

TE KOOP



HONSELERSDIJK | Kraaijesteijn 68

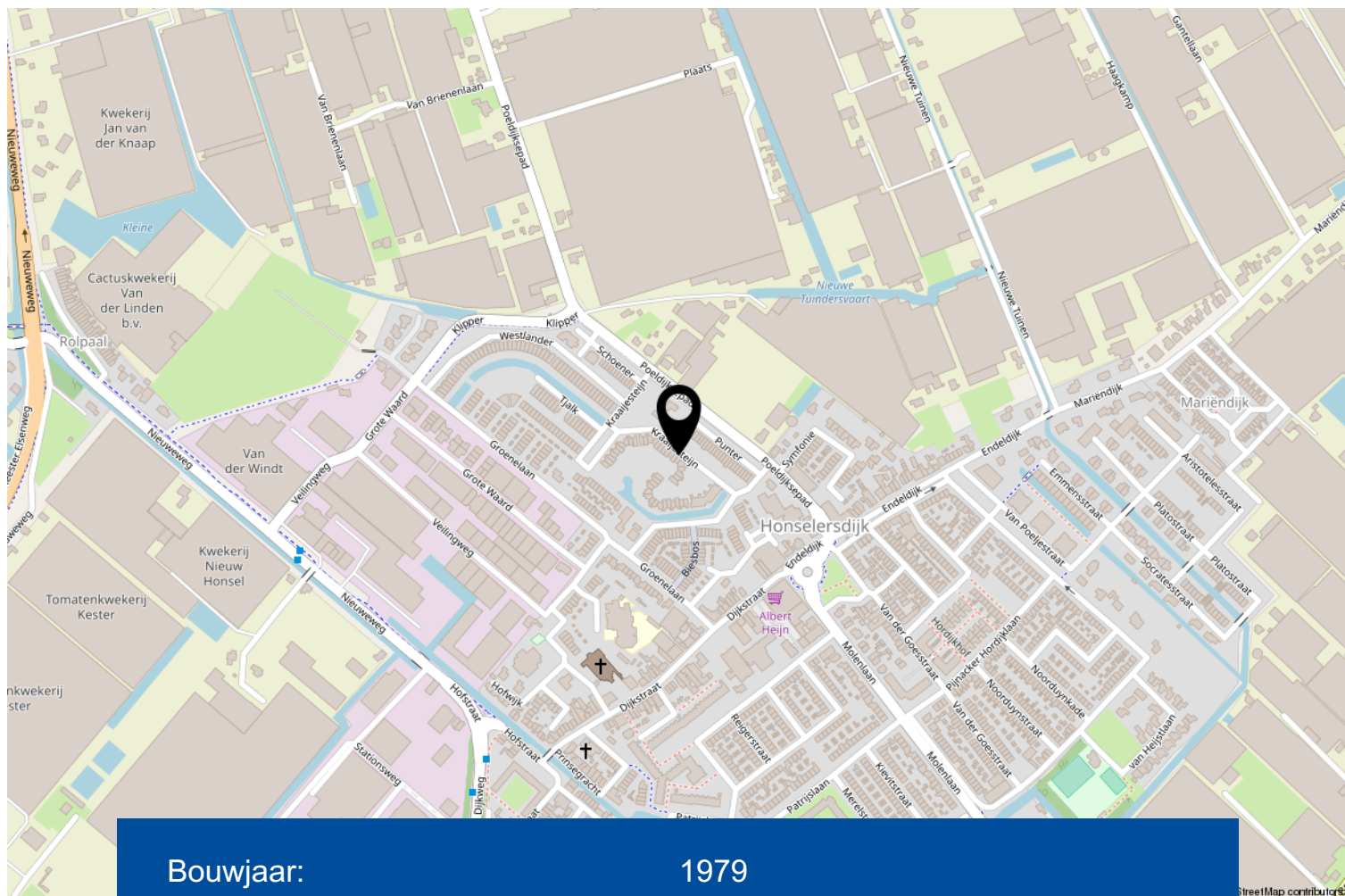
vraagprijs € 295.000



plezierig wonen, professioneel werken

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

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	450 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	119 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Deze ruime 6-kamer eengezinswoning met aanbouw en zonnige achtertuin is gunstig gelegen aan de rand van een rustige en kindvriendelijke woonwijk. De woning ligt nabij de gezellige dorpskern van Honselersdijk en uitvalswegen. Er is parkeergelegenheid in de directe omgeving van de woning.

Bouwjaar 1979.

De woning is gelegen op 119 m² eigen grond.

Indeling:

Via de goed aangelegde voortuin met stenen berging bereikt u de overdekte entree van de woning.

Hal met garderobe, meterkast, vaste kast en toilet met fonteintje.

De ruime woonkamer met uitbouw is ca. 44 m² (incl. openkeuken). De woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer, trapopgang en openslaande deuren naar de achtertuin.

De U-vormige keuken met bar is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pitsgasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast.

Via de openslaande deuren bereikt u de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten. In de achtertuin met overkapping en achterom, kunt u heerlijk beschut van de zon genieten.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer van ca. 17 m² is gelegen aan de voorzijde en biedt u toegang tot het dakterras welke is gelegen op het noorden. De slaapkamers aan de achterzijde zijn ca. 9,5 en 6 m².

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, hangend toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot twee kamers van beide ca. 9 m², waarvan één voorzien van een douchecabine met whirlpool. Op de overloop is een wastafel, wasmachineaansluiting, de opstelplaats van de cv-combiketel (2012) en toegang tot de vliering.

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

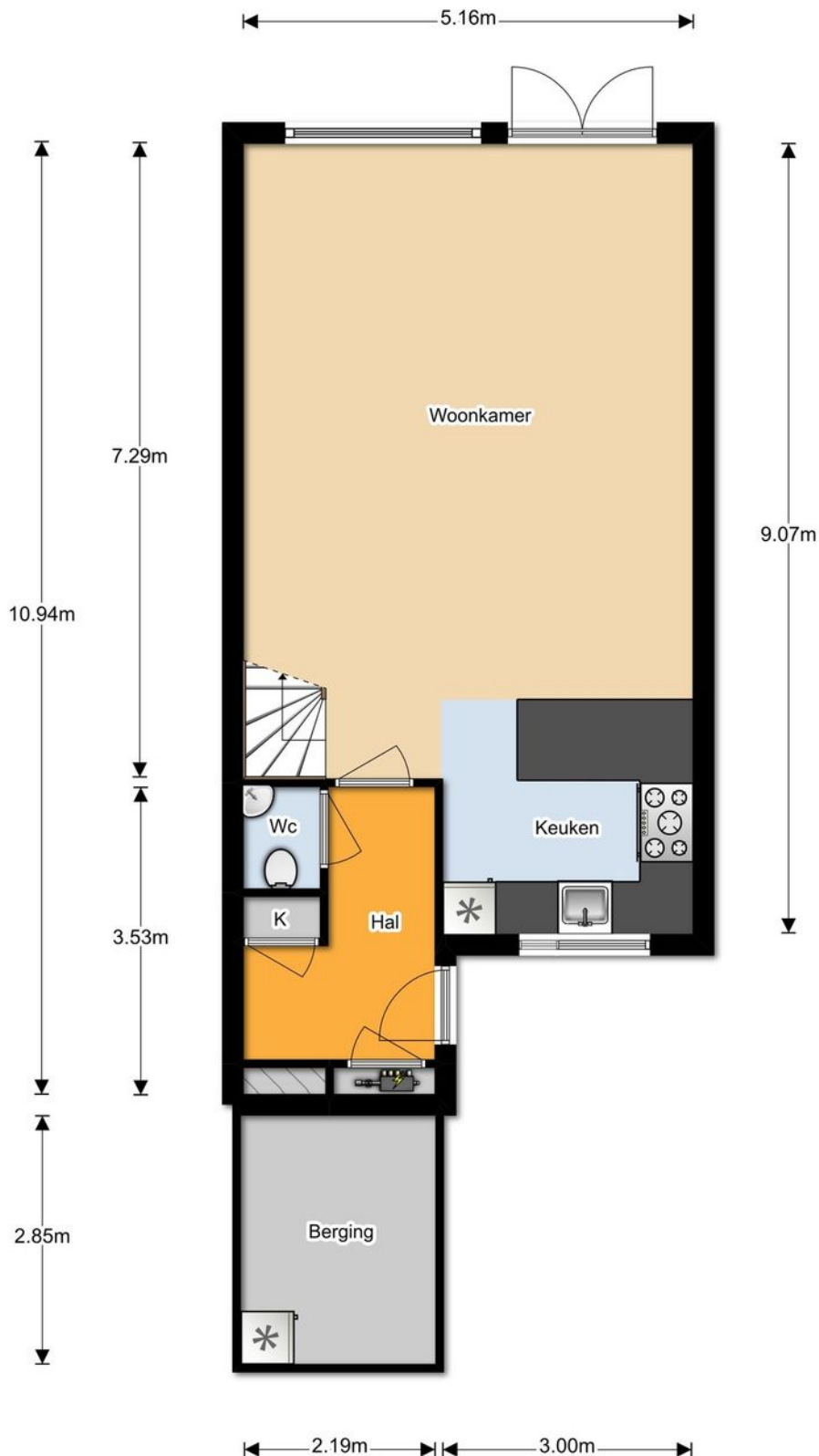
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.





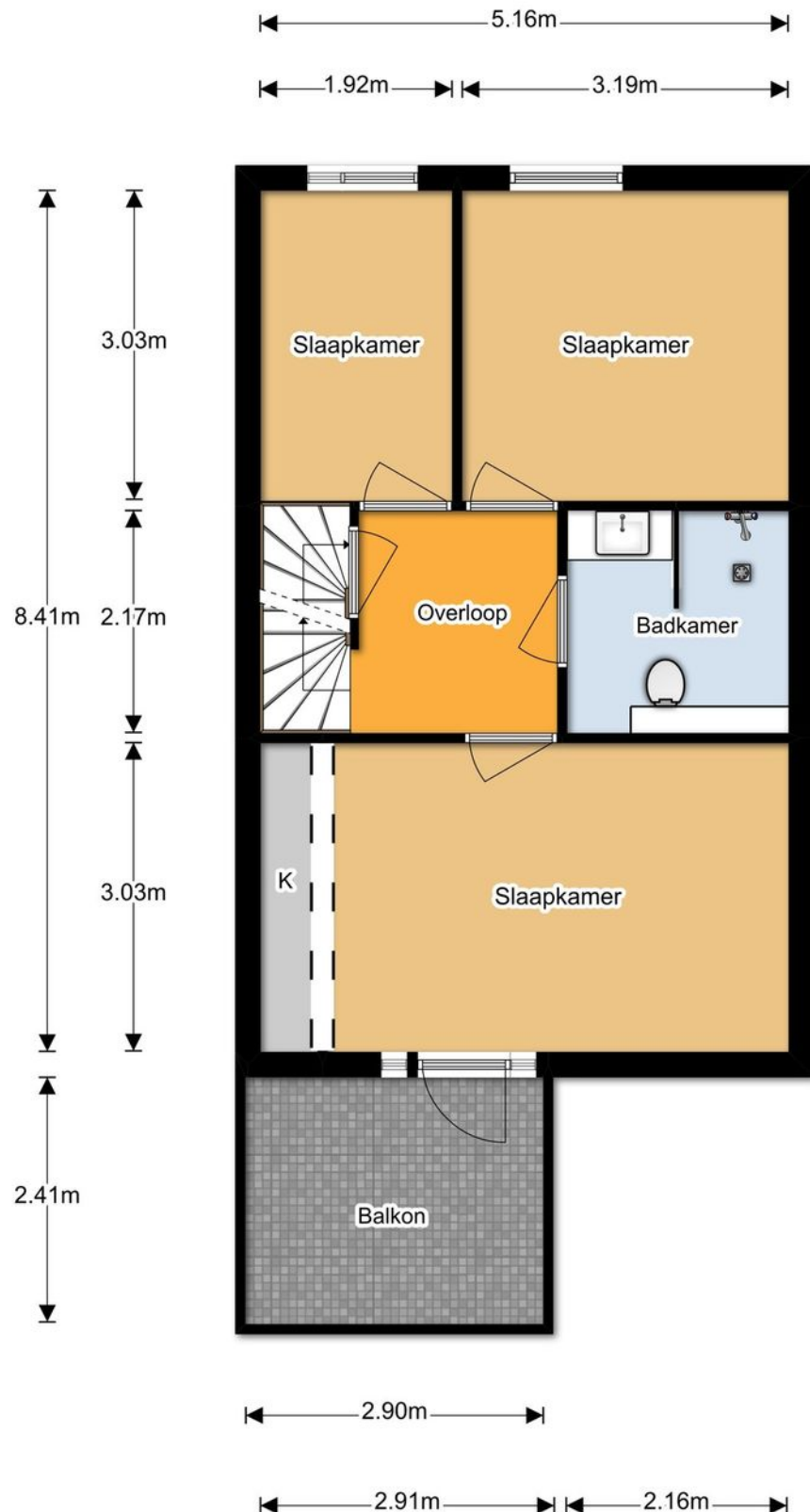


Begane grond



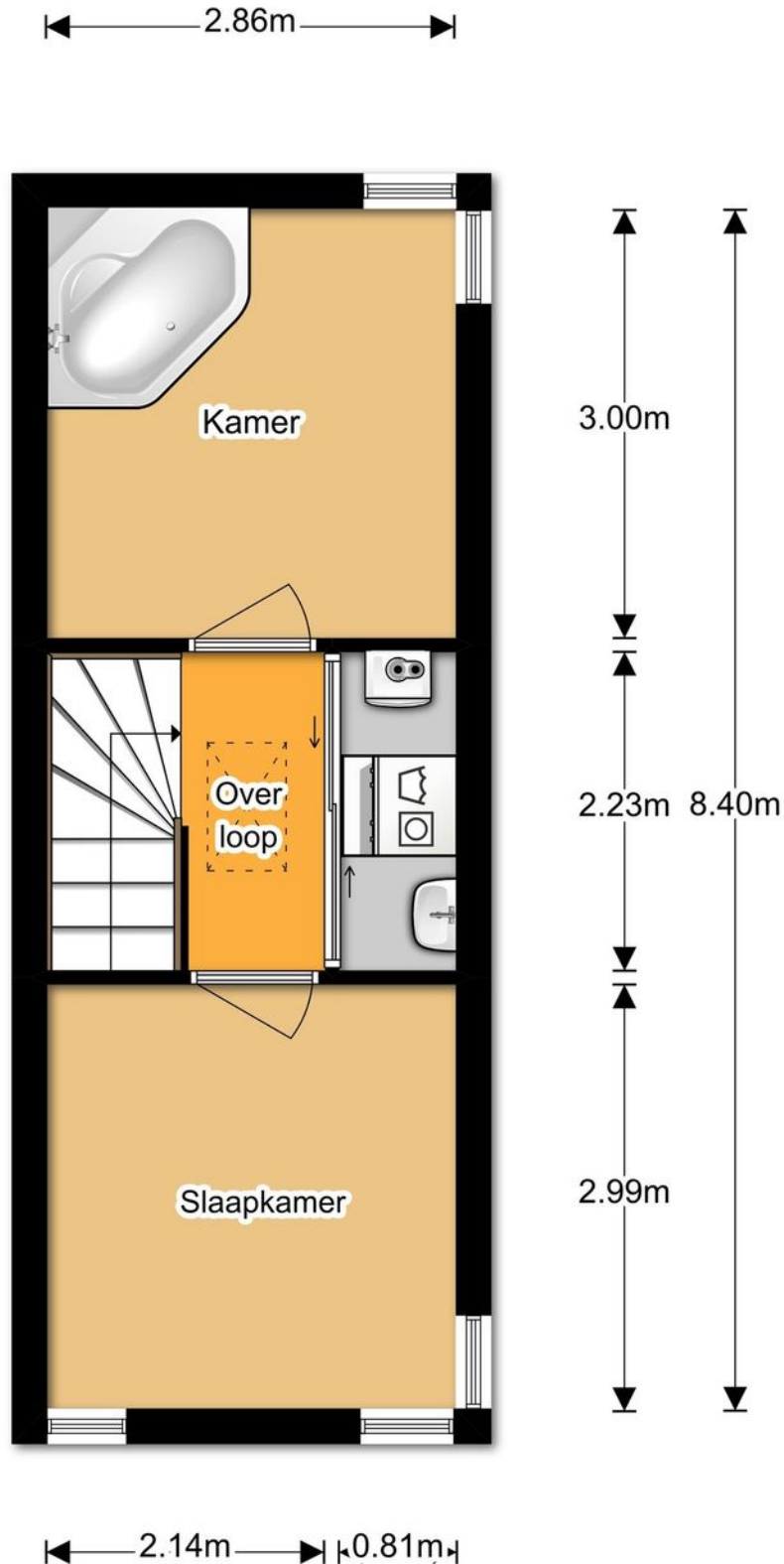
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Eerste verdieping



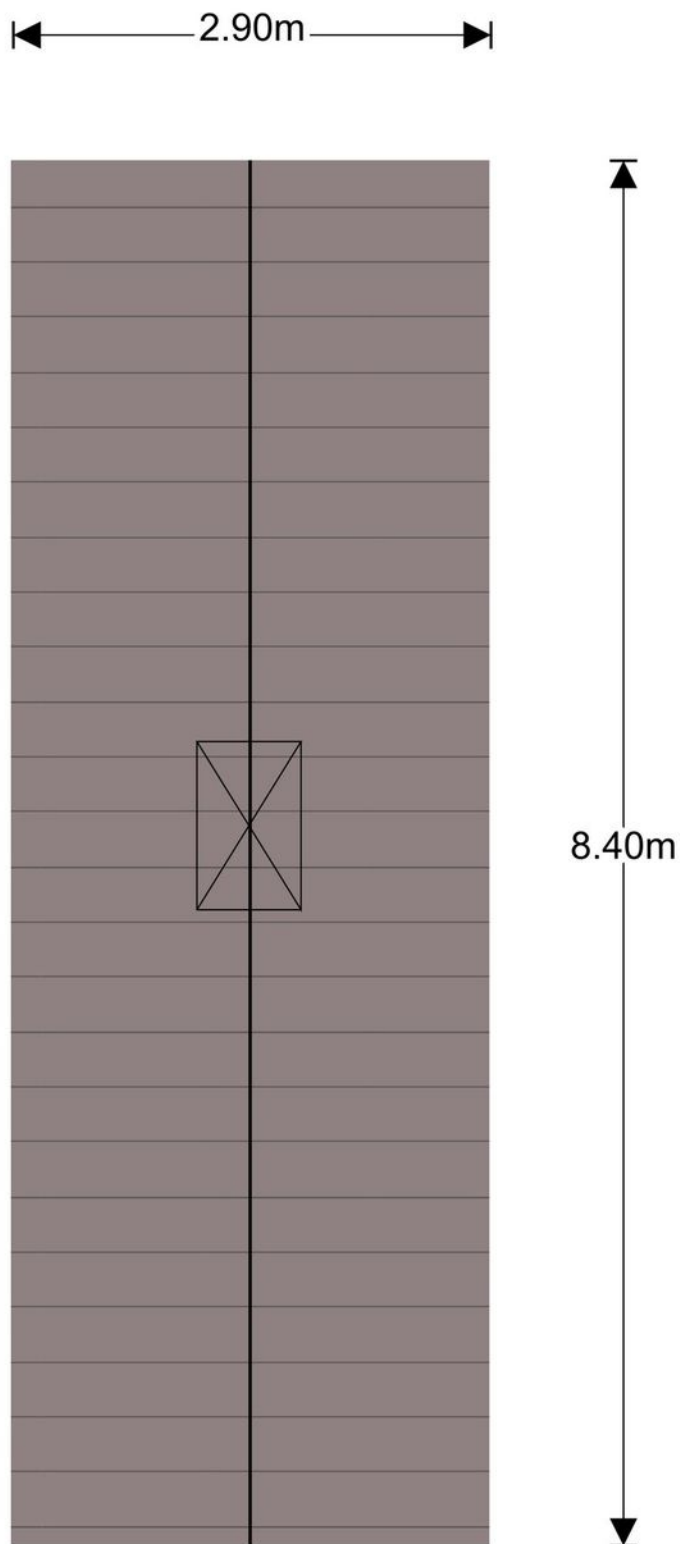
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Tweede verdieping



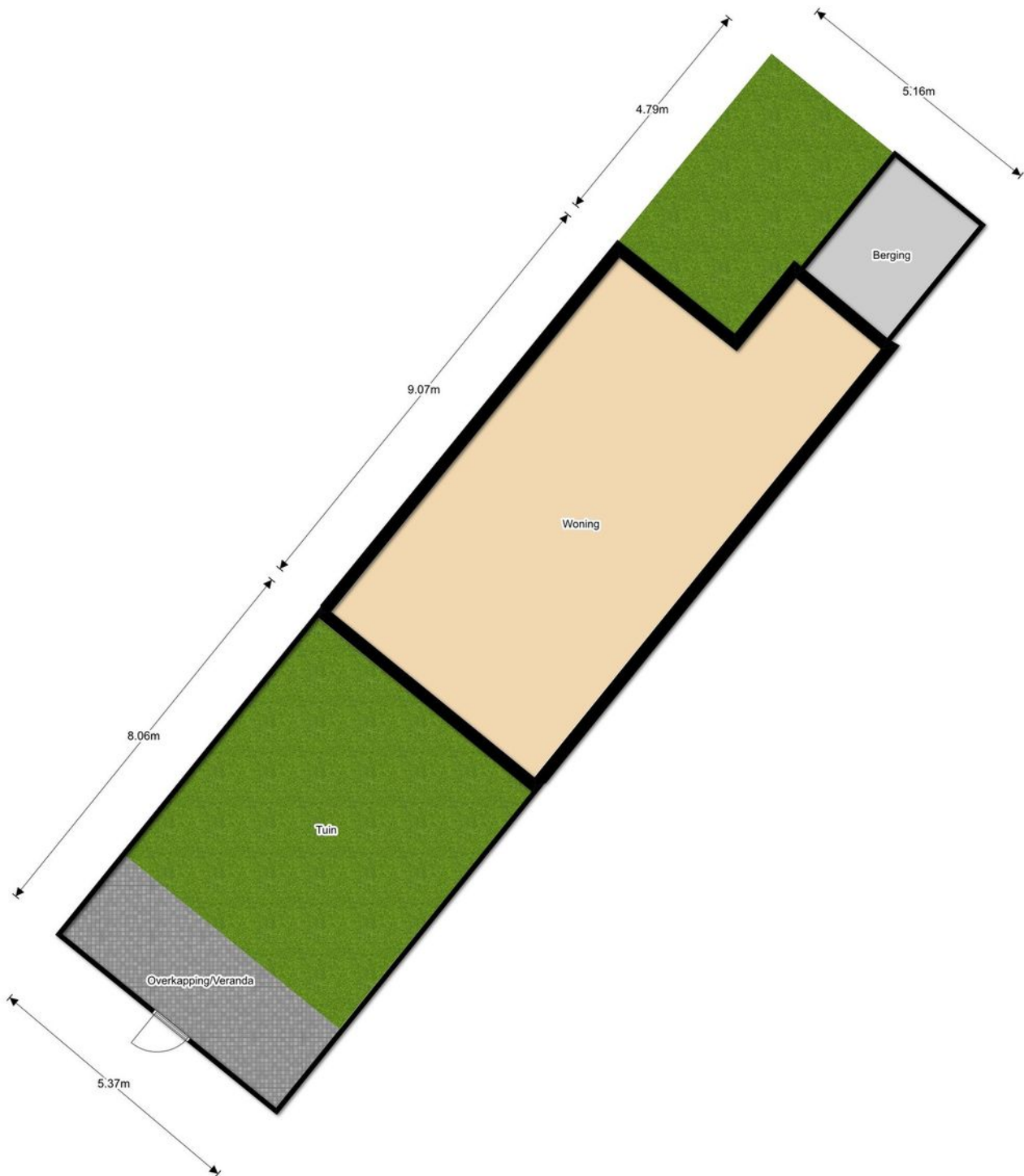
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Vliering



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Perceel



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Kraaijesteijn68



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 12 oktober 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

NAALDWIJK
A
3679

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
Tuin overige				
Olijfboom	X			
Kunstgras	X			
Loungebank	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Parketvloer/laminaat	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				
Magnetron	X			
Gasstel	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Oven	X			
Verlichting				
2designlampen			X	
Losse kasten legplanken				
Hanglegkast	X			
Toilet accessoires				
Toiletrolhouder	X			
Badkamer accessoires				
Handdoekenrek	X			
Toiletrolhouder	X			
Algemeen				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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!

