

TE KOOP



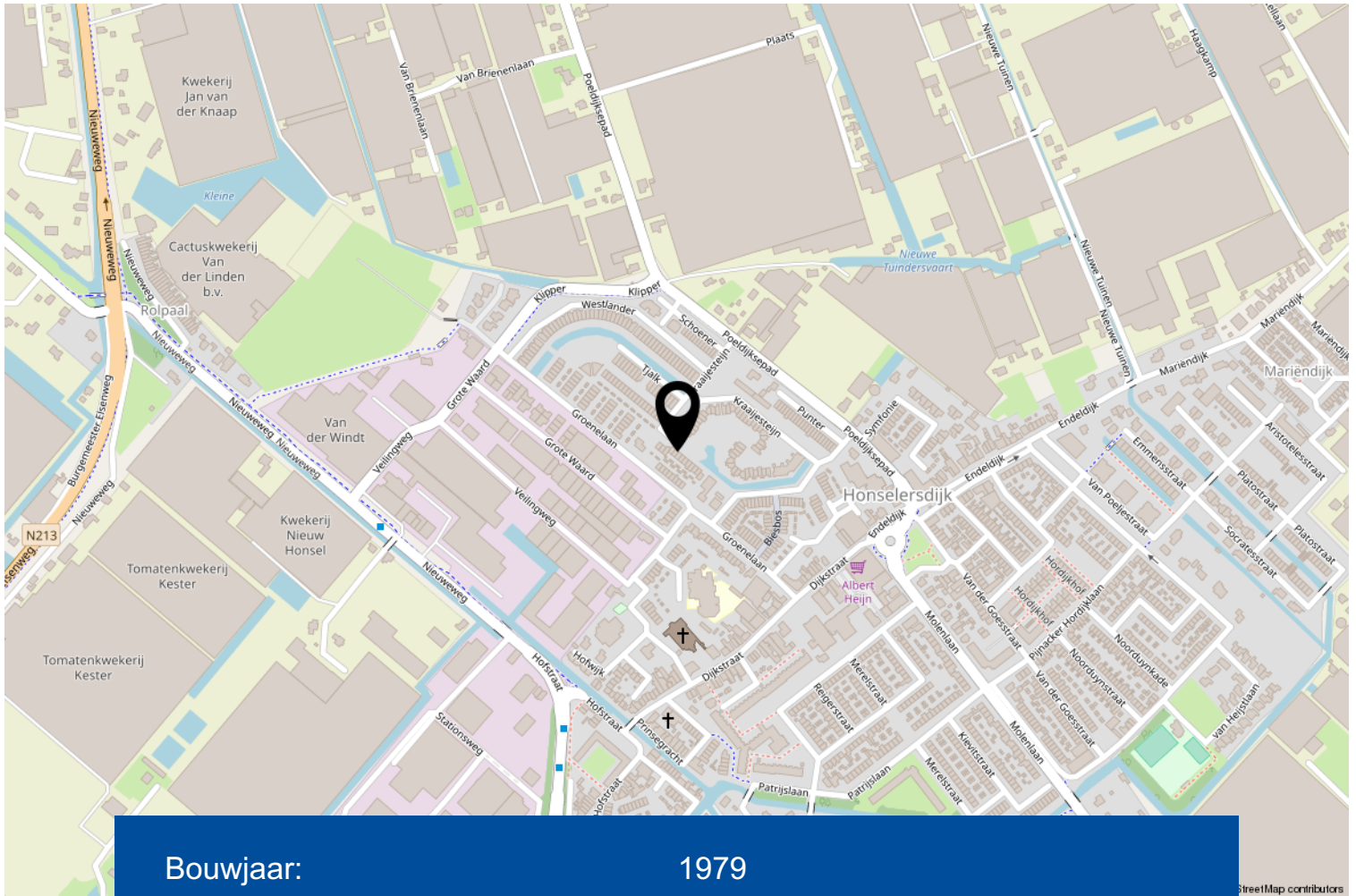
HONSELERSDIJK | Kraaijesteijn 10 vraagprijs € 300.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

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

Kenmerken & locatie



| | |
|---------------------|----------------------------------|
| Bouwjaar: | 1979 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 4 |
| Inhoud: | 382 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 115 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 103 m ² |
| Externe bergruimte: | 6 m ² |
| Verwarming: | CV, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie: | dubbel glas |

Omschrijving

In een zeer rustige autovrije straat gelegen 4-kamer eengezinswoning met zonnige tuin op het zuidwesten. Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen zijn op korte afstand van de woning gelegen.

Het bouwjaar is 1979

De woning is gelegen op 103 m² eigen grond gelegen.

Indeling:

Via de goed aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning.

Ruime hal met meterkast, geheel betegeld toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer van ca. 35 m² (incl. open keuken) is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming.

De open U-vormige keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasmachine, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron.

De zonnige, geheel bestraaete achtertuin is gelegen op het zuidwesten. De achtertuin heeft een stenen berging met elektra en een achterom.

Op de 1e verdieping is er een overloop, 2 ruime slaapkamers, de badkamer en een vaste kast.

Aan de voorzijde is er een slaapkamer van ca. 13 m² en de nette badkamer.

De geheel betegelde, moderne badkamer (2018) is voorzien van een ruime douche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Aan de achterzijde van de woning is er een ruime slaapkamer van ca. 17,5 m² (voorheen 2 slaapkamers).

Op de 2e verdieping is er een ruime overloop met opstelplaats van de wasmachine, droger en cv-combiketel (2008). Vanaf de overloop is er een ruime bergkast toegankelijk.

De derde slaapkamer is ca. 12,5 m². Aan de achterzijde van de woning is een dakkapel geplaatst. Vanuit de slaapkamer is tevens de vliering bereikbaar.

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

Aanvaarding medio juli 2019.

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!



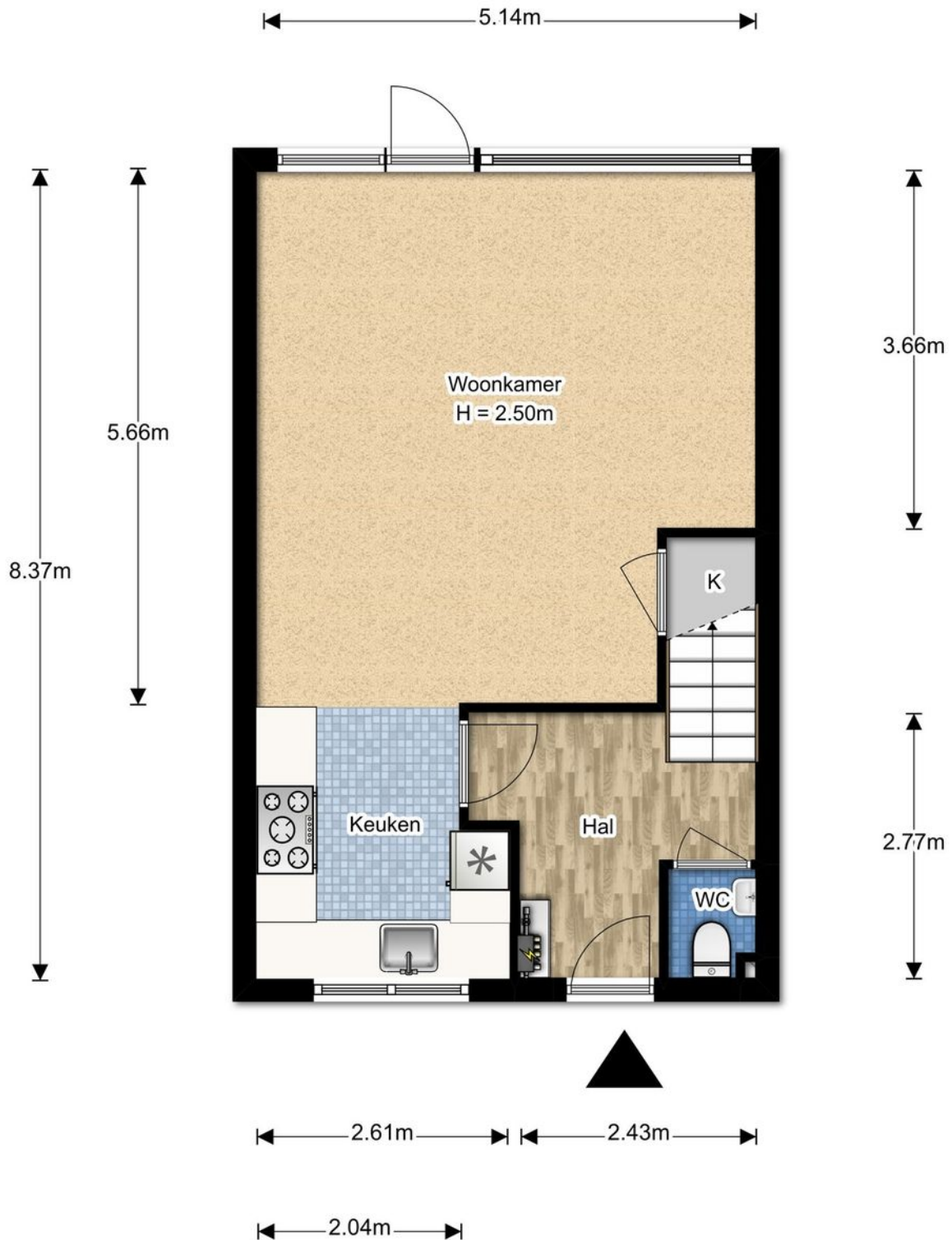
Ga naar nvm.nl voor meer informatie



**EXACT
GEMETEN**

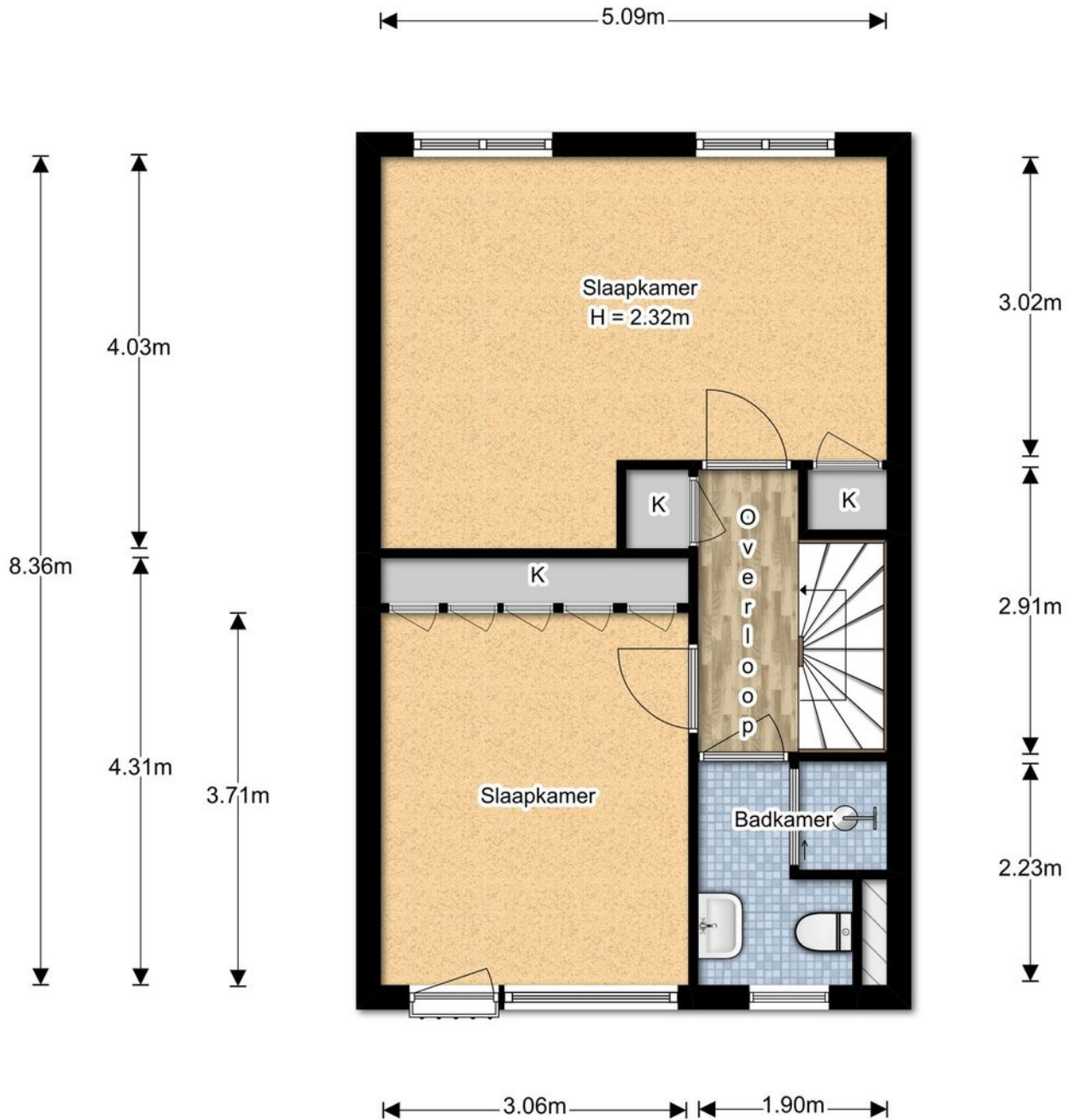
volgens
branchebrede
meetinstructie

Begane grond



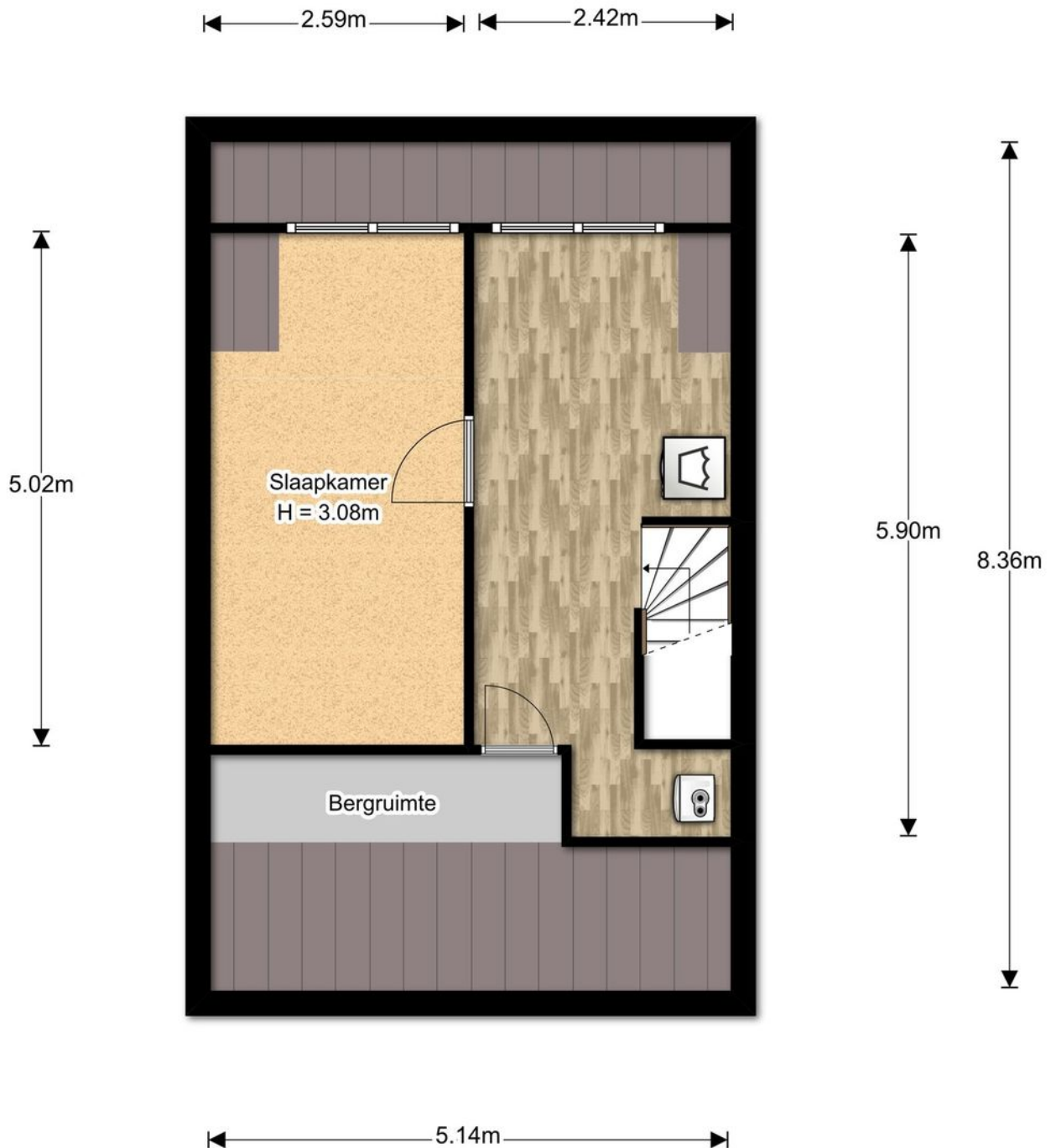
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

Eerste verdieping



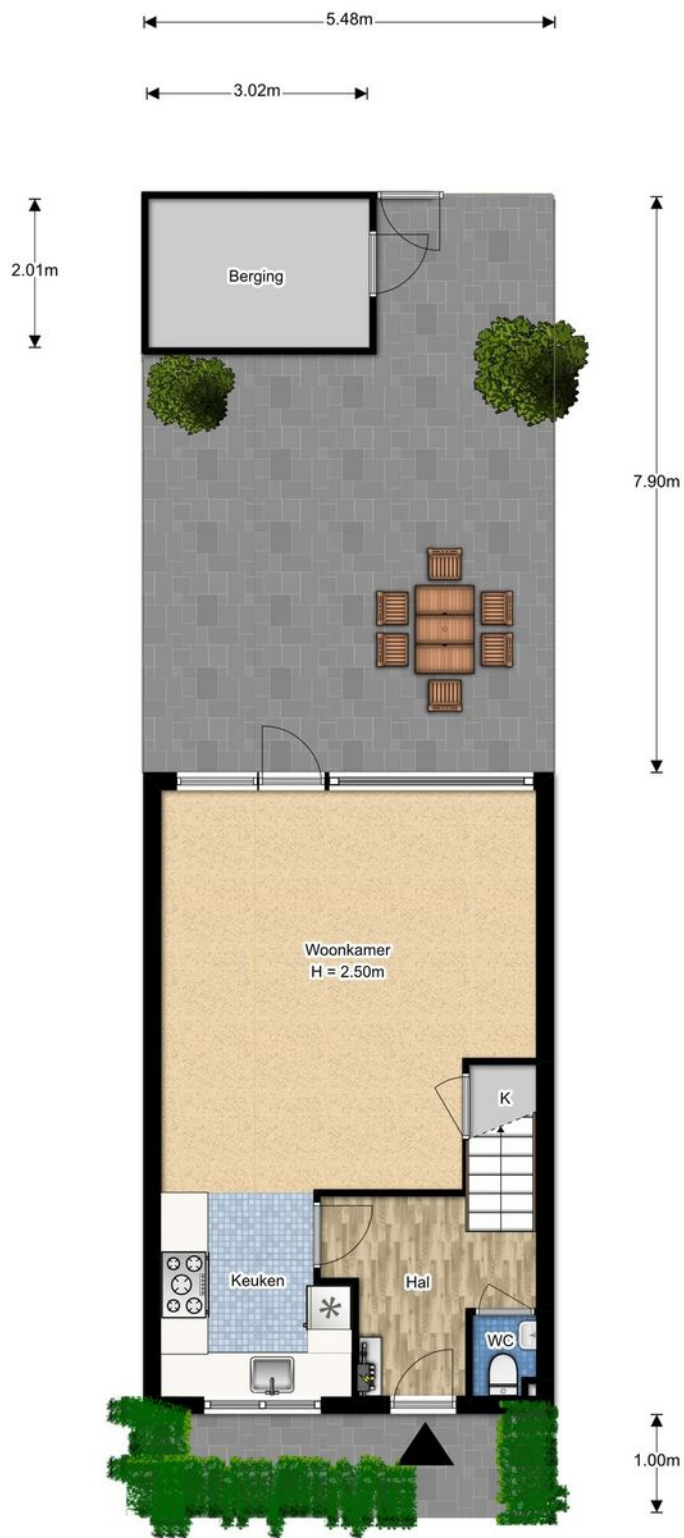
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

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: Kraaijesteijn10



0 m 5 m 25 m

| | |
|--|---|
| <p>12345 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, Apeldoorn, 23 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Naaldwijk</p> <p>Stactie A</p> <p>Perceel 3642</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 | | | | |
| zonnescerm | X | | | |
| Meubels | | X | | |
| Losse planten in potten | | 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 | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Parketvloer/laminaat | X | | | |
| Warmwatervoorziening overige | | | | |
| Vloerverwarming | 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 | | | | |
| Koelvries combinatie | X | | | |
| Combi magnetron-oven | X | | | |
| Afzuigkap | X | | | |
| Vaatwasser | X | | | |
| Gaskookplaat | X | | | |
| Keukenaccessoires | | | | |
| Verlichting onder keukenkastjes | X | | | |
| Stopcontacten en dimmer | X | | | |
| Verlichting | | | | |
| Inbouwspots led zolderverdieping (dakkapel) | X | | | |
| wandverlichting wasruimte | X | | | |
| Verlichting badkamer inbouwspots led | X | | | |
| Buiten bij de voordeur | X | | | |
| Losse kasten legplanken | | | | |
| Vaste kasten | X | | | |
| Legplanken | X | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Toilet accessoires | | | | |
| Verlichting | X | | | |
| handdoekhaakje en spiegel | X | | | |
| wand wc-rolhouder | X | | | |
| Badkamer accessoires | | | | |
| Alle overige vaste accessoires | X | | | |
| Grohe speaker | | X | | |
| Overige zaken | | | | |
| Overige hang en sluitwerk | X | | | |
| Buitenstopcontacten | X | | | |
| Ledstrips plus afstandbediening 1e verdieping gr | X | | | |
| Alle overige armaturen | | X | | |
| Algemeen | | | | |
| Luxaflex keuken en slaapkamers 1e etage | | | X | |
| Reserve tegels en laminaat | X | | | |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Schilderijophangstelsysteem | | | | X |
| Koekenblok 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!

