



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Noordzijde 57 b

4225 PJ Noordeloos

Bieden vanaf: € 250.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **81 m²**

ENERGIELABEL: G

Kenmerken



Woonoppervlakte
81 m²



Inhoud
+/- 200 m³



Bouwjaar
1951



Aantal slaapkamers
3

Gebouw gebonden buitenruimte

23 m² (dakterras)

Aantal badkamers en toiletten

1 badkamer voorzien van douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel

Isolatie

dubbel glas

Verwarming & Warm water

De CV-ketel is verwijderd uit de woning.

Kozijnen

hout

Vloeren

hout

Energielabel

G

Parkeren

openbaar parkeren

Tuinligging

zonneterras, 23 m², noordwest

Bouwkundige bijzonderheden

- Er is geen keukenopstelling aanwezig
- Het appartement is onlangs voorzien van een Estrich-vloer
- Er zijn wel NUTS-voorzieningen
- De 'as is-where is' clause is van toepassing
- Aan de oostzijde van het dakterras moet de erfafscheiding overlegd worden met de eigenaar van Noordzijde 58.

Vereniging van Eigenaars

Er is een Vereniging van Eigenaars met de 2 onderliggende appartementen.

Dit is een nieuwe VvE. Zodra de koper van Noordzijde 57b bekend is, zal er een vergadering gehouden worden. De 3 eigenaren kunnen dan tezamen de invulling van de VvE bepalen.

De hoogte van de bijdrage voor de VvE is dan ook nog niet bekend.

Algemene omschrijving

Dé ideale kans om, bijvoorbeeld als starter op de woningmarkt, een woning geheel naar jouw eigen hand te zetten. Deze bovenwoning in het centrum van Noordeloos heeft een woonoppervlakte van 94 m² en heeft 3 slaapkamers en een dakterras van 23 m². Het is de bovenwoning boven de voormalige snackbar Nicoos Broer, maar deze is onlangs getransformeerd naar 2 appartementen.

Op de begane grond is de entree van het appartement met de meterkast en de trap naar boven.

Op de 1e verdieping kom je binnen in de woonkamer met open keuken. Aan beide zijden zijn er dakkapellen die zorgen voor veel lichtinval. Het appartement heeft geen keuken meer, de aansluitingen zitten geschikt voor een hoekkeuken.

Via de woonkamer is een hal naar de 3 slaapkamers, een berging en de vlizotrap naar de bergzolder.

Vanuit de woonkamer is er naar de andere kant ook een hal die toegang geeft tot de badkamer en bijkeuken. Deze hal is voorzien van een inbouwkast.

Via de bijkeuken is er toegang tot het dakterras. Het dakterras ligt op het noordwesten en heeft een oppervlakte van +/- 23 m².





Woonkamer met trapogang



Woonkamer



Uitzicht vanuit woonkamer



Woonkamer met in de hoek aansluitingen voor een keukenopstelling



Gang naar de slaapkamers



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Bijkeuken / Technische ruimte



Badkamer



Trapogang vanaf begane grond/entree naar woonkamer



Dakterras



Omgeving



Straatbeeld

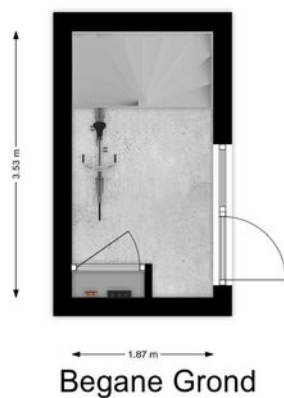


Omgeving



Omgeving

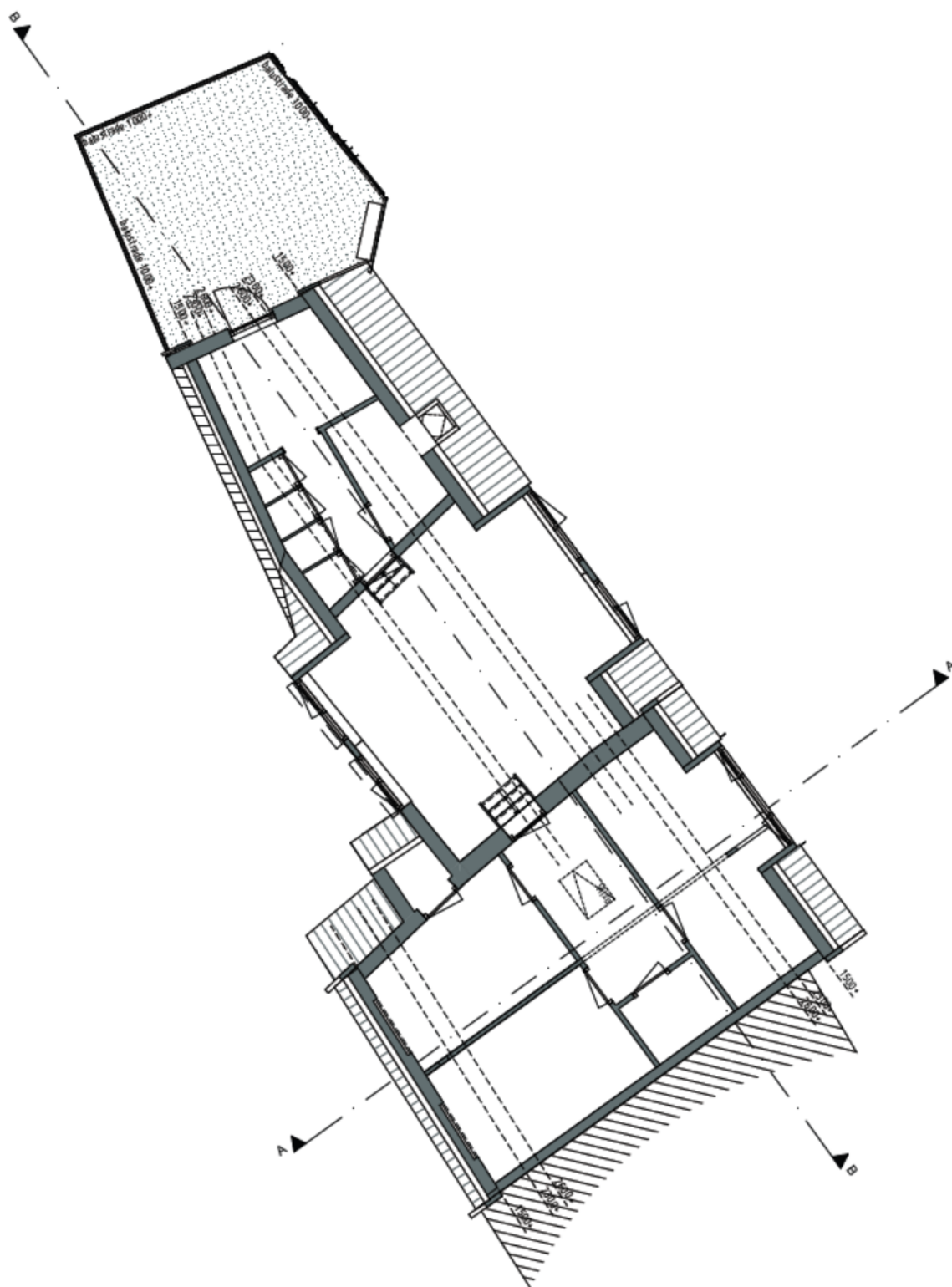
Begane Grond



Sfeerplattegrond



Technische plattegrond

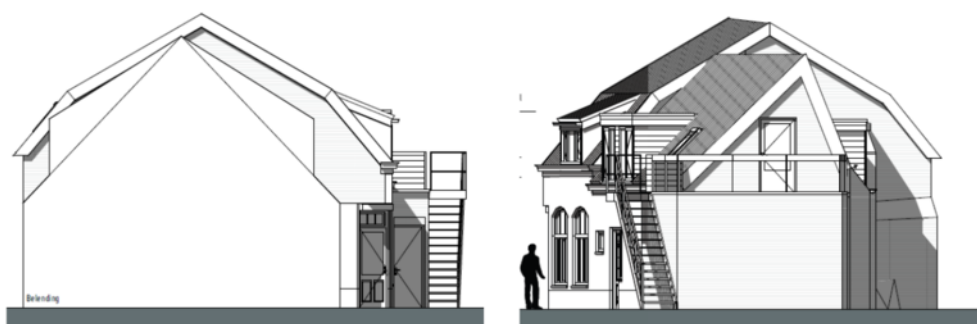


Eerste verdieping

Gevelaanzichten

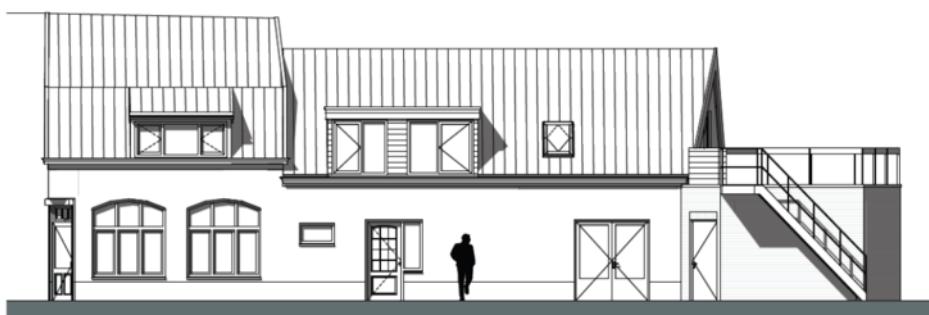


Linkergevel



Voorgevel

Achtergevel




Rechterevel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

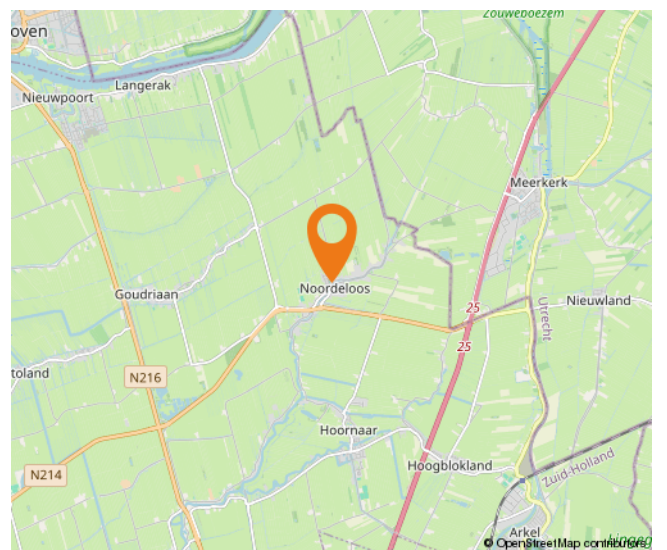
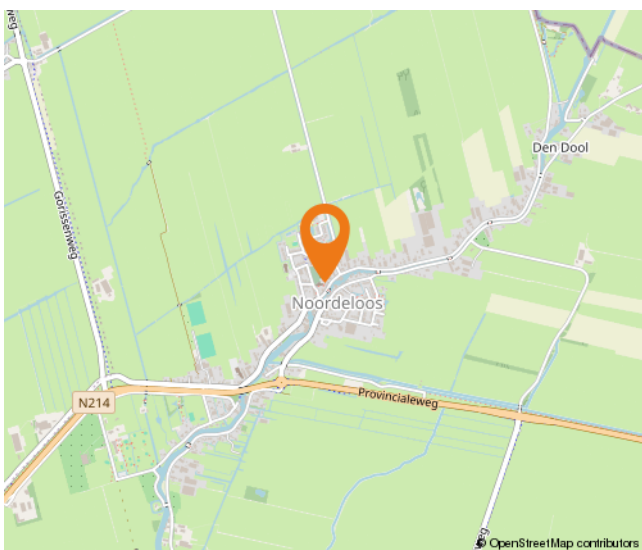
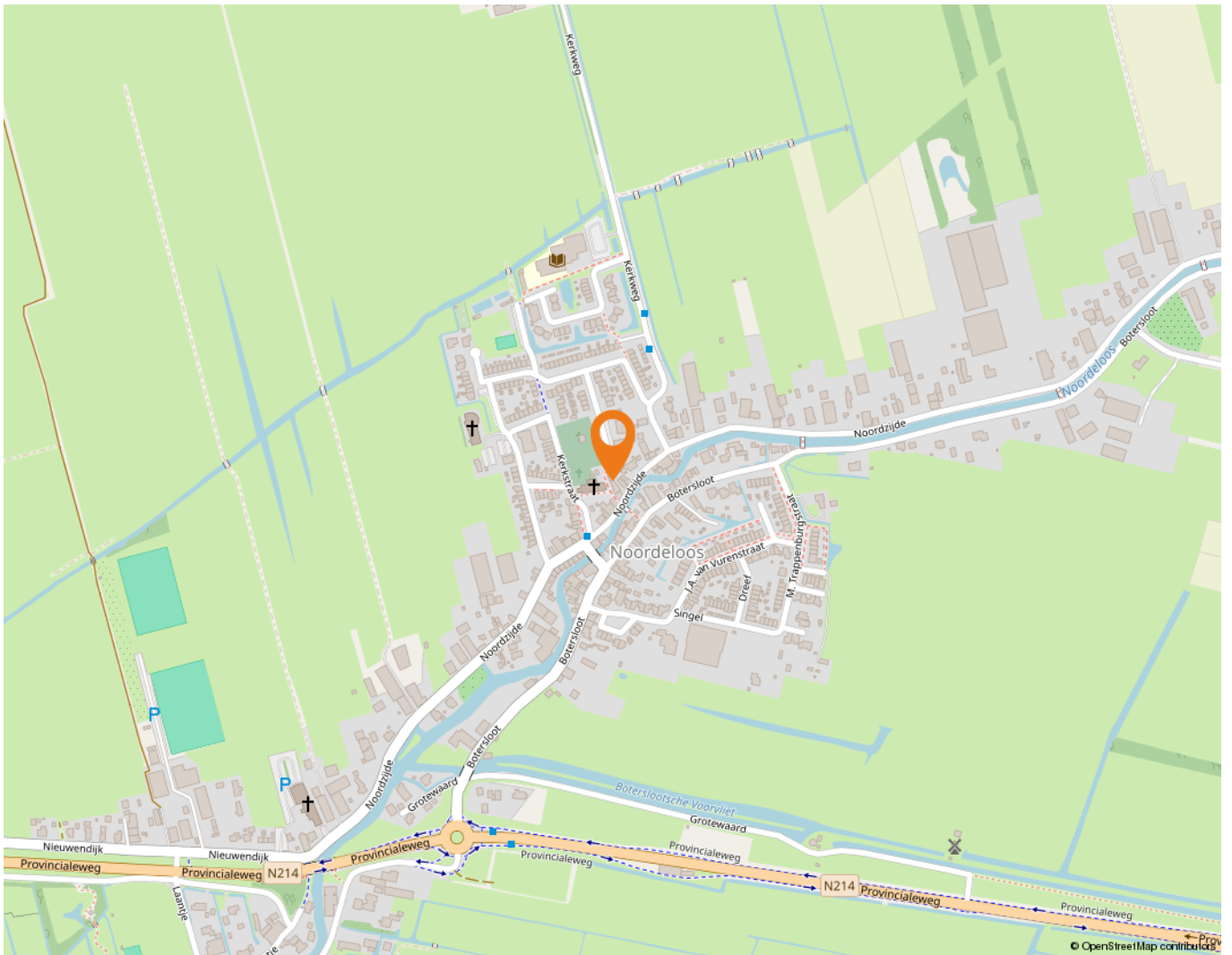


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordeloos</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3051</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024
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.

Kaarten



Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dat betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

**Volg ons op
social media!**





Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733