

# TE KOOP

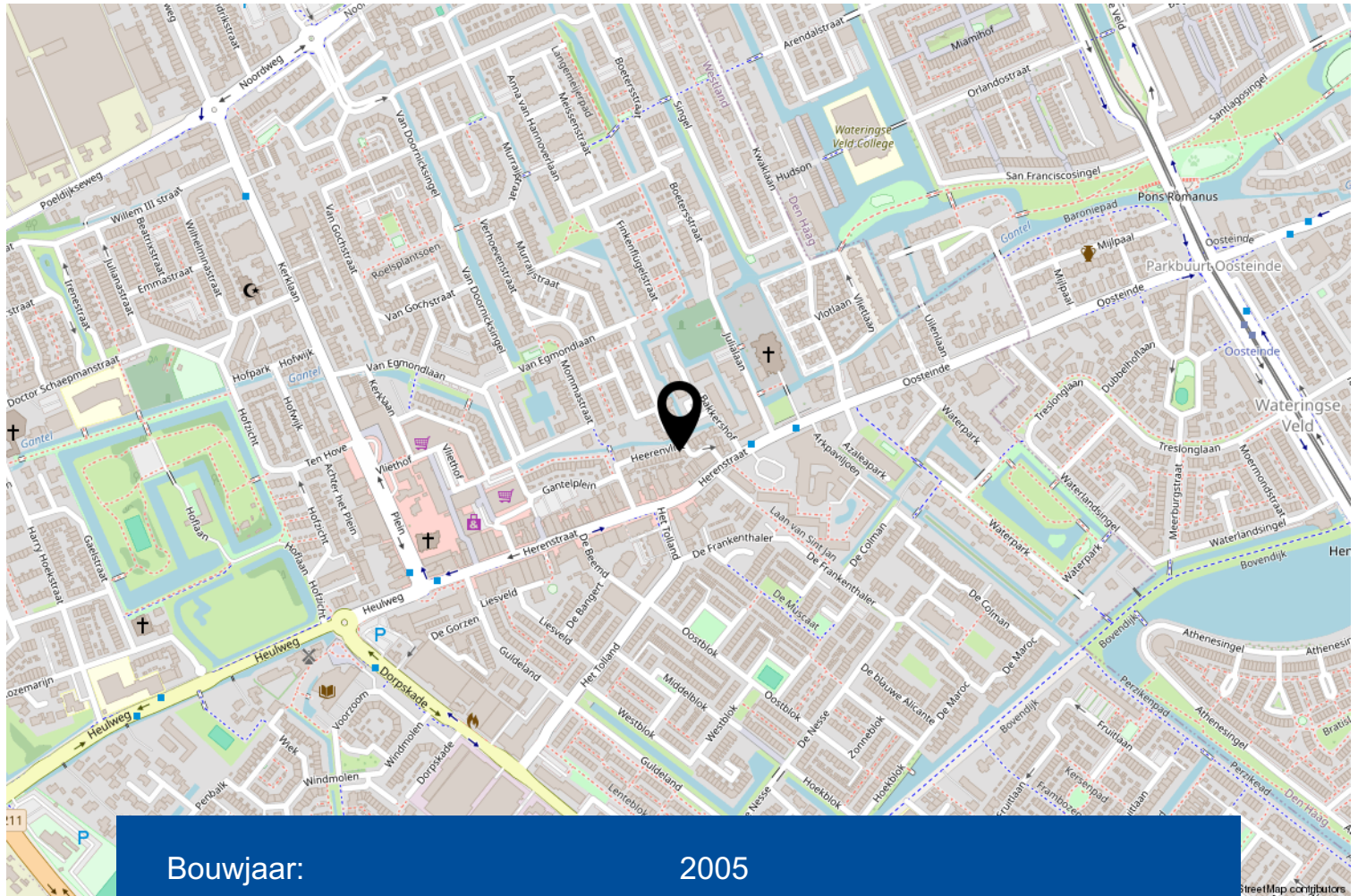


**WATERINGEN** | Heerenvliet 21

vraagprijs € 485.000 k.k.



# Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2005
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Woonoppervlakte:	121 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	90 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	19 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd



# Omschrijving

Goed onderhouden eengezinswoning met zonnige tuin en riant dakterras op het zuiden welke is gelegen aan Heerenvliet 21 in Wateringen, nabij het gezellige centrum. Ben jij dus op zoek naar een woning die rustig is gelegen, maar tegelijkertijd op loopafstand van winkels en voorzieningen en in de nabijheid van uitvalswegen, scholen en sportfaciliteiten? Dan is deze woning jouw bezichtiging zeker waard!

Het bouwjaar van de woning is 2005.

De woning is gelegen op 90 m<sup>2</sup> eigen grond.

Indeling:

Via de entree van de woning bereik je de ruime hal met meterkast, voldoende ruimte voor de garderobe, toilet met fonteintje, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer van ca. 37 m<sup>2</sup> (incl. open keuken) is voorzien van een pvc-vloer, trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin.

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasmachine en een koelkast.

Vanuit de woonkamer bereik je de achtertuin welke is gelegen op het zonnige zuiden. Hier kun je de gehele dag heerlijk van de zon genieten! De tuin is voorzien van een elektrische zonwering, een buitenkraantje, een houten berging met elektra en een achterom.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde van de woning tref je de riante en lichte slaapkamer van ca. 15 m<sup>2</sup>. Aan de achterzijde van de woning is er een slaapkamer van maar liefst ca. 19 m<sup>2</sup>.

De royale, inbandige badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafel, 2e toilet en een handdoekradiator.

2e verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich een zeer royale slaapkamer en een aparte technische ruimte. De riante slaapkamer is maar liefst ca. 20 m<sup>2</sup> groot en heeft een vaste kastenwand! Deze ruimte beschikt over grote raampartijen en geeft toegang tot het dakterras. Het zonnige dakterras is gelegen op het zuiden, waar je de gehele dag in alle rust en privacy van de zon én het uitzicht kunt genieten.

De technische ruimte is voorzien van de opstelplaats voor de CV-ketel (2019), warmte-terugwin-unit, wasmachine- en drogeraansluiting en de mechanische ventilatie unit.

De woning is voorzien van vloerverwarming op alle etages.









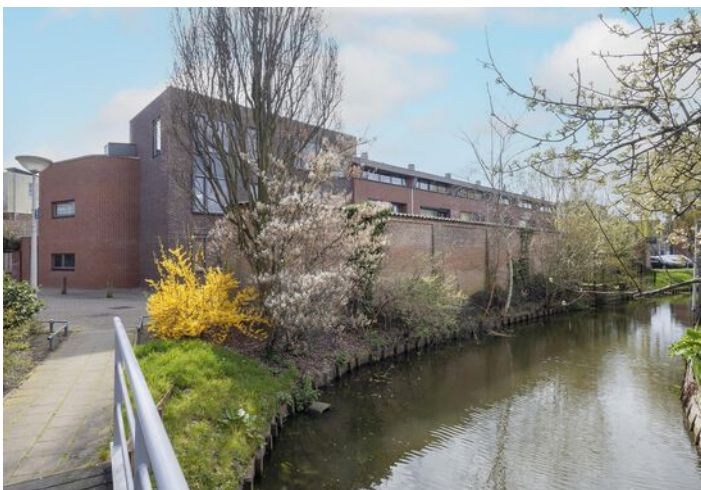
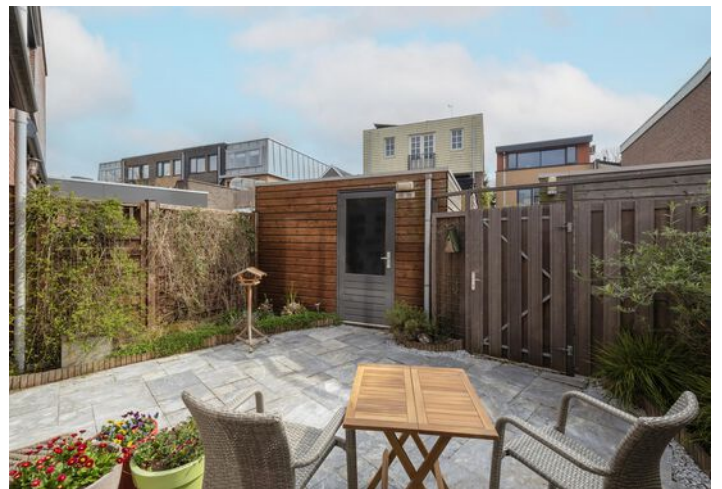
















## Hét antwoord op al je woonvragen!

Kies voor een NVM-makelaar.

Vind een local hero op [nvmhaaglanden.nl](http://nvmhaaglanden.nl).

 Zeker weten.



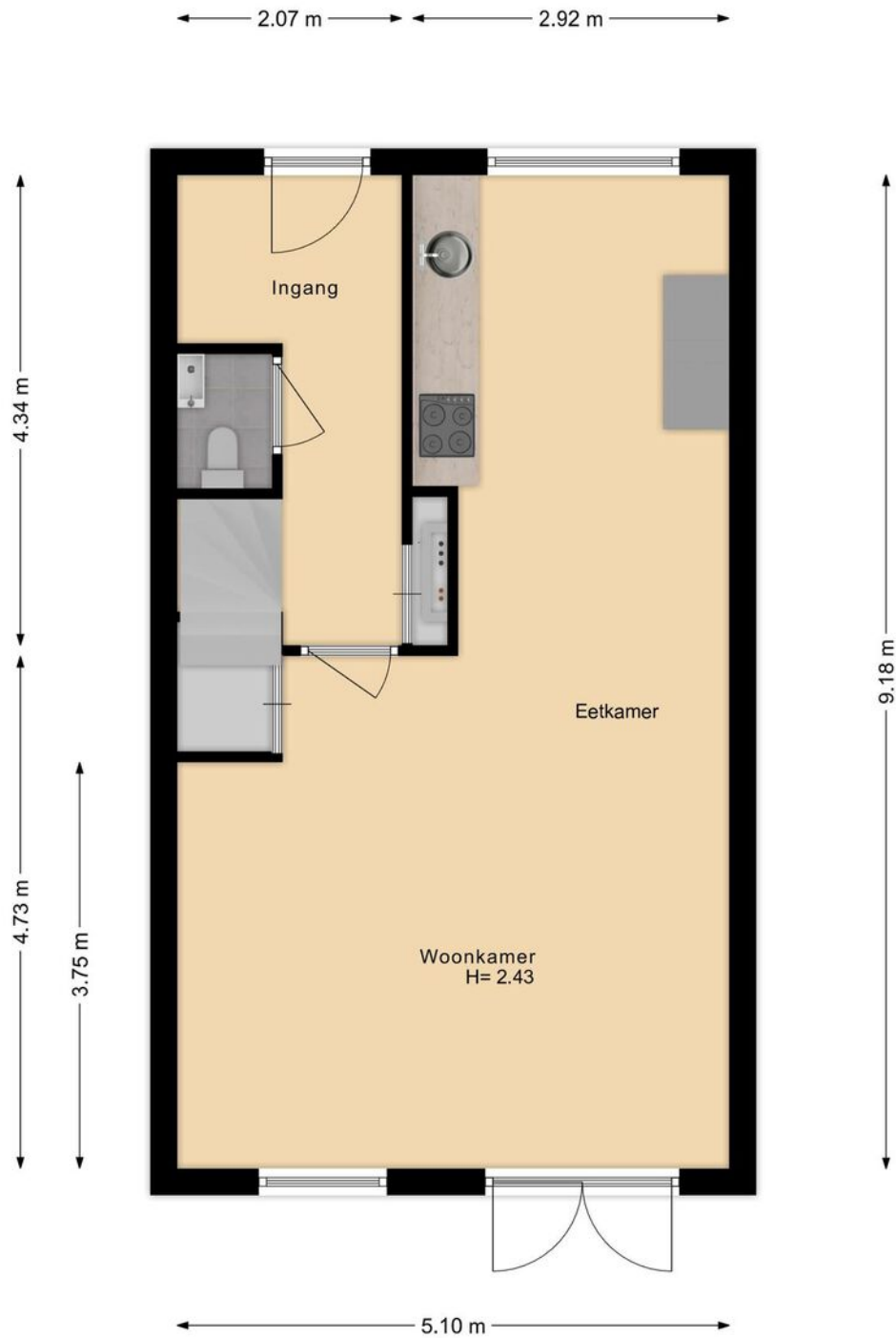



## EXACT GEMETEN

volgens  
branchebrede  
meetinstructie

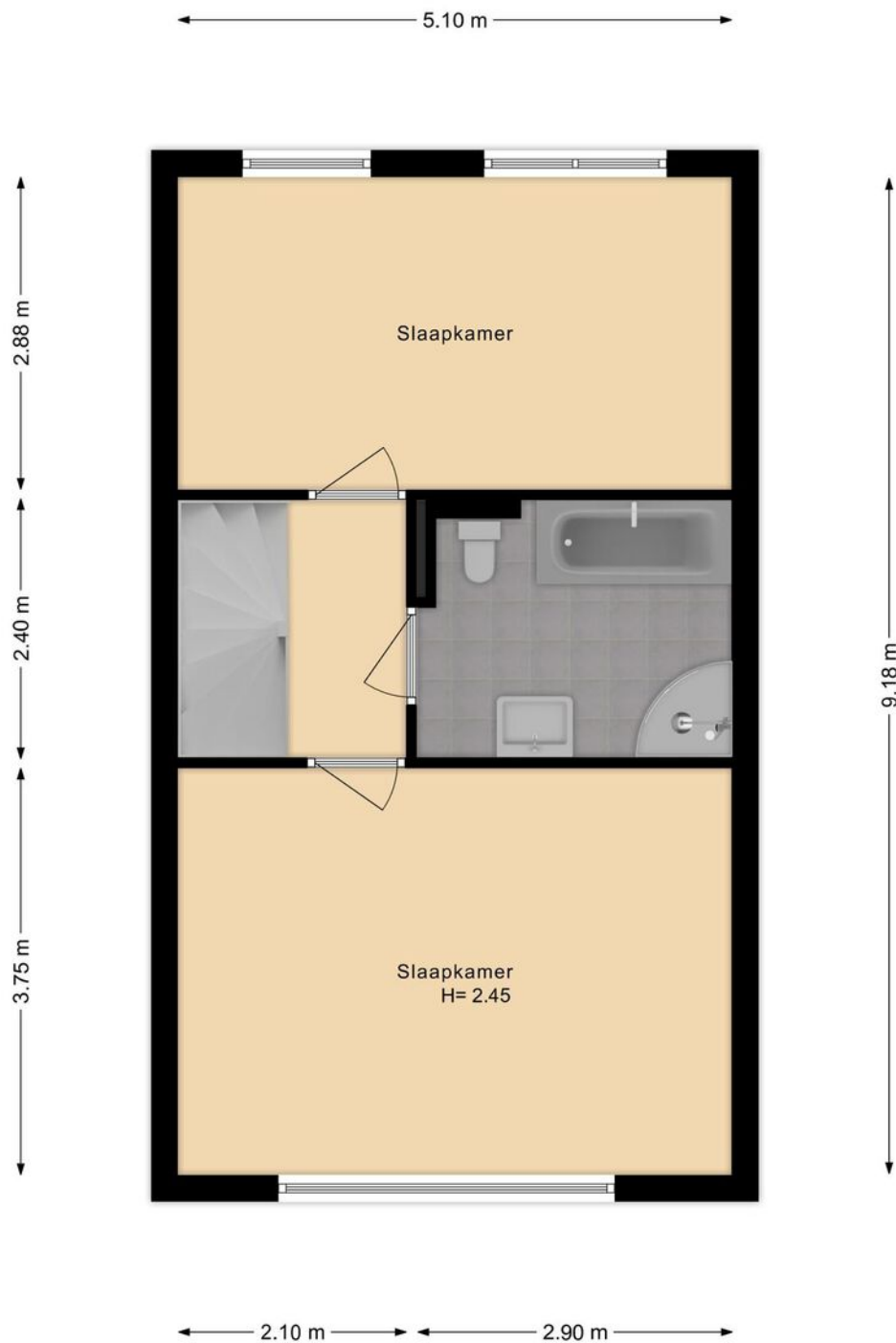


# Begane grond



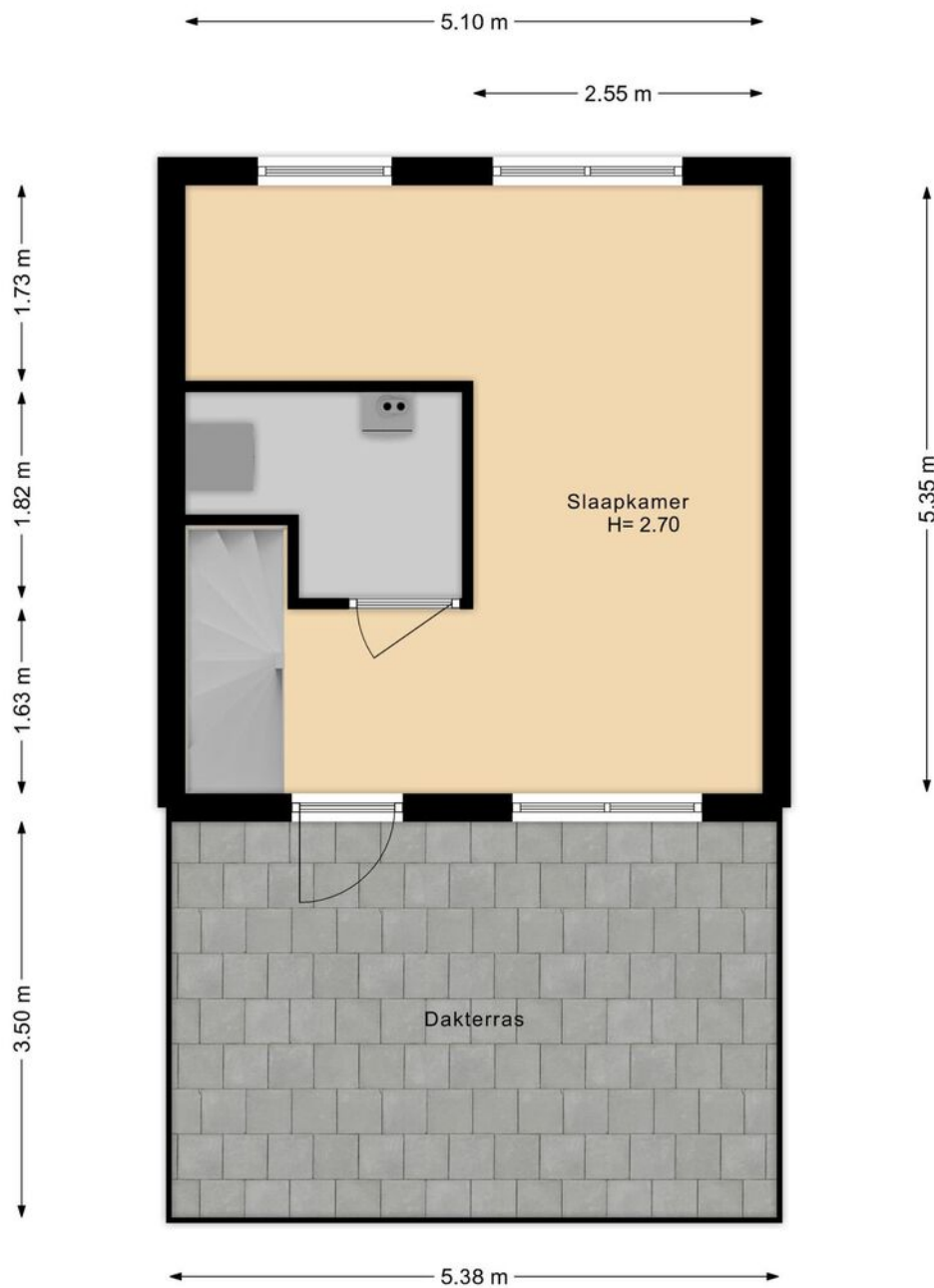


# Eerste etage





# Tweede etage



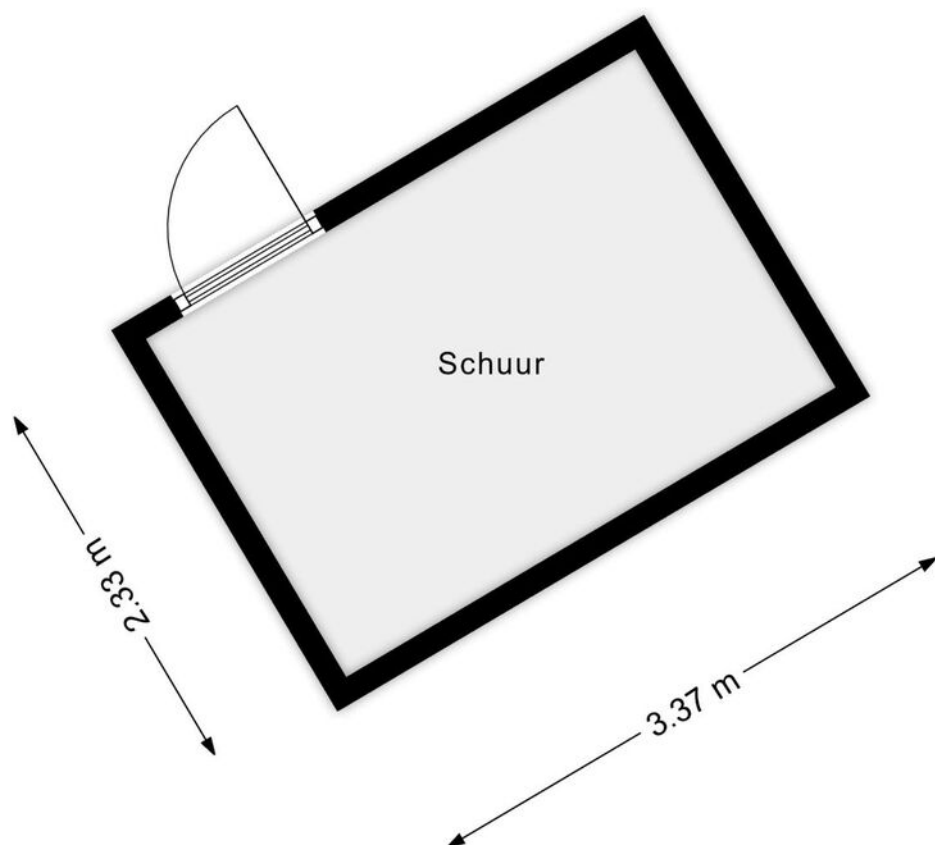


# Perceel





# Schuur






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Wateringen Sectie A Perceel 7030	<b>kadaster</b> 
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		
<small>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.</small>		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- plafondlampen hal, zolder en badkamer evt over te nemen			X	
- lamp op spiegelkast badkamer	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplanken trapkast begane grond, keuken en in technische ruimte zolderverdieping	X			
- inbouwkast zolderverdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen slaapkamer voorzijde		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
- PVC vloer begane grond	X			
- vloerbedekking zolder (linoleum)	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Lange vastzittende spiegel in hal	X			
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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				
- 2 stuks gemonteerde ophangrekje voor keukenaccessoires incl ophanghaakjes	X			
-				X
-				X
-				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
- toiletmeubel				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Vastzittende hoge badkamerkast en spiegelkast	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(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
- WTW-installatie	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse plantenbakken en vogelhuisjes		X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Losse tuinlampen		X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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!

