

Benedenberg 80

2861 LH Bergambacht



Benedenberg 80

2861 LH Bergambacht

VRAAGPRIJS € 575.000,- K.K.



Succes in Wonen



Omschrijving

Op een schitterende locatie aan de Benedenberg te Bergambacht gelegen vrijstaande woning met ruime garage. Dit keurig onderhouden object heeft een prachtige vrije ligging en een fraai en ruim perceel met een goede zon ligging en is bereikbaar via een eigen dam. Bouwjaar: ca. 1978; Inhoud: ca. 450m³; Perceeloppervlakte: 1500m².

Indeling:

Begane grond:

Entree met ruime hal, meterkast, trapopgang , garderobe en een toilet met fonteintje.

Woonkamer met veel lichtinval, laminaatvloer en fraai uitzicht.

Dichte keuken in standaard opstelling met diverse inbouwapparatuur en een doorgang naar bijkeuken/"klompenhok" met aansluiting voor de wasmachine en een deur naar de achtertuin.

Ruime slaap / werkkamer.

Badkamer voorzien van een ligbad en een wastafel.

1e verdieping:

Overloop. Totaal 2 slaapkamers beide met een laminaatvloer en bergruimte en een met een ruime balkon. Kamer aan de zij-kant welke voor diverse doeleinden is aan te wenden.

Bijzonderheden:

- Prachtige vrije ligging op een perceel van 1500m².
- Ruime, vrijstaande stenen garage.
- Landelijke ligging, doch nabije diverse voorzieningen.
- Woning en tuin zijn keurig onderhouden.
- Woning dient gemoderniseerd te worden.

Omschrijving

Oplevering: In overleg.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Foto's



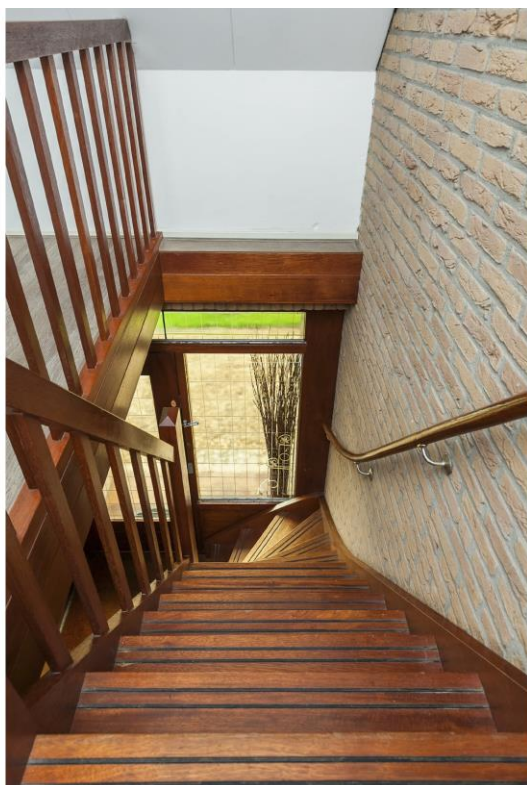
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Foto's





Foto's



Foto's







Foto's



Foto's





Foto's



Foto's



KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Benedenberg 80
Postcode / Plaats	2861 LH Bergambacht
Sectie / Perceel	gemeente Bergambacht, sectie A, nummer 1201, groot 0 hectare, 8 are, 30 centiare, gemeente Bergambacht, sectie A, nummer 9548, groot 0 hectare, 6 are, 70 centiare
Oppervlakte	1500 m ²

Plattegrond

Kenmerken

KENMERKEN

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande Woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	115 m²
Perceeloppervlakte	1500 m²
Inhoud	350 m³
Bouwjaar	1978
Tuin	tuin rondom
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel

LOCATIE



Lijst van Zaken

BESCHRIJVING ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME MOGELIJK	N.V.T.
tuinaanleg / (sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
tuinhuisje/buitenberging	☒	☐	☐	☐
broeikas	☐	☐	☐	☒
vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☒	☐	☐	☐
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☒	☐	☐	☐
(voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
gordijnrails	☒	☐	☐	☐
gordijnen	☐	☐	☐	☒
vitrages	☐	☐	☐	☒
losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
plavuizen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
warmwatervoorziening, te weten	☒	☐	☐	☐
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
airconditioning	☐	☐	☐	☒
(voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
kachels	☒	☐	☐	☐
isolatievoorzieningen (voorzetramen,radiatorfolie etc.) te weten:	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Lijst van Zaken

BESCHRIJVING ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME MOGELIJK	N.V.T.
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
inbouwverlichting/dimmers, te weten:	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
opbouwverlichting, te weten:	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
vast bureau	☐	☐	☐	☒
kasten	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☐	☐	☒
wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
(huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
rookmelders	☐	☐	☐	☒
tijd- of schermersschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Contactgegevens

CONTACT

Makelaar	Bart Brandse
Vestiging	Schep Makelaardij Schoonhoven (Wonen)
Adres	Lopikerplein 2
Postcode / Woonplaats	2871 AN Schoonhoven
Telefoonnummer	0182-383038
E-mailadres	schoonhoven@schep.nl
Website	www.schep.nl



Naar aanleiding van de bezichtiging en informatieset heeft u wellicht vragen. Bel gerust. Uiteraard zijn de eigenaar en wijzelf benieuwd naar uw reactie - positief of negatief - die horen wij graag van u!

HOOFDLIJNEN BIJ DE VERKOOPPROCEDURE

1. **Bezichtiging** uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er **overeenstemming** is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.
3. Indien een **financieringsvoorbehoud** wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.
4. Indien van toepassing zal de zgn. **ouderdomsclausule** in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.
5. **Oplevering:** in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
6. **Waarborgsom/ bankgarantie:** tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
7. **Plattegronden, tekeningen en schetsen:** 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.

8. Het risico t.a.v. eventuele **bodem- en/of grondwaterverontreiniging** komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de **splitting van de koopsom**.
10. **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.** Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek.

Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I) Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II) Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III) Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.