



TE KOOP

Badhuisstraat 1, Bergambacht

€ 289.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
78 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
243 m³



Aantal kamers
2



Energie label
B

Omschrijving

Deze moderne maisonnette in het hart van Bergambacht biedt het perfecte wooncomfort. Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex, profiteer je van eigentijdse voorzieningen en een bruisende omgeving. Dankzij energielabel B, volledige isolatie en dubbel glas is de woning bovendien energiezuinig en duurzaam.

Bijzonderheden:

- Maisonnette in centrum Bergambacht;
- Bouwjaar 2004;
- Energie label B;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbelglas;
- Open woonkamer en moderne keuken;
- Ruime slaapkamer en badkamer;
- Dakterras met privacy;
- Inpandige berging;
- Lift in gezamenlijke entree;
- Openbaar parkeren.



Indeling:

Begane grond:

Centrale afgesloten hal met trappenhuis, lift en een gezamenlijke berging.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst treft u een entree met een hal, een uitgebreide meterkast en een garderobe. De ruime en sfeervolle

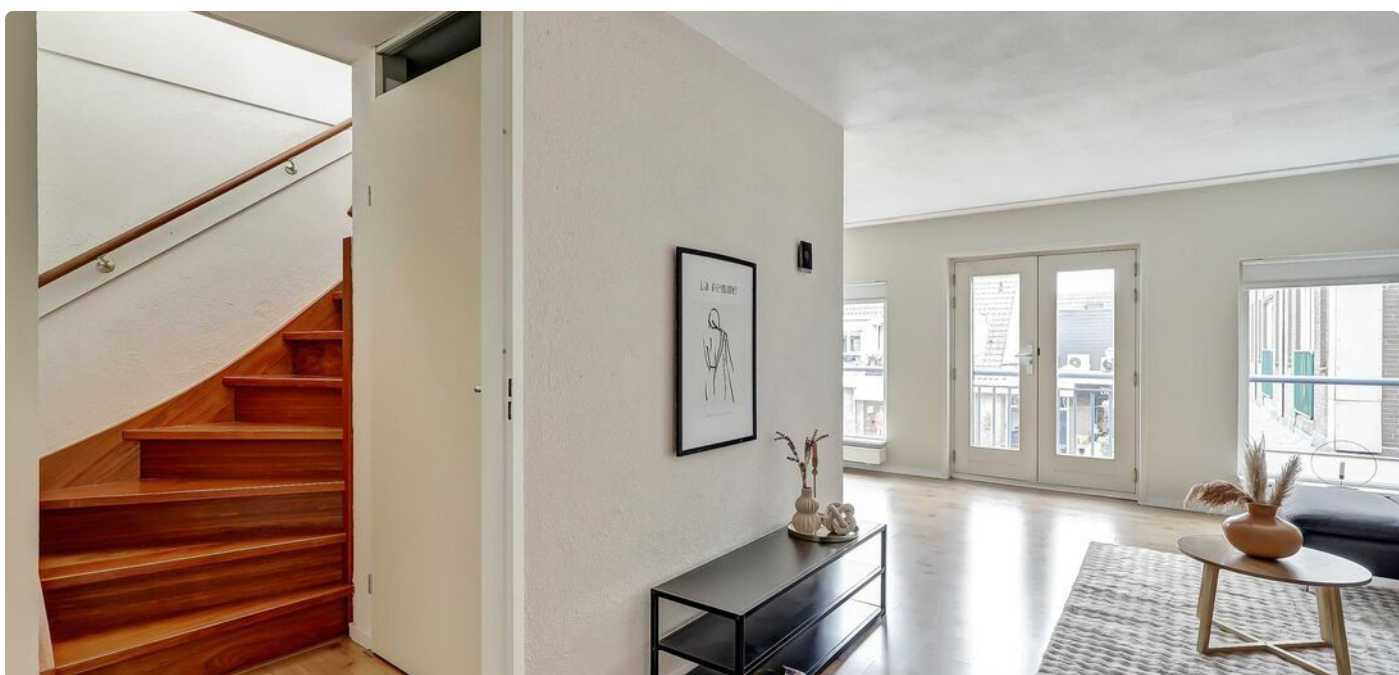
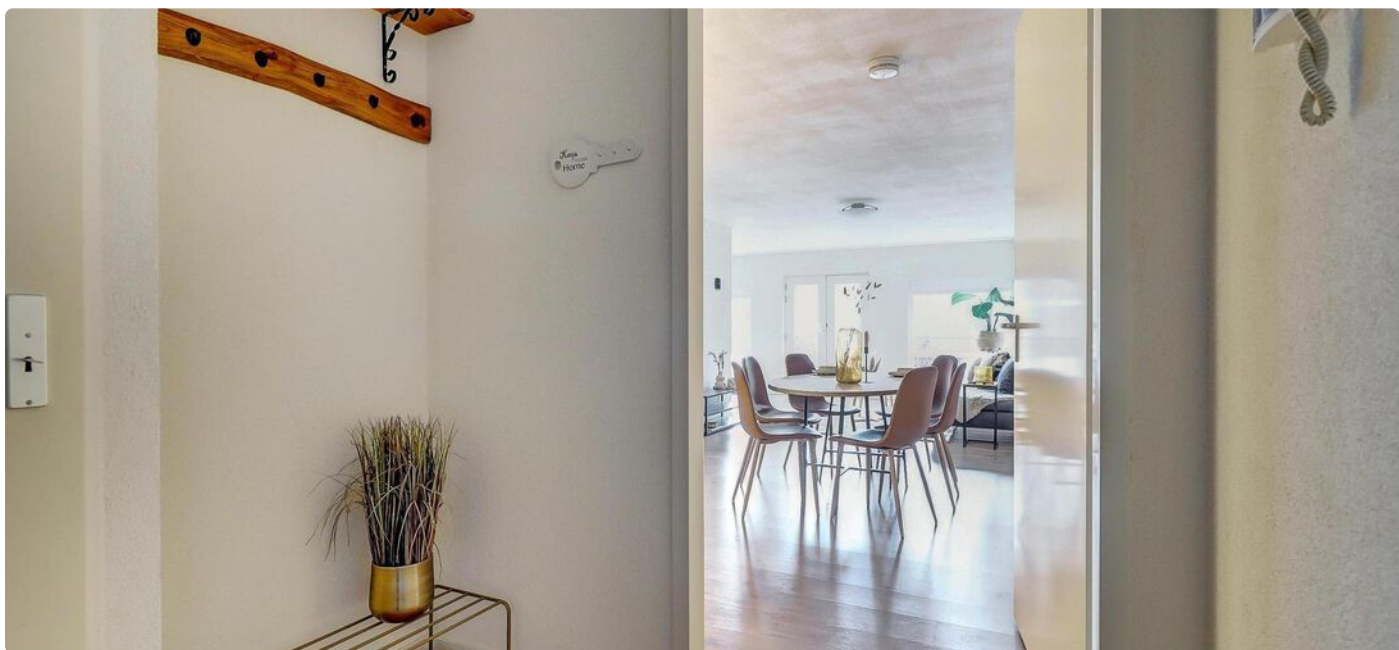
L-vormige woonkamer beschikt over openslaande deuren naar een Frans balkon en een diepe voorraadkast.

Aangrenzend bevindt zich de royale, luxe open keuken, uitgerust met onder- en bovenkasten, een ruim werkblad en diverse inbouwapparatuur, zoals een keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. Vanuit de tussenhal heeft u toegang tot een ruim toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping.

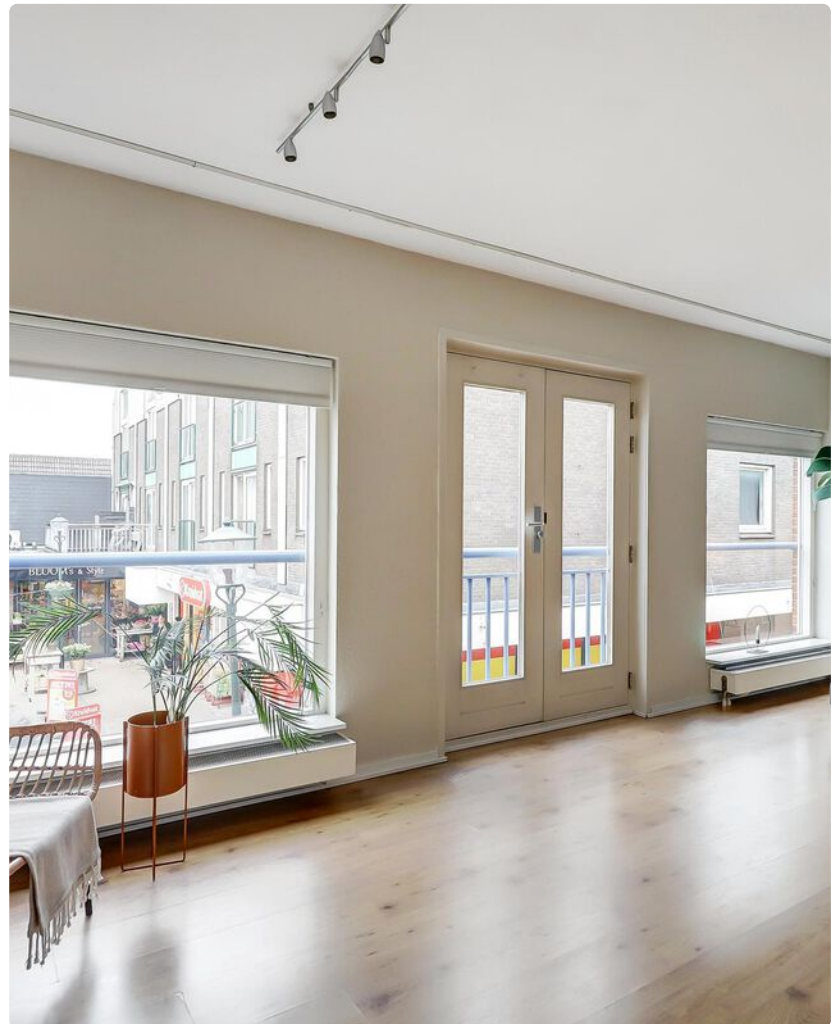
Tweede verdieping:

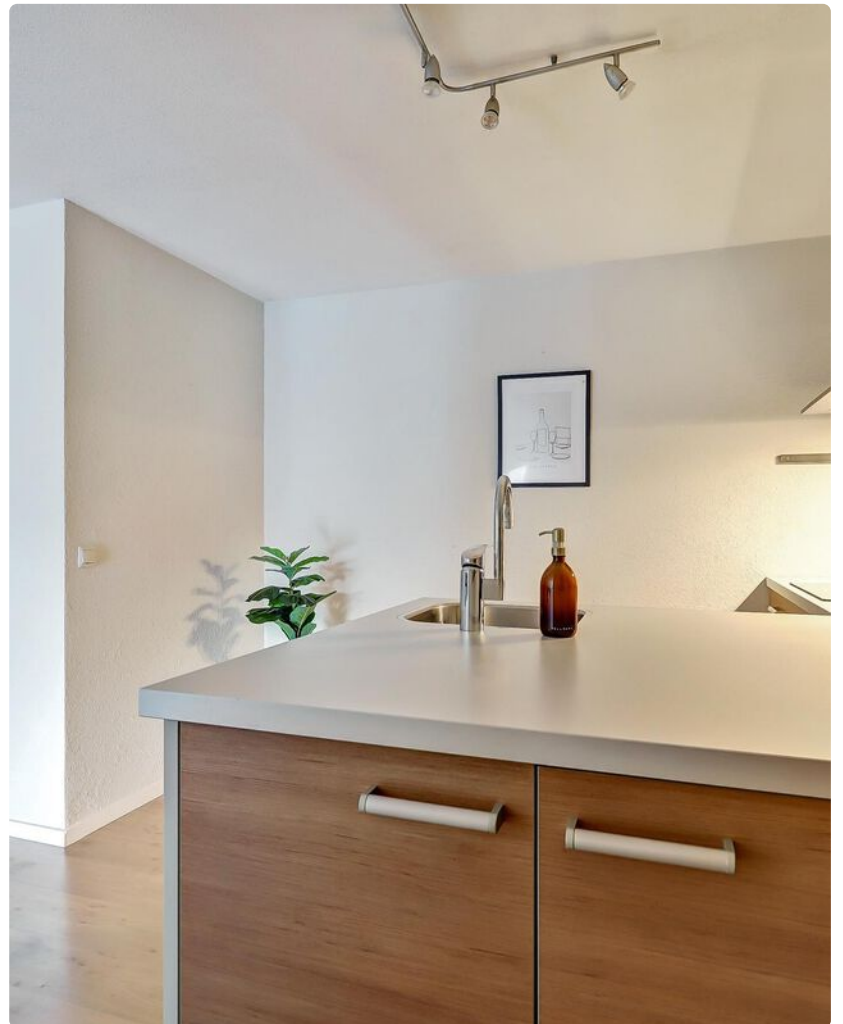
De overloop, voorzien van een dakkapel, biedt toegang tot de CV-ruimte en de ruime slaapkamer met een Velux dakraam en meerdere inbouwkasten. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafel en toilet. Vanuit de badkamer heeft u directe toegang tot het prachtige dakterras aan de achterzijde, ideaal gelegen op het zonnige zuiden.







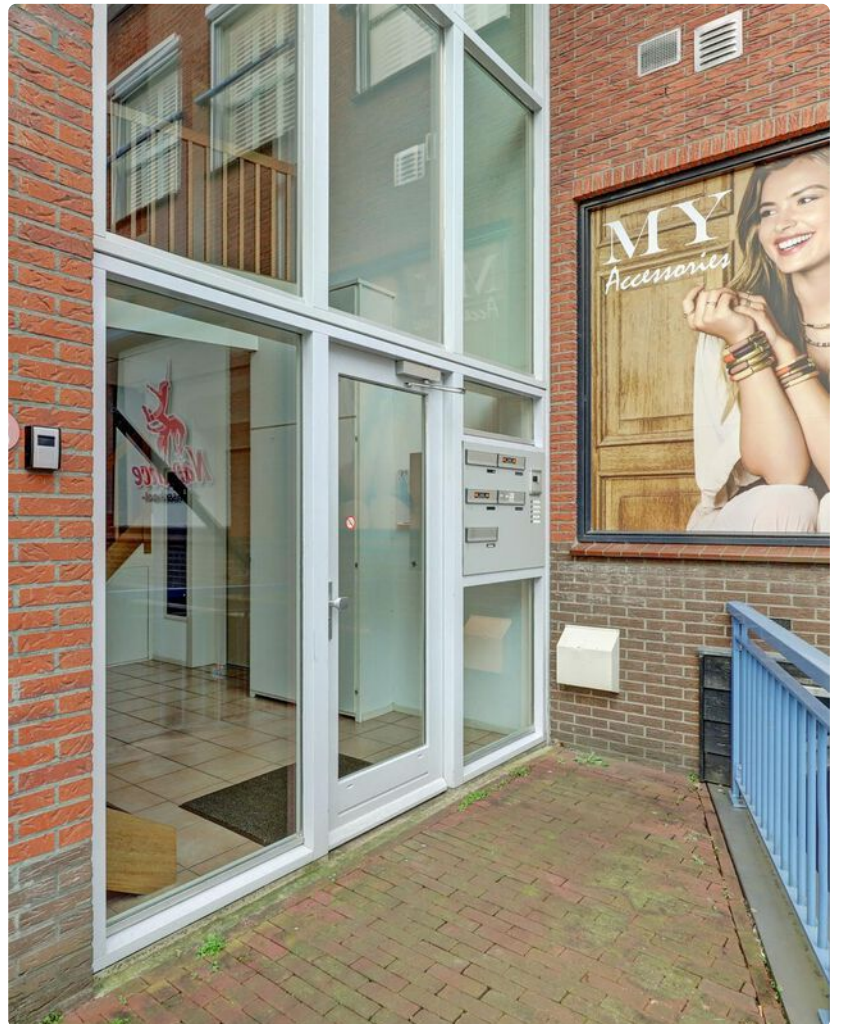


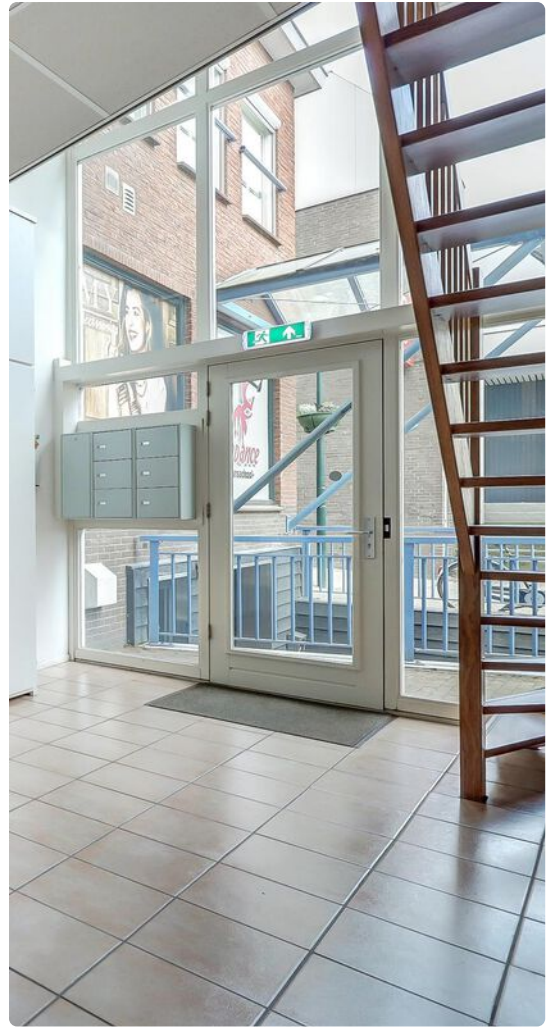




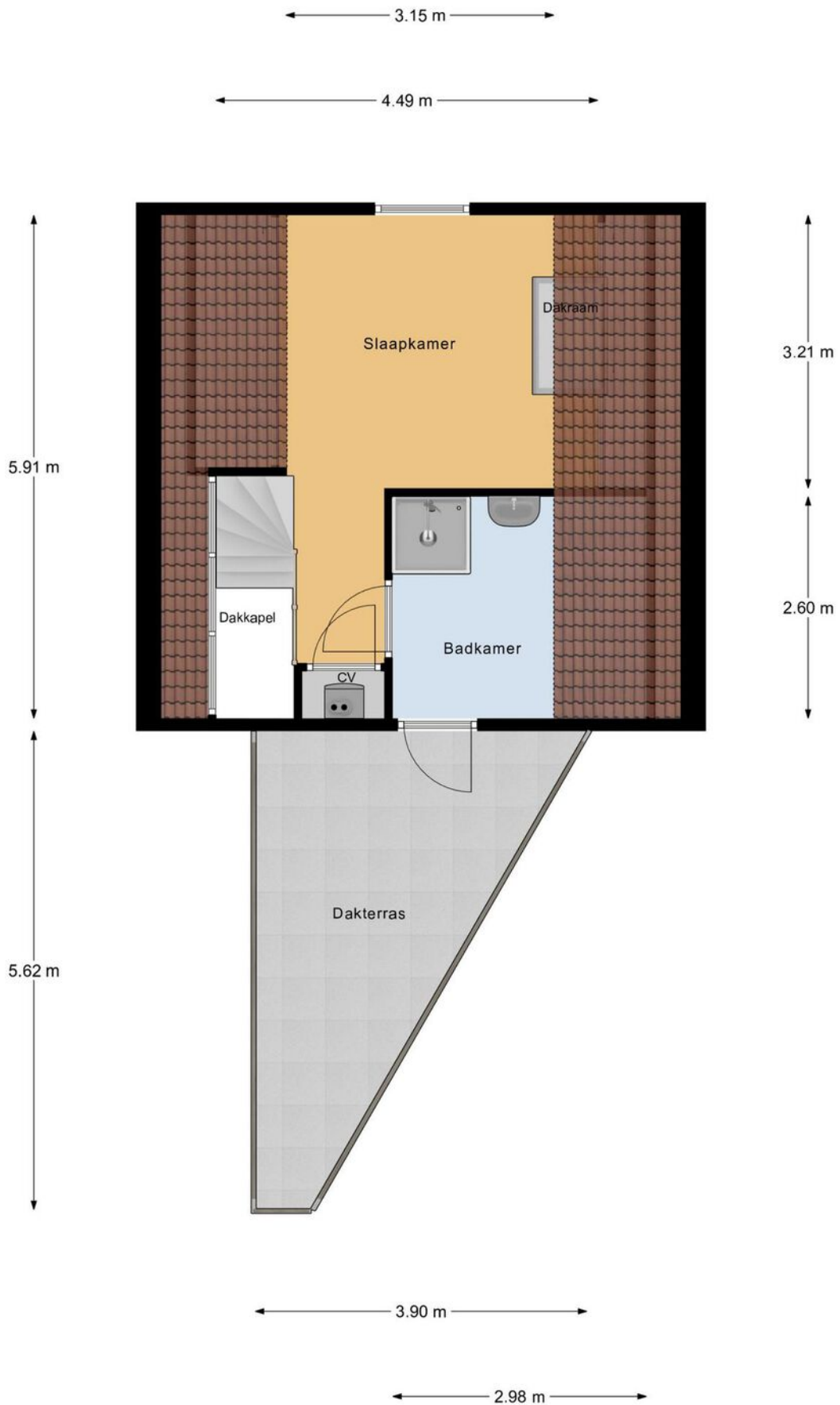








Plattegrond




1e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond

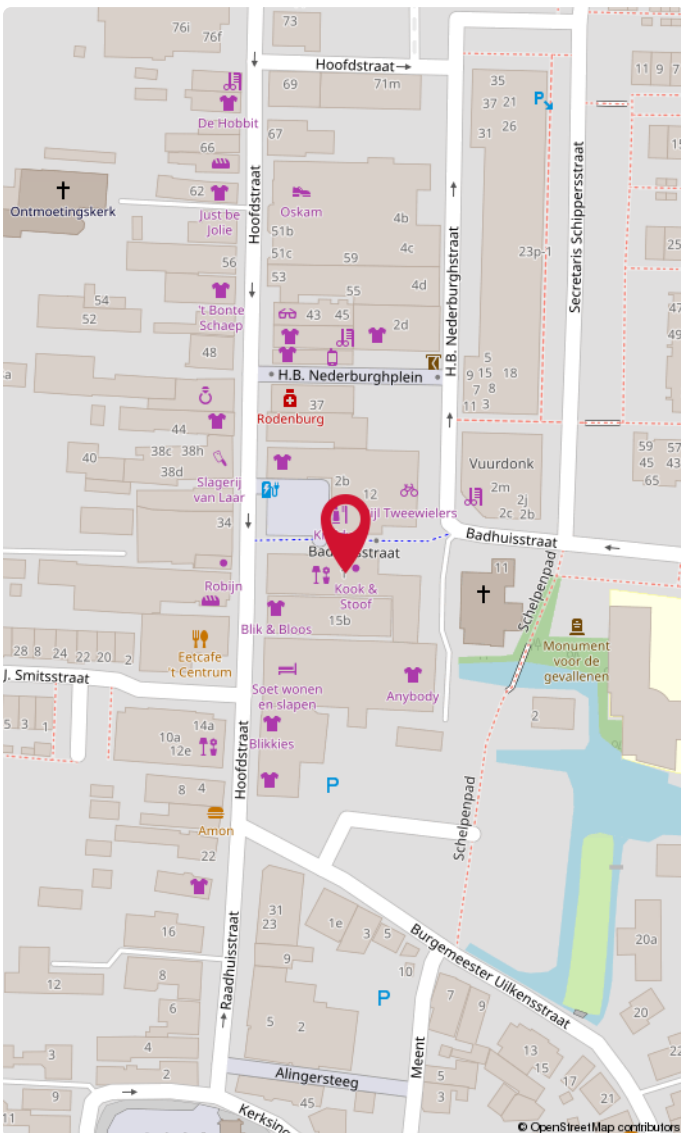
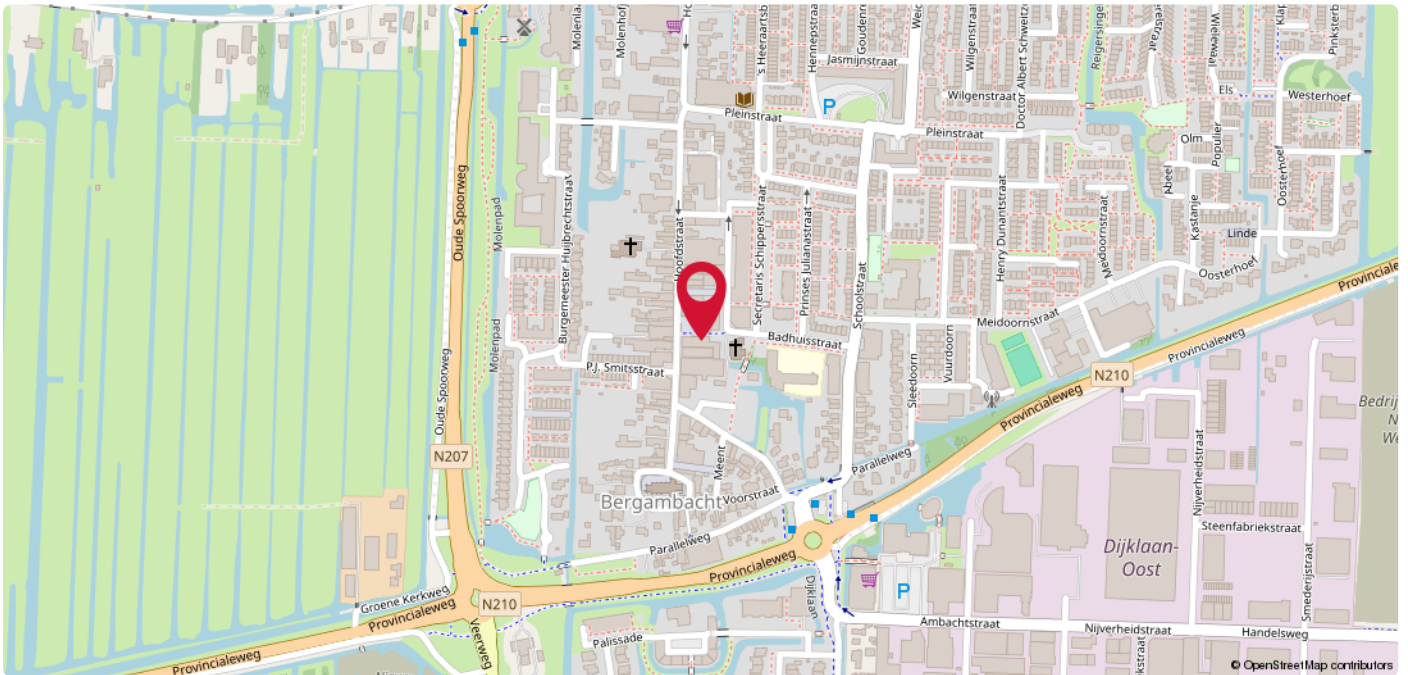


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergambacht Sectie A Perceel 9094</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2021
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.

Locatie



Bergambacht

Bergambacht is een charmant dorp in het Groene Hart, waar rust, ruimte en gezelligheid samenkomen. Gelegen tussen de uitgestrekte weilanden en schilderachtige rivieren, biedt het de perfecte balans tussen landelijk wonen en goede voorzieningen. Hier geniet je van de natuur, terwijl steden als Gouda en Rotterdam binnen handbereik liggen.

Wat Bergambacht zo bijzonder maakt, is de sterke gemeenschapszin. Het dorp bruist van de lokale evenementen, zoals de jaarmarkt en sporttoernooien. Er zijn gezellige horecagelegenheden en winkels voor de dagelijkse boodschappen, en kinderen kunnen veilig opgroeien met goede scholen en sportverenigingen in de buurt.

Voor natuurliefhebbers en sportievelingen is er volop te beleven. Fiets- en wandelroutes leiden je langs de Hollandse IJssel en de prachtige Krimpenerwaard. Watersporters kunnen hun hart ophalen in de omgeving, en met de veerpont ben je zo aan de overkant voor nog meer ontdekkingstochten.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook via [Move.nl](https://www.move.nl)) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.bodemloket.nl

[www.energielabel.nl/woningen/
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)

www.duikinjefundering.nl

www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

