

Te huur

Is dit uw nieuwe droomhuis?

Perengaarde 52

Hendrik-Ido-Ambacht

Huurprijs

€ 1.395 p.m.

Omschrijving

Superleuke eengezinswoning met 3 grote slaapkamers, voortuin met parkeergelegenheid en achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom. De Perengarde 52 is gelegen in de zeer gewilde woonwijk "De Volgerlanden" nabij de winkelpromenade, Sophiapark, sporthal en scholencomplex.

Indeling begane grond:

Hal/entree, meterkast, trapopgang en toiletruimte.

Tuingerichte woonkamer met trapkast.

Halfopen keukenruimte aan de voorzijde van de woning, voorzien van een moderne keuken in hoekopstelling met gaskookplaat, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer.

Indeling 1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde met kastenwand en elektrisch rolluik.

Slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde met groot Velux dakraam.

Inpandige badkamer voorzien van 2e toilet, inloopdouche en wastafelmeubel met 2 kasten.

Indeling 2e verdieping:

Overloop met toegang tot vliering. Wasruimte voorzien van aansluiting wasmachine en opstelling c.v.-combiketel (Intergas HR).

Slaapkamer (3) met dakraam.

Bijzonderheden:

- gehele woning voorzien van nette laminaatvloer;
- per 18 juli 2022 beschikbaar;
- waarborgsom is 2 maanden huur;
- huurcontract voor 1 jaar;
- huurder dient zelf contracten af te sluiten voor de levering van gas, elektra en water;
- verhuur onder voorbehoud gunning eigenaar;
- huurder dient de woning zelf te bewonen;
- huisdieren alleen na schriftelijke toestemming eigenaar.

Belangstelling? Vraag een inschrijfformulier aan bij Van Spronsen Makelaars:
info@vanspronsenmakelaars.nl.

Een bezichtiging is mogelijk na goedkeuring inschrijfformulier door eigenaar.

Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2009

Maten objecten

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	373 m ³
Perceel oppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m ²

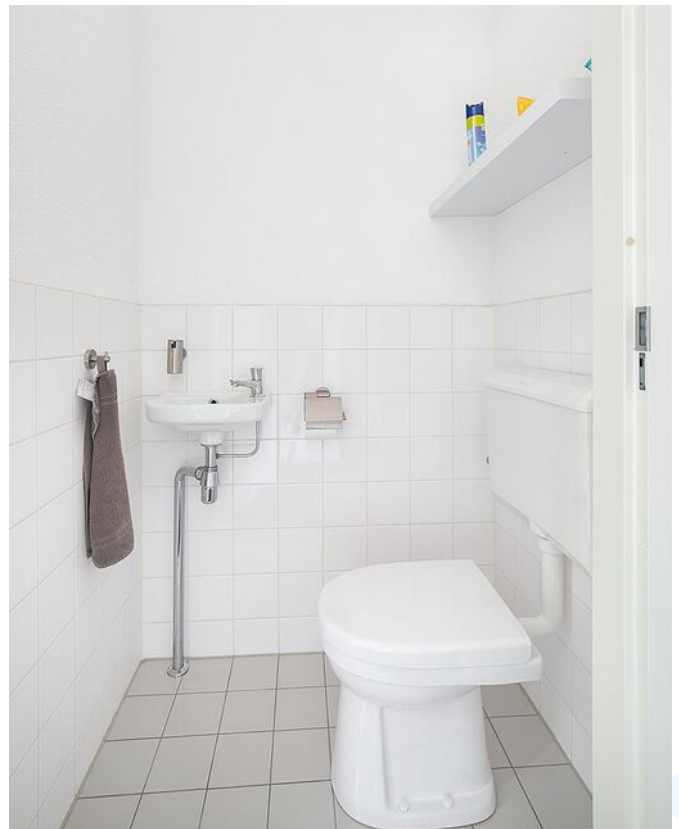
Details

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Schuur/berging	vrijstaand hout
Buitenzonwering	
Energieklasse	A

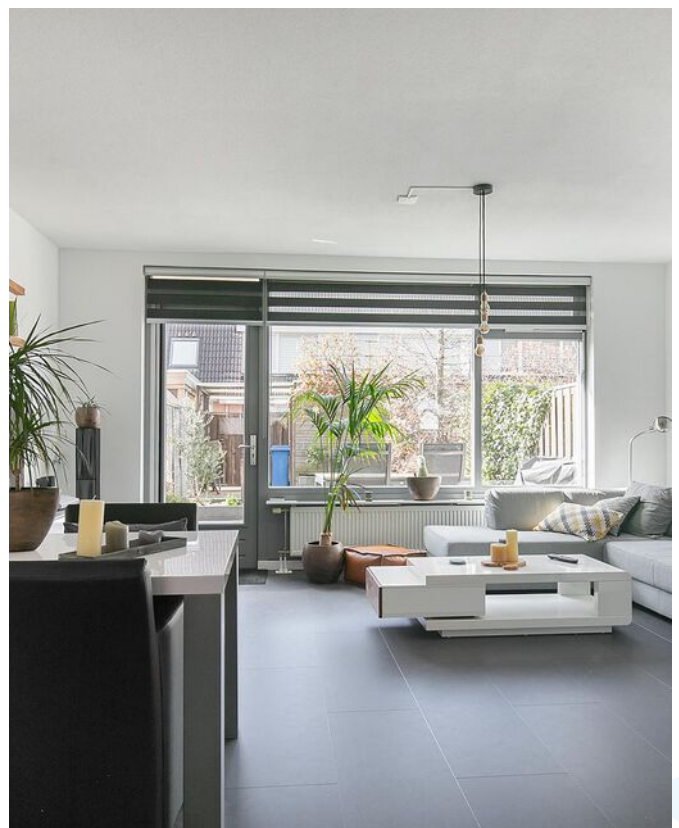
Tuin gegevens

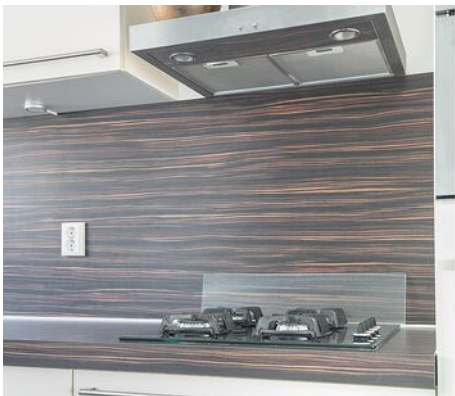
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1100 cm
Tuin breedte	545 cm
Hoofdtuin	achtertuin
Positie	zuidwest







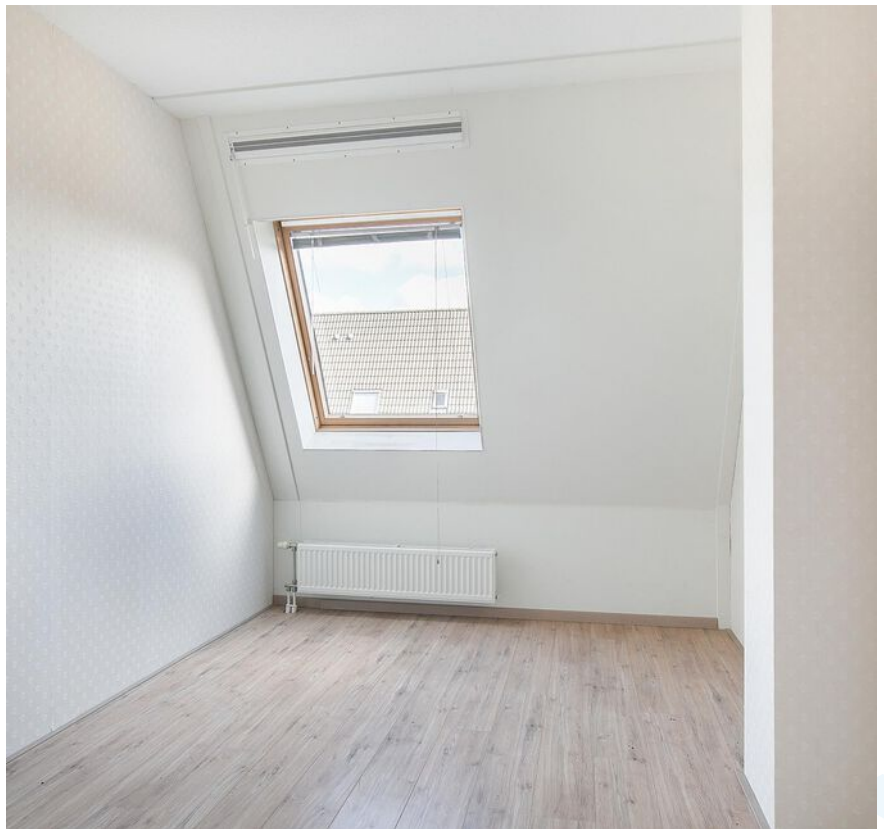
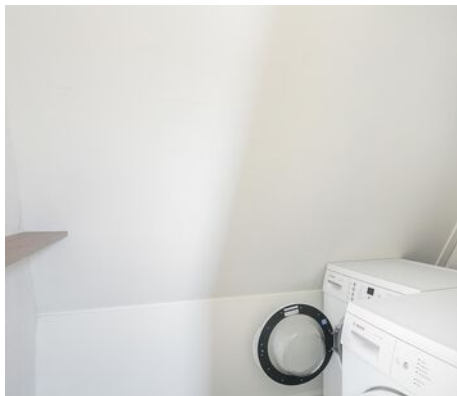
















Kadaster

Object gegevens

Adres	Perengarde 52
Postcode / Plaats	3344 PR Hendrik-Ido-Ambacht
Gemeente	Hendrik-Ido-Ambacht
Sectie / Perceel	E 12835
Oppervlakte	141 m ²
Soort	Volle eigendom

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Meest gestelde vragen

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Meest gestelde vragen

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Algemene Informatie

Al het voorgaande betreft informatie omtrent de verkoop van genoemd object. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Spronsen Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte kan worden beschouwd en slechts een uitnodiging is voor het doen van een bod.

Van Spronsen Makelaars

Over ons

Ruim 40 jaar ervaring

Van Spronsen Makelaars is één van de grootste makelaarskantoren in de regio Drechtsteden. Al ruim 40 jaar kennen wij de plaatselijke woningmarkt zo goed als onze broekzak. Wij concentreren ons uitsluitend op ons vak makelen.

Onze dienstverlening bestaat uit

- ▶ Aan- en verkoop bestaande bouw
- ▶ Aan- en verkoop nieuwbouw
- ▶ Verhuur woningen
- ▶ Aan- en verkoop bedrijfshuisvesting
- ▶ Verhuur bedrijfshuisvesting
- ▶ Taxaties

U kunt rekenen op onze uitstekende marktkennis van het aanbod in de regio en daar bent u per saldo altijd het beste mee uit, als kopende of verkopende partij.



Team Van Spronsen Makelaars



Oene Mulder
NVM makelaar /
register taxateur



Els Suurbach
Makelaar KRMT



Remi Kruizinga
Makelaar KRMT



Marloes Tjon-A-Loi - Bos
Makelaar ARMT



Denise de Waard-Kerpel
Makelaar ARMT



Mila Vroom
Commercieel medewerker



Wendy van Balen
Commercieel medewerker

Huis & Hypotheek vergelijkt meerdere aanbieders voor jou!



Op zoek naar de juiste hypotheek

Je gaat op zoek naar de hypotheek voor je eerste huis of voor dat huis met meer ruimte. Je wilt je bestaande hypotheek oversluiten naar één met lagere rente of betere voorwaarden. Wil je weten wat dan de mogelijkheden zijn? Maak dan online een afspraak of bel. Het eerste gesprek is voor onze rekening. Wij vertellen je het dan graag!

**Nieuw in
Hendrik-Ido-Ambacht
Bel voor een
afspraak
078 - 22 00 002**



HUIS & HYPOTHEEK

Winkelcentrum De Schoof 8 | 3341 EB Hendrik-Ido-Ambacht
T. 078 - 22 00 002 | hendrikidoambacht@huis-hypotheek.nl

huis-hypotheek.nl



Heeft u interesse?

*Wij helpen u graag,
neem contact met ons op!*