

# TE KOOP



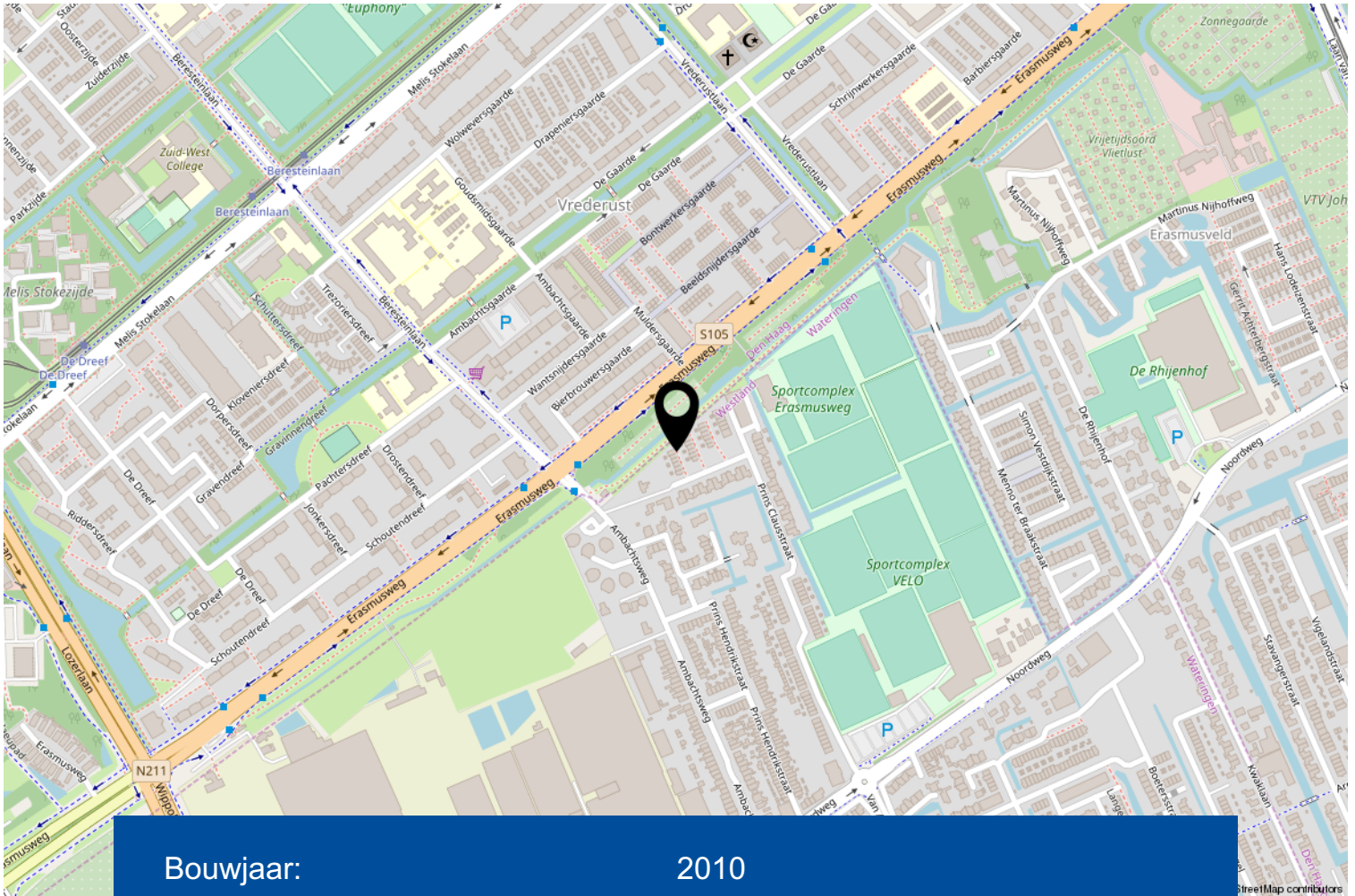
**WATERINGEN** | Prins Clausstraat 248 vraagprijs € 410.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

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

# Kenmerken & locatie



|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Bouwjaar:           | 2010               |
| Soort:              | eengezinswoning    |
| Kamers:             | 6                  |
| Inhoud:             | 481 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:    | 131 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 150 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte: | 5 m <sup>2</sup>   |
| Verwarming:         | c.v.-ketel         |
| Isolatie:           | dubbel glas        |

# Omschrijving

Laat u verrassen door deze uitstekend afgewerkte, instapklare hoekwoning met opbouw en zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten! Deze 6-kamer woning is gelegen in een autovrije straat in de kindvriendelijke en groene woonwijk 'Hof van Wateringhe' nabij het centrum van Wateringen, sportvoorzieningen, uitvalswegen en openbaar vervoer.

Het bouwjaar is 2010.

De woning is gelegen op 150 m<sup>2</sup> eigen grond.

Indeling:

Binnenkomst in de hal welke toegang biedt tot het betegeld toilet met fonteintje, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer is ca. 42 m<sup>2</sup> (incl. open keuken) en beschikt over grote ramen in de zij- en achtergevel waardoor de woonkamer erg licht is. In de woonkamer is een gezellige sierhaard en een handige trapkast aanwezig. De open keuken in lichte kleurstelling met composiet werkblad is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasmachine, koel- en vriescombinatie, combi-oven, keramische kookplaat en afzuigkap. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

De openslaande deuren in de achtergevel bieden toegang tot de zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten alwaar u de gehele dag heerlijk van de zon kunt genieten. De achtertuin heeft een breedte van maar liefst 8 meter en een flinke zijtuin. In de tuin is een houten berging, een buitenkraantje, elektrische zonwering en een achterom. Vanuit de tuin is er een heerlijk vrij uitzicht en veel privacy. Naast de woning is een prachtig groene ecologische zone gelegen. Vanuit de tuin en de woning is hierdoor veel groen zichtbaar.

1e verdieping:

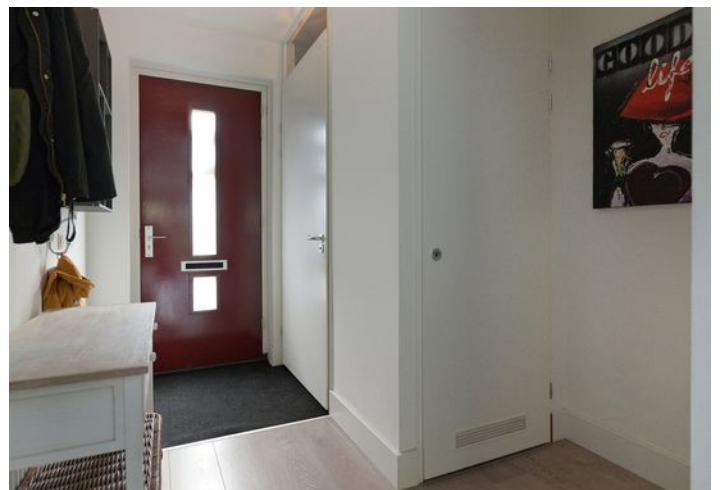
Op de 1e verdieping is een overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer, de wasruimte en de technische ruimte. De hoofdslaapkamer van ca. 15 m<sup>2</sup> met vaste kastenwand is over de gehele breedte van de woning gelegen aan de voorzijde. Aan de achterzijde zijn er 2 slaapkamers van ca. 10 en 5,5 m<sup>2</sup>. De volledig betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche, hangend toilet, wastafelmeubel en een handdoekradiator.

2e verdieping:

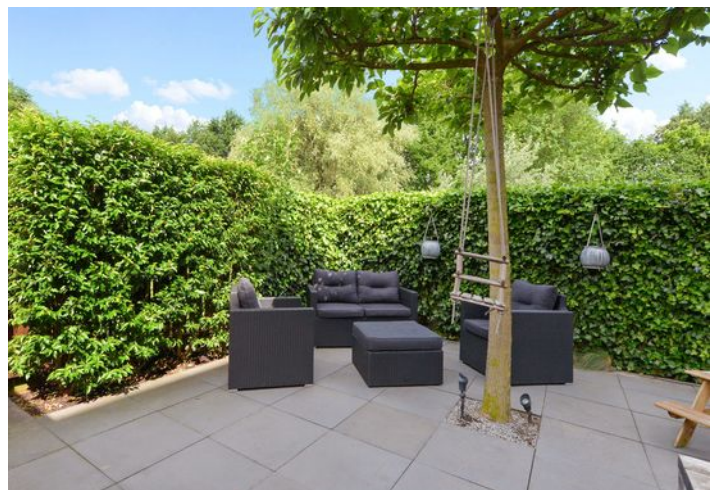
De 2e verdieping is ontstaan doordat er in 2015 een opbouw geplaatst is. Vanaf de overloop zijn er 2 slaapkamers van ca. 13,5 en 9,5 m<sup>2</sup> bereikbaar.

De woning is uitstekend geïsoleerd waaronder geheel voorzien van dubbel glas. Het buitenschilderwerk is in de zomer van 2018 uitgevoerd.

Kortom, bent u opzoek naar een ruime hoekwoning met een fijne ligging welke zonder extra kosten te betrekken is? Dan is deze woning zeker uw bezichtiging waard!











**EXACT  
GEMETEN**

volgens  
branchebrede  
meetinstructie

**Kies een bevlogen  
aankoopmakelaar!**



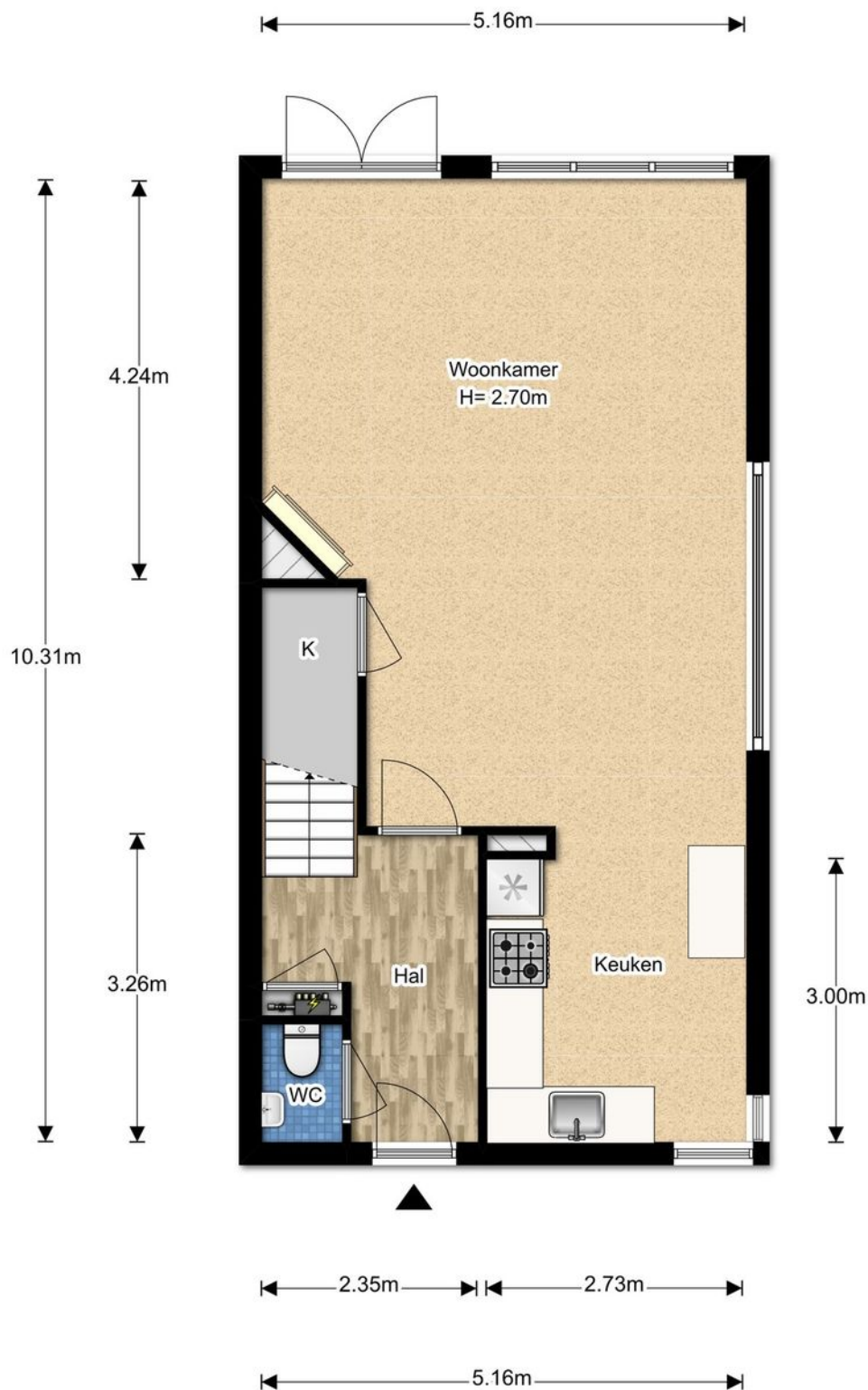
Je krijgt meer voor elkaar  
met een NVM-makelaar

[nvm.nl](http://nvm.nl)



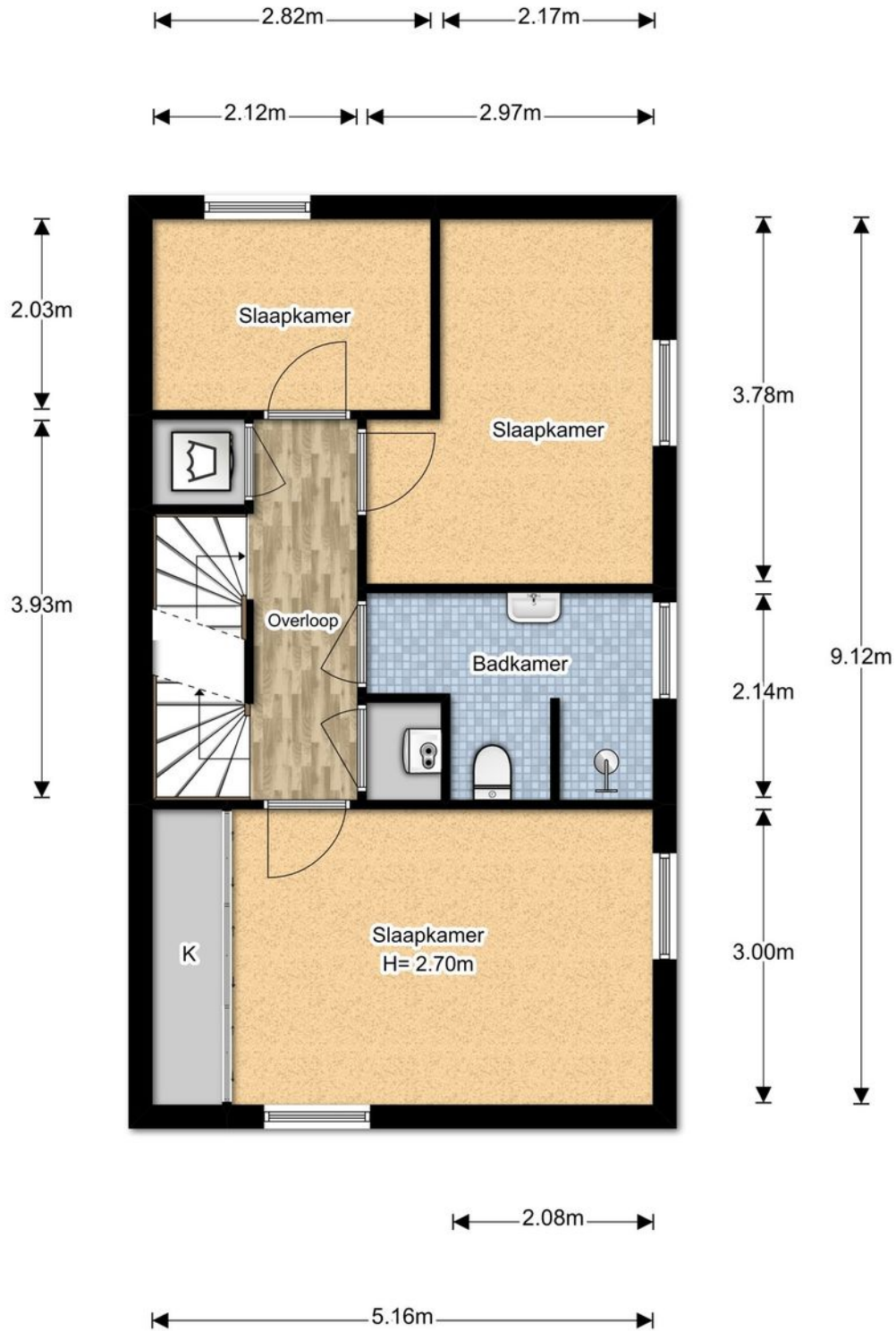


# Begane grond



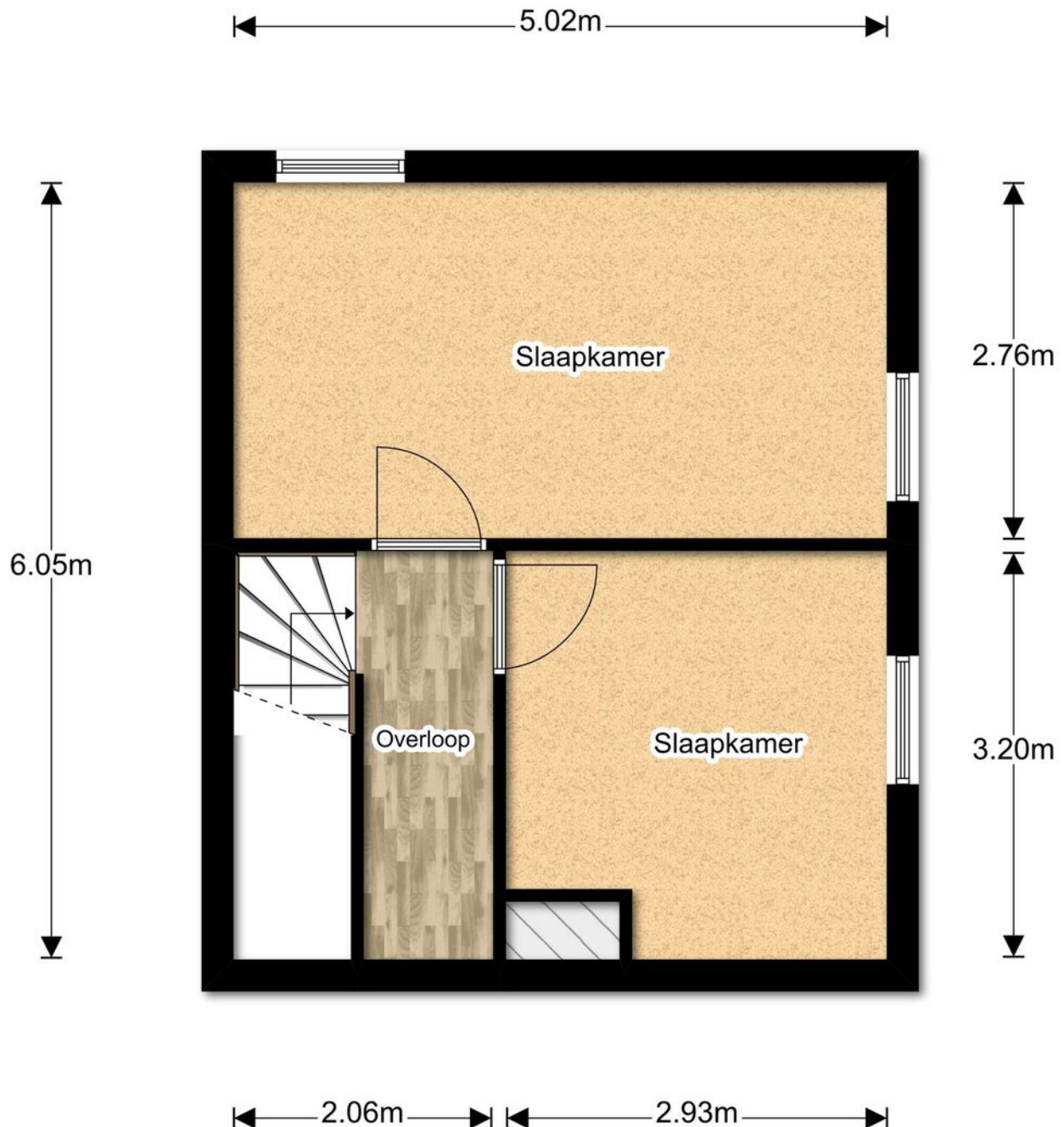
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

# 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: Prins Clausstraat248



|                           |                                  |  |
|---------------------------|----------------------------------|--|
| 12345                     | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500   |
| 25                        | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Wateringen   |
| —                         | Huisnummer                       | Sectie A   |
| —                         | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 7488   |
| —                         | Voorlopige kadastrale grens      |  |
| —                         | Administratieve kadastrale grens |  |
| —                         | Bebouwing                        |  |
| —                         | Overige topografie               |  |
| Geleverd op 30 april 2019 |                                  | 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         |               |          |              |     |
| -   |               |          |              | 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   |
| - Maatwerk vouwgordijn groot raam woonkamer | X             |          |              |     |
| - Houten lamellen keuken                    | 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 ophangstelsel               |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |     |
| - kookplaat                              | X             |          |              |     |
| - (gas)forneus                           |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |     |
| - magnetron                              |               |          |              | X   |
| - oven                                   |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |     |
| - koelkast                               |               |          |              | X   |
| - vriezer                                |               |          |              | X   |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |     |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |     |
| - Quooker                                |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                      |               |          |              | X   |
| - Keuken apparatuur van het merk Siemens |               |          |              | 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 |
|--------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Overige tuin, te weten</b>  |               |          |              |     |
| - (sier)hek                    |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)          |               |          |              | X   |
| - Zonnescherm                  | X             |          |              |     |
| - Buitenkraan                  | X             |          |              |     |
| <b>Overig - Contracten</b>     |               |          |              |     |
| CV/geiser/boiler               |               |          |              | Nee |
| Keuken/tuin/kozijnen           |               |          |              | Nee |
| Intelligente thermostaten e.d. |               |          |              | Nee |
| Stadsverwarming                |               |          |              | Nee |
| Zonnepanelen                   |               |          |              | Nee |

# 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. Deze kosten zijn circa 6% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering). 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. 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 erfdienstbaarheden, 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.

# 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!

