



KOCKENGEN

Wagendijk 47

VRAAGPRIJS

€ 319.000,- k.k.

Hallo!

Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je verzorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. Dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ontnemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren

En dat is ...

thuiskomen op z'n **sijmons**

Heb je interesse of vragen?

Gewoon even bellen met 0348 44 2004

KOCKENGEN

Wagendijk 47

Deze monumentale, sfeervolle woning met 2 slaapkamers is gelegen in het centrum van Kockengen en heeft een fraaie uitstraling. De indeling is aan de voorzijde met een kleine gezellige woonkamer, tussenliggend de keuken en aan de achterzijde is een ruime eetkamer welke aan de tuin grenst. De tuin met westen ligging is te bereiken middels de openslaande deuren.

Doordat de woning een rijksmonument is, is er geen energielabel aanwezig.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 74 m², inhoud ca. 274 m³ en is gelegen op een perceel van 83 m²

De woning is bouwkundig gekeurd, dit rapport is op kantoor beschikbaar.

OPPERVLAKTE

74 m²

INHOUD

274 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

83 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Entree, hal met garderobe toilet, badkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is vrijhangend en het geheel is ca. tot 1.60 m betegeld.

De naastgelegen badkamer heeft een douche, wastafelmeubel en er is een aansluiting voor de wasmachine en/of droger. Het geheel is tot het plafond betegeld.

De huidige eigenaren wensten een ruime eetkamer te hebben. Hierdoor is de indeling gewijzigd en is de kleinere kamer aan de voorzijde ingericht als woonkamer.

De woonkamer heeft gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Op de vloer ligt een eikenhouten vloer.

Tussen de woonkamer en eetkamer is de keuken gesitueerd. Deze is in een rechte opstelling geplaatst en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, koelvries-/combinatie en een combi-magnetron (defect)

De eetkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft openslaande deuren naar de achtertuin. Deze ruimte heeft gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Op de vloer ligt een eikenhouten vloer.



eetkamer welke aan de tuin grenst



keuken gelegen tussen de woonkamer & eetkamer



knusse & sfeervolle woonkamer





Indeling

Vanuit de hal is de eerste verdieping te bereiken.
Hier bevinden zich 2 slaapkamers.

De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en gestuukte wanden.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een bergzolder welke middels de vlizotrap te bereiken is.

Op de overloop is de bergkast. Hierin is de c.v. combiketel geplaatst.





FOTOS

met groen omsloten achtertuin



WAGENDIJK 47 • KOCKENGGEN



openbare parkeerplaatsen voor de deur





KENMERKEN

Wagendijk 47

Wat je als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht je interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kan je voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon 0348 · 44 2004.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Op onze website sijmons-dolata.nl kan je naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin je een rondleiding krijgt door dit pand.
- Via aanmelding op sijmons-dolata.nl blijf je automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

Heb je belangstelling voor deze woning?

- Zo ja, dan kan je een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al jouw voorwaarden.
- Zo nee, dan stellen wij het op prijs als je ons laat weten dat je geen interesse hebt, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.

Kenmerken van deze woning

SOORT	eengezinswoning
TYPE	geschakelde woning
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	2

BOUWJAAR	1906
INHOUD	274 m ³
PERCEEL	83 m ²
WOONOPPERVLAKTE	74 m ²

OPP. WOONKAMER	11 m ²
OPP. EETKAMER	19 m ²
LIGGING	in centrum

ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	dakisolatie, dubbel glas
ENERGIELABEL	geen nodig ivm monumentenstatus
VERWARMING TYPE	c.v.-ketel
BOUWJAAR	-
GAS/OLIE	gas

TUIN	achtertuin
LIGGING	zuidwest
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	aangebouwd hout

AANVAARDING	in overleg
--------------------	------------

VRAAGPRIJS	€ 319.000,- k.k.
-------------------	------------------

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Kockengen

SECTIE PERCEEL

1675 B

OPPERVLAKTE PERCEEL

83 m²

SOORT

Volle eigendom



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

PLATTEGROND

begane grond

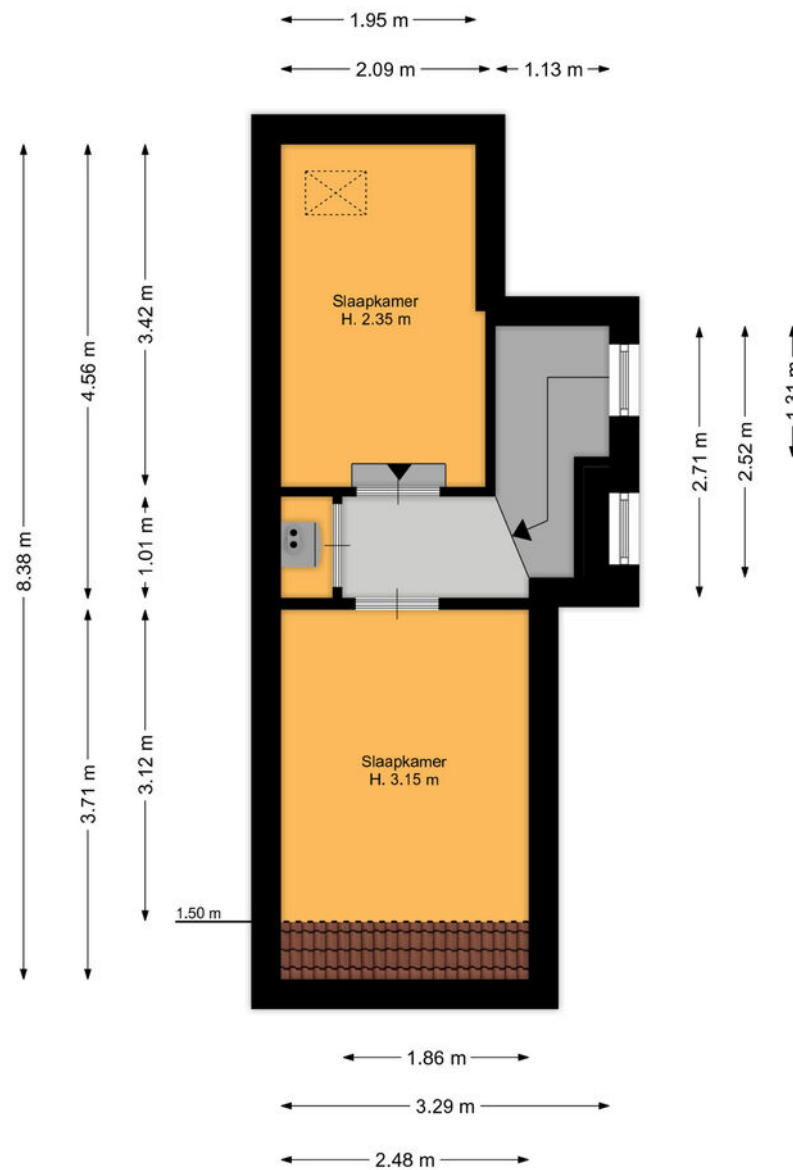


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

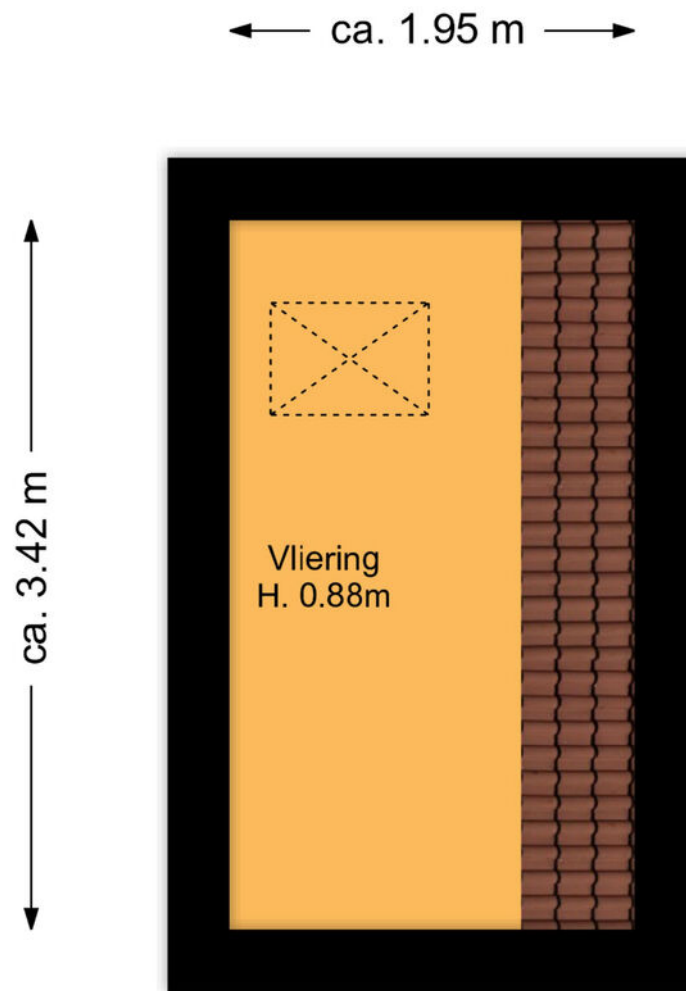
eerste verdieping



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

PLATTEGROND

vliering



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

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur							
Designradiator(en)	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
Verlichting, te weten				- douche (cabine/scherm)	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- wastafel	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- wastafelmeubel	X		
- losse (hang)lampen			X				
- Buitenverlichting	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
				(Voordeur)bel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Rookmelders	X		
- gordijnrails			X	(Klok)thermostaat	X		
- gordijnen			X	Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- rolgordijnen	X			Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
- jaloezieën	X			Waterslot wasautomaat	X		
				Warmwatervoorziening, te weten			
Vloerdecoratie, te weten				- CV-installatie	X		
- vloerbedekking	X						
- houten vloer(delen)	X			Tuin - Inrichting			
- Klinkers	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
				Beplanting	X		
Overig, te weten							
- Meubilair			X	Tuin - Verlichting/installaties			
				Buitenverlichting	X		
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- (gas)fornuis	X						
- afzuigkap	X						
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koelkast	X						
- vriezer	X						
- vaatwasser	X						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet met de volgende toebehoren							
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						

Hypotheeken

Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!



DIENTEN

Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.



Verzekeringen

Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?

Geen zorgen...

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of veranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!



INFORMATIE

Belangrijke informatie

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder is. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Sijmons-Dolata • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • thuis@sijmons-dolata.nl • sijmons-dolata.nl

KVK 30192957 • IBAN NL 14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

