

TE KOOP



MAASDIJK | Oranjewerf 52

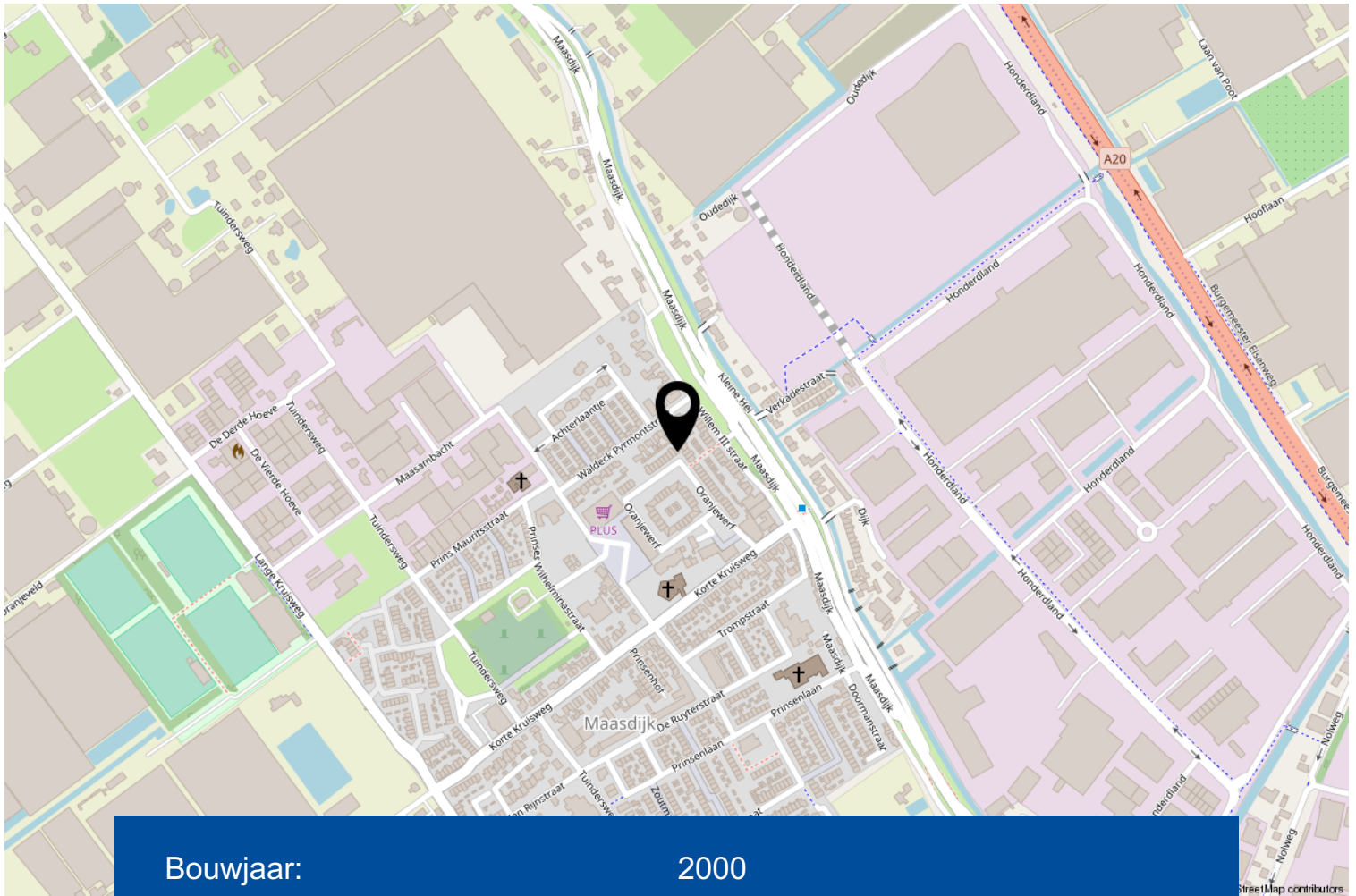
vraagprijs € 292.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

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

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2000
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	409 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	129 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Deze ruime 5-kamer eengezinswoning met dakkapel en zonnige achtertuin is gelegen in een kindvriendelijke en populaire woonwijk. De woning is rustig gelegen en beschikt aan de voorzijde over voldoende parkeergelegenheid. In de directe omgeving vindt u speelgelegenheid, scholen en uitvalswegen (A20).

Het bouwjaar is 2000.

De woning is gelegen op 129 m² eigen grond.

Indeling:

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

Vanuit de hal met meterkast is er toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer van ca. 37,5 m² (incl. open keuken) is erg licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning.

Aan de voorzijde is er een gezellige zithoek met een deur naar de voortuin. En aan de achterzijde is de keukenruimte te vinden. De L-vormige keuken heeft voldoende kastruimte en een inductiekookplaat met afzuigkap.

De hal biedt toegang tot het hangende toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap is er een trapkast.

De gehele parterre is voorzien van een massief houten parket.

Diepe en zonnige achtertuin gelegen op het noordwesten met ruime houten berging, overkapping en achterom. Hier kunt u heerlijk van de middag- en avondzon genieten!

Op de eerste verdieping is er een overloop welke toegang geeft tot de drie slaapkamers, het separaat toilet en de badkamer. Aan de voorzijde is er een ruime slaapkamer van ca. 12,5 m² en de geheel betegelde badkamer met douche, wastafel en handdoekradiator. Tevens zijn er 2 ruime slaapkamers van ca. 11,5 en 8,5 m² aan de achterzijde. Er is een separaat toilet met fonteintje.

Op de tweede verdieping is er een ruime overloop met opstelplaats van de cv-combiketel (2011), wasmachine- en drogeraansluiting en toegang tot de vierde slaapkamer. De vierde slaapkamer is maar liefst ca. 20 m² en is voorzien van een dakkapel en dakraam. Achter de knieschotten is voldoende bergruimte.

De woning is goed geïsoleerd, waaronder geheel voorzien van dubbel glas. Het buitenschilderwerk is in 2017 uitgevoerd.

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

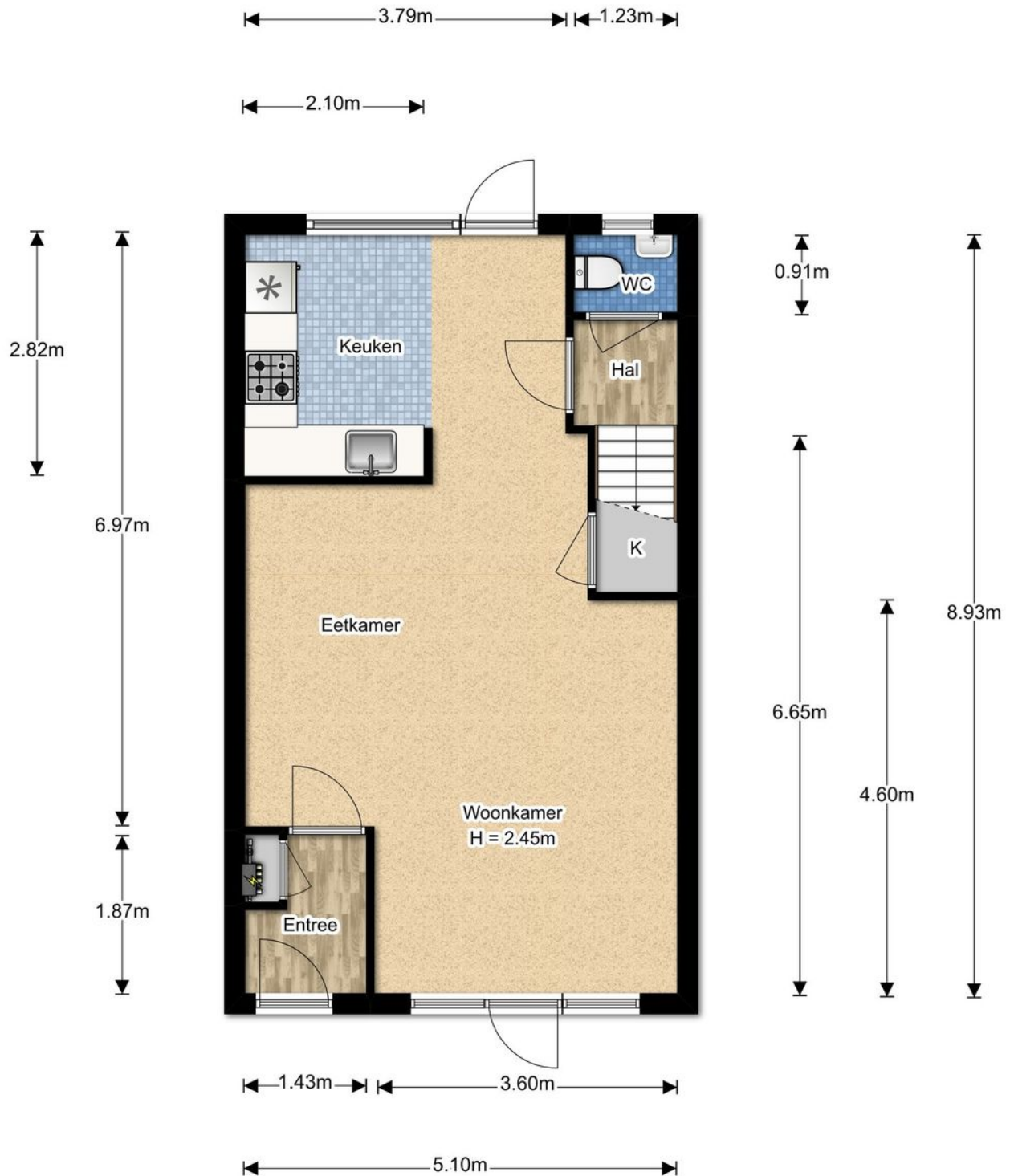


EXACT GEMETEN

volgens
branchebrede
meetinstructie

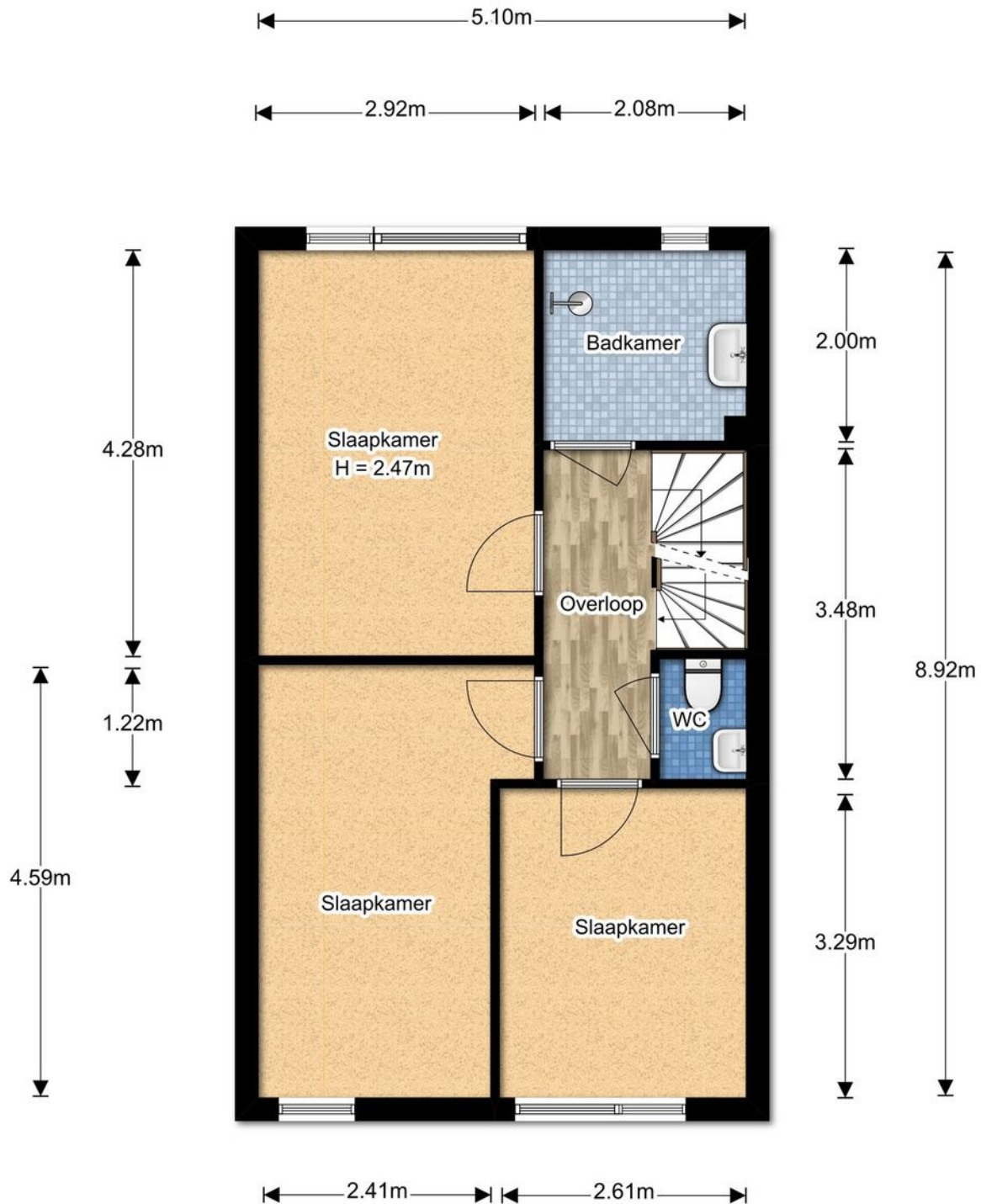


Begane grond



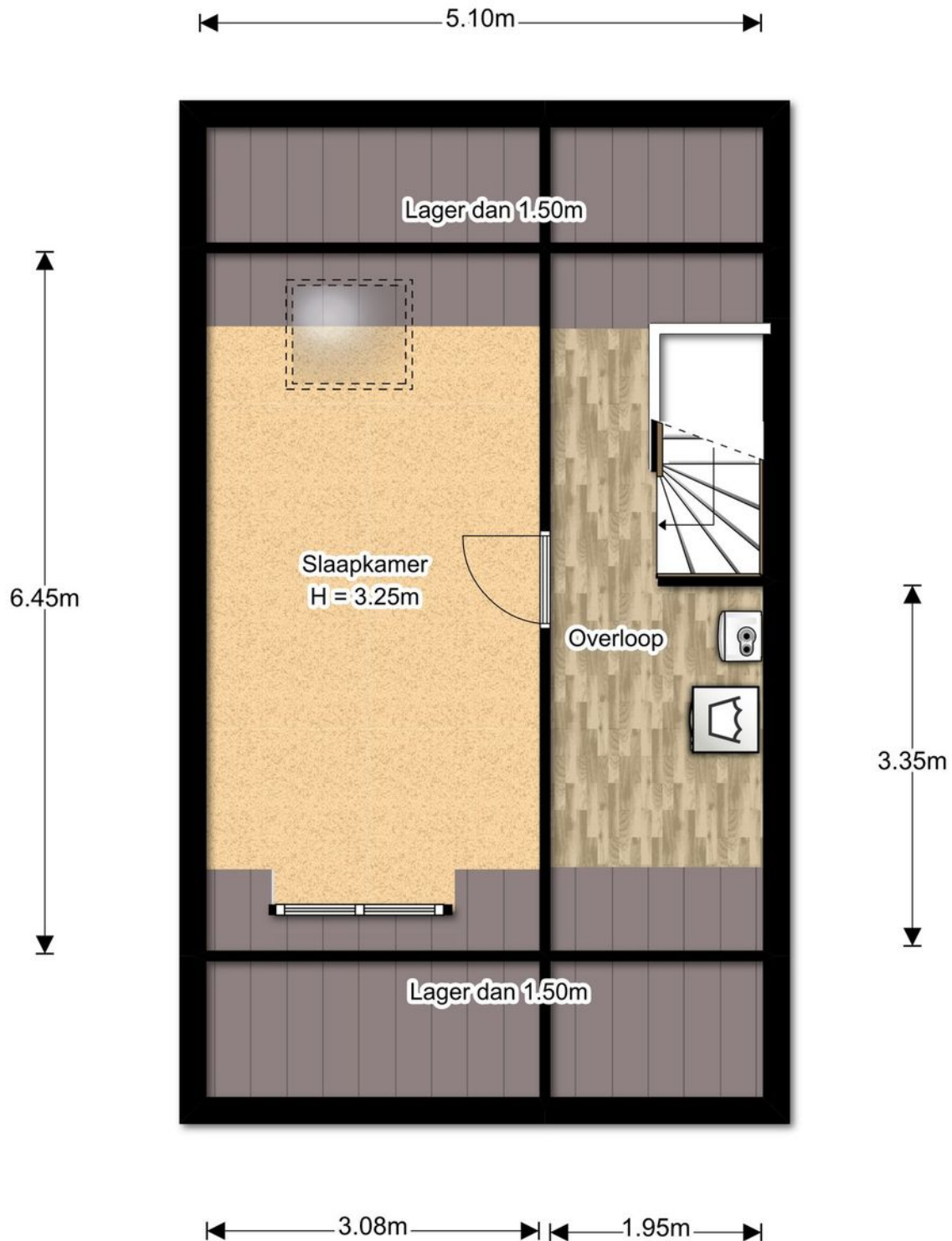
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

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: Oranjewerf52



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
25	Huisnummer	Naaldwijk
	Vastgestelde kadastrale grens	F
	Voorlopige kadastrale grens	4895
	Administratieve kadastrale grens	
	Beboewing	
	Overige topografie	
<p>Voor een eeuwigdurend uittreksel, Apeldoorn, 31 oktober 2018 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale 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
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				
afwasmachine	X			
koelkast			X	
Verlichting				
lampen diverse			X	
Losse kasten legplanken				
diverse kasten			X	
Algemeen				
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!

