

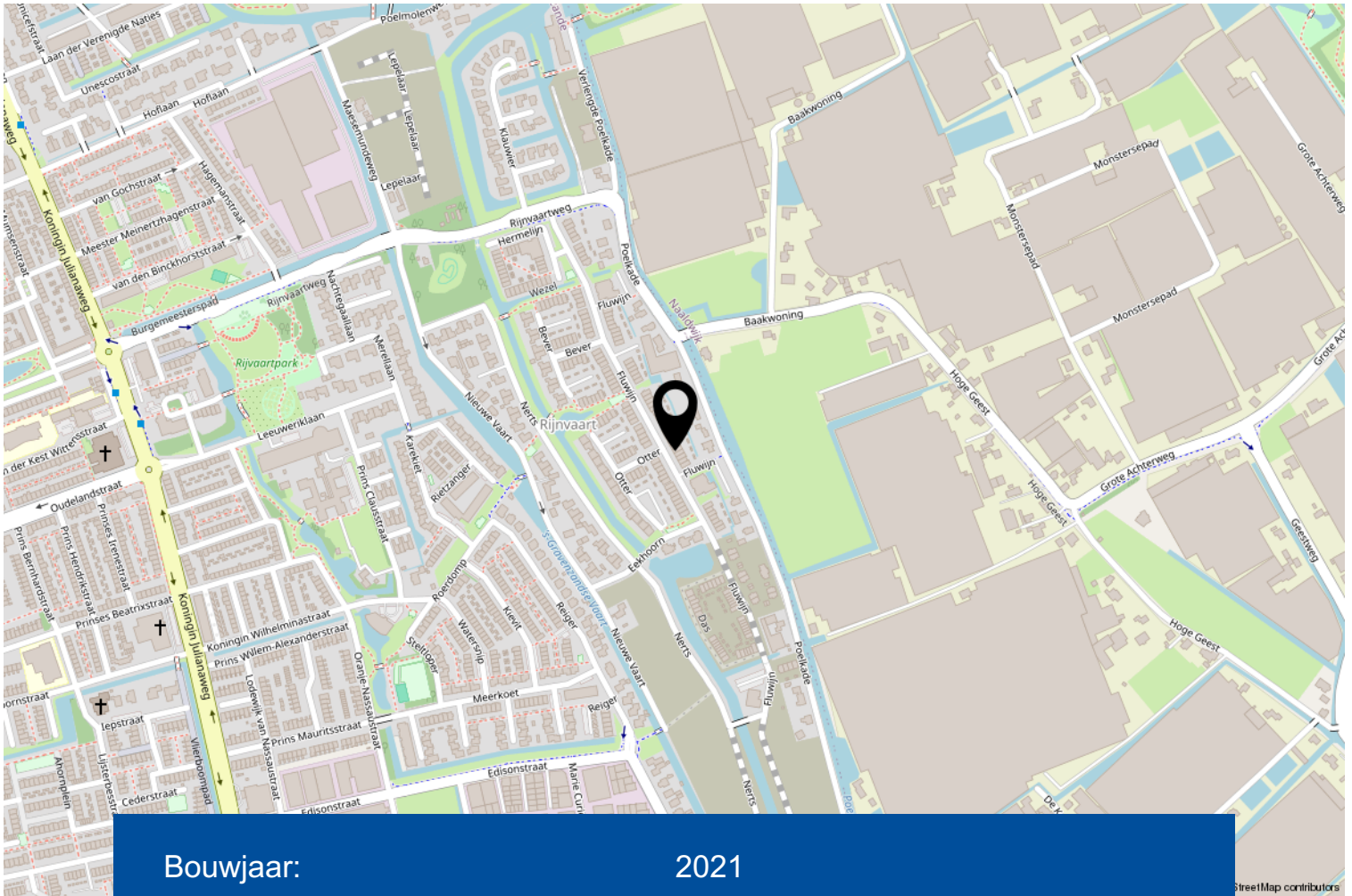
TE KOOP



'S-GRAVENZANDE | Fluwijn 125

vraagprijs € 625.000 k.k.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2021
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	482 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare, luxe afgewerkte woning welke écht van alle gemakken is voorzien? Zoek dan niet verder en kom eens kijken bij deze woning aan de Fluwijn 125 in 's-Gravenzande!

De woning is gasloos, heeft een uitbouw (2,5 meter) op de begane grond, diepe zonnige achtertuin en 5 slaapkamers, daarnaast is de woning gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij vele voorzieningen!

Bouwjaar 2021.

De woning is gelegen op 158 m² eigen grond.

Indeling:

Via de nette voortuin bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst merk je het direct, deze woning ademt luxe. De fraaie PVC-visgraatvloer met vloerverwarming ligt in de hele woning, de plafonds zijn gestuukt en alle deuren zijn mat zwart.

In de hal is de meterkast en het toilet te vinden. Het toilet heeft een marmerlook tegel, hangend toilet en een fonteintje. Vanuit de hal bereik je middels de trap de verdieping en via een glazendeur de woonkamer.

De lichte, uitgebouwde woonkamer is ca. 47 m² (incl. open keuken). Aan de voorzijde van de woning is de moderne keuken te vinden. Deze luxe matzwarte keuken heeft een marmerlook composiet werkblad en veel inbouwapparatuur, waaronder 2x een inductie kookplaat, teppanyaki plaat, wijnkoeler, vaatwasmachine, Quooker met bruis, koelkast, vriezer, combi-stoom oven, combi-oven, koffiezetapparaat en veel opbergruimte. In de woonkamer is een handige opbergkast aanwezig.

De gezellige zithoek is ruim en heeft zicht op de tuin. Middels een schuifpui bereik je de diepe achtertuin. De tuin is volledig bestraat, waardoor er voldoende ruimte is voor meerdere zithoekjes. In de tuin is een houten berging aanwezig, een buitenkraantje en er is een achterom.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom is ca. 14 m² en gelegen aan de achterzijde. De naastgelegen slaapkamer is ca. 7 m².

Aan de voorzijde is er nog een goede slaapkamer van ca. 10 m² en de badkamer.

De moderne badkamer heeft een marmerlook tegel, ruime inloopdouche, hangend toilet, zwart ligbad en een wastafelmeubel met dubbele kranen.

Omschrijving

2e verdieping:

Overloop met toegang tot twee (slaap)kamer en de wasruimte. Op deze verdieping bevinden zich twee kamers van ca. 13 en 10 m² welke uitstekend kunnen dienen als slaapkamer of kantoor. Op dit moment zijn er nog geen ramen aanwezig.

In de wasruimte is voldoende plaats voor de wasmachine, droger, mechanische ventilatie en de warmtewisselaar. Tevens is er veel bergruimte achter de knieschotten.

De woning is uitstekend geïsoleerd en heeft 9 zonnepanelen en een energielabel A++. De woning is aangesloten op stadverwarming via het warmtenet (bijdrage € 150,- per maand), hierdoor is de woning gasloos.

Kortom, de Fluwijn 125 in 's-Gravenzande is een woning welke op de toekomst is voorbereid!

Oplevering eind december 2024.

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

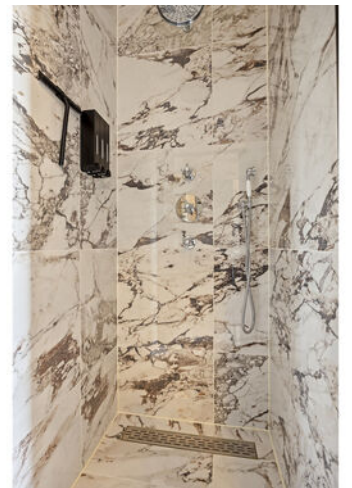
De Zomerse Zwembadactie van Rijnpoort Makelaars.

Stel je voor: zachtjes dobberen op een warme zomerdag, het zonlicht dat speelt op het kristalheldere water, en de verfrissende bries die je zorgen wegblaast. Klinkt als de perfecte manier om de zomer door te brengen, toch? Bij Rijnpoort Makelaars maken we deze droom werkelijkheid met onze exclusieve Zomerse Zwembadactie!

Klaar om deze zomer in stijl door te brengen? Neem vandaag nog contact op met Rijnpoort Makelaars en ontdek deze droomwoning mét zwembad die wacht om ontdekt te worden. De zomer wacht op niemand - duik in jouw nieuwe avontuur!













Hét antwoord op al je woonvragen!

Kies voor een NVM-makelaar.

Vind een local hero op nvmhaaglanden.nl.

 Zeker weten.





EXACT GEMETEN

volgens
branchebrede
meetinstructie

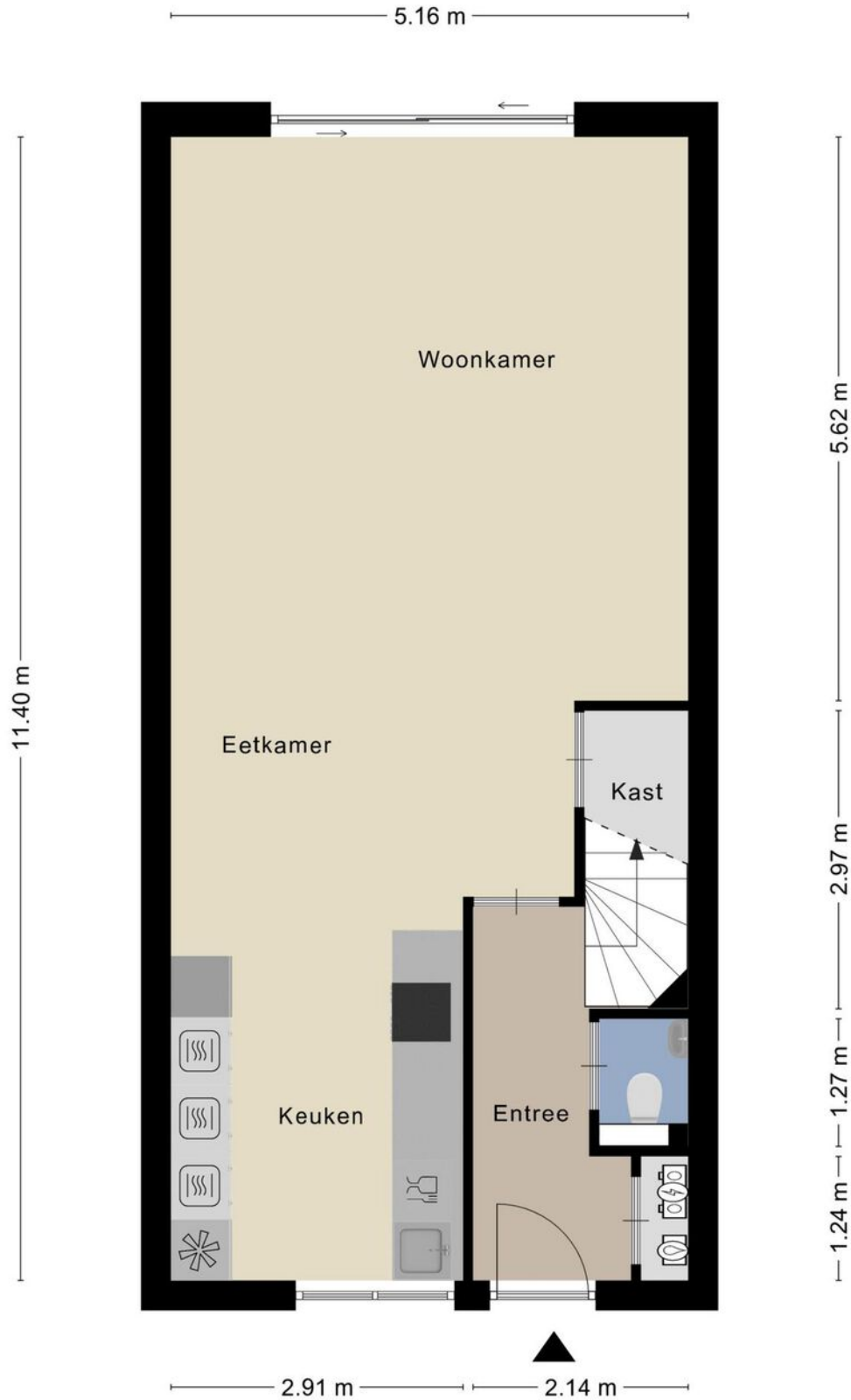


Profiteer van onze spetterende actie:

Deze zomer verkopen wij alleen woningen mét zwembad!

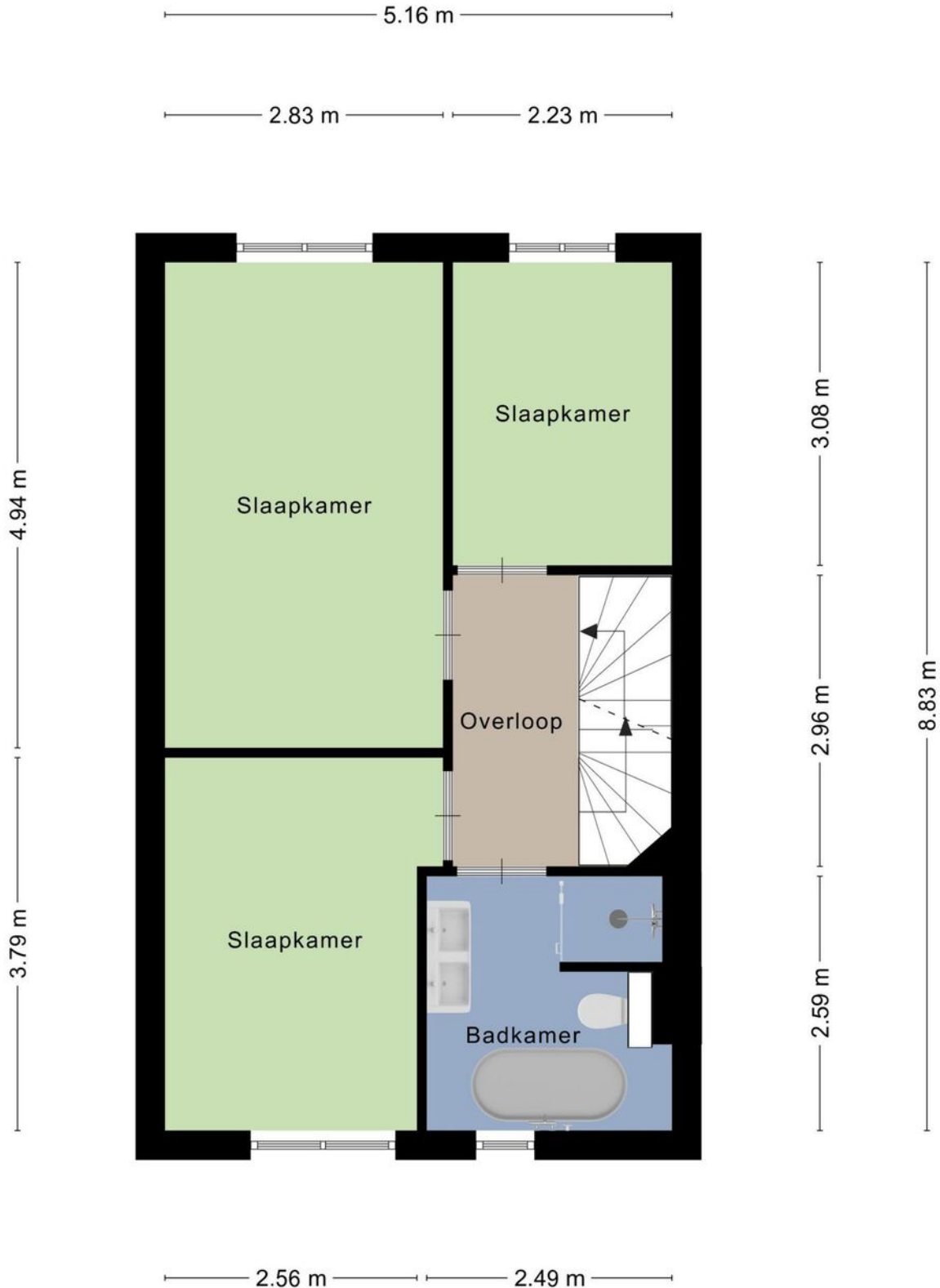


Begane grond



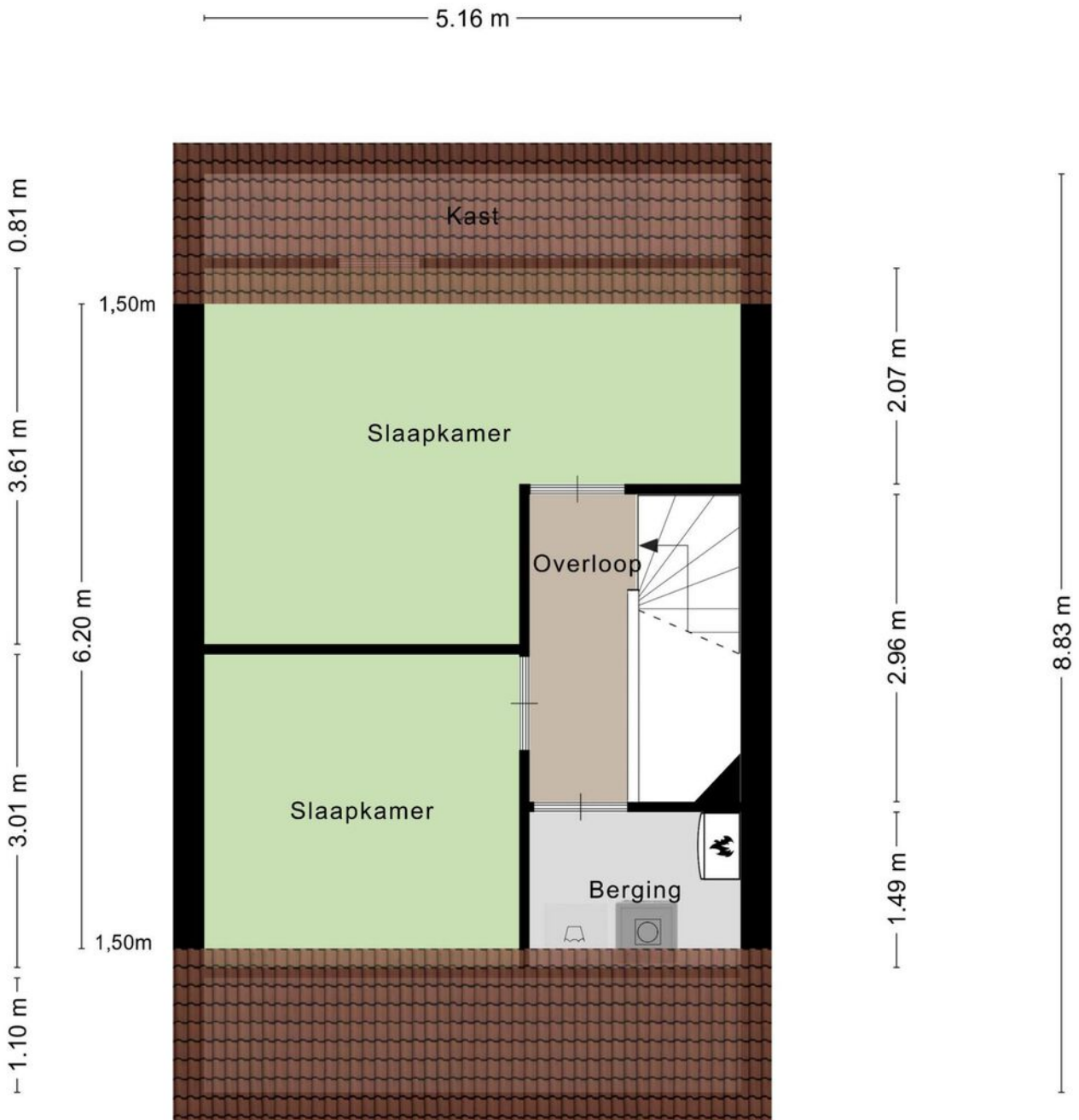
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



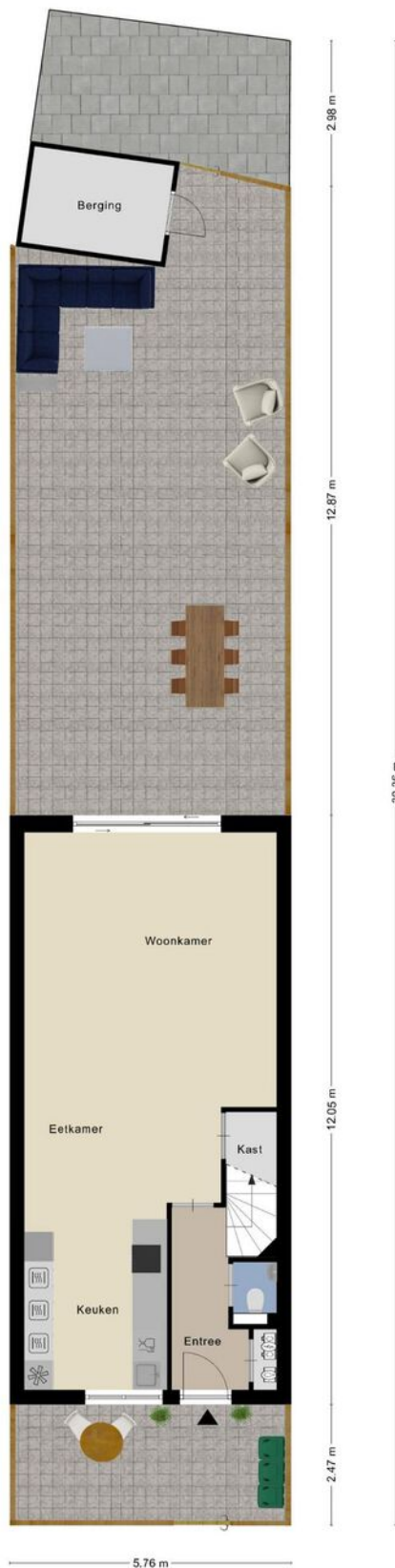
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



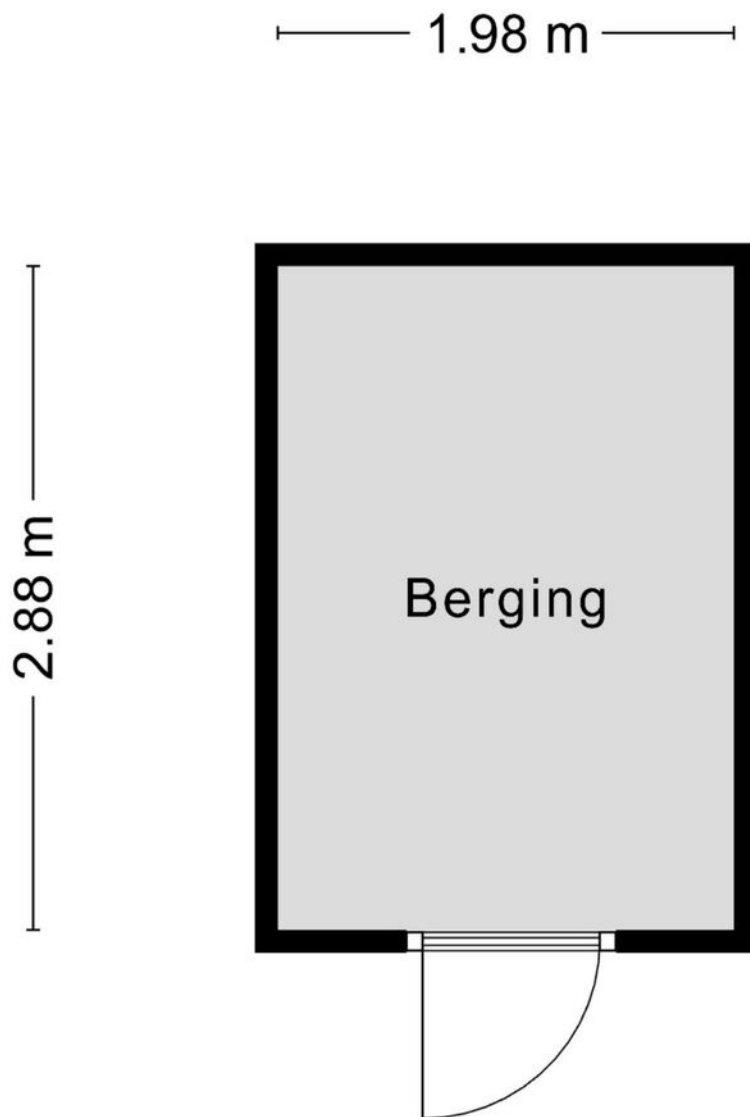
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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		
- alle armaturen in woning aanwezig		X		
-		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- basis kasten PAX Ikea	X			
- interieur PAX Ikea kasten (planken/lades/verlichting)		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
- PVC plakvloer visgraat	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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, te weten				
- alle losse apparatuur en accessoires		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: 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.

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 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 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!

