

# TE KOOP



**NAALDWIJK** | Mr. Jan Tuningstraat 60 vraagprijs € 288.000 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:	1964
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	355 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	103 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	164 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	CV, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

StreetMap contributors

# Omschrijving

Nabij het gezellige centrum van Naaldwijk staat deze recent volledig opgeknapte, moderne 4-kamer eengezinswoning met ruime voor- en achtertuin. De woning is gelegen nabij openbaar vervoer, uitvalswegen A4 en A20 en diverse recreatie- en sportvoorzieningen.

Het bouwjaar is 1964.

De woning is gelegen op 164 m<sup>2</sup> eigen grond.

Indeling:

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. Ruime hal met meterkast, vergroot, hangend toilet met fonteintje, vaste kast, trapopgang en toegang via een glazen paneel deur naar de woonkamer. De sfeervolle doorzon woonkamer is ca. 30 m<sup>2</sup> (incl. open keuken).

Aan de voorzijde van de woning is de zithoek gelegen. De eigentijdse L-vormige keuken is gelegen aan de achterzijde en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, vaatwasmachine, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap.

De gehele parterre is voorzien van een fraaie houten vloer met vloerverwarming.

Door middel van de openslaande deuren of de tuindeur bereikt u de ruime, zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten. De achtertuin heeft een stenen berging met elektra, een overkapping, elektrische zonwering aan de achtergevel en een achterom naar de poort.

Op de eerste verdieping is er een overloop, 2 ruime slaapkamers, de badkamer, het toilet en een vaste kast. Aan de voorzijde is er een slaapkamer van ca. 14,5 m<sup>2</sup> met vaste kast en het geheel betegelde, hangend toilet. Aan de achterzijde is er een slaapkamer van ca. 10,5 m<sup>2</sup> en de moderne badkamer. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

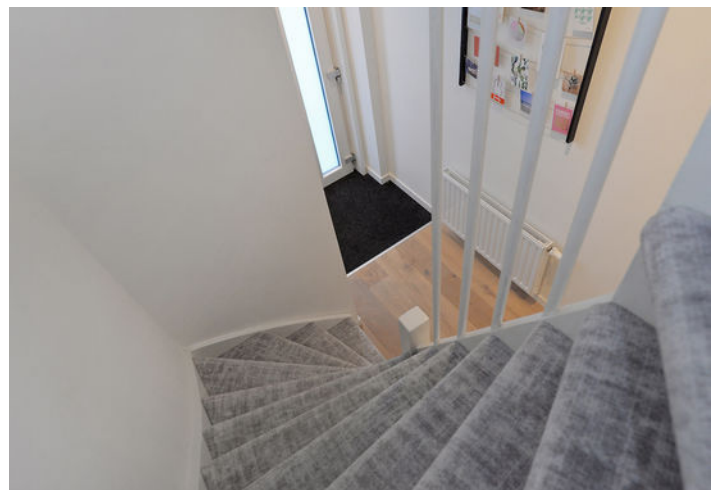
De 2e verdieping met nokverhoging is een grote open ruimte van ca. 24,5 m<sup>2</sup>. Hier is de opstelplaats van de cv-combiketel uit 2017, mechanische ventilatie unit, wasmachine- en drogeraansluiting. Naar wens kan hier nog een slaapkamer gecreëerd worden. Tevens is er op deze verdieping voldoende bergruimte.

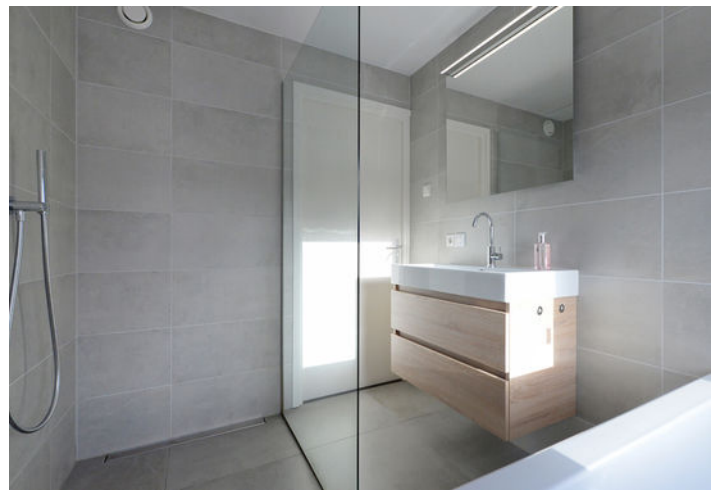
De woning is uitstekend geïsoleerd, waaronder geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Tevens is de gehele woning voorzien van gestuukte plafonds.

Kortom, een volledig gerenoveerde woning die door de goede en moderne afwerking direct te betrekken is. We laten hem u graag zien tijdens een bezichtiging!

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.















Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!



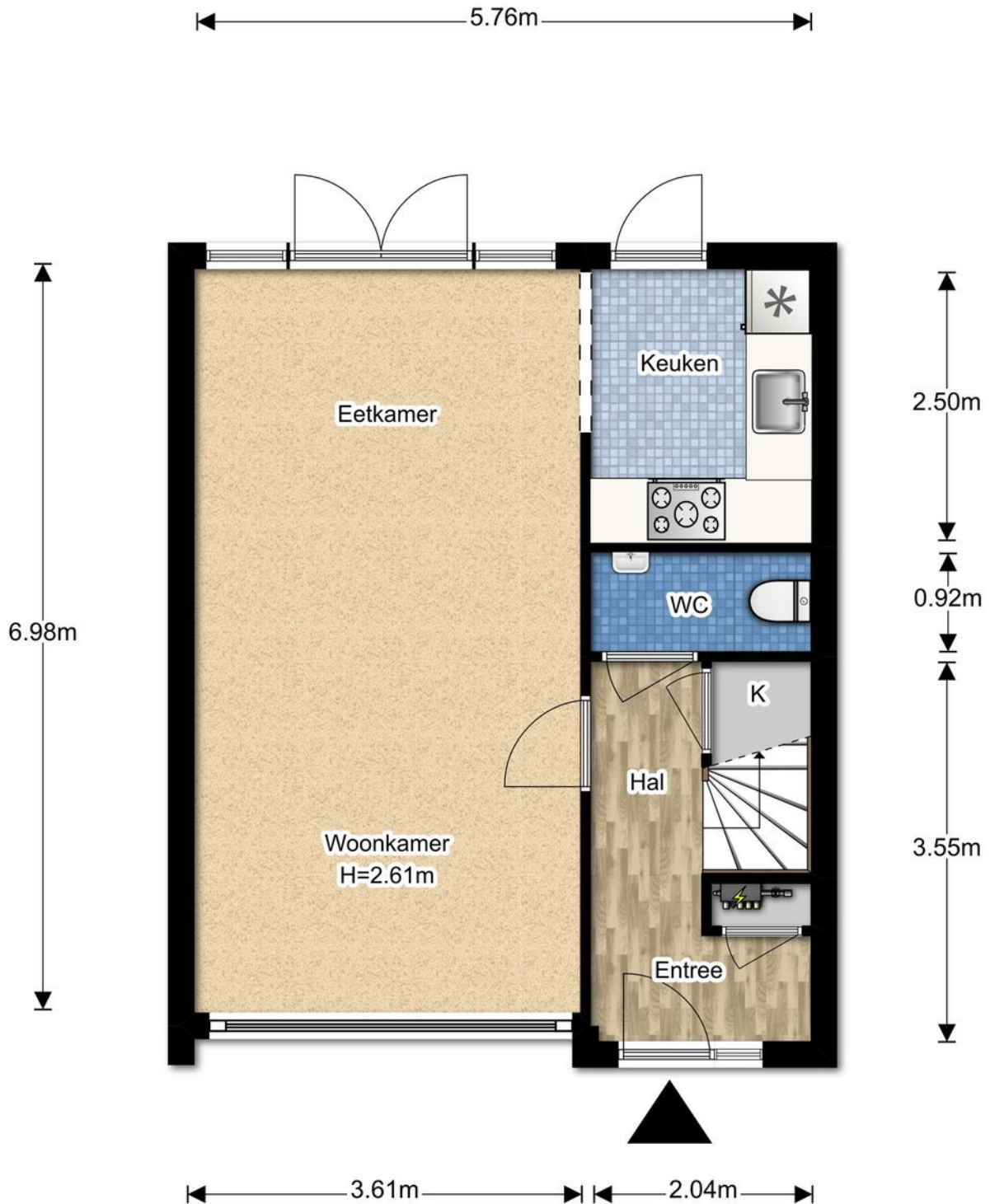
Ga naar [nvm.nl](http://nvm.nl) voor meer informatie



**EXACT GEMETEN**

volgens  
branchebrede  
meetinstructie

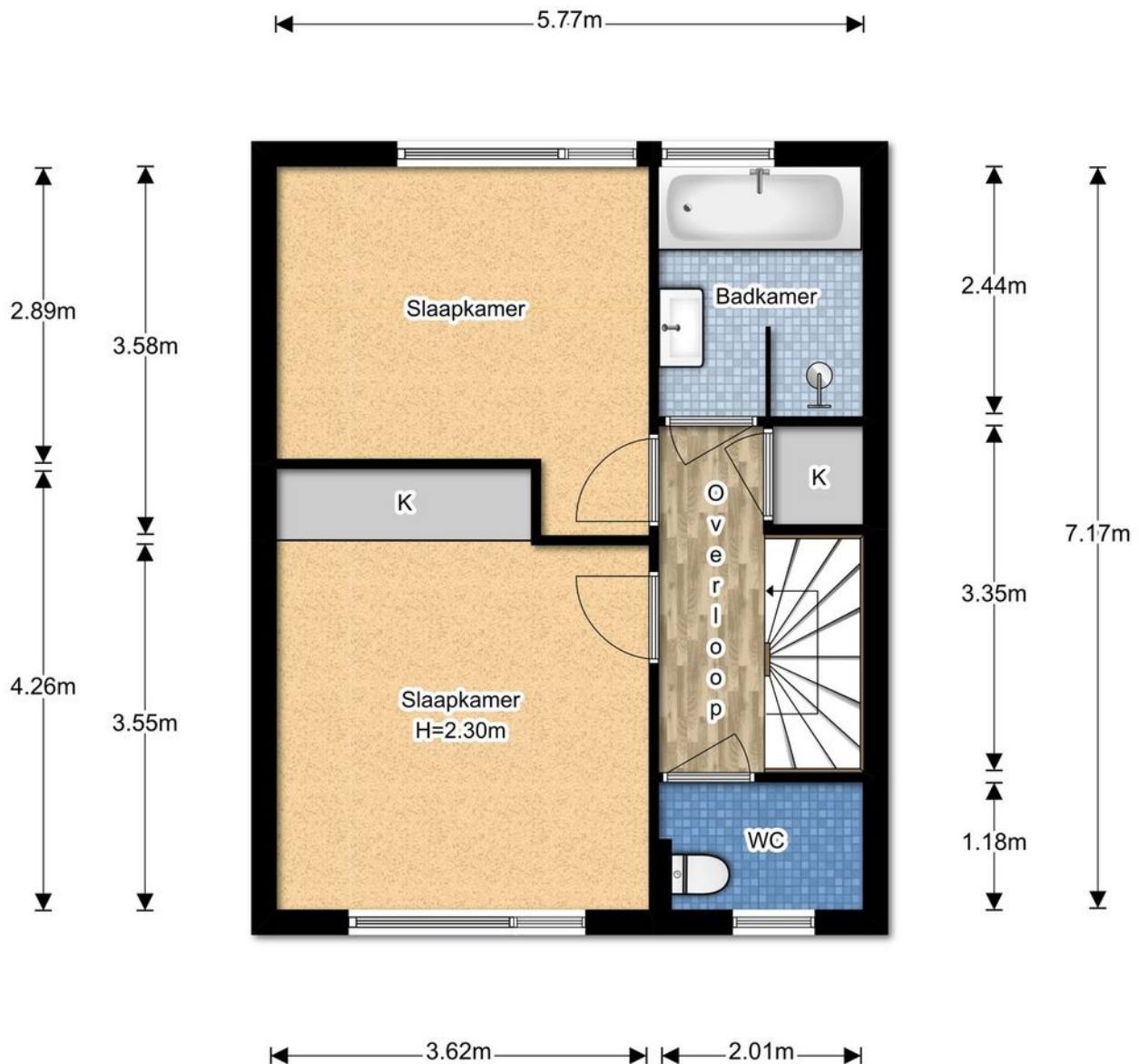
# Begane grond



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

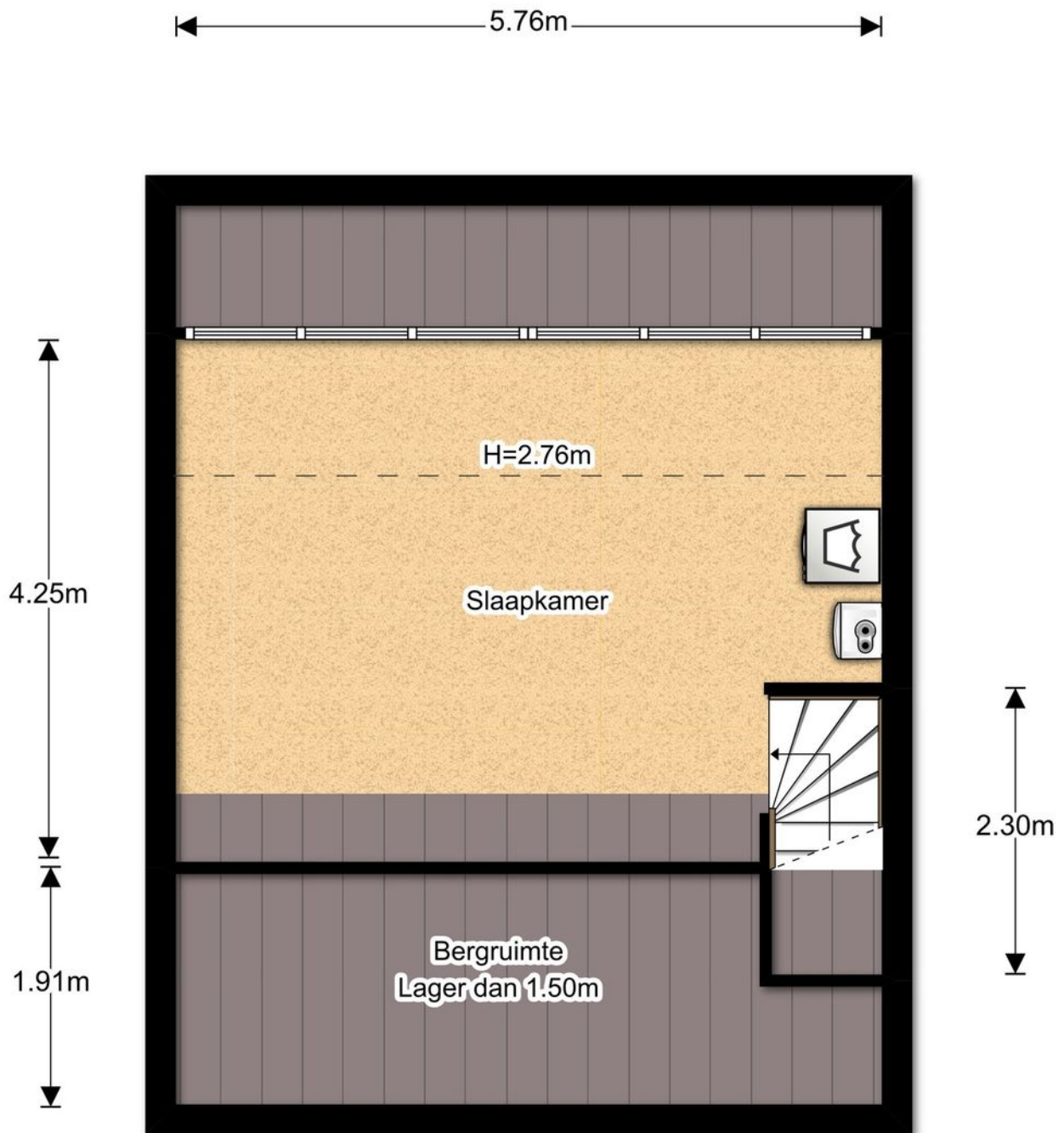


# Eerste verdieping



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 ©brickmedia.nl

# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Mr. Jan Tuningstr60



0 m 5 m 25 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
Perceelnummer		
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente
—	Voorlopige kadastrale grens	Naaldwijk
—	Administratieve kadastrale grens	C
—	Bebouwing	Perceel
—	Overige topografie	1476
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 oktober 2018		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# 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>				
Koelkast	X			
Afzuigkap	X			
Combi-ovenmagnetron	X			
Kookplaat	X			
<b>Verlichting</b>				
Overige kamerlampen	X			
Tafelverlichting		X		
<b>Losse kasten legplanken</b>				
Vaste kast slaapkamer	X			
Opbergkast zolder	X			
Tv meubel	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



# 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!

