

# TE KOOP



**WATERINGEN** | Korte Spruit 10

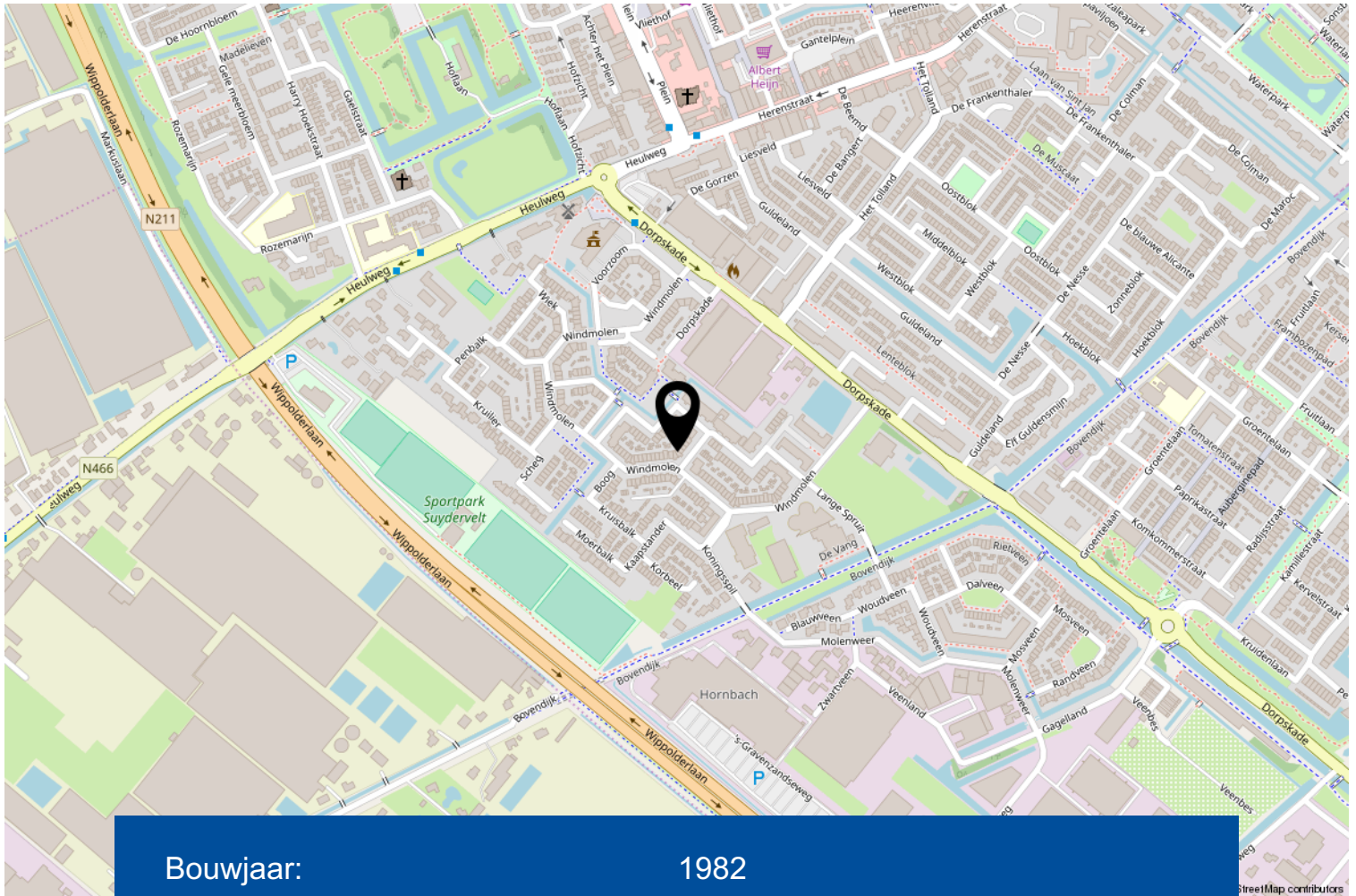
vraagprijs € 255.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

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

# Kenmerken & locatie



|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Bouwjaar:           | 1982                     |
| Soort:              | eengezinswoning          |
| Kamers:             | 4                        |
| Inhoud:             | 355 m <sup>3</sup>       |
| Woonoppervlakte:    | 98 m <sup>2</sup>        |
| Perceeloppervlakte: | 80 m <sup>2</sup>        |
| Externe bergruimte: | 6 m <sup>2</sup>         |
| Verwarming:         | c.v.-ketel               |
| Isolatie:           | gedeeltelijk dubbel glas |

# Omschrijving

Nabij het centrum van Wateringen ligt deze eengezinswoning met terras aan voorzijde en (gedeelde) achtertuin / plaats en 3 ruime slaapkamers. De woning is aantrekkelijk gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 'Suydervelt', met goede parkeergelegenheid in de directe omgeving en nabij vele voorzieningen zoals scholen, sportvelden en uitvalswegen.

Het bouwjaar van de woning is 1982.  
De woning is gelegen op 80 m<sup>2</sup> eigen grond.

## Indeling:

Entree, hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en toegang tot de lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft aan de voorzijde een zithoek met toegangsdeur tot de voortuin.

De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combioven. De tussenhall met trapkast en trapopgang geeft toegang tot de 1e verdieping.

Vanuit de keuken is er een deur naar de bestrachte achterplaats. De gedeelde, onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het noordwesten. Vanuit de achtertuin komt u op een pleintje, hier is de berging met elektra gelegen.

## 1e verdieping:

Via de overloop heeft u toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde is er een royale slaapkamer van ca. 20 m<sup>2</sup> voorzien van een vaste kast. De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 7 m<sup>2</sup>. Moderne, geheel betegelde badkamer met een douchecabine, wastafelmeubel, 2e hangend toilet en handdoekradiator.

## 2e Verdieping:

Ruime overloop met een dakraam, bergruimte, wasmachineaansluiting en opstelplaats voor de cv-combiketel (ca. 2006) en mechanische ventilatie unit. Tevens is hier een royale slaapkamer van ca. 14,5 m<sup>2</sup> met een dakraam, vaste kast en bergruimte.

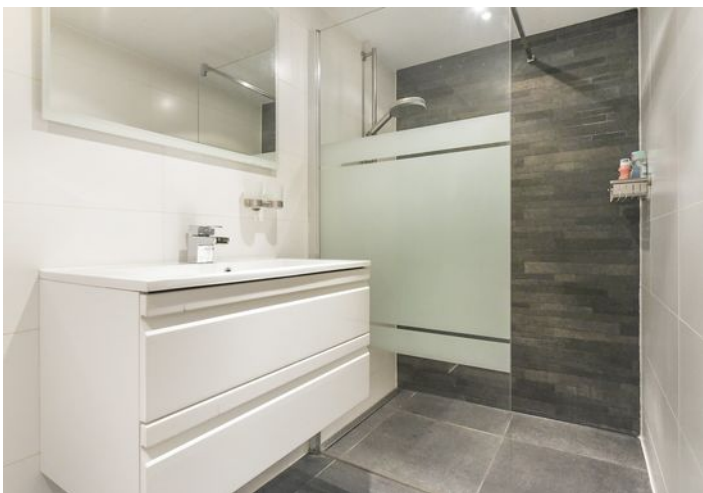
De woning is goed geïsoleerd, waaronder grotendeels voorzien van dubbel glas.

Deze woning komt in aanmerking voor de starterslening van de gemeente Westland. De starterslening is een aanvullende lening van maximaal € 30.000,-. De eerste drie jaar betaal je geen rente of aflossing. Na drie jaar betaal je naar draagkracht rente en aflossing. Meer informatie is te vinden op [gemeentewestland.nl](http://gemeentewestland.nl).

Deze woning komt tevens in aanmerking voor de Nationale Hypotheek Garantie.

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!



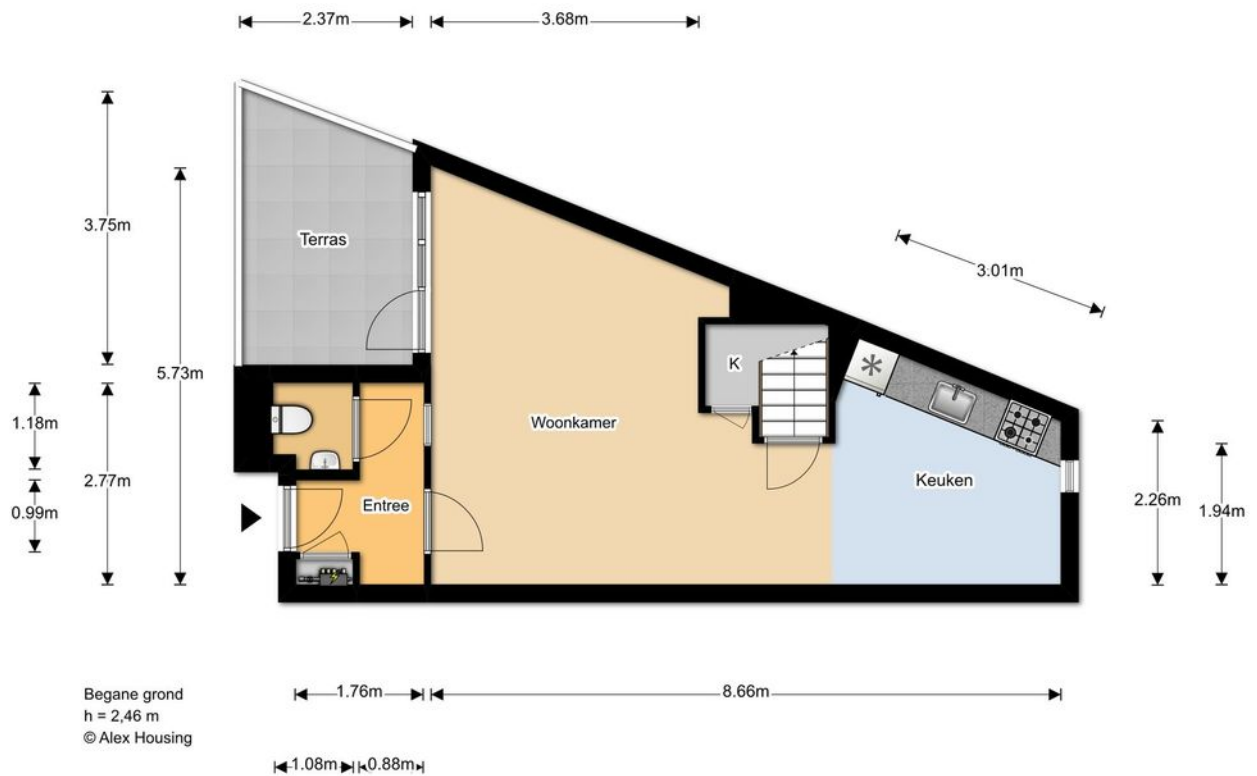
Ga naar [nvm.nl](http://nvm.nl) voor meer informatie



**EXACT  
GEMETEN**

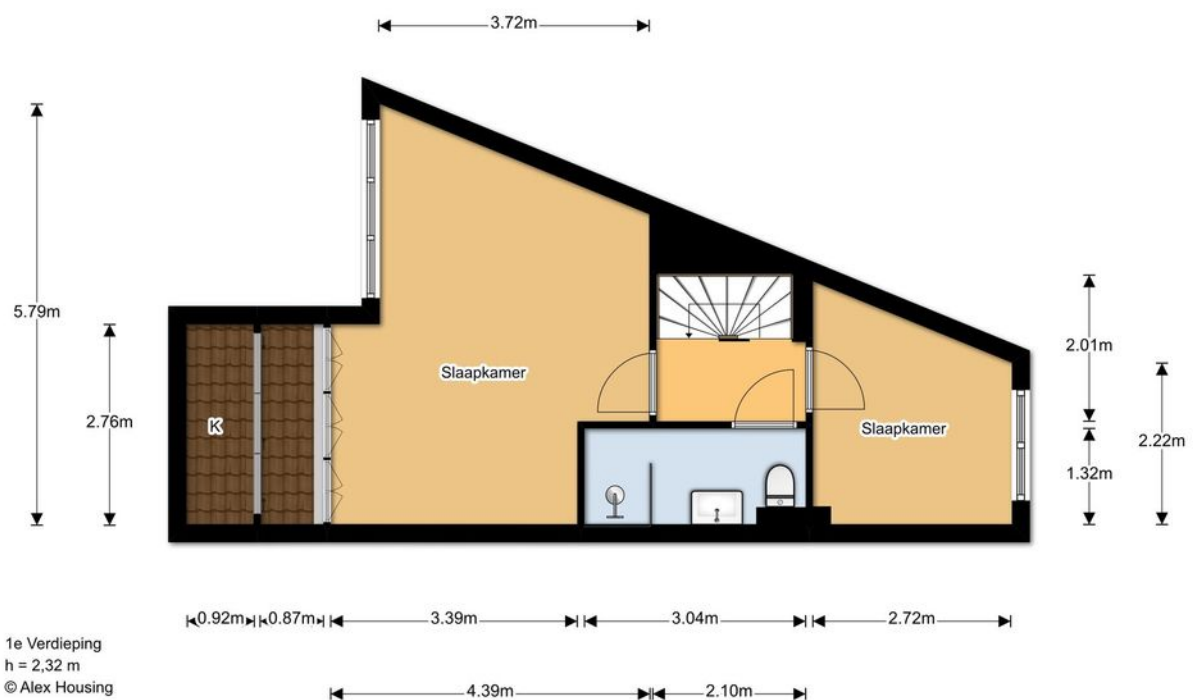
volgens  
branchebrede  
meetinstructie

# Begane grond

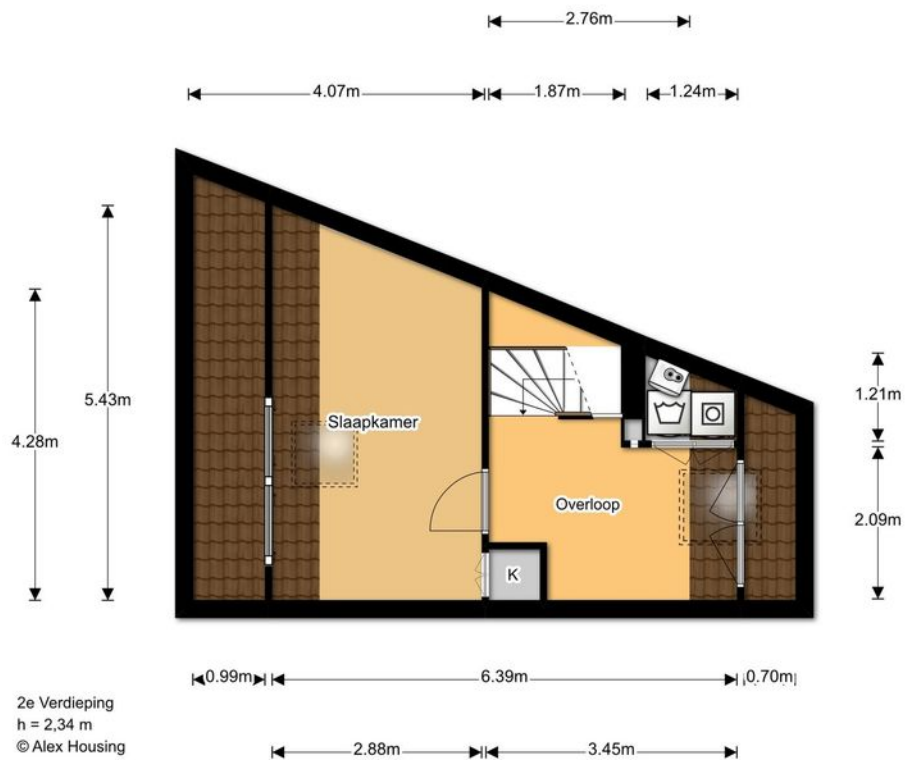




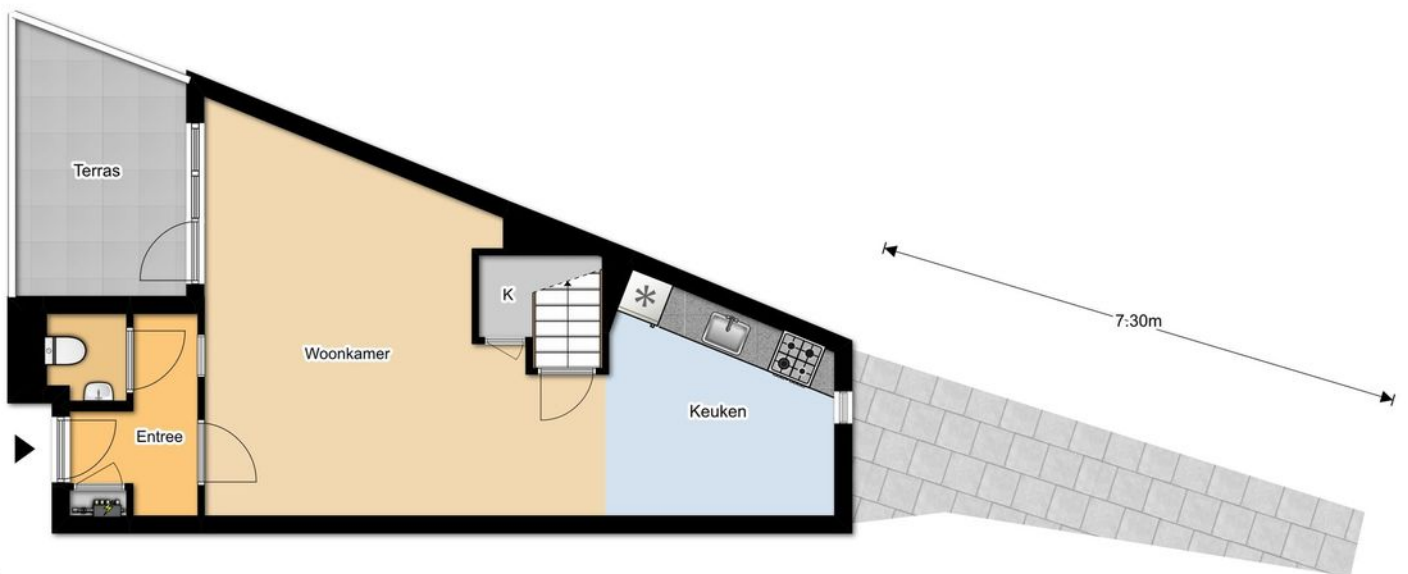
# Eerste verdieping



# Tweede verdieping

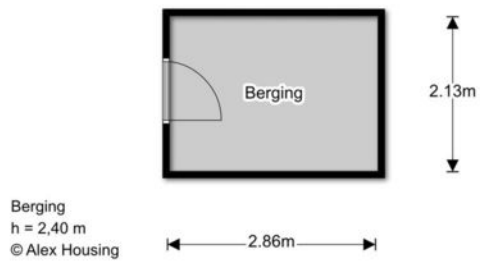


# Perceel



Perceel  
© Alex Housing

# Berging



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Korte Spruit10



|   |                                  |   |
|---|----------------------------------|---|
| 12345   | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500  |
|   | Perceelnummer                    |   |
| 25  | Huisnummer                       |   |
| —   | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente   |
| —   | Voorlopige kadastrale grens      | WATERINGEN  |
| —   | Administratieve kadastrale grens | Secctie   |
| —   | Bebouwing                        | C   |
| —   | Overige topografie               | Perceel   |
|   |                                  | 3484  |
| <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 3 oktober 2018<br/>         De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> |                                  | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>         De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>         eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Tuin</b>                                |               |          |              |     |
| 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   |
| <b>Woning</b>                              |               |          |              |     |
| Brievenbus                                 |               |          |              | X   |
| Rookmelders                                |               |          |              | X   |
| Schotel/antenne                            |               |          |              | X   |
| Rolluiken/Zonwering buiten                 |               |          |              | X   |
| Vliegenhorren                              |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                              | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                           |               |          |              | X   |
| Veiligheidssloten/inbraakpreventie         |               |          |              | X   |
| Zonwering binnen                           |               |          |              | X   |
| Vlaggenmast                                |               |          |              | X   |
| <b>Raamdecoratie</b>                       |               |          |              |     |
| Gordijnrails                               | X             |          |              |     |
| Gordijnen/vitrages                         | X             |          |              |     |
| Losse horren/rolhorren                     |               |          |              | X   |
| Rolgordijnen                               | X             |          |              |     |
| <b>Vloerdecoratie</b>                      |               |          |              |     |
| Plavuizen                                  |               |          |              | X   |
| Vloerbedekking                             |               |          |              | X   |
| Parketvloer/laminaat                       | X             |          |              |     |
| <b>Warmwatervoorziening</b>                |               |          |              |     |
| CV met toebehoren                          | X             |          |              |     |
| Allesbrander                               |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Kachels                           |               |          |              | X   |
| Open haard met toebehoren         |               |          |              | X   |
| Thermostaat                       | X             |          |              |     |
| Airconditioning                   |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen             |               |          |              | X   |
| Mechanische ventilatie            | X             |          |              |     |
|                                   |               |          |              |     |
| <b>Keukenapparatuur</b>           |               |          |              |     |
| vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| Combi oven                        | X             |          |              |     |
| Koelkast                          | X             |          |              |     |
|                                   |               |          |              |     |
| <b>Overige zaken</b>              |               |          |              |     |
| meubilair woonkamer               |               |          | X            |     |
|                                   |               |          |              |     |
| <b>Algemeen</b>                   |               |          |              |     |
| 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!

