



Karel Doormanstraat 51, Hellouw



Wonen in Hellouw

Het dorp Hellouw ligt in de gemeente West Betuwe en daardoor centraal in Nederland. Dit fijne dorp telt net iets meer dan 1.000 inwoners en ligt ten noorden van de rivier de Waal.

In het dorp is een basisschool, welke zeer goed staat aangeschreven, en er zijn diverse verenigingen aanwezig, waaronder een actieve dorpsvereniging. Voor de dagelijkse boodschappen zijn Haaften en Herwijnen in 5 autominuten bereikbaar. Zaltbommel, Geldermalsen en Gorinchem bevinden zich op zo'n 10 kilometer.

Hellouw ligt vlakbij diverse belangrijke uitvalswegen als de A2, A15 en A27. Hiermee zijn steden als Rotterdam, Den Bosch, Utrecht en Breda bereikbaar in zo'n 30 - 45 autominuten.

Algemeen

Bouwjaar	1962
Inhoud	316 m ³
Woonoppervlakte	80 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	368 m ²
Kadastraal	Haaften
Sectie	H
Nummer	1236
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Perceel van 368 m² met diepe achtertuin, eigen oprit, vrijstaande garage en berging
- Sfeervolle houten overkapping achter in de tuin
- 3 slaapkamers en moderne badkamer
- Keuken uit 2020 mét Quooker

Woning

Welkom aan de Karel Doormanstraat 51 in Hellouw – sfeervol wonen met oprit, garage en diepe tuin!

Ben je op zoek naar een instapklare woning met een diepe tuin én een eigen oprit met garage? Dan voel je je hier meteen thuis. Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning ligt in een rustige woonwijk en biedt het comfort van nu. Denk aan zonnepanelen, rolluiken en een zeer moderne afwerking met onder meer een vernieuwde keuken en badkamer.







De woning

Via de hal met toilet, trapopgang en garderobe kom je in de lichte en sfeervolle woonkamer: een fijne plek om te ontspannen. Aansluitend vind je de eethoek, met volop ruimte voor een royale eettafel. De grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde maken de woning heerlijk licht.

De keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is een echte blikvanger. In 2020 volledig vernieuwd, met een stijlvolle houtlook, een stoer zwart werkblad en een robuust fornuis. Uiteraard is de keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur én een Quooker. Via de achterdeur stap je zo het terras op.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, elk met een prettige lichtinval. De hoofdslaapkamer biedt ruimte aan een groot bed en een kledingkast. De overige kamers zijn ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

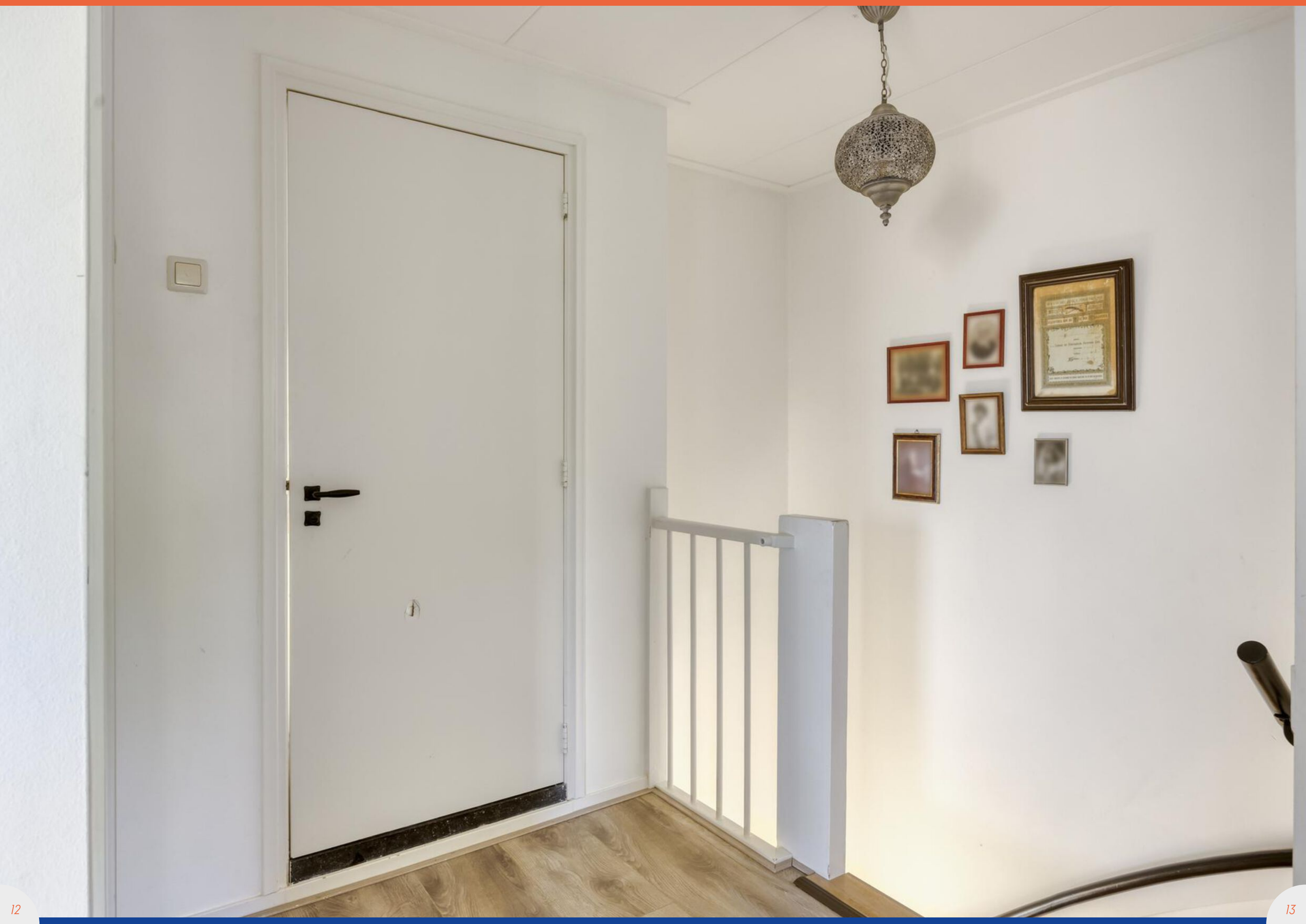
De badkamer is compleet gemoderniseerd in 2020 en straalt stijl en comfort uit. Je vindt hier een ruime inloopdouche met glazen deur en regendouche, een strak wastafelmeubel met ronde waskom en bijpassende spiegel, ook is er een tweede toilet. De combinatie van grijs tinten, zwarte accenten en warme houtdetails geeft de ruimte een moderne uitstraling. Dankzij het draai-kiepraam is er daglicht én natuurlijke ventilatie.

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop praktische bergruimte.















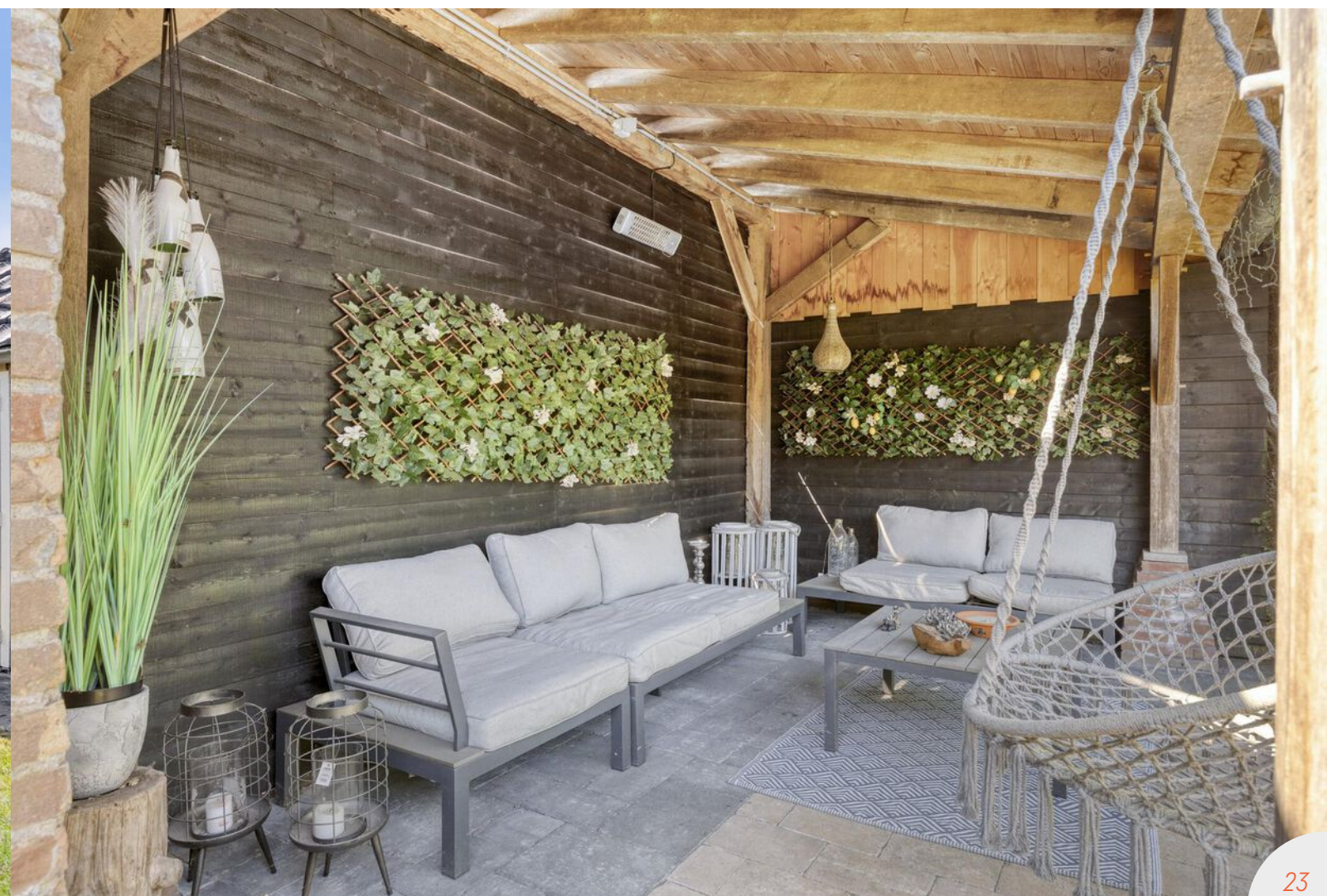
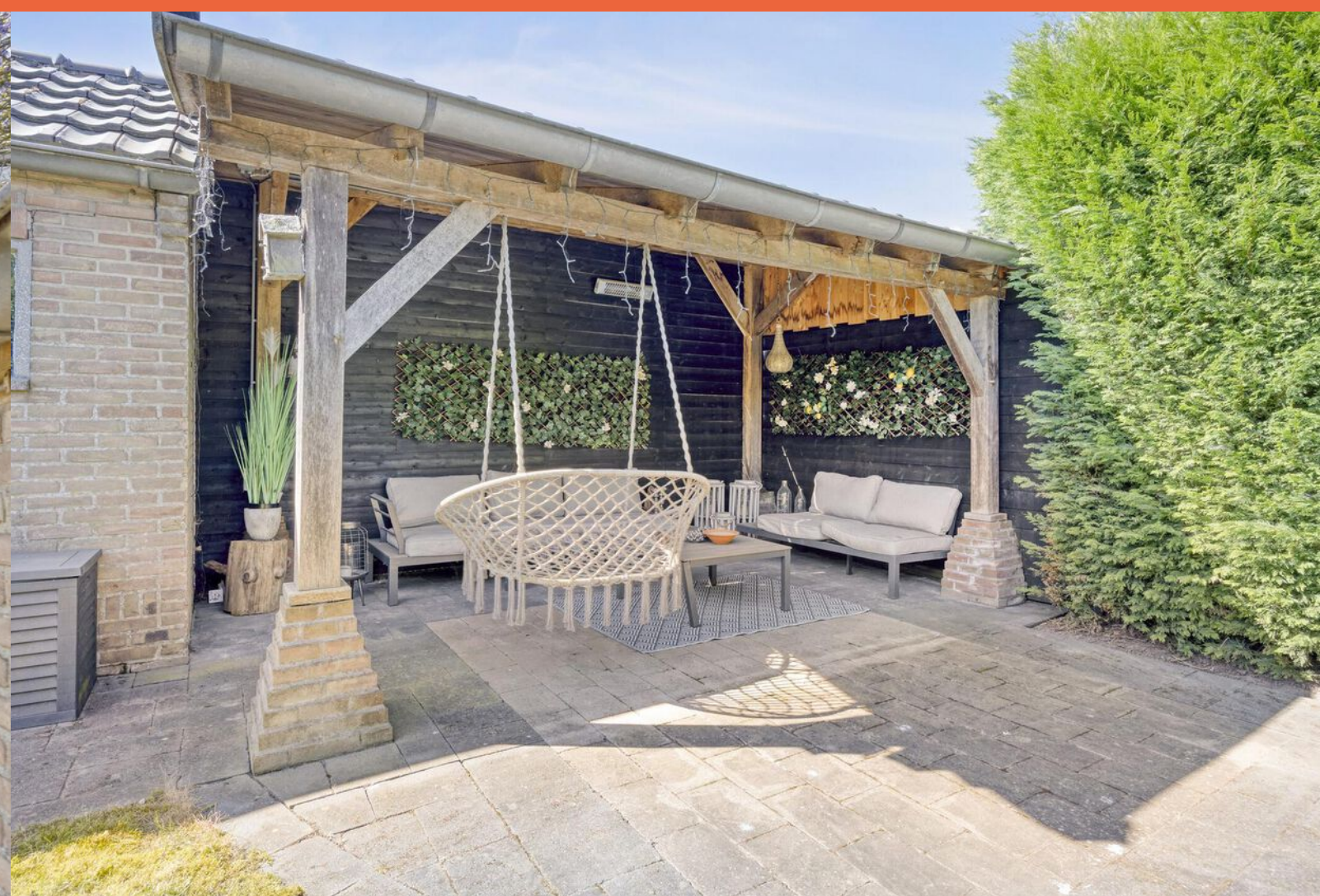
Buitenruimte

De achtertuin is verrassend diep en biedt volop privacy en mogelijkheden. Direct aan de woning ligt een groot terras, perfect voor een eettafel of loungeset. Het gazon met groene borders maakt het plaatje compleet. De ruime, houten overkapping achterin de tuin is een heerlijke plek om te ontspannen – een sfeervolle en beschutte plek waar je het hele jaar door heerlijk buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage met dubbele deuren en elektra, ideaal voor het parkeren van een auto, het opbergen van fietsen of het inrichten van een hobbyruimte. Daarnaast is er ook een vrijstaande stenen berging.

Deze fijne woning ligt in het dorp Hellouw, in de gemeente West Betuwe en daardoor centraal in Nederland ten noorden van de rivier de Waal. In het dorp is een basisschool en zijn diverse verenigingen aanwezig. Voor de dagelijkse boodschappen zijn Haften en Herwijnen in 5 autominuten bereikbaar. Zaltbommel, Geldermalsen en Gorinchem bevinden zich op zo'n 10 kilometer. Hellouw ligt vlakbij diverse belangrijke uitvalswegen als de A2, A15 en A27.





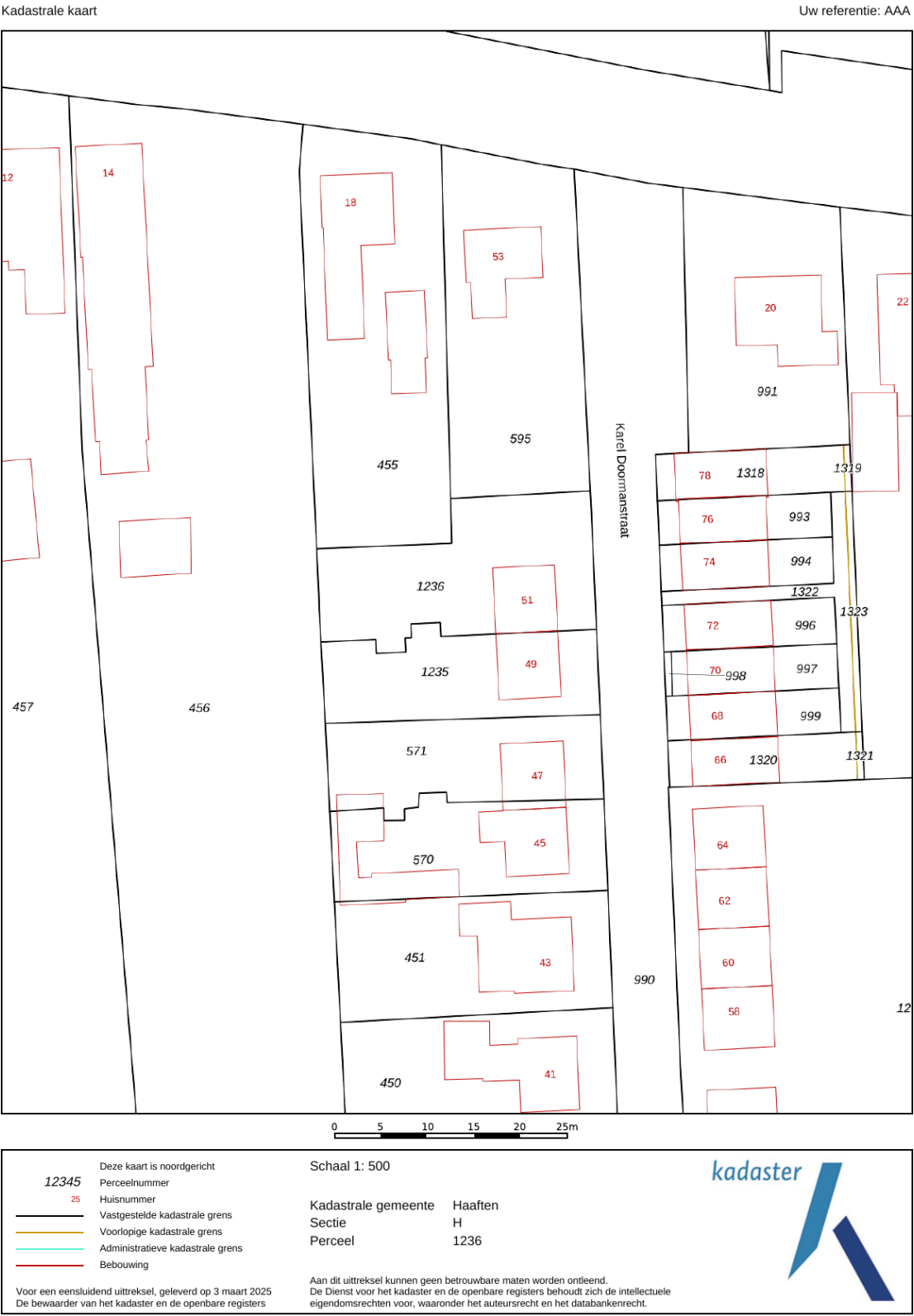






Kadaster

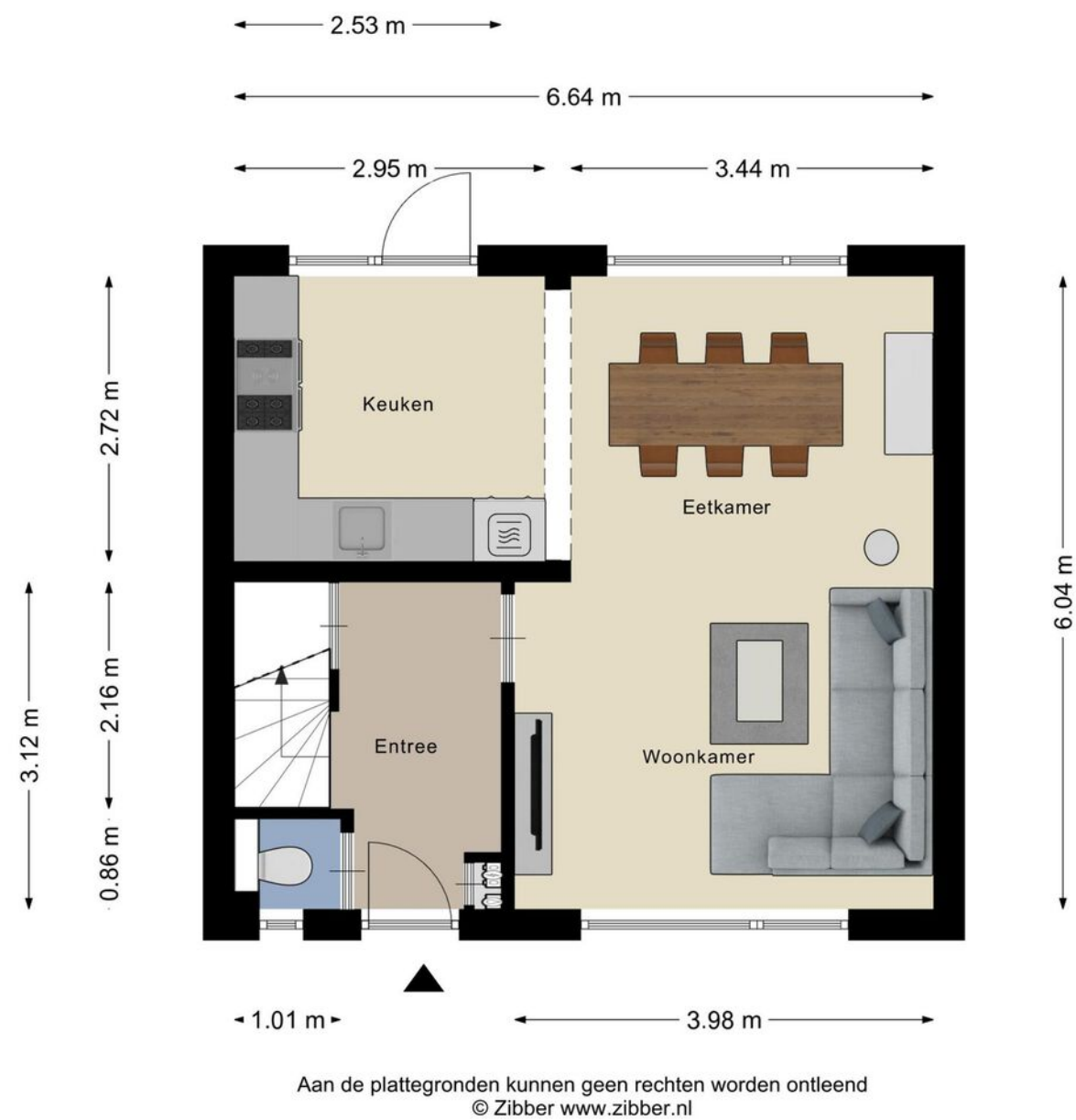
Karel Doormanstraat 51, Hellevoetliet



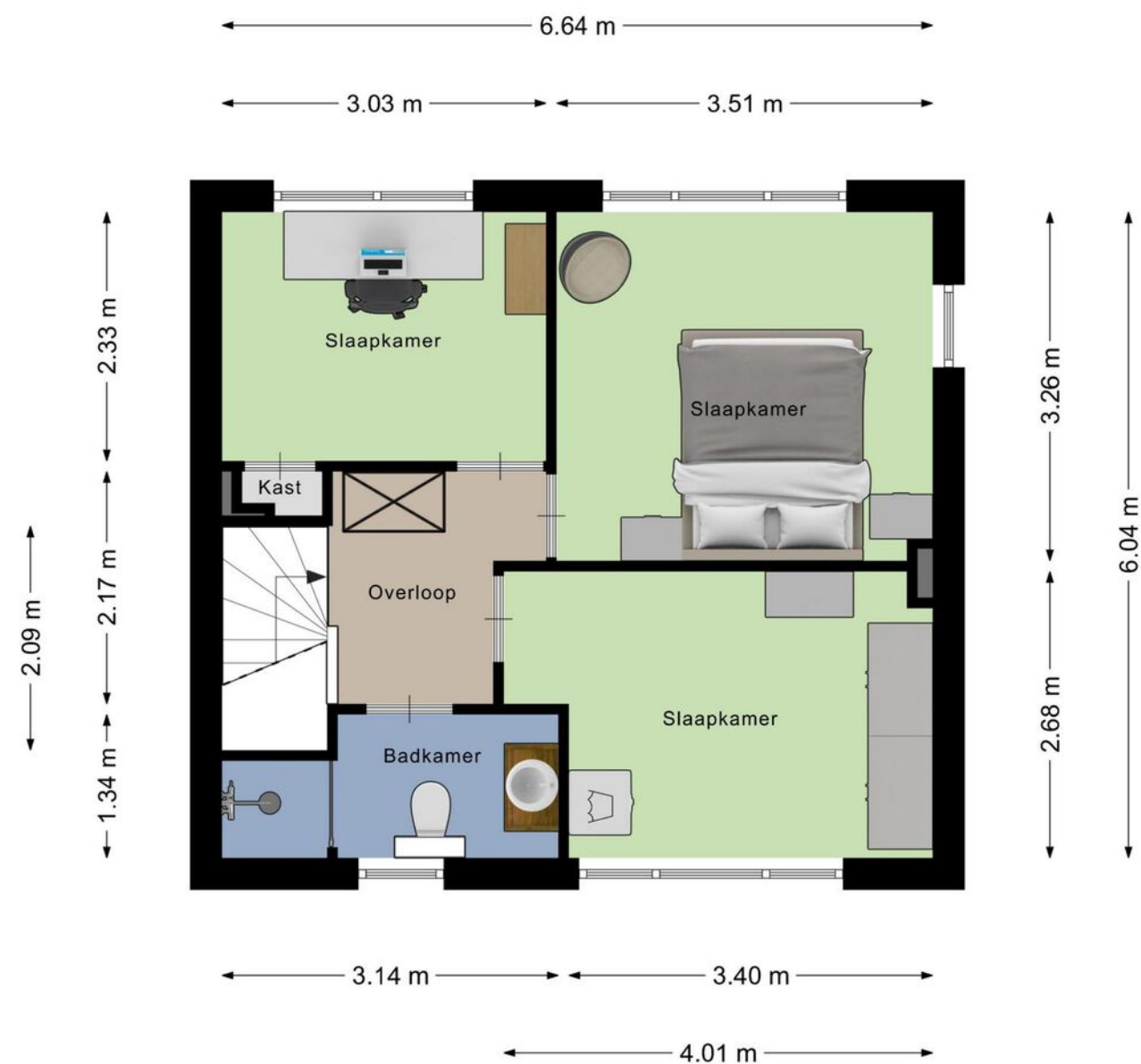
Plattegrond - perceel



Plattegrond - begane grond

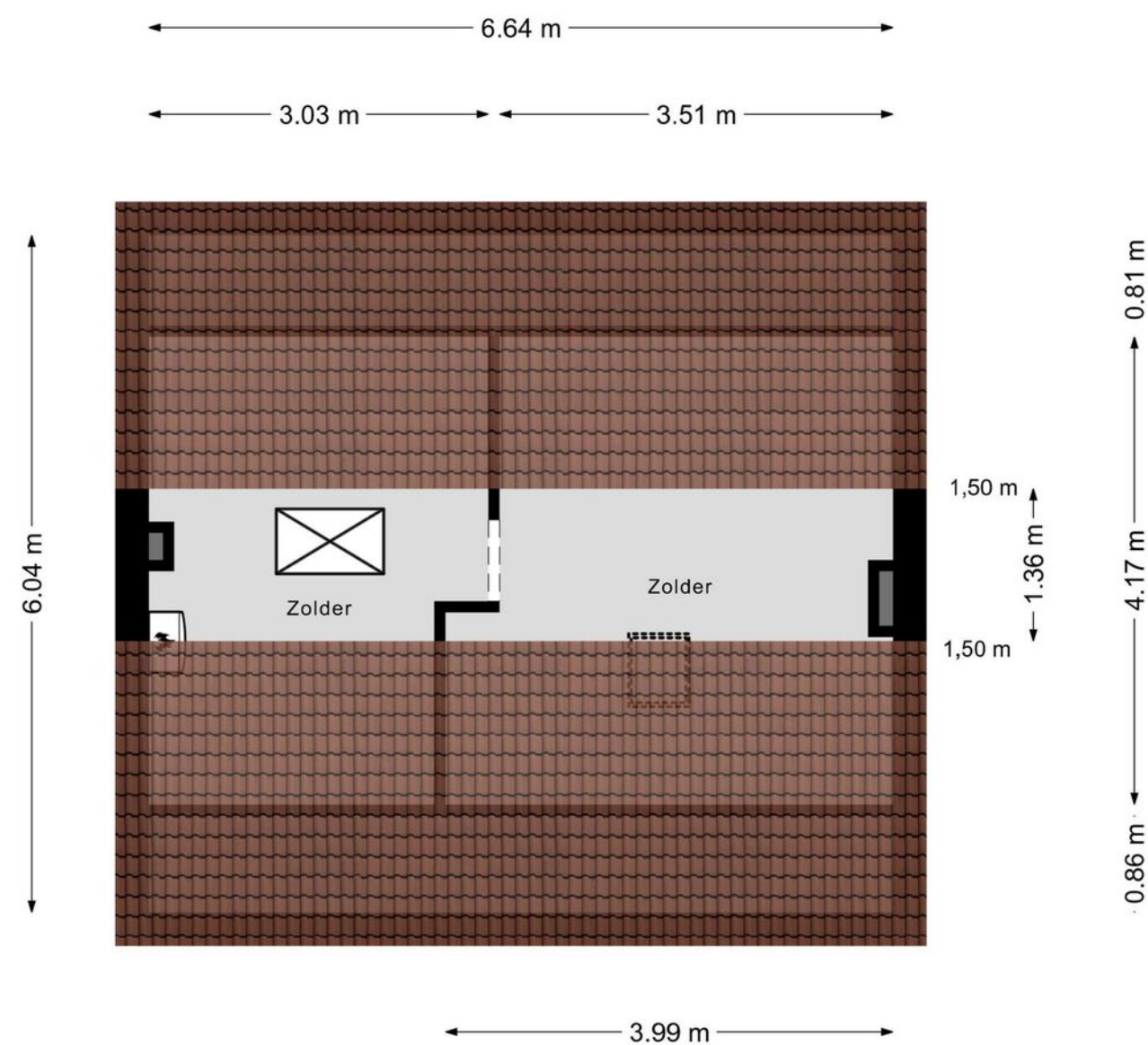


Plattegrond - eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

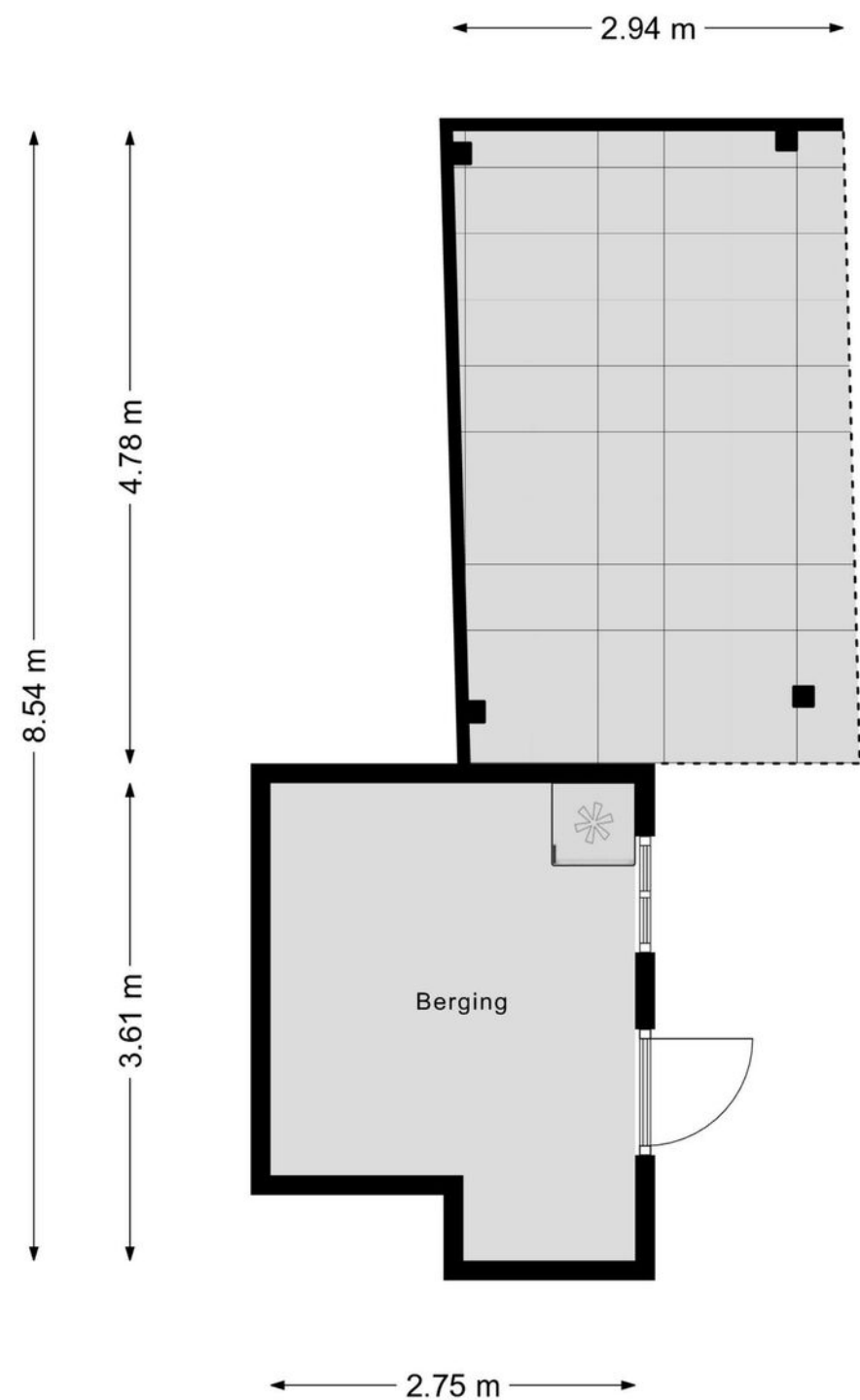
Plattegrond - zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

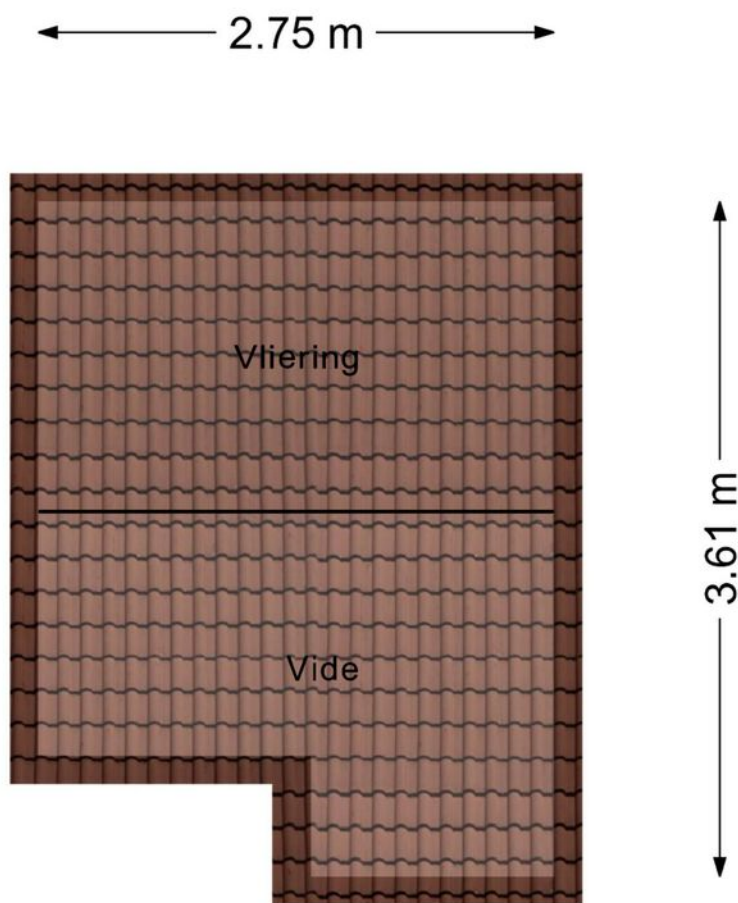


Plattegrond - berging en overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

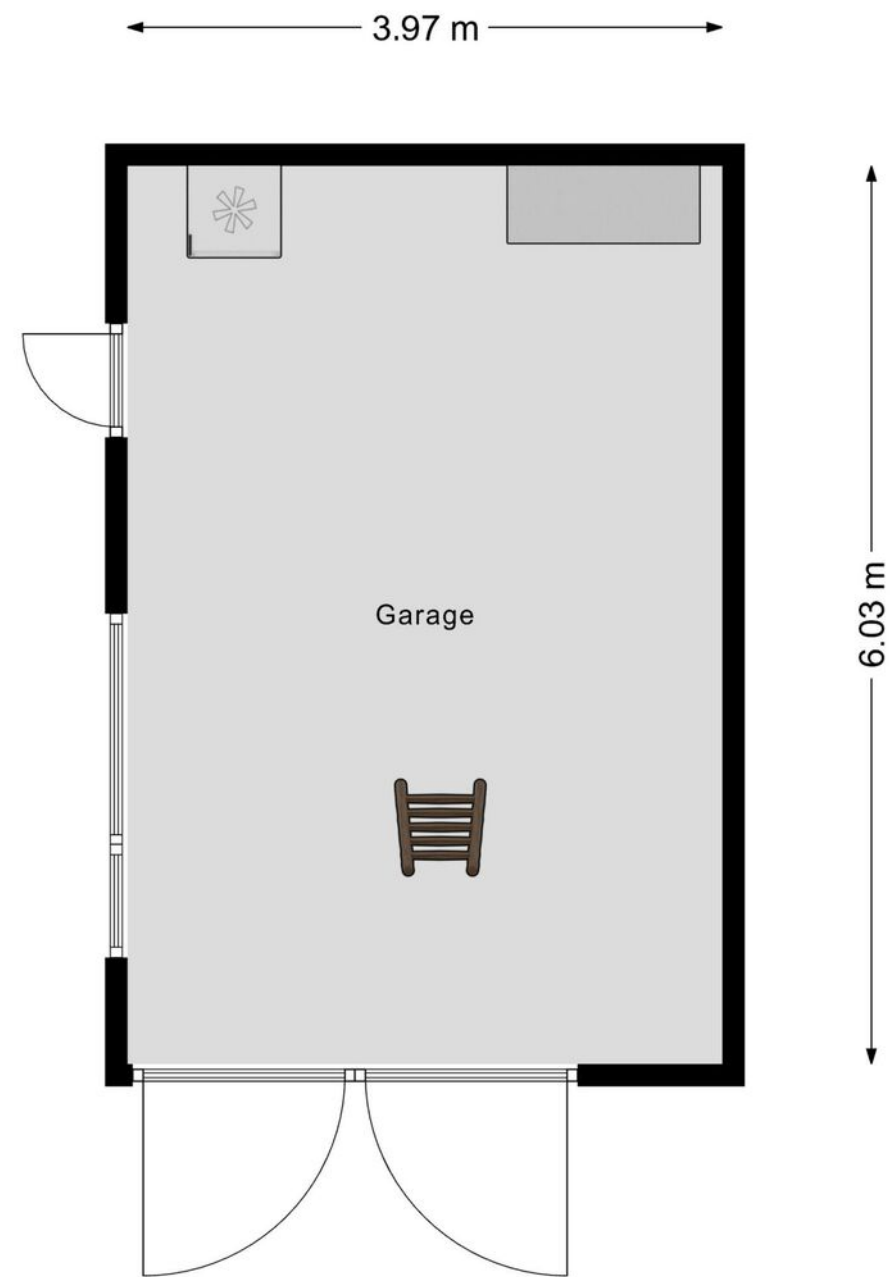
Plattegrond - vloering berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

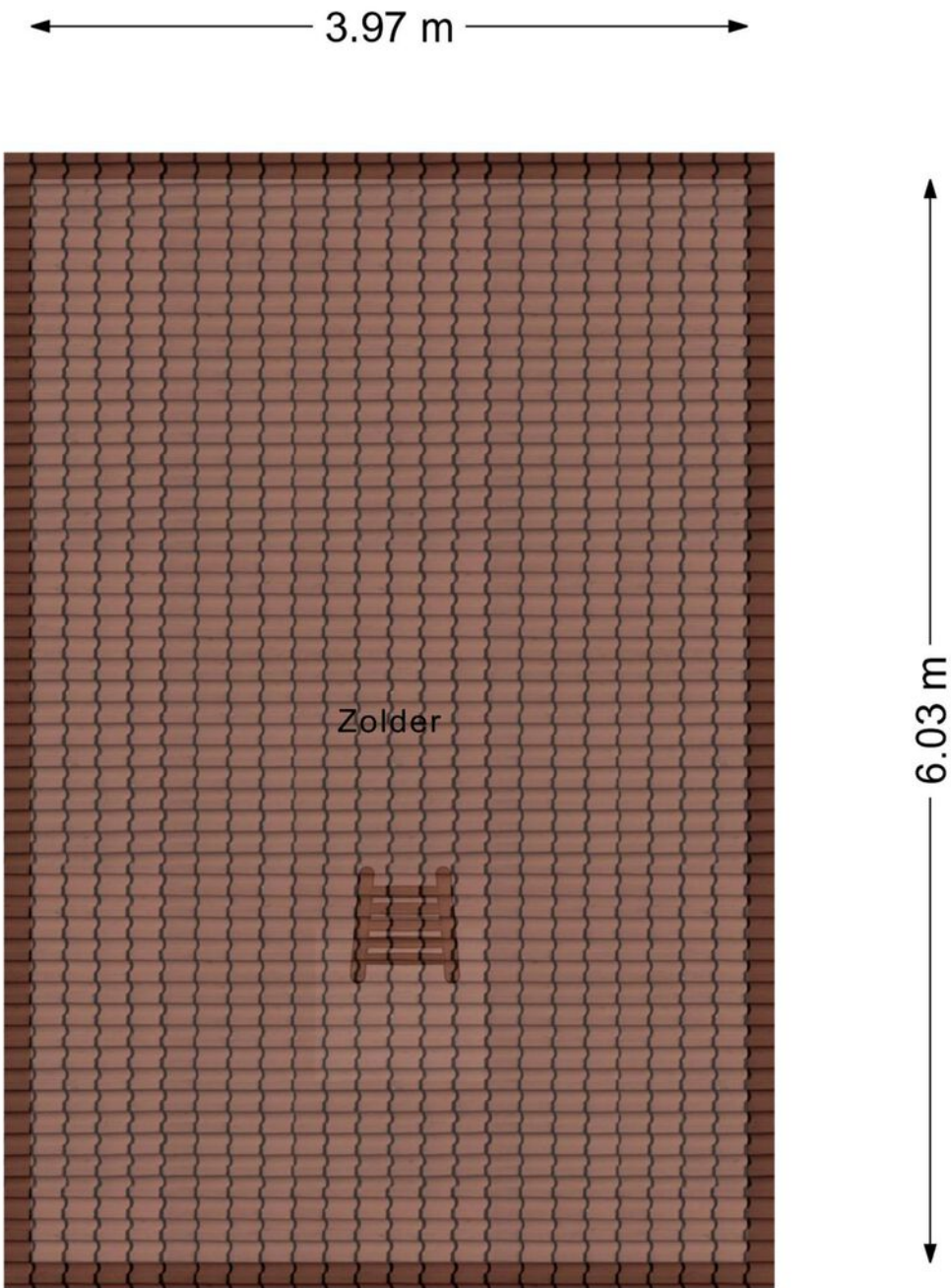


Plattegrond - garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - zolder garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Oomen Makelaardij

WAT VERDER BELANGRIJK IS VOOR EEN AANKOOP EN VERKOOP:

Brochure

Bij de samenstelling van deze brochure is de meeste zorgvuldigheid betracht, doch voor eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

De door ons verstrekte brochure dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod.

De aangegeven afmetingen op de plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen in prijs en uitvoering zijn voorbehouden.

Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, deze brochure wordt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop aan meerdere personen aangeboden.

Indien u verdere belangstelling heeft naar aanleiding van deze brochure, kunt u vrijblijvend contact opnemen met ons kantoor om een afspraak te maken voor een bezichtiging.

Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Doet u een bod dan bespreken wij dat met de verkopers en laten u daarna weten of zij met u in onderhandeling willen gaan.

Bieding

Een bieding is een bedrag dat door een kandidaat koper wordt geboden met de daarbij behorende (ontbindende) voorwaarden, de roerende zaken en de datum van de overdracht.

Op het moment dat er meerdere biedingen door de verkopende makelaar worden ontvangen, dan kan er door de makelaar in overleg met verkoper gekozen worden om alle partijen in de gelegenheid te stellen een uiterst bod uit te laten brengen.

Reactie

Zowel de verkoper(s) als de makelaar waardeert het zeer als u binnen enkele dagen uw reactie geeft over de woning die u bezichtigd heeft, ook wanneer u geen verdere interesse meer hebt.

Onderzoek plicht

Een verkoper van een woning heeft een meldingsplicht maar een eventuele koper is wettelijk verplicht om zelf ook onderzoek te doen. Een NVM makelaar kan u van dienst zijn bij een aankoop, deze weet van alle zaken die voor u van belang kunnen zijn. Naast de kennis van de koper en van zijn makelaar kunt u ook een bouwkundige keuring laten verrichten om een goede indruk van de bouwkundige staat van de woning te krijgen.

Ouderdomsclausule

Bij een oudere woning zijn de eisen van de bouwkwaliteit uit de tijd dat de woning gebouwd is, deze eisen lagen destijds op een lager niveau dan de huidige bouwnormen. Denk onder andere aan vloeren, leidingen, het toepassen van isolerende materialen en de standaard bouwmaterialen.

Kosten koper

Een koper dient er rekening mee te houden dat er naast de koopsom ook kosten voor de overdracht gemaakt moeten worden.

Voorbeelden hiervan zijn:

Overdrachtsbelasting, informeer eerst bij uw makelaar voor het actuele tarief.

Kosten notaris voor de akte van levering, hypotheekakte en kadastrale kosten.

Kosten voor het opmaken van een taxatierapport voor de hypotheek.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is *geen* koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben *ondertekend*. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte

Het tekenen van de koopakte zal plaatsvinden ten kantore van de verkopende Makelaar of bij de verkopers.

Kopers zijn vrij om een Notaris naar eigen keuze te zoeken om de overdracht plaats te laten vinden.

Bedenktijd

Wettelijk is vastgelegd dat de koper na ondertekening van de koopakte 3 dagen bedenktijd heeft.

De koper kan in deze 3 dagen kosteloos en zonder opgaaf van een reden van de koop afzien.

Ontbindende voorwaarden

Een koper kan ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst op laten nemen. Op grond van een van deze voorwaarden kan de koper kosteloos van de overeenkomst afzien. Dit kan op basis van bijvoorbeeld het rond krijgen van een financiering of het verkrijgen van NHG zijn.

Financiering

De ontbindende voorwaarden voor de financiering bedragen minimaal 3 weken na het bereiken van de overeenstemming over de koop.

Graag adviseren wij u om vooraf al een gesprek te hebben met een hypotheekadviseur.

Hebt u geen vaste adviseur dan kunnen wij u eventueel van dienst zijn om een afspraak te maken bij een van onze relaties zoals een bank of een onafhankelijk hypotheekadviseur.

Een goed en gedegen hypotheekadvies kan u over 30 jaar hypotheek veel geld besparen.



Waarborgsom / bankgarantie

Een bedrag van 10 procent van de koopsom dient na 4 weken als waarborgsom bij de notaris op zijn rekening te zijn gestort. In plaats van de waarborgsom kan de bank ook een bankgarantie afgeven ter hoogte van hetzelfde bedrag.

Baten en lasten

De zakelijke lasten van een woning moeten worden voldaan door degene die op 1 januari van het jaar eigenaar van de woning is. Omdat de overdracht op een andere datum in het jaar plaats vindt zal de notaris het resterende bedrag van deze lasten vanaf die datum met de kopers verrekenen.

Betaling van de koopsom

Het bedrag van de koopsom dient voor de overdracht op de rekening van de notaris gestort te zijn.

Diensten

Als Register Makelaar Taxateur kunnen wij u uitstekend van dienst zijn bij:

Het verkopen van uw woning

Het aankopen van een woning

Het taxeren van uw woning, uw bedrijf of agrarisch vastgoed.

Oplevering

In de staat waarin de woning was bij de bezichtiging en het opmaken van de overeenkomst dient de woning ook opgeleverd te worden.

Voor de overdracht zal de woning door de koper en de makelaar geïnspecteerd worden.

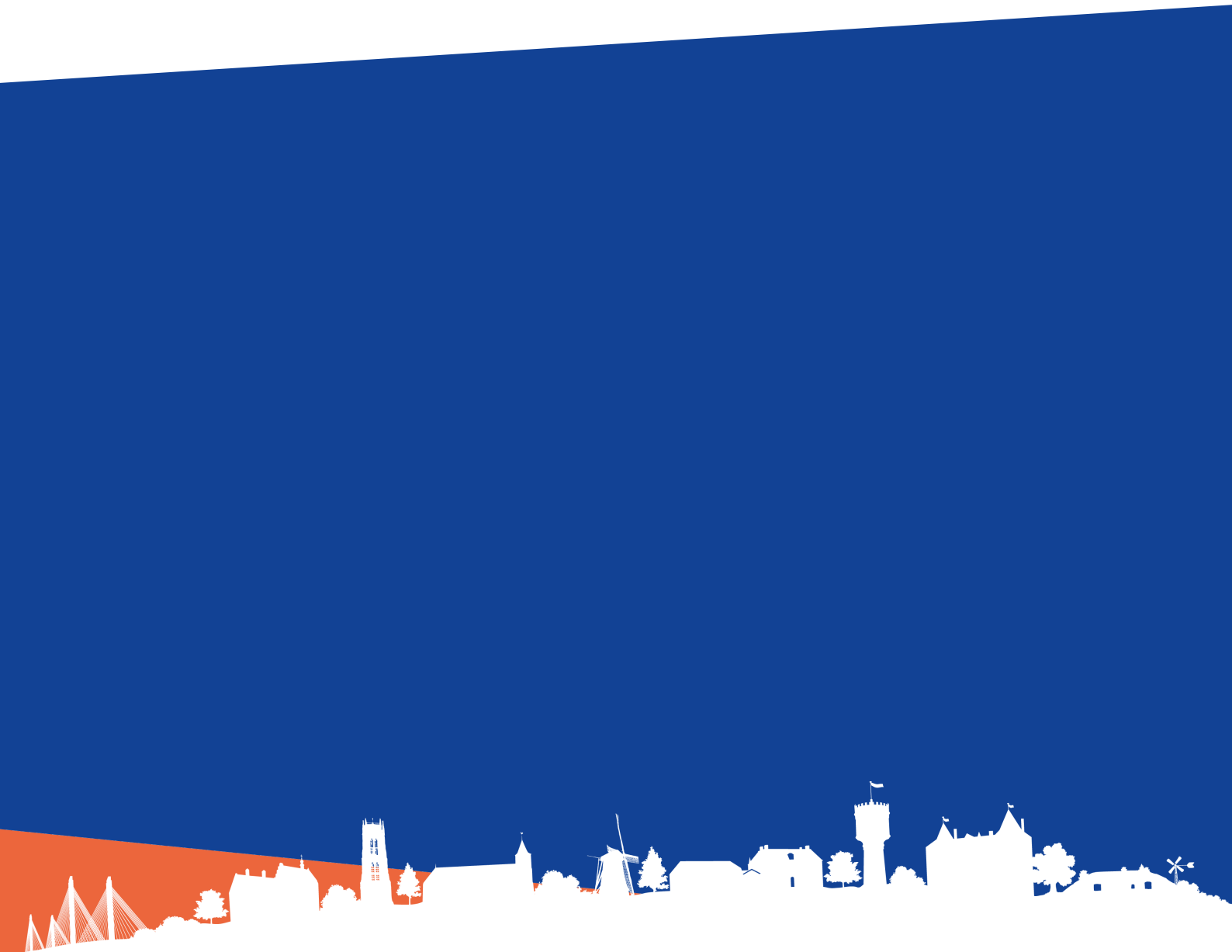
Bij de inspectie worden ook de meterstanden opgenomen, deze dienen zowel door de koper als de verkoper doorgegeven te worden aan de betreffende nutsbedrijven.

Wichard van Pontlaan 86
5302 XC Zaltbommel

Tel: 0418 745381
Zaltbommel@oomenmakelaardij.nl

KvK nummer: 70694281
BTW nummer: NL117890807B01





Wichard van Pontlaan 86, 5302 XC Zaltbommel

Tel: 0418 745381 | zaltbommel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

