



NIEUWDORP

makelaardij



TE KOOP

de Schans 11
Zaltbommel

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

KENMERKEN

SOORT WONING:

maisonnette

WOONOPPERVLAKTE:

85 m²

INHOUD:

285 m³

AANTAL KAMERS:

4

SLAAPKAMERS:

3



BOUWFORM: bestaande bouw

TYPE WONING: appartement

ENERGIELABEL: C

BOUWJAAR: 1993

WARM WATER: c.v.-ketel

LIGGING: in woonwijk De Spellewaard

circa 15 m²

TERRAS: inpandig

BERGING: c.v.-ketel

VERWARMING: volledig geïsoleerd

ISOLATIE

OMSCHRIJVING

GOED ONDERHOUDEN MAISONNETTE MET DRIE SLAAPKAMERS EN EEN RUIM DAKTERRAS

Deze maisonnette is gelegen boven een kleinschalig winkelcentrum in de woonwijk 'De Spellewaard'. In de directe nabijheid zijn er meerdere speelplantsoenen, kinderboerderij, wandelmogelijkheden, scholen en andere voorzieningen. Op korte loop- of fietsafstand is tevens de gezellige binnenstad bereikbaar. Bovendien zijn de winkels voor dagelijkse boodschappen binnen handbereik.

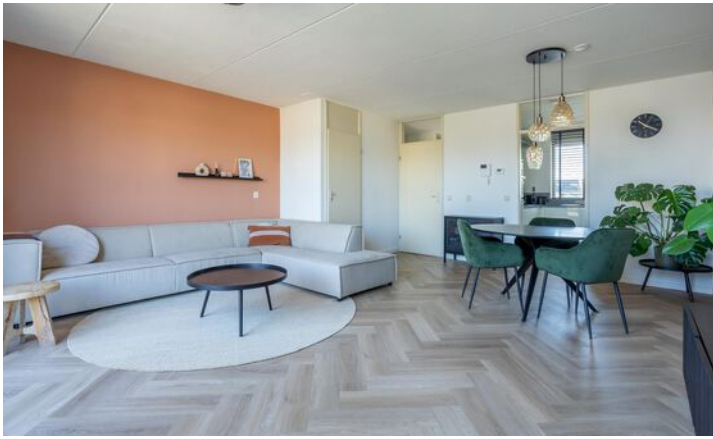
De maisonnette is in 1993 gebouwd en beschikt over een ruim dakterras en maar liefst drie slaapkamers.

De keuken is recentelijk vernieuwd. In de onderbouw is een berging aanwezig met bergvliering. De woning is volledig geïsoleerd. De servicekosten bedragen circa € 135,00 per maand.



LIGGING





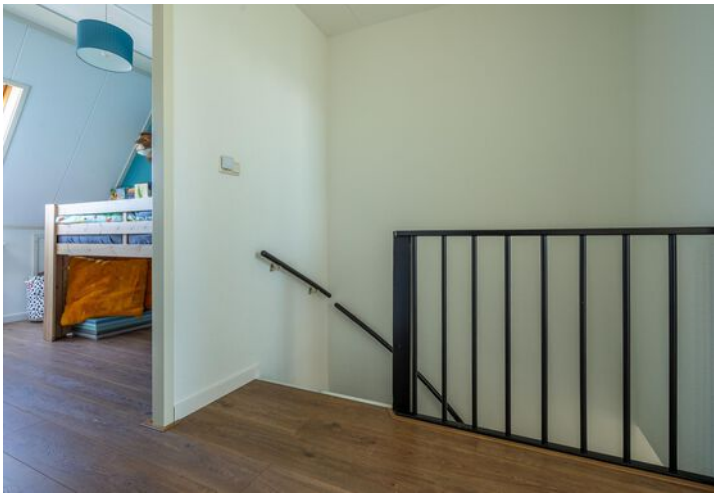


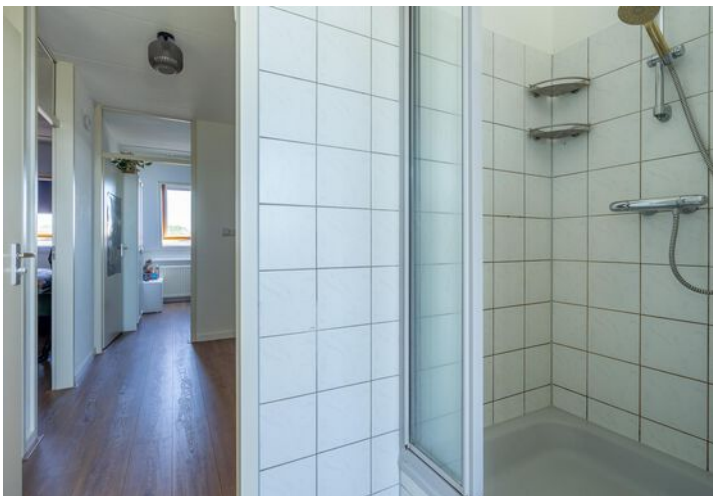


Via de gemeenschappelijke entree met intercom is de galerij bereikbaar. De eigen entree biedt toegang tot de hal met meterkast, trapopgang en toilet met fonteintje.

Vanuit de hal is de lichte woonkamer te bereiken met trapkast en schuifpui naar het royale dakterras aan de achterzijde. De lichte halfopen keuken aan de voorzijde is voorzien van een recent vernieuwde hoogglans witte keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur.

Deze verdieping is voorzien van een recent vernieuwde visgraat PVC vloer (ter overname).

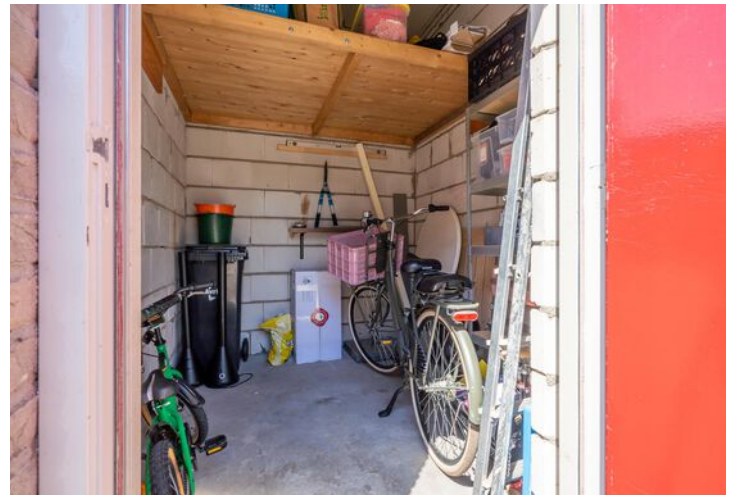




Middels de vaste trap is de overloop te bereiken. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een ruime badkamer.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een dakraam. De badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en beschikt over een ligbad, douchecabine, toilet, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting. Naast de badkamer bevindt zich een stookhok met c.v.-combi ketel.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers met dakramen. Deze verdieping is voorzien van een recent vernieuwde laminaatvloer (ter overname).



De woning heeft een prettige ligging op loopafstand van diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, kapsalon, bibliotheek, Esplanadepark met kinderboerderij en diverse andere winkels.

Zaltbommel, het karakteristieke vestingstadje aan de Waal, heeft door de gunstige ligging in het hart van Nederland, aan de A2, het spoor met NS station en de rivieren de Maas en de Waal goede woon- en werkmogelijkheden.




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Schans 11



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zaltbommel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 790	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 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.

1E VERDIEPING

De Schans 11, Zaltbommel

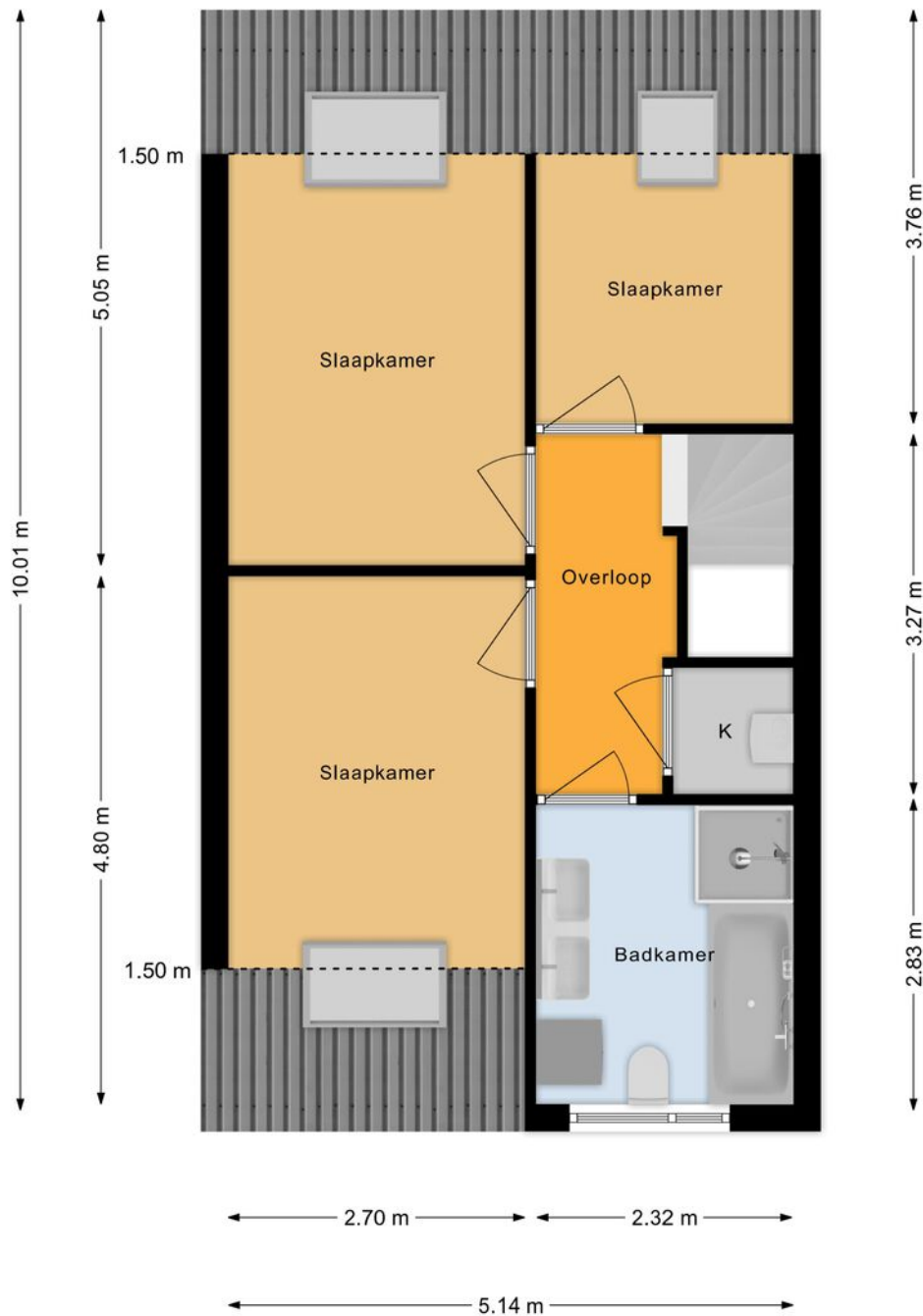


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



2E VERDIEPING

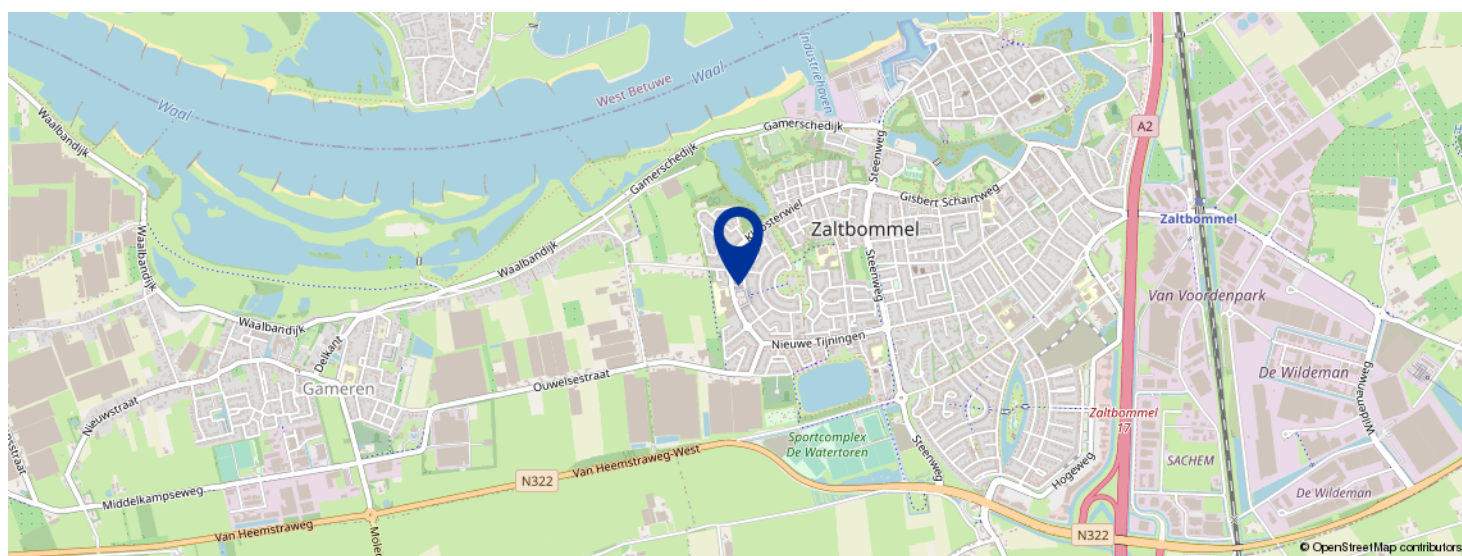
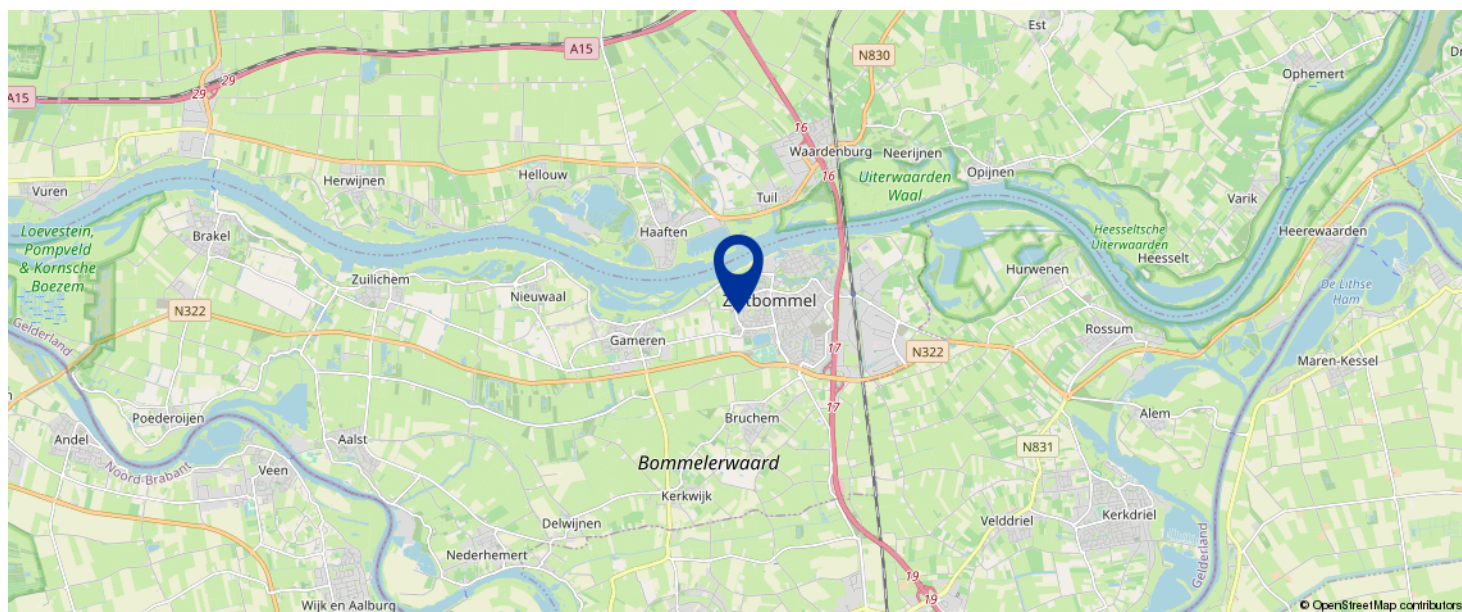
De Schans 11, Zaltbommel



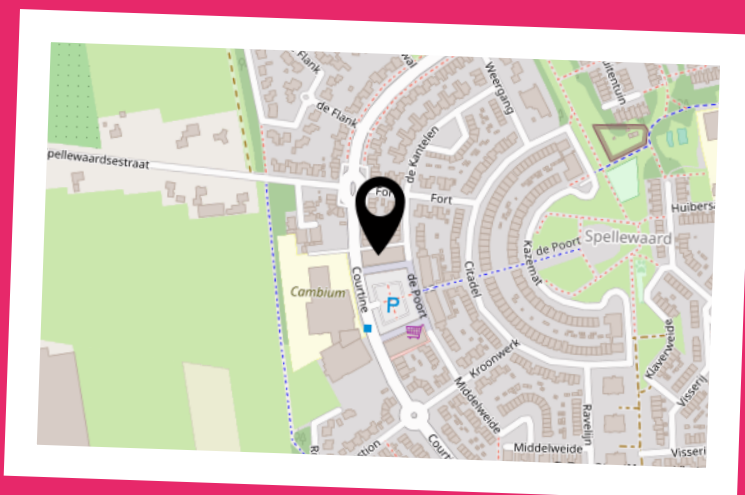
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEGRIPPENLIJST

Kosten Koper onder de kosten koper verstaan we de kosten voor:

- overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het Hypothekenregister van het Kadaster;
- notariskosten voor het passeren van de akte van levering c.q. leveringsakte;
- overdrachtsbelasting (kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning die zij zelf gaan bewonen. Vanaf 2024 geldt dat de woning niet duurder mag zijn dan € 510.000. Kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen, betalen 2%. Bent u ondernemer en besluit u een bedrijfspand te kopen? Of belegt u in vastgoed? Dan moet u vanaf 1 januari 2023 10,4% overdrachtsbelasting betalen. Zie verdere informatie en voorwaarden: [Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl) of [Belastingdienst.nl](https://www.belastingdienst.nl)).

Bankgarantie een garantieverklaring van een Nederlandse bankinstelling. Door deze garantieverklaring garandeert de bank dat de koper zijn verplichtingen voortvloeiende uit de koopakte zal nakomen voor het bedrag dat vernoemd is.

Waarborgsom een bedrag dat gestort wordt door de koper als zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.

Overdrachtsbelasting een belasting die wordt geheven bij de koper van een onroerende zaak/recht over de koopsom exclusief het bedrag dat in de koopsom is opgenomen aan roerende zaken (zie koopakte waarin een uitsplitsing is opgenomen voor de onroerende zaak en de roerende zaken). Zie verdere informatie hierboven bij 'kosten koper'.

Vraagprijs een uitnodiging tot het doen van een bod.

Bod een bedrag dat door een serieuze gegadigde wordt geboden met daarbij behorende eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum en opsomming van roerende en onroerende zaken die bij dit bod behoren.

Koopakte in dit document wordt een mondelinge koopovereenkomst van een onroerende zaak schriftelijk vastgelegd.

Levering de levering is opgesplitst in twee delen. Bij de juridische levering wordt het perceel op naam van de koper gezet. Dit gebeurt middels het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris. Ook wel transportakte genoemd. De feitelijke levering vindt plaats bij het overdragen van de sleutels.

Ontbindende voorwaarden dit zijn voorwaarden die in de koopakte kunnen worden opgenomen. Op grond van een voorwaarde kan een koper de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Een ontbindende voorwaarde kan zijn de financiering, het verkrijgen van een huisvestingsvergunning, het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig advies.

Onder bod zijn een toezegging van de makelaar van de verkoper aan een gegadigde, geen transactie met andere gegadigden te zullen bevorderen. Bezichtigingen door andere gegadigden blijven wel mogelijk.

VOORWAARDEN

Koopakte

Conform NVM model, opgemaakt door ons kantoor. Ondertekening van de koopovereenkomst binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenkomst.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen. Mondeling uitgebrachte biedingen kunnen door de verkoper worden geaccepteerd en zijn voor beide partijen bindend.

Notaris

Door koper aan te wijzen (tenzij anders vermeld).

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 7 weken na mondelinge overeenstemming of 6 weken na schriftelijke overeenstemming een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Alle in deze documentatie verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid en wij stellen het daarom zeer op prijs als u/je uw/jouw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar zou willen maken.

Bij het samenstellen van deze documentatie is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht, echter is het altijd mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen enz. niet (meer) correct zijn. Nieuwdorp Makelaardij noch de verkoper aanvaardt daarvoor enige aansprakelijkheid.

Nieuwdorp Makelaardij is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, NVM. De NVM voorwaarden zijn derhalve van toepassing.

**Gamerschstraat 35 - 5301 AP Zaltbommel
Tel. (0418) 512474
Email: info@nieuwdorp.nl
www.nieuwdorp.nl**

OVER ONS



Wanneer je alle woningen bij elkaar zou optellen die we als Nieuwdorp Makelaardij hebben begeleid in de aan- of verkoop zou je daar een stad zo groot als Zaltbommel van kunnen bouwen. Met onze oorsprong in 1972 waren wij dan ook een van de eerste kantoren van Zaltbommel. Ons kantoor is gevestigd in het centrum. Daar proberen wij, te midden van de hectiek die de woningmarkt met zich meebrengt, de rust te bewaren. Want dat is wat je mag verwachten van jouw makelaar: dat hij rustig en weloverwogen jou het juiste advies geeft. Niet alleen ons kantoor heeft jarenlange ervaring, ook onze assistenten draaien al heel wat jaartjes mee op de lokale woningmarkt. Dat is ze niet aan te zien, maar twintig jaar ervaring in de makelaardij maakt zeker het verschil! Zowel Carolien als Jolanda hebben inzage in alle dossiers en zijn de rechterhand van Michaël. Zij kunnen je altijd een actuele update geven en regelen alles wat er komt kijken bij de verkoop, aankoop of taxatie van jouw woning

Bij Nieuwdorp snappen we precies hoe de huizenmarkt werkt. En dat merk jij als klant.

Overweeg je te gaan verhuizen en je woning te koop te gaan zetten? Uiteraard wil je weten hoeveel je woning daadwerkelijk waard is. Een reële waardebepaling biedt niet alleen inzicht in je toekomstige financiële situatie, maar is ook van belang voor de verkoopssnelheid en verkoopbaarheid van je woning.

Wij komen graag langs om je woning te bekijken, de waarde vast te stellen en kennis te maken met elkaar! Wie weet worden wij binnenkort jouw verkoopmakelaar!

Nieuwdorp Makelaardij; niet voor niets de meest gekozen makelaar van de Bommelerwaard.

Volg je ons al op onze sociale media kanalen? Hier houden we je op de hoogte van het nieuwste woningaanbod!



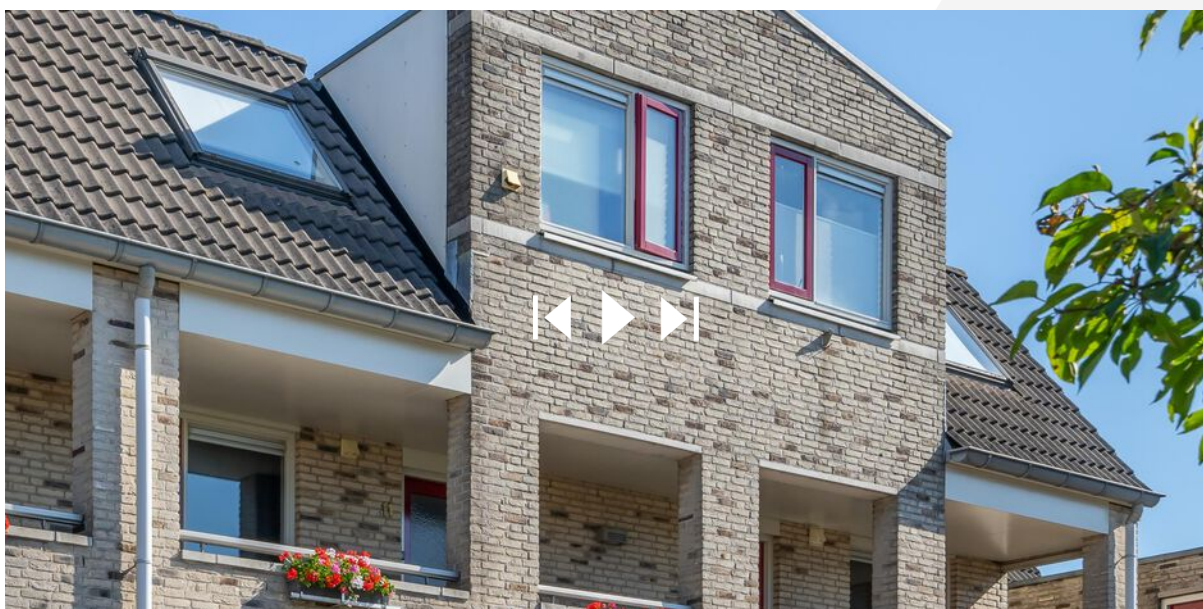
+31 (0)418 512 474
info@nieuwdorp.nl
www.nieuwdorp.nl


NIEUWDORP
makelaardij

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!


NIEUWDORP
reclamebureau

de Schans 11, Zaltbommel



*SCAN DEZE CODE EN BEKIJK DE
VIDEO VAN DE WONING!*





INTERESSE?

Neem contact op met ons kantoor.

Gamerschestraat 35
5301 AP Zaltbommel
+31 (0)418 512 474

info@nieuwdorp.nl
www.nieuwdorp.nl


NIEUWDORP
makelaardij