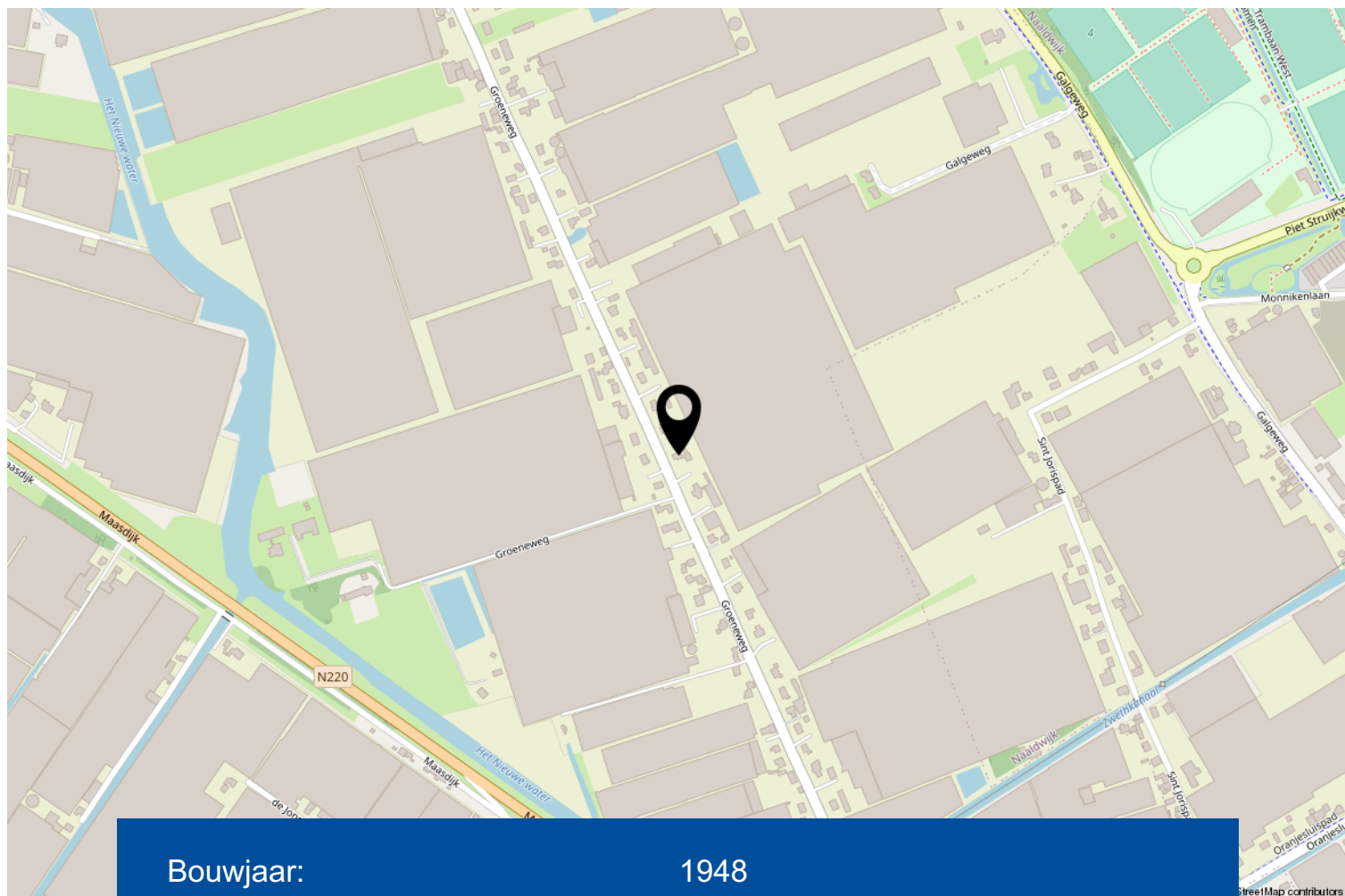


TE KOOP



'S-GRAVENZANDE | Groeneweg 44 vraagprijs € 900.000 k.k.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1948
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	445 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	1977 m ²
Overige inpandige ruimte:	58 m ²
Externe bergruimte:	263 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Ontdek de charme van vrij wonen bij deze vrijstaande woning, gelegen op een royaal perceel van in totaal 1977 m2.

Het perceel biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en mogelijkheden.

Het bouwjaar is 1948.

Via de oprit bereik je het parkeerterrein met plaats voor meerdere auto's en toegang tot de hobbykas van ca. 239 m2, ideaal voor hobbyisten. Daarnaast is de garage van ca. 33 m2 bereikbaar met achtergelegen koelcel van ca. 26,5 m2 en aangebouwde berging van ca. 24 m2.

Voor de tuinliefhebbers is er een ruime, groene achtertuin met veel zon en vele mogelijkheden! Hier is het de gehele dag heerlijk genieten van het buitenleven.

Indeling woning:

Binnenkomst in de hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woon- en slaapkamer.

De lichte woonkamer heeft meerdere ramen met zicht op de fraaie tuin. In de woonkamer is een gezellige gashaard en een vaste kast. Vanuit de woonkamer bereik je de gesloten keuken in rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur.

De slaapkamer op de begane grond is ca. 13,5 m2 met vaste kast en toegang tot de badkamer met inloopbad en wastafel. Tevens is er een separaat toilet aanwezig.

Via de keuken kom je in de bijkeuken met 2 vaste kasten, waarvan een met de opstelplaats voor de cv-combiketel (2022). Via de keuken kom je in de garage.

Verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een kamer/berging welke uitstekend kan dienen als badkamer.

De hoofdslaapkamer is ca. 19 m2 met vaste kast. Er is nog een ruime slaapkamer van ca. 12 m2 met vaste kast, balkon en wastafel en een slaapkamer van ca. 6 m2.

De woning is gedateerd qua afwerking, maar dit biedt juist een unieke kans voor de nieuwe eigenaar om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en te transformeren tot een droomwoning.

Momenteel heeft nog een gedeelte van het perceel "agrarische" bestemming echter loopt een procedure bij de gemeente Westland om het geheel om te zetten tot "woondoeleinden".

Dompel jezelf onder in de mogelijkheden van dit unieke stukje buitengebied. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de charme van deze bijzondere woning. Hier wacht een nieuwe start!

Omschrijving

Dompel jezelf onder in de mogelijkheden van dit unieke stukje buitengebied. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de charme van deze bijzondere woning. Hier wacht een nieuwe start!

Oplevering in overleg, kan spoedig.

In de koopovereenkomst zal standaard een ouderdomsclausule worden opgenomen, omdat deze woning ouder dan 20 jaar is. En omdat de woning voor 1990 is gebouwd, wordt er eveneens standaard een asbestclausule opgenomen. Tevens is voor deze woning de niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

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.

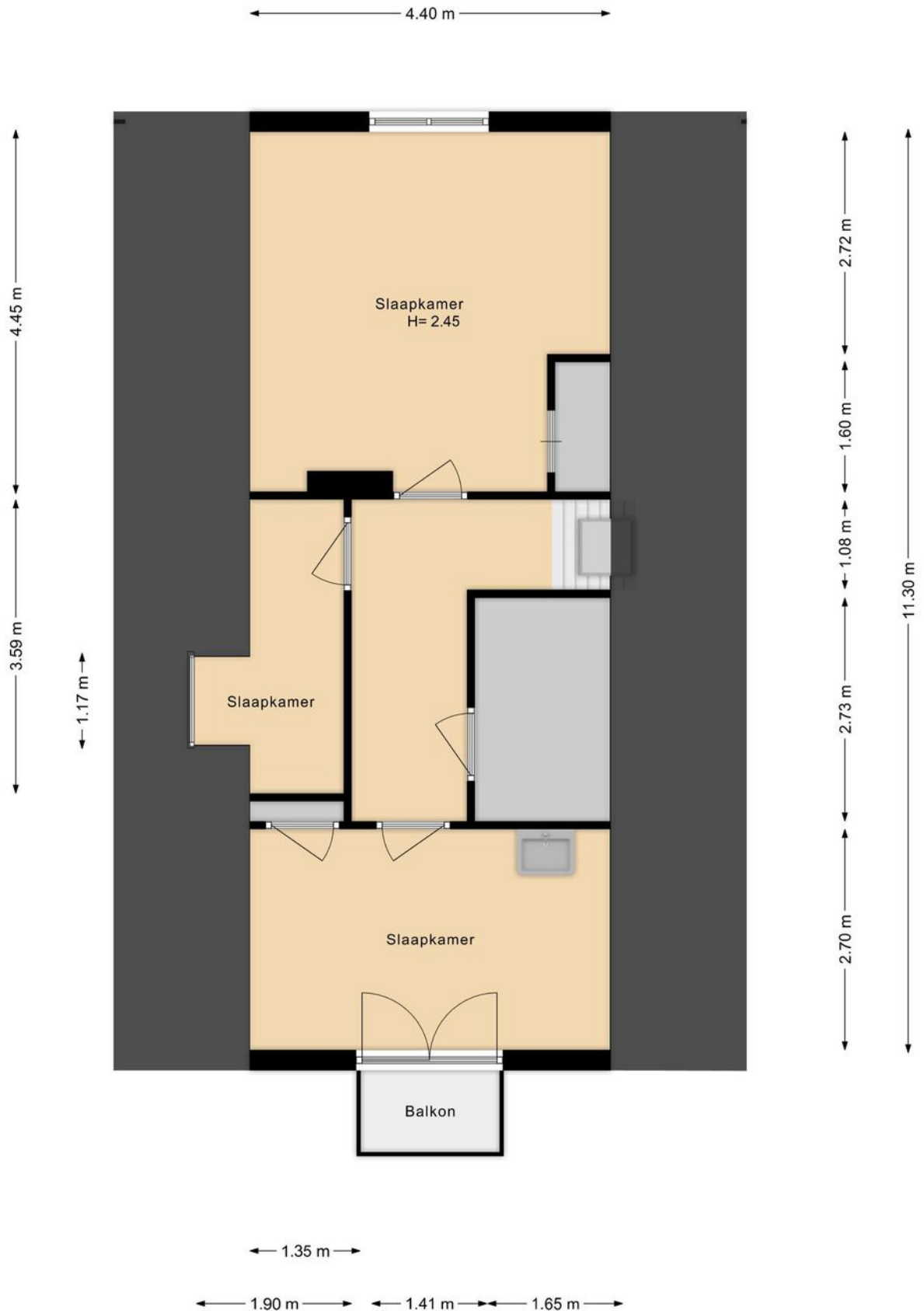
EXACT GEMETEN

volgens
branchebrede
meetinstructie

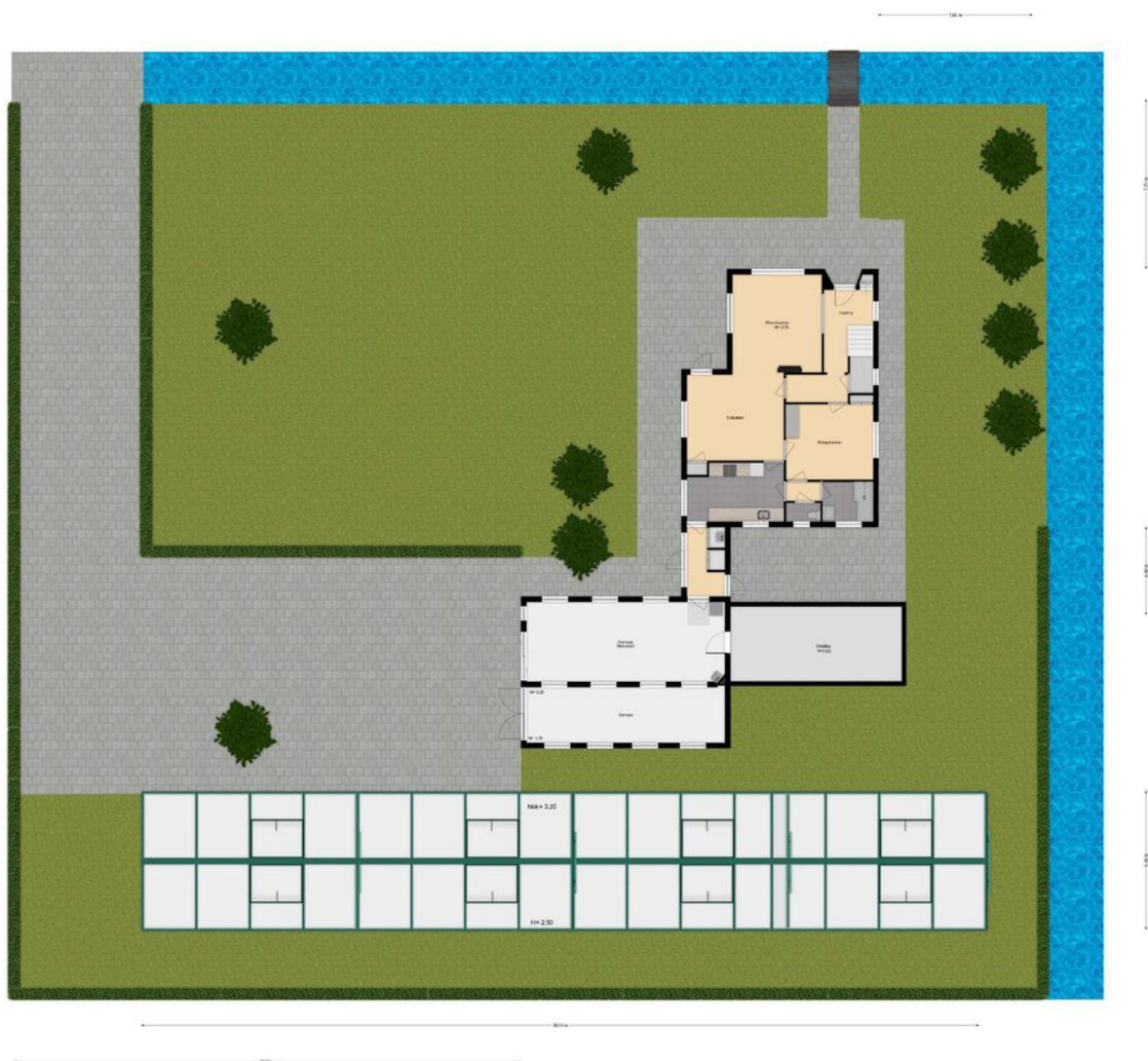
Begane grond



1e verdieping



Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: A. Brederoo



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Gravenzande	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7084	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 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!

