

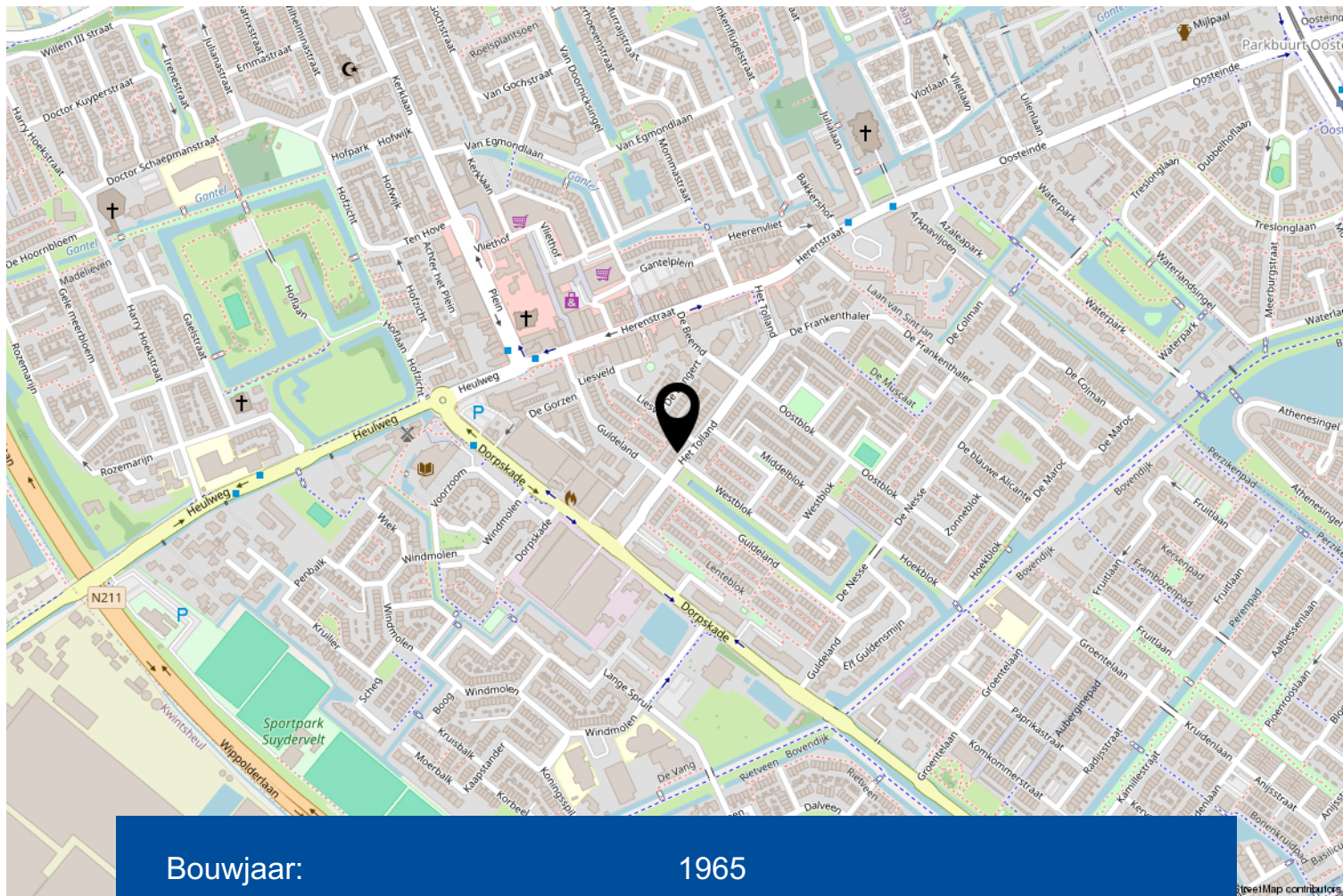
TE KOOP



WATERINGEN | Het Tolland 88

Prijs op aanvraag

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1965
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	426 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²

Omschrijving

Vorrangsregeling voor huurders van een sociale huurwoning van toepassing. Meer informatie? Lees onderaan de advertentietekst nadere informatie.

Ruime eengezinswoning gelegen aan Het Tolland 88 nabij het centrum van Wieringen met vrij uitzicht aan de voorzijde en een heerlijke achtertuin gesitueerd op het noordwesten. De woning dient gemoderniseerd te worden maar biedt de ideale basis voor wie op zoek is naar ruimte en potentie!

De woning is zeer gunstig gelegen in een kindvriendelijke woonwijk en op loopafstand van het gezellige centrum van Wieringen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

De woning is gelegen op 146 m² eigen grond.
Het bouwjaar van de woning is rond 1966.

Indeling:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Hal met meterkast, trapopgang, toilet, trapkast en toegang tot de woonkamer en de keuken. De lichte doorzonwoonkamer (ca. 30 m²) heeft grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De ruimte is voorzien van een lichte laminaatvloer en een gashaard.

De gesloten keuken (ca. 7 m²) bevindt zich aan de achterzijde en is eenvoudig ingericht, maar beschikt over voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loop je zo de ruime achtertuin in.

De achtertuin, gelegen op het noordwesten, biedt veel mogelijkheden om heerlijk te genieten van de middag- en avondzon. De tuin is voorzien van een terras, borders en een stenen berging met elektra en achterom.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot twee royale slaapkamers (ca. 18 m² en 13 m²), beide met inbouwkasten. De voormalige badkamer is omgebouwd tot een separaat toilet met fonteintje. De huidige badkamer (voorheen een slaapkamer) is ruim en compleet betegeld, voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

2e verdieping:

Hier vind je een ruime overloop met opstelplaats voor de CV-ketel (2011) en extra opbergruimte. De derde slaapkamer (ca. 10 m²) beschikt over een dakkapel aan de achterzijde, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

De woning is deels voorzien van dubbel glas.

Omschrijving

Kortom, Het Tolland 88 in Wateringen is een ruime woning welke met wat liefde en aandacht kan veranderen in jouw nieuwe droomwoning! Ben jij klaar om hier jouw droomwoning te realiseren? We laten de woning graag aan je zien!

Oplevering: Kan spoedig.

PRIJS OP AANVRAAG

Vorrangsregeling voor huurders van een sociale huurwoning geldt tot 20 april 2025.

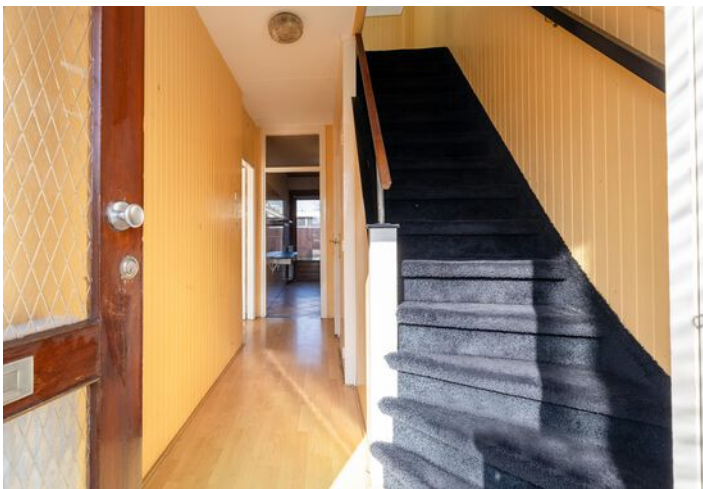
Als u momenteel een sociale huurwoning van een woningcorporatie in de gemeente Westland huurt met een kale huurprijs tot € 900,07, heeft u voorrang bij de verkoop van deze woning. Gedurende de eerste vier weken na de online publicatie van de woning hebben huurders van sociale huurwoningen van een woningcorporatie in de gemeente Westland een speciale kans om deze koopwoning te bemachtigen. Dit om de doorstroom op de huizenmarkt te bevorderen. Mochten we binnen deze periode geen geschikte koper vinden, dan kunnen andere geïnteresseerden na 20 april 2025 de woning bezichtigen.

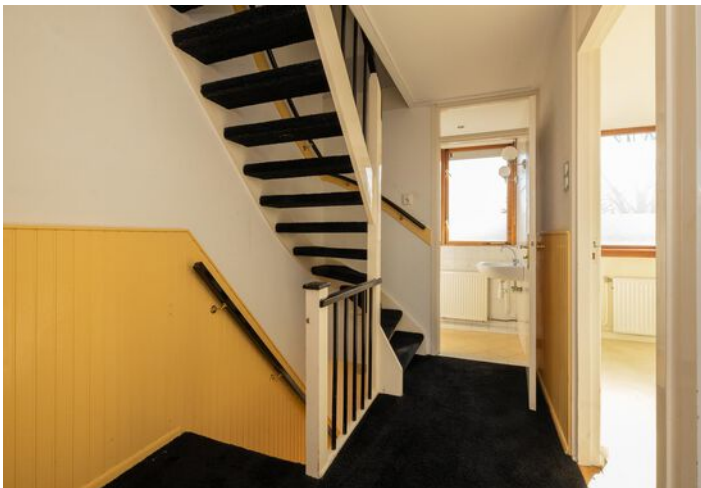
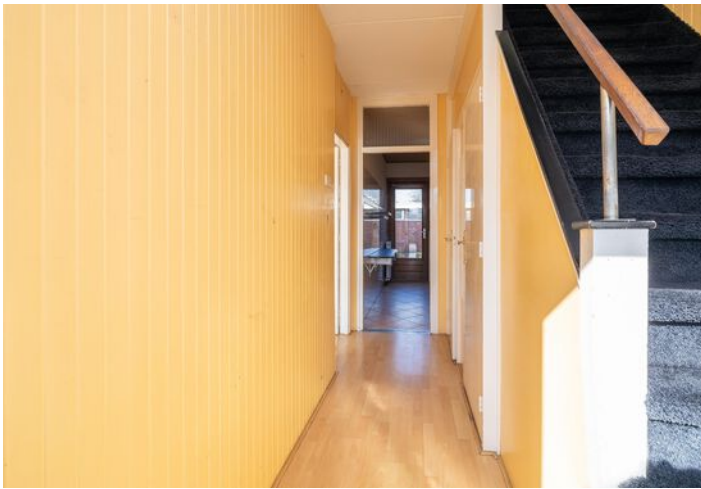
Het indienen van een bod geeft geen exclusief recht op onderhandelingen met de verkoper. De verkoper behoudt zich het recht voor om te beslissen of ze akkoord gaan met een bod en, zo ja, met welk bod.

Let op: als u momenteel een huurwoning huurt van een van de woningcorporaties met een kale huurprijs boven de € 900,07 geldt dit helaas niet voor u. En ook wanneer u een sociale huurwoning huurt van een andere verhuurder dan een woningcorporatie geldt dit helaas niet. De voorrang geldt alleen voor sociale huurders van een woningcorporatie in de gemeente Westland. Voor nadere voorwaarden neem gerust telefonisch contact met ons op.

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. Verplichting tot zelfbewoning en een verbod op doorverkoop in de eerste twee jaren na eigendomsoverdracht zijn van toepassing. De notariskeuze is voorbehouden aan de verkoper.

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.









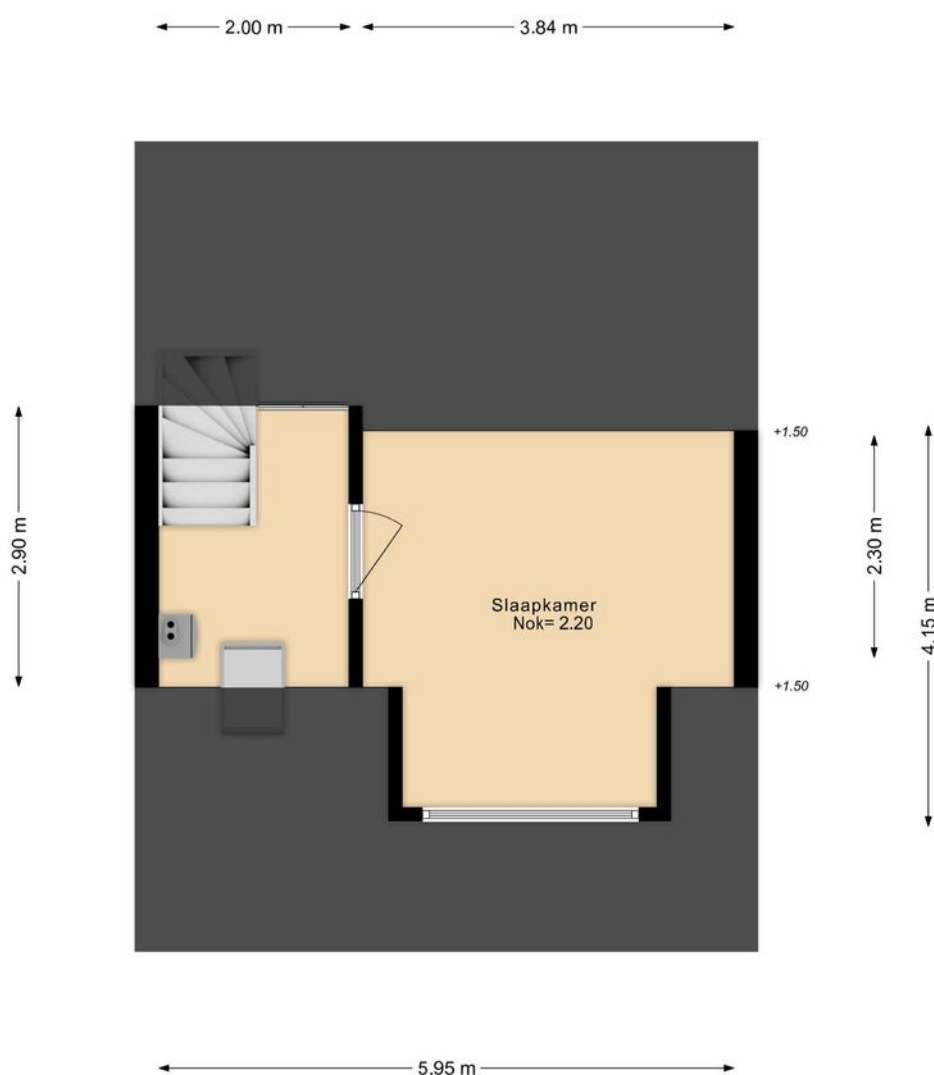
Begane grond



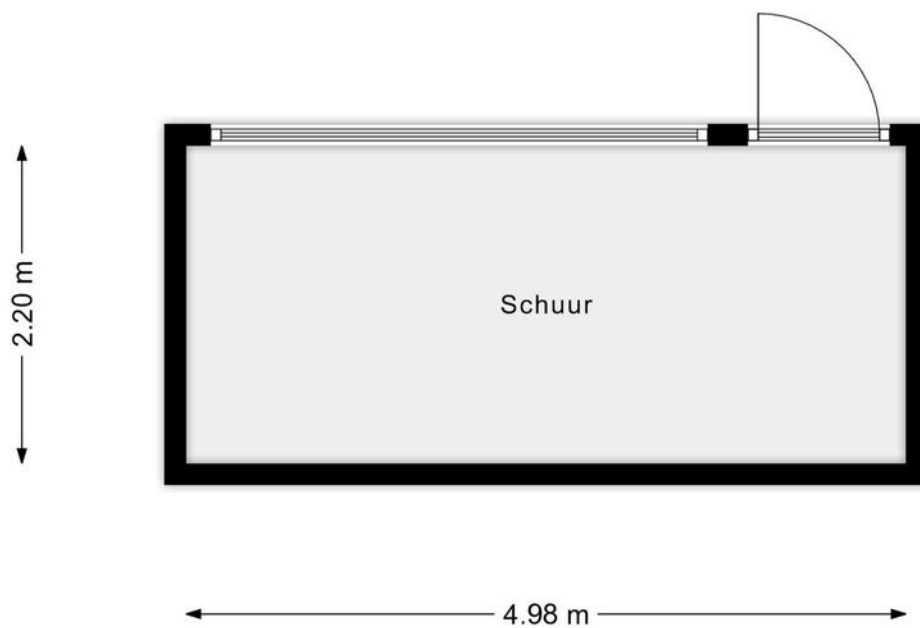
1e verdieping



2e verdieping



Berging



Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ED2H



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Naaldwijk

Sectie H

Perceel	2694
---------	------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025
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.

kadaster



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!

