

TE KOOP



WATERINGEN | Kruidenlaan 8

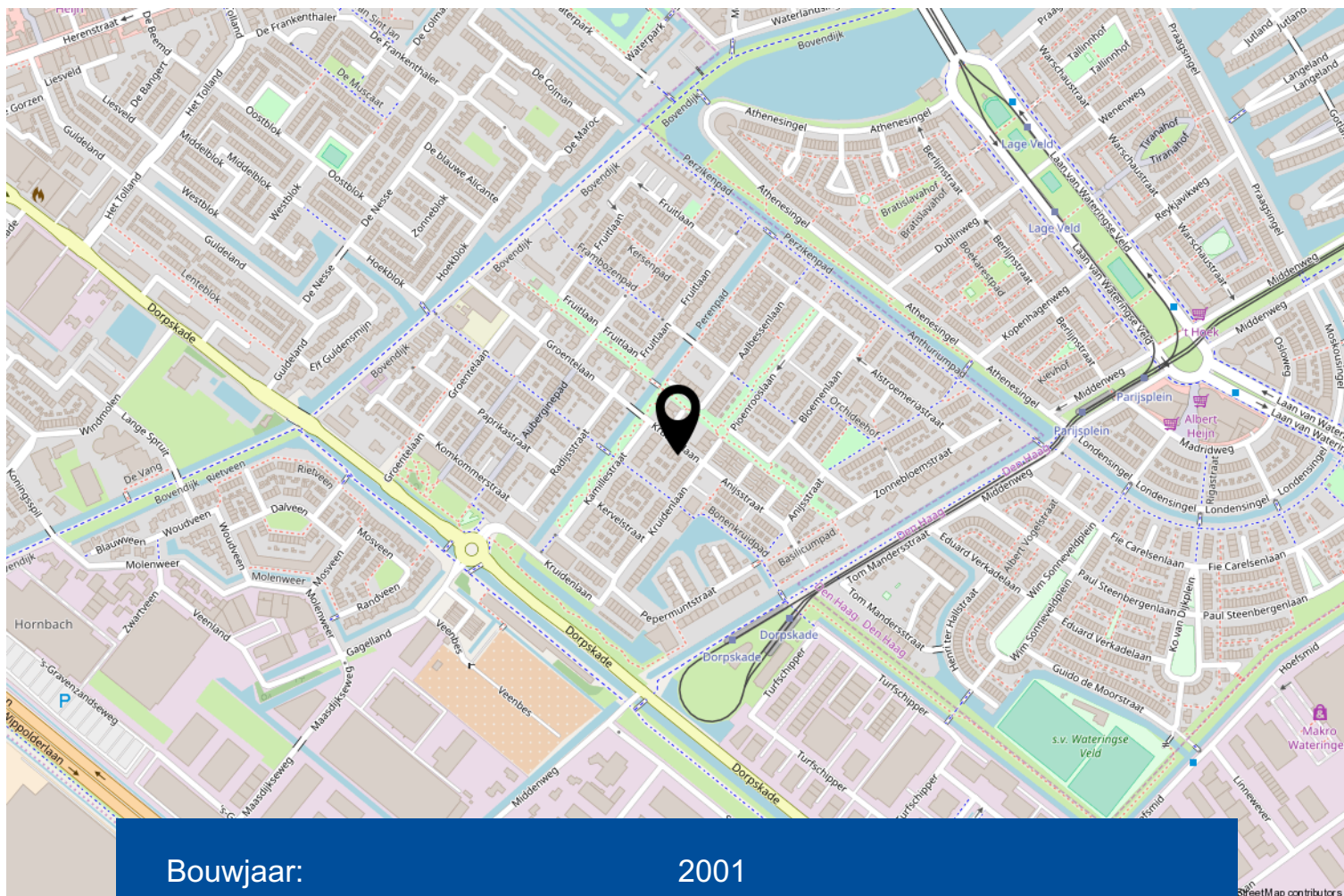
vraagprijs € 340.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

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

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2001
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	401 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	162 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2001)

Omschrijving

Deze moderne eengezinswoning met 2 dakkapellen, voortuin en zonnige achtertuin is gelegen in de aantrekkelijke woonwijk Essellanden. De ligging is gunstig, nabij het centrum van Wateringen, diverse voorzieningen en uitvalswegen. Tevens is er goede openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving van de woning.

Het bouwjaar van de woning is 2001.

De woning is gelegen op maar liefst 162 m² eigen grond.

Indeling:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De lichte, tuingerichte woonkamer van ca. 36 m² met visgraatparketvloer en trapkast geeft toegang tot de zonnige achtertuin.

De moderne keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De keuken in U-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combioven, keramische kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine.

In de goed aangelegde achtertuin, welke is gelegen op het zuidwesten, kunt u heerlijk beschut van de zon genieten. De achtertuin is tevens voorzien van een berging en achterom.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De royale slaapkamer aan de achterzijde (voorheen 2 kamers) is maar liefst ca. 23 m² groot en is voorzien van een vaste kastenwand. Aan de voorzijde is er een slaapkamer van ca. 10,5 m².

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet.

2e Verdieping:

Overloop met opstelplaats cv-combiketel (2001), wasmachine aansluiting, mechanisch ventilatiesysteem en toegang tot 2 slaapkamers.

De 2 slaapkamers zijn ca. 9 en 10 m², beide voorzien van een dakkapel en diverse opbergruimten.

De woning is uitstekend onderhouden en optimaal geïsoleerd. De woning heeft zonnecollectoren met een zonneboiler, waardoor het energieverbruik aanzienlijk wordt verlaagd.

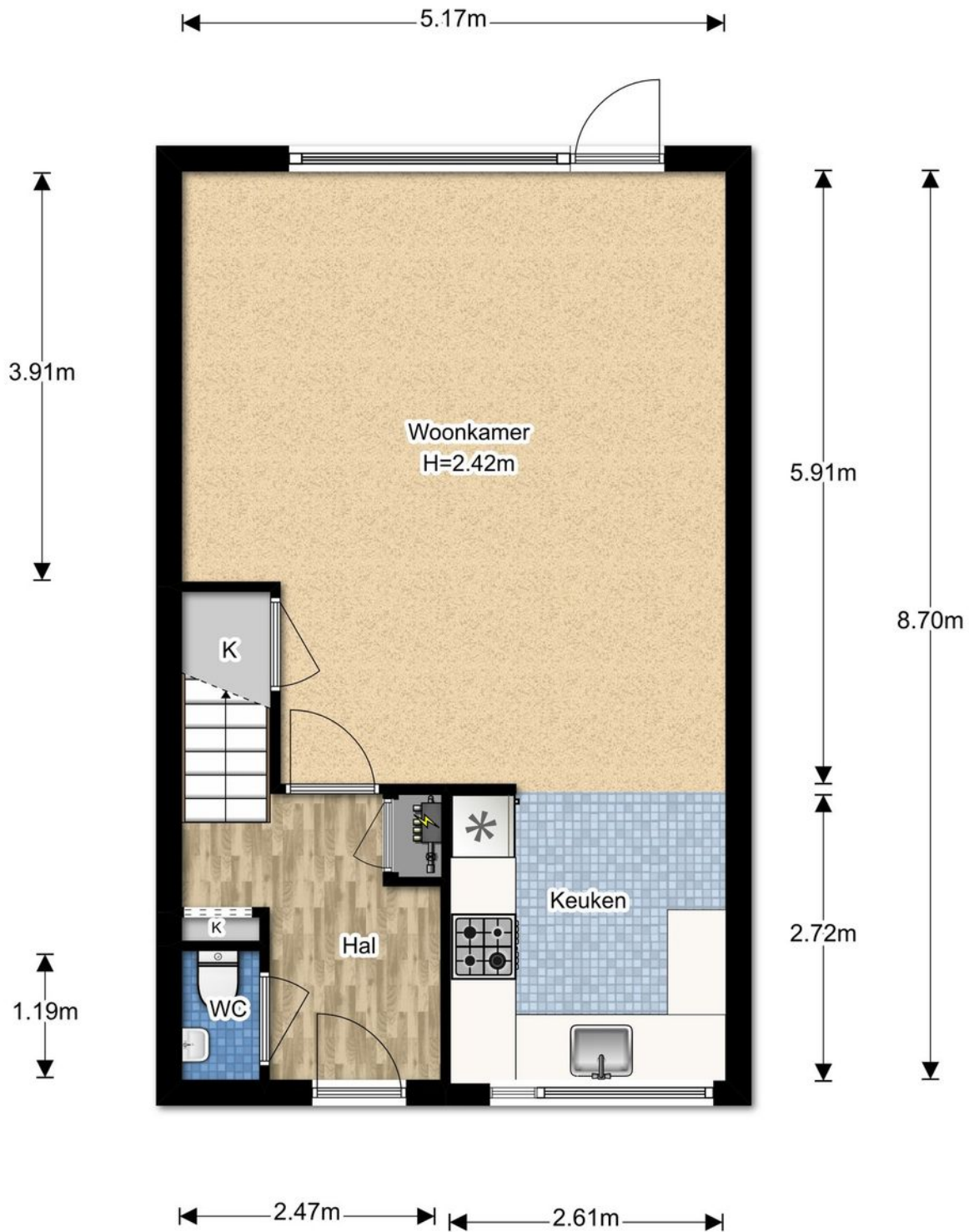
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.





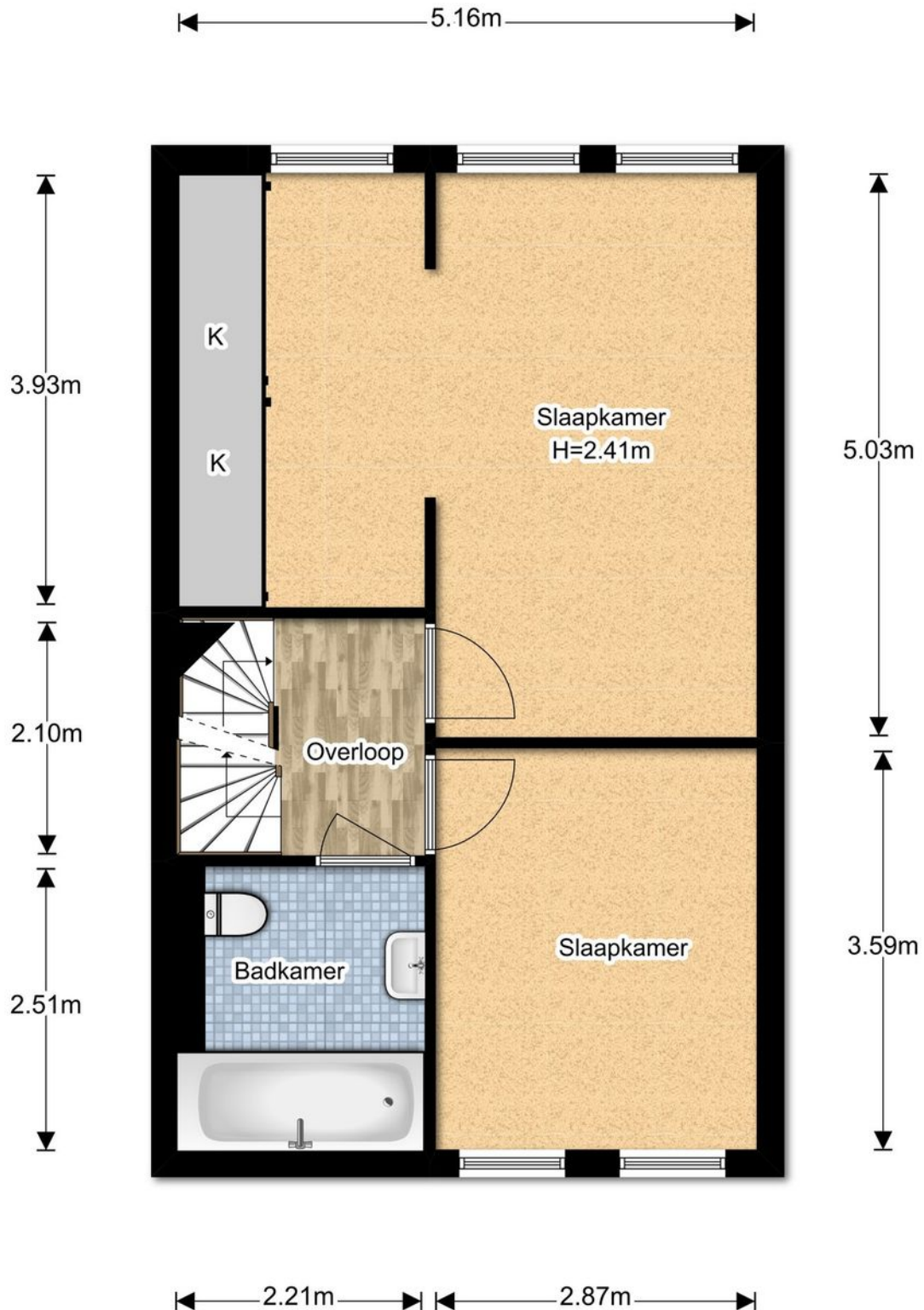


Begane grond



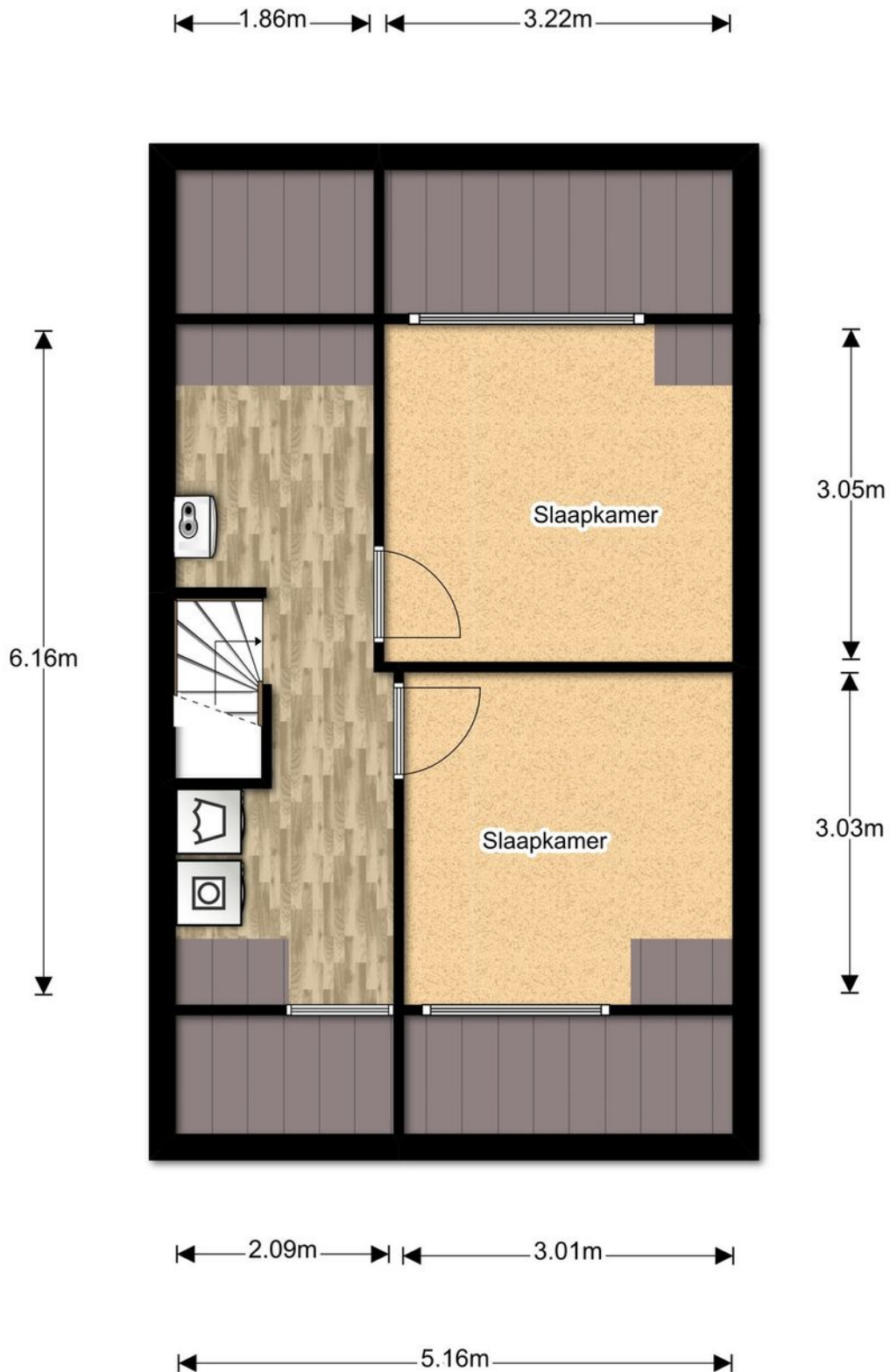
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

1e verdieping



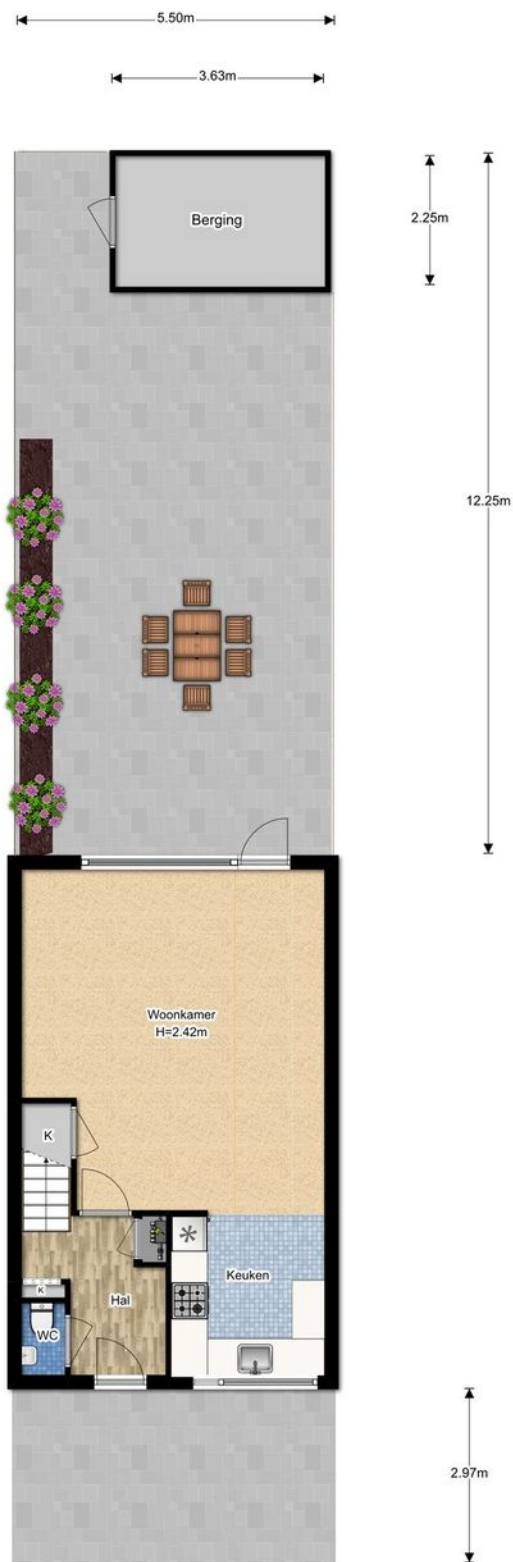
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

2e verdieping



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

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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
Perceelnummer		
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 31 januari 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Kadastrale gemeente WATERINGEN Sectie C Perceel 5355
		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
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
Woning				
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		
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages	X			
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie				
Plavuizen				X
Vloerbedekking	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening				
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			
Keukenapparatuur				
vaatwasser	X			
oven	X			
koelkast	X			
kookplaat	X			
Keukenaccessoires				
keukenaccessoires		X		
Verlichting				
lampen woonkamer		X		
Losse kasten legplanken				
alle kasten in slaapkamers		X		
planken in trapkast	X			
inbouwkast	X			
Toilet accessoires				
toiletaccessoires		X		
Badkamer accessoires				
wc rolhouder	X			
badkamer accessoires		X		
Algemeen				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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.

Ouderomsclausule

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!

