

TE KOOP



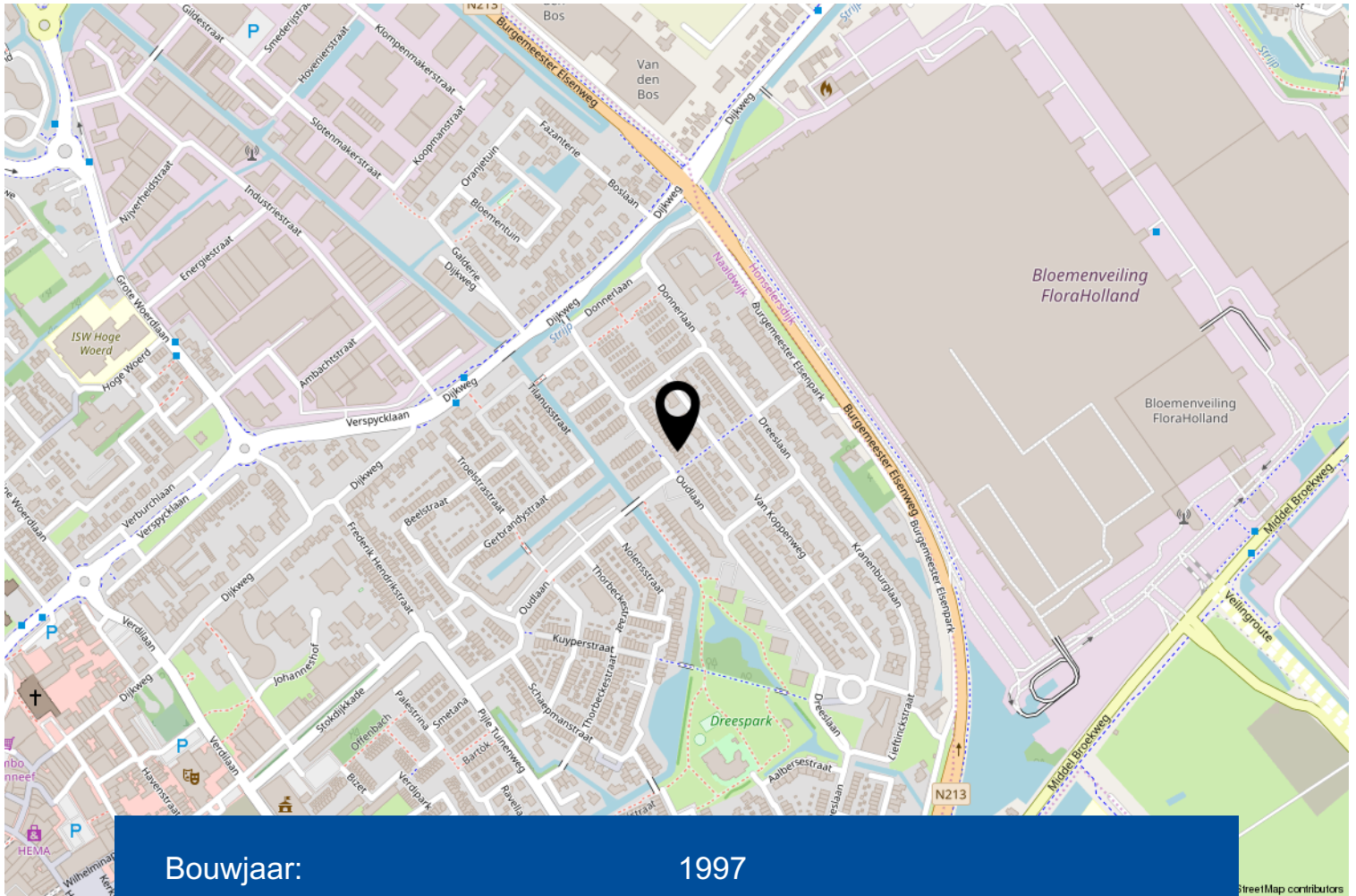
NAALDWIJK | Anne Vondelingplantsoen 29 vp € 350.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

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

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	465 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Laat u verrassen door deze riante, zeer goed afgewerkte woning met zonnige voor- en achtertuin. Deze woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Pijle Tuinen in de nabijheid van (basis)scholen, een mooi park met kinderboerderij en speelgelegenheden.

Het bouwjaar is 1997.

De woning is gelegen op 148 m² eigen grond.

Indeling:

Via de goed aangelegde voortuin bereikt u de woning. Ruime hal met garderobe, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang en toegang via glazen paneeldeuren naar de keuken en woonkamer.

De eigentijdse keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie. De hal, toilet en keuken zijn voorzien van een plavuizen vloer.

De royale en lichte woonkamer van ca. 38,5 m² is heeft een fraaie laminaatvloer, aanbouw met een lichtstraat, convectorput en schuifpui naar de achtertuin.

De goed aangelegde achtertuin is gelegen op het noordoosten. Achter in de tuin is er een ruime houten berging en achterom.

Op de eerste verdieping is er een ruime overloop die toegang geeft tot de drie slaapkamers en badkamer. Tevens is er op de overloop een vaste kast, welke is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger. De royale ouderslaapkamer van ca. 16 m² is gelegen over de gehele breedte van de woning heeft een vaste kastenwand. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn ca. 10 en 7,5 m². De ruime, geheel betegelde badkamer heeft een ligbad, wastafel en 2e toilet.

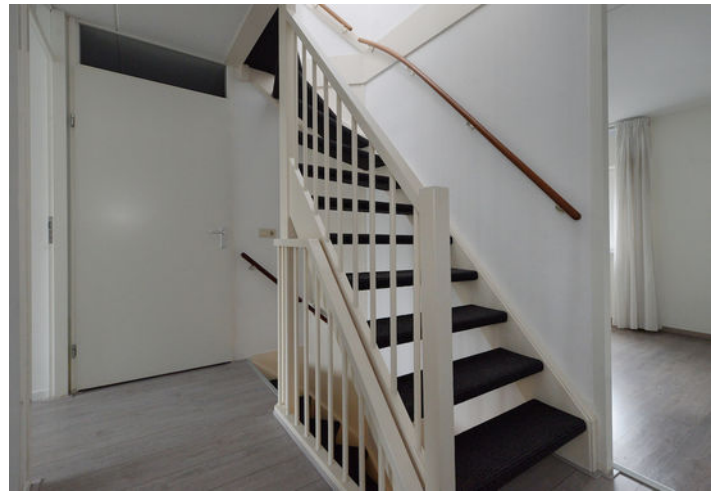
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping heeft een ruime slaapkamer van ca. 10 m² voorzien van een lichtkoepel en openslaande deuren naar het dakterras. Het dakterras is gelegen op het zuidwesten. Tevens is er op deze verdieping een vaste kastenwand met opstelplaats cv-combiketel (2017) en mechanische ventilatie unit.

De woning is goed geïsoleerd waaronder geheel voorzien van dubbele beglazing.

Kortom, bent u op zoek naar een goed onderhouden en ruime eengezinswoning? Dan is deze woning 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!



NVM

Je krijgt meer voor elkaar met een NVM-makelaar

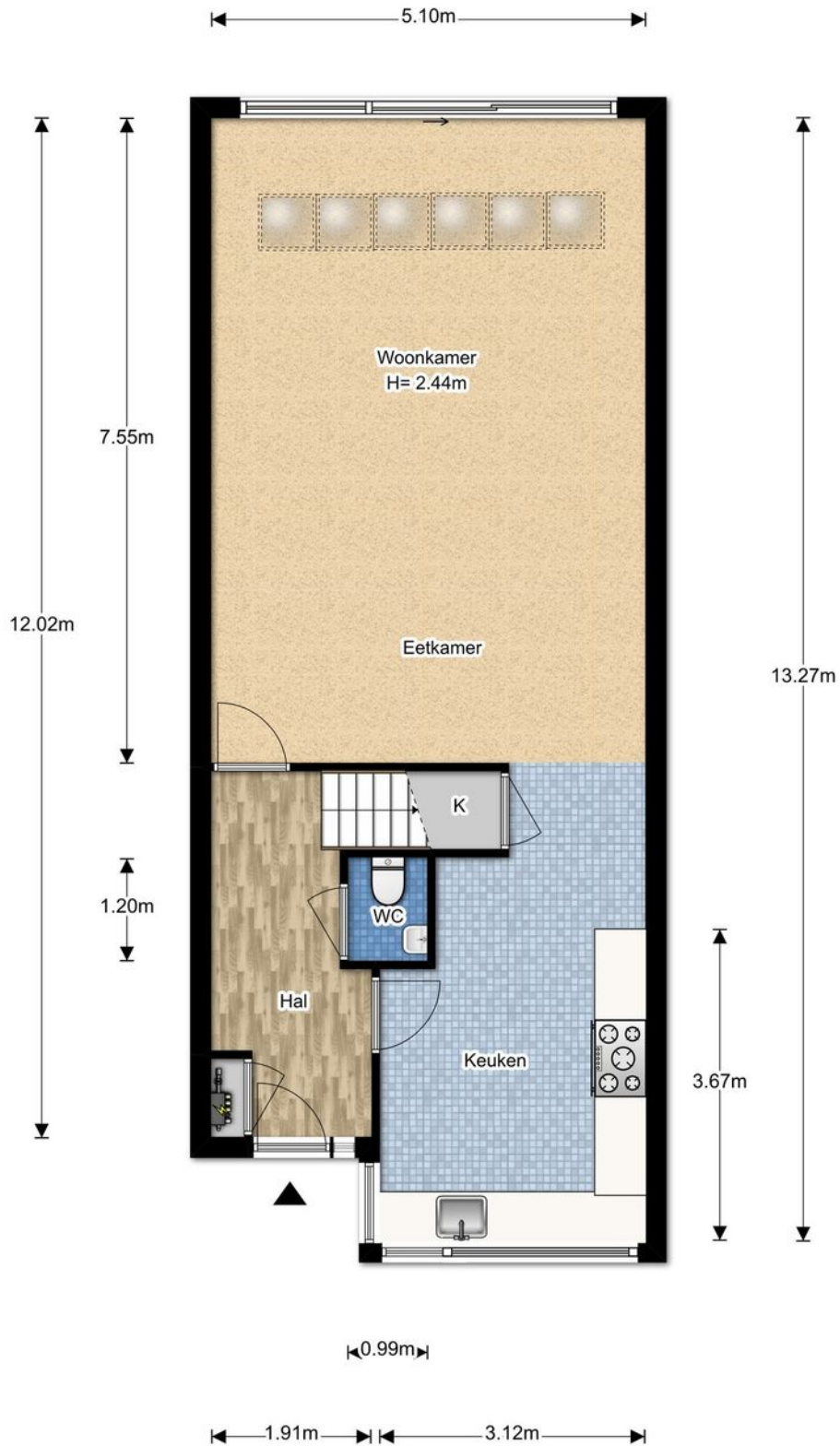
nvm.nl



EXACT GEMETEN

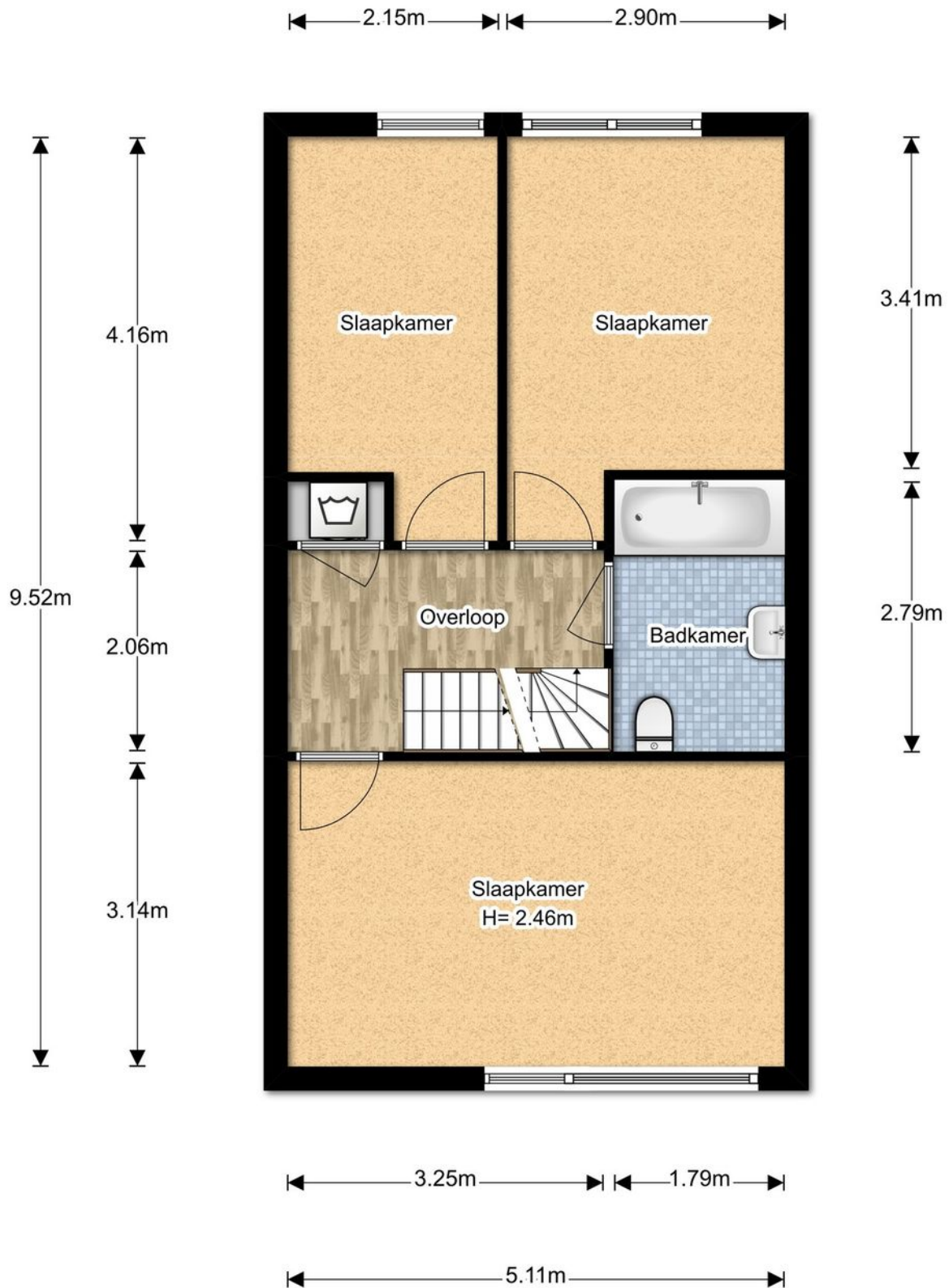
volgens
branchebrede
meetinstructie

Begane grond



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

Eerste verdieping



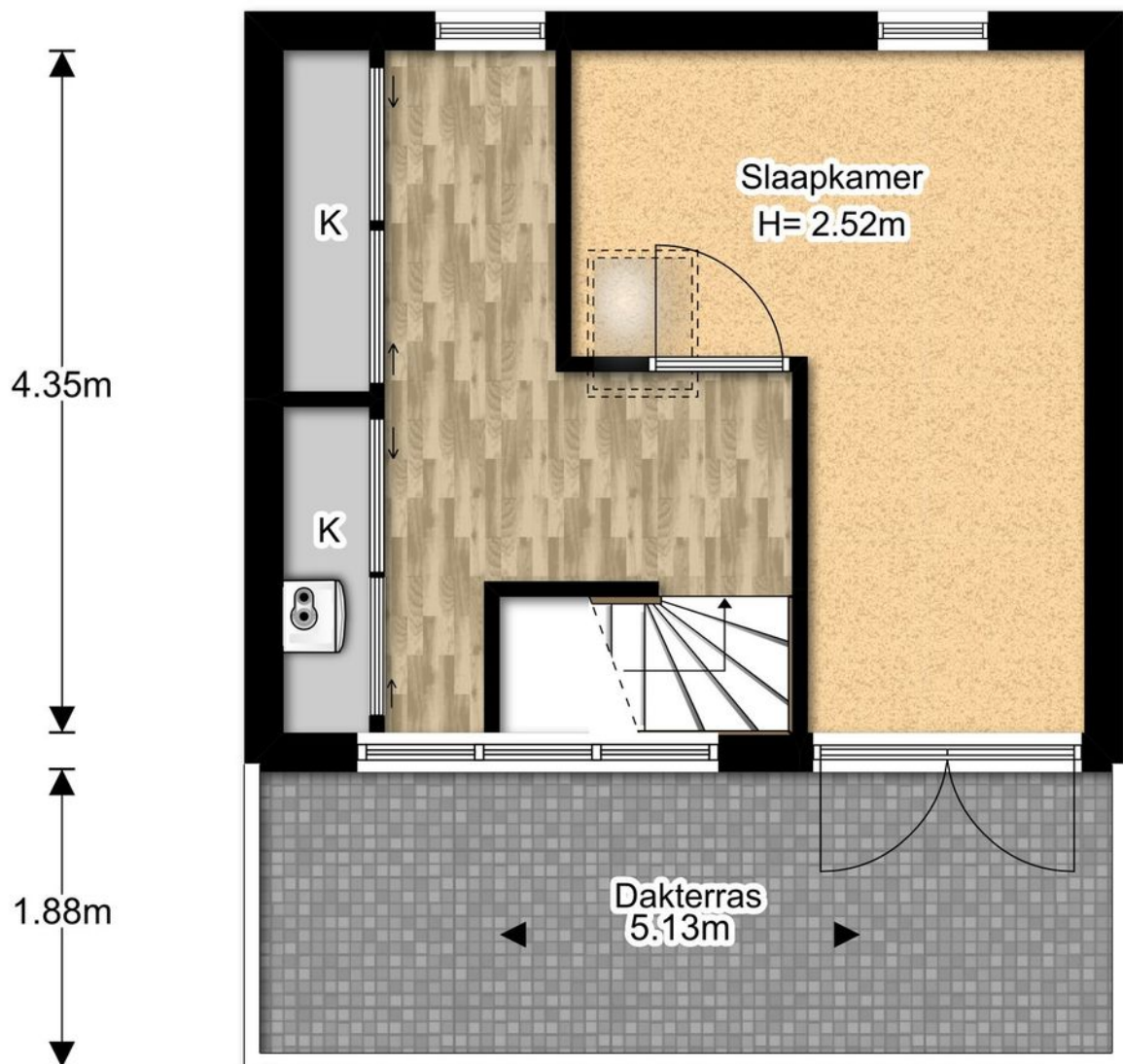
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

Tweede verdieping

5.08m

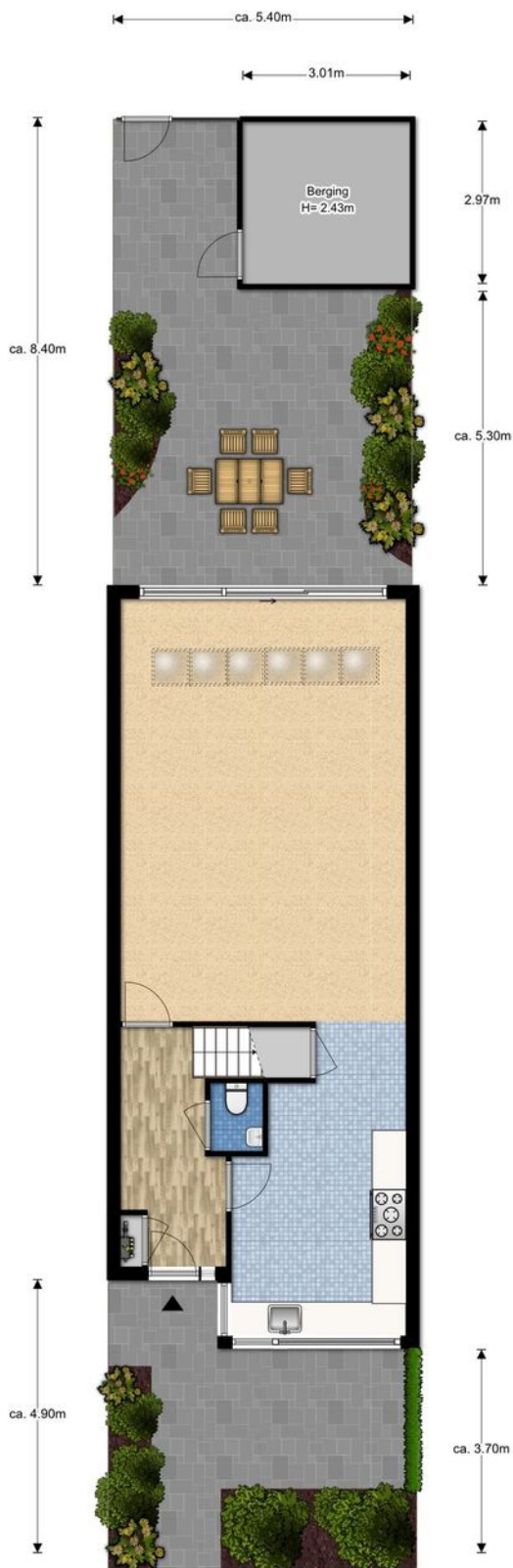
1.67m 3.30m

1.78m



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

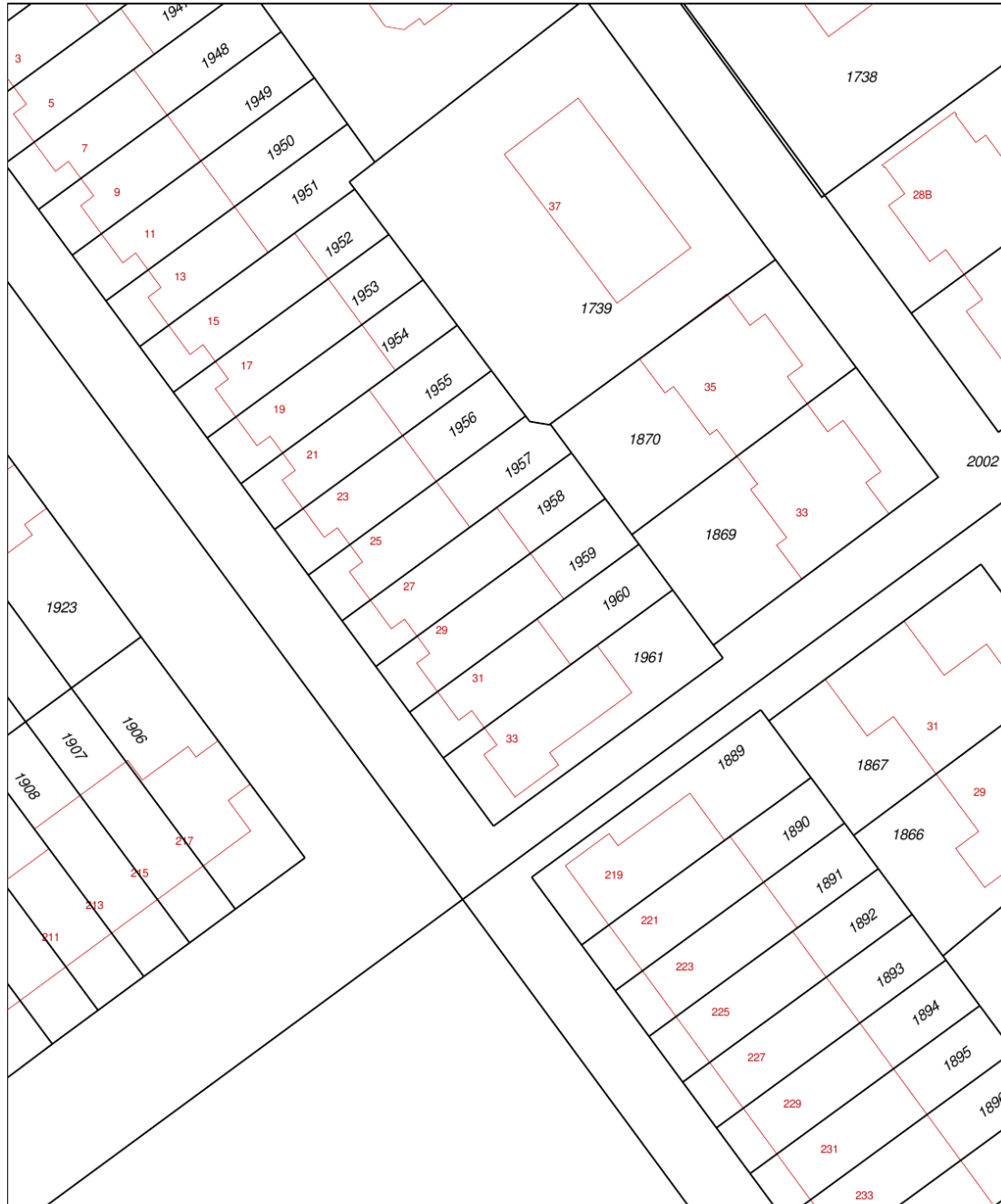
Perceel



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 2 november 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente NAALDWIJK Sectie H Perceel 1959</p> <p>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.</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
Tuin overige				
Hoge plantenbakken voortuin	X			
Loungebank voortuin	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			

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				
Magnetron	X			
Koelkast met vriezer	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Keukenaccessoires				
Glazen plankjes	X			
Verlichting				
Inbouwspotjes	X			
Toilet accessoires				
Toiletaccessoires	X			
Overige zaken				
Luxaflex keuken en slaapkamers			X	
Kastenwand zolder	X			
Kastenwand slaapkamer	X			
Algemeen				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem			X	
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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!

