

TE KOOP

€ 560.000 K.K.

Pullen Makelaardij

Langstraat 11
4288 JK UITWIJK
(0183) 44 82 80



Uitwijksestraat 5

4288 JB Uitwijk











Uitwijksestraat 5 4288 JB Uitwijk

Inleiding

Een buitengewone kans voor wie houdt van ruimte, natuur en mogelijkheden. Niet verstopt in het buitengebied maar wel de sfeer van het buitenleven en de dagelijkse voorzieningen om de hoek.

De woonboerderij is gelegen aan de Uitwijksestraat, aan de rand van het dorp Uitwijk.

De woning biedt veel ruimte op de begane grond met een woonkamer, separate eetkamer, badkamer en grote inpandige garage/schuur.

Een woning met volop mogelijkheden gelegen op een landelijke locatie.



Omgeving

Uitwijk is een sfeervol en rustig dorp in het Land van Heusden en Altena. Ondanks de landelijke ligging zijn de voorzieningen goed bereikbaar.

In de omliggende dorpen vind je winkels, scholen en horecagelegenheden. Grotere voorzieningen en steden zoals Gorinchem, Breda en Utrecht zijn bovendien op korte afstand gelegen.

Blikvanger in het dorp is de historische kerk. Verder is het dorpje gelegen aan het riviertje De Alm, een uniek stukje natuur voor ontspanning en recreatie waar langs wandel- en fietspaden liggen.



Indeling

Begane grond

Na het betreden van de woning sta je in de hal. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer gelegen aan de rechterkant van de woning. Deze is voorzien van een rookkanaal met houtkachel waarmee je de ruimte in de winter lekker warm kunt stoken. Aan de linkerzijde van de hal betreed je de eetkamer met open keuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur.

Naast de woonkamer en eetkamer/keuken vind je op de begane grond een ruime badkamer met ligbad, aparte douche, toilet en wastafel met meubel, bijkeuken, berging en tweede toilet.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich meerdere praktische ruimtes, waaronder een bijkeuken, een portaal, een garage, een berging en een werkkamer. De inpandige garage/schuur is ideaal voor hobby's of opslag.



Indeling

Verdieping

Op de eerste verdieping, bereikbaar vanuit de hal, zijn drie slaapkamers gesitueerd, elk met een eigen sfeer en veel daglicht. De overloop is ruim en geeft toegang tot de verschillende kamers. Daarnaast zijn er diverse inbouwkasten en bevindt zich in de kleinste kamer een trap naar de zolder.

De zolderverdieping bereikbaar vanuit de garage biedt veel bergruimte.

Buitenruimte

Bij de woning biedt de verzorgde tuin volop ruimte om sfeervolle zithoekjes te creëren waar je op elk moment van de dag kunt genieten van de zon of juist van de schaduw. Naast de woning bevindt zich een ruime overkapping die het buitenleven extra comfort geeft en zich uitstekend leent als beschutte plek om buiten te zitten.

Aan de rechterzijde van de woning ligt een royale oprit met ruimte voor meerdere voertuigen.

Foto



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

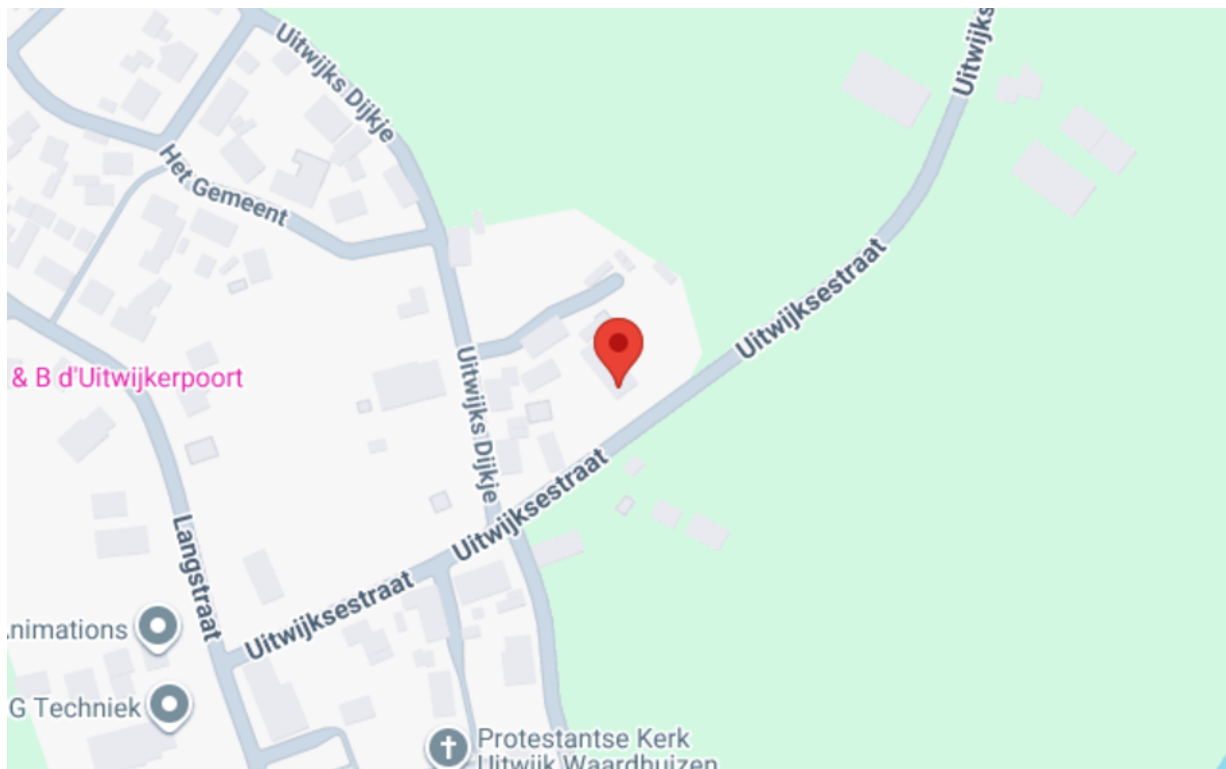








Google maps



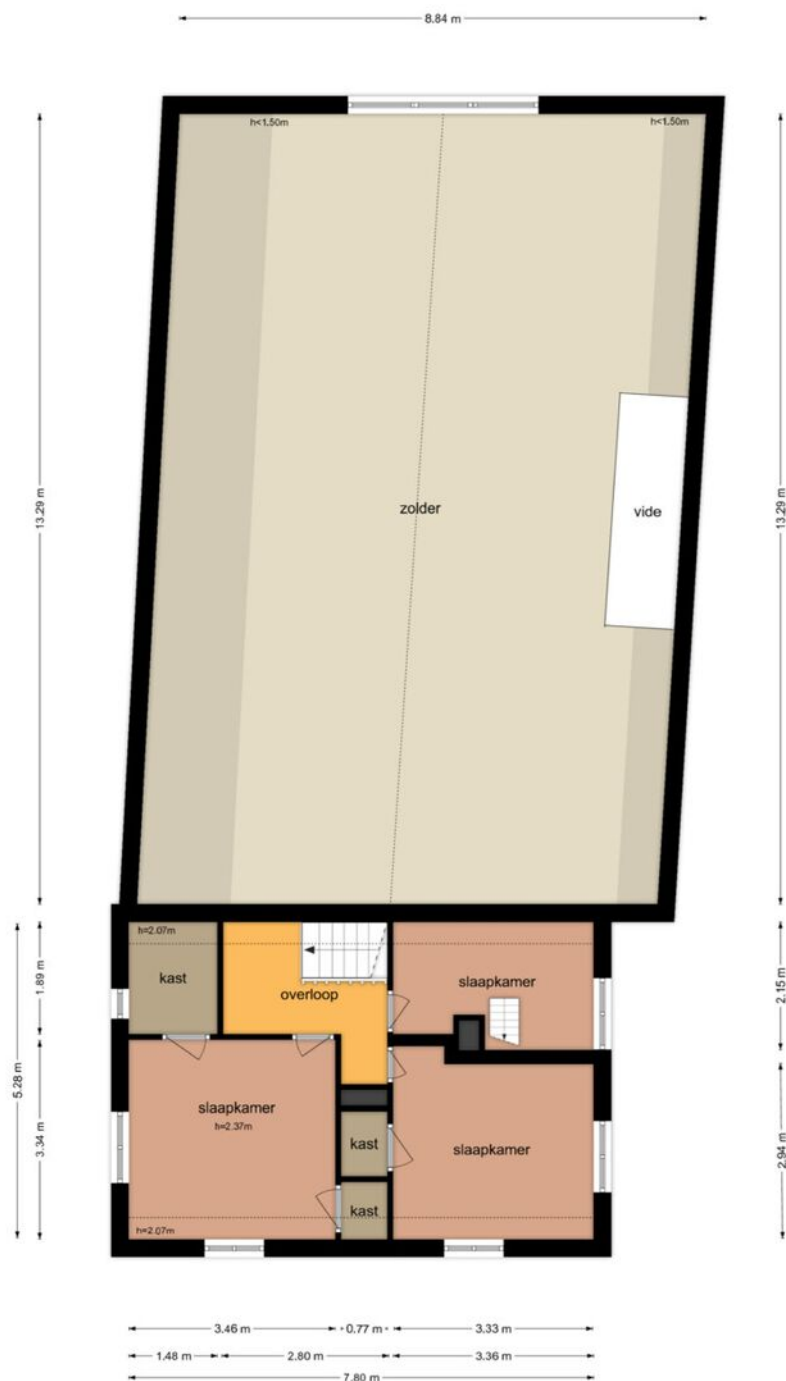
Tekeningen



Tekeningen

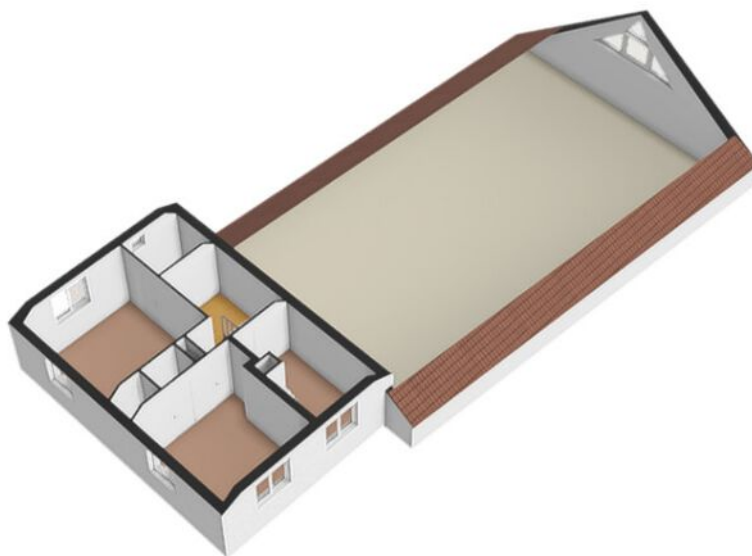


**Uitwijksestraat 5 - Uitwijk
Eerste Verdieping**

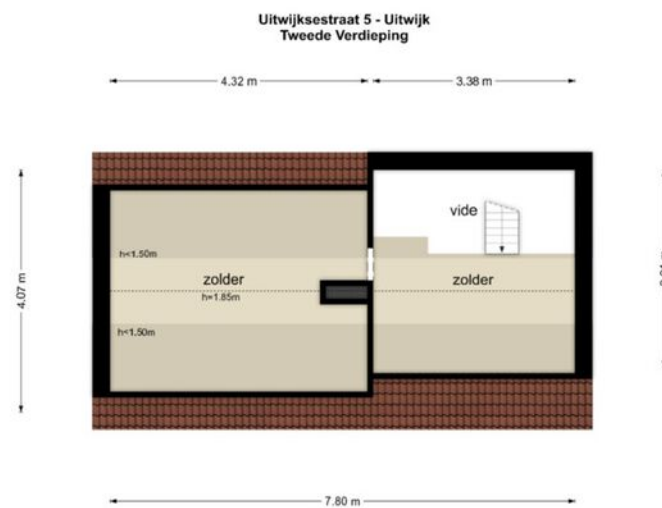


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Tekeningen



Tekeningen

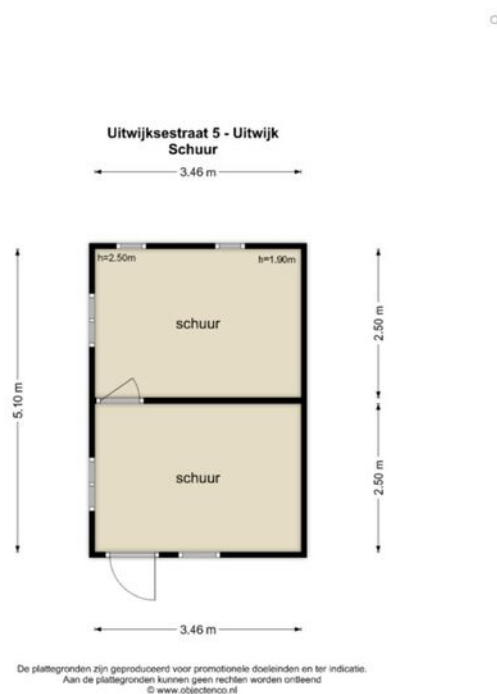


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

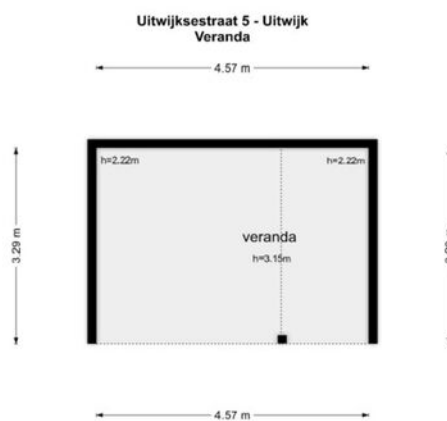
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Foto



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 560.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 928 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 130 m²

Inhoud 1.315 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 200 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Buiten bebouwde kom
Platteland

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline II
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Vraag en antwoord

Wanneer ben ik onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met je in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij je bod met de verkoper zal overleggen.

Mag het bezichtigingen doorgaan tijdens de onderhandeling?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning onder bod is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien je ook een bod wenst uit te brengen.

Mag een makelaar tijdens onderhandelingen een andere verkoopprocedure gaan hanteren of een bieding van een andere partij aannemen?

Ja, dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

Moet de makelaar gedane biedingen in volgorde afwerken?

Nee. In overleg met de verkoper wordt de gewenste onderhandelingsmethodiek bepaald. Er zijn verschillende onderhandelingsmethodieken mogelijk. Daarbij dient voorop te staan dat duidelijkheid verschaft wordt aan de betrokkenen.

Wanneer komt een koop tot stand?

Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, etc.), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. In deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden. De tussen koper en verkoper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Zolang er nog geen door beide partijen getekende koopakte is, is verkoper niet verplicht mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbinden de voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, Nationale Hypotheek Garantie of bouwkundige keuring. De ontbindende voorwaarden gaan lopen vanaf datum mondelinge koop en moeten tijdens de onderhandelingen overeengekomen zijn.

Wanneer begint en eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen. Eén dag in het weekend telt mee, feestdagen tellen nooit mee.

Aanvullende informatie

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie is ons kantoor in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend. De door Pullen Makelaardij verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering zijn voorbehouden.

Onderzoeksplicht

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkopers van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, dat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Waarborgsom

Kopende partij dient ter zekerheidsstelling binnen 5 weken na prijsovereenstemming een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen in handen van de betrokken notaris, ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Indien het een oudere woning betreft, zullen wij in de koopovereenkomst de volgende clausule opnemen: Het betreft een woning die meer dan 40 jaar oud is wat betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

Asbest

Het kan zijn dat er in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Indien dat bij de verkoper bekend is, zal dit worden gemeld. In de koopovereenkomst zal de volgende clausule worden opgenomen: Het verkochte is echter gebouwd in een periode waarin de toepassing van asbesthoudende materialen niet bij wet was verboden, waardoor de aanwezigheid ervan niet geheel is uit te sluiten. Koper vrijwaart verkoper van de eventuele aanwezigheid hiervan. Verkoper verklaart geen asbesthoudende materialen te hebben aangebracht na diens eigendomsverkrijging.

Pullen Makelaardij

Langstraat 11
4288 JK UITWIJK
(0183) 44 82 80
info@pullen-makelaardij.nl

Vastgoed
 Ned.