

# TE KOOP



**NAALDWIJK** | Dreeslaan 264

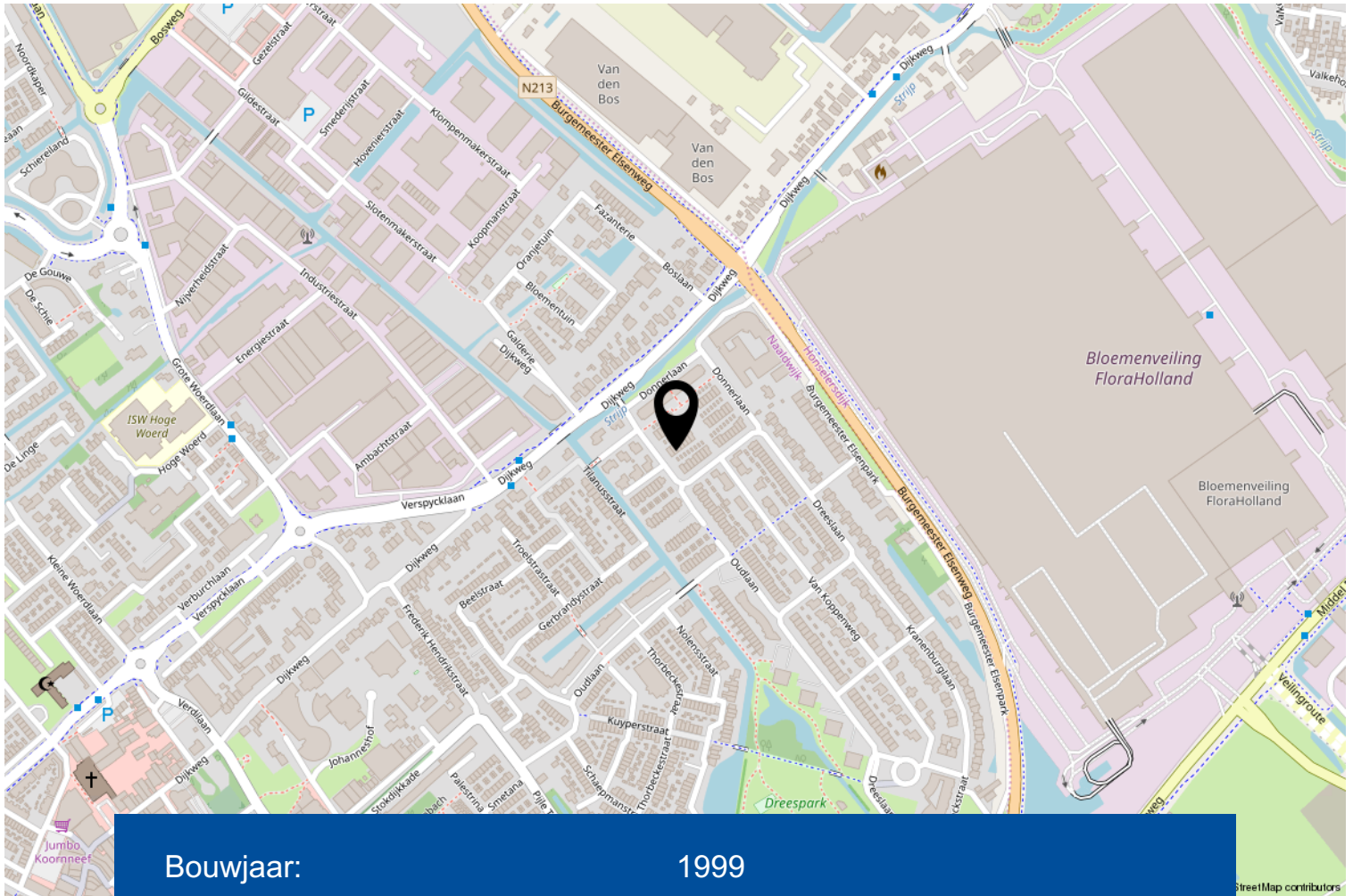
vraagprijs € 340.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

0174-294652 | [info@rijnpoort.nl](mailto:info@rijnpoort.nl)  
[www.rijnpoort.nl](http://www.rijnpoort.nl)

# Kenmerken & locatie



|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                      | 1999               |
| Kamers:                        | 5                  |
| Inhoud:                        | 436 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:               | 130 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte:            | 128 m <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 16 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:            | 10 m <sup>2</sup>  |
| Verwarming:                    | c.v.-ketel         |
| Isolatie:                      | dubbel glas        |

# Omschrijving

In de aantrekkelijke, kindvriendelijke woonwijk 'Pijle Tuinen' ligt deze ruime 5-kamer tusseneengezinswoning met uitbouw aan de achterzijde, zonnige achtertuin en royaal dakterras. De woning is gelegen nabij het centrum van Naaldwijk, diverse scholen, speeltuin, het park, openbaar vervoer en uitvalswegen.

De woning is gelegen op 128 m<sup>2</sup> eigen grond.  
Het bouwjaar is 1999.

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning.

Ruime hal met meterkast, garderobe, geheel betegeld toilet met fonteintje, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning is de U-vormige keuken gesitueerd. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven met magnetronfunctie en vaatwasmachine.

De ruime en lichte woonkamer van ca. 46 m<sup>2</sup> (inclusief keuken) is over de gehele breedte uitgebouwd en heeft een vaste kast, laminaat vloer, en schuifpui naar de achtertuin.

De goed aangelegde achtertuin, waar u heerlijk van de zon kunt genieten, is gelegen op het noordwesten en voorzien van een ruime berging en achterom.

Op de 1e verdieping is een overloop met toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers.

Aan de achterzijde van de woning zijn twee slaapkamers van ca. 11 en 9 m<sup>2</sup> gesitueerd. De derde slaapkamer van ca. 16 m<sup>2</sup> is over de gehele breedte, aan de voorzijde van de woning.

De moderne badkamer heeft een douchecabine, wastafelmeubel, opbergkast, 2e toilet en handdoekradiator.

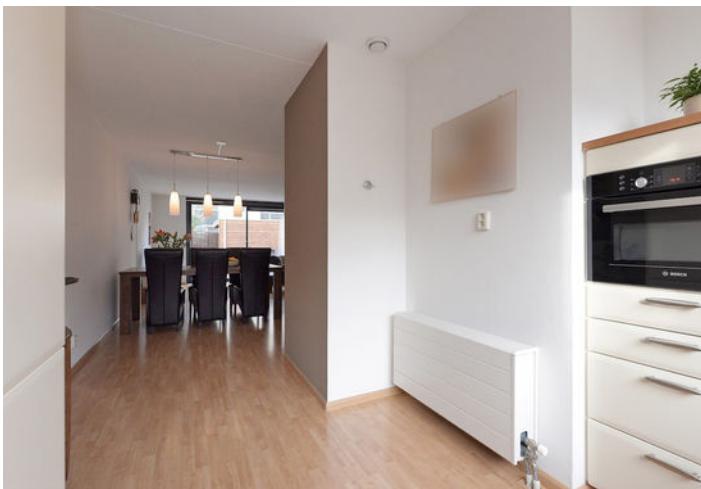
Op de 2e verdieping is een ruime kamer/studio van ca. 22 m<sup>2</sup> met vaste kast en toegang tot het riante dakterras. Op deze verdieping is tevens de wasmachine-/ en droger- aansluiting alsmede de opstelplaats van de cv-combiketel (2013) en mechanische ventilatie unit.

De woning is goed geïsoleerd waaronder geheel voorzien van dubbele beglazing. Het buitenschilderwerk is in 2018 uitgevoerd.

Kortom een uitstekend onderhouden, zo te betrekken woning gelegen in een aantrekkelijke woonomgeving.

Aanvaarding 4e kwartaal 2019.

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!**



**NVM**

Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar

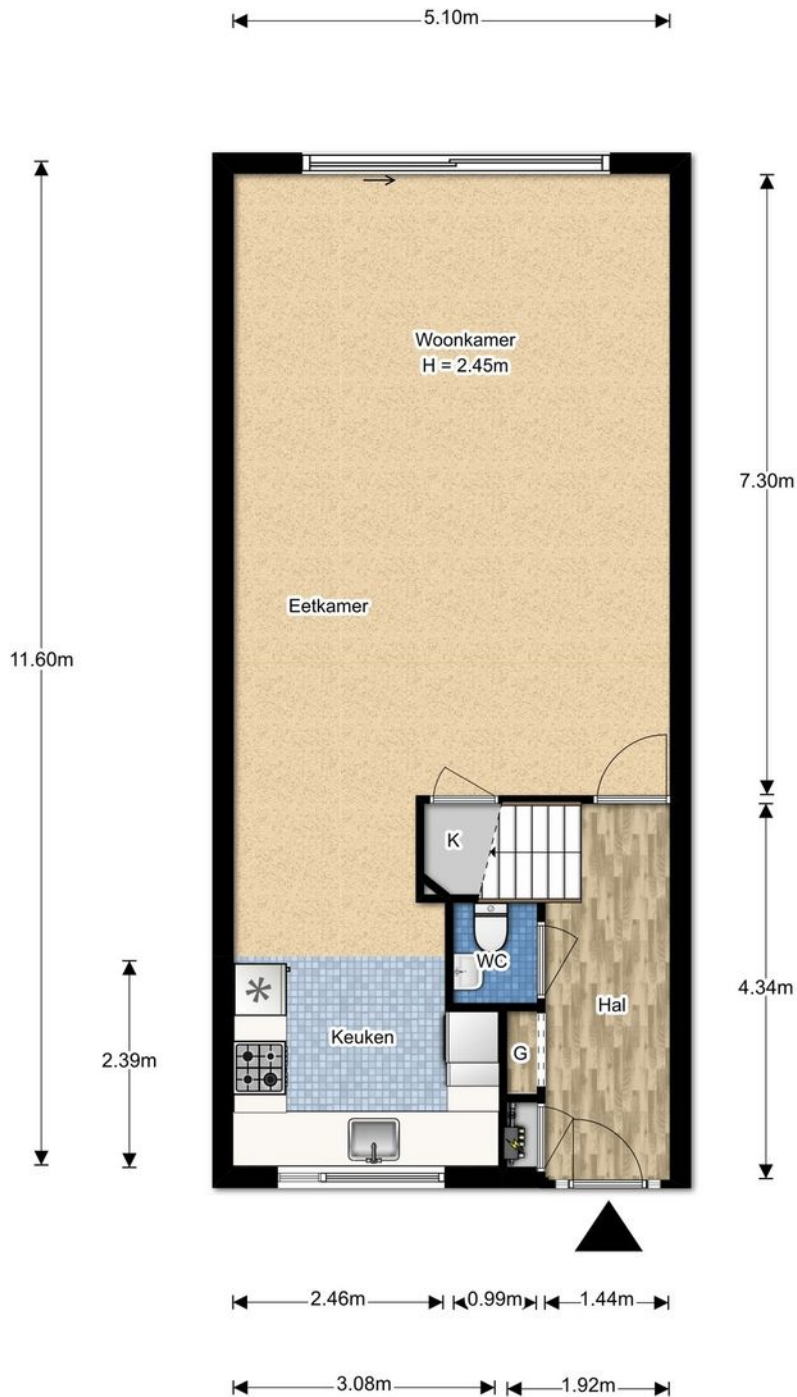
[nvm.nl](http://nvm.nl)



**EXACT GEMETEN**

volgens  
branchebrede  
meetinstructie

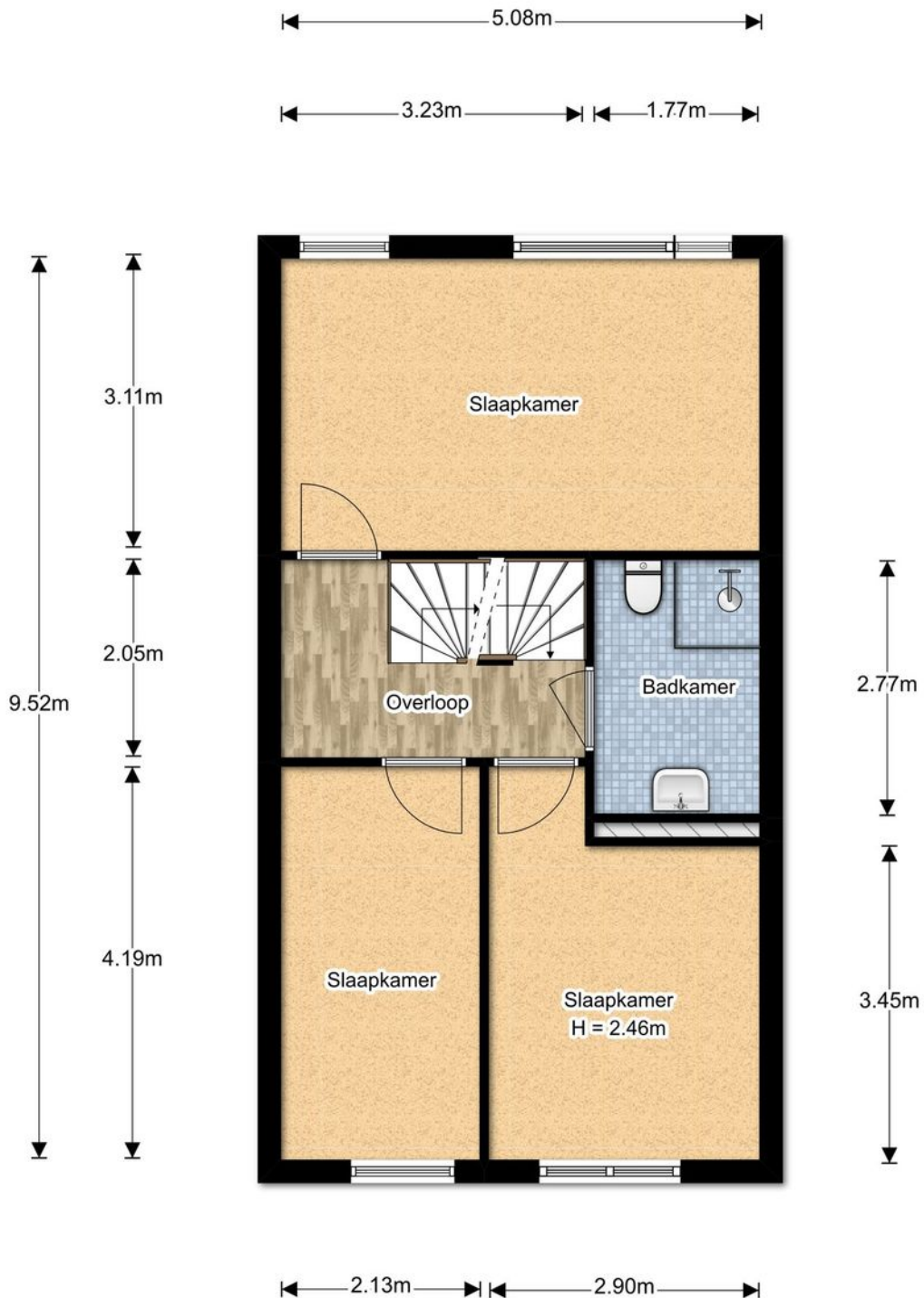
# Begane grond



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

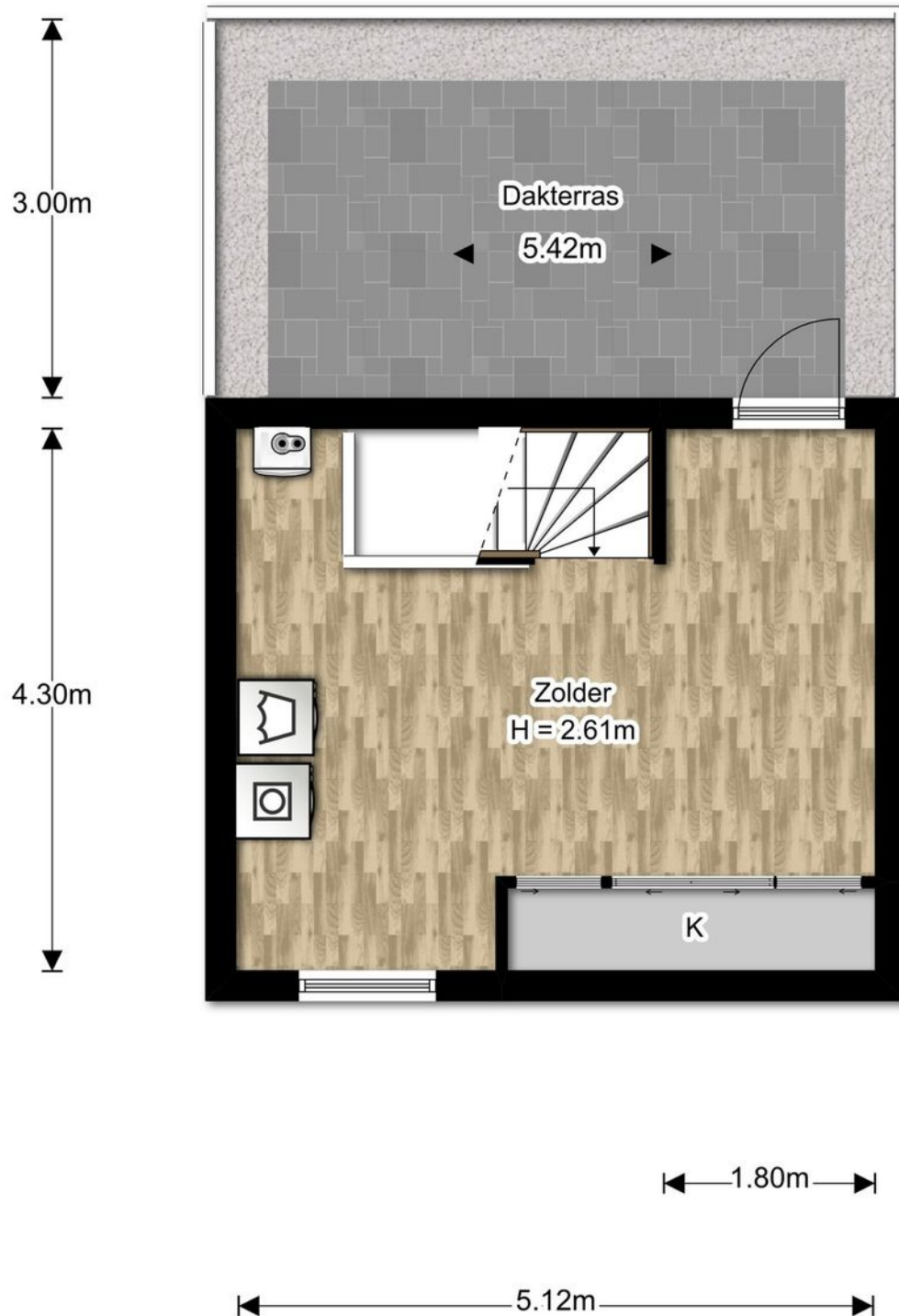


# Eerste verdieping



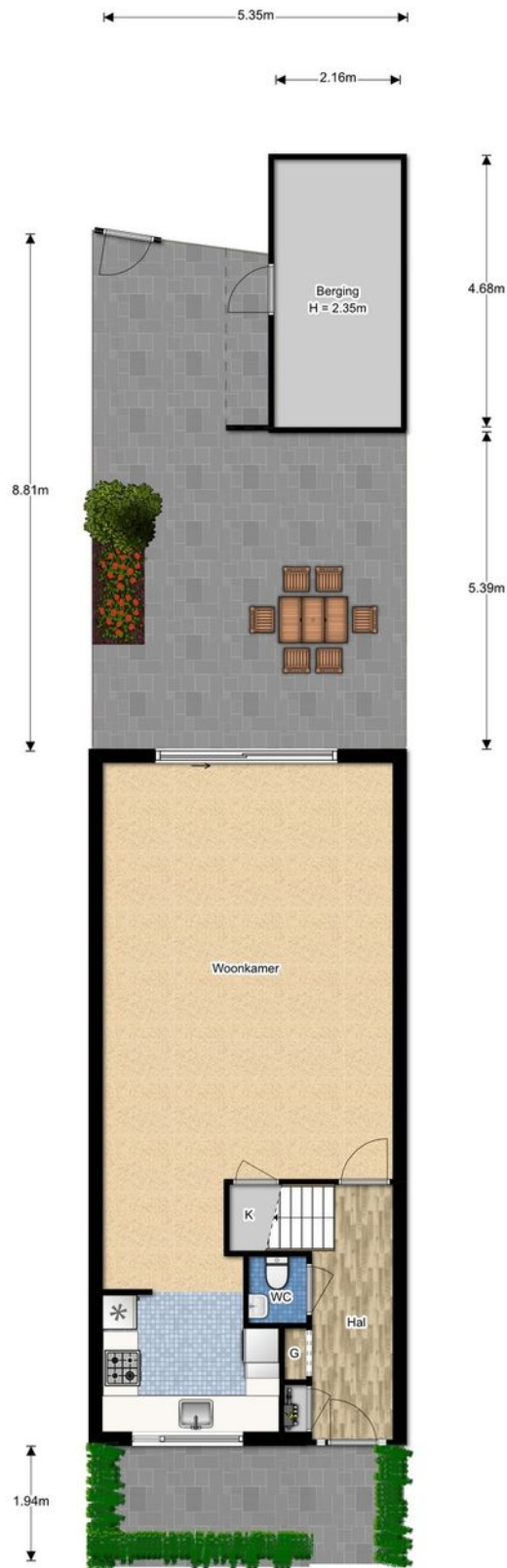
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

# 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: Dreeslaan264



|   |   |
|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 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>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 november 2018</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Naaldwijk</p> <p>Stactie H</p> <p>Perceel 2066</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 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |
|---|---|

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Tuin</b>                                |               |          |              |     |
| 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   |
| <b>Woning</b>                              |               |          |              |     |
| 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             |          |              |     |
| <b>Raamdecoratie</b>                       |               |          |              |     |
| Gordijnrails                               | X             |          |              |     |
| Gordijnen/vitrages                         | X             |          |              |     |
| Losse horren/rolhorren                     |               |          |              | X   |
| Rolgordijnen                               |               |          |              | X   |
| <b>Vloerdecoratie</b>                      |               |          |              |     |
| Plavuizen                                  | X             |          |              |     |
| Vloerbedekking                             | X             |          |              |     |
| Parketvloer/laminaat                       | X             |          |              |     |
| <b>Warmwatervoorziening</b>                |               |          |              |     |
| 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             |          |              |     |
| <b>Keukenapparatuur</b>           |               |          |              |     |
| Oven met magnetronfunctie         | X             |          |              |     |
| Koelkast                          | X             |          |              |     |
| Vaatwasmachine                    | X             |          |              |     |
| Afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| Keramische kookplaat              | X             |          |              |     |
| <b>Losse kasten legplanken</b>    |               |          |              |     |
| Kast slaapkamer 1                 | X             |          |              |     |
| Kast slaapkamer 3                 |               |          | X            |     |
| Kast slaapkamer 2                 |               |          | X            |     |
| <b>Algemeen</b>                   |               |          |              |     |
| 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!

