

TE KOOP



WATERINGEN | Hofpark 14

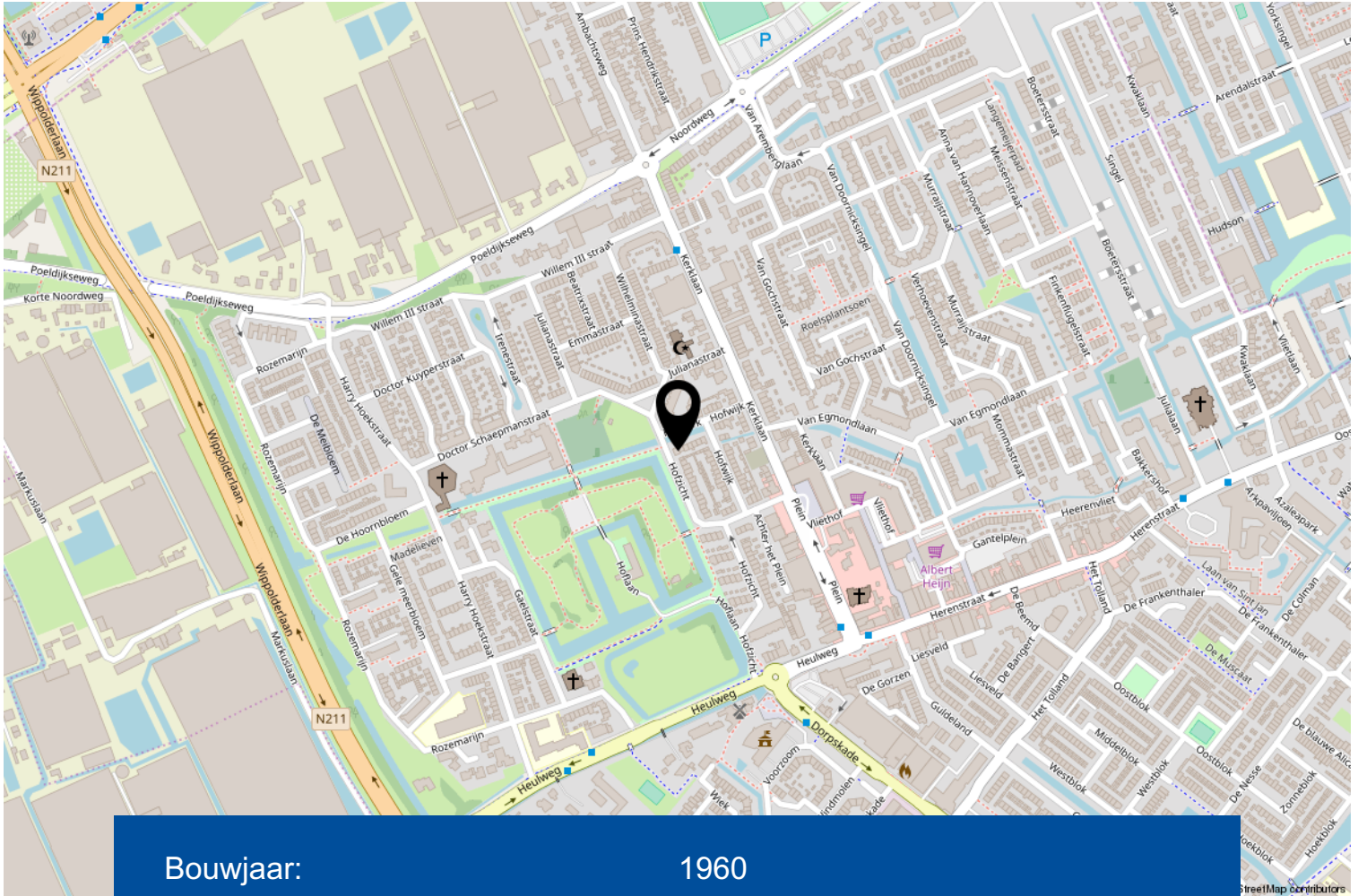
vraagprijs € 350.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

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

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1960
Kamers:	4
Inhoud:	448 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Hoekwoning met garage, dakopbouw en aan 3 zijden tuin is rustig, doch zeer centraal gelegen in het centrum van Wateringen. De woning ligt tegenover het "Hofpark", waar u heerlijk kunt sporten, ontspannen en spelen in de kinderspeeltuin.

De woning is tevens gelegen in de directe nabijheid van openbaar vervoer, sociale voorzieningen en uitvalswegen. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Het bouwjaar van de woning is circa 1960.

De woning is gelegen op 165 m² eigen grond.

Indeling:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Hier komt u binnen in de hal met trapopgang, hangend toilet en meterkast en heeft u toegang tot de woonkamer.

De lichte doorzon woonkamer is ca. 39 m² en voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming, convectorput, gashaard, vaste kast en schuifpui naar de achtertuin.

De halfopen keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en close-in boiler. Tevens heeft u toegang tot de achtertuin.

In de achtertuin welke is gelegen op het zuidoosten kunt u heerlijk beschut van de zon genieten. Via de achtertuin heeft u toegang tot de garage. De garage van ca. 15,7 m² is voorzien van elektra, loopdeur, kanteldeur en opstelplaats van de cv-ketel (2006).

1e Verdieping;

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en wasruimte.

De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 15 m² en de slaapkamer aan de voorzijde ca. 10,5 m².

De geheel betegelde badkamer heeft een luxe douchecabine (2018), wastafelmeubel, 2e hangend toilet en een deur naar het balkon van ca. 8 m².

Van de voormalige badkamer aan de voorzijde is een wasruimte gemaakt met een wasmachineaansluiting en een wastafel.

2e Verdieping;

Overloop met opstelplaats van de geiser en mechanische ventilatie en toegang tot de riante slaapkamer. Hier kunnen eenvoudig 2 slaapkamers van gemaakt worden.

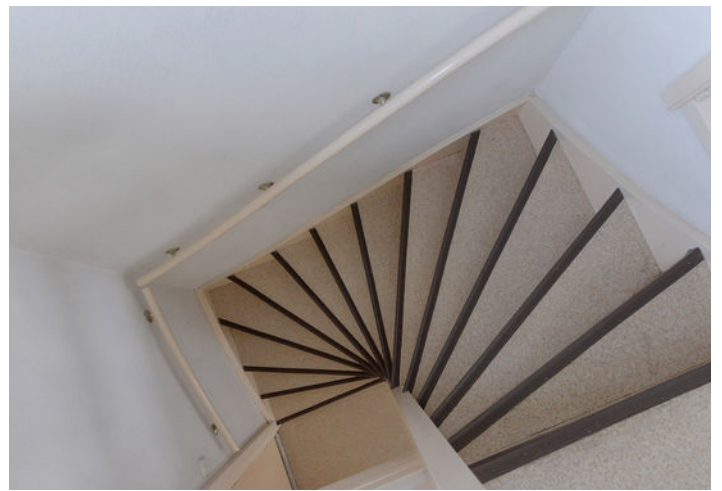
De woning is goed geïsoleerd, waaronder geheel voorzien van dubbel glas.

Kortom: deze woning met garage in het centrum van Wateringen biedt vele mogelijkheden!

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.











**EXACT
GEMETEN**

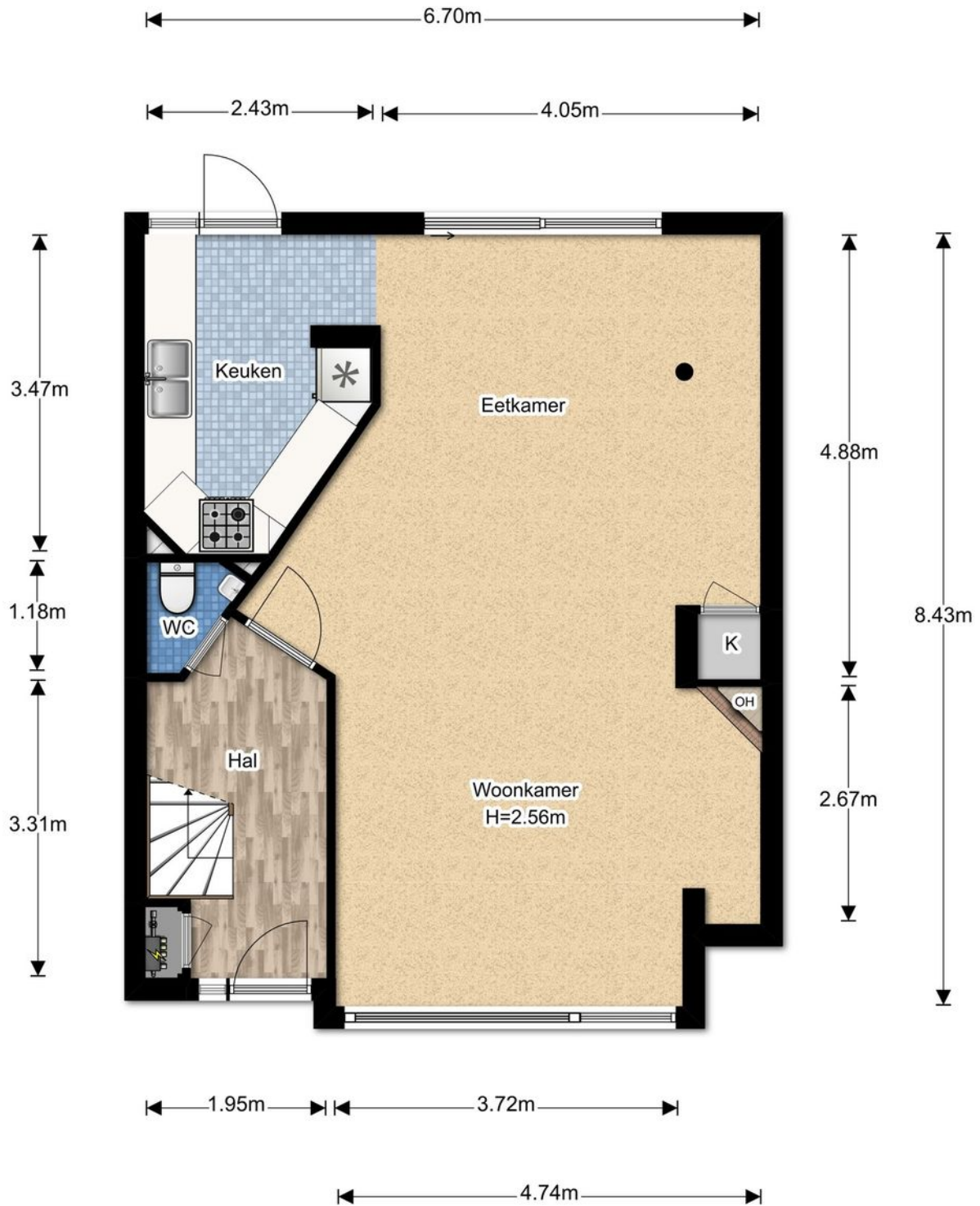
volgens
branchebrede
meetinstructie

Je krijgt méér
voor elkaar met
een NVM-makelaar!



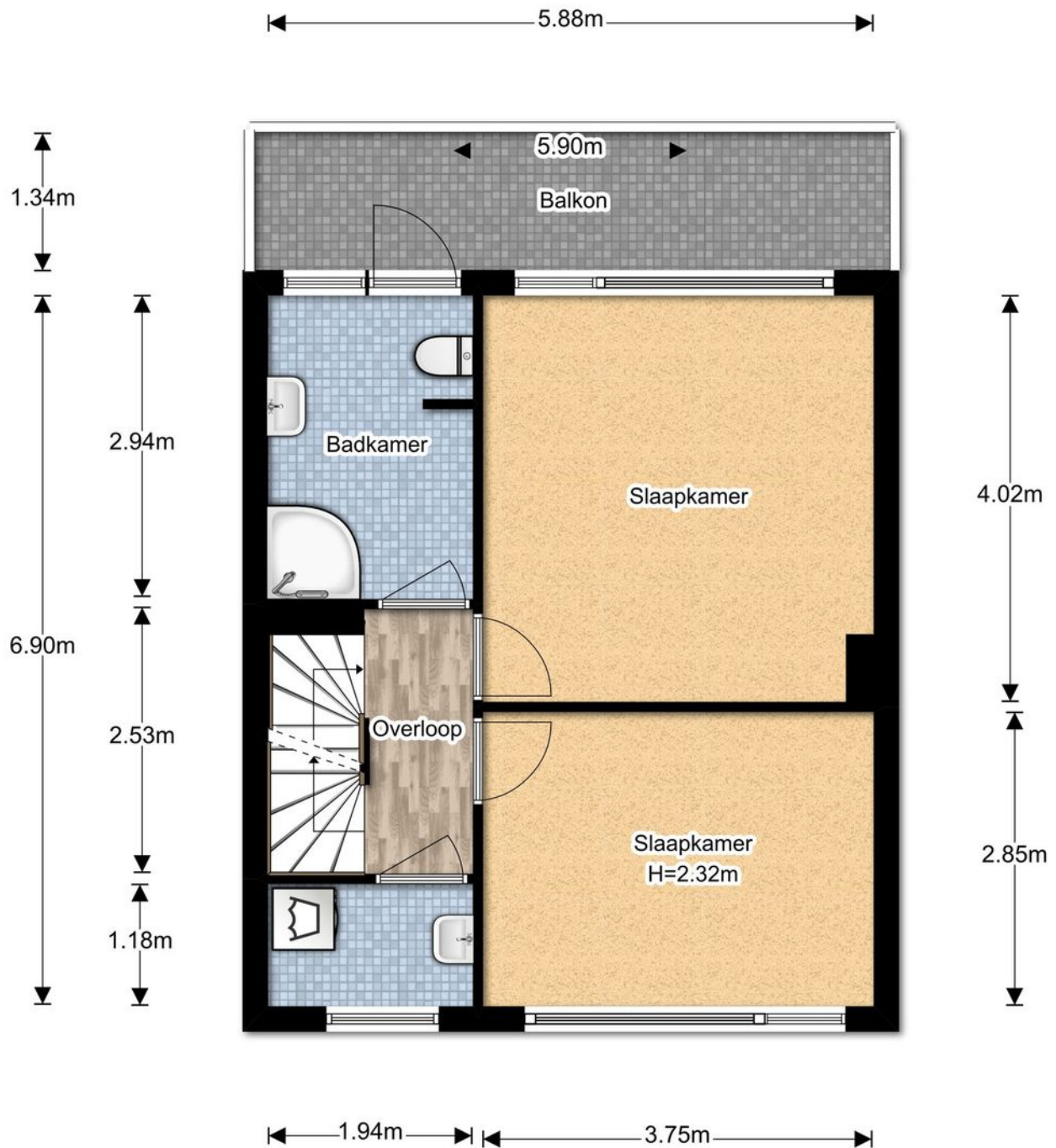
Ga naar nvm.nl voor meer informatie

Begane grond



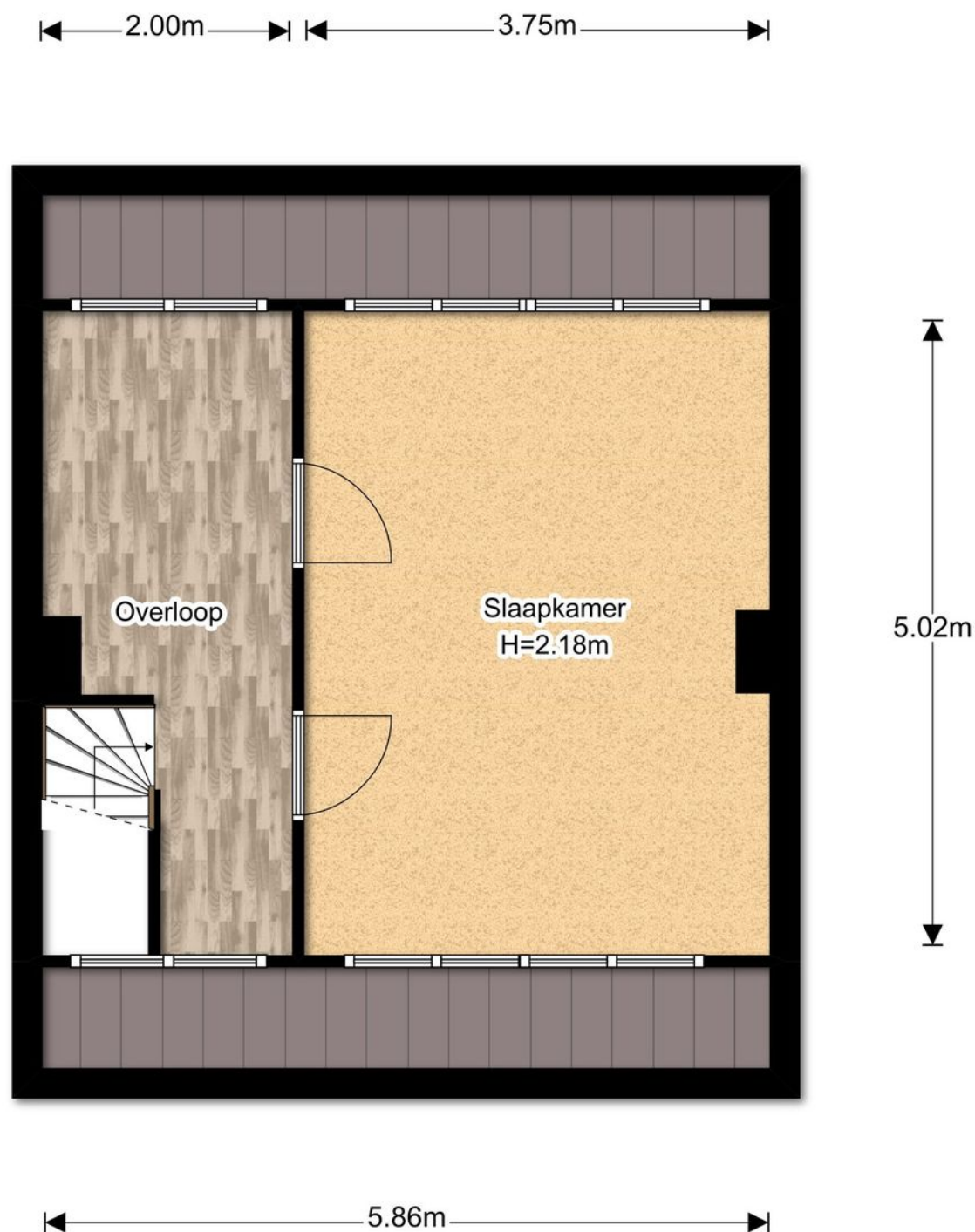
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend @brickmedia.nl

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 promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend @brickmedia.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente WATERINGEN
- - -	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4064
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 2 maart 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
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
Tuin overige				
kasten/werkbank in garage	X			
Woning				
Brievenbus	X			
Rookmelders				X
Schotel/antenne	X			
Rolluiken/Zonwering buiten				X
Vliegenhorren				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
Veiligheidsslotsen/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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening overige				
geiser bad	X			
close-in boiler	X			
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			
Koel- vriescombinatie	X			
Kookplaat + afzuigkap	X			
magnetron	X			
Vaatwasser	X			
Keukenaccessoires				
koffiezetapparaat		X		
Verlichting				
losse (hang)lampen		X		
opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
inbouwspots/dimmers	X			
Losse kasten legplanken				
Slaapkamer voor, spiegelkast	X			
computermeubel + stoel overloop, 2e verdieping	X			
Toilet accessoires				
toiletaccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer accessoires				
badkamer accessoires	X			
Overige zaken				
Fitnessapparaat	X			
Algemeen				
Zeil	X			
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!

