

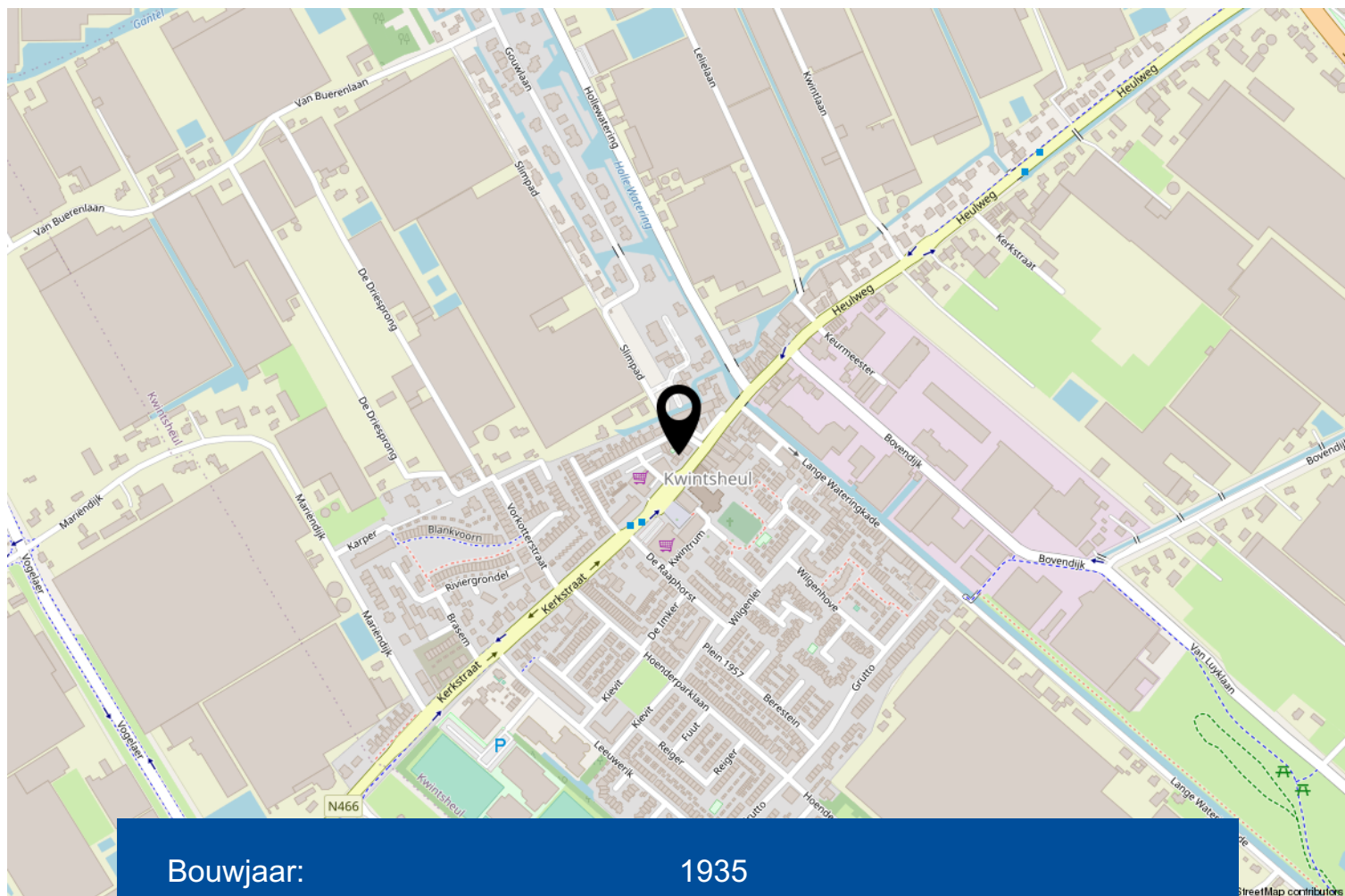
TE KOOP



KWINTSHEUL | Kerkstraat 39

vraagprijs € 620.000 k.k.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	215 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk

Omschrijving

Aan de Kerkstraat in Kwintsheul treft u deze charmante, karakteristieke vrijstaande woning uit 1935. De woning is een lust voor het oog, welke uw bezichtiging zeker waard is! De woning is geheel aangepast naar de wensen van deze tijd, met behoud van fraaie authentieke details. De uitstekend onderhouden woning is van alle gemakken voorzien en bevindt zich midden in de dorpskern van Kwintsheul, nabij diverse faciliteiten en uitvalswegen.

Via de goed aangelegde voortuin met houten fietsenberging bereikt u de entree van de woning met glas-in-lood ramen. Als u de woning binnenkomt is de toon gelijk gezet! Een granito vloer, betegelde lambrisering, een authentieke radiator en een houten trap met stijlvolle traploper, deze jaren '30 woning heeft het allemaal!

Vanuit deze hal is er toegang tot het hangend toilet met fonteintje, trapkast, badkamer, gesloten keuken en woonkamer.

De royale woonkamer van ca. 34 m² heeft aan de voorzijde een erker en aan de achterzijde openslaande deuren, waardoor het heerlijk licht is! De woonkamer is voorzien van een visgraatvloer, een sfeervolle marmeren gashaard en sierlijsten op het plafond. De gesloten, moderne keuken in U-opstelling is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met natuursteen werkblad. De keuken beschikt over veel opbergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine (2021), combi-oven, koelkast, vriezer en heet waterkraan. Tevens is hier behaaglijke vloerverwarming aanwezig.

Vanuit de keuken is er toegang tot een tochtportaal met deur naar de achtertuin. De verzorgde tuin is gelegen rondom de woning en is gesitueerd op het noordwesten. Hier kunt u vanaf het begin van de middag tot zonsondergang heerlijk van het buitenleven genieten. In de tuin staat een sfeervolle tuinkamer, een ruime houten berging en bevinden zich meerdere terrassen.

Op de parterre treft u eveneens de volledig betegelde badkamer (2018) aan. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met industriële deur, wastafelmeubel met dubbele wasbak, kast, designradiator, lichtkoepel en glas-in-lood raam.

1e verdieping:

Via de overloop met veel daglichttoetreding heeft u toegang tot de 3 zeer goed bemeten slaapkamers en het 2e toilet met wastafelmeubel. Op deze verdieping is er wederom optimaal gebruik gemaakt van het gebruiksoppervlak. De hoofdslaapkamer van ca. 15 m² is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer beschikt over een ruime inloopkast, 2 grote dakkappen en een ventilator. De 2 slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning en zijn ca. 9 en 9 m² groot. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie houten vloer en mooie paneeldeuren.

Omschrijving

2e verdieping:

Middels de vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Hier treft u een ruime, open ruimte met eveneens een fraaie houten vloer, 2 dakramen en een fraaie balkenconstructie. Hier bevinden zich de opstelplaats voor de CV-combiketel (2012), wasmachine- en drogeraansluiting. Deze ruimte is uitermate geschikt als thuiswerkplek en is dus meer dan alleen een zolder!

Bijzonderheden:

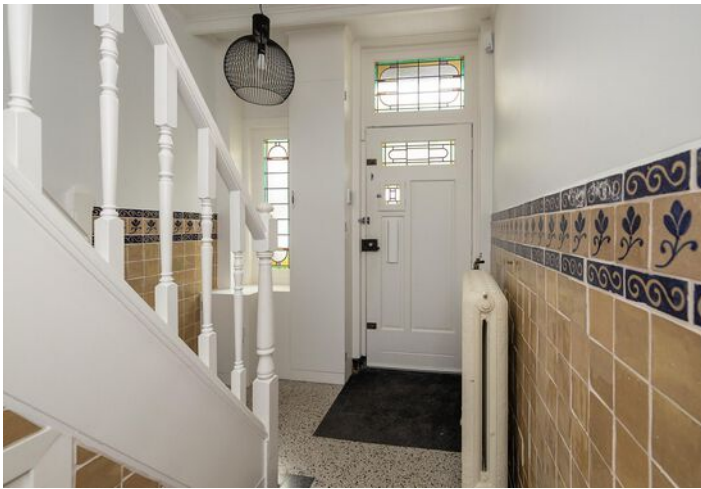
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen (2021);
- De gevel is opnieuw gevoegd, gereinigd en geïmpregneerd in 2021;
- Het buitenschilderwerk is in 2021 uitgevoerd;
- Goed geïsoleerd en grotendeels voorzien van dubbel glas.

Kortom, een unieke, sfeervolle jaren '30 woning met behoud van authentieke details! Een woning welke u gezien móét hebben!

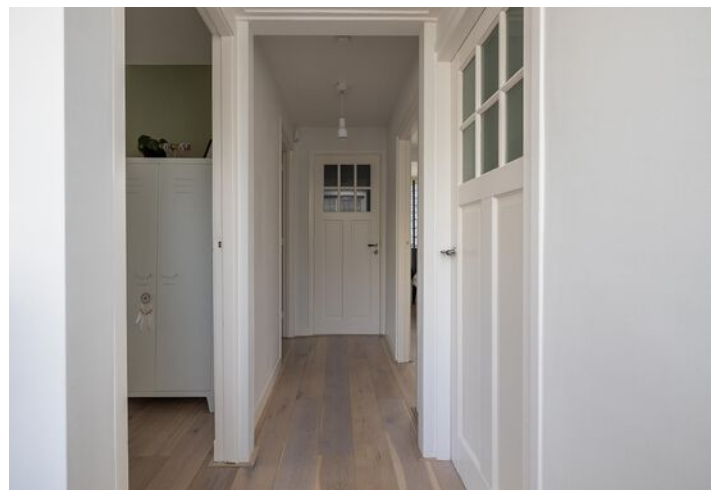
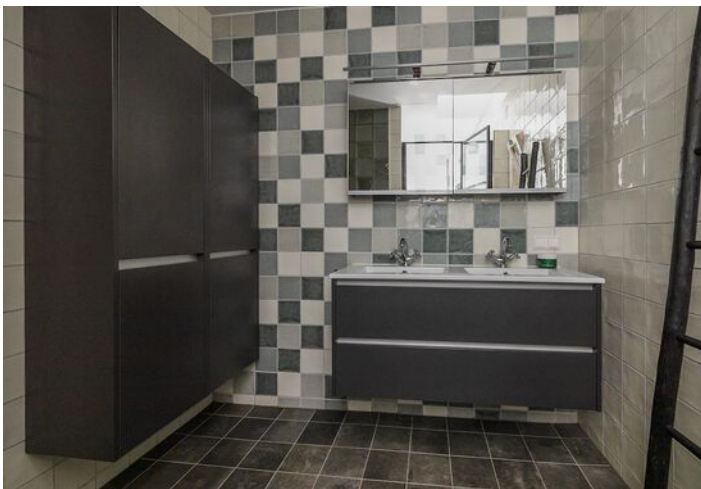
Oplevering: medio 3e kwartaal 2023.

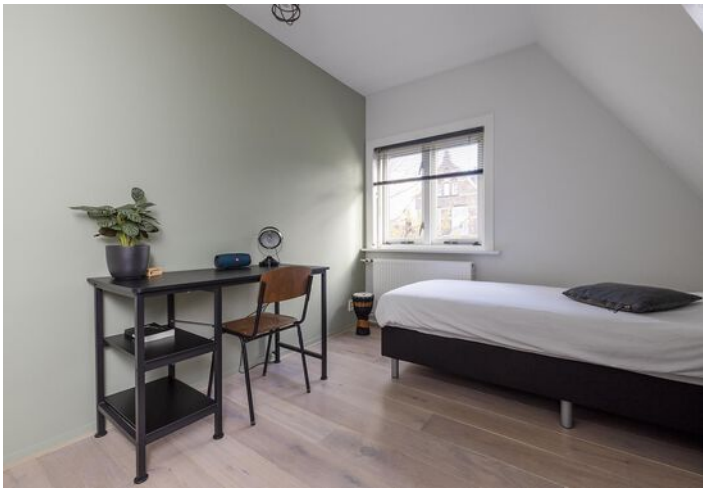
In de koopovereenkomst van deze woning zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule en asbestclausule

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.













C

Hét antwoord op al je woonvragen!

Vraag het je NVM-makelaar.



Zeker weten.

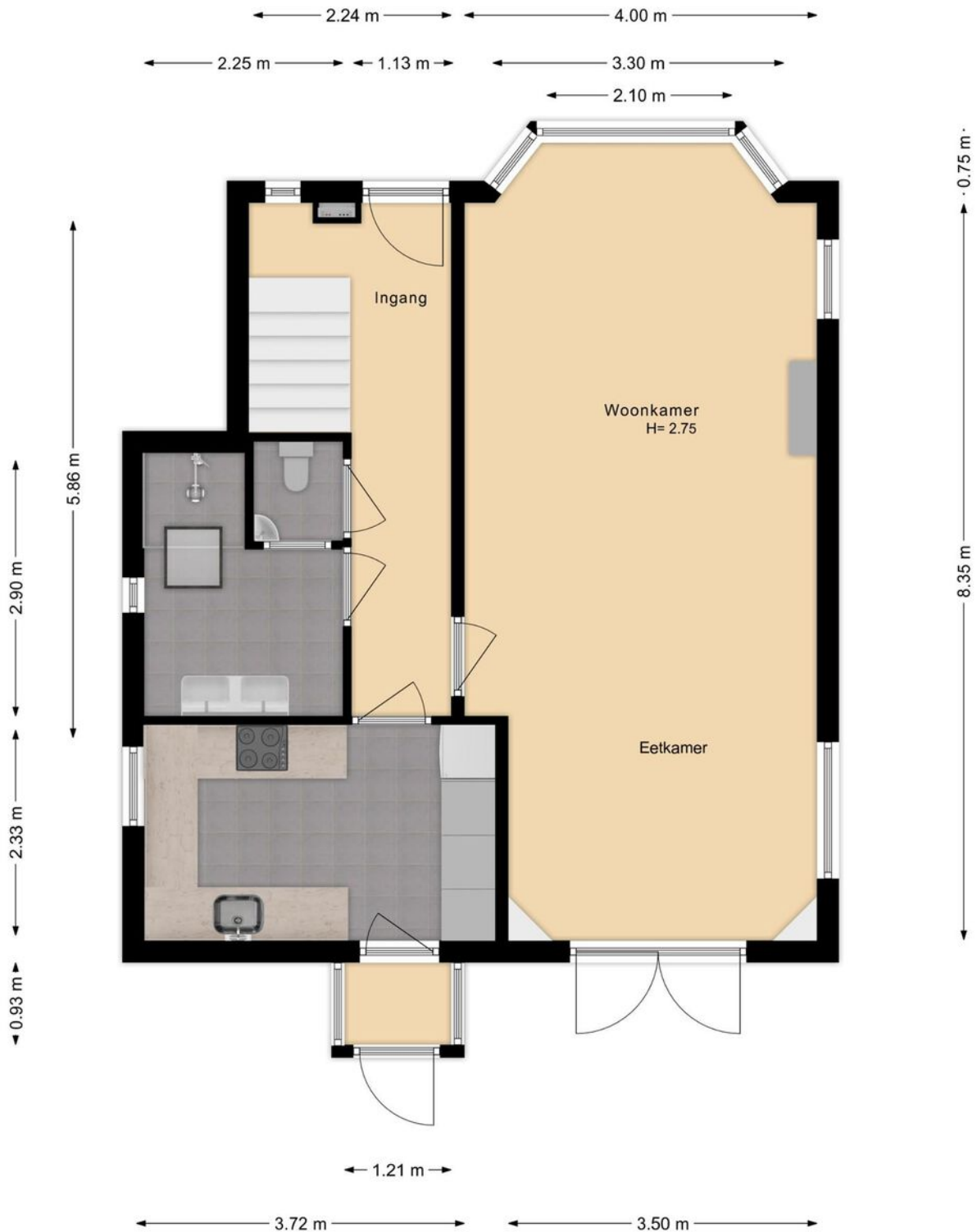


EXACT GEMETEN

volgens
branchebrede
meetinstructie



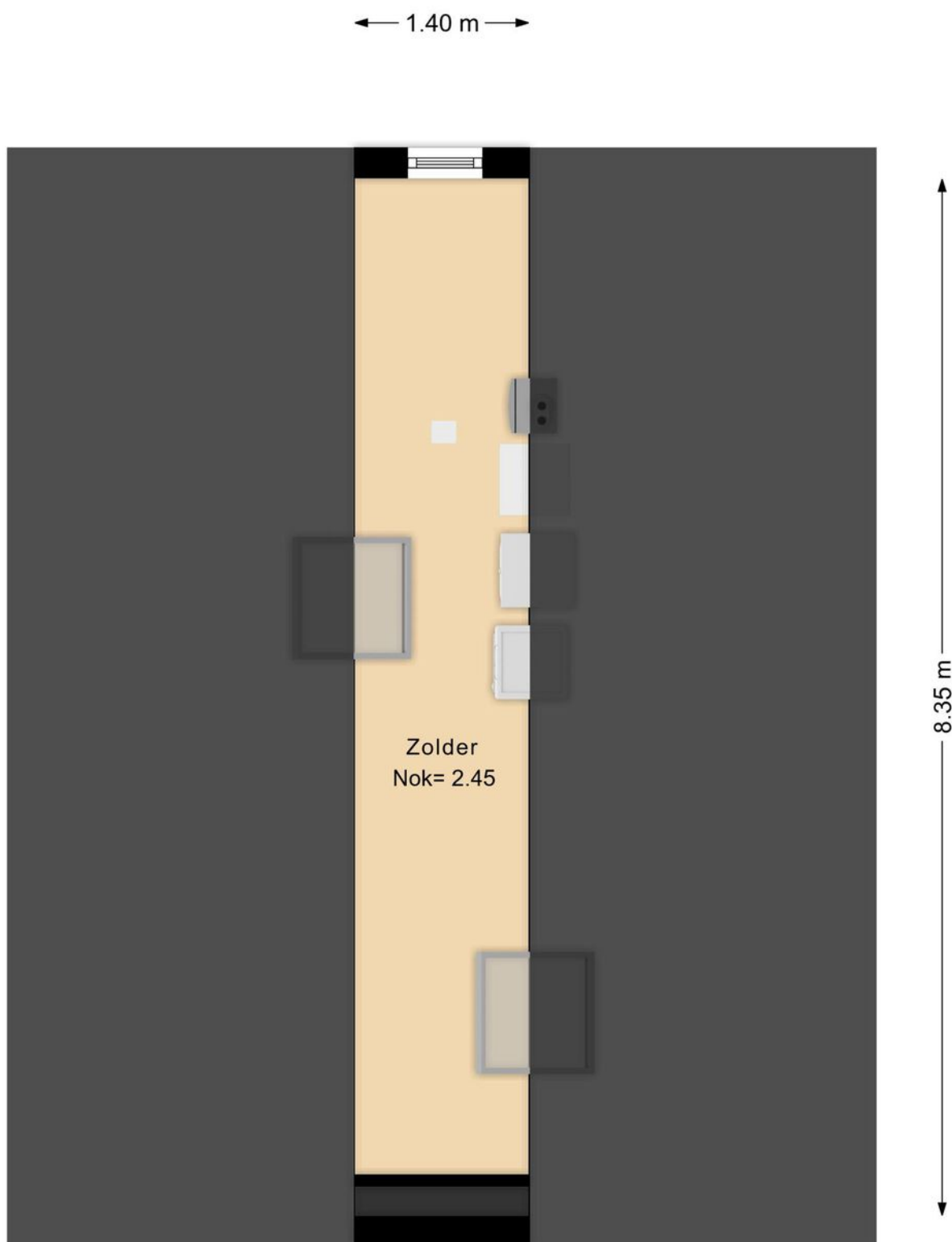
Begane grond



Eerste verdieping



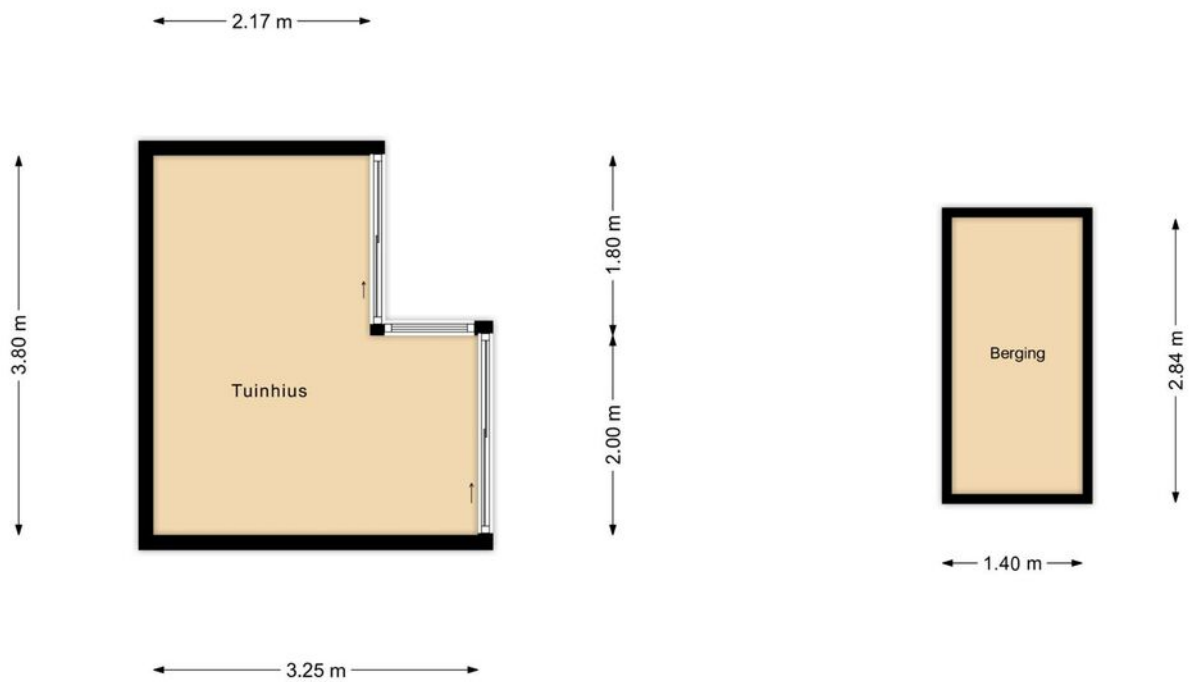
Tweede verdieping



Perceel



Externe bergruimte



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkstraat39



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wateringen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3599	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2021 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast trapkast met planken	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				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
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermer)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Veranda	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				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!

