



Windmolen 43, 2291 KR Wateringen

Vraagprijs € 449.500,- 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

Hoekgelegen eengezinswoning met vijf slaapkamers en zonnige achtertuin in Wateringen.

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum van Wateringen gelegen hoek-eengezinswoning met vijf slaapkamers, verdeeld over de bovenste twee woonlagen. De woning beschikt over een zonnige en diepe achtertuin met achterom en stenen berging, vrij uitzicht aan de voorzijde. Gunstige ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

Voortuin over de gehele breedte van de woning. Entree, hal met meterkast. Ruime U-vormige woonkamer met prettige lichtinval, zitgedeelte aan de voorzijde met uitzicht op de straat en eetgedeelte aan de achterzijde. Halfopen keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder koelkast, vriezer, gaskookplaat en combi-oven.

Vanuit de woonkamer via tussenportaal toegang tot het toilet met fontein en trapopgang.

De diepe achtertuin is voorzien van een stenen berging en achterom.

1e verdieping

Overloop. Badkamer aan de achterzijde voorzien van inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Drie slaapkamers, waaronder een slaapkamer aan de achterzijde met wastafel en uitzicht richting het water, een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een derde kamer geschikt als slaap-, werk- of studeerkamer, voorzien van vaste kast.

2e verdieping

Overloop met wastafel, wasmachineaansluiting en opstelplaats cv-ketel(2015). Twee slaapkamers, beide voorzien van dakraam en vaste kast.

Buitenruimte

Zonnige en diepe achtertuin (11,47m) met achterom, gelegen gunstig ten opzichte van de zon (Z). Stenen berging aanwezig.

Tevens en prachtige druivengarde die afgelopen jaar voor 25L druivensap heeft gezorgd!

Ligging

De woning is gelegen op loopafstand van het centrum van Wateringen, scholen, speelvoorzieningen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam, Delft en het Westland zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- * gelegen op eigen grond
- * hoekligging
- * vijf slaapkamers
- * zonnige en diepe achtertuin met zonwering
- * energielabel C
- * vrij uitzicht aan de voorzijde
- * stenen berging met achterom
- * cv-ketel 2015
- * 25L druivensap
- * voldoende parkeergelegenheid
- * oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	394 m ³
Perceel oppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 63 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Tzerra 28c (combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Windmolen 43
2291 KR WATERINGEN



Foto's



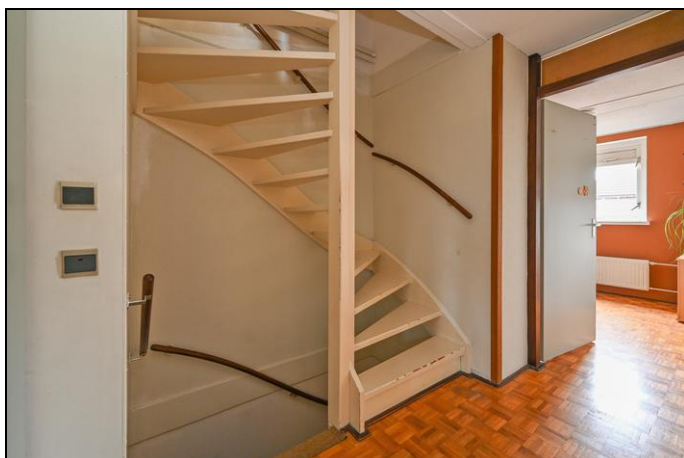
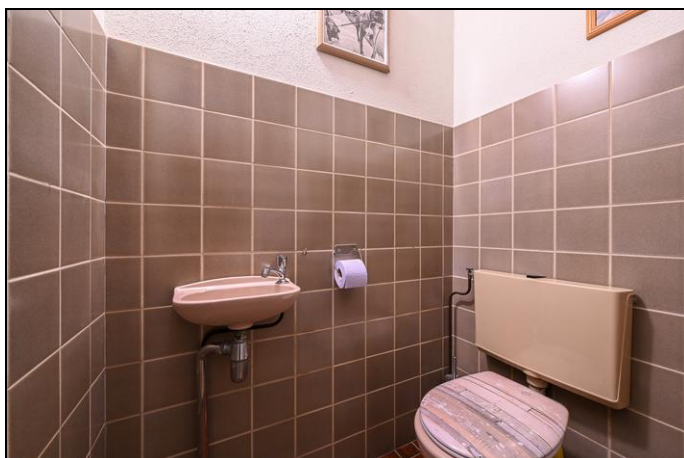
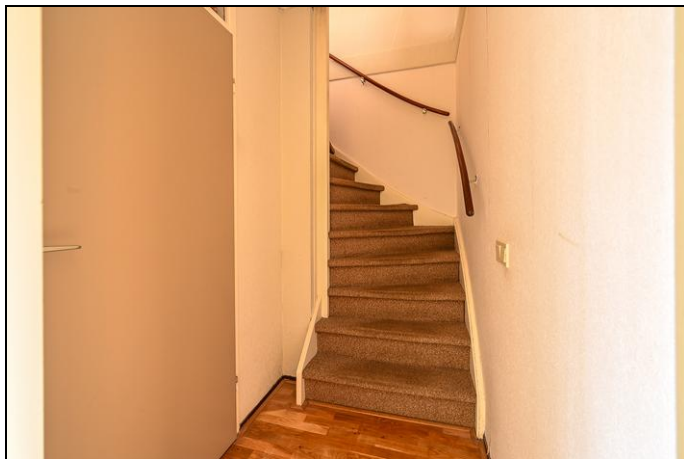
Foto's



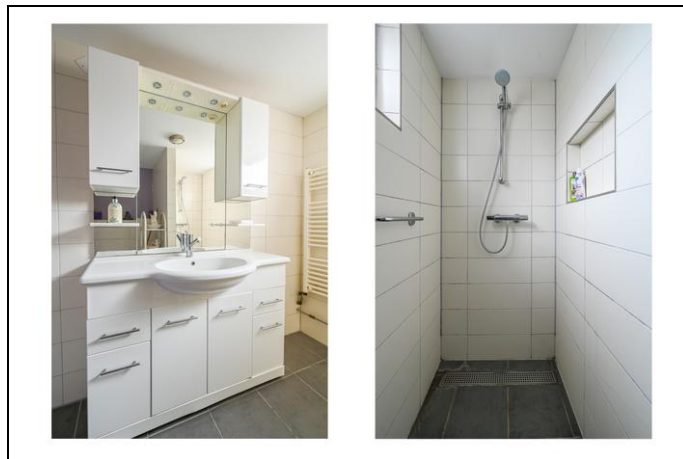
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



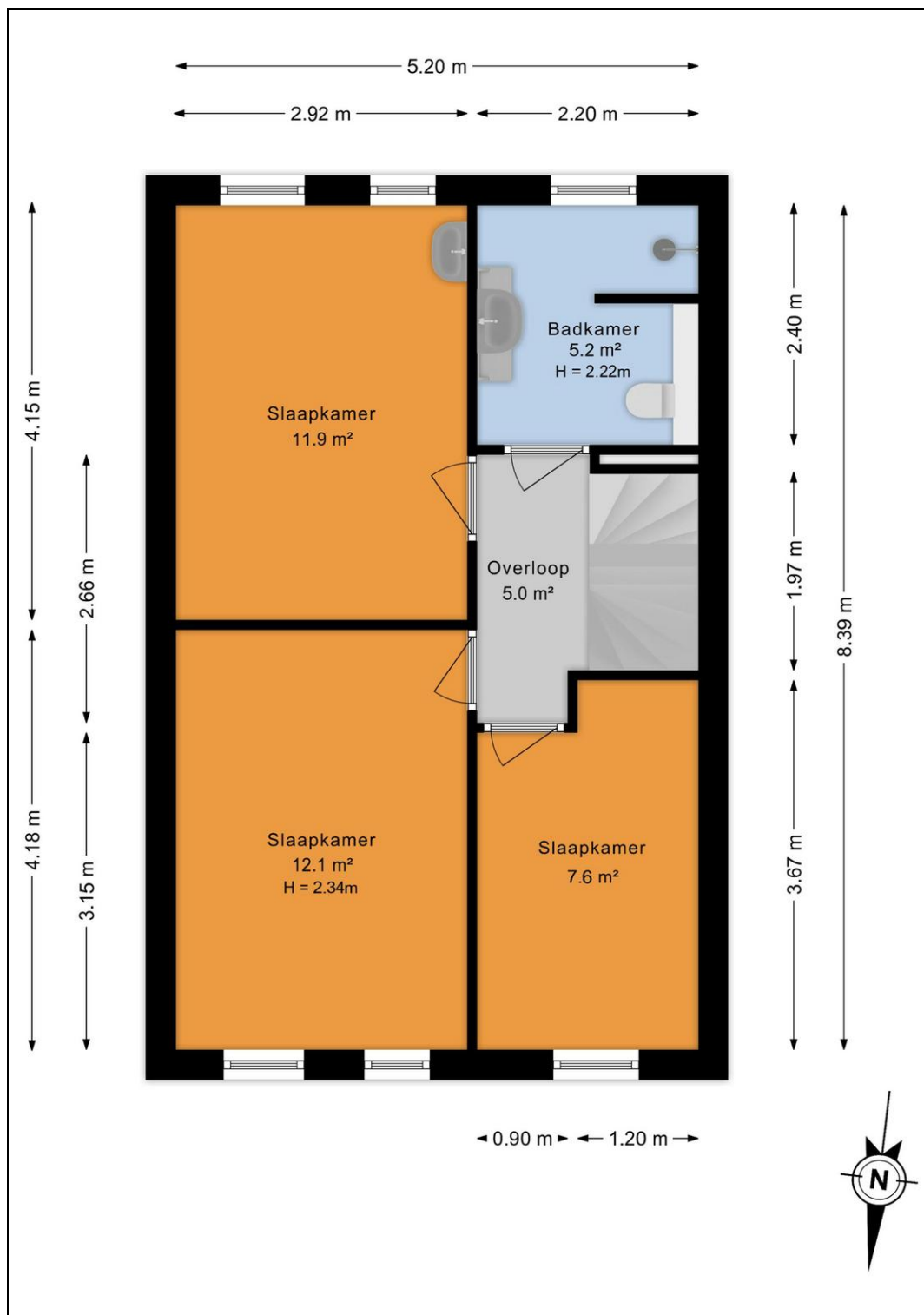
Foto's



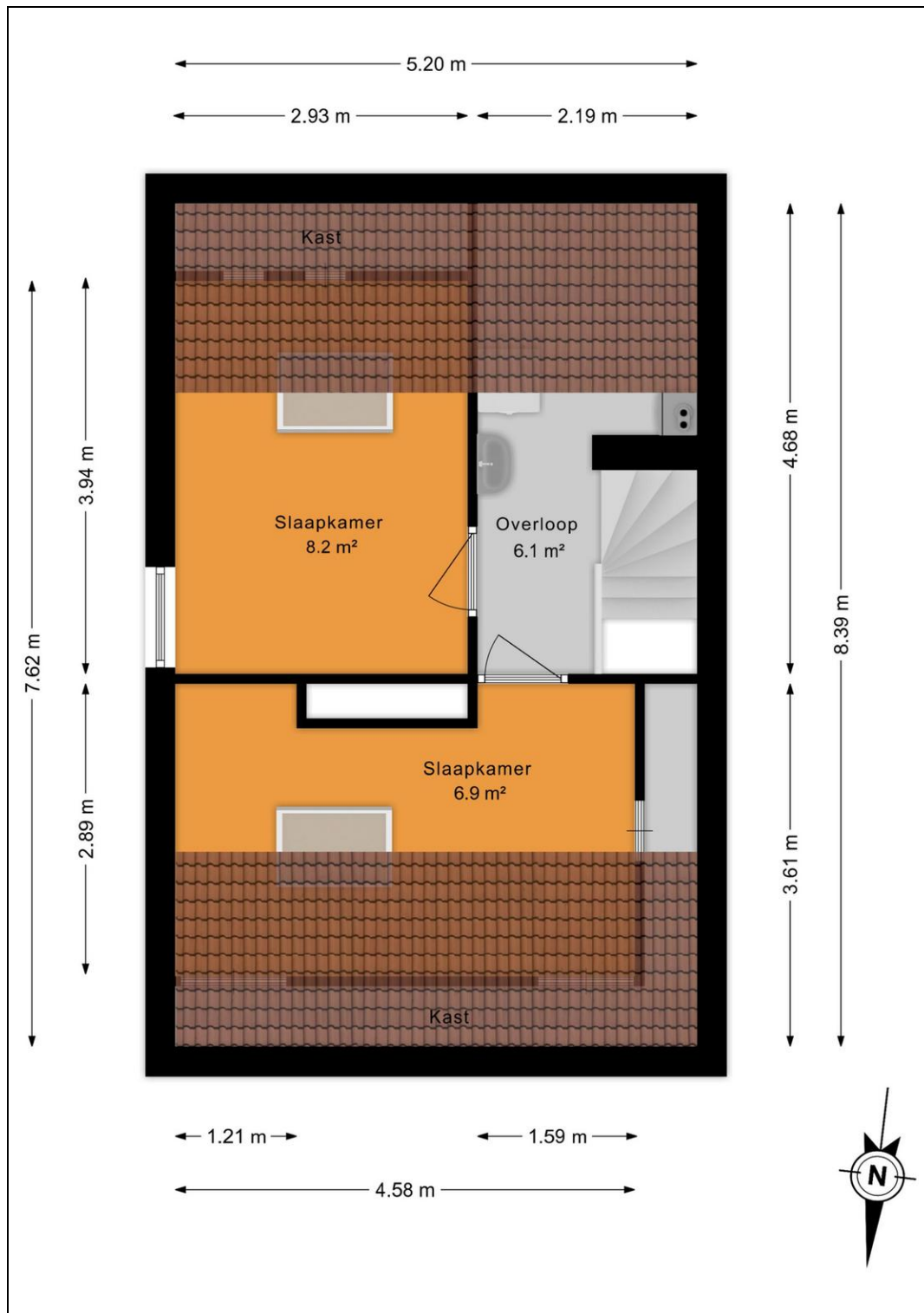
Plattegrond



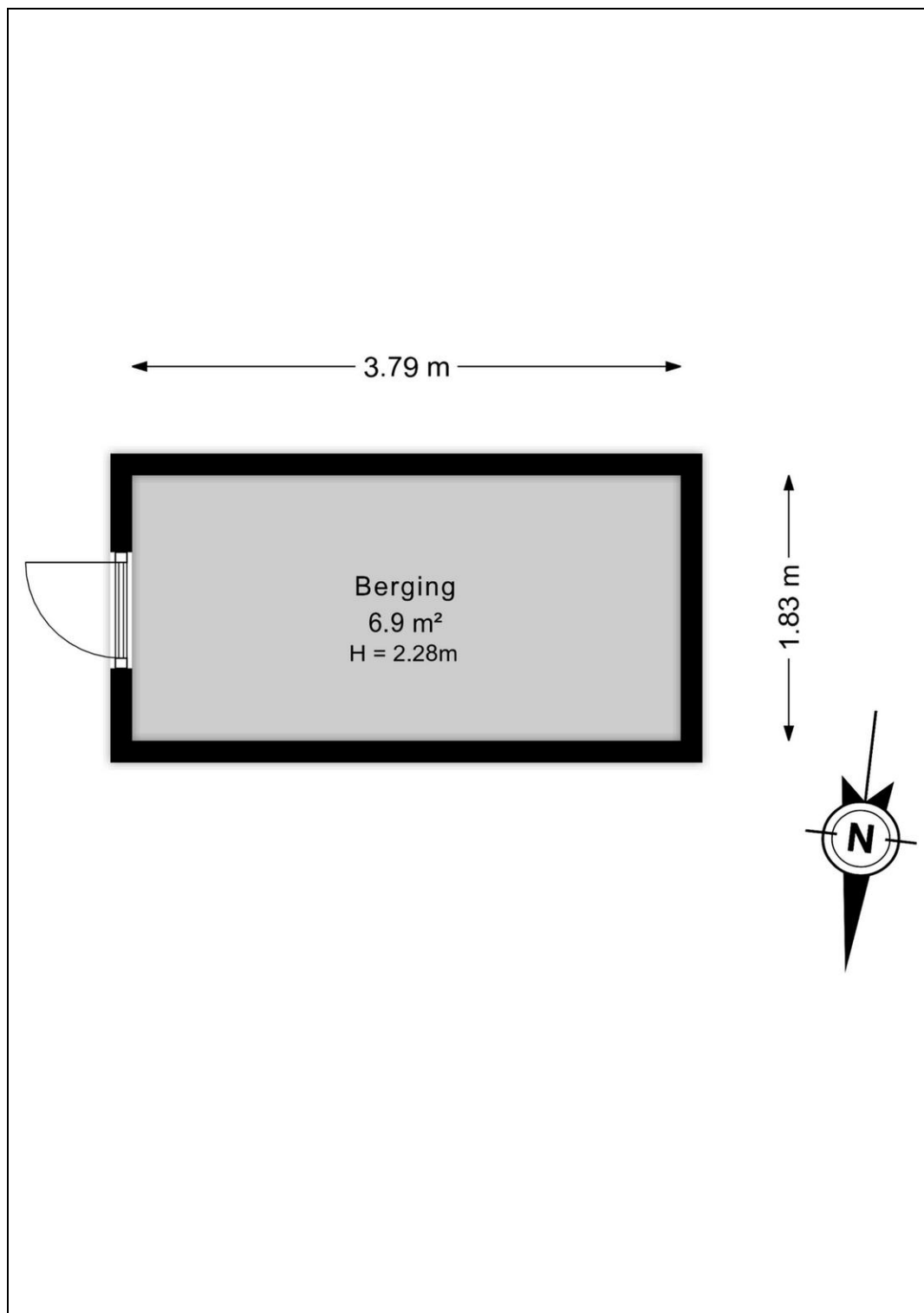
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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.

In de koopakte staat voor een '*latere juridische levering*' een schadevergoeding vermeld. Voor de wederzijdse "*schriftelijke vastlegging*" wordt een termijn opgenomen van 5 werkdagen.

Voor objecten van 30 jaar en ouder wordt de zogenaamde "*ouderdomsclausule*" in de akte opgenomen.

Voor de objecten uit de verhuur wordt de zogenaamde '*niet bewonersclausule*' in de akte opgenomen en wordt de notaris door de verkoper (de projectnotaris) bepaald.

Bij woningen niet door verkoper zelf bewoond, wordt een zogenaamde '*niet zelf bewoningsclausule*' in de akte opgenomen. Voor het doorhalen van de hypotheekakte(n) van verkoper worden *royementskosten* in rekening gebracht. Deze zijn voor verkoper gelimiteerd op € 250,- per akte.

Elektra, gas en water zullen op datum van de eigendomsoverdracht door verkoper worden beëindigd. Koper dient hiervoor een aanvraag te doen. Wij adviseren kopers uiterlijk om twee weken voor de eigendomsoverdracht de aanvraag te verzorgen.

De exacte tekst van bovengenoemde clausules kunnen worden opgevraagd bij ons kantoor.

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