

Parallelweg 19

Giessen

De Makelaars
van **Altena**



Vrijstaande woning

Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	432 m ²
Inhoud	330 m ³
Totaal aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3

Vraagprijs € 300.000 k.k.



VBO  MAKELAAR



KENMERKEN:

Totaal aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	432 m ²
Inhoud	330 m ³
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas
Soort verwarming	C.v.-ketel
Warmwater installatie	C.v.-ketel
Type CV Ketel	Nefit



OMSCHRIJVING:

Op een geweldige hoeklocatie staat deze riante vrijstaande woning op een zeer ruime kavel. De woning is nagenoeg helemaal voorzien van isolerende beglazing en achter op het perceel staat een ruime garage. Een mooie woning op een fijne plek!

Begane grond:

Ruime hal met vaste trap, keuken met eenvoudige opstelling en toegang tot de kelder, lichte woonkamer met grote ramen en een praktische bijkeuken met toilet.





Verdieping:

3 slaapkamers en een 'casco' badkamer die nog afgewerkt dient te worden.

Zolderetage:

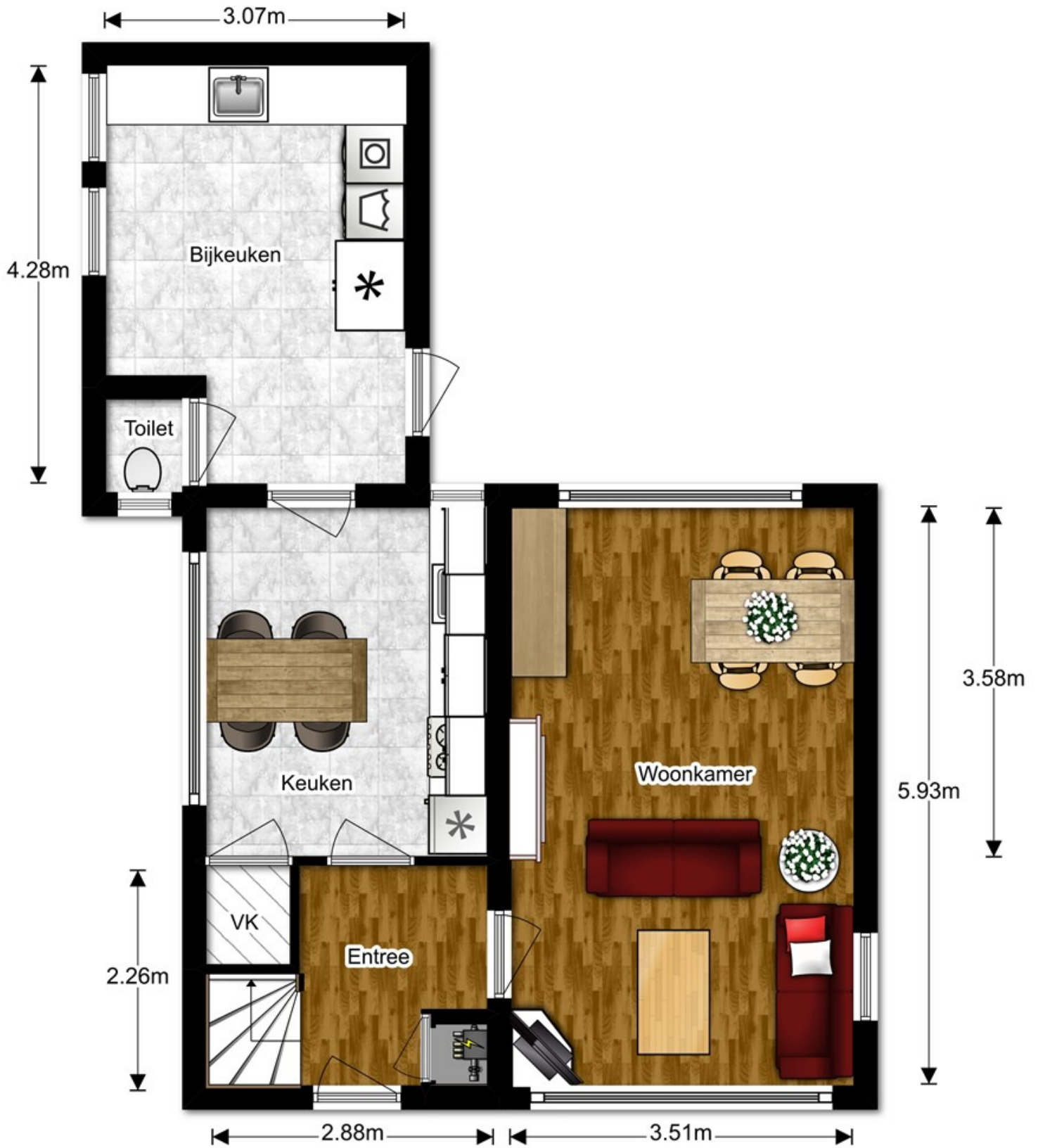
Bergzolder bereikbaar middels vlizotrap.

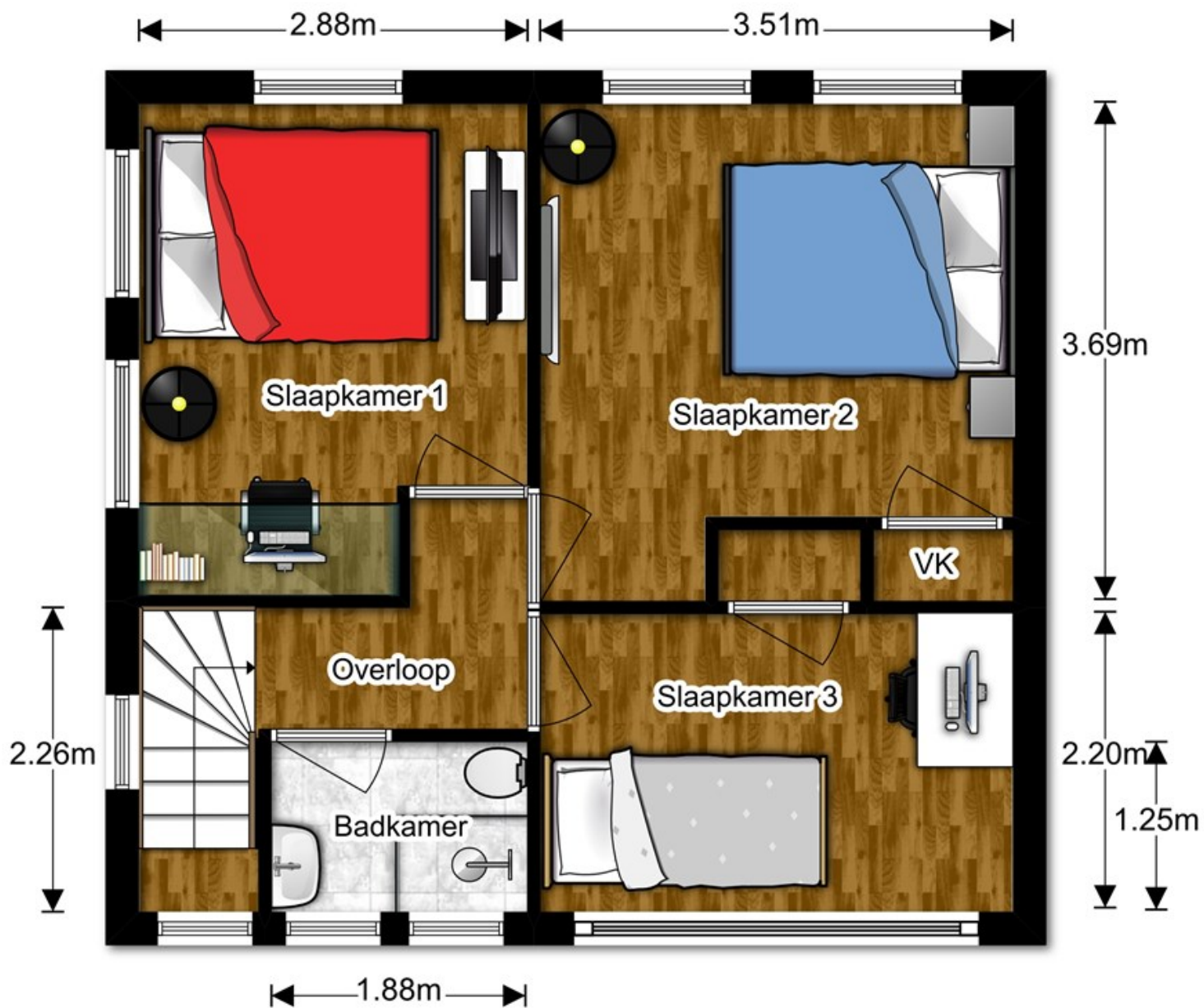
Rond de woning ligt een prachtige tuin ingedeeld met gazon, plantenborders en bestrating en is omsloten door een heg. Het pand ligt dichtbij het Almbos. De grootte van het perceel bedraagt 432 m².

BIJZONDERHEDEN:

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een deels beton en houten vloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een deels pannen en deels bitumineuze dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van hout. Het pand is grotendeels voorzien van isolerende beglazing.
- Langs de schoorsteen op de zolder kan het soms lekken. De douchebak in de badkamer lekt. De gehele badkamer dient vervangen te worden. De platte daken zijn 30 tot 35 jaar oud. Er is een rookkanaal aanwezig dat niet in gebruik is.
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®







Lijst met roerende zaken, behorende bij **PARALLELWEG 19 TE GIESSEN**

ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	○	◆	○	○
- vijver	○	○	○	◆
- buitenverlichting	○	◆	○	○
- tuinhuisje/buitenberging	○	◆	○	○
- tuinbank	○	○	◆	○
- broeikas	○	○	○	◆
- vlaggenmast	○	○	○	◆
- voet van droogmolen	○	○	◆	○
- brievenbus	○	◆	○	○
- bel (voor-/achterdeur)	○	◆	○	○
Veiligheid/Alarm:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- veiligheidssloten	○	○	○	◆
- alarminstallatie	○	○	○	◆
Rolluiken/Zonwering/Screens:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- rolluiken	○	◆	○	○
- zonwering/screens	○	◆	○	○
Jaloezieën/Lamellen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	○	○	○	◆
- eerste etage	○	○	○	◆
- tweede etage	○	○	○	◆
Rolgordijnen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	○	○	○	◆
- eerste etage	○	◆	○	○
- tweede etage	○	○	○	◆
Gordijnrails:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	○	○	◆	○
- eerste etage	○	○	◆	○
- tweede etage	○	○	○	◆
Gordijnen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	○	○	◆	○
- eerste etage	○	○	◆	○
- tweede etage	○	○	○	◆
Vitrage:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	○	○	○	◆
- eerste etage	○	○	○	◆
- tweede etage	○	○	○	◆
- losse horren/rolhorren	○	○	○	◆
Vloerbedekking/Linoleum/Vinyl:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	○	○	○	◆
- eerste etage	○	◆	○	○
- tweede etage	○	◆	○	○
Parket/Laminaat/Kurk/Houten delen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- begane grond	○	◆	○	○
- eerste etage	○	◆	○	○
- tweede etage	○	○	○	◆
Open haard met toebehoren:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- open haard met korf	○	○	○	◆
- toebehoren tbv. open haard	○	○	○	◆
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening/CV:				
- geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦
- cv-opstelling	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- close-in keuken	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- thermostaat	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kachels aantal ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦
Isolatievoorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- voorzetramen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦
- radiatorfolie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦
Keukenblok+kastjes	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- kastjes	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- keukenblokverlichting	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Inbouw)apparatuur:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- combimagnetron	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Gaskookplaat	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- oven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦
- vaatwasser	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- wasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>
- koelkast	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- afzuigkap	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
In-/Opbouwverlichting:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- inb. verl./dimmers/keuken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦
- inb. verl./dimmers/..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦
- opbouwverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>
Sanitaire voorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- wastafels aantal ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦
- badkamer accessoires	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- toiletaccessoires	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- sauna met/zonder toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦
- veiligheidsschak. wasautomaat	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefoontoestel/-installatie:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- telefoontoest. aantal ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>
- telefooninstall. merk ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦
(Losse) Kasten/Planken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- losse kast(en) aantal ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦
- boeken/legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦
- werkbank in schuur/garage	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦
Overige zaken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
- losse vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	♦	<input type="radio"/>

Gebruik van deze overeenkomst is uitsluitend toegestaan aan leden van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed "V.B.O.". (copyright V.B.O. 02/2000)

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		WOUDRICHEM
25	Huisnummer	Sectie		H
—	Kadastrale grens	Perceel	668	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eenskludend uittreksel, Apeldoorn, 11 december 2012
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.



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object WOUDRICHEM H 668
 Parallelweg 19, 4283 GR GIESSEN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>auto snelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg, enkelspoor spoorweg, dubbelspoor spoorweg, dieselpoort spoorweg, vierspoort a station b lesperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vorder d koedam a grondduiker b etuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met slotten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m draai en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d merkant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompijnstallatie b seinmast c zienmast a hunebed b monument c a poldergemaal a begravingplaats b boom c paal d opslagtank a kampesterrein b sportcomplex c ziekenhuis a schietbaan b afmetering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering</p>
--	---	--

DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN:

In het aankoopproces van een woning komen veel zaken aan de orde die niet voor iedereen dagelijkse praktijk zijn. We krijgen dan ook vaak vragen van (potentiële) kopers. Een aantal van deze vragen, met antwoord, hebben wij voor u op een rijtje gezet.

1. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op al deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

2. Kan ik een hypotheek krijgen?

Om teleurstellingen te voorkomen is het van groot belang dat u als koper goed financieel advies inwint vóórdat u de onderhandelingen ingaat. Voor zowel koper als verkoper is het niet leuk als koper uiteindelijk de koop ontbindt wegens het niet rond krijgen van de financiering. De verkopend makelaar vraagt dan ook, voordat de koopakte getekend wordt, aan kopers of zij daadwerkelijk hun financiële situatie hebben laten onderzoeken.

3. Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Afgezien van de koopsom dient u bij een bod tevens aan te geven of er ontbindende voorwaarden zijn (bijv. financieringsvoorbehoud), wat de gewenste opleverdatum is en of er roerende zaken worden overgenomen.

4. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatisch te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopend makelaar u wel te informeren als de woning “onder bod” is.

5. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Indien de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn, of als de verkopende partij reageert op uw bod middels een tegenbod, bent u in onderhandeling. Indien de verkopende makelaar aangeeft het voorstel te bespreken met de verkoper, bent u niet in onderhandeling. Ook als de verkopende partij aangeeft dat u met een beter (openings-)voorstel moet komen, bent u niet in onderhandeling.

6. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Indien u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan in dit geval uw bod afwijzen of de verkopende makelaar een tegenbod laten doen.

7. Wanneer komt de koop tot stand?

Indien koper en verkoper het mondeling eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden is er wilsovereenstemming. Verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bidder kiezen. De koop wordt door de verkopend makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopakte. De koop is pas gesloten indien zowel koper(s) en verkoper(s) de koopakte ondertekend hebben.

8. Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?

Ja. Net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan verkoper ervoor kiezen de vraagprijs te verhogen. Ook de potentiële koper kan de voorwaarden aanpassen tijdens de onderhandelingen.

9. Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?

Ja. Het is de verkopende makelaar echter niet toegestaan om met meerdere partijen tegelijk te onderhandelen en deze tegen elkaar uit te spelen. Als er meerderde gegadigden voor de woning zijn kan de verkopend makelaar ervoor kiezen om alle gegadigden een voorstel te laten doen. De makelaar zal u informeren over de werkwijze.

10. Hoe zit het precies met de drie dagen bedenktijd?

Een particulier die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. Deze wettelijk geregelde bedenktijd gaat in op de dag volgend op de dag waarop koper de getekende koopakte, of een kopie ervan, heeft ontvangen. Koper kan in deze periode zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. Weekenden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Zo mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een feestdag. Ten tijde van het tekenen van de koopakte krijgt u van de verkopend makelaar, of van uw eigen aankopend makelaar, te horen wanneer precies de bedenktijd afloopt.

Mocht uw vraag er niet tussen staan, neem dan gerust contact op.

VESTIGINGEN:



Woudrichem

Burg. van Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
T: 0183-307040
E: woudrichem@dmva.nl



Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
T: 0416-69 69 66
E: wijkenaalburg@dmva.nl



Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
T: 0416-54 02 25
E: sprang-capelle@dmva.nl