

# TE KOOP



**WATERINGEN** | Heerenvliet 8

vraagprijs € 665.000 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:                 | 1964                   |
| Soort:                    | bungalow               |
| Kamers:                   | 4                      |
| Inhoud:                   | 1067 m <sup>3</sup>    |
| Woonoppervlakte:          | 140 m <sup>2</sup>     |
| Perceeloppervlakte:       | 710 m <sup>2</sup>     |
| Overige inpandige ruimte: | 158 m <sup>2</sup>     |
| Externe bergruimte:       | -                      |
| Verwarming:               | c.v.-ketel, open haard |

# Omschrijving

Aan de rand van het centrum van Wieringen in een rustige woonomgeving staat deze vrijstaande bungalow met eigen parkeergelegenheid, hobbykas/garage en overkapping op maar liefst 710 m<sup>2</sup> eigen grond.

De woning is zeer centraal gelegen op korte afstand van het openbaar vervoer en in de nabijheid van winkels, scholen en diverse uitvalswegen.

Het bouwjaar is 1964.

Indeling:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal met meterkast biedt toegang tot de woonkamer, badkamer en slaapkamer.

De slaapkamer is ca. 8 m<sup>2</sup> en heeft een vaste kast en de badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en hangend toilet.

De royale, lichte woonkamer is luxe afgewerkt met onder andere een massief houten vloer, fraaie deuren, een houtkachel en gestuukte plafonds. In de woonkamer is een beschutte kantooruimte met vaste kasten.

De open keuken (2017) in moderne kleurstelling heeft veel kastruimte, een eetbar en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en stoomoven.

Via de keuken is er toegang tot 2 ruime slaapkamers en is er een deur naar de tuin. Eén slaapkamer heeft een luxe badkamer en- suite welke voorzien is van een ligbad, douche, 2e toilet en wastafelmeubel. In de andere slaapkamer is er een vaste kast met opstelplaats cv-combiketel (2017) en wasmachineaansluiting.

Aan de zijkant van de woning is de royale hobbykas/garage van ca. 158 m<sup>2</sup>. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van een toilet, cv-combiketel en een kanteldeur.

De royale voortuin heeft een grote overkapping en is gelegen op noordoosten. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een eigen parkeergelegenheid. In deze tuin kunt u de gehele dag van de zon genieten.

De woning is goed geïsoleerd, waaronder vrijwel geheel voorzien van dubbel glas. De woning is in 2017 groots verbouwd en afgewerkt met hoogwaardige materialen.

Deze verrassende woning in het centrum biedt u talloze mogelijkheden en is zeker een bezichtiging waard!

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.















**Kies een bevlogen aankoopmakelaar!**



Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar

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



**EXACT GEMETEN**

volgens  
branchebrede  
meetinstructie

# Woning



# Situatie



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Heerenvliet8



|  |   |
|--|---|
| <p>12345<br/>Perceelnummer</p> <p>25<br/>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>Geleverd op 21 juni 2019</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente    Wateringen</p> <p>  Sectie                        A</p> <p>  Perceel                     7403</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>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   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | 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)fornuis                      | X             |          |              |     |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         | X             |          |              |     |
| - oven                              |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |     |
| - koelkast                          |               |          |              | X   |
| - vriezer                           | X             |          |              |     |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |     |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires                   |               |          |              |     |
| - Bartafel                          | 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             |          |              |     |
| Olijfbomen & palmbomen  |               |          | 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 |
|--------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Overige tuin, te weten         |               |          |              |     |
| - (sier)hek                    |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)          |               |          |              | X   |
| -                              |               |          |              | X   |
| -                              |               |          |              | 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. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar. Koper is vrij om een notaris te kiezen in de regio Westland/Den Haag. In verband met onze toevoegingen aan de standaard NVM-koopakte is het helaas niet mogelijk om de akte te laten passeren bij Raak Notarissen in Wateringen.

### 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 in 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!

