

Aangeboden woning

Goudmos 146 te Nieuwerkerk Ad IJssel

Vraagprijs:	€ 169.500 k.k.
Soort woning:	Appartement, Maisonnette, Appartement
Woonoppervlakte:	85 m ²
Inhoud:	215 m ³
Aantal kamers:	3
Bouwperiode/-jaar:	1978

Omschrijving

Op een van de beste locaties in het gebouw, schitterend aan grote vijverpartij en groenvoorziening gelegen 3-kamer maisonnette op de 3e en 4e verdieping met een schuifpui naar een zonnig dakterras op het zuidwesten met vrij uitzicht op de oude kerk in het dorp. Berging in de onderbouw. Veel privacy met fantastisch mooi uitzicht over de wijk en op groen- en watervoorziening!

Het huis is erg goed onderhouden en zeer geschikt voor starters en mensen die zonder klussen de woning willen betrekken.

Bouwjaar: ca. 1978.

Woonoppervlakte: ca. 85 m²

Oplevering in overleg.

Indeling:

Begane grond bij binnenkomst:

Entree, hal met net wit betegelde toiletruimte met fontein, meterkast en trap naar de verdieping;

Woonkamer ca. 6.45x3.95 met mooie kersen kleurige laminaat vloer, ruime provisiekast, groot zonnig terras van ca. 2.00x3.50 met elektrisch bedienbare zonnewering en fantastisch mooi uitzicht over de wijk, de kerk in de oude dorpskern en grote vijverpartij met groenvoorziening! Het terras is voorzien van hardhouten vlonders en plantenbakken.

Open keuken ca. 2.60x2.15 met witte opstelling voorzien van kunststof

Aanrechtblad, ingebouwd gasfornuis, afzuigkap en aansluiting voor vaatwasmachine.

Verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers ca. 3.90x3.60 en ca. 3.90x2.55.

Mooi betegelde badkamer ca. 2.50x2.10 met bad, douche en wastafel. Deze badkamer is en 2004



geheel gerenoveerd en voorzien van een Velux dakraam.

Aparte cv- en bergruimte met een in 2002 nieuw geplaatste Nefit HR combiketel voor verwarming en warmwater. Tevens aansluitingen voor wasmachine en wasdroger.

Bijzonderheden:

- Mooie laminaatvloer over de gehele verdieping
 - Vloerbedekking op de trap en de bovenverdieping
 - In 2004 gerenoveerde badkamer
 - Extra Velux dakraam in de Badkamer, geplaatst in 2004
 - Terras voorzien van vlonders en elektrisch zonnescherf
 - Ligging in de wijk Zuidplas.
 - Centrale verwarming en warmwater via eigen HR ketel uit 2002
 - Open keuken met witte opstelling met gasfornuis en afzuigkap.
 - Bijdrage Vereniging van Eigenaars € 102,- per maand.
 - In 2004 Gerenoveerde badkamer met bad, douche en wastafel.
 - Ruime parkeergelegenheid bij het appartementengebouw.
 - Dak- en muurisolatie, alsmede dubbel glas.
 - Wegens emigratie blijft er veel achter, en zijn er meubelen e.d. ter overname.
-
- Fijne gemeente met alle voorzieningen zoals verenigingen, scholen, NS station en winkelcentra.
 - Centraal gelegen in Zuid Holland waardoor Rotterdam, Gouda, Zoetermeen en Den Haag goed bereikbaar zijn
 - Groot winkelcentrum op 10 minuten loop afstand met vele winkels, Alexandrium op 10 minuten rij afstand.
 - Diverse winkels en supermarkt in de oude dorpskern op 5 minuten loopafstand.





Kenmerken

Postcode:	2914AJ
Provincie:	Zuid-Holland
Servicekosten:	102 euro p/m
Woonlaag:	4
Aantal woonlagen:	5
Voorzieningen:	-
Ligging:	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Kwaliteit woning:	Normaal
Onderhoud binnen:	Goed
Onderhoud buiten:	Goed
Schuur/berging:	Inpandig
Voorzieningen berging:	Elektra
Garage:	Nee
Soort dak:	Samengesteld dak

Isolatie

Verwarming:	cv-ketel
Soort cv-ketel:	Nefit HR combi
Bouwjaar cv-ketel:	2002
Warm water:	Via de CV Ketel
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Tuin

Soort tuin:	Zonneterras
Hoofdtuin:	Zonneterras
Diepte:	2 m
Breedte:	4 m
Ligging:	Zuid, West
Achterom/steeg:	Nee
Kwaliteit tuin:	Verzorgd

Kadastrale gegevens

Volle eigendom, gemeente Nieuwerkerk aan de IJssel, sectie B, nummer 6036 A48, perceeloppervlakte: 0 m²



Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

Overige documentatie

Er kan overige documentatie beschikbaar zijn. Deze informatie is apart te downloaden. Ga naar de gegevens van de aangeboden woning en kijk bij overige documentatie.



Aanvaarding

Aanvaardingsdatum: In overleg

Toelichting:

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Terras bestrating en beplanting:	x		
Alarminstallatie:		x	
Zonnewering buiten:	x		
Gordijnen bij schuifpui woonkamer:			x
Vloerbedekking:	x		
Klokthermostaat:	x		
Losse keukenapparatuur:		x	
Losse boekenkasten kamer boven:	x		
Toiletaccessoires (borstel, papierhouder e.d.):	x		
Kledingkast kamer boven:	x		
Laminaat:	x		
Bed + meubelen in de slaapkamer:	x		
Overige gordijnen:	x		
Bureau boven:	x		
Losse ladenkast keuken:	x		
Kapstok en schoenenrek:	x		
Bankstel & sofa's:			x

Algemene informatie

Een bezichtigingsafspraak maken

Via de internetsite van Makelaarsland kunt u gemakkelijk een bezichtigingsafspraak maken. U gaat naar www.makelaarsland.nl en zoekt de woning in het woningaanbod. Op de resultatenpagina vindt u uitgebreide informatie over de woning. Klik op de button "Bezichtigen" en voer uw naam, telefoonnummer en emailadres in. Klik daarna op de button "Versturen" en uw verzoek om de woning te bezichtigen wordt direct aan de verkoper kenbaar gemaakt. Bij Makelaarsland worden de bezichtigingen begeleid door de verkoper zelf. De verkoper neemt contact met u op om een afspraak te maken.

Een bod uitbrengen

U kunt uw voorstel via de website van Makelaarsland kenbaar maken. U gaat naar www.makelaarsland.nl en zoekt de woning in het woningaanbod. Klik vervolgens op de button "Doe een bod". Nadat u zich heeft aangemeld, kunt u hier uw voorstel invoeren. Makelaarsland neemt uw voorstel in behandeling en zal zo spoedig mogelijk telefonisch contact met u en de verkoper opnemen om nader te overleggen over de bieding.

Een door u uitgebracht voorstel wordt vertrouwelijk behandeld en, na beoordeling door Makelaarsland, alleen aan de verkoper kenbaar gemaakt. Vervolgens verzoeken wij de verkoper op de internetsite van Makelaarsland zijn reactie kenbaar te maken. De verkoper kan uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen

Makelaarsland neemt telefonisch contact met u op om de reactie van de verkoper te bespreken. U kunt daarop vervolgens weer reageren. Op deze wijze gaan we door totdat er overeenstemming is bereikt of totdat partijen tot de conclusie zijn gekomen dat overeenstemming niet haalbaar is.

De afwikkeling van de koopovereenkomst

Makelaarsland verstuurt direct na overeenstemming alle relevante gegevens naar het door Makelaarsland aangewezen notariskantoor (verbonden aan het netwerk van Actus notarissen). De notaris stelt gratis de koopovereenkomst op en nodigt u en de verkoper uit om de overeenkomst op kantoor te ondertekenen.

Ook uw woning succesvol verkopen via Makelaarsland

Makelaarsland is een professionele NVM-makelaar met een succesvolle nieuwe aanpak om uw huis te verkopen. Onder het motto "verkopen doen we samen" blijft u zelf actief betrokken bij de verkoop.

U zorgt voor foto's en tekst en leidt geïnteresseerden rond in uw woning. Makelaarsland doet de rest. Zo zorgen wij voor een perfecte presentatie van uw woning op de websites van Funda, Huislijn en

Makelaarsland.

Uw enthousiasme en kennis van uw eigen woning in combinatie met onze expertise en professionele begeleiding vormen dé perfecte match om snel en voordelig uw huis te verkopen.

Wat doet Makelaarsland voor u?

Makelaarsland zorgt voor professionele verkoopondersteuning

- Opname woning door beëdigd NVM makelaar
- Afgeven taxatiewaarde en vraagprijzadvies
- Plaatsing op websites Funda, Huislijn en Makelaarsland
- Plaatsing in NVM-uitwisselingssysteem
- Digitale brochure
- 'Te Koop' bord en poster
- Uitstekend overzicht van bezichtigingsaanvragen en biedingsproces
- Coördinatie bezichtigingen
- Voeren van prijsonderhandelingen
- Opstellen koopovereenkomst

Zeer lage courtage

Omdat u zelf actief bent in het verkoopproces, neemt u Makelaarsland werk uit handen. Daarom betaalt u bij Makelaarsland een zeer lage vaste courtage van € 795,- (incl. BTW).

Verkoop in stappen

Met Makelaarsland verkoopt u uw woning stapsgewijs. Makelaarsland begeleidt u gedurende het gehele verkoopproces. Dat is vanaf het moment van de opname tot en met de overdracht van uw woning (bij de notaris).

Extra diensten

Makelaarsland biedt diverse verkoop-, koop- en verhuisdiensten aan. Ga hiervoor naar www.makelaarsland.nl en klik op 'Alle diensten'. Via Makelaarsland kunt u bijvoorbeeld gemakkelijk een vrijblijvend hypotheekadviesgesprek aanvragen bij de Rabobank, de grootste hypotheekaanbieder van Nederland. Voor het afsluiten van de hypotheek zal de hypotheekverstrekker om een taxatierapport vragen. Met de Taxatieservice van Makelaarsland regelt u dat snel en voordelig.



Verkoopinformatie

Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door Makelaarsland wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts.

Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen en hem mee te nemen naar de bezichtiging(en).

Algemene ouderdomsclausule

Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Hij verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn in o.a. kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder cv-ketels of stoppenkasten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving

speciale maatregelen te worden genomen. In voorkomende gevallen wordt dit artikel in de koopakte opgenomen.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Uitnodiging

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder totstandkomt, dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.

Onze medewerkers staan voor u klaar

Meer informatie over het kopen en verkopen van een woning bij Makelaarsland kunt u lezen op ww.makelaarsland.nl. Ook zijn wij er gedurende het gehele koop- en verkoopproces telefonisch (088-200 2000) voor uw vragen. Wij zijn bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 20.00 uur en zaterdag van 10.00 tot 14.00 uur. En natuurlijk ook per e-mail: info@makelaarsland.nl.