

# TE KOOP



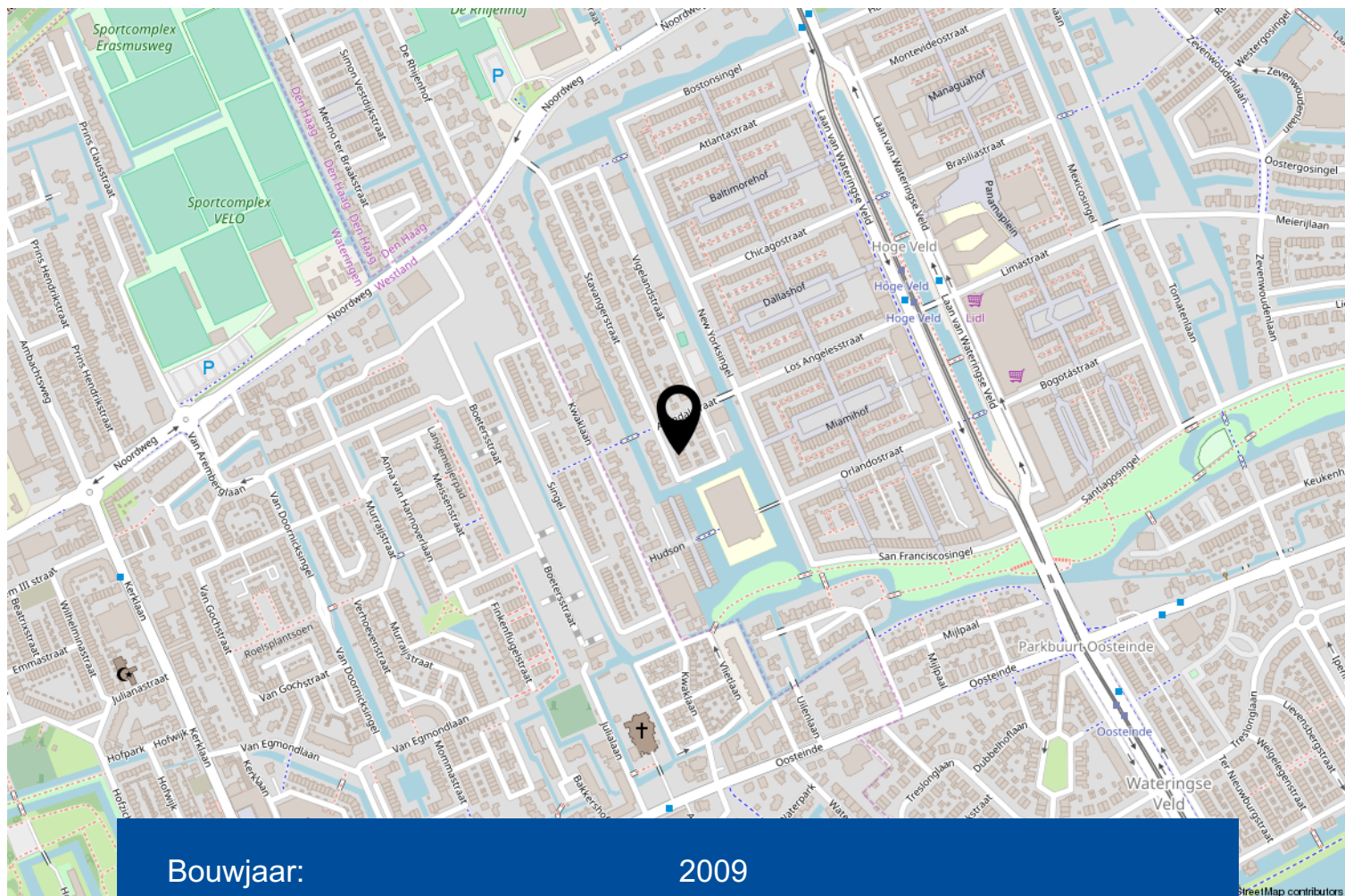
'S-GRAVENHAGE | Stavangerstraat 102      vp € 525.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

0174-294652 | [info@rijnpoort.nl](mailto:info@rijnpoort.nl)  
[www.rijnpoort.nl](http://www.rijnpoort.nl)

# Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2009
Kamers:	6
Inhoud:	616 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	164 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	250 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	4 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
Isolatie:	dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Op een zeer fraaie en gunstige locatie in de gewilde wijk "Karmoy" (Wateringse veld) ligt deze ruime hoekwoning. Deze verrassend ruime woning met eigen parkeergelegenheid, voor- en zonnige achtertuin is gelegen aan een rustige straat.

In de directe omgeving treft u voldoende parkeergelegenheid, recreatie- en groenvoorzieningen, scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Het bouwjaar van de woning is 2009.

De woning is gelegen op 250 m<sup>2</sup> grond.

Indeling:

Via de verzorgde voortuin met oprit bereikt u de entree van de woning en is er toegang tot de berging. Vanuit de hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang en trapkast heeft u toegang tot de woonkamer.

De royale en lichte woonkamer van ca. 59 m<sup>2</sup> (inclusief keuken en zijkamer) is voorzien van een plavuizenvloer.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en magnetron. Vanuit de keuken is er ook toegang tot de voortuin.

Via openslaande deuren bereikt u de achtertuin alwaar u heerlijk beschut kunt genieten van de zon. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is voorzien van een berging en achterom.

1e verdieping:

Via de royale overloop zijn de drie slaapkamers, badkamer en toilet bereikbaar. Een riante slaapkamer van ca. 17,5 m<sup>2</sup> is gelegen over de gehele breedte aan de voorzijde van de woning en heeft een Frans balkon. De ruime slaapkamers van circa 11,5 m<sup>2</sup> en 8,5 m<sup>2</sup> zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en ligbad.

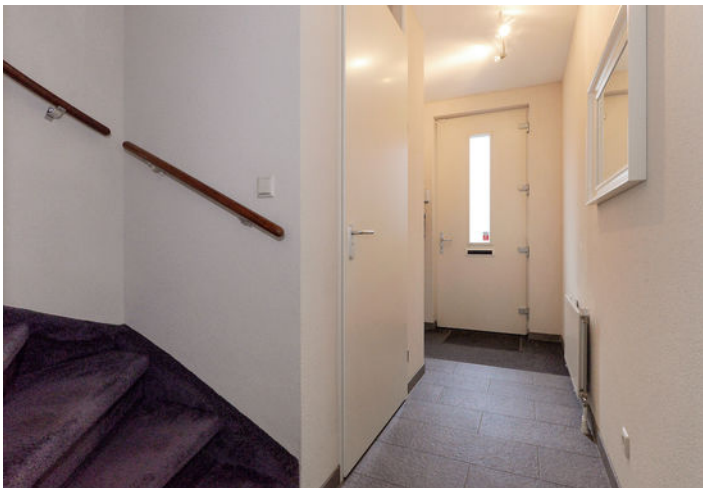
2e verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de wasruimte. De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 10 m<sup>2</sup> en heeft twee Velux dakramen en bergruimte. De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 16 m<sup>2</sup> en tevens voorzien van twee Velux dakramen en bergruimte. In de wasruimte is een wastafel en de opstelplaats voor wasmachine, droger, cv-combiketel (ca. 2009), mechanische ventilatie unit en WTW.

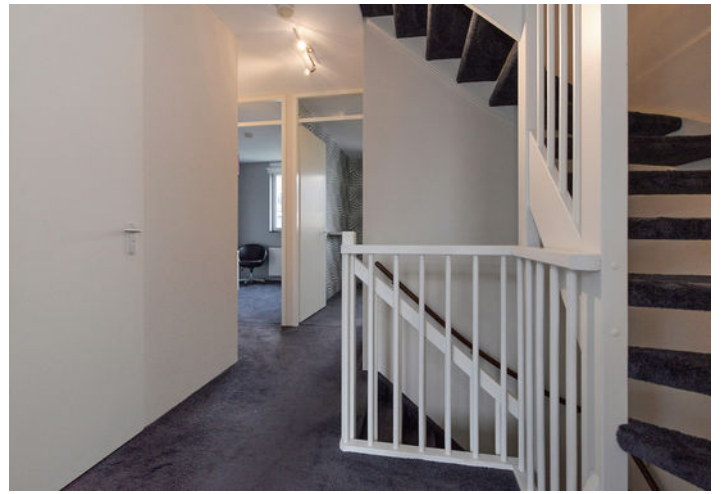
De woning is goed geïsoleerd waaronder geheel voorzien van dubbele beglazing.

De woning is belast met erfpacht. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.









**Kies een bevlogen  
aankoopmakelaar!**

Je krijgt meer voor elkaar  
met een NVM-makelaar

nvm.nl



**EXACT  
GEMETEN**

volgens  
branchebrede  
meetinstructie

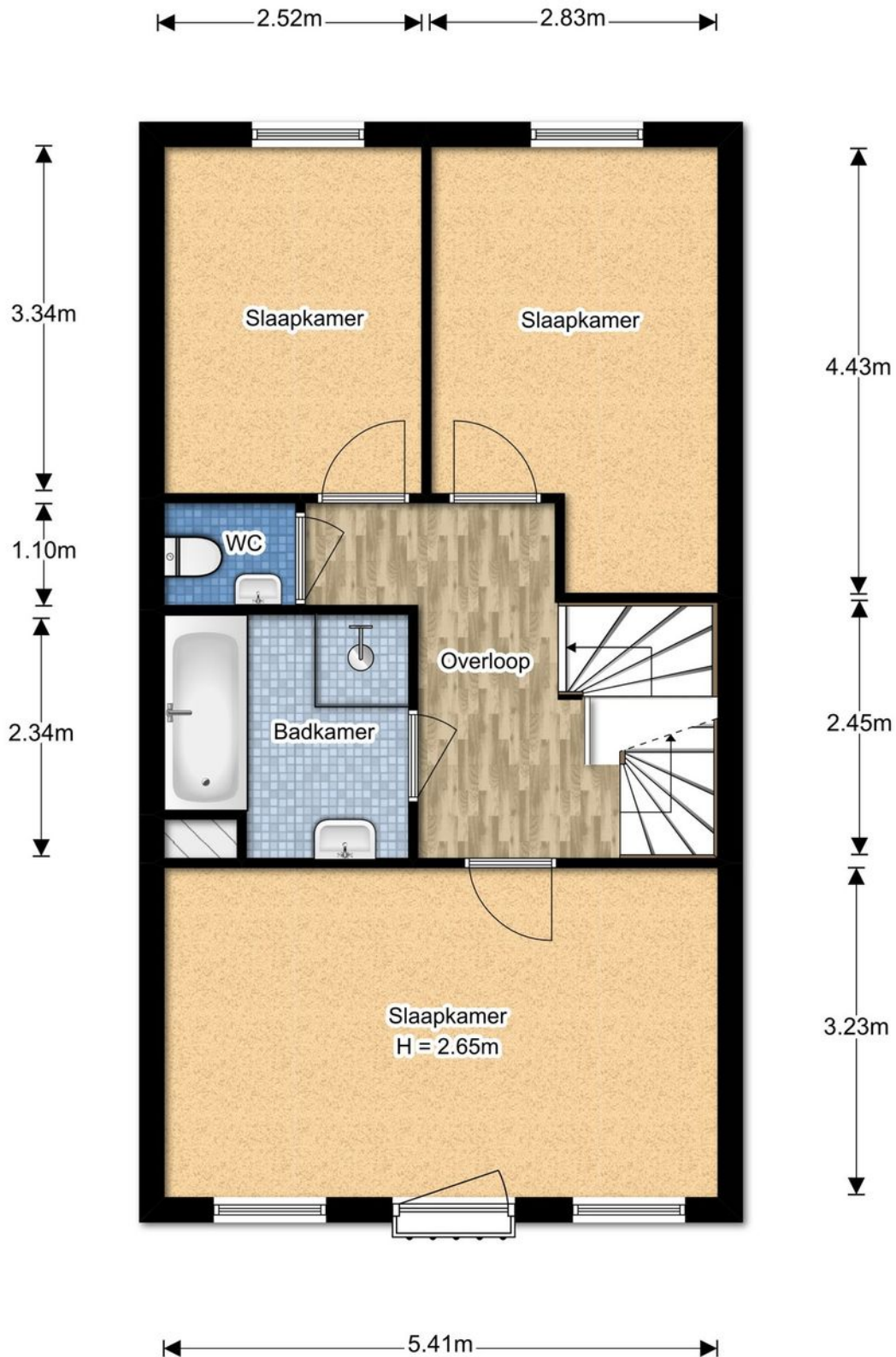
# Begane grond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

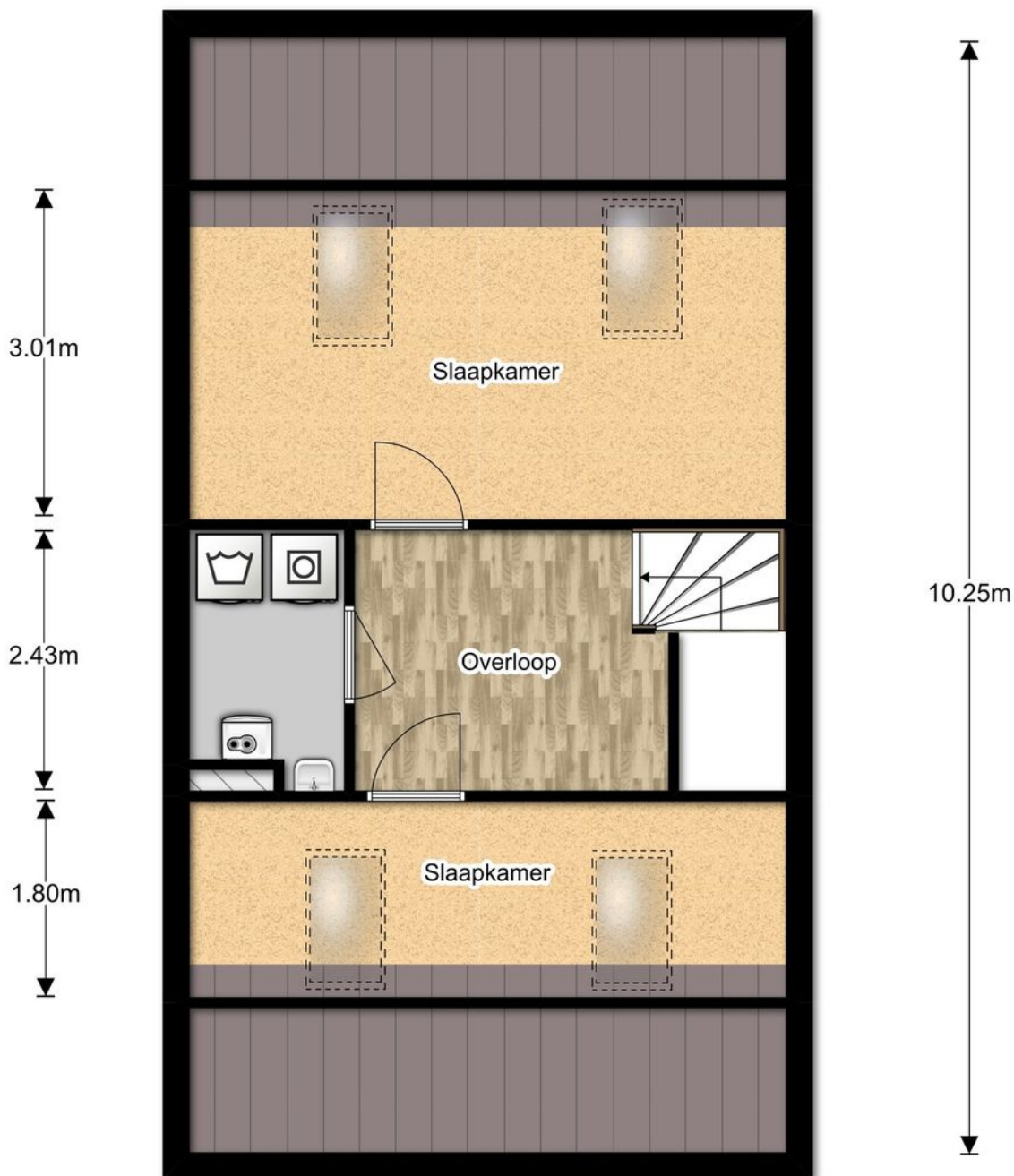


# Eerste verdieping



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

# Tweede verdieping



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

# Perceel



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©rickmedia.nl

# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Stavangerstraat102



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 'S-GRAVENHAGE AX
—	Voorlopige kadastrale grens	AX
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8617
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 18 september 2018                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
<b>Woning</b>				
Brievenbus				X
Rookmelders	X			
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten				X
Vliegenhorren				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
Veiligheidssloten/inbraakpreventie				X
Zonwering binnen				X
Vlaggenmast	X			
<b>Raamdecoratie</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages	X			
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen	X			
<b>Vloerdecoratie</b>				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking	X			
Parketvloer/laminaat				X
<b>Warmwatervoorziening</b>				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kachels				X
Open haard met toebehoren				X
Thermostaat	X			
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen				X
Mechanische ventilatie	X			
<b>Keukenapparatuur</b>				
Vaatwasser	X			
Oven	X			
Magnetron	X			
Afzuigkap	X			
Inductieplaat	X			
<b>Keukenaccessoires</b>				
Koel vriescombinatie		X		
<b>Verlichting</b>				
Keukenverlichting boven aanrecht	X			
<b>Overige zaken</b>				
wastafel (extra) in washok warm/koud water	X			
<b>Algemeen</b>				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires				X
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

## Opmerkingen

De keuken is twee jaar oud. De magnetron en oven zijn een jaar oud.

# Meer informatie

## **Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een woning:**

### **Schriftelijkheidsvereiste**

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

### **Koopovereenkomst**

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

### **Wat houdt 'Kosten Koper' in?**

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar.

### **Oppervlakte maten**

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

### **Ouderdomsclausule**

Bij woningen van 20 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdomsclausule met de daarbij behorende asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausule verstrekken wij u desgewenst.

### **Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen**

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

### **Verdere informatie**

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de vragenlijst welke door de verkopers is ingevuld over de huidige staat van de woning en aan informatie over de Vereniging van Eigenaars wanneer het een appartement betreft.

### **Voorbehouden**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.



# Rijnpoort Makelaars

## Plezierig wonen, professioneel werken

Als koper of verkoper van onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al bijna 50 jaar aan het juiste adres! Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

