

TE KOOP



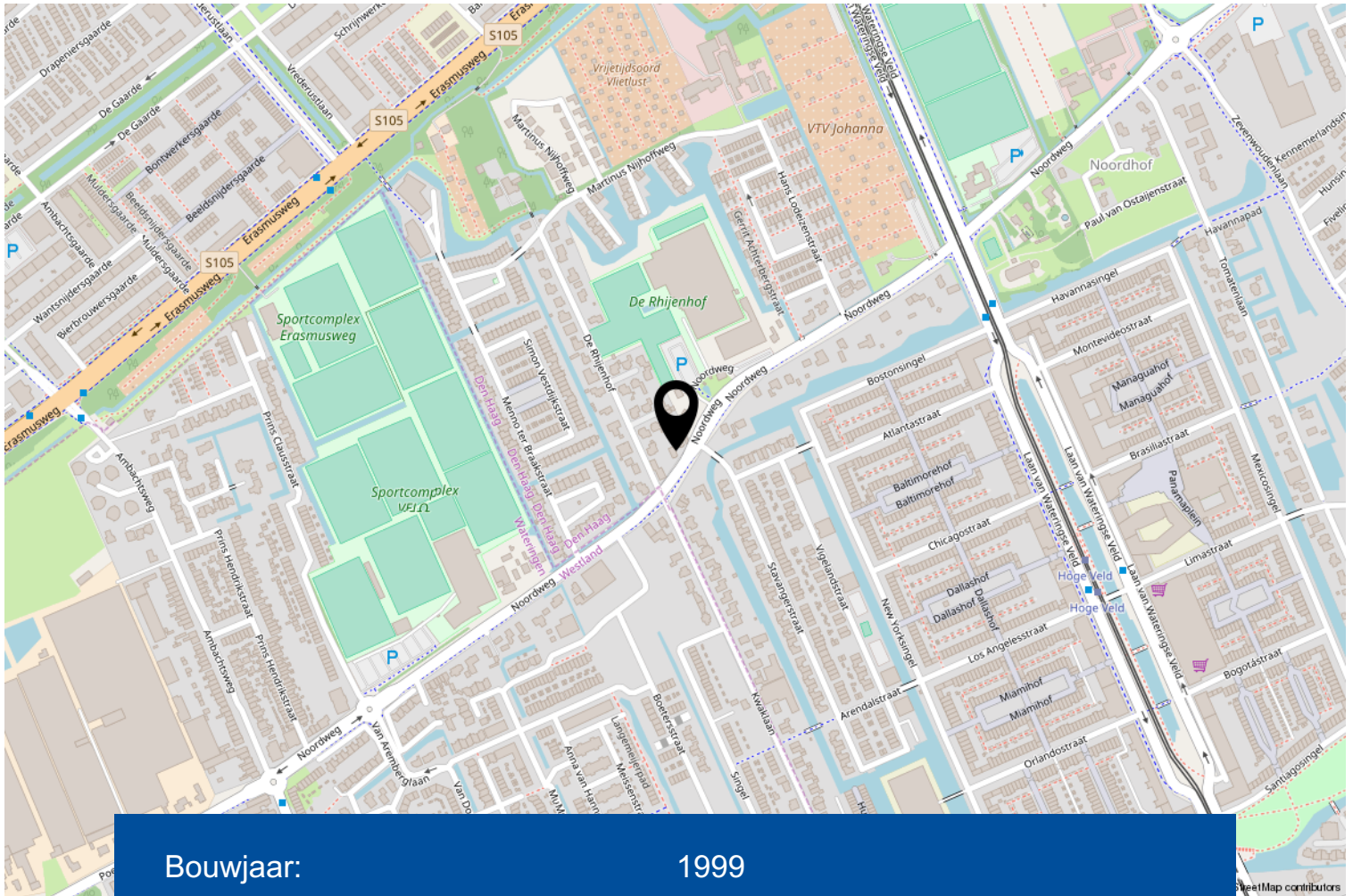
'S-GRAVENHAGE | Noordweg 42 b vraagprijs € 595.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

0174-294652 | info@rijnpoort.nl
www.rijnpoort.nl

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1999
Kamers:	7
Inhoud:	625 m ³
Woonoppervlakte:	174 m ²
Perceeloppervlakte:	472 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	26 m ²
Verwarming:	CV, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Aan de rand van Wateringen gelegen royale en moderne vrijstaande woning met zeer fraaie tuin rondom, royale garage en eigen oprit met plaats voor meerdere auto's.

De ligging van de woning is gunstig, nabij diverse uitvalswegen, Den Haag en Rijswijk.

Het bouwjaar van de woning is 1999.

De woning is gelegen op 472 m² grond.

Indeling:

Ruime oprit met mogelijkheid tot parkeren van meerdere auto's.

Entree van de woning met voorportaal, ruime hal met fraaie houten trap, meterkast en hangend toilet.

De royale, L-vormige woonkamer van ca. 44 m² (excl. woonkeuken) heeft een sfeervolle erker aan de voorzijde van de woning en grote raampartijen rondom, waardoor er veel lichtinval is.

Aan de achterzijde van de woning is een woonkeuken van ca. 17 m² met openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken heeft een riant hoekaanrecht met diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, heteluchtoven, magnetron, koelkast en close-in boiler.

Vanuit de keuken is een deur naar de bijkeuken, alwaar een vaste kastenwand, wastafel, wasmachine aansluiting en toegang naar de achtertuin.

Tevens is vanuit de keuken de werk-/hobbykamer van ca. 8 m² bereikbaar.

De grote en zonnige achtertuin is goed aangelegd, heeft heel veel privacy, 2 terrassen, een deur naar de oprit en toegang tot de royale garage van 4,4 x 5,9 m. v.v. elektra.

1e Verdieping:

Overloop, ruime ouderslaapkamer van ca. 22 m² met een doorloop naar de 1e badkamer welke is voorzien van een ligbad met whirlpool, douchecabine, wastafelmeubel, hangend toilet en handdoeken radiator.

Aan de achterzijde van de woning zijn er nog 2 goede slaapkamers, beiden van ca. 13 m².

Eveneens toegang tot de 2e badkamer die voorzien is van een douchecabine, hangend toilet, wastafel en handdoekenradiator. Beide badkamers zijn geheel betegeld.

2e Verdieping:

Via een vaste trap komt u bij een ruime overloop(kamer) met vaste kasten wand, met de opstelplaats van de H.R.-combiketel met w.w.-boiler uit 2014 en wasmachine aansluiting. Speelse 4e slaapkamer.

Omschrijving

Diverse bijzonderheden:

- Zeer centrale ligging t.o.v. scholen, uitvalswegen, winkels, sportvoorzieningen en zelfs het strand.
- Alarminstallatie.
- De ondergrond betreft eeuwigdurende erfpacht, welke geheel en eeuwigdurend is afgekocht.
- De woning is gebouwd met hoogwaardige toegepaste materialen.
- Zonnecollectoren.
- Parterre met plavuizenvloer met vloerverwarming.
- Prima geïsoleerd, w.o. overal dubbel glas.

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.











Een huis
kopen is een
kunst apart



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar

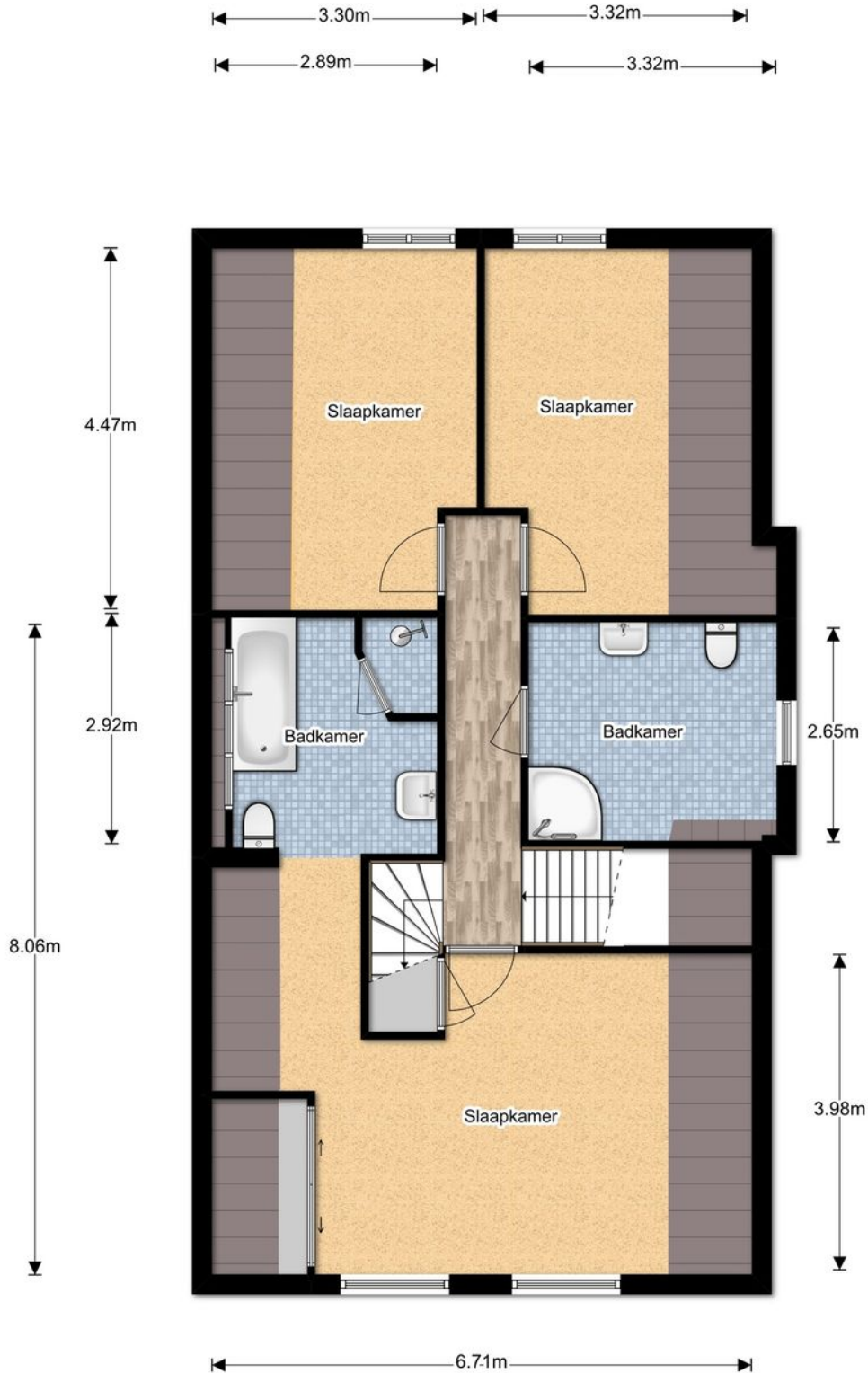


Begane grond



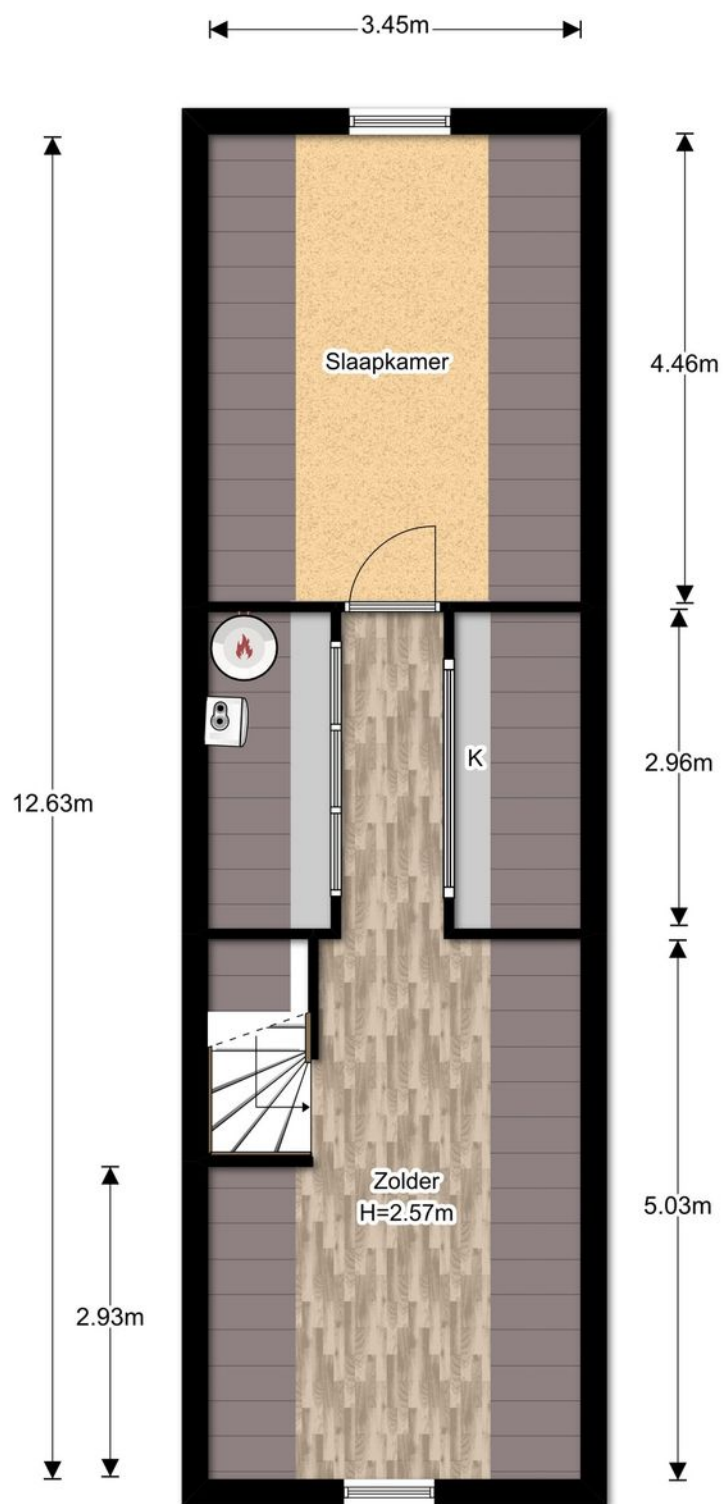
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

1e verdieping



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

2e 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 informatieve doeleinden en kan verschillen. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Elektronika.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Noordweg 42b



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
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
Woning				
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
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages	X			
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening overige				
boiler/zonnecollector	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Open haard met toebehoren				X
Thermostaat	X			
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen				X
Mechanische ventilatie	X			
Keukenapparatuur				
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Magnetron	X			
Koelkast	X			
Verlichting				
spotjes in keuken en kamer	X			
Losse kasten legplanken				
bijkeuken	X			
slaapkamer	X			
Toilet accessoires				
toiletaccessoires	X			
Badkamer accessoires				
stoomcabine	X			
badkamer accessoires	X			
Algemeen				
Radiatorafwerking	X			
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau		X		
Spiegelwanden				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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!

