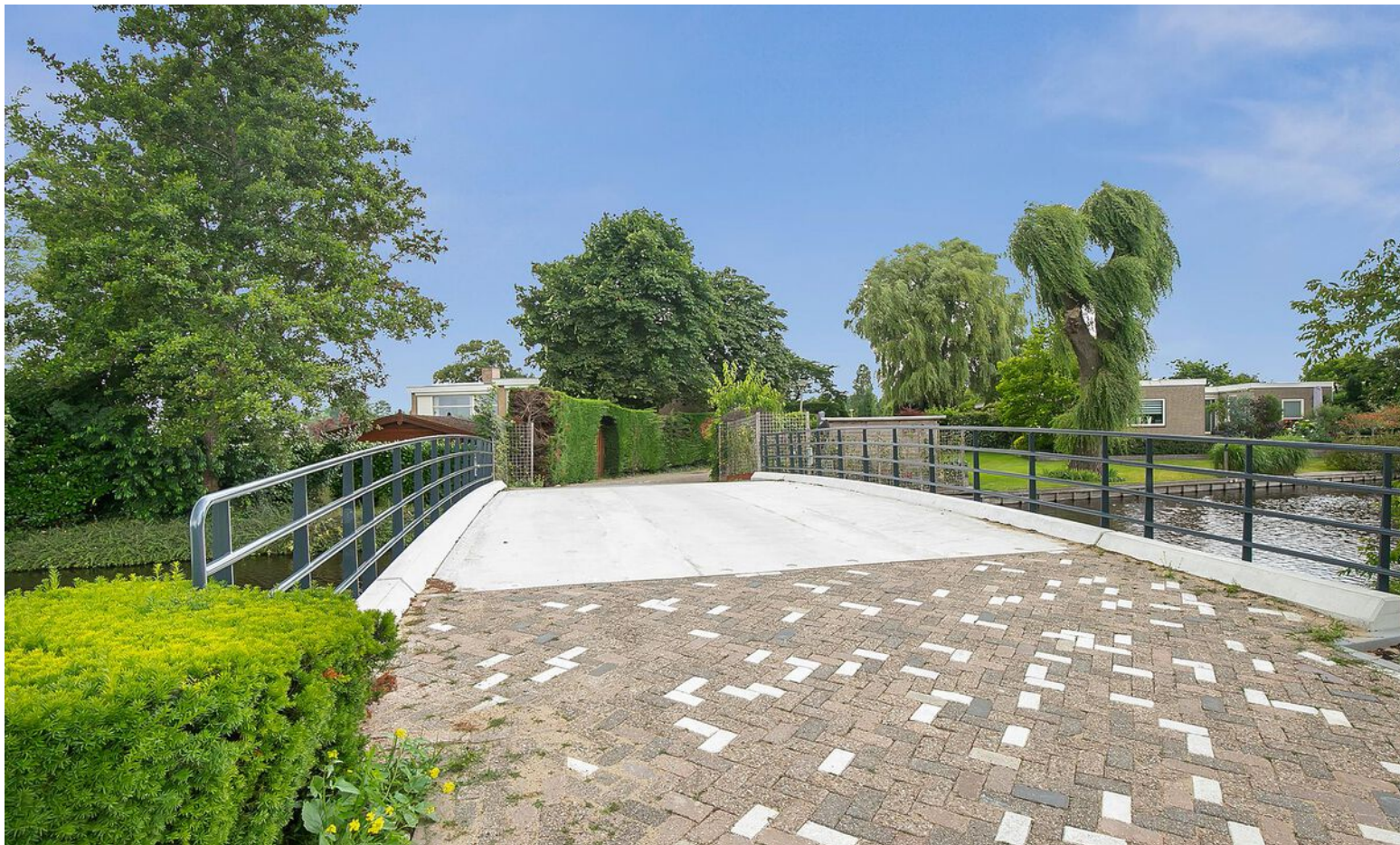
BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning gelegen op een perceel van maar liefst 1.220 m² eigen grond;
- De woning beschikt onder andere over 6 slaapkamers en 2 badkamers;
- Twee slaapkamers en een badkamer bevinden zich op de begane grond;
- Ruime garage en eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Fantastische tuin aan het water met prachtige bomen en sierbeplanting;
- De villawijk ligt nabij de dorpskern van Berkenwoude;
- Idyllische omgeving tussen de natuurpracht van de "parel van de Krimpenerwaard";
- De woning dient gemoderniseerd te worden.

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.

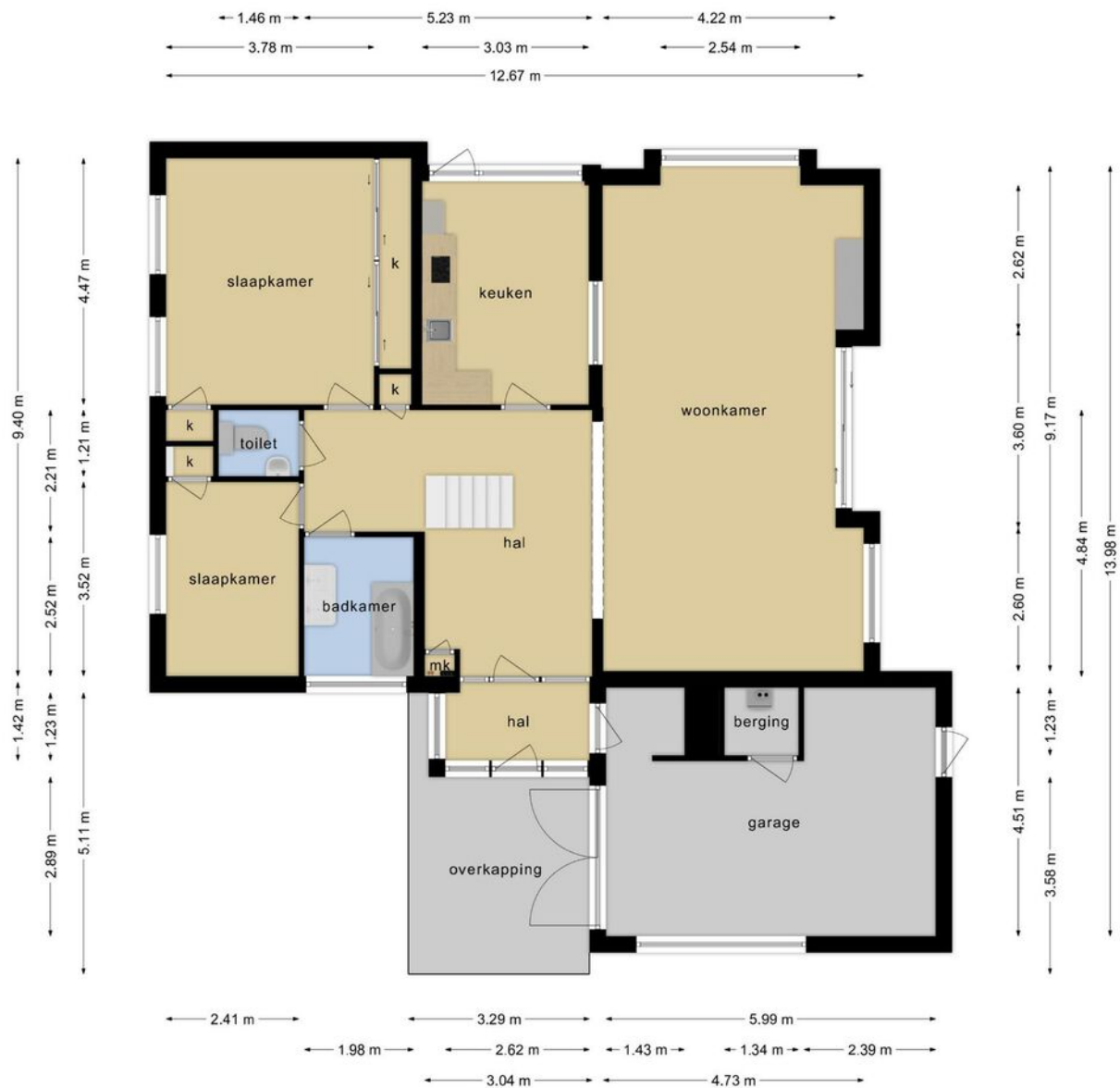






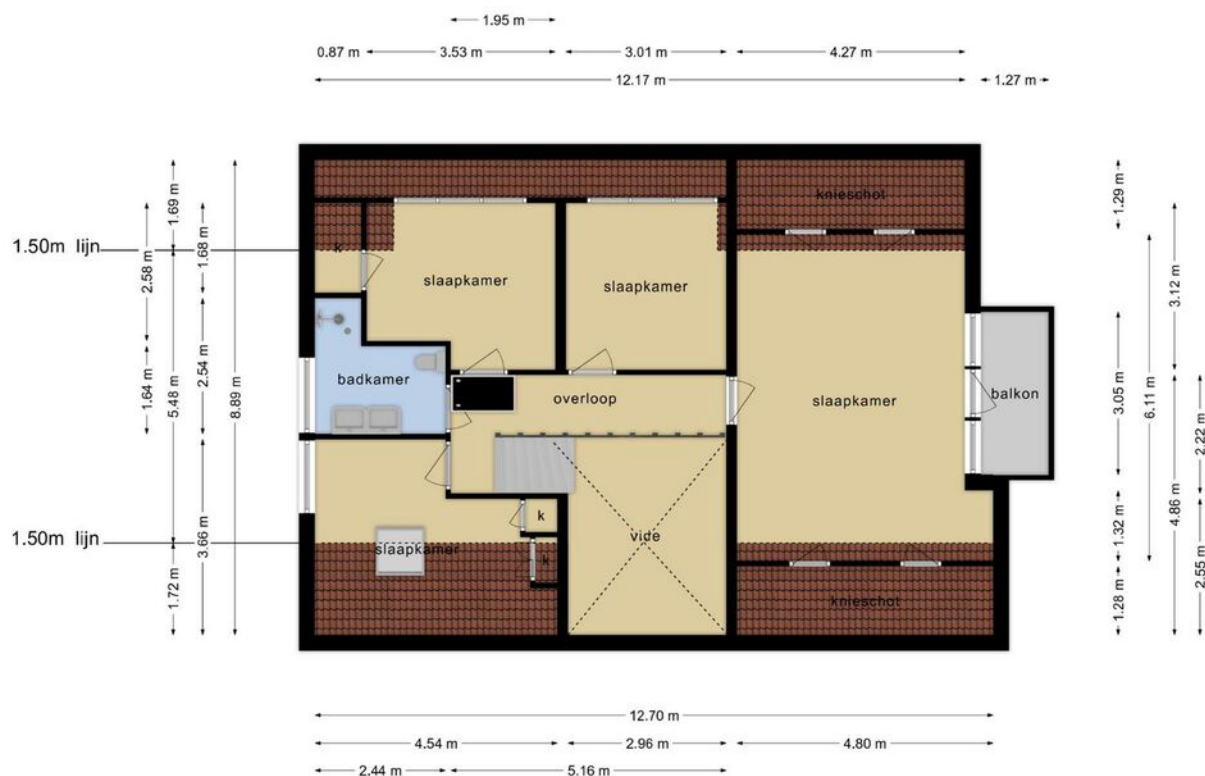


PLATTEGROND



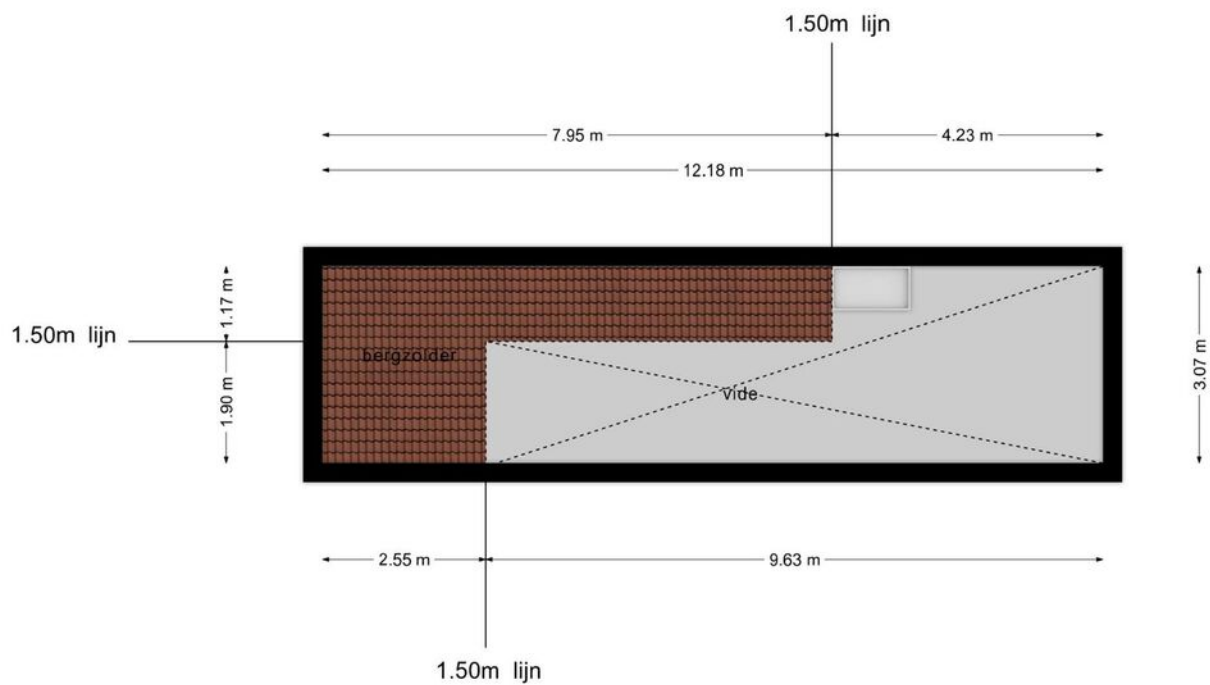
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

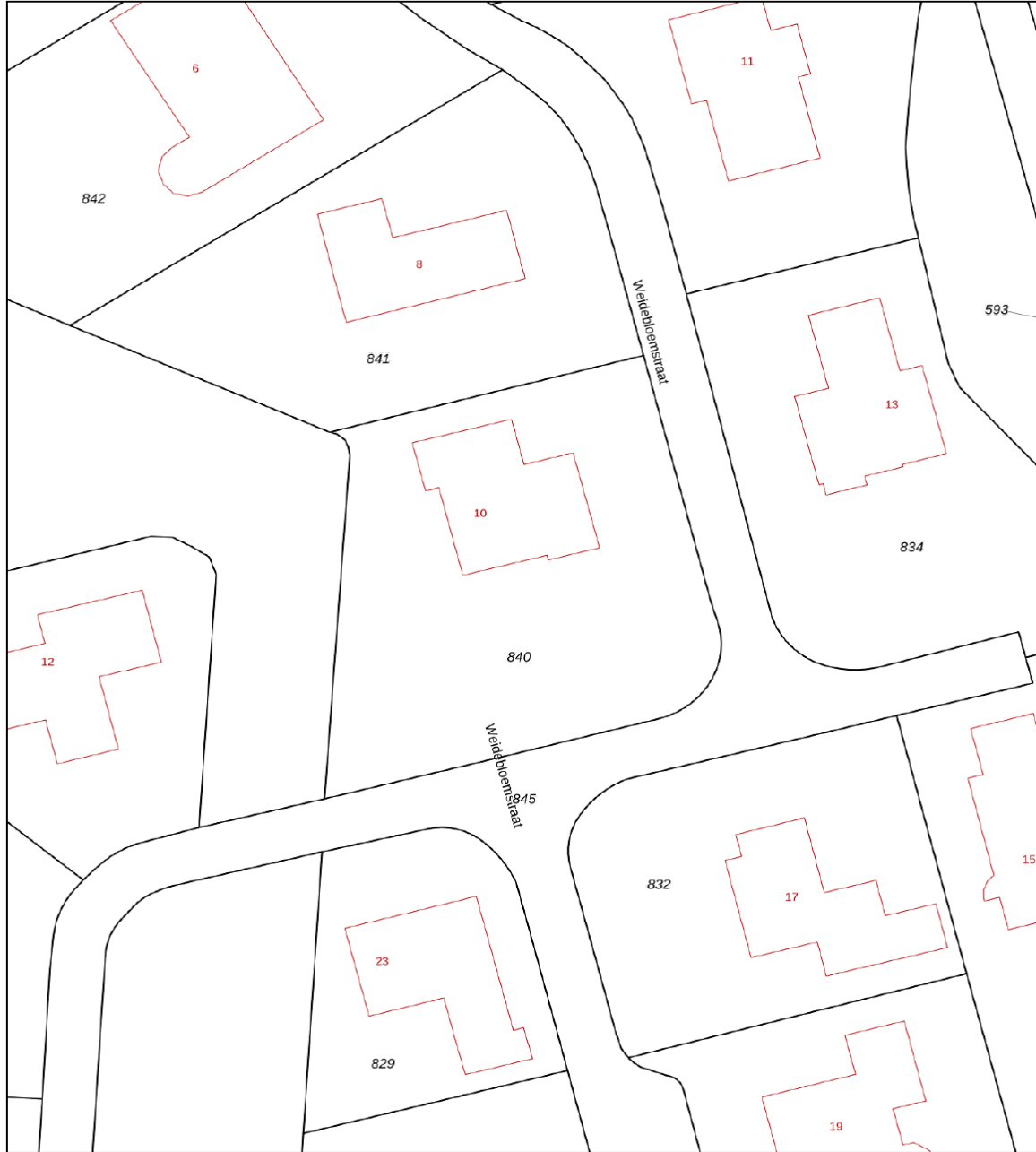


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Berkenwoude</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 840</p> <p>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.</p> |  |
|--|---|--|---|



Lijst roerende zaken

Adres:

| | overname | gaat mee | blijft achter | n.v.t. |
|------------------------------|----------|----------|---------------|--------|
| Woning - Interieur | | | | |
| Inbouwspots | | | | |
| Dimmers | | | | |
| Opbouwverlichting | | | | |
| Losse (hang)lampen | | | | |
| * Losse (kleding)kast(en) | | | | |
| Boeken/legplanken | | | | |
| Jaloezieën/lamellen/Luxaflex | | | | |
| Rol gordijnen | | | | |
| Gordijnen/vitrage bg | | | | |
| Gordijnen/vitrage 1e verd. | | | | |
| Gordijnen/vitrage 2e verd. | | | | |
| Gordijnrails bg | | | | |
| Gordijnrails 1e verd. | | | | |
| Gordijnrails 2e verd. | | | | |
| Vloerafwerking bg | | | | |
| Vloerafwerking 1e verd. | | | | |
| Vloerafwerking 2e verd. | | | | |
| Gashaard/houtkachel | | | | |
| Toilet accessoires | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Keuken | | | | |
| Keukenblok verlichting | | | | |
| (Combi)magnetron | | | | |
| (Stoom)oven | | | | |
| Kookplaat/fornuis | | | | |
| Vaatwasser | | | | |
| Kokendwaterkraan | | | | |
| Koelkast | | | | |
| Vrieskast | | | | |
| Afzuigkap/schouw | | | | |
| Inbouw koffiemachine | | | | |

* zie pagina 3



Lijst roerende zaken

| | overname | gaat mee | blijft achter | n.v.t. |
|---|----------|----------|---------------|--------|
| Badkamer | | | | |
| Ligbad | | | | |
| Jacuzzi/whirlpool | | | | |
| Douche (cabine/scherm) | | | | |
| Stoomdouche (cabine) | | | | |
| Wastafel | | | | |
| Wastafelmeubel | | | | |
| Planchet | | | | |
| Toiletkast | | | | |
| Toilet | | | | |
| Toiletrolhouder | | | | |
| Toiletborstel (houder) | | | | |
| | | | | |
| Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing | | | | |
| Externe brievenbus | | | | |
| (Video) deurbel | | | | |
| Veiligheidsslotsen | | | | |
| Alarminstallatie | | | | |
| Beveiligingscamera's | | | | |
| Rookmelders | | | | |
| Koolstofmonoxidemelder | | | | |
| Airconditioning | | | | |
| * Thermostaat | | | | |
| CV-ketel | | | | |
| Geiser | | | | |
| Close-in-boiler | | | | |
| | | | | |
| Tuin | | | | |
| * Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding | | | | |
| Ligbad | | | | |
| Vijver | | | | |
| Buitenverlichting | | | | |
| Tuinhuis/berging | | | | |
| Vlaggenmast | | | | |
| Voet van droogmolen | | | | |
| Heater | | | | |
| Werkbank schuur / garage | | | | |

* zie pagina 3



Lijst roerende zaken

| | overname | gaat mee | blijft achter | n.v.t. |
|----------------------------------|----------|----------|---------------|--------|
| Overig | | | | |
| Wasmachine | | | | |
| Wasdroger | | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasmachine | | | | |
| Waterslot wasmachine | | | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | |
| Zonnepanelen | | | | |

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: Cv-ketels, zonnepanelen, boilers en geisers). Indien van toepassing, hieronder aangeven wat voor contracten er zijn en of deze kunnen / moeten worden overgenomen, achterblijven of mee gaan:

* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Overige zaken en/of opmerkingen:

Verkoper kan geen garantie geven voor de goede werking van (eventueel) mee verkochte apparatuur.

De waarde van de in deze lijst genoemde roerende zaken bedraagt voor de overdrachtsbelasting:
(in te vullen door de koper(s))

€ _____ zegge: _____

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

Verkoper(s)

Koper(s)

HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonden of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meest al zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

HET KOPEN VAN EEN WONING

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIËEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



AppStore

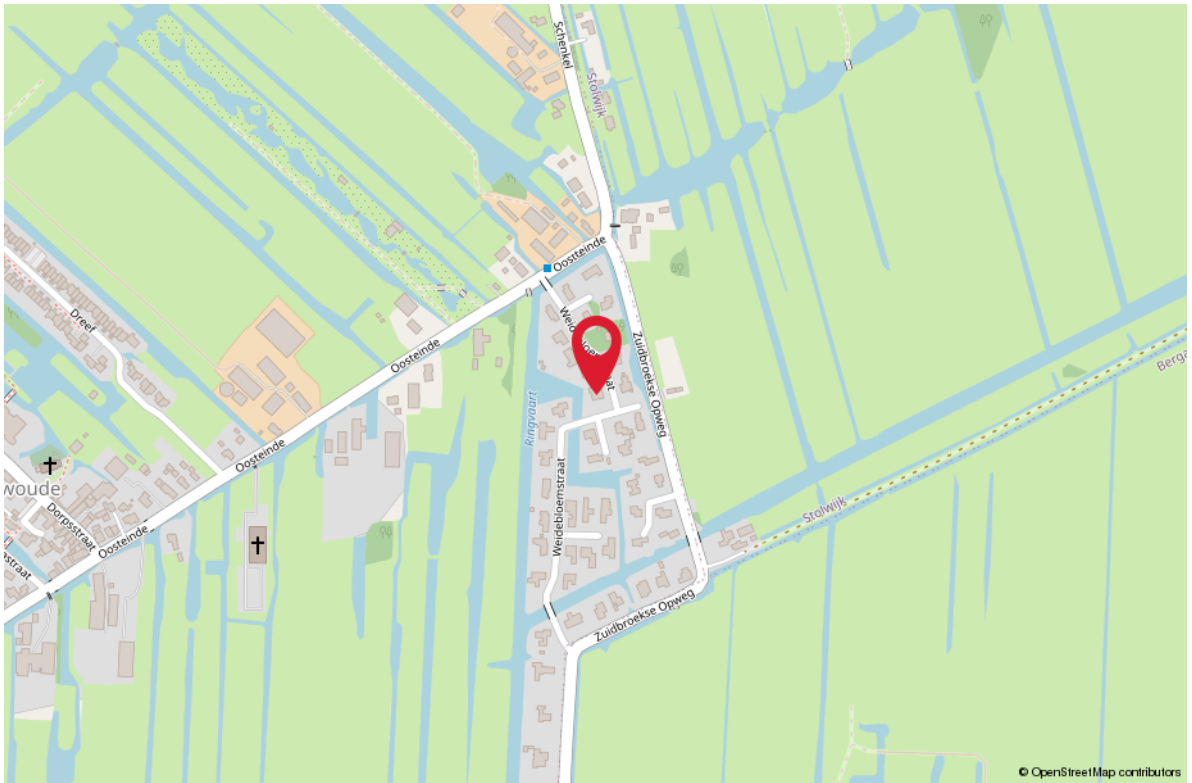


Google Playstore



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

LOCATIE OP DE KAART



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janheinschilderman@remax.nl

www.janheinschilderman.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

