

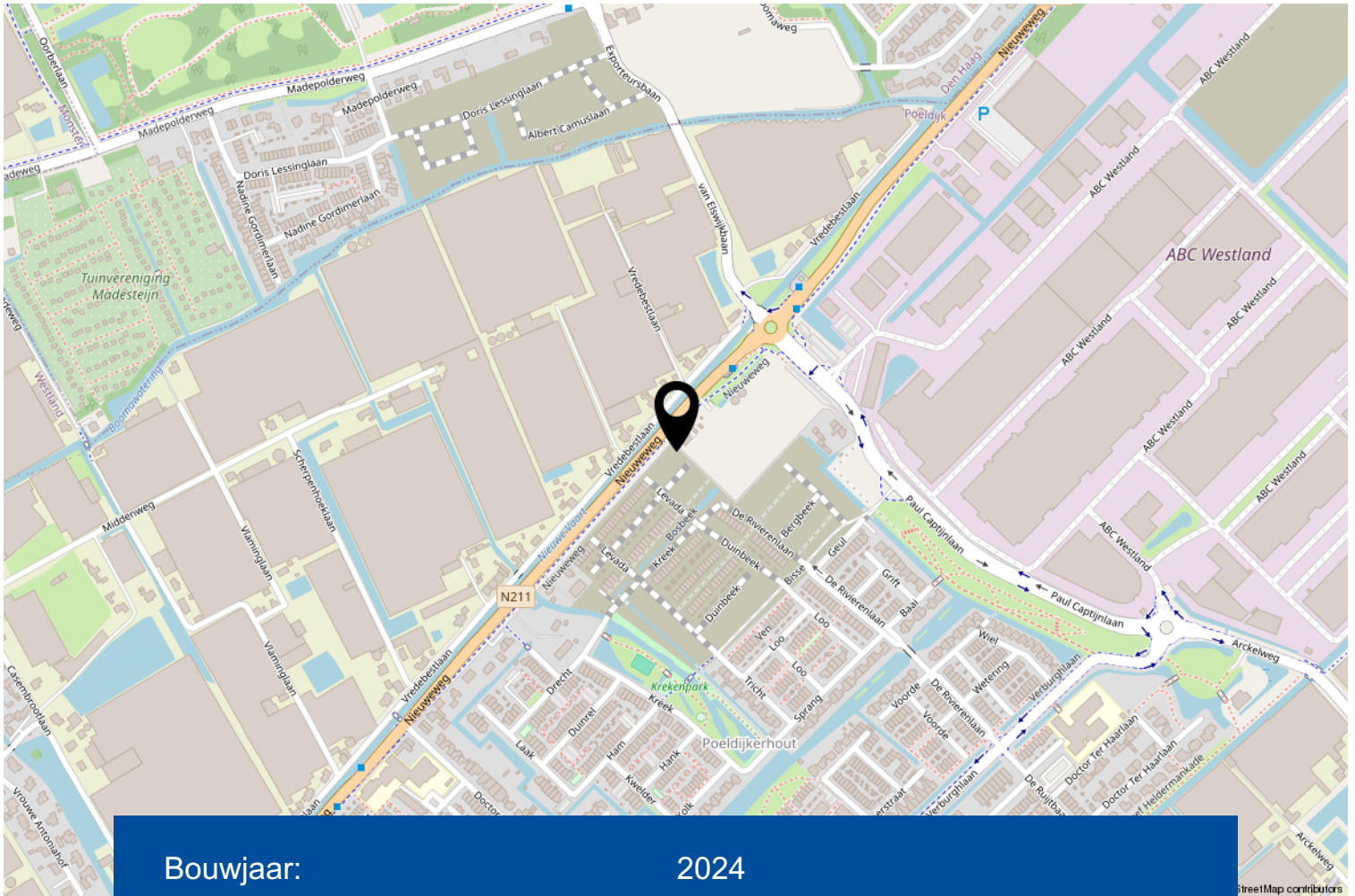
TE KOOP



POELDIJK | Levada 62

vraagprijs € 635.000 v.o.n.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2024
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	544 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	212 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	vloerverwarming, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Prachtige, gloednieuwe hoekwoning met een woonoppervlak van ca. 146 m² met royale tuin en twee eigen parkeerplaatsen in de gewilde wijk De Kreken. De woning is gelegen op een royaal perceel van ca. 212 m². Deze moderne gezinswoning ligt centraal, met diverse voorzieningen, uitvalswegen en Den Haag op korte afstand. Ook het strand en de natuurgebieden Madestein en De Uithof zijn makkelijk bereikbaar met de fiets. Duurzaamheid staat voorop: De woning is gasloos, voorzien van een bodemwarmtepomp en uitgerust met acht zonnepanelen. Het voorlopige energielabel is A+++ . De woning maakt deel uit van het project Oliviers Kreek en de verwachte oplevering is in het eerste kwartaal van 2025.

Indeling:

Via de voortuin kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast, een toilet (casco oplevering) en de trapopgang bevinden. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer, die ongeveer 43 m² groot is en beschikt over een open keuken. Dankzij de schuifpui in de achtergevel is de woonkamer heerlijk licht. De schuifpui geeft toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten, voorzien van een houten berging met elektra en een achterom. Achter in de tuin liggen de twee privé parkeerplaatsen. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en wordt opgeleverd met aansluitpunten, zonder keukenmeubilair.

Eerste verdieping:

Hier vind je de overloop en drie goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is circa 16 m², naast een tweede slaapkamer van circa 8 m². Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer van circa 15 m². Op deze verdieping bevindt zich ook de badkamer, die casco wordt opgeleverd. Je kunt deze ruimte naar eigen smaak inrichten, met bijvoorbeeld een douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is één grote open ruimte van circa 34 m². Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine, de WTW-unit en de bodemwarmtepomp met boiler.

Hoogwaardige isolatie:

De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van HR++ glas. Met de acht zonnepanelen op het dak, die elektriciteit opwekken, en de gasloze installatie ben je volledig voorbereid op de toekomst. Daarnaast geniet je van vloerverwarming en vloerkoeling op zowel de begane grond als de eerste verdieping. Dankzij de nieuwbouw zijn de onderhoudskosten voor de komende jaren minimaal, op wat buitenschilderwerk na.

De oplevering staat gepland voor het eerste kwartaal van 2025. Bij interesse kun je aanvullende informatie opvragen en een gesprek plannen. Bezichtigingen zijn nog niet mogelijk omdat de woning momenteel in aanbouw is.

Omschrijving

Locatie:

De woning ligt in de populaire wijk Poeldijkerhout, waar twee parken worden aangelegd. Het Krekenpark is al voltooid en biedt groen, water, een voetbalkooi, kabelbaan en een grote speeltuin. Het Heuvelpark, dat binnenkort klaar is, zal sport- en speelvoorzieningen bieden.

Grijp deze kans: Profiteer van de voordelen van een nieuwbouwwoning – duurzaam en geheel naar eigen smaak in te richten – gecombineerd met de snelle oplevering van een bestaande bouw!

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.



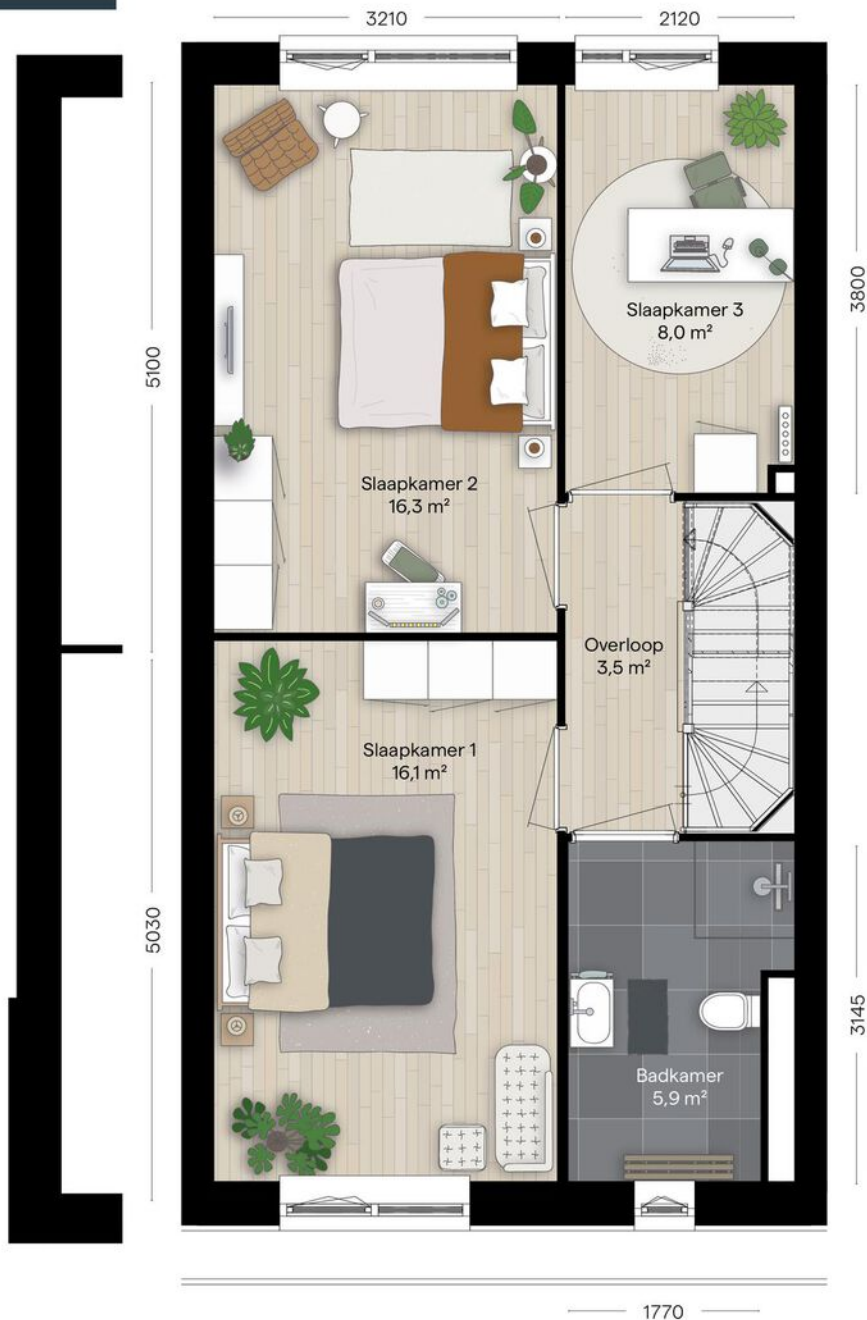


Begane grond



AKKERDISTEL | BEGANE GROND

1e verdieping



Zijgevel bwnr.
1, 7, 18, 25, 26,
35, 49 en 56

AKKERDISTEL | EERSTE VERDIEPING

2e verdieping



Zijgevel bwnr.
1, 7, 18, 25, 26,
35, 49 en 56







AKKRDISTEL | TWEDE VERDIEPING

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Monster Sectie K Perceel 8636	
25 Huisnummer				
 Vastgestelde kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 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.		
 Voorlopige kadastrale grens				
 Administratieve kadastrale grens				
 Bebouwing				

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!

