

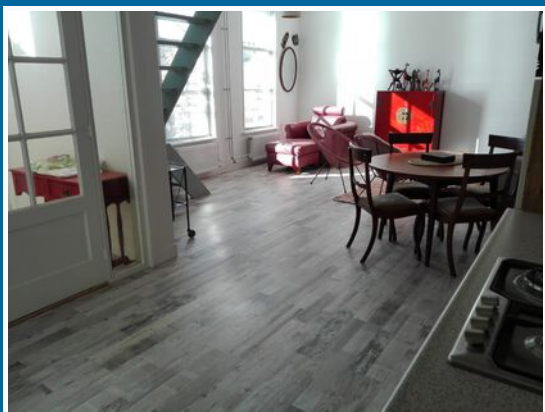
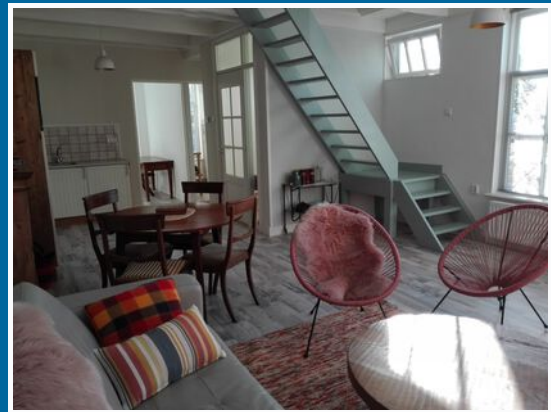


Erasmusstraat 1 A  
BALK

Huurprijs € 1.050 p.m.









## Kenmerken & specificaties

**TE HUUR: SFEERVOLLE WONING IN HET  
CENTRUM VAN BALK**

Let op! Inschrijven voor de woning kan d.m.v. het reactieformulier op Funda in te vullen.

**Huurvoorwaarden:**

Huurprijs € 1.050,-- p.m. excl. gas, water en elektra, inclusief meubels en stoffering. Om voor deze woning in aanmerking te komen dient u een bruto inkomen van 3,5 keer de maandhuur te hebben. Dit komt neer op € 3.675,-- bruto per maand. Voorts dient u een arbeidscontract voor onbepaalde tijd te hebben en een verhuurdersverklaring van uw huidige huurder of in het geval van een koopwoning, een hypotheekverklaring van de bank.

Bouwjaar/periode:	1906-1930
Woonoppervlakte:	52 m <sup>2</sup>
Inhoud:	282 m <sup>3</sup>
Energie label	-
Kadastrale aanduiding:	/
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Tuinligging:	Zuidoost
Aanvaarding:	per datum



# Indeling

De huurperiode bedraagt minimaal 1 jaar en in eerste instantie maximaal 2 jaar. Bij aanvang dient twee maanden borg te worden betaald.  
Huisdieren en roken zijn in de woning niet toegestaan.  
Maandelijkse inspectie door verhuurder.  
De woning is per 1 februari 2023 beschikbaar.

Aan een van de doorgaande wegen in het gezellige centrum van Balk, ligt de Erasmusstraat 1a, gebouwd omstreeks 1910 en nu een beschermd dorpsgezicht. Het is de voormalige speel-o-theek, die in 2020 verbouwd is tot een karakteristieke woning. Ideaal voor een (her-)starter of klein gezin. Het pand ligt tegenover een aantal openbare parkeerplaatsen en om de hoek liggen de winkels, horeca met terrasjes en op loopafstand is ook een supermarkt.  
De inrichting van de woning is na de verbouwing nog zo goed als nieuw en de woning wordt gemeubileerd en gestoffeerd opgeleverd. Dus huurovereenkomst tekenen en je kunt er zo intrekken.

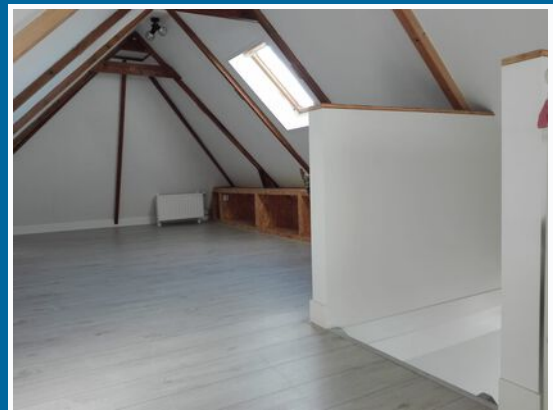
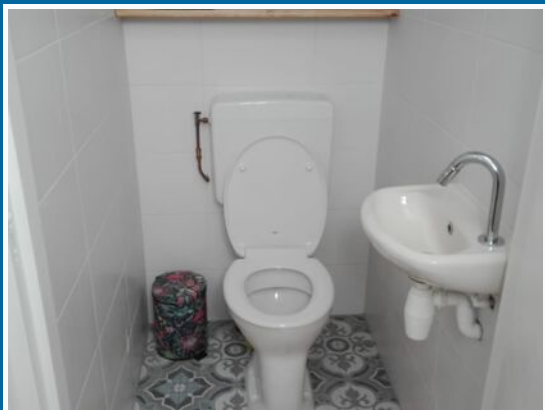
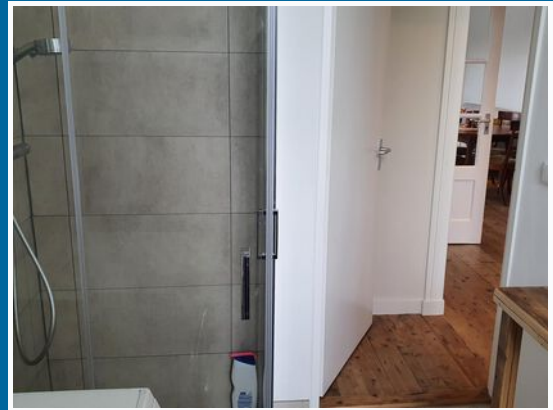
Indeling:

Begane grond:

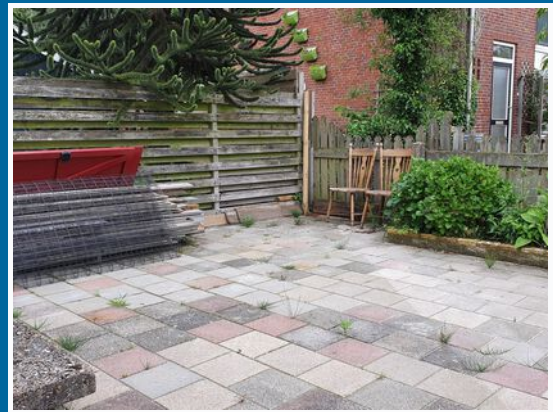
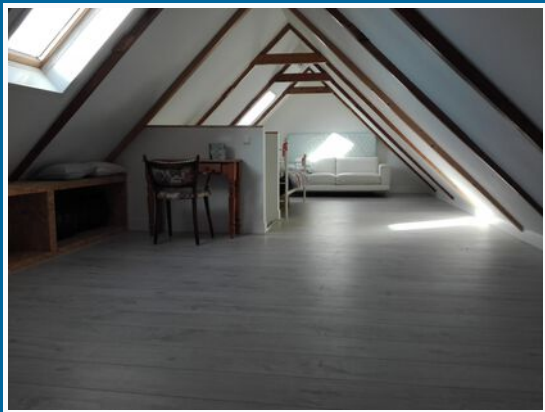
hal met plavuizen, toilet met betegeling tot plafond, meterkast, gezellige woonkamer met open trap naar de verdieping, open keuken in een hoekopstelling en voorzien van ingebouwde gaskookplaat, oven, combimagnetron, RVS afzuigschouw en koelkast, slaapkamer, badkamer met douche, wastafel, wasmachineaansluiting en HR combiketel.  
De begane grond is voorzien van een houten vloer en glad gestuukte wanden.

1e verdieping:

open zolderruimte ingericht als slaapkamer, met 2 tuimelramen en een laminaatvloer.  
Naast de woning ligt een geheel bestraten tuin.





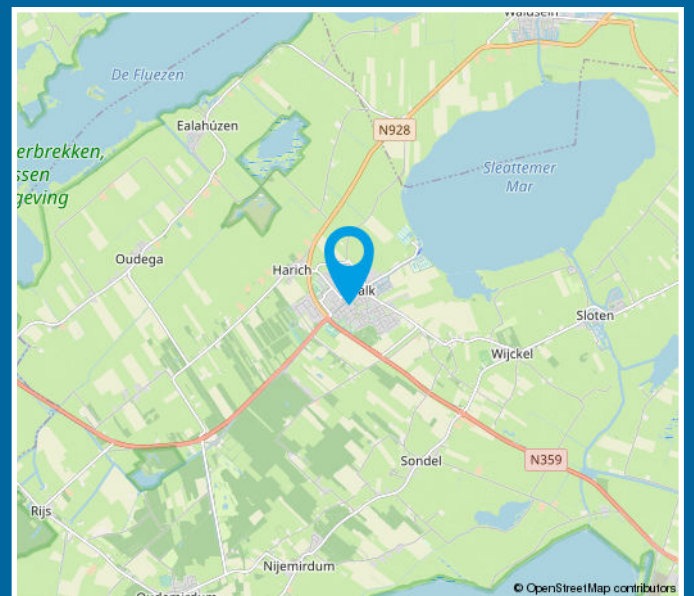
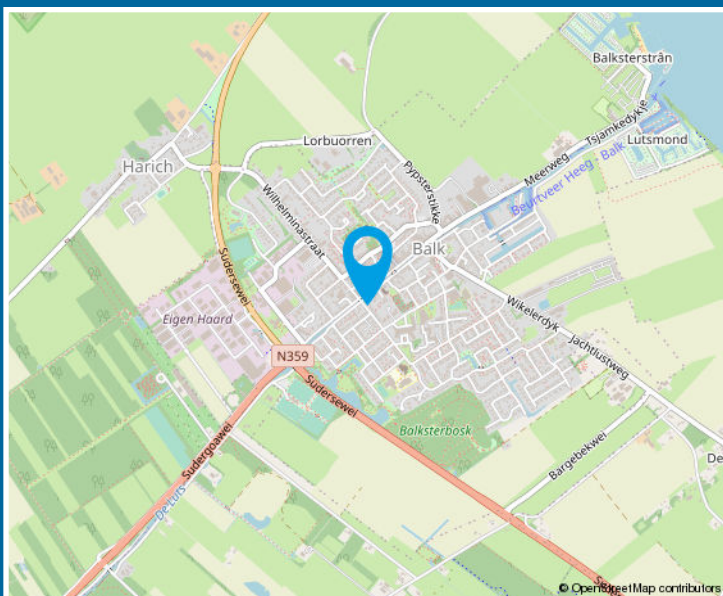
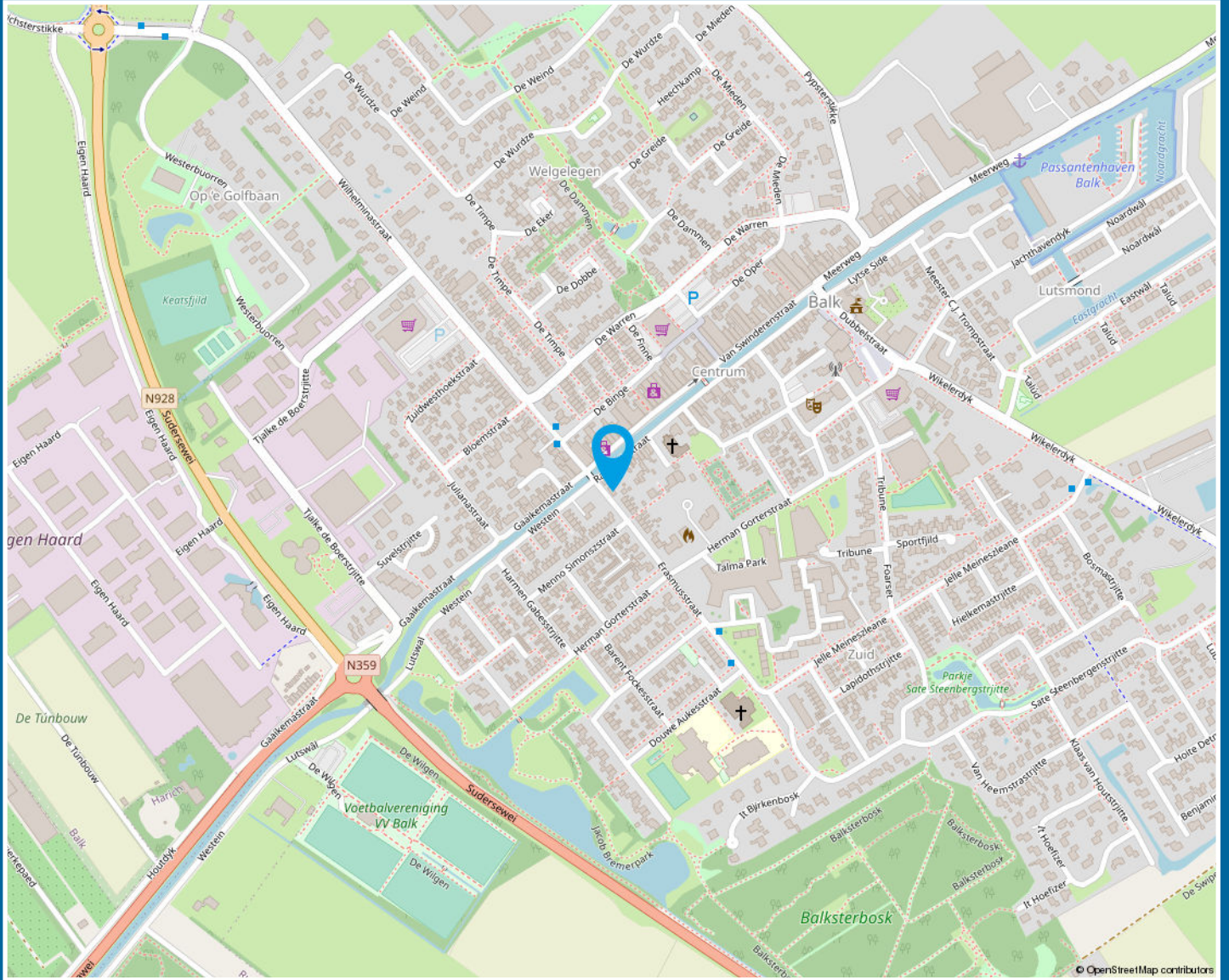








# Locatie





## Algemene informatie

Naar aanleiding van deze bezichtiging hebt u wellicht nog enkele vragen. Graag geeft VLIEG Makelaars OG u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Ook als deze woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch nog iets voor u betekenen. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek-/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek. Heeft u een woning te verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Voor een professionele begeleiding adviseren wij uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.

### Algemene ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds hebt bezichtigd, kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar en ouder. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning mogen worden gesteld, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbesthoudend materiaal kan zijn verwerkt (o.a. kruipruik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder CV-ketels of stoppenkast). Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvorschriften. In voorkomende gevallen wordt deze "bekendheidsclausule" in de koopakte opgenomen.

### Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

### Bieding

De presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontfemen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet.

### Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door VLIEG Makelaars OG een NVM-koopovereenkomst worden opgesteld, waarin een zekerheidsstelling middels een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt opgenomen. Indien de financiering door ons kantoor wordt verzorgd, regelen wij voor u de bankgarantie. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering, woonvergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over de prijs, maar ook over de datum van aanvaarding, roerende zaken en overige voorwaarden overeenstemming is bereikt. Uitdrukkelijk wordt hierbij vermeld dat er pas sprake is van een overeenkomst indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien één van de partijen na ondertekening de ontbinding (behoudens op grond van de wettelijke bedenktijd t.g.v de koper) van de overeenkomst inroept is de betreffende partij aan de verkopend makelaar een bedrag van € 250 excl. BTW aan administratiekosten verschuldigd.

### Hypotheek

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopakte is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypotheekmogelijkheden door VLIEG te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend gesprek met één van de deskundigen van VLIEG Hypotheken. Als groot intermediair op het gebied van de financiële dienstverlening, kunnen wij mogelijk iets extra's voor u betekenen.

### Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement en bent u woonachtig in één van de werkgebieden van VLIEG Makelaars OG, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van uw huidige onroerende zaak. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u juist hebt bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat VLIEG Makelaars OG voor u kan betekenen. Belt u ons gerust voor een afspraak!

### Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met VLIEG. Wij zijn u graag van dienst!



- Woningmakelaardij
- Bedrijfsmakelaardij
- Zakelijke verzekeringen
- Particuliere verzekeringen
- Hypotheken
- Pensioenvoorzieningen

