

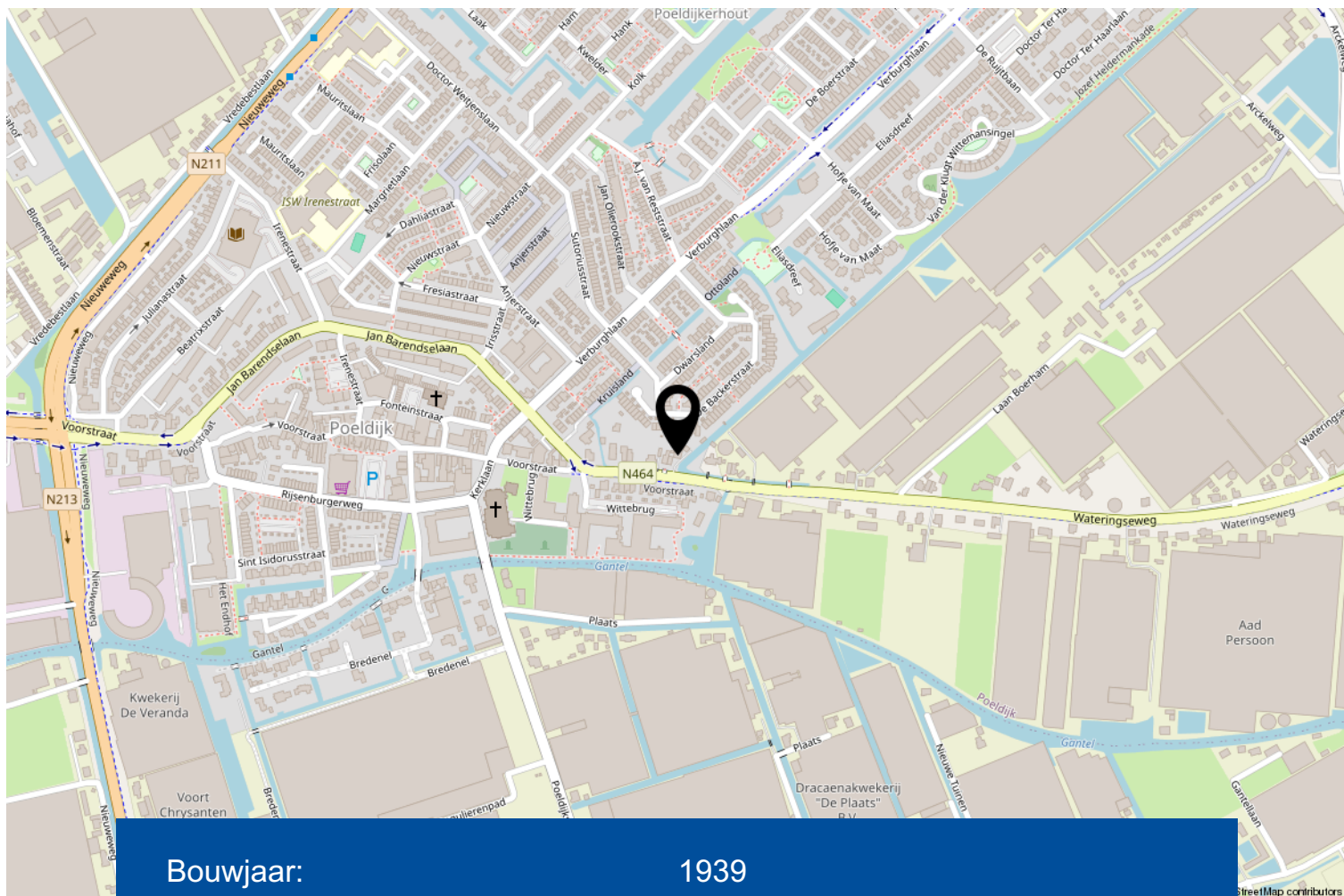
TE KOOP



POELDIJK | Voorstraat 114 A

vraagprijs € 535.000 k.k.

Kenmerken & locatie



| | |
|---------------------|--------------------------|
| Bouwjaar: | 1939 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 5 |
| Inhoud: | 388 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 114 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 500 m ² |
| Externe bergruimte: | 35 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | gedeeltelijk dubbel glas |

Omschrijving

Wil jij vrijstaand wonen aan vaarwater op een perceel van maar liefst ca. 500 m² eigen grond en een royale vrijstaande garage? Ontdek dan deze charmante, vrijstaande woning aan de Voorstraat 114a in Poeldijk! De woning is met recht uniek te noemen, gezien de royale tuin aan drie zijden, de parkeergelegenheid op eigen terrein én de aanwezigheid van een ruime garage. De woning is zeer centraal gelegen nabij de dorpskern en uitvalswegen. Maak jij van deze woning jouw droomwoning?

Het bouwjaar van de woning is ca. 1939.

Via de oprit met eigen parkeergelegenheid bereik je de verzorgd aangelegde voortuin met entree van de woning. Hal met meterkast, vaste kasten, volledig betegeld toilet, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de kelder.

De woonkamer van ca. 25 m² beschikt over grote raampartijen voor veel natuurlijk licht en biedt een prachtig uitzicht op de royale tuin. De hoofdslaapkamer op de parterre van ca. 13 m² beschikt over twee vaste kasten en is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De woonkeuken van ca. 14 m² beschikt over een recht keukenblok in lichte kleurstelling. De keuken is voorzien van veel opbergruimte. Tevens zit hier de wasmachineaansluiting.

Grenzend aan de keuken is er een bijkeuken van ca. 5,5 m², welke toegang geeft tot de badkamer en tuin met garage.

De badkamer is volledig betegeld en is voorzien van een ruime inloopdouche en wastafel.

Verdieping:

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers en een hobby- /slaapkamer. In deze ruimte van ca. 9 m² bevindt zich de opstelplaats van de cv-combiketel (2017). De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is ca. 13,5 m² groot. De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 10 m² groot, is voorzien van een vaste kast en biedt een mooi uitzicht over de royale achtertuin.

De verzorgde, vrije en ruime tuin biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers. Of je nu wilt tuinieren, spelen met de kinderen of heerlijk ontspannen in de zon, deze tuin heeft het allemaal. De tuin beschikt over meerdere terrassen, waardoor je de gehele dag heerlijk beschut van de zon en het buitenleven kunt genieten. De ligging aan het vaarwater maakt het extra bijzonder en biedt mogelijkheden voor een boot aan huis. Momenteel is in de achtertuin een strook van ca. 50 m² in gebruik bij deze woning, echter behoort niet tot dit perceel.

Er is een royale, vrijstaande garage/berging. De garage van ca. 35 m² is voorzien van een loop- en kanteldeur en elektriciteit en biedt voldoende ruimte voor het stallen van een auto of als extra bergruimte.

De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.

Deze woning dient gemoderniseerd te worden naar de wensen van deze tijd, maar biedt vele mogelijkheden en is uitermate geschikt voor liefhebbers van buitenruimte. Mis deze kans niet om van Voorstraat 114a in Poeldijk jouw droomhuis te maken. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!













Profiteer van onze
spetterende actie:

Deze zomer verkopen
wij alleen woningen
mèt zwembad!



G

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

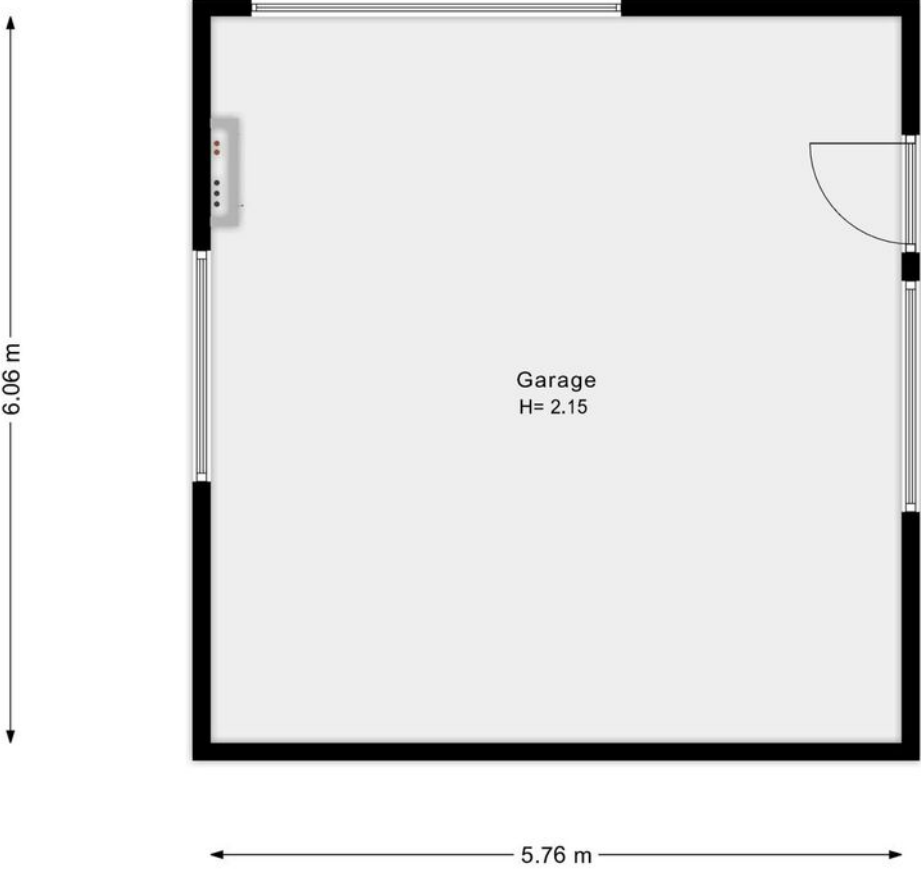
Begane grond



1e verdieping



Garage



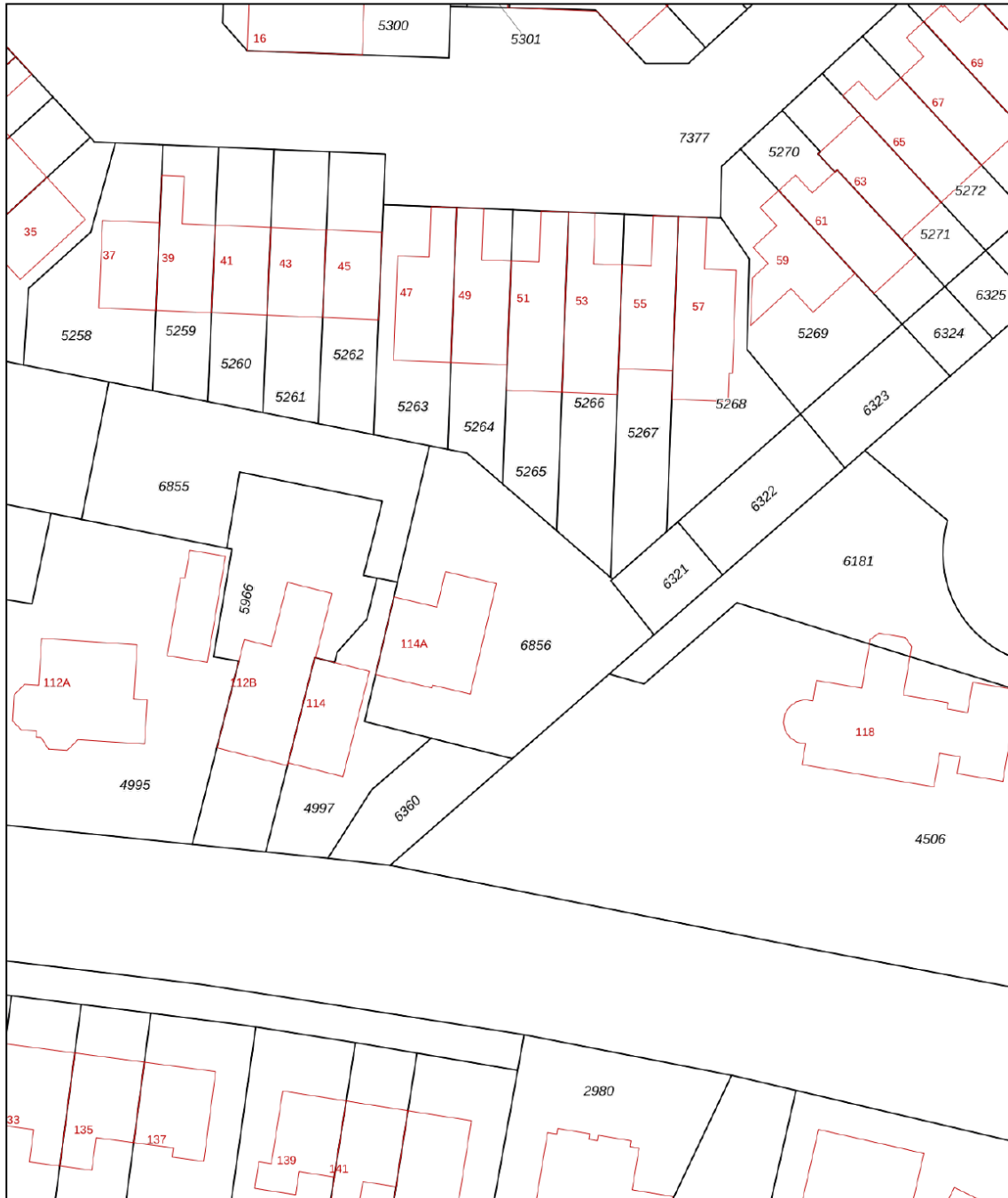
Perceel




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

| | | |
|---|---|---|
| 12345 Perceelnummer | Schaal 1: 500 |  |
| 25 Huisnummer | Kadastrale gemeente Monster | |
| — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing | Secctie K Perceel 6856 | |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2024 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 |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| 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 | | | |
| - aanwezige meubels en bedden | X | | | |
| - kast in woonkamer (onderste deel met 3 deuren en laden, bovenste deel deuren met glas) | | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - staande kast op zolder (naast CV ketel) | X | | | |
| - commodekast op bovenslaapkamer (achter) | X | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | X | | | |
| - overgordijnen | X | | | |
| - vitrages | X | | | |
| - rolgordijnen | X | | | |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | | | | X |
| - 2 stuks elektrische zonwering: woonkamer en slaapkamer begane grond | 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 |
| - vloermatten | 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 | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| 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 |
| Somfy afstandbediening zonwering | X | | | |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - radiatorfolie | X | | | |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| 2 stuks tuinset: 2 tafels met elk 4 stoelen | X | | | |
| | | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | | |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | | |
| (Broei)kas | | | | X |
| voliere binnen en buiendeel | X | | | |
| elektrische pomp tuinberegening met slangen en tuinsproeier | X | | | |
| | | | | |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - t | | | | 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!

