

TE KOOP



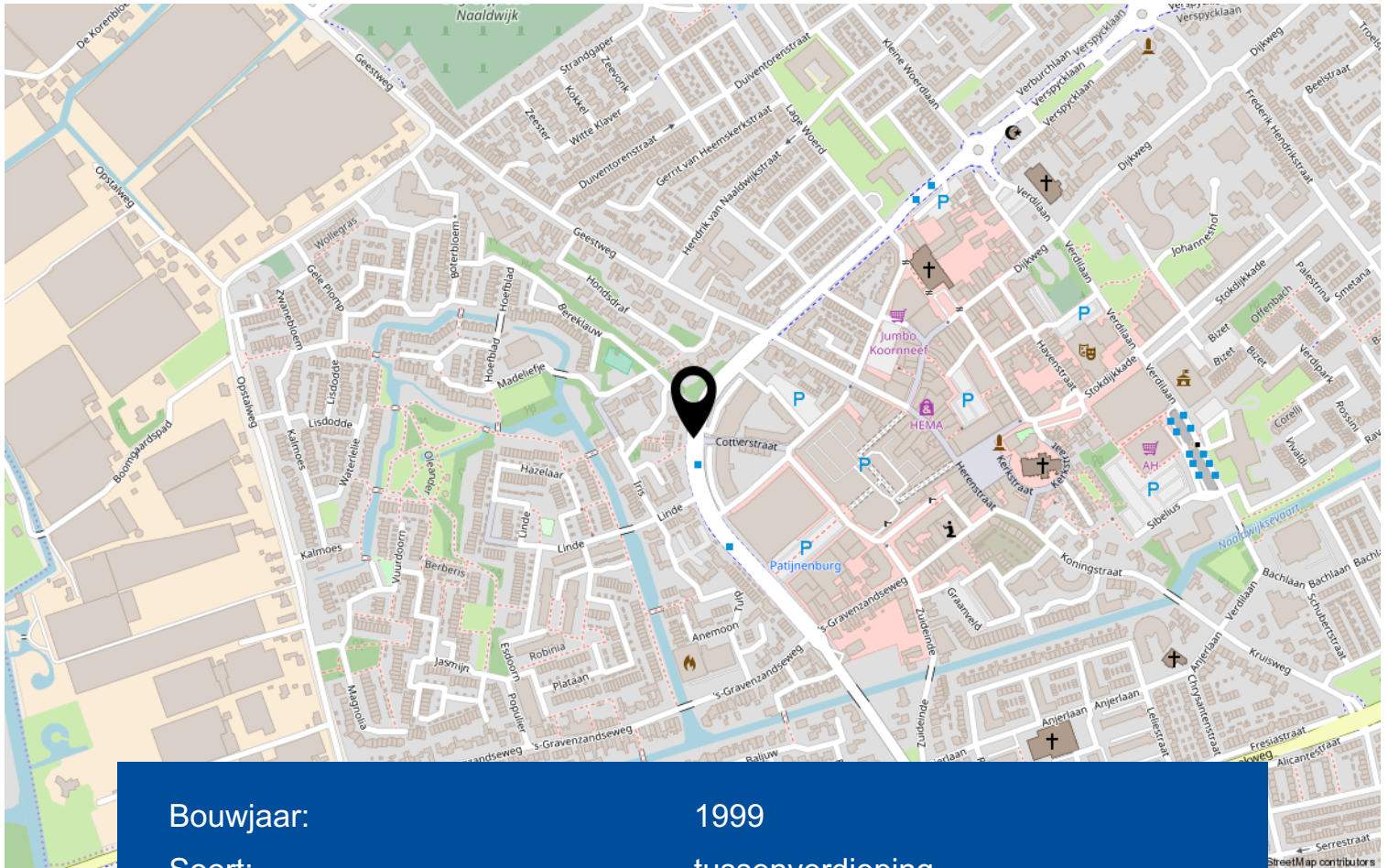
NAALDWIJK | Secr. Verhoeffweg 5, 21 vraagprijs € 389.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

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

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1999
Soort:	tussenverdieping
Kamers:	3
Inhoud:	320 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2015)
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

In het zeer centraal gelegen appartementencomplex 'Naeldburgh' ligt dit royale 3-kamer appartement op de 1e verdieping.

Dit goed onderhouden appartement is maar liefst ca. 104 m² en heeft 2 balkons en een eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder.

Het appartementencomplex is gelegen in hartje Naaldwijk, het centrum van de gemeente Westland.

Het bouwjaar is 1999.

Indeling:

Via het parkeerterrein behorende bij het complex bereikt u de centrale entree met bellen- en brievenbussentableau en videofooninstallatie. De entree biedt toegang tot de afgesloten hal van waaruit de lift richting het appartement en de parkeerkelder bereikbaar zijn.

Indeling appartement:

Entree, ruime hal met garderobe, meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot alle vertrekken.

Vanuit de hal zijn er openslaande deuren met glas naar de zeer ruime living van 53 m² (incl. keuken) met schuifpui naar het balkon aan de voorzijde, gelegen op het noordwesten. De woonkamer is voorzien van een grote raampartij waardoor deze ruimte zeer licht is.

De open keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie. In de in pandige berging/bijkeuken is de opstelplaats van de cv-combiketel (2015), mv-unit en wasmachine-aansluiting.

De hoofdslaapkamer is ca. 19 m² en heeft een inloopkast en een deur naar het balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten. De tweede slaapkamer is ca. 7,5 m².

De luxe badkamer (2010) is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en verhoogd toilet.

In de parkeerkelder, welke afgesloten is met een elektrische deur, heeft men de beschikking over een eigen parkeerplaats en een ruime berging.

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren, de bijdrage is € 168,17 per maand.

De woning is goed geïsoleerd waaronder geheel voorzien van dubbele beglazing. De voorzijde van de woning is voorzien van elektrische screens.

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.









Een huis
kopen is een
kunst apart



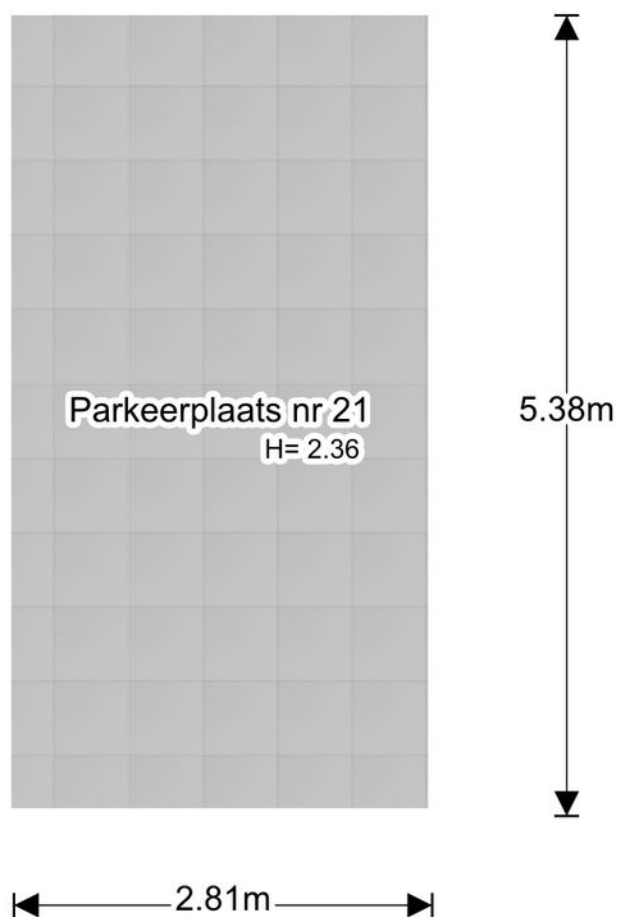
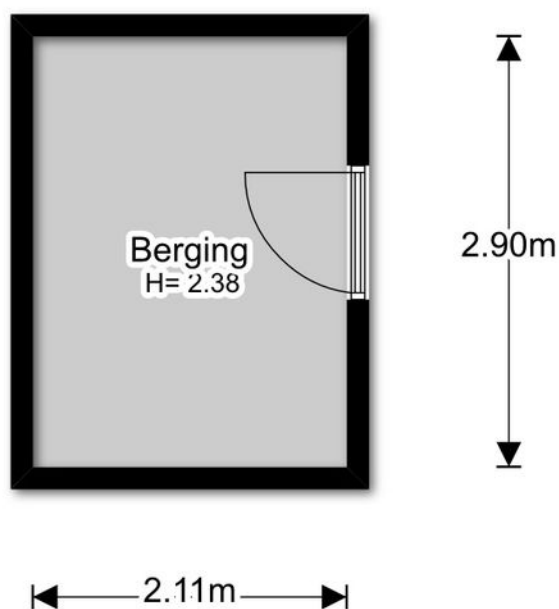
Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



Appartement



Parkeerplaats en berging



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Secr. Verhoefweg



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		NAALDWIJK
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Secctie		D
— Bebouwing	Overige topografie	Perceel		9213
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 september 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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				
groene "grasmatten"op balkons	X			
Woning				
Brievenbus				X
Rookmelders	X			
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten	X			
Vliegenhorren	X			
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
Veiligheidsslotsen/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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
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			
Verlichting				
overige verlichting	X			
kroonluchter hal		X		
Losse kasten legplanken				
inloopkast grote slaapkamer	X			
berging kelder	X			
berging boven naast keuken	X			
Toilet accessoires				
toiletaccessoires	X			
Badkamer accessoires				
badkamer accessoires	X			
Overige zaken				
zonnepanelen				X
Algemeen				
Radiatorafwerking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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.

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!

