

Pieckstraat 3

Zuilichem

De Makelaars
van Altena®



2/1 kapwoning

Bouwjaar	1979
Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	385 m ²
Inhoud	560 m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Vraagprijs € 312.500 k.k.



INWWI

funda

VBO MAKELAAR



KENMERKEN:

Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1979
Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	385 m ²
Inhoud	560 m ³
Tuin	Verzorgd, noord, 11 x 20
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Rookkanaal
Soort verwarming	C.v.-ketel
Warmwater installatie	C.v.-ketel
Type CV Ketel	Nefit
Bouwjaar CV Ketel	2000



OMSCHRIJVING:

Een zee van ruimte! Op een heel rustig plekje in het rivierdorpje Zuilichem ligt deze half vrijstaande woning met garage. Een woning op een mooi groot perceel met volop ruimte en mogelijkheden. De woning is in 1979 gebouwd met duurzame materialen, maar op bepaalde punten is de woning enigszins gedateerd. Naast de woning staat een grote garage van maar liefst 9 meter lang. Aan de voorzijde een eigen oprit met parkeermogelijkheid op eigen terrein. Zuilichem ligt onder de rook van het stadje Zaltbommel met volop winkelgelegenheid en een eigen treinstation. Kortom: als u op zoek bent naar ruimte en rust, welkom!

Begane grond:

Ontvangsthal, toilet met closetcombinatie en fontein, meterkast, trapopgang naar de verdieping, keuken met rechte keukenopstelling en bargedeelte (scheiding tussen woonkamer en keuken) en ruime woonkamer met twee grote raampartijen en in het middelpunt een gezellige haardpartij en aan de achterzijde een praktische bijkeuken.

Verdieping:

Overloop, trapopgang naar de zolderetage, 3 hele ruime slaapkamers waarvan twee met vaste kastruimte en badkamer ingedeeld met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en een 2de toilet.

Zolder:

De zolderetage is bereikbaar via een vaste trap, grote open ruimte uitermate geschikt als werkkamer/hobbyruimte of ontspanningsruimte; hier hangt ook de cv-opstelling.





Garage:

De constructie van de garage bestaat uit een betonvloer, spouwmuur metselwerk en een kunststof dakbedekking (ca. 5 jaar oud). Aan de voorzijde een elektrische sectionaal deur en aan de zijkant bereikbaar via een loopdeur. In de garage is ook een koele kelderruimte aanwezig. Tevens hangt hier een radiator en is hier de pomp van de vloerverwarming (keuken) aanwezig.

Tuin:

Super fijne tuin. De achtertuin is maar liefst 20 meter diep en ingericht als siertuin. Achterop het perceel over de volle breedte van de tuin staat een houten berg/hobbyruimte (afmetingen ca. 11 x 2.75 meter). Op de grens met de burens bevindt zich de houtopslag en de kippenren. Via een pad naast de garage kom je op de oprit. Parkeren kan op eigen terrein.

Omgeving:

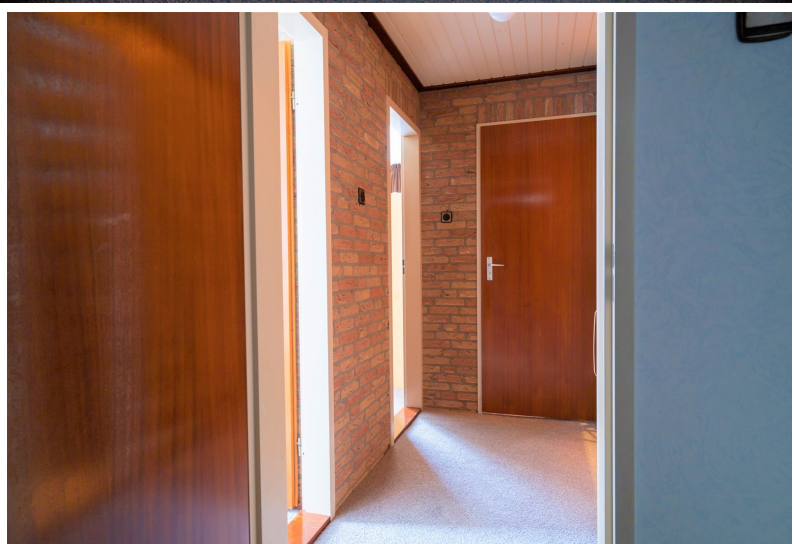
Zuilichem ligt bij het water van rivier de Waal. Dit biedt volop recreatiemogelijkheden. Verder is er in het dorp een supermarkt aanwezig. In het nabij gelegen Zaltbommel is er volop winkelgelegenheid. Tevens er daar een goede aansluiting op het openbaar vervoersnet richting Den Bosch en Utrecht.

BIJZONDERHEDEN:

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een begane grondvloer van beton met daarop spouwmuur metselwerk (geïsoleerd) en een pannendakbedekking (geïsoleerd aan de buitenzijde). De garage is met kunststof materialen gedekt. De verdiepingvloeren zijn van houten delen (geïsoleerd). De begane grond is grotendeels voorzien van isolerende beglazing. De verdieping heeft enkele beglazing. Gezien het bouwjaar zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Bijzonderheden woonhuis: Bouwjaar woonhuis is 1979; Cv-opstelling, type Nefit, bouwjaar 2000; Meterkast heeft 7 groepen en 2 aardlekschakelaars; De keuken heeft een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast; In het raam van de garage aan de achterzijde zit een scheur; Goten zijn 2 jaar geleden vernieuwd; Radiatoren grote slaapkamer en douche worden niet warm; Voorlopig energielabel is C; Oplevering in overleg.
- Een strookje naast de garage van ca 0,45 meter is in het verleden van de buurman gekocht. Dit is ook op papier gezet en betaald. Het strookje grond is echter niet via de notaris overgedragen.
- 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®





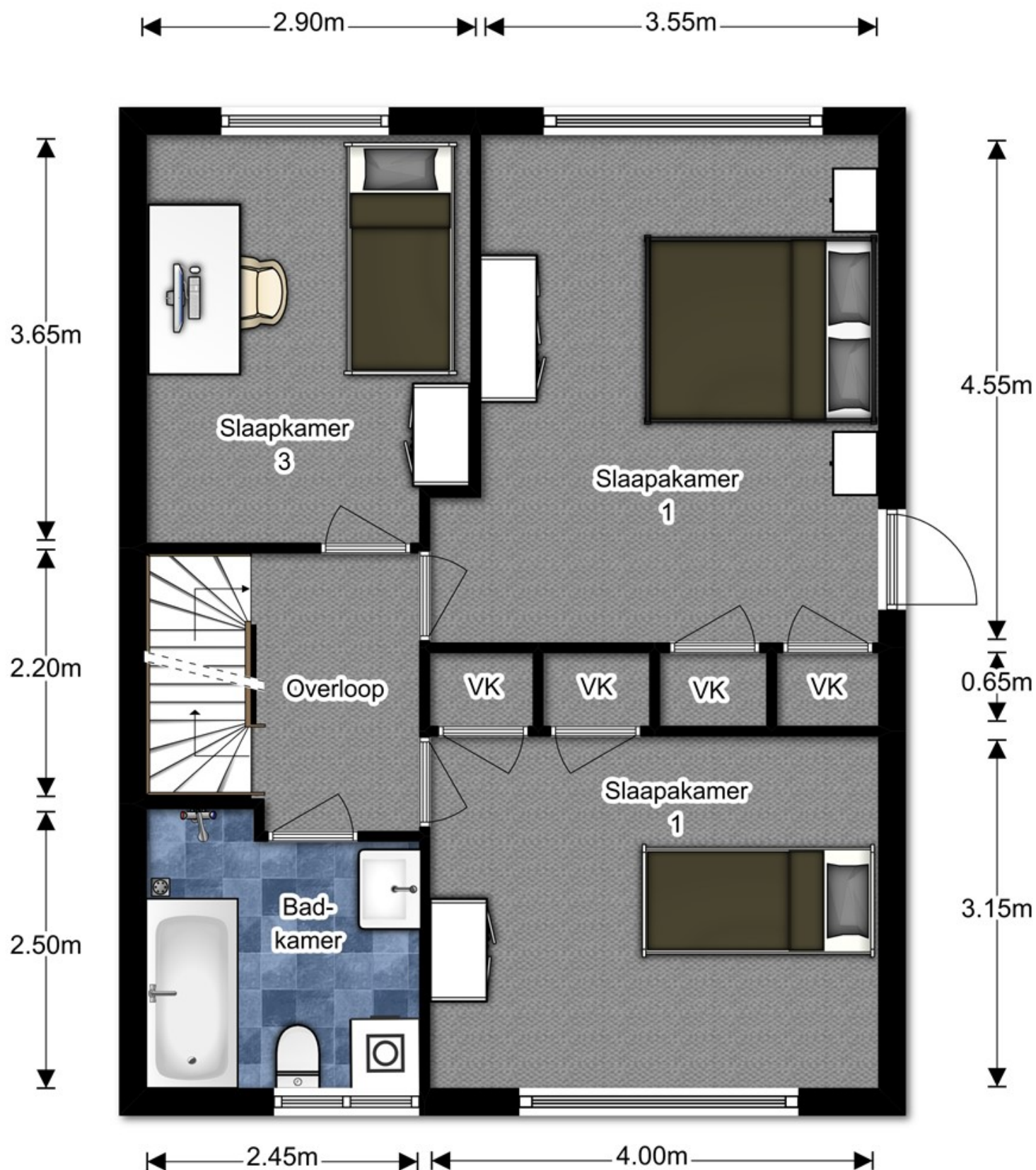




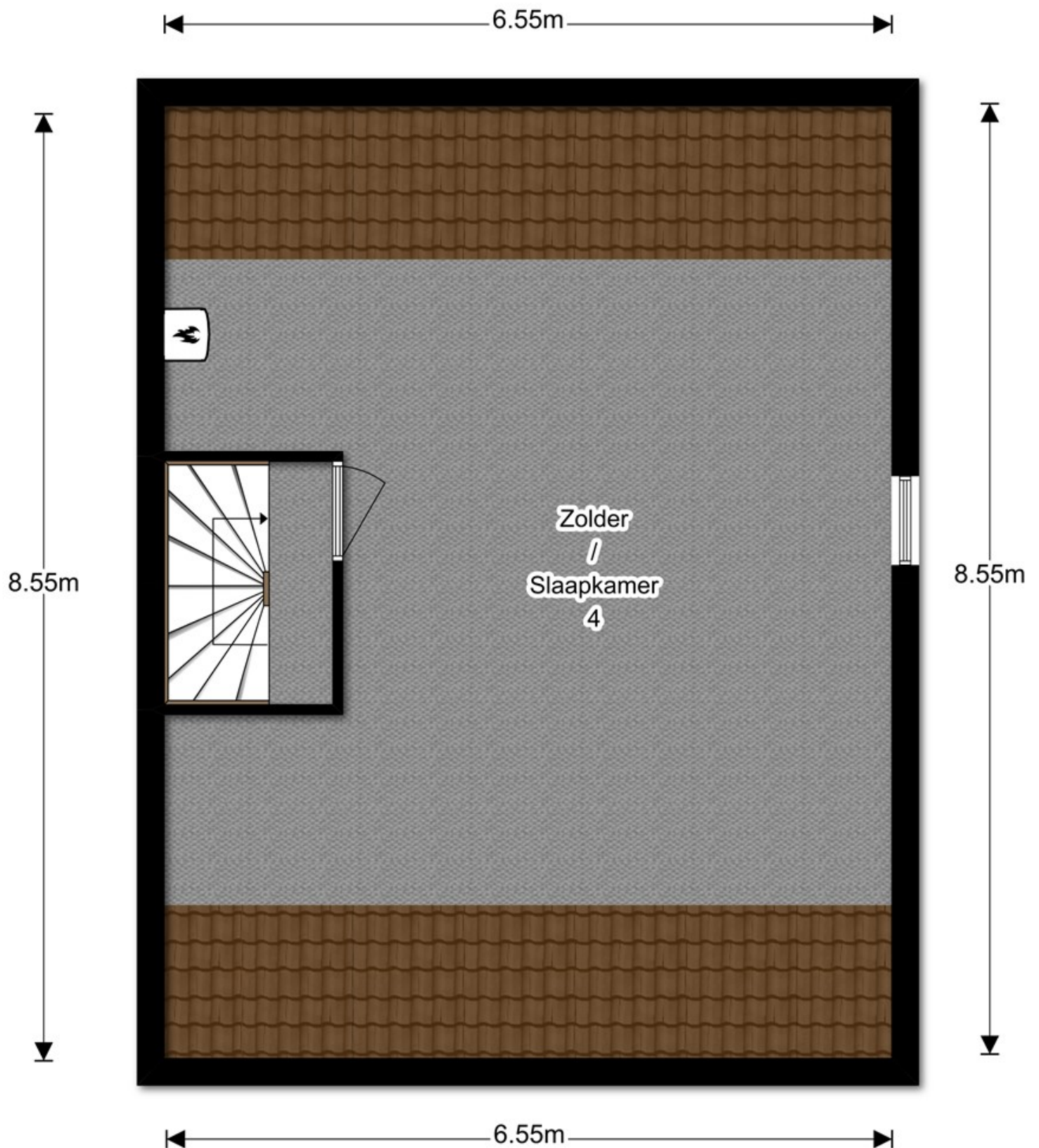


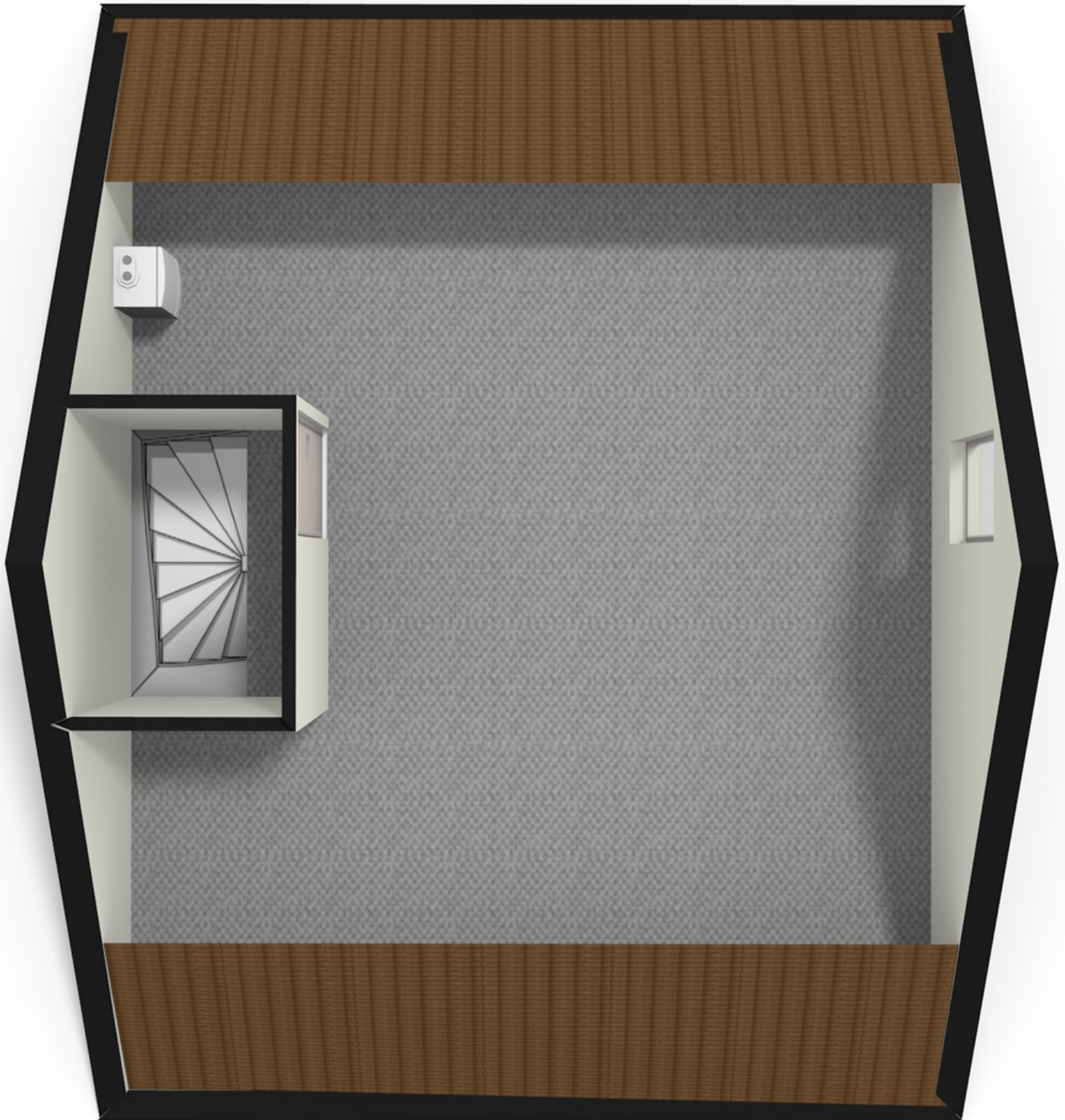












LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : **Pieckstraat 3, 5305 BT Zuilichem**

	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:	☐	☐	☐	☐
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:	☐	☐	☐	☐
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:	☐	☐	☐	☐
Anders:	☐	☐	☐	☐
Anders:	☐	☐	☐	☐
Anders:	☐	☐	☐	☐

Kadastrale kaart

Uw referentie: geert



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brakel
Sectie K
Perceel 672

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 december 2020
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.

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