

TE KOOP



DE LIER | Burg. Disselkoenlaan 28

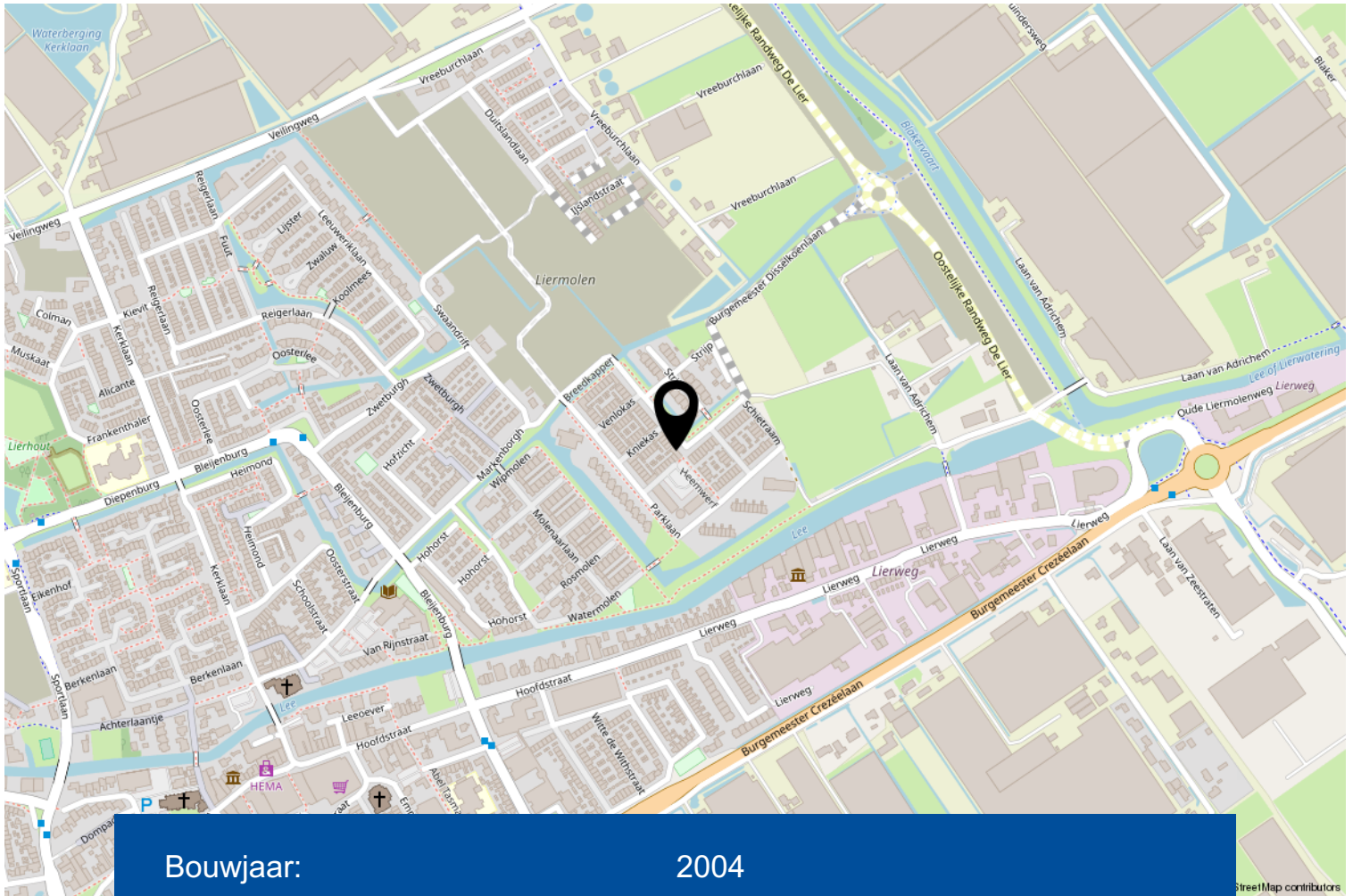
vraagprijs € 445.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

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

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2004
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	747 m ³
Woonoppervlakte:	221 m ²
Perceeloppervlakte:	116 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	29 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Laat u verrassen door deze riante, zeer goed afgewerkte 6-kamer hoekwoning met ruim dakterras. Deze woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Molensloot en in de nabijheid van het centrum van De Lier, sportvoorzieningen en speelgelegenheden.

Het bouwjaar is 2004.

De woning is gelegen op 116 m² eigen grond.

Indeling:

Binnenkomst in de ruime, lichte hal met toegang tot het geheel betegelde, hangend toilet met fonteintje, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer via dubbele, glazen paneeldeuren. De royale woonkamer is maar liefst ca. 40 m² en is erg licht door de grote raampartijen. De sfeervolle eetkeuken is ca. 25 m² en is voorzien van een composiet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven en magnetron.

Vanuit de keuken is de inpandig berging met wateraansluiting bereikbaar.

De gehele parterre is voorzien van een fraaie houten vloer, gestuukte plafonds en luxe deuren.

Op de eerste verdieping is er een ruime overloop die toegang geeft tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning is er een royale slaapkamer van ca. 22,5 m² over de gehele breedte van de woning. Tevens heeft deze slaapkamer een toegangsdeur naar het balkon. Hier kunt u heerlijk van de ochtendzon genieten! Vanuit de slaapkamer is de zeer ruime, geheel betegelde badkamer met sauna, douche, wastafelmeubel en toilet bereikbaar. Tevens is hier de opstelplaats van de wasmachine en droger. Aan de achterzijde van de woning is een ruime slaapkamer van ca. 17,5 m² met toegangsdeur naar het dakterras van ca. 21 m² alwaar u heerlijk beschut van de middag- en avondzon kan genieten.

Op de tweede verdieping is er een ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de 2e badkamer en een ruime bergkast. Aan de voorzijde van de woning zijn 2 slaapkamers van ca. 13,5 en 9 m². In de ruime bergkast is de opstelplaats van de cv-combiketel (2019) en de mechanische ventilatie unit. De naastgelegen badkamer is geheel betegeld en beschikt over een douche, ligbad, hangend toilet, wastafelmeubel en opbergkast. Aan de achterzijde van de woning is de vijfde slaapkamer gesitueerd. Deze slaapkamer is ca. 17 m².

De woning is goed geïsoleerd, waaronder geheel voorzien van dubbel glas en op het dak van de woning ligt een zonnecollector. De woning beschikt over een alarminstallatie,

Kortom, bent u opzoek naar een goed onderhouden en zeer ruime eengezinswoning? Dan is deze woning zeker uw bezichtiging waard!

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!



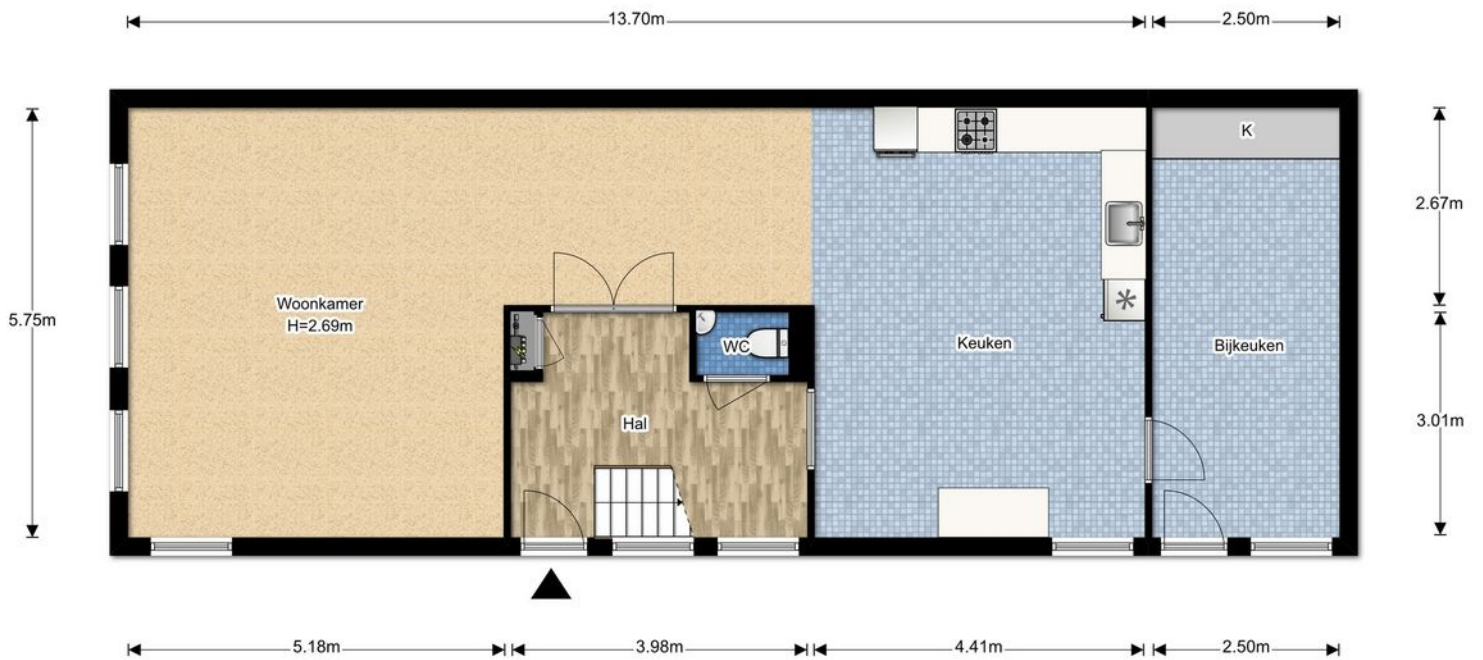
Ga naar nvm.nl voor meer informatie



**EXACT
GEMETEN**

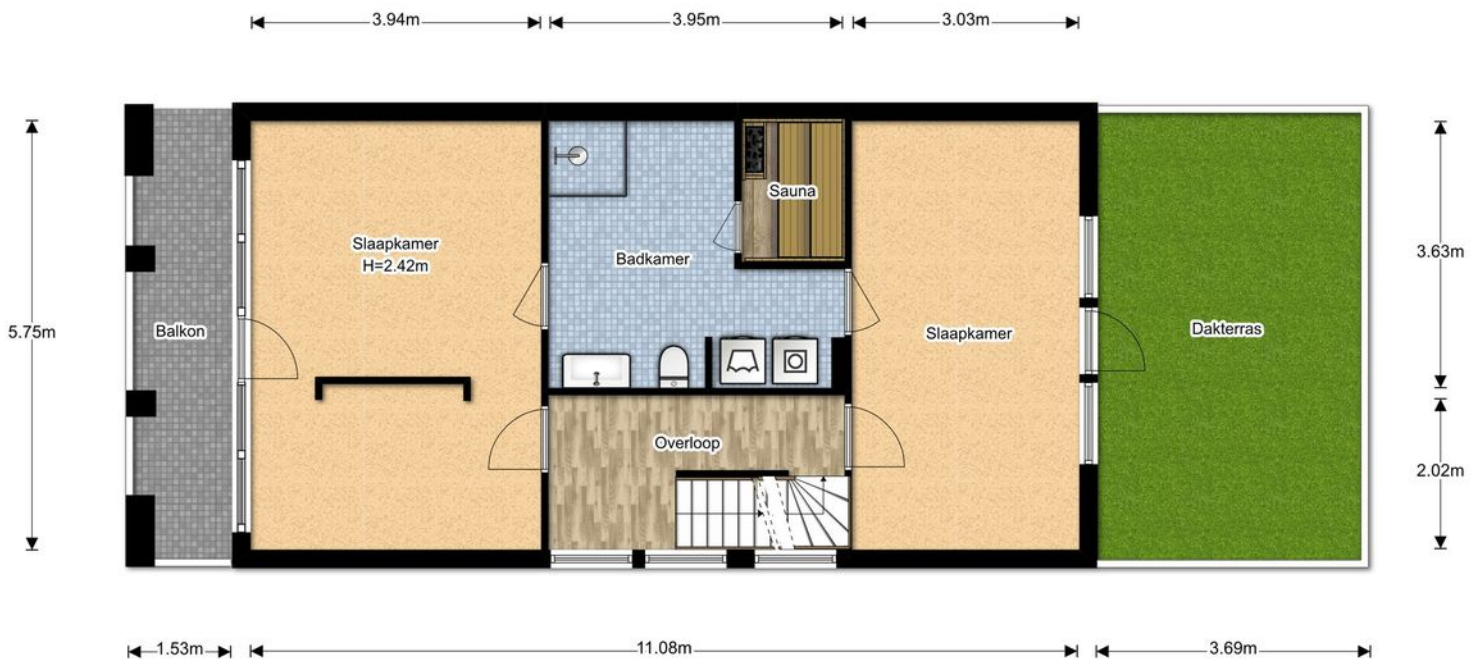
volgens
branchebrede
meetinstructie

Begane grond



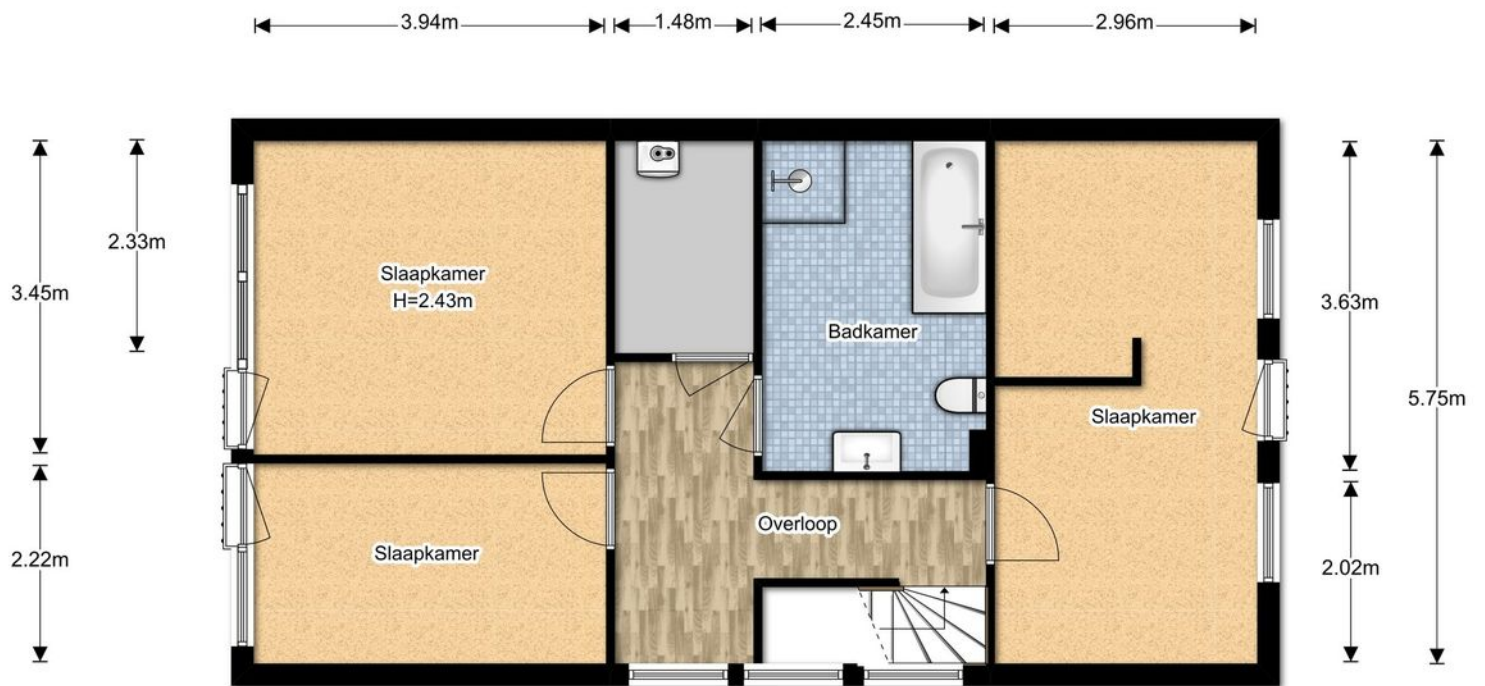
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend @brickmedia.nl

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

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				
kunstgras op dakterras	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				
close-in boiler in keuken	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				
koelkast-vriezer	X			
inductie-kookplaat	X			
vaatwasser	X			
afzuigkap	X			
oven en magnetron	X			
Keukenaccessoires				
losse koelkast-vriezer			X	
Verlichting				
plafondlampen			X	
keukenkastjes verlichting	X			
Losse kasten legplanken				
schuifkastenwand berging	X			
.				X
Overige zaken				
Meubels beneden (prijs in overleg)			X	
Algemeen				
Frans eikenhouten vloer begane grond	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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!

