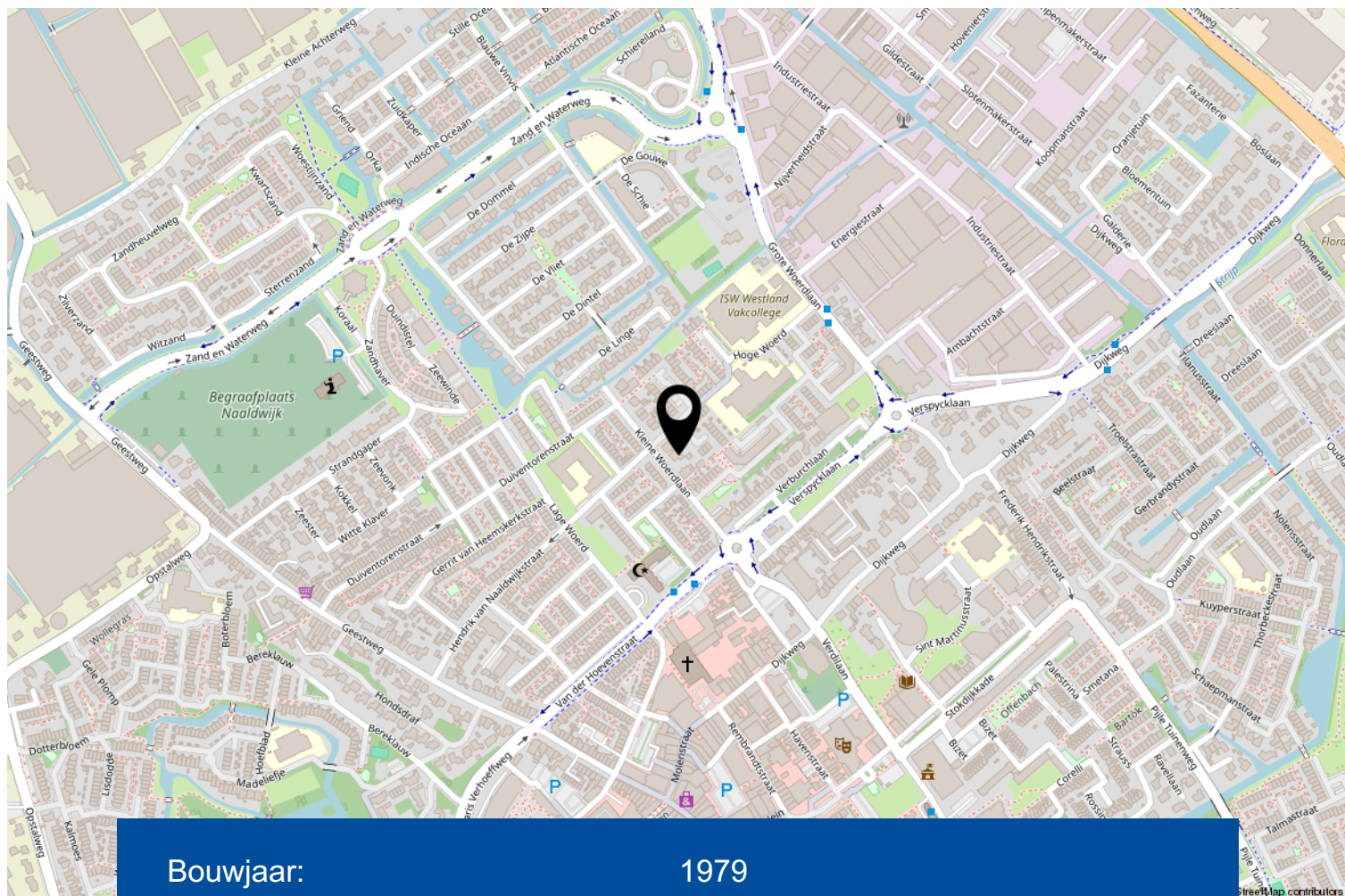


TE KOOP



NAALDWIJK | Kleine Woerdlaan 32 vraagprijs € 900.000 k.k.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	778 m ³
Woonoppervlakte:	186 m ²
Perceeloppervlakte:	539 m ²
Overige inpandige ruimte:	29 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m ²

Omschrijving

Ben je op zoek naar een royale vrijstaande woning op een ideale locatie met volop potentie? Ontdek deze middels garage geschakelde woning aan de Kleine Woerdlaan 32 in Naaldwijk. Gelegen op 539 m² eigen grond, met een grote, vrije achtertuin en een royale oprit met voortuin.

Deze woning, op loopafstand van het centrum van Naaldwijk, biedt jou de kans om er helemaal jouw droomhuis van te maken.

Het bouwjaar is 1979 en de woning heeft maar liefst 186 m² woonoppervlakte én een garage van 24 m².

Indeling

Je komt binnen via de oprit in een ruime hal met garderobe, toilet en toegang tot verschillende vertrekken. De woonkamer verrast direct: royaal, licht en voorzien van een sfeervolle zitkuil in de serre. De serre aan de achterzijde heeft een prachtige glazen wand tot aan het plafond, waardoor je volop geniet van het tuinzicht. De open haard in de zitkuil maakt het plaatje compleet. De woonkamer is (incl. keuken) ca. 70 m²!

Aan de achterzijde vind je de eethoek en de eiken keuken, voorzien van koelkast, oven, kookplaat en vaatwasser. Middels een dubbele schuifpui heb je toegang tot het terras en de diepe achtertuin. In de keuken is eveneens een deur naar de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, een gootsteen met kraan en de opstelplaats van de heteluchtverwarming. Op de begane grond is nog een extra kamer van ca. 9 m², welke nu gebruikt wordt als kantoor, tevens ideaal voor werken aan huis of speelkamer voor de kinderen. De aangebouwde garage is inpandig bereikbaar, is 24 m² en beschikt over een vloering en een deur naar de tuin.

Verdieping

Via de bordestrap bereik je de overloop. Hier zijn vijf goed bemeten slaapkamers van ca. 17 m², 15 m², 10 m², 9 m² en 8 m². De badkamer is functioneel, maar gedateerd, en uitgerust met een douchecabine, ligbad, wastafel en tweede toilet. Boven de overloop is nog een vloering bereikbaar met een vlizotrap, handig voor extra bergruimte.

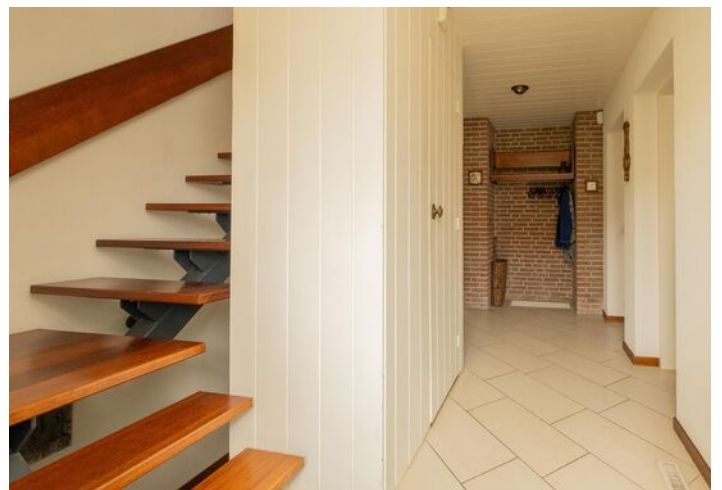
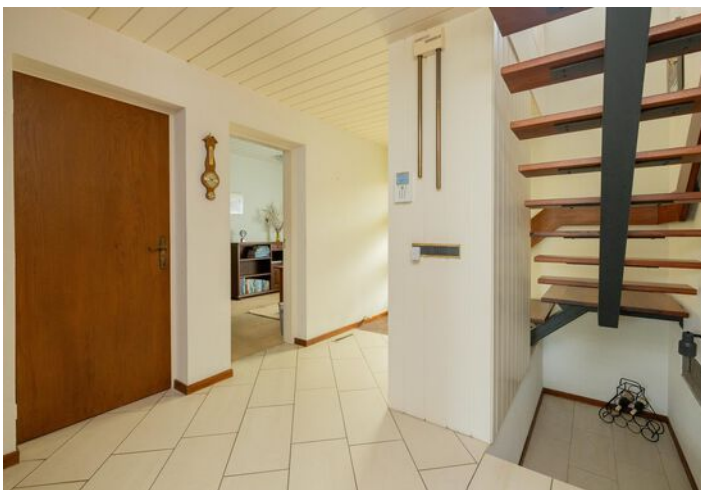
Buitenruimte

De achtertuin is een oase van rust. Vrij gelegen, diep en verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, groen en een vijvertje. Hier geniet je volop van privacy, het buitenleven en de hele dag van de zon. Aan de voorzijde biedt de oprit plaats voor meerdere auto's.

Ben jij klaar om deze ruime woning om te toveren tot jouw ideale thuis? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die Kleine Woerdlaan 32 in Naaldwijk te bieden heeft!













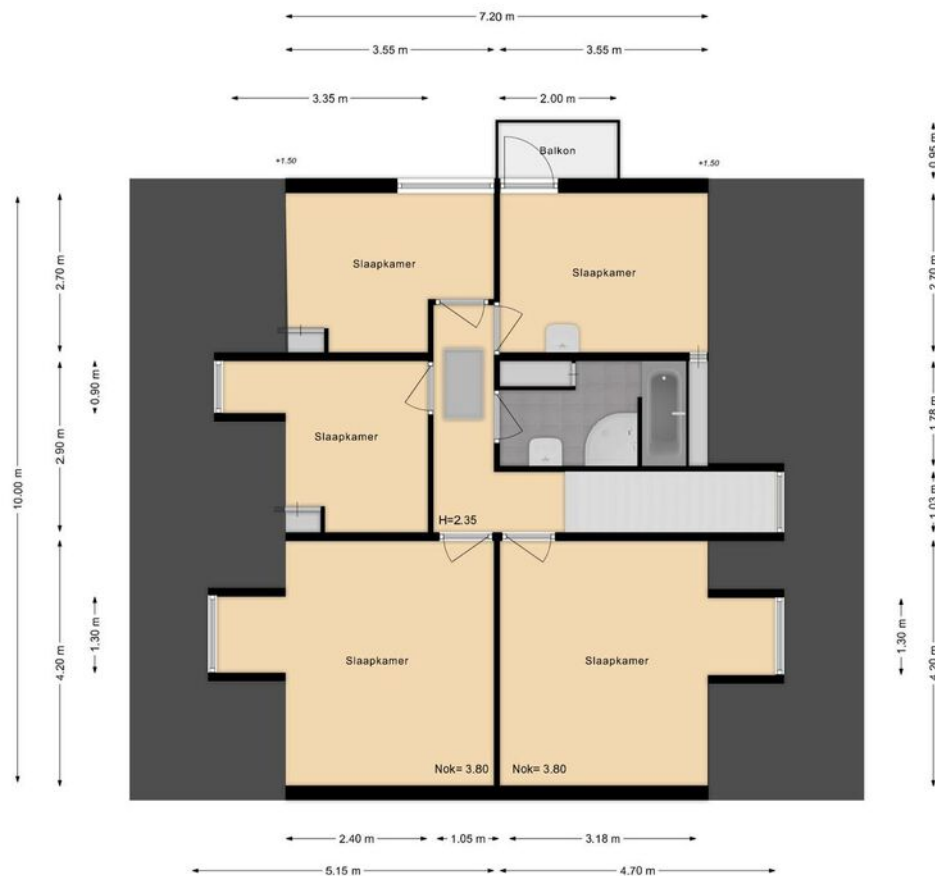




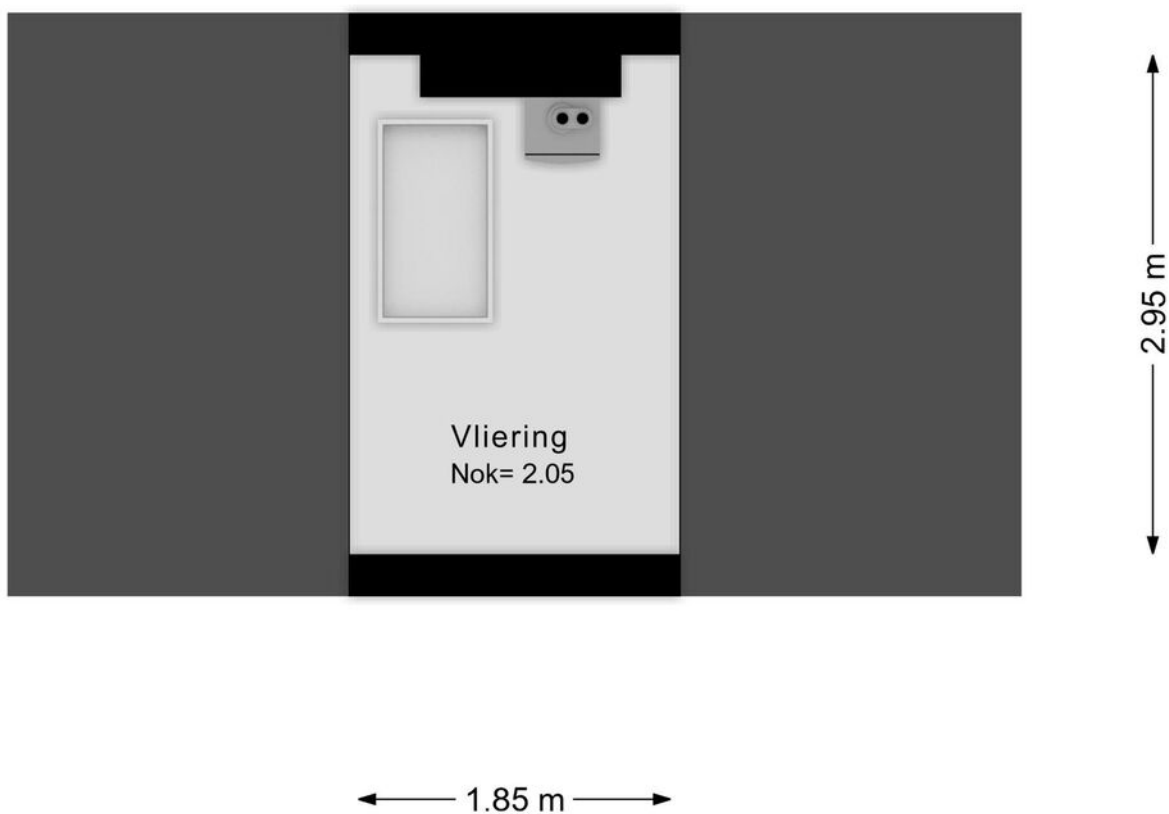
Begane grond



1e verdieping



Vliering



Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kleine Woerdlaan32



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Naaldwijk	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1817	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2022
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				
-	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/scherf)	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
				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!

