

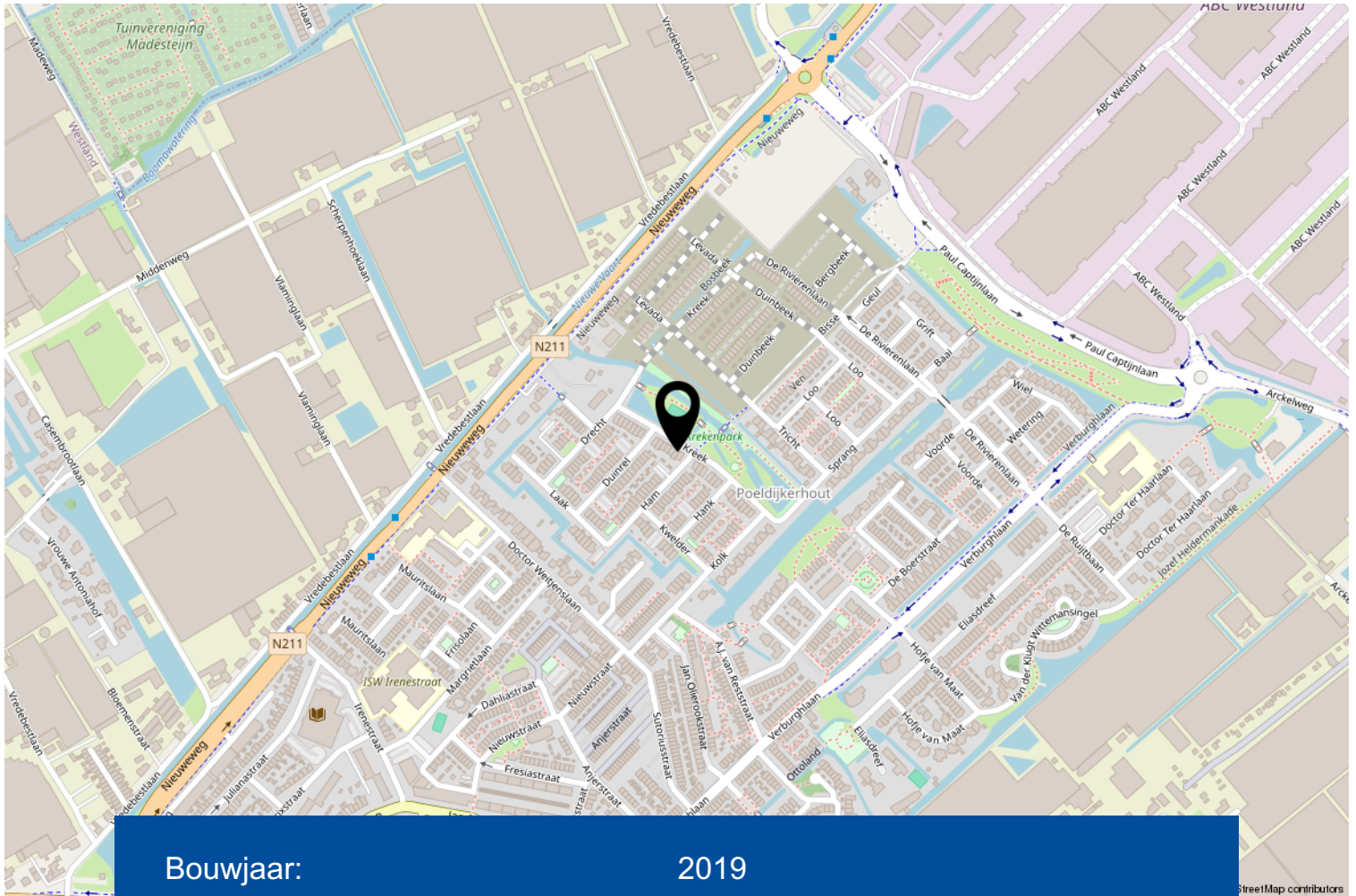
TE KOOP



POELDIJK | Kreek 31

vraagprijs € 710.000 k.k.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2019
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	585 m ³
Woonoppervlakte:	169 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Omschrijving

Welkom aan de Kreek 31 in Poeldijk, waar deze prachtige woning uit 2019 op je wacht in een van de meest gewilde nieuwbouwwijken.

Gelegen in een rustige straat, biedt deze moderne woning een combinatie van luxe afwerking, comfort en een vrije ligging.

De woning is gebouwd in 2019 en staat op een perceel van 155 m² met een zonnige, vrije achtertuin op het zuidwesten. Hier geniet je de hele dag van de zon, dankzij de gunstige ligging en het vrije uitzicht.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met luxe toilet, meterkast en trapopgang. De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer van maar liefst ca. 60 m² is een oase van licht en ruimte. Twee sets openslaande deuren leiden je naar de zonnige achtertuin. De moderne, aan de voorzijde gelegen, keuken is een eyecatcher, met een stijlvolle hoekopstelling, bar, inbouwapparatuur zoals een koel-vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron, stoomoven, inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken heeft een erker die een uitzicht biedt op de parkrand.

De ruime achtertuin is aantrekkelijk voor buitenliefhebbers. Met een zonnige ligging op het zuidwesten, een gezellige veranda, een extra hobbyruimte of tuinkantoor en een royale berging en achterom, biedt deze tuin de ruimte en mogelijkheden om optimaal van het buitenleven te genieten.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping vind je een overloop die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers van respectievelijk 16, 15 en 8 m². De luxe badkamer is volledig uitgerust met een grote inloopdouche, een tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

2e Verdieping

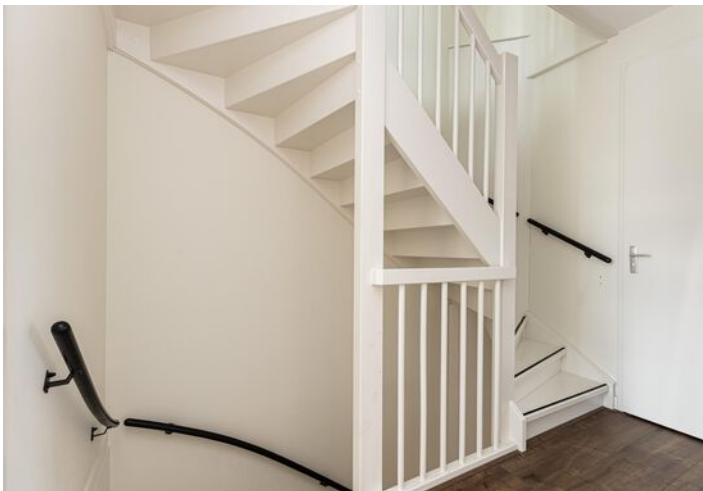
De tweede verdieping verrast met een overloop die toegang biedt tot twee extra kamers, waarvan één kamer van maar liefst 28 m² en een tweede kamer van 12 m² met de opstelplaats voor de wasmachine. Deze verdieping is ook voorzien van airconditioning. Daarnaast vind je hier een praktische kast met de opstelplaats voor de cv-ketel uit 2019.

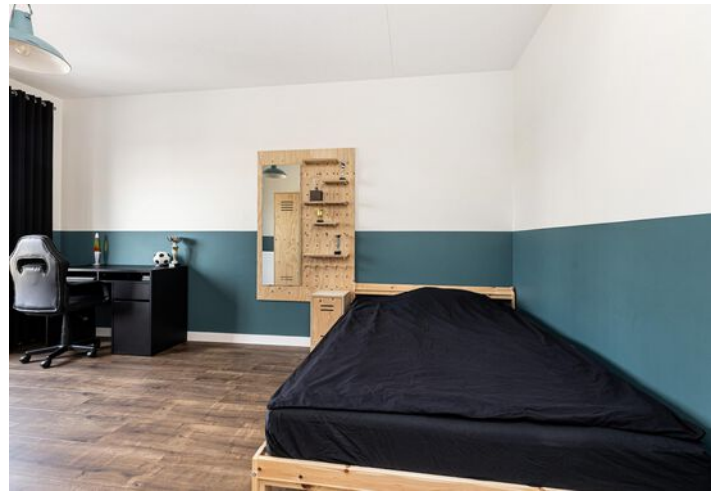
De woning is optimaal geïsoleerd en voorzien van HR++ glas, waardoor je geniet van een heerlijk comfortabel binnenklimaat. Bovendien zorgen de drie zonnepanelen voor een duurzame en energiezuinige woning.

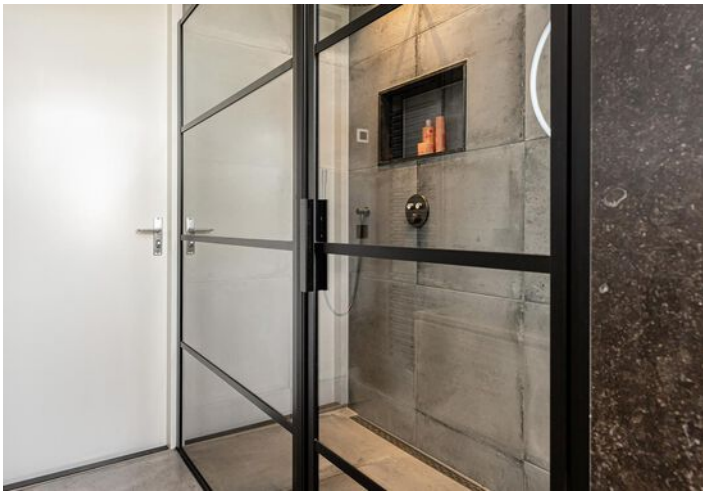
De oplevering van de woning is medio november 2024 beschikbaar.

Ben jij op zoek naar een moderne, luxe woning met alle comfort van nu, gelegen op een mooie locatie aan de parkrand? Aarzel dan niet en maak van de Kreek 31 te Poeldijk jouw nieuwe thuis. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, licht en luxe die deze woning te bieden heeft.















Hét antwoord op al je woonvragen!

Kies voor een NVM-makelaar.

Vind een local hero op nvmhaaglanden.nl.



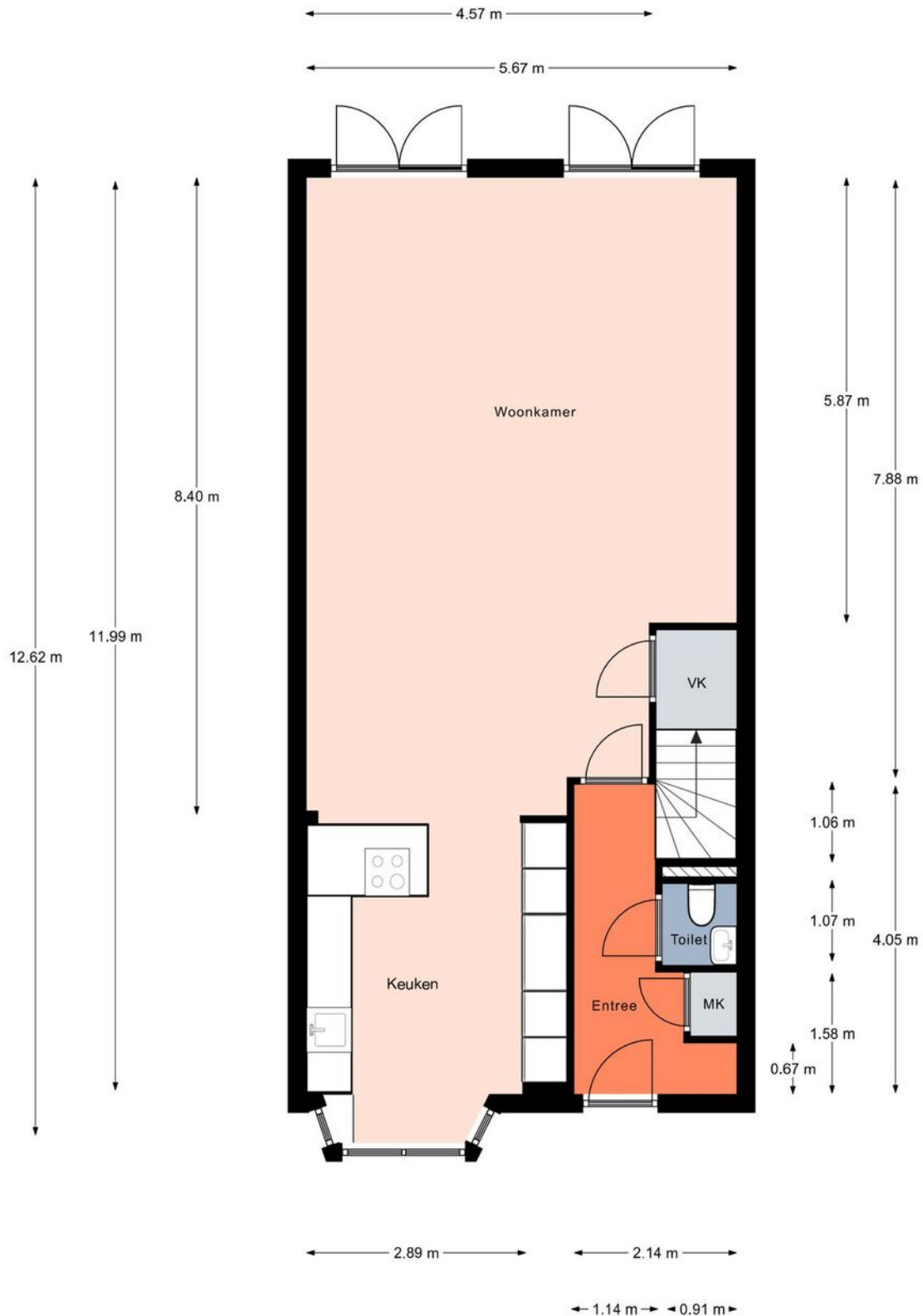
 Zeker weten.



EXACT GEMETEN

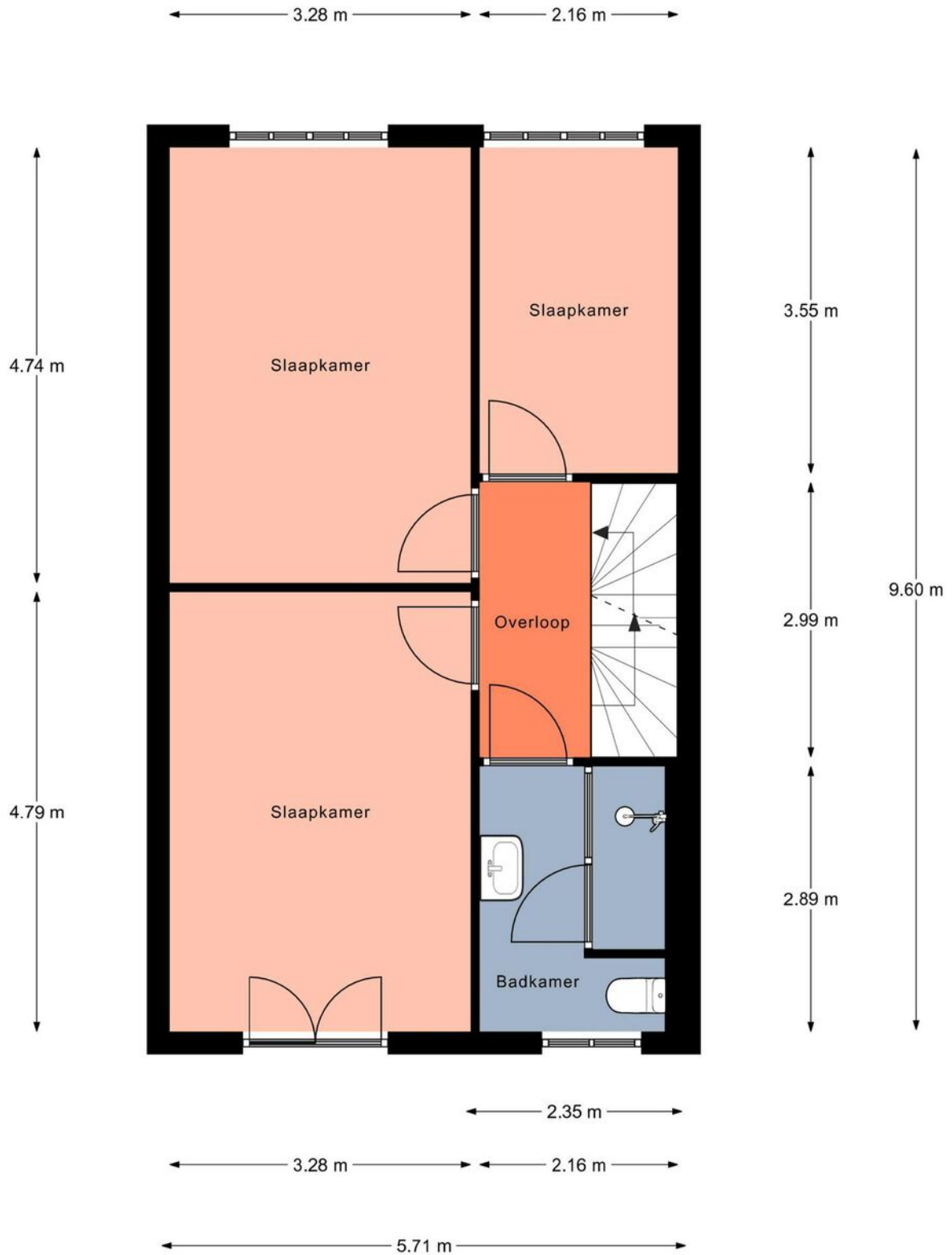
volgens
branchebrede
meetinstructie

Begane grond



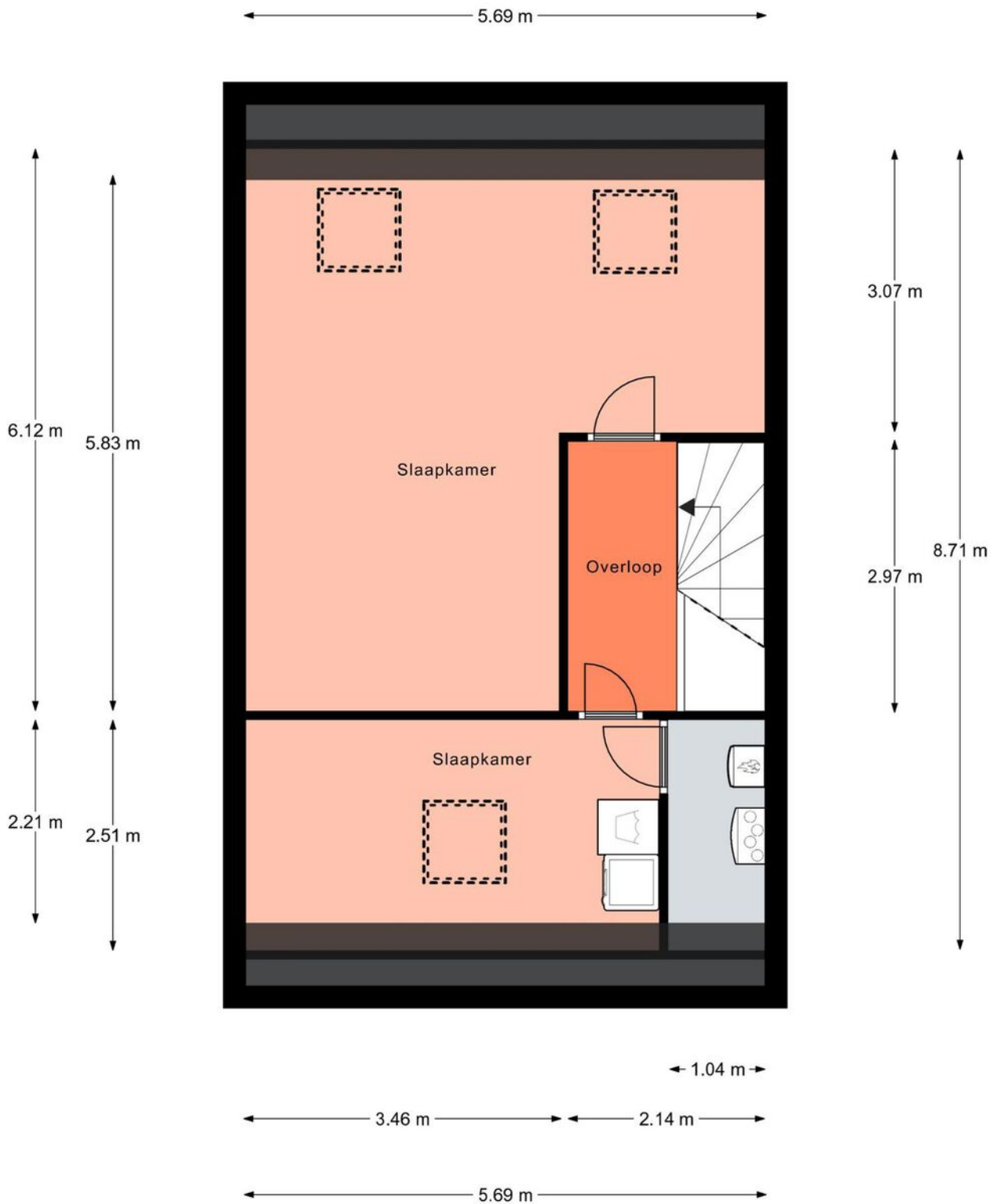
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Eerste etage



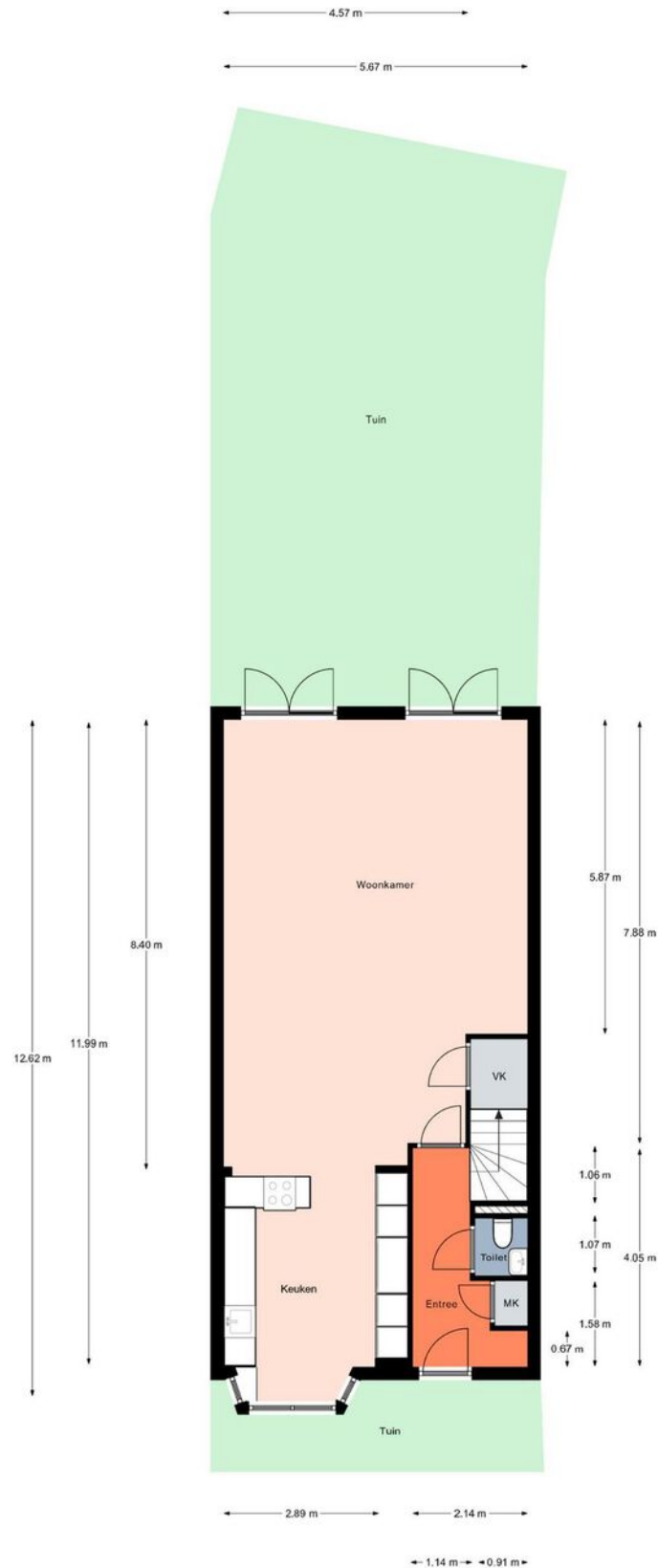
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Tweede etage



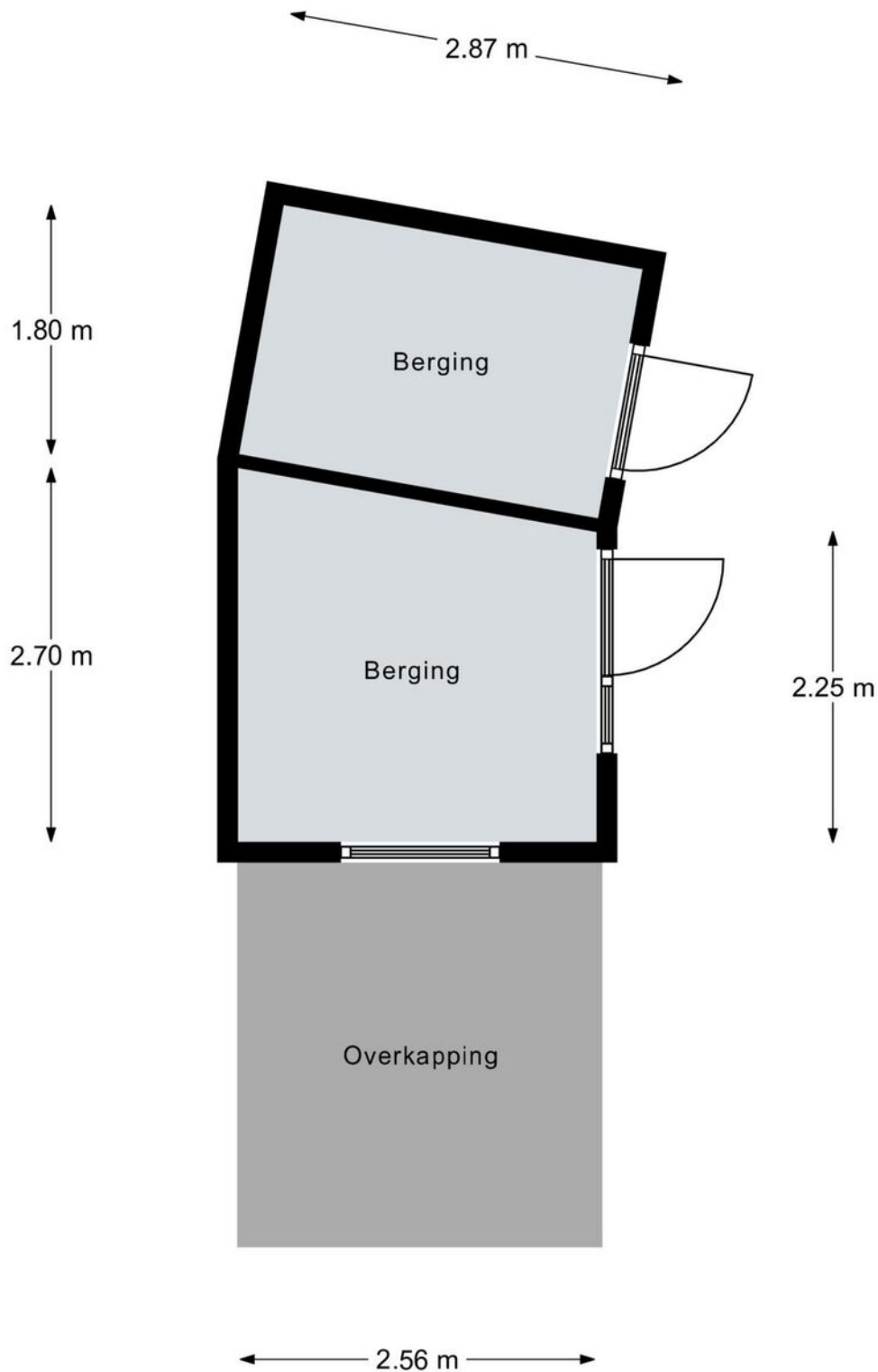
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

Perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Berging




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Monster</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 7695</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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
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		
- Hanglampen bij eettafel, Coca Cola neon		X		
- Plafondlampen kinderkamers		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten		X		
- Fotoplanken kantoor 1e verdieping, plank boven de wasmachine, stellage-kast zolder (waskamer)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Raamdecoratie in het gehele huis	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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Losse schilderijen		X		
- Losse spiegels (hal beneden, slaapkamers, kinderkamers)		X		
- Spiegel badkamer	X			
- Kapstok hal beneden	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				
- Mixer		X		
- Waterkoker		X		
- Opschuimer		X		
- 2 barkrukken	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			
- Kliklijst poster		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
- Radiator	X			
- Handdoekenrek	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
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Boiler en losse airco in schuurtje		X		
- Wasbak, planken, meubels, lamp/spot in tuinhuis/bijgebouw		X		
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Olijfbomen in bak	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Losse tuinverlichting / led-snoer		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Heater in veranda	X			
Koelkast in schuurtje	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Loungeset en kleed in veranda	X			
- Tafel en stoelen tuin		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 erfdiensbaarheden, 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!

