

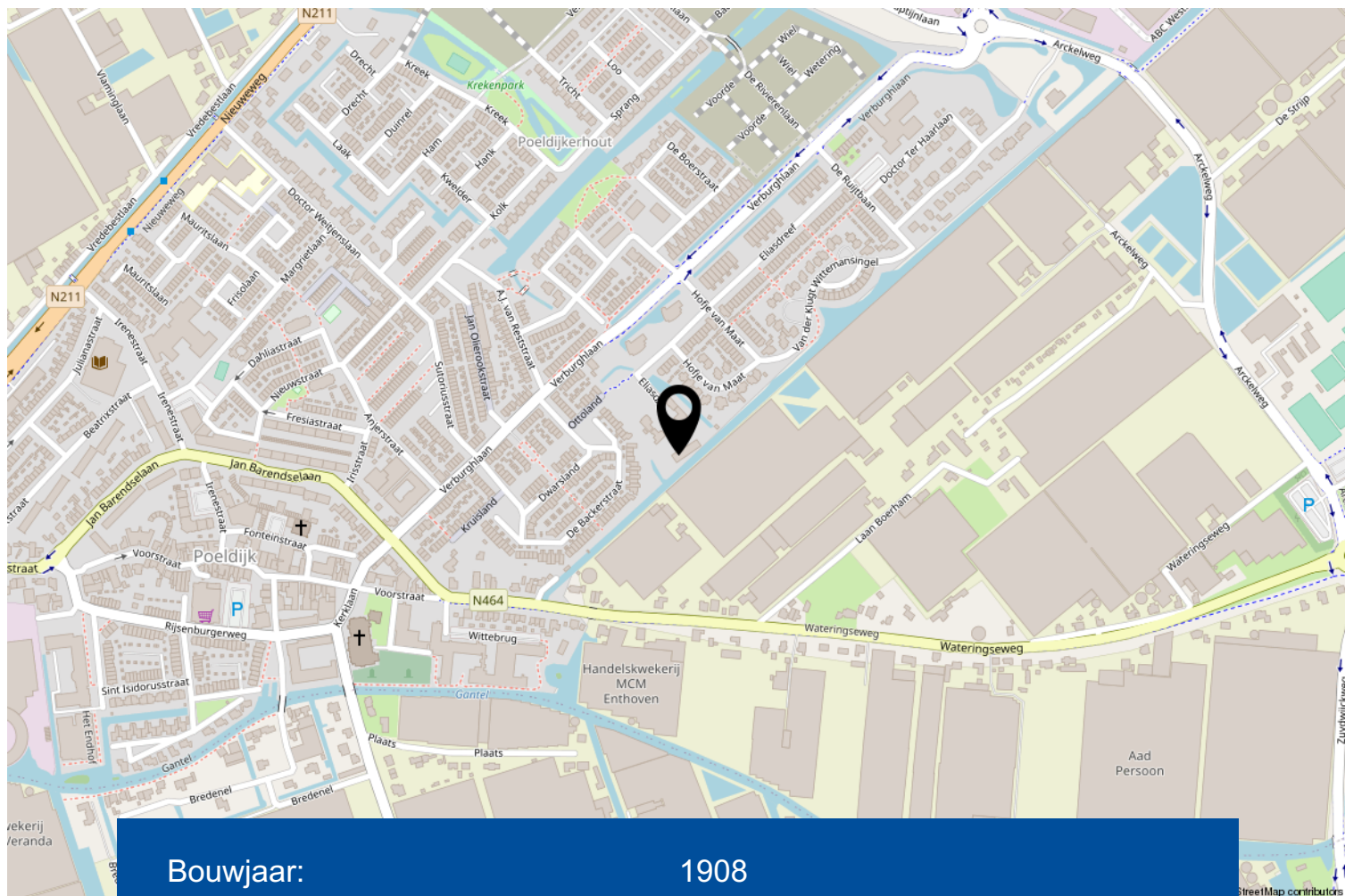
TE HUUR



POELDIJK | Eliasdreef 1 B

vraagprijs € 3.850 p.m.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1908
Soort:	vrijstaande woning
Kamers:	6
Inhoud:	922 m ³
Woonoppervlakte:	229 m ²
Perceeloppervlakte:	1460 m ²
Overige inpandige ruimte:	49 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Isolatie:	-

Omschrijving

Vrij gelegen, half-vrijstaande woning met 4 slaapkamers. Rondom het huis ligt de fraai aangelegde tuin waar u op ieder moment van de dag kan genieten van de zon. De villa ligt op een zeer rustige locatie, aan het einde van een doodlopende weg. Hierdoor is er geen doorgaand verkeer.

Deze villa bevindt zich in de nabijheid van meerdere recreatiegebieden, scholen waaronder de Internationale school, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen en op korte afstand van Den Haag.

Indeling

Begane grond:

Entree onder de gezellige overkapping. Als u de woning binnenkomt, komt u direct in de luxe woonkeuken welke beschikt over inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met grill en oven, een magnetron, afzuigkap, vaatwasmachine en cooker.

In de keuken bevindt zich een deur naar een aparte ruimte welke gebruikt kan worden als garderobe. Tevens bevindt zich hier het toilet.

De keuken geeft eveneens toegang tot de bijkeuken. Deze is voorzien van een mooie, ruime kastenwand. In de bijkeuken vindt u de meterkast, de opstelplaats van de cv-combiketel en de wasmachineaansluiting en toegang tot de berging. Deze berging is niet voorzien van daglicht en daarom uitermate geschikt voor het opslaan van etenswaren of een heerlijke wijn.

Vanuit de keuken loopt u door de en-suite schuifdeuren de woonkamer binnen. De woonkamer kenmerkt zich door het vele licht en is voorzien van een houtenvloer, een allesbrander en een kachel. Achterin de woonkamer heeft u toegang tot het hoger gelegen gedeelte, deze ruimte heeft een heerlijk uitzicht op de mooie tuin en is voorzien van een houten vloer. Deze kamer is uitermate geschikt om te gebruiken als werkkamer.

De woonkamer geeft aan 2 kanten toegang tot de heerlijke tuin welke rondom de woning ligt. Via de opentrap in de woonkamer bereikt u de 1e verdieping.

1e verdieping:

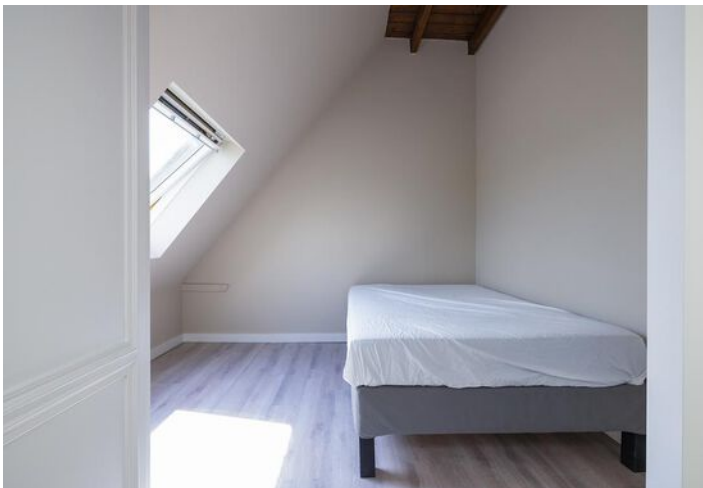
U komt op de overloop waar een zee van licht is door de aanwezige en geïsoleerde dakkoepel. De verdieping telt 4 slaapkamers en 2 badkamers. De overloop geeft u toegang tot de 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning. De eerste slaapkamer is circa 13 m2 en voorzien van een dakraam en laminaat. Tevens is hier een hoogslaper aanwezig. De tweede slaapkamer is circa 13 m2 en voorzien van laminaat. De derde slaapkamer is ca. 7 m2 en voorzien van laminaat. Op de overloop is een luxe aparte badkamer welke voorzien is van een douche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

De master bedroom is ca. 18 m2 en voorzien van laminaat, een grote kastenwand en een open badkamer. De badkamer is van alle luxe voorzien, zoals een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet.

Er is een eigen oplaadpunt beschikbaar voor het opladen van elektrische auto's.













**Zonder zorgen
je huis verhuren?**

Kies voor een NVM-makelaar.


Zeker weten.



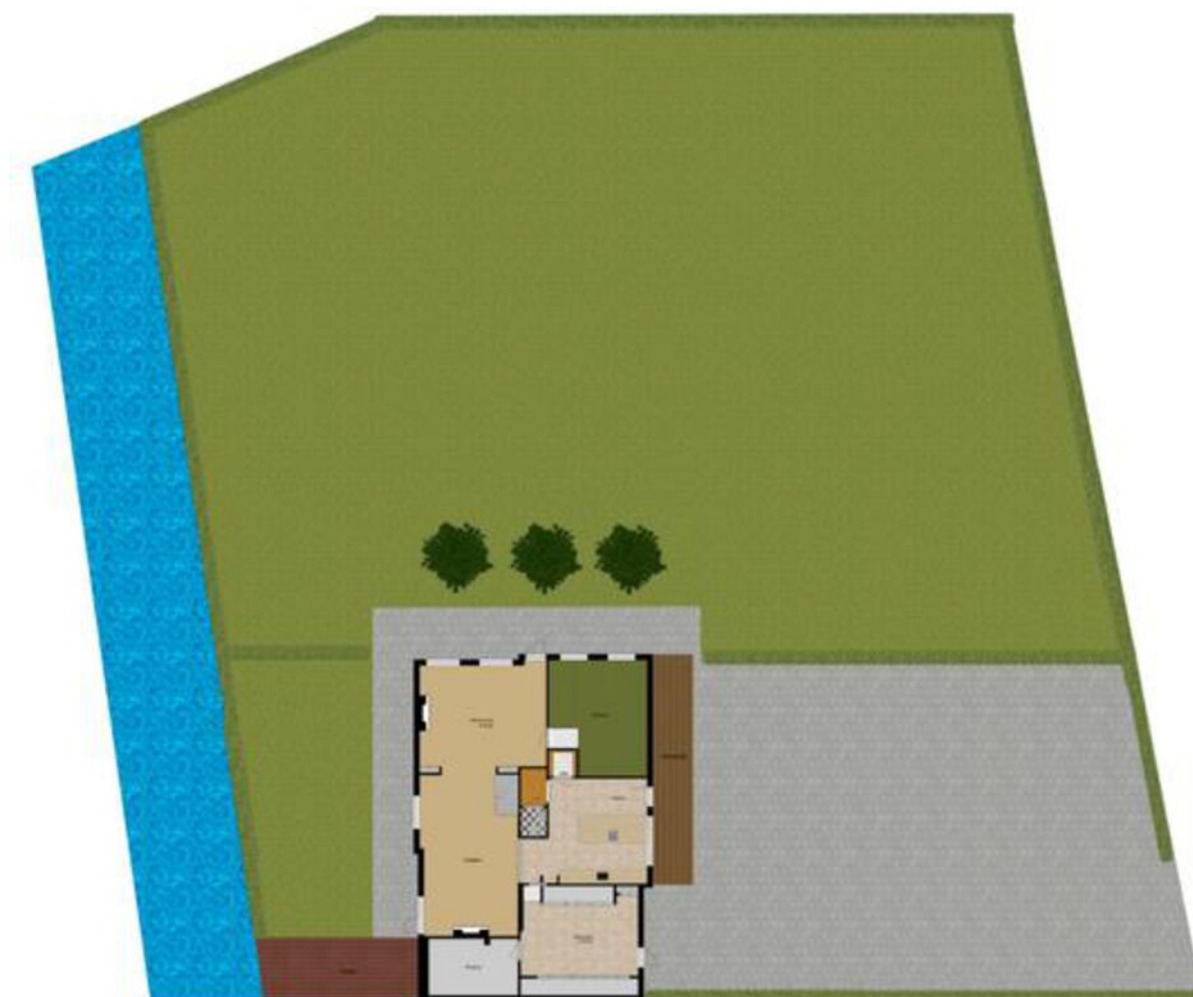
Begane grond



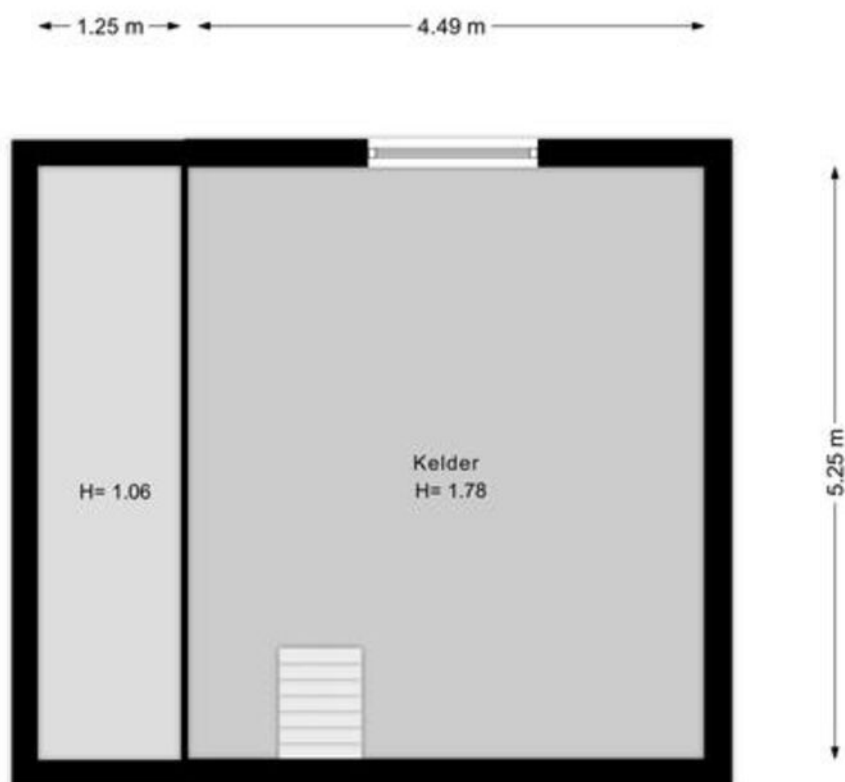
1e verdieping



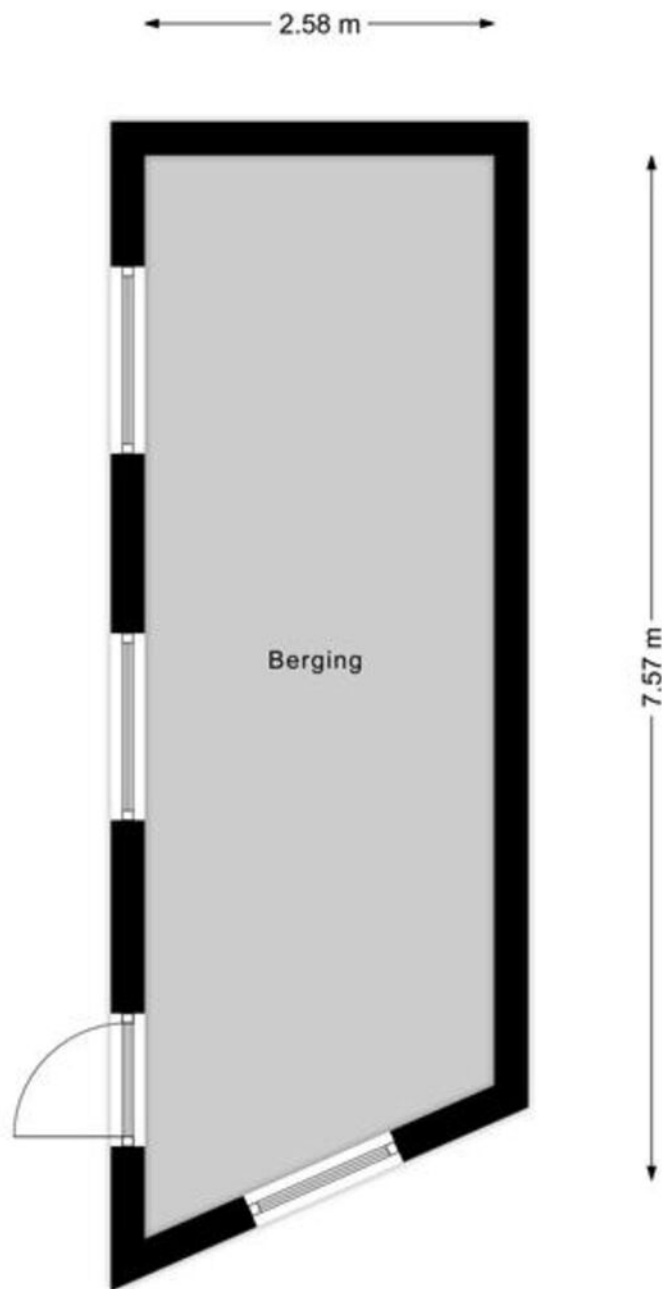
Perceel



Kelder



Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eliasdreef1



12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Monster
— Vastgestelde kadastrale grens	Sectie		K
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel		8189
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 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.

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!

