

# TE KOOP



**NAALDWIJK** | Strigistraat 49

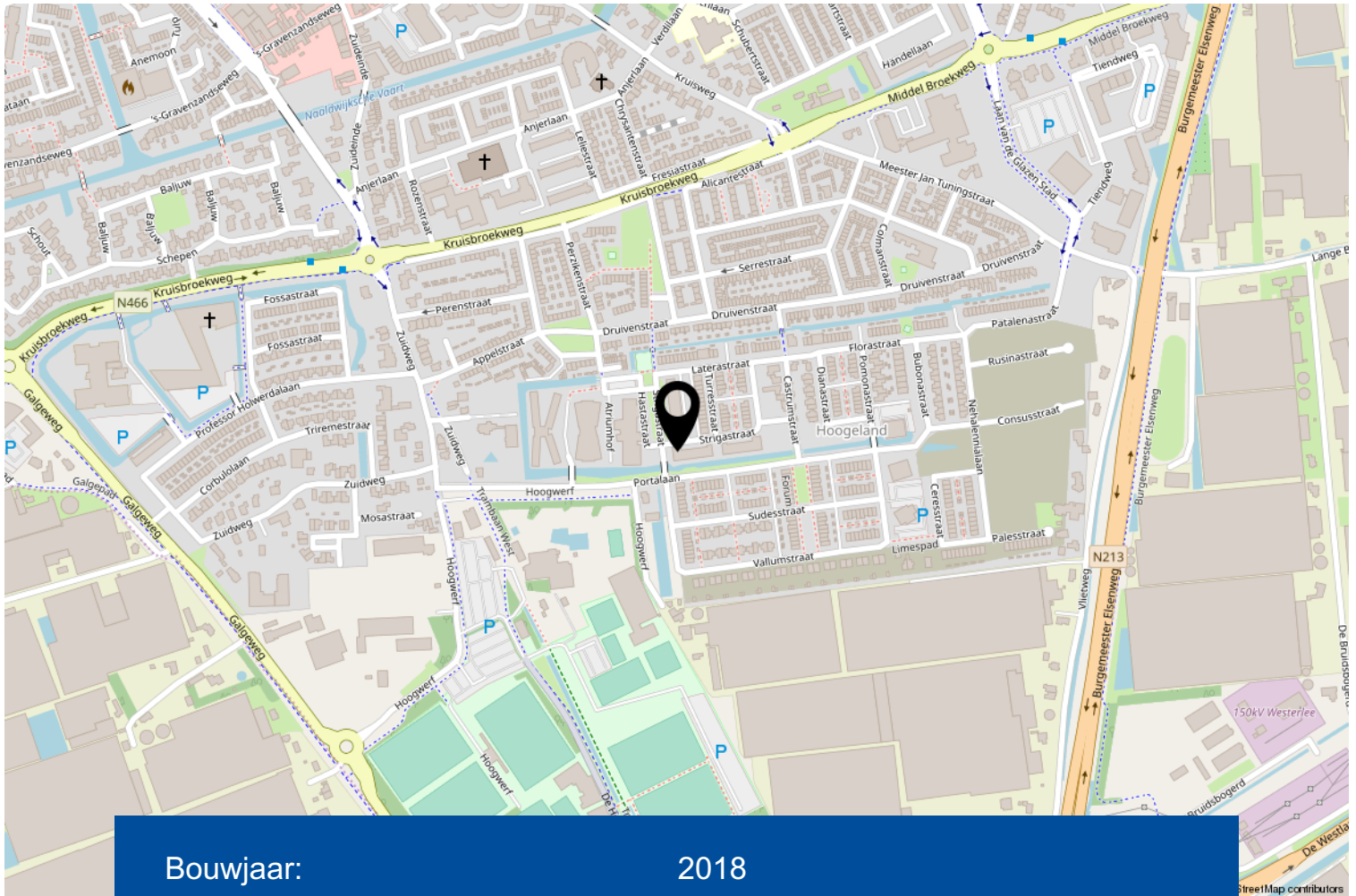
vraagprijs € 320.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

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

# Kenmerken & locatie



|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Bouwjaar:                      | 2018  |
| Kamers:                        | 3   |
| Inhoud:                        | 241 m <sup>3</sup>                                |
| Woonoppervlakte:               | 75 m <sup>2</sup>                                 |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 18 m <sup>2</sup>                                 |
| Externe bergruimte:            | 5 m <sup>2</sup>                                  |
| Verwarming:                    | vloerverwarming geheel,<br>warmtepomp, aardwarmte |
| Isolatie:                      | volledig geïsoleerd                               |

# Omschrijving

Nieuw, ruim, eigen parkeerplaats, 0-op-de-meter, vergroot en zonnig terras, lift; Zomaar een paar steekwoorden die op dit fraaie 3-kamer appartement van toepassing zijn.

Modern hoekappartement (2018) op de 1e verdieping in aantrekkelijke en rustige woonwijk Hoogeland met eigen parterre berging en afgesloten eigen parkeerplaats op de begane grond. De woning heeft een heerlijk balkon van maar liefst 18 m<sup>2</sup>, gelegen op het Zuiden, met mooi uitzicht over waterpartij.

Het appartement is duurzaam gebouwd, voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen, waardoor sprake is van een "0-op-de-meter woning".

Indeling appartement:

Afgesloten entree met videofoon, lift en trappenhuis.

De entree van de woning op de eerste verdieping is geheel inpandig te bereiken.

Vanuit de hal is de wasruimte met opstelplaats warmtepomp. Modern betegeld toilet met fonteintje.

De ruime en lichte woonkamer is ca. 34 m<sup>2</sup> (inclusief keuken), heeft een grote glazen pui met openslaande deuren naar het balkon en een open keuken. De moderne keuken heeft een hoekopstelling en moderne inbouwapparatuur als inductie koken, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-magnetron.

Vanuit de woonkamer is het mooie, vrije en grote terras van ca. 18 m<sup>2</sup> toegankelijk. Het terras is over de gehele breedte van de woning en is gelegen op het Zuiden.

De 2 slaapkamers zijn ca. 12 en 7 m<sup>2</sup>, waarvan de ouderslaapkamer v.v. een royale vaste kastenwand.

De moderne badkamer is geheel betegeld, heeft een inloopdouche en wastafelmeubel.

De VvE is goed actief. De maandelijkse servicekosten bedragen € 176,65. Dit bedrag is inclusief het maandelijkse bedrag aan de warmtepomp).

Het appartement beschikt over eigen zonnepanelen, waarvoor een maandelijkse bijdrage van € 84,72 betaald wordt.

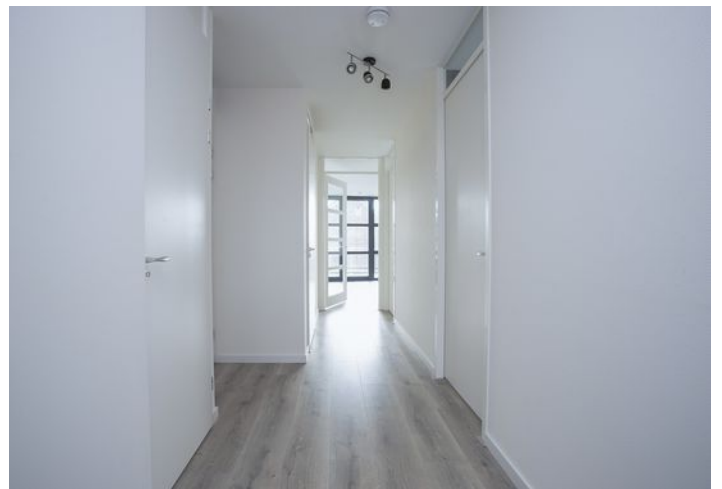
De woning is optimaal geïsoleerd, w.o. HR++-glas.

Het gehele appartement is v.v. vloerverwarming.

De balkonzijde is v.v. elektrische screens.

Het appartement is in de zomer van 2020 te aanvaarden.

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.







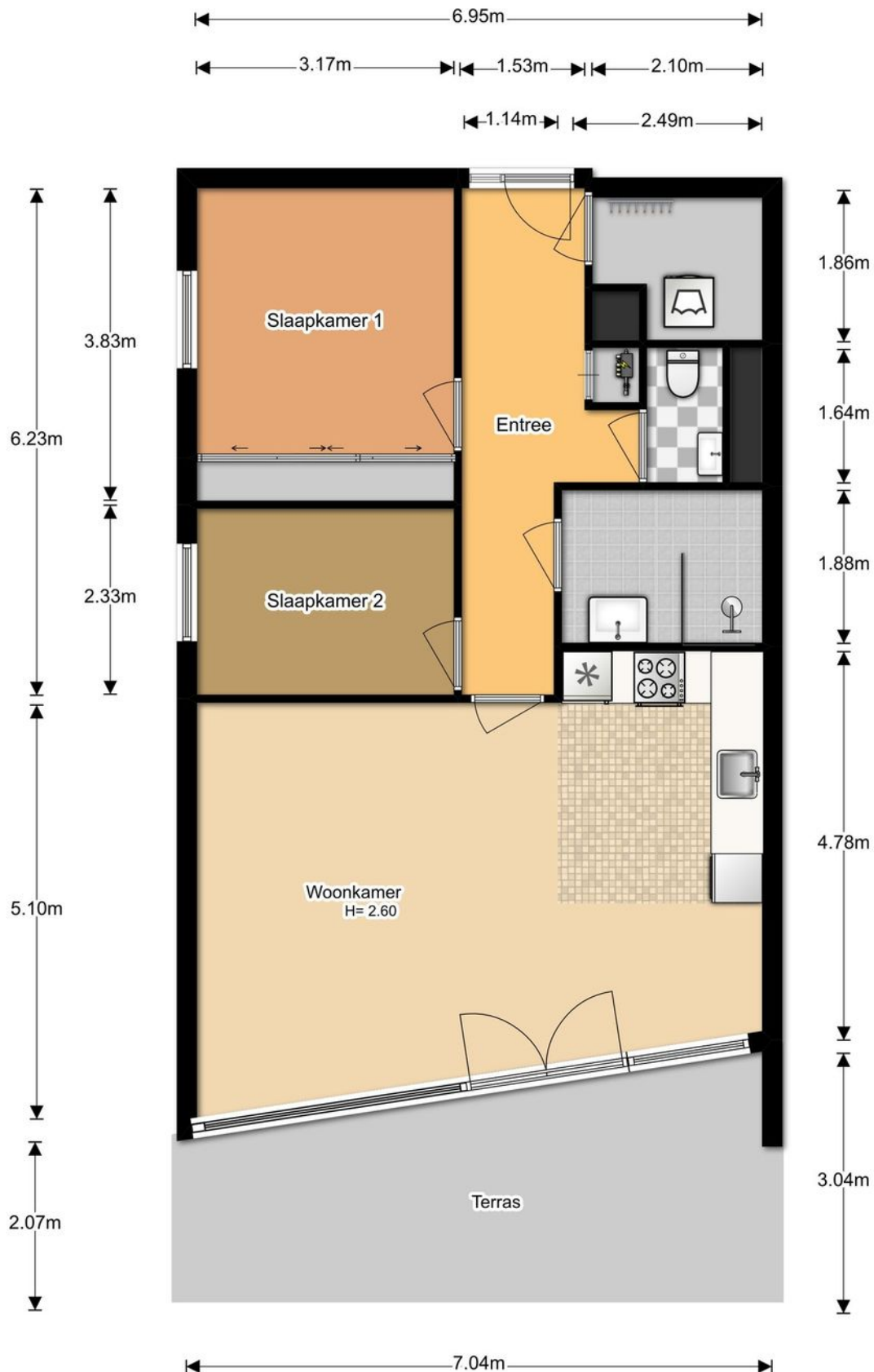


**EXACT  
GEMETEN**

volgens  
branchebrede  
meetinstructie

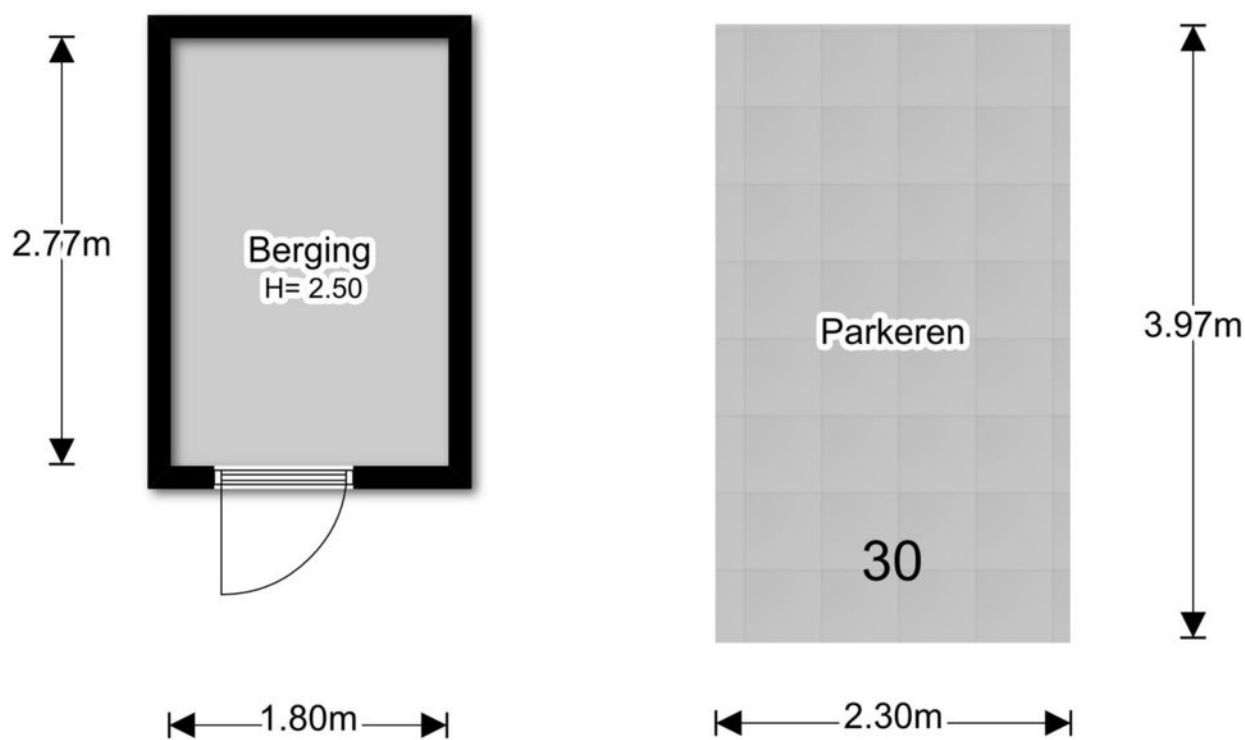


# Appartement





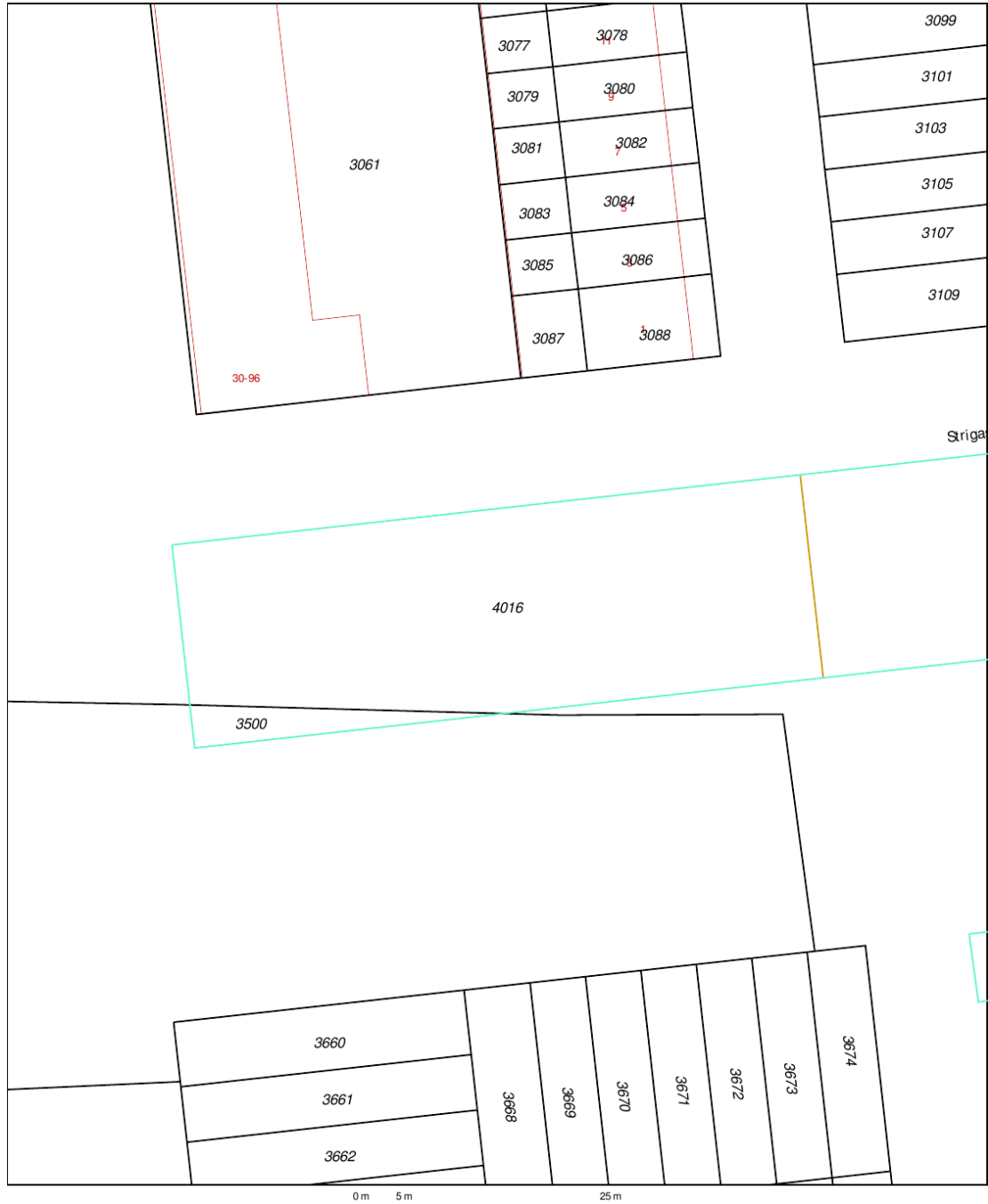
# Berging & parkeerplaats



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Strigastraat 49



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Y, 10 december 2018<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Naaldwijk<br/>Sectie C<br/>Perceel 4016</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.

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X   |
| Allesbrander                             |               |          |              | X   |
| Houtkachel                               |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          |              | X   |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - witte losse kast                       |               | X        |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              |               |          |              | X   |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X   |
| - vitrages                               |               |          | X            |     |
| - rolgordijnen                           |               | X        |              |     |
| - lamellen                               |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X   |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X   |
| - parketvloer                            |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X   |
| - laminaat                               | X             |          |              |     |
| - plavuizen                              |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsysteem      |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         |               |          |              | X   |
| - oven                              |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |     |
| - koelkast                          |               |          |              | X   |
| - vriezer                           |               |          |              | X   |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |     |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires                   |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>                           |               |          |              |     |
| - toilet   | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |     |
| - fontein  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |     |
| - ligbad   |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool  |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)   |               |          |              | X   |
| - wastafel   | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |     |
| - planchet   |               |          |              | X   |
| - toiletkast   |               |          |              | X   |
| - toilet   |               |          |              | X   |
| - toiletrolhouder  |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne  |               |          |              | X   |
| Brievenbus   | X             |          |              |     |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie   | X             |          |              |     |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    |               |          |              | X   |
| Rookmelders  | X             |          |              |     |
| Screens/rolluiken  | X             |          |              |     |
| CV met toebehoren  |               |          |              | X   |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |     |
| Mechanische ventilatie   | X             |          |              |     |
| Luchtbehandeling   |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |     |

# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat   |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat   |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen  | X             |          |              |     |
| Airconditioning met toebehoren  |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b>   |               |          |              |     |
| - via CV-installatie  |               |          |              | X   |
| - boiler  | X             |          |              |     |
| - close-in boiler   |               |          |              | X   |
| - geiser  |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br/>radiatorfolie etc.), te weten</b> |               |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating   |               |          |              | X   |
| Beplanting  |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>  |               |          |              |     |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                    |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging  |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging   |               |          |              | X   |
| (Broei)kas  |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>  |               |          |              |     |

# Lijst van zaken

|                                | Blijft achter           | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------|-------------------------|----------|--------------|-----|
| Overige tuin, te weten         |                         |          |              |     |
| - (sier)hek                    |                         |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)          |                         |          |              | X   |
| -                              |                         |          |              | X   |
| -                              |                         |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>     |                         |          |              |     |
| CV/geiser/boiler               | Moet worden overgenomen |          |              |     |
| Keuken/tuin/kozijnen           |                         |          |              | Nee |
| Intelligente thermostaten e.d. |                         |          |              | Nee |
| Stadsverwarming                |                         |          |              | Nee |
| Zonnepanelen                   | Moet worden overgenomen |          |              |     |

# Meer informatie

## Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een appartement

### 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. Koper is vrij om een notaris te kiezen in de regio Westland/Den Haag. In verband met onze toevoegingen aan de standaard NVM-koopakte is het helaas niet mogelijk om de akte te laten passeren bij Raak Notarissen in Wateringen.

### 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. Het staat koper vrij om een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.



### **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**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, nog kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. 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.

### **Honorarium notaris voor royement hypotheek + volmacht**

Koper wordt in gelegenheid gesteld om de notaris, die de levering zal passeren, aan te wijzen. Partijen zijn overeengekomen, dat het honorarium van deze notaris voor een royement voor maximaal € 200,-- (per geheel royement van een hypotheek) en € 200,-- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief BTW en kadastrale verschotten, voor rekening van verkoper komt. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement van een hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan de verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die vermelde notaris terzake van de levering zal opmaken. Indien koper een keuze maakt voor een notariskantoor buiten de regio Westland/ Den Haag komen de kosten, verbonden aan een op te maken verkoopvolmacht t.b.v. de verkoper, voor rekening van koper.

### **Akte van levering**

Koper geeft de notaris de opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen. Verkoper heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden indien koper weigert de aan hem onbekende lasten en beperkingen uitdrukkelijk te accepteren.

## **Appartementen**

Per 1 januari 2018 kunnen Verenigingen van Eigenaren zelfstandig schulden aangaan. Bij overdracht van een appartement is in zo'n geval de koper aansprakelijk voor het deel van de verkoper in de schuld van de VvE. De notaris zal dit moeten navragen bij de VvE, voordat de leveringsakte gepasseerd kan worden.

# 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!

