



Eliza Dorusstraat 56, 2613 EG Delft

Vraagprijs € 329.000,- k.k.

Taco Verbeek Makelaardij B.V.
Pr Willem Alexander Promenade 45
2284 DH, RIJSWIJK
Tel: 070-393.23.00
E-mail: info@tacoverbeek.nl
www.tacoverbeek.nl

Omschrijving

In de wijk Hof van Delft gelegen driekamer eengezinswoning met achtertuin.

Zeer gunstige en centrale ligging nabij het centrum van Delft, winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen.

Indeling:

entree woning, hal met meterkast, toilet met fontein, woon/eetkamer met nieuwe laminaatvloer en trapkast, semi-open keuken aan voorzijde met 5-pits gaskookplaat, oven en afzuigkap, achtertuin van ca. 6,5m diep met aangebouwde stenen berging alwaar wasmachineaansluiting;

eerste etage: overloop, voorslaapkamer met dakkapel, achterslaapkamer, tussengelegen badkamer met douche en wastafel.

Aanvullende informatie:

- * gebruiksoppervlakte ca. 58 m2
- * gelegen op eigen grond
- * begane grond v.v. betonvloer
- * houten kozijnen met dubbel glas
- * woning afkomstig uit verhuur
- * verkoopvoorwaarden van toepassing
- * projectnotaris: Burgemeestre & Partners notariaat te Den Haag
- * oplevering kan per direct

Kenmerken

Vraagprijs	€ 329.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	200 m ³
Perceel oppervlakte	63 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	58 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1891
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 20 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

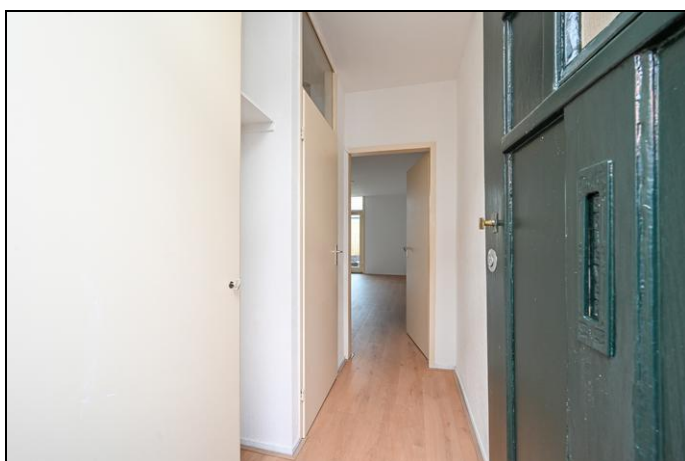
Eliza Dorusstraat 56
2613 EG DELFT



Foto's



Foto's



Foto's



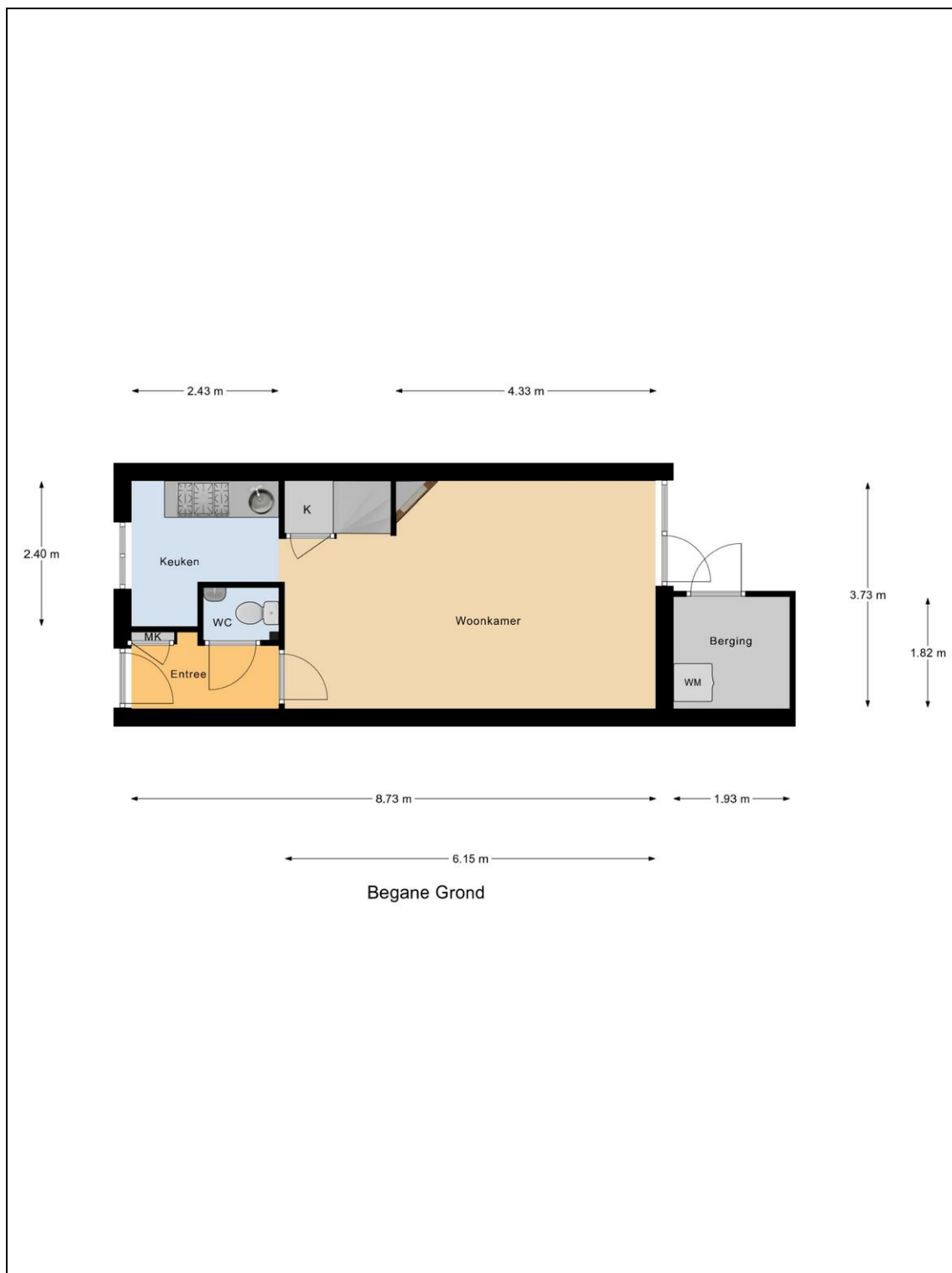
Foto's



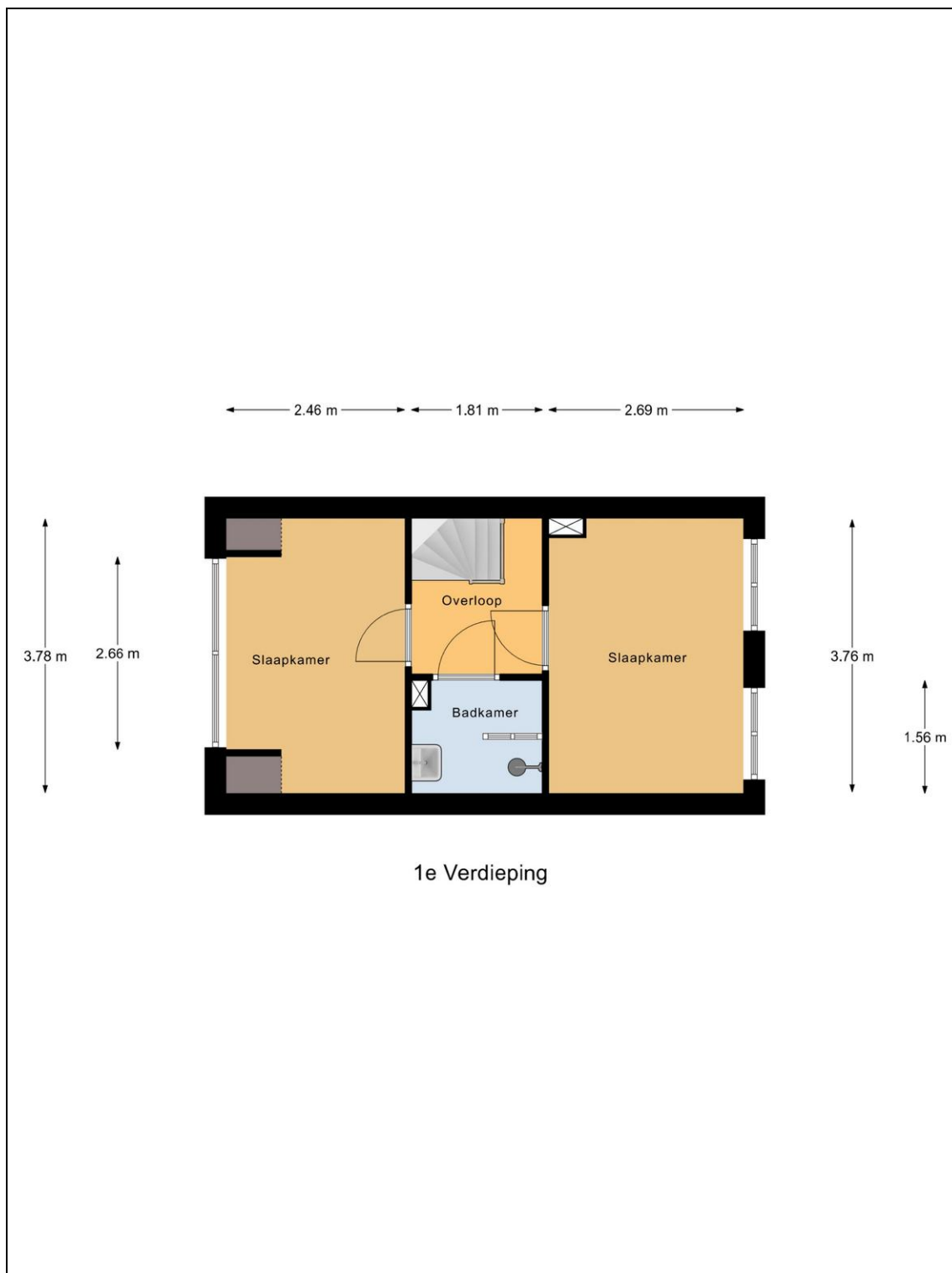
Foto's



Begane grond



eerste etage



Verkoopvoorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, model 2023. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de hypothecaire financiering wordt gesteld op 5 weken na de mondelinge koopovereenstemming. Indien geen financiering kan worden verkregen en ontbinding van de koop moet worden ingeroepen dan dient de hypotheekaanvraag en 1 afwijzingsverklaring van een erkende geldverstrekende instelling aan de verkoper te worden overlegd.

De *bankgarantie of waarborgsom* zijnde 10% van de koopsom dient 6 weken na de mondelinge koopovereenstemming te zijn gesteld c.q. gestort bij de notaris.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de kwaliteit van de technische installatie(s) c.q. apparatuur, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en voor doorslaand en/of optrekkend vocht, asbesthoudende materialen en dergelijke. Voor zover deze materialen (nog) aanwezig zijn, wordt dit door koper aanvaard.

Asbest

Verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was op of in de onroerende zaak geen asbesthoudende stoffen zijn aangebracht. Verkoper sluit echter niet uit dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stof aanwezig kan zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Niet-bewonersclausule

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Anti-speculatiebeding

Het is koper niet toegestaan onderhavig registergoed binnen 1 jaar na ondertekening van deze overeenkomst te verkopen, voor zover verkoper hiervoor niet uitdrukkelijk schriftelijk toestemming heeft verleend. Verkoper zal deze toestemming niet op onredelijk gronden weigeren. Bij overtreding of niet-nakoming van het vorenbepaalde verbeurt koper aan verkoper een onmiddellijke opeisbare boete ten bedrage van € 22.689,- zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn. Indien het een executoriale verkoop betreft komt dit artikel in zijn geheel te vervallen en zal daarna ook niet herleven.

Huur - en lease overeenkomsten

De feitelijke levering en aanvaarding vinden plaats bij de ondertekening van de notariële akte van eigendomsoverdracht vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten met uitzondering van eventuele huur c.q. lease overeenkomsten met energie leveringsmaatschappijen.

Woningwet

Voorgescreven voorzieningen of schriftelijke aankondigingen krachtens de woningwet ontstaan na ondertekening van deze koopovereenkomst zijn voor rekening van koper(s).

Over ons

Deze informatiebrochure is met zorg voor u samengesteld. Misschien hebt u nog vragen of wenst u nog aanvullende informatie te ontvangen. Natuurlijk kunt u hiervoor bij ons terecht.

Is deze woning niet wat u zoekt of verwacht van een woning? Kijkt u eens verder op onze website. Hier vindt u ons complete aanbod van woningen en appartementen. U vindt hier wellicht andere woningen die aan uw eisen voldoen.

Bent u in het bezit van een eigen woning? Dan is de huidige waarde bij een toekomstige verkoop ook een belangrijk onderdeel in het aankooptraject. U kunt hiervoor vrijblijvend een afspraak maken met onze makelaar, die uw woning komt bekijken en u een reëel advies kan geven over de verkoop. Hij bepaalt samen met u de vraagprijs en zal u voorlichten over de te verwachten verkooptermijn.

We zijn met ons kantoor gevestigd in het Bogaard Stadscentrum. We werken hier met een team van gedreven medewerkers met een passie voor de makelaardij. Door onze jarenlange ervaring op de regionale huizenmarkt kennen wij de regio Haaglanden als geen ander! Wij bemiddelen met zorg en persoonlijke aandacht voor het gewenste resultaat.

Als gecertificeerd makelaar kunnen wij uiteraard ook voor uw financieringsaanvraag een taxatierapport verzorgen welke door iedere bank en/of financiële instelling geaccepteerd wordt. Als u niet wilt verhuizen maar bijvoorbeeld uw hypotheek wilt oversluiten, kunnen wij u ook van dienst zijn. Uiteraard zijn wij lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in de onroerende zaken en Vastgoeddeskundigen), dit biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit.

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld met gegevens die o.a door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt. Maten zijn indicatief. Er wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventueel onjuist vermelde gegevens.

Taco Verbeek NVM Makelaardij

Prins Willem Alexander Promenade 45 (Bogaard Stadscentrum)
2284 DH Rijswijk
Tel: 070-393 2300
Info@tacoverbeek.nl
www.tacoverbeek.nl