

TE KOOP



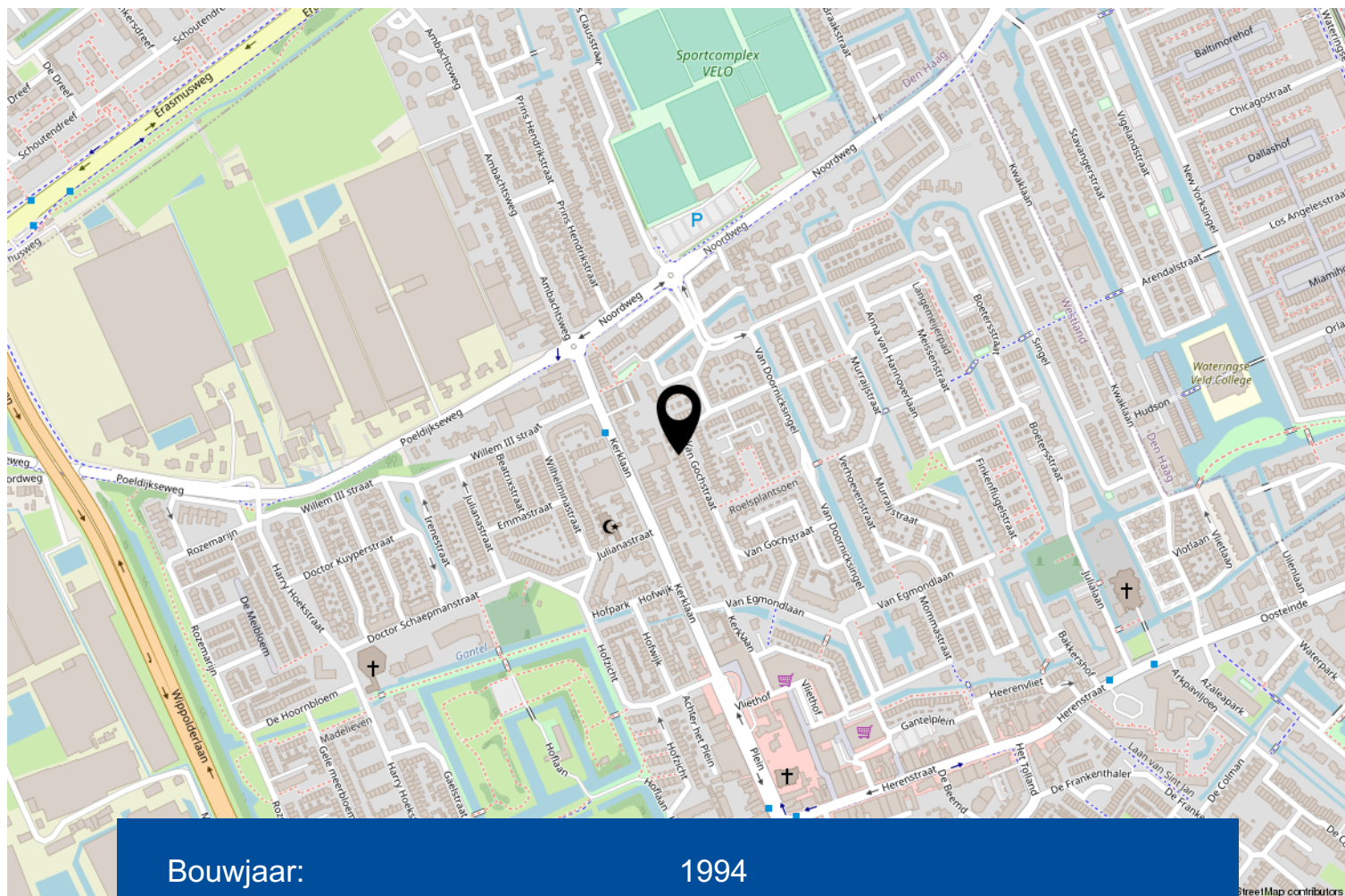
WATERINGEN | Van Gochstraat 27 vraagprijs € 495.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

0174-294652 | info@rijnpoot.nl
www.rijnpoot.nl

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	422 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	184 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverw. gedeeltelijk

Omschrijving

Het is hier heerlijk wonen! Bent u op zoek naar een goed onderhouden, ruime 5-kamer hoekwoning met een zonnige tuin op het zuidwesten en eigen parkeerplaats? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van het centrum van Wateringen met divers winkelaanbod en restaurants. Tevens nabij sportvoorzieningen, Hofpark met kinderboerderij en grote speeltuin, recreatiegebied Madestein met veel wandel- en fietspaden, basisscholen en uitvalswegen A4 en A12. Op 20 autominuten vindt u het strand, het centrum van Den Haag en het sfeervolle Delft.

Het bouwjaar is 1994.

De woning is gelegen op 184 m² eigen grond.

Indeling:

De verzorgde voortuin is voorzien van parkeergelegenheid, mooie beplanting, grondspots, buitenkraan en een dubbel buiten stopcontact. Via de entree komt u in de hal met voldoende ruimte voor een garderobe, hangend toilet met fonteintje, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De uitgebouwde woonkamer met trapkast is maar liefst ca. 46 m² (incl. halfopen keuken) en is erg licht door de grote raampartijen aan de achterzijde van de woning.

Aan de voorzijde is de nette keuken gesitueerd. De keuken beschikt over veel kastruimte en diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een koel- en vriescombinatie, vaatwasmachine, keramische kookplaat, afzuigkap en stoomoven.

Via de keuken is er toegang tot de bijkeuken. Hier is de aansluiting voor de wasmachine en droger, ruimte voor een extra vriezer, een uitstortgootsteen met boiler en vaste voorraadkasten. De begane grond heeft een plavuizenvloer met vloerverwarming.

De gezellige achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en via openslaande deuren vanuit de zijuitbouw. De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u de gehele dag heerlijk beschut van de zon kunt genieten. In de tuin is een stenen berging met elektra aanwezig evenals een buitenkraan en een achterom. De grote ramen zijn voorzien van een elektrische zonwering. Onder de overkapping van de sfeervolle veranda groeien in het najaar zoete blauwe druiven. Ook kan er een hangmat of een schommel aan worden opgehangen. Kookliefhebbers opgelet! In deze achtertuin is een heuse steenoven te vinden voor heerlijke versgebakken pizza's, brood en andere ovensgerechten.

Omschrijving

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer van ca. 12,5 m² is gelegen aan de achterzijde van de woning. De naastgelegen slaapkamer is ca. 7 m². Beide kamers zijn voorzien van een Velux dakraam.

Aan de voorzijde van de woning is de derde slaapkamer van ca. 6,5 m² gesitueerd evenals de badkamer.

De luxe badkamer beschikt over een douchecabine, designradiator, tweede hangtoilet, meubel met dubbele wastafel, spiegelkast voorzien van stopcontact en verlichting en een extra diepe whirlpool van het merk Cleopatra met onderwater verlichting. In dit ligbad kunt u onder de sterrenhemel heerlijk wegdromen.

2e verdieping:

Toegang tot de vierde slaapkamer en een aparte bergruimte met opstelplaats voor de Intergas CV-combiketel (2006, servicebeurt september 2022). De royale slaapkamer van ca. 13 m² is voorzien van een vaste kastenwand, bergruimte, Velux dakraam.

Kortom, een instapklare woning welke zonder direct noodzakelijke kosten te betrekken is!

Bijzonderheden:

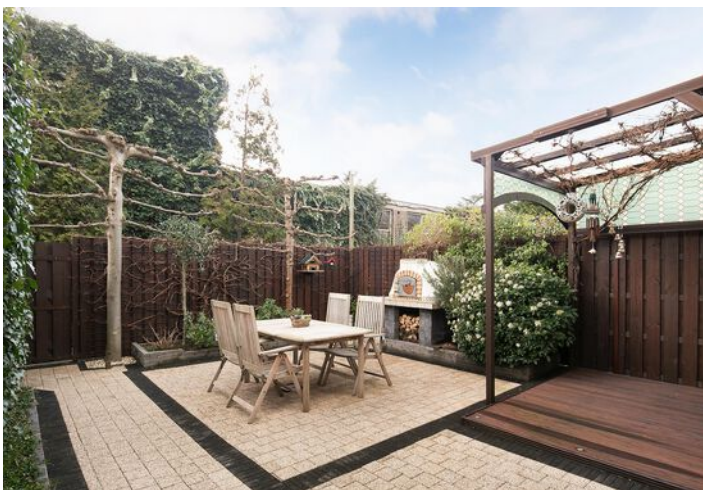
- Bouwjaar 1994
- Eigen grond 184 m²
- Hoekwoning met fraai aangelegde voor- en achtertuin
- Zonnige achtertuin met elektrische zonwering
- Loopafstand van het gezellige centrum van Wateringen
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Steenoven voor heerlijke ovengerechten
- Plavuizenvloer op de begane grond volledig voorzien van vloerverwarming
- PVC vloer op de verdiepingen
- Energielabel B geldig tot 15-08-2030
- Goede isolatie met dubbel glas
- Vier slaapkamers
- Alarmsysteem
- Aanvaarding in overleg.

In de koopovereenkomst zal standaard een ouderdomsclausule worden opgenomen, omdat deze woning ouder dan 20 jaar is.

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.









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



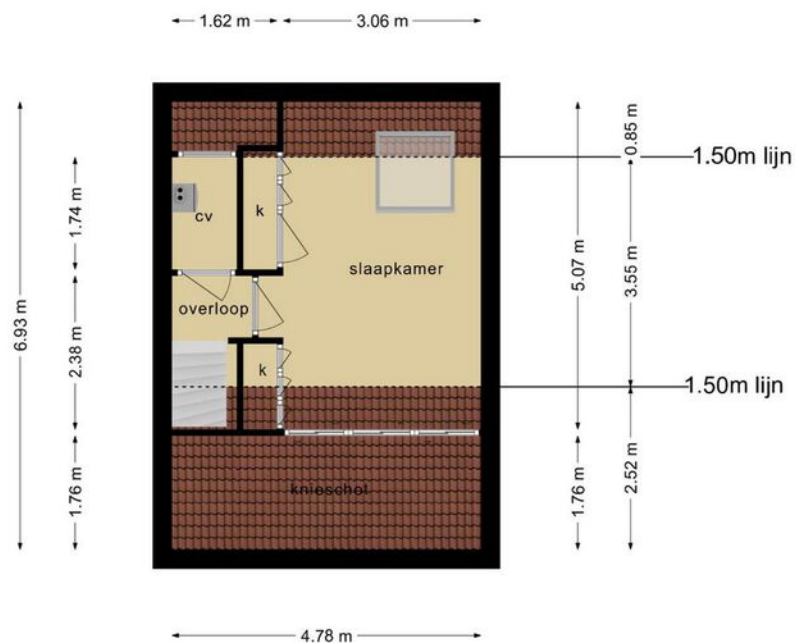
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



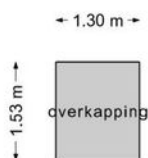
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Overkapping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Perceel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Gochstraat27



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wateringen	
	Voorlopige kadastrale grens	Secție A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6417	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 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				
- Legplank bij kapstok	X			
- Inbouwkast zolder en legplanken CV ruimte	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Vouw gordijnen woonkamer	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
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Lijsten rail woonkamer en zolder	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
- (Stoom) oven	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Handdoekhouder		X		
- Wasbak met kraan in bijkeuken	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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- Medicijnkast en handdoekhouder		X		
- Spiegelkast	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
Elektrische zonwering woonkamer	X			
Zonwering dakramen	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
Opslagruimte excl houtblokken	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Steenoven en toebehoren (excl houtblokken)	X			
- Pergola's voortuin en veranda achtertuin (met ingebouwde verlichting)	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!

