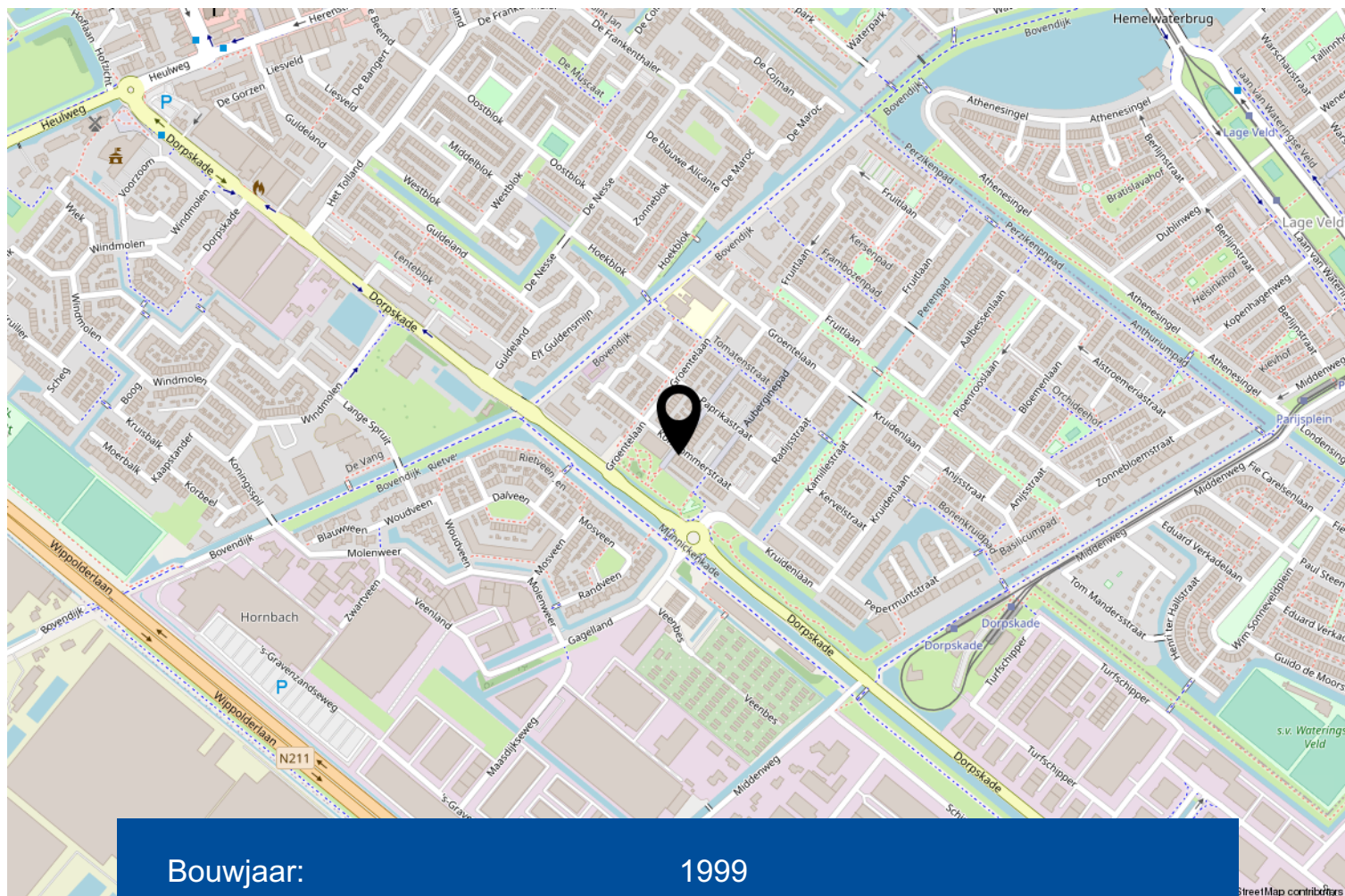


TE KOOP



WATERINGEN | Komkommerstraat 24 vraagprijs € 639.000 k.k.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1999
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	565 m ³
Woonoppervlakte:	164 m ²
Perceeloppervlakte:	225 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming ged.
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Deze sfeervolle, uitgebouwde hoekwoning met voortuin, eigen parkeerplaats, zij- en achtertuin (ZW) met veranda, berging en achterom is van alle gemakken voorzien en instapklaar!

De woning heeft 5 slaapkamers met op de 2e verdieping een dakkapel. Aan de achterzijde is er vrij uitzicht en aanwezigheid van gezellige speelplaats met plantsoen. De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 'Essellanden' nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen.

Het bouwjaar is 1999.

De woning is gelegen op 225 m2 eigen grond.

Indeling:

Via de goed aangelegde voortuin met parkeerplaats bereik je de entree van de woning.

Hal met prachtige terrazzo vloer met garderobe, toiletruimte, meterkast, vaste trapopgang naar de verdieping en deur naar de royale woonkamer die door de hoekligging van de woning gekenmerkt wordt door veel lichtinval. Fraaie paneeldeuren, een nette laminaatvloer met vloerverwarming en keurig afgewerkte wanden en plafonds maken de woonkamer helemaal af. Aan de voorzijde van de woning is de riante open keuken met hoekopstelling in lichte kleur en landelijke uitstraling, welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, heteluchtoven, spoelbak met mengkraan en 4-pits gaskookplaat met afzuigkap in een houten schouw. Door de uitbouw aan de zijkant van de woning (2004) is er een echte woonkeuken gecreëerd.

De tuinzijde van de woning leent zich uitstekend voor een sfeervolle zithoek met uitzicht op de tuin.

Vroeg donker? Dan kunt u de schuifdeuren voor de serre dicht doen en wordt de woonkamer alleen nog maar knusser. Mooi weer maar koud? Dan kunt u heerlijk in de serre in het zonnetje zitten achter de openslaande deuren naar de tuin!

Zomerse temperaturen? Voor de zonliefhebbers is daar de ruime achtertuin, gelegen op het zuidwesten, ingericht met een ruime lounge (2015), zodat je tijdens warme dagen ook in de schaduw kunt zitten. Deze lounge kan middels elektrische screens geheel afgesloten worden en beschikt over een houtkachel, waardoor het op een koude winteravond ook heerlijk vertoeven is. De tuin beschikt over een achterom en buitenkraan en is sierlijk bestraat.

1e verdieping:

L-vormige overloop met toegang tot drie (slaap-)kamers en moderne badkamer.

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning, beide met laminaatvloer en houten kozijnen met te openen ramen en ca. 11,5 en 9 m2.

Een derde slaapkamer, eveneens met te openen raam en dezelfde laminaatvloer als de rest van de verdieping. Deze kamer beschikt tevens over een kamerbrede vaste kast met spiegeldeuren en is ca. 14,5 m². De badkamer aan de voorzijde is voorzien van een inloopdouche met glazen wand, ligbad, dubbele wastafel met wandspiegel en tweede toilet.

Omschrijving

2e verdieping:

Op deze verdieping zijn slaapkamer vier en vijf gesitueerd, te bereiken via een ruime overloop alwaar de aansluiting voor wasmachine en droger evenals de opstelplaats voor de cv-ketel en een wasbak zich bevinden. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel en is ca. 10,5 m². De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 8,5 m².

Op de gehele tweede verdieping ligt een neutrale laminaatvloer, met uitzondering van de wasruimte, hier ligt een zwart/witte pvc vloer.

Via de open voorzolder is de bergruimte bereikbaar.

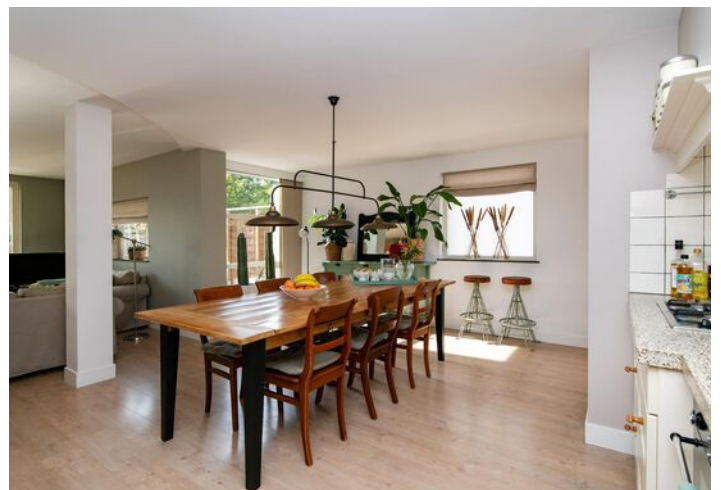
De woning is goed geïsoleerd, waaronder volledig dubbel glas. Tevens is het buitenschilderwerk in 2020 volledig uitgevoerd.

Kortom, echt een fantastisch leuke woning op een fijne plek! Wij laten de woning graag aan u zien tijdens een bezichtiging.

Aanvaarding in overleg.

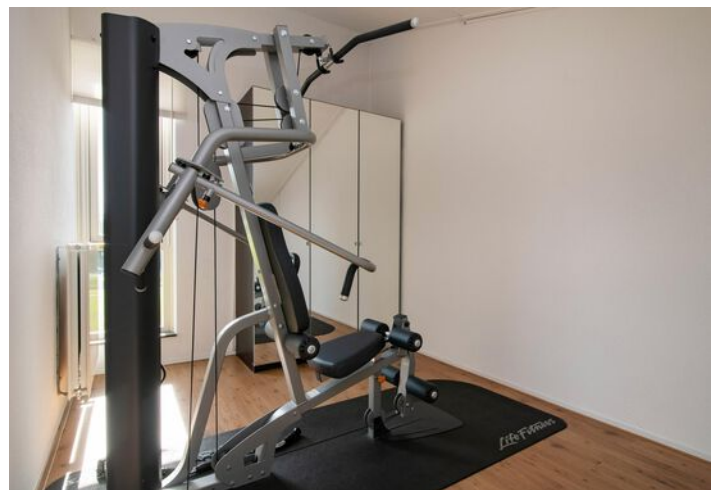
In de koopovereenkomst zal standaard een ouderdomsclausule worden opgenomen, omdat deze woning ouder dan 20 jaar is.

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.









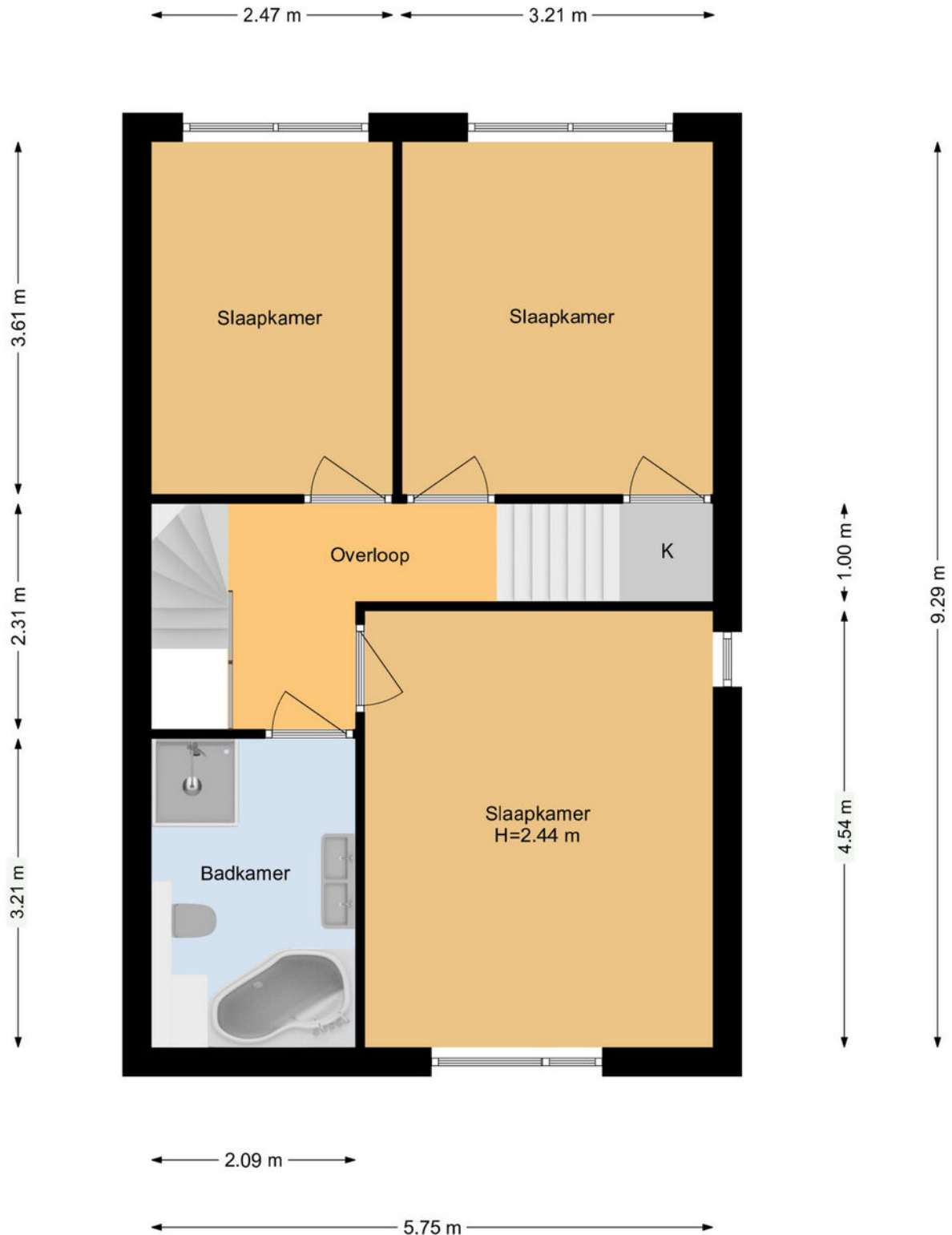


Begane grond



Begane Grond
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
-Alleen voor promotioneel gebruik-

1e verdieping



1e Verdieping

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”
-Alleen voor promotioneel gebruik-

2e verdieping



2e Verdieping

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”
-Alleen voor promotioneel gebruik-

Perceel

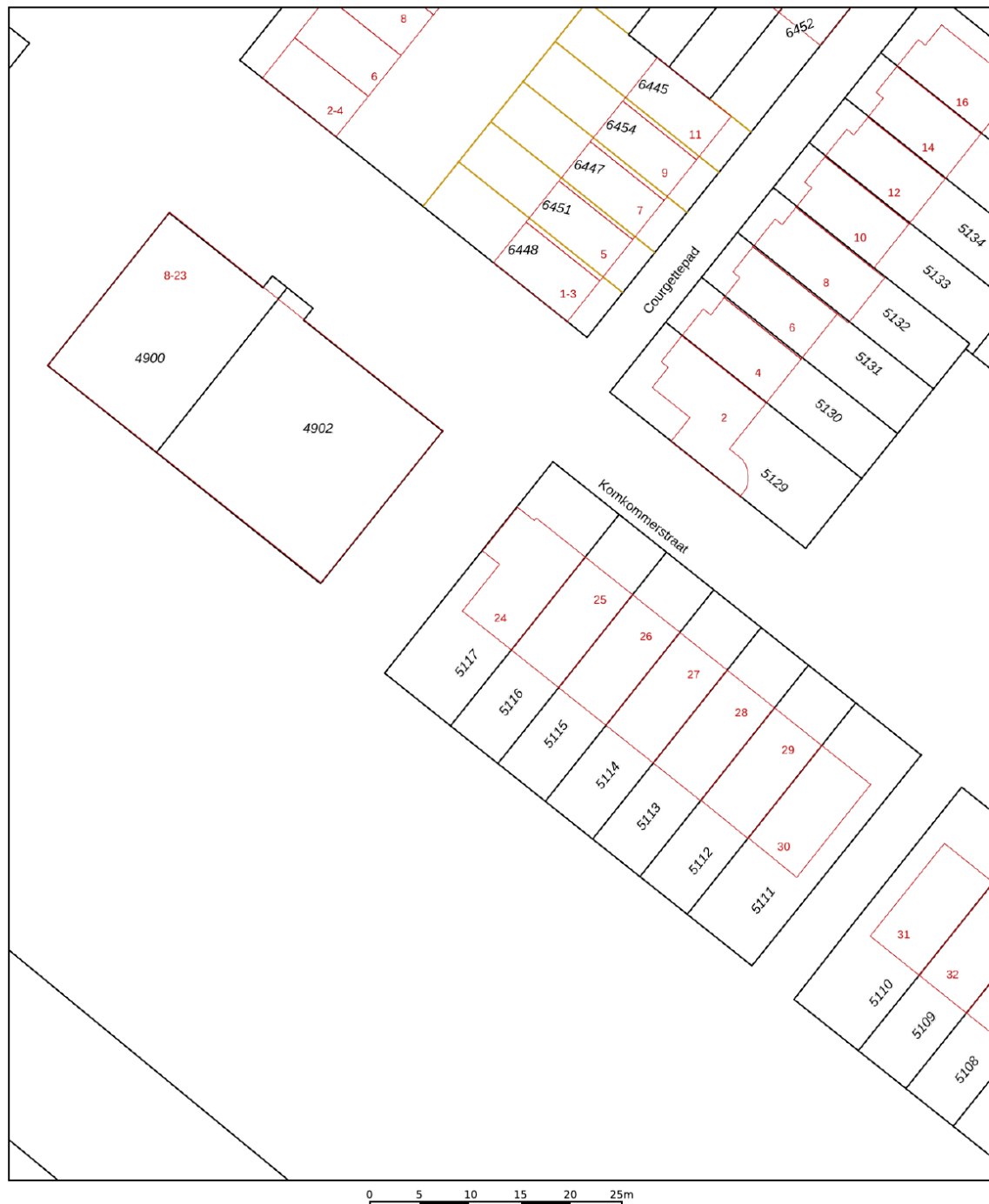


Begane Grond
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
-Alleen voor promotioneel gebruik-

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wateringen	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	5117	
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2023
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		
- alle lampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast slaapkamer zolder	X			
- de rest van de kasten in huis		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
- alle gordijnen op zolder		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
- Crosstrainer			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				
- Keukenaccessoires		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
-				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		
kachel in lounge	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
losse planken en beugels en strips + koelkast en vriezer in berging g		X		
Alles wat in de schuur staat		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- bankstel in de lounge met kussens			X	
- verdere tuinmeubels		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!

