

Beukenhof 27

Sleeuwijk

De Makelaars
van Altena®



Tussenwoning

Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	168 m ²
Inhoud	358 m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Vraagprijs € 272.500 k.k.



INWWI

funda

VBO MAKELAAR



KENMERKEN:

Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	168 m ²
Inhoud	358 m ³
Tuin	Normaal, zuid, 6 x 10
Isolatievormen	Dakisolatie, dubbel glas
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, tv kabel
Soort verwarming	C.v.-ketel
Warmwater installatie	C.v.-ketel
Type CV Ketel	Remeha Avanta
Bouwjaar CV Ketel	2014



OMSCHRIJVING:

Ruime eengezinswoning met garage. Op een mooie en rustige locatie vind je deze ruime en praktische eengezinswoning. Je vindt deze woning op een mooi plekje aan een rustige straat en aan de achterzijde aan een pleintje. De woning zelf is netjes afgewerkt, ruim bemeten en ideaal voor een (jong) gezin. De woning heeft verder maar liefst 4 slaapkamers. Beneden heeft men een heerlijke ruime woonkamer en aan de achterzijde geven de openslaande tuindeuren toegang tot de achtertuin. Genieten voor in de zomer! Achter de woning ligt een ruime tuin gesitueerd op het zuiden. Hier kun je (bijna) altijd genieten van het zonnetje. Achterop het perceel staat verder een ruime garage. Al met al een praktische gezinswoning met volop mogelijkheden.

Begane grond:

Hal/entree met meterkast, bergkast en toilet, ruime woonkamer met trapopgang naar verdieping en openslaande tuindeuren en aansluitend de halfopen keuken voorzien van een hoekopstelling met o.a. gaskookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vaatwasser en close-in boiler.





Verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers en de badkamer voorzien van bad/douchecombinatie, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Zolder:

Overloop met washoek en o.a. de cv-installatie en aansluitend een extra slaap/werkkamer. De verdieping wordt aanmerkelijk vergroot de aanwezige dakkapel. Achter de knieschotten bevindt zich volop bergruimte.

Tuin en omgeving:

De achtertuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, plantenborders en een stukje gazon. Achterop het perceel staat een praktische garage (6.66 x 2.66 meter) en daarlangs loopt een pad naar het pleintje erachter. De woning ligt verder in een rustige omgeving. In de directe omgeving vindt men verder volop voorzieningen zoals winkels, scholen e.d. De rijksweg A27 zorgt voor een optimale bereikbaarheid.

BIJZONDERHEDEN:

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen begane grond en verdiepingsvloer, een houten zoldervloer, in spouw opgetrokken metselwerk en een pannendakbedekking. De stenen garage is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. Het dak van de woning is geïsoleerd en bijna alle kozijnen zijn uitgerust met isolerende beglazing. De cv-installatie betreft een Remeha Avanta ketel uit 2014. De meterkast is voorzien van 4 groepen en 2 aardlekschakelaars. De close-in boiler komt uit 2017 en er is buitenzonwering aan de achterzijde. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Voor de eventuele bijzonderheden, gebreken etc. wordt verwezen naar de vragenlijst over de woning. (op verzoek opvraagbaar)
- 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 VAN ZAKEN, behorende bij

Object : **Beukenhof 27, 4254 BW Sleeuwijk**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
Anders: Plantenbakken en parasol	☐	☒	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor/achter	☐	☐	☐	☒
Begane grond verdieping zolder	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor/achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor/achter	☐	☐	☐	☒
Begane grond verdieping zolder	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Anders:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Begane grond verdieping zolder	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Begane grond verdieping zolder	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Begane grond verdieping zolder	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Begane grond verdieping zolder	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☒	☐
Begane grond verdieping zolder	☐	☐	☒	☐
Anders:	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
Begane grond verdieping zolder	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Begane grond verdieping zolder				
Anders:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren juli 2014	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler augustus 2017	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Anders:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☒	☐	☐	☐
Anders:	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Anders:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting zolder nok	☐	☐	☒	☐
Anders:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur / garage	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☒	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Anders:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Anders:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☒	☐	☐	☐
Anders:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Anders:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Laadpaal voor auto	☐	☐	☐	☒
Anders:	☐	☐	☐	☐
Anders:	☐	☐	☐	☐
Anders:	☐	☐	☐	☐
Anders:	☐	☐	☐	☐

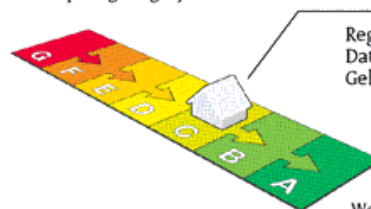


Rijksoverheid

Energie label woning

Beukenhof 27
4254BW Sleeuwijk
BAG-ID: 0870010000005182

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 945216269
Datum van registratie 24-12-2020
Geldig tot 24-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Walter Calis
Examennummer 4380
KvK nummer 32137548

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Voorlopige grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, BREDA, 26 februari 2010
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

WERKENDAM
 S
 966



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.

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