

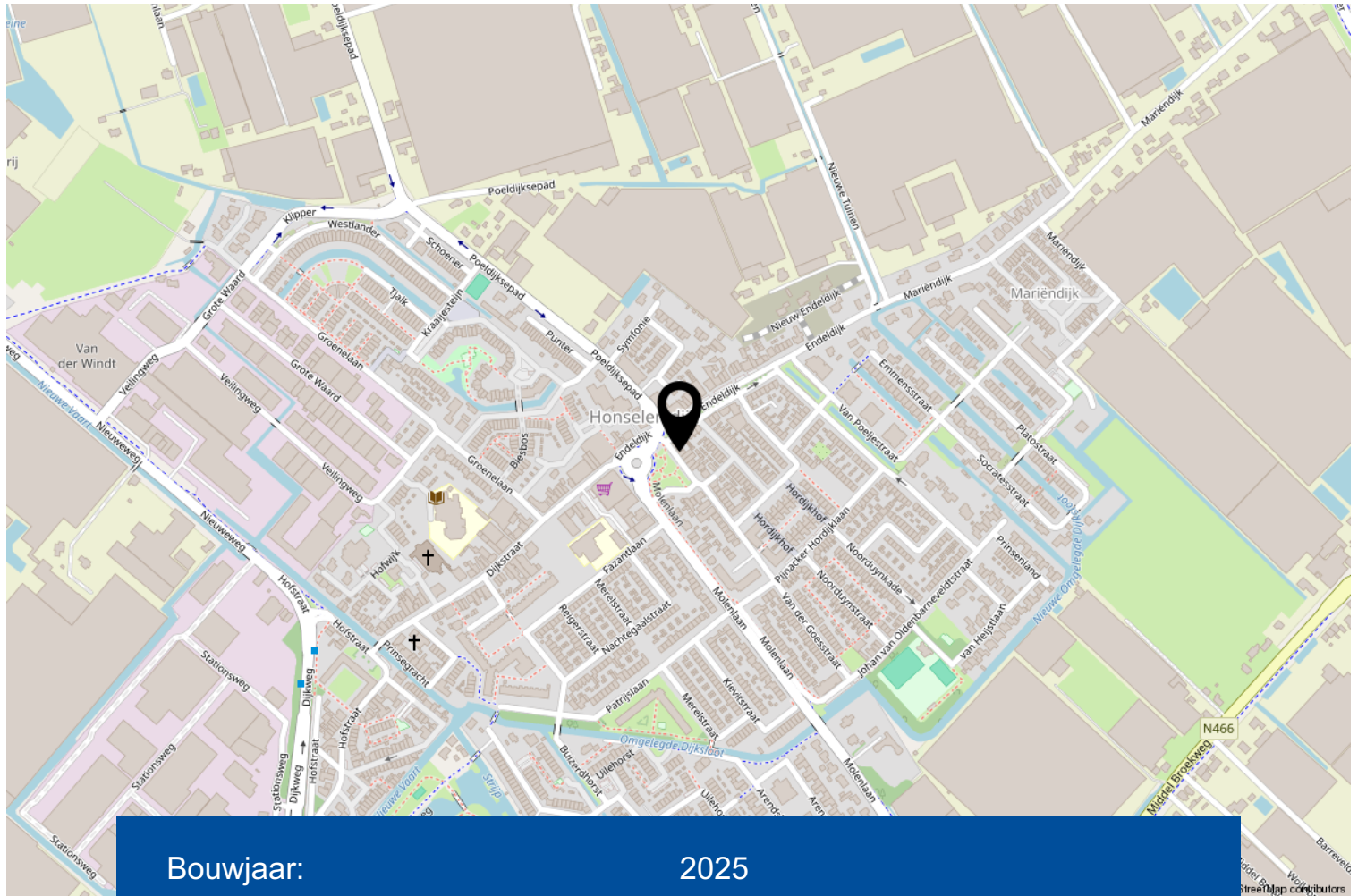
TE KOOP



HONSELERSDIJK |

Moddermanplein 10 & 10a

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2025
Kamers:	5
Inhoud:	468 m ³
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	10: 92 m ² & 10a 81 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	vloerverwarming, warmtepomp, wtw
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Ontdek deze 2 nieuw te bouwen woningen aan het Moddermanplein in Honselersdijk, direct aan het charmante parkje met groene bomen en gezellige bankjes. Gelegen op een toplocatie, op loopafstand van het centrum met diverse leuke winkels en dichtbij sportverenigingen. Bovendien zijn de snelwegen A4 en A20 snel te bereiken.

Indeling en ruimte: Stap binnen in de ruime hal, met toegang tot de meterkast en het modern betegelde toilet met hangend sanitair. De keuken, ruim en praktisch, biedt alle aansluitingen die je nodig hebt om jouw ideale kookplek te creëren. De royale woonkamer van ca. 31 m² is heerlijk diep en heeft openslaande deuren naar de tuin – perfect voor binnen-buiten leven.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer aan de voorzijde van ca. 19 m². Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van ca. 12,5 m² en 8,5 m². De stijlvolle badkamer is uitgerust met een douchehoek, wastafel en een tweede hangend toilet. De wanden zijn deels betegeld en deels strak afgewerkt.

De tweede verdieping biedt een vierde, royale slaapkamer van ca. 18 m², een ruime overloop en een afgesloten technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, mechanische ventilatie, en de warmtepomp. En als kers op de taart is er het dakterras van ca. 14 m² – een heerlijke plek om van de zon en het uitzicht te genieten.

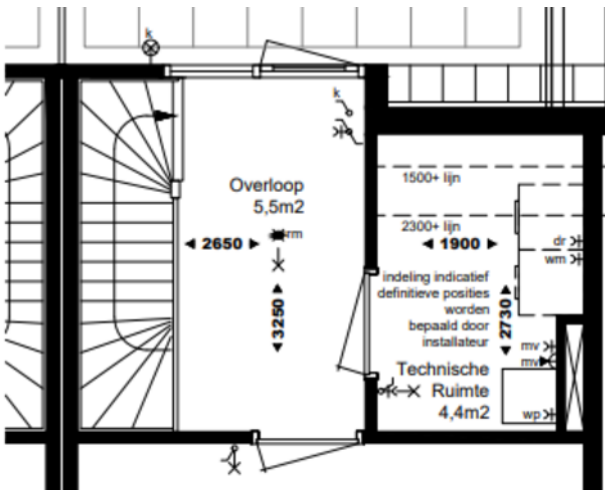
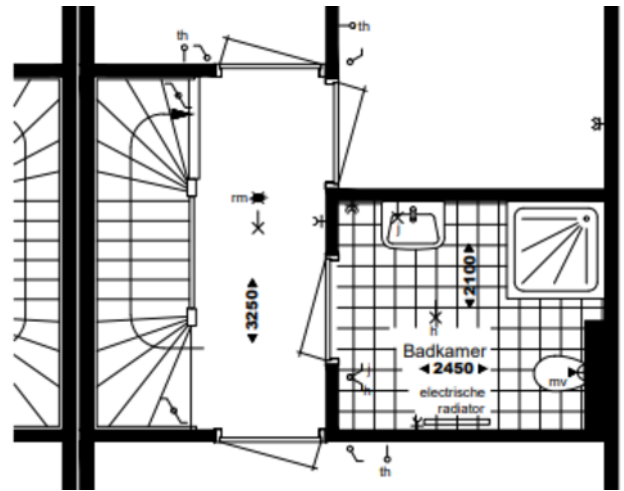
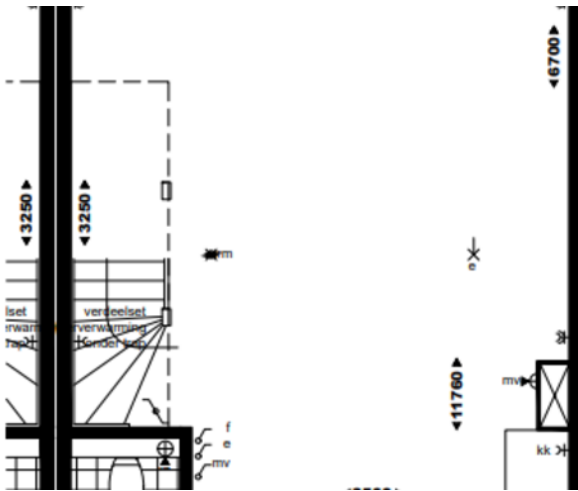
Deze woningen zijn volledig gasloos en duurzaam ontworpen met het oog op de toekomst. Met zonnepanelen, een warmtepomp én comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling geniet je het hele jaar door van een aangename temperatuur. Dit zorgt niet alleen voor een luxueus en comfortabel woonklimaat, maar ook voor lagere energiekosten. Zo woon je energiezuinig en milieuvriendelijk in een huis dat helemaal klaar is voor de toekomst.

De prijs van Moddermanplein 10 is € 485.000,-- v.o.n. Deze woning is gelegen op een perceel van ca. 92 m². (gesitueerd aan de rechterkant van het gebouw)

De prijs van Moddermanplein 10a is € 475.000,-- v.o.n. Deze woning is gelegen op een perceel van ca. 81 m². (gesitueerd aan de linkerkant van het gebouw)

Een unieke kans: Wil jij royaal en duurzaam wonen op een prachtige locatie in Honselersdijk? Wacht niet te lang, want er zijn slechts 2 woningen beschikbaar. Neem snel contact met ons op voor meer informatie!

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.



Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.



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!

