

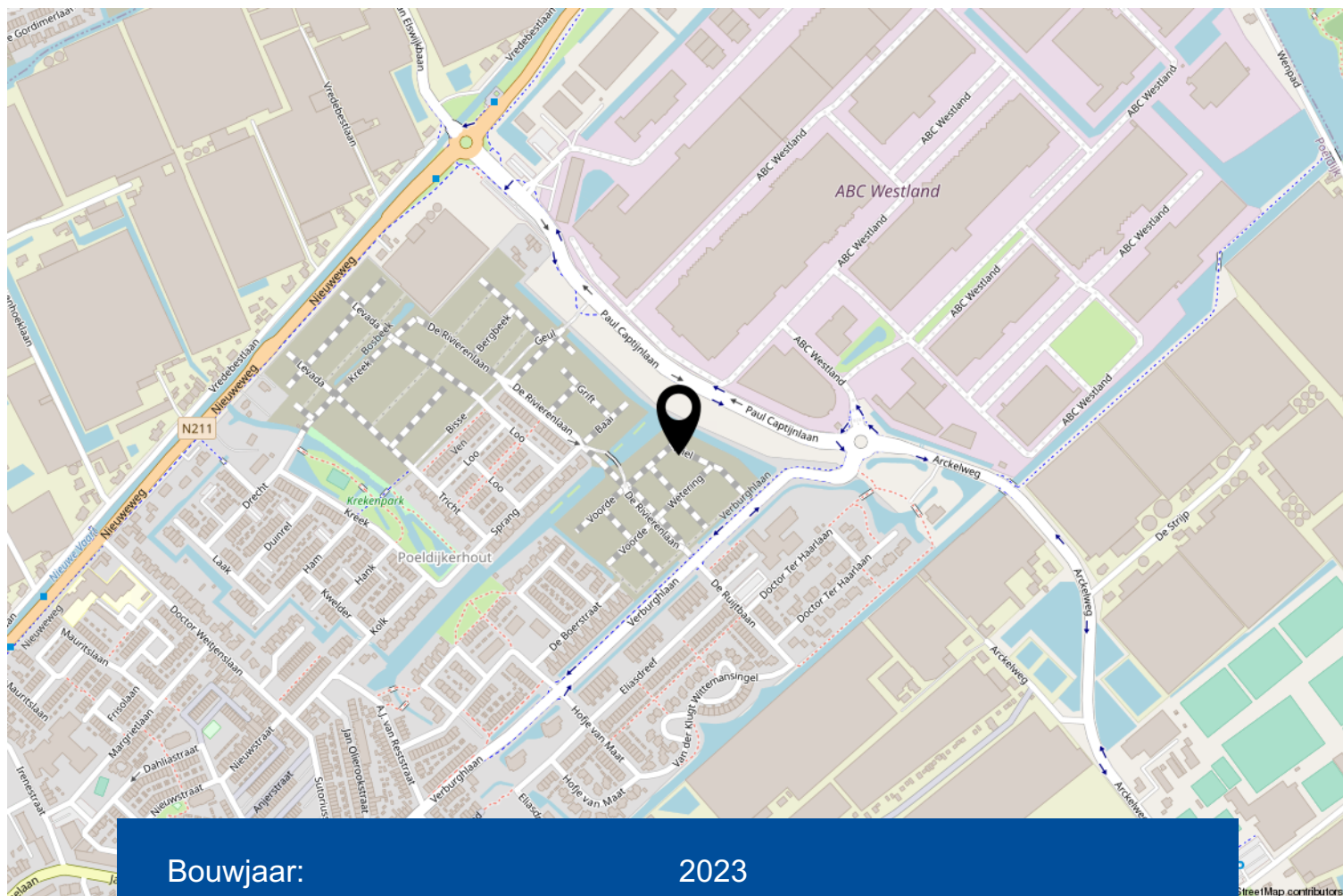
TE KOOP



POELDIJK | Wiel 10

vraagprijs € 550.000 k.k.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2023
Kamers:	5
Inhoud:	450 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	139 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	vloerverwarming ged., warmtepomp, WTW
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Splinternieuwe, royale hoekeengezinswoning gelegen in de nieuwe, populaire woonwijk De Kreken. De woning is heel centraal gelegen nabij de grens met Den Haag met veel voorzieningen en uitvalswegen op nabije afstand. Ook de kust en veel groengebieden zoals Madestein en de Uithof zijn op fietsafstand te bereiken.

De woning is extra aantrekkelijk door de uitbouw van 2,40 meter op de begane grond, de inbegrepen luxe keuken en de zonnige tuin gelegen op het zuidoosten. En natuurlijk is hij geheel duurzaam; gasloos, met warmtepomp en zonnepanelen!

De woning is gelegen op ca. 139 m² eigen grond en het woonoppervlak is ca. 133 m².

Indeling:

Via de voortuin bereik je de woning. Vanuit de hal met meterkast, toilet (casco oplevering) en trapopgang, bereik je de woonkamer.

De riante, uitgebouwde woonkamer is maar liefst ca. 52 m² inclusief de open keuken. De woonkamer met trapkast is zeer licht door de openslaande deuren in de achtergevel. De deuren geven toegang tot de zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten. De achtertuin heeft een houten berging met elektra en een achterom.

Aan de voorzijde komt er een luxe, geheel nieuwe keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast, inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Op de 1e verdieping bevinden zich de overloop, 2 goede slaapkamers én een royale ruimte voor een inloopkast. De grootste slaapkamer is ca. 20 m² en is gelegen aan de achterzijde. Er is gekozen om een doorgang te maken naar de oorspronkelijke 3e slaapkamer waar nu een mooie ruimte is voor een inloopkast. Met wat kleine aanpassingen is het goed mogelijk om alsnog een 3e slaapkamer op deze verdieping te maken. Aan de voorzijde is er nog een mooie ruime slaapkamer van ca. 13,5 m².

Op deze verdieping is tevens de badkamer gesitueerd. De badkamer zal casco worden opgeleverd, dus deze kun je geheel naar wens maken na oplevering. De ruimte biedt mogelijkheid tot het plaatsen van een douche, toilet en wastafel.

Via een open trap is de 2e verdieping bereikbaar. Op deze verdieping is er een overloop, 2 kamers (waarvan er 1 voorzien is van een dakraam) en een techniekruimte. In de techniekruimte is de opstelplaats van de warmtepomp en van de wasmachine en droger. De woning is uitstekend geïsoleerd, waaronder geheel voorzien van HR++ glas. Op het dak van de woning zijn 7 zonnepanelen t.b.v. opwekken elektra gelegen.

Omschrijving

De woning is helemaal voorbereid op de toekomst. De woning is geheel gasloos en voorzien van 7 zonnepanelen op het dak, welke de elektra opwekken. Hierdoor zal de maandelijkse energierekening laag zijn. Daarnaast is er op de begane grond en 1e verdieping het comfort van vloerverwarming én vloerkoeling. Doordat de woning geheel nieuw is, is er behalve wat buitenschilderwerk, is er de komende jaren geen onderhoud te verwachten aan de woning!

En extra luxe: alle binnendeuren in de woning worden voorzien van houten binnendeurkozijnen met stompe deuren!

De verwachte oplevering is zomer 2023. Bij interesse zal er informatie worden gegeven en tijdens een gesprek worden toegelicht. Bezichtigen van de woning is nog niet mogelijk aangezien de woning in aanbouw is.

De woning is gelegen in de wijk Poeldijkherhout. Deze nieuwe woonwijk is zeer populair, mede doordat er 2 parken komen in de wijk. Het Krekenpark is al af en hierin is naast groen en water een voetbalkooi, kabelbaan en grote speeltuin. Het Heuvelpark zal binnenkort voltooid worden, met daarin sport- en speelvoorzieningen.

Pak deze kans met de gecombineerde voordelen van nieuwbouw (duurzaam, geheel naar eigen smaak te maken) en bestaande bouw (snelle oplevering)!

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.

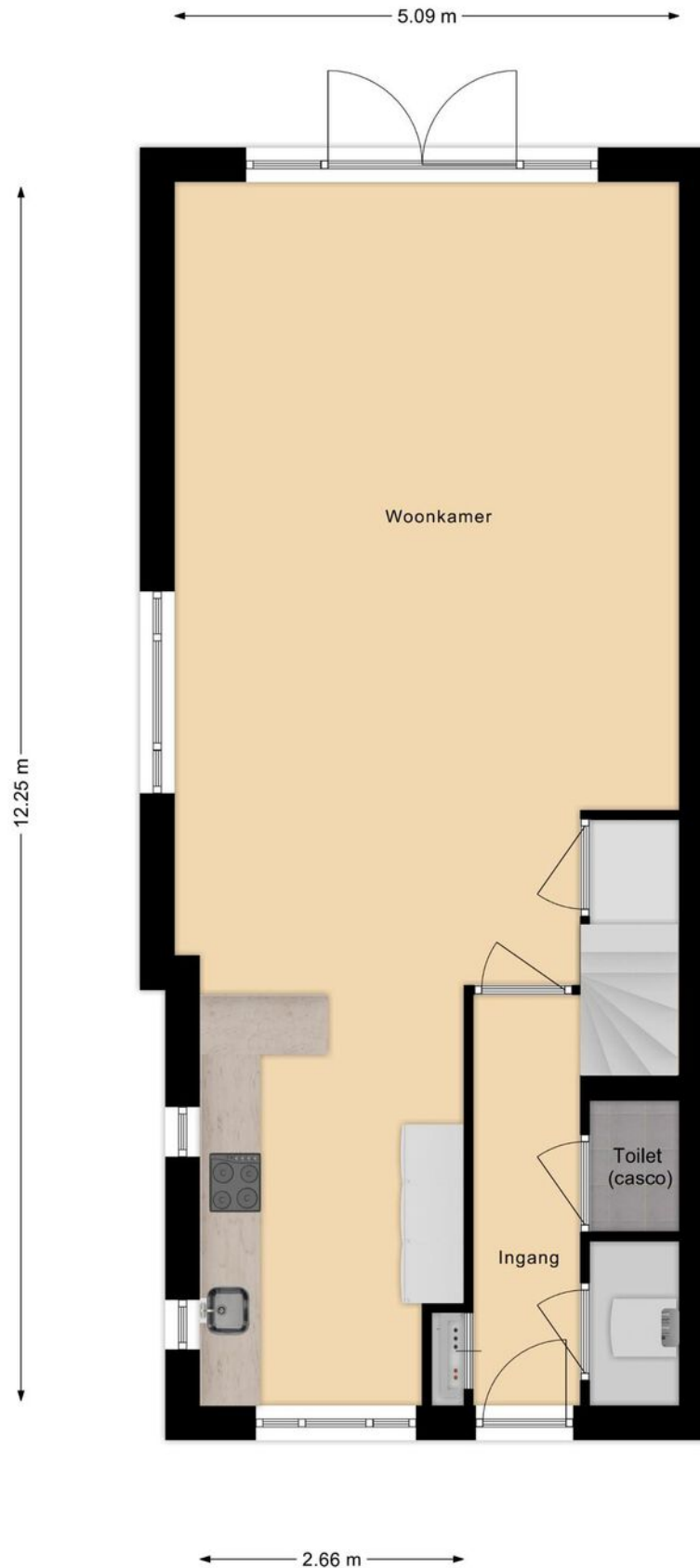
Vind een local hero op
nvmhaaglanden.nl.



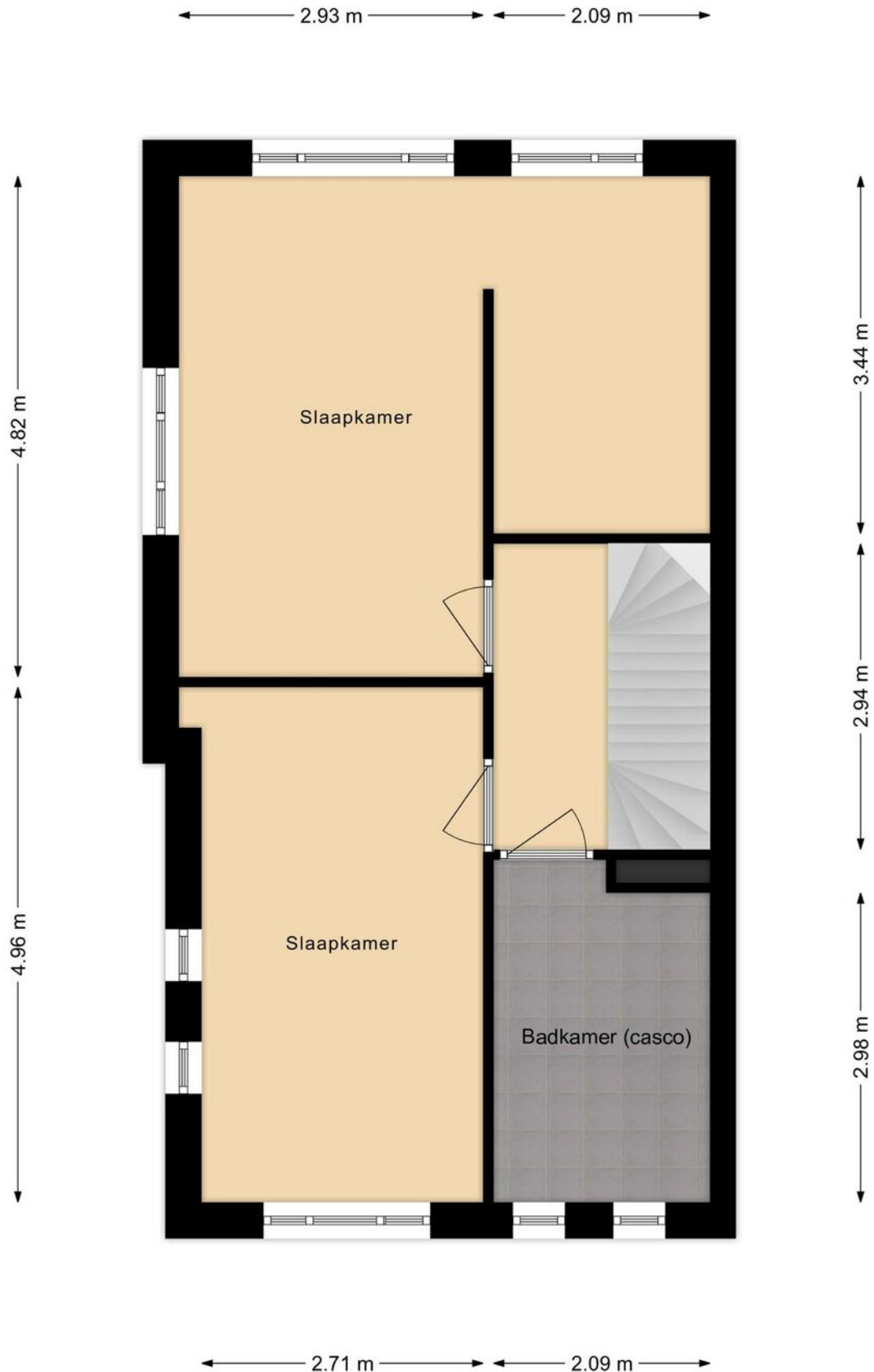
Zeker weten.



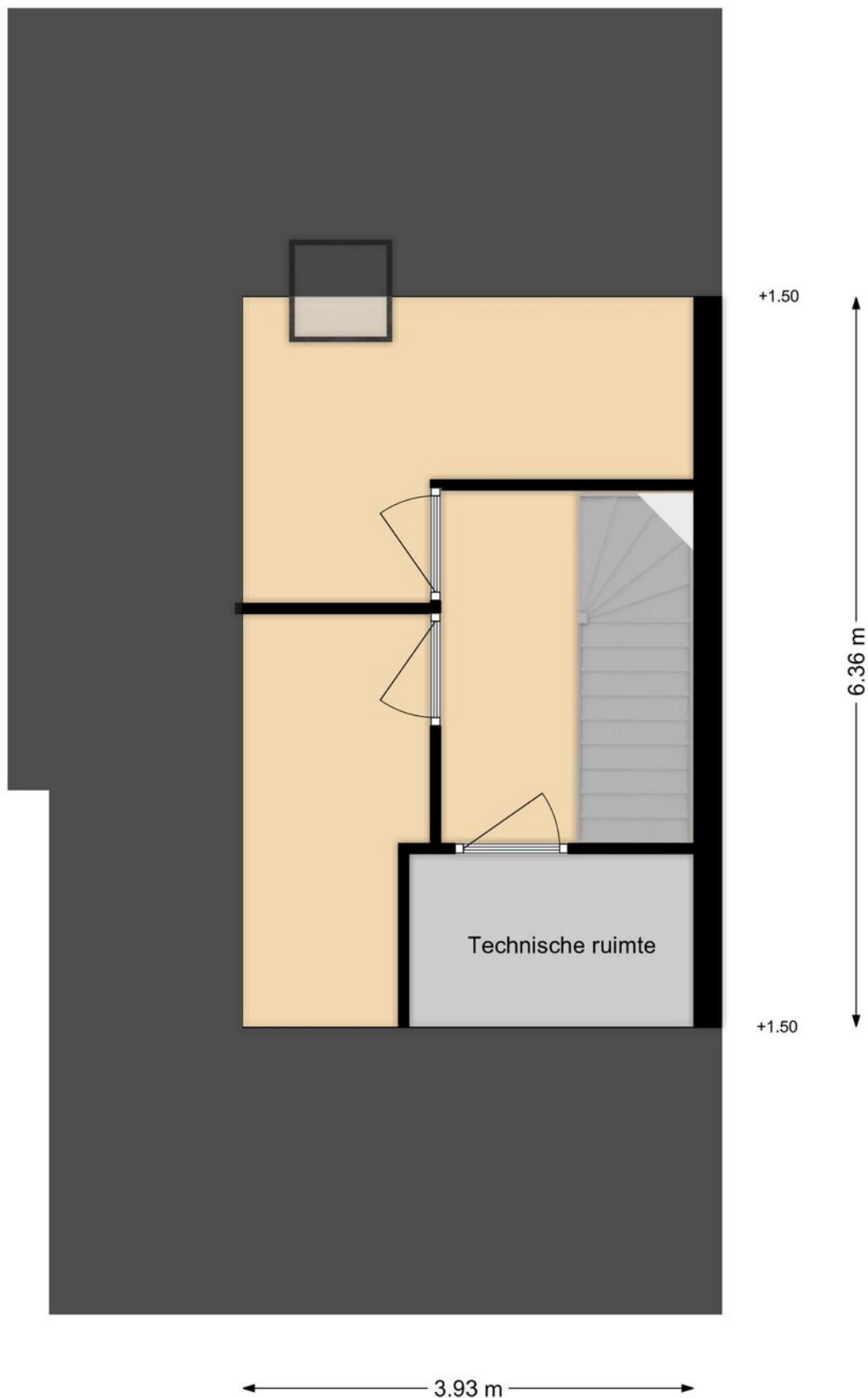
Begane grond



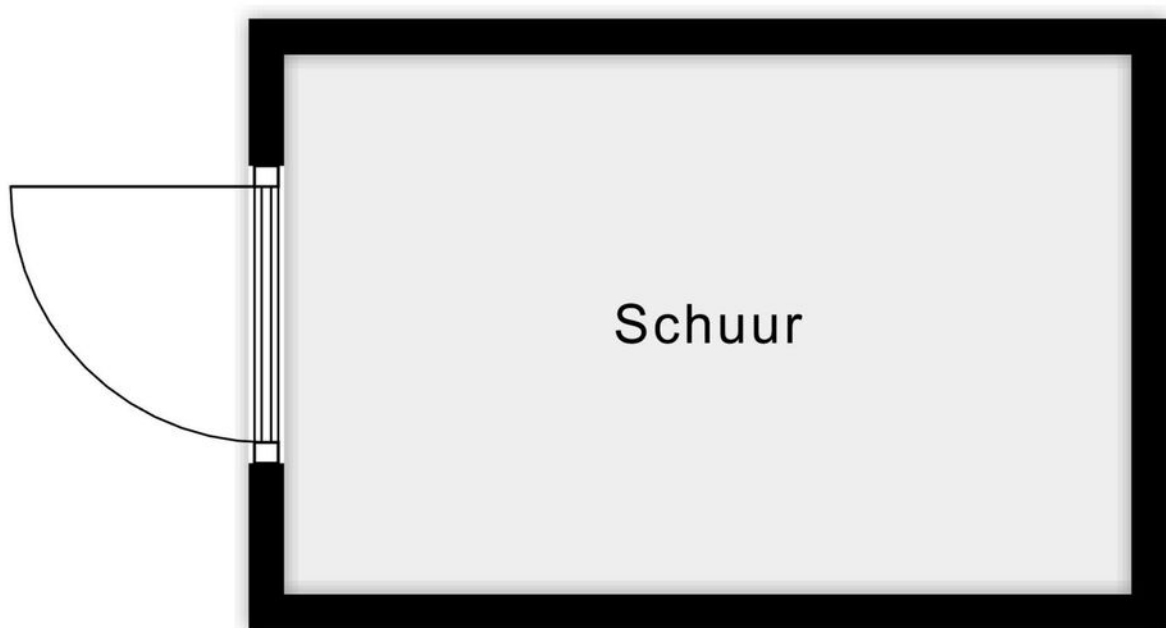
1e verdieping



2e verdieping



Schuur



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Monster Sectie K Perceel 8304	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 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.			

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!

