

Veldweg 1

Almkerk

De Makelaars
van Altena®



Vrijstaande woning

Bouwjaar	1954
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	530 m ²
Inhoud	490 m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



INWWI

funda

VBO  MAKELAAR



KENMERKEN:

Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1954
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	530 m ²
Inhoud	490 m ³
Gebouwgebonden buitenruimten	7 m ²
Isolatievormen	Dubbel glas
Voorzieningen	Rolluiken, rookkanaal
Soort verwarming	C.v.-ketel
Warmwater installatie	C.v.-ketel
Type CV Ketel	Nefit
Bouwjaar CV Ketel	2018



OMSCHRIJVING:

Op een mooi vrij plekje vindt men deze vrijstaande woning met garage. Het woonhuis is gelegen op een mooi perceel van 530 m². De plek is uniek. Heerlijk landelijk wonen, maar niet afgelegen. Eigenlijk het perfecte stekje. Het geheel is verder ruim bemeten en keurig onderhouden. Het woonhuis is voorzien van 4 slaapkamers. Het woonhuis is niet nieuw maar de basis is goed. Verder voorzien van dubbelglas, screens en rolluiken. In het verleden is de woning aan de achterzijde uitgebouwd en aan de zijkant vindt men een ruime garage. Volop ruimte en mogelijkheden.

Begane grond:

Hal/entree met meterkast en vaste trap naar verdieping, toilet, L-vormige woonkamer met heerlijk uitzicht over de landerijen en aan de achterzijde vindt men de uitbouw met keuken en een achterportaal. In de keuken vindt men een u-opstelling met volop bergruimte en o.a. een fornuis met gaskookplaat en oven, magnetron en een koelkast. Vlakbij de keuken vindt men een handige kelder. In het achterportaal bevindt zich eveneens de recent geplaatste cv-opstelling (2018). Het geheel is verder voorzien van een grote garage.





Verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers en een keurige badkamer met o.a. inloopdouche en een wastafel.

Tuin:

Aan de voorzijde vindt men een royale oprit die plaats biedt aan meerdere auto's. Deze biedt eveneens toegang tot de garage. Aan de achterzijde vindt men een geheel omsloten achtertuin meet volop rustig en privacy. Groen opgezet met bomen, heggen en gazon. Diverse zithoekjes bieden plaats om te genieten van al het moois. Aan het huis vast heeft men een fijne overkapping gerealiseerd. De grasmaaier en eventueel ander tuingereedschap kan in het handige tuinhuis.

Omgeving:

U vindt deze woning in het gemoedelijke buurtschap Uppel. U vindt dit kleinschalige gehuchtje vlakbij Almkerk, Sleeuwijk en Woudrichem. Binnen enkele minuten is de rijksweg A27 toegankelijk. Hierdoor heeft men een goede verbinding t.o.v. Breda, Gorinchem, Utrecht e.d.

BIJZONDERHEDEN:

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van beton. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Het perceel is belast met een zakelijk recht t.o.v. Enexis. Voor de verdere gebreken, bijzonderheden etc. wordt verwezen naar de vragenlijst over de woning.
- 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 : Veldweg 1, 4286 EK Almkerk

	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: Strandstoel	☐	☐	☒	☐
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	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
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: Vrieskast	☒	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
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: Droogmolen	☒	☐	☐	☐
Anders: Priemel	☒	☐	☐	☐
Anders: 2x houten bank	☒	☐	☐	☐
Anders:	☐	☐	☐	☐

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Anouk



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

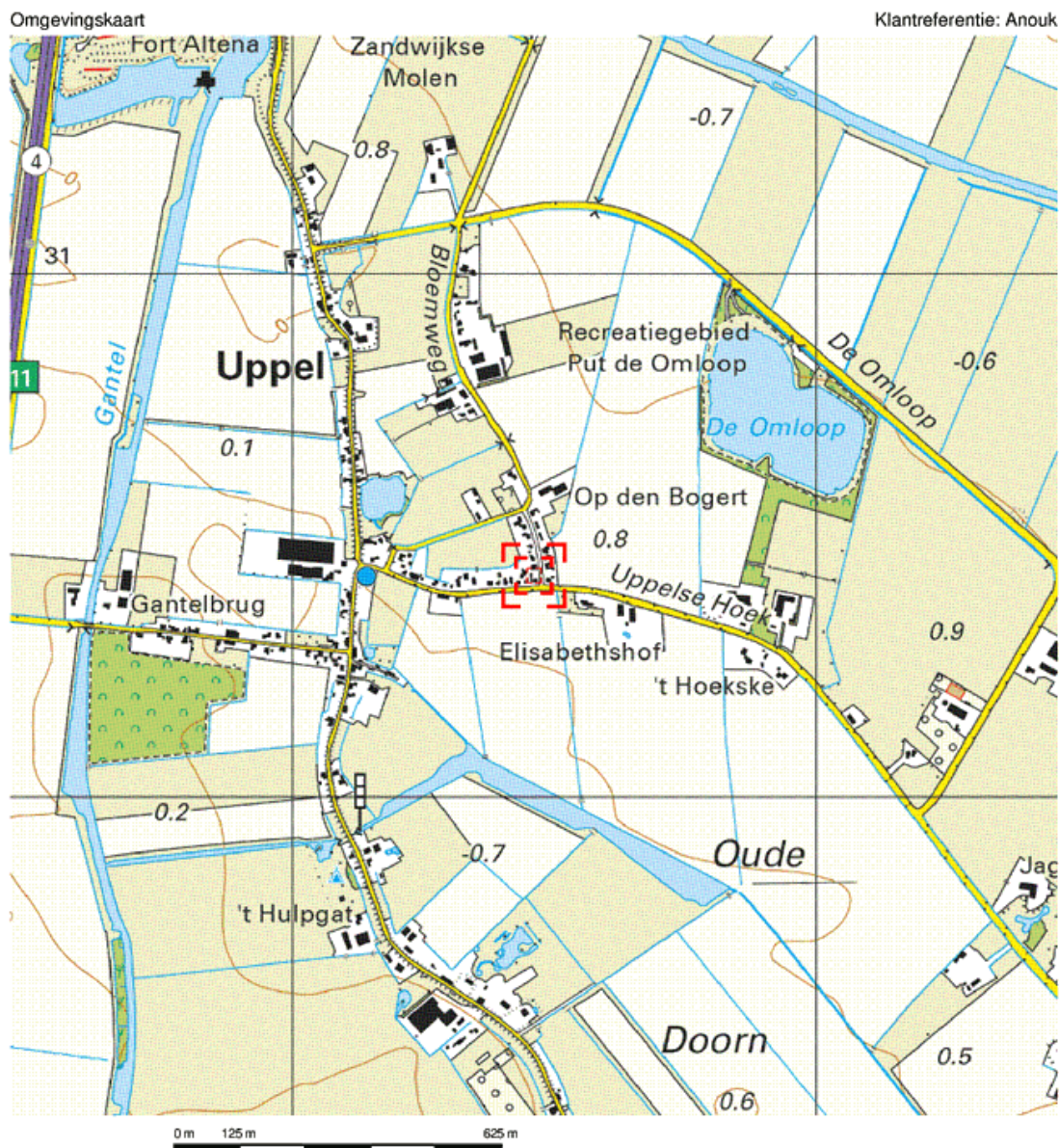
Woudrichem

D

609



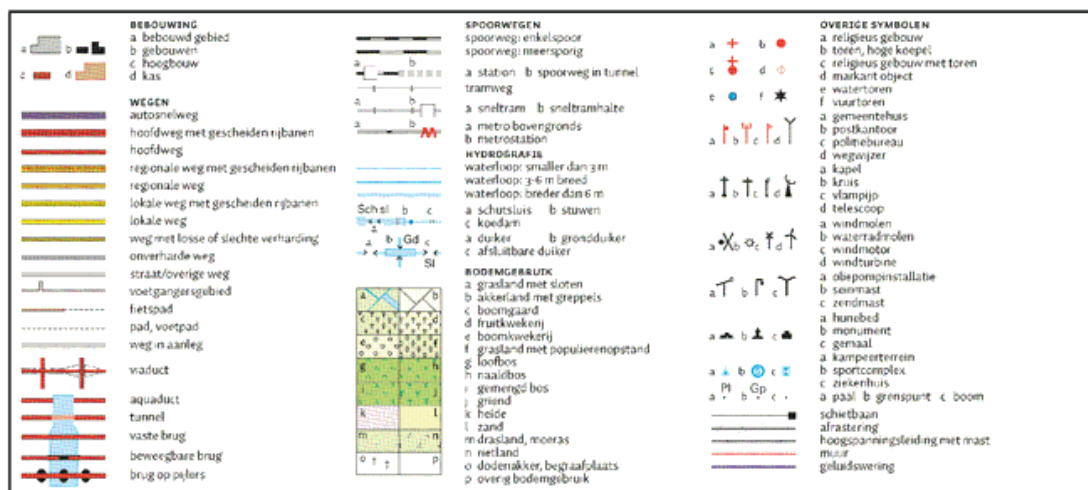
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Woudrichem D 609
Veldweg 1, 4286EK Almkerk
CC-BY Kadaster.



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



Dongen

Hoge Ham 75
5104 JC Dongen
T: 0162-72 68 02
E: dongen@dmva.nl