

**TE
KOOP**



**Mr. Jan Tuningstraat 22
Naaldwijk**

Vraagprijs 365.000 k.k.



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



Droom jij van een woning die je van voor tot achter naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is dit jouw moment! Deze tussenwoning aan de Mr. Jan Tuningstraat 22 biedt een unieke kans. De woning beschikt over 3 slaapkamers, lichte woonverdieping en een zonnige tuin op het zuidwesten.

Gelegen in een woonwijk, op loopafstand van het bruisende dorpscentrum van Naaldwijk met al zijn winkels, scholen, sportparken en horeca.

Is dit iets wat precies voor jou is weggelegd? Neem dan snel contact met ons op voor een persoonlijke bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Je stapt binnen via de hal, voorzien van een toilet en ruimte voor een garderobe. Prettig is de vaste trapopgang én de aanwezige kelder voor extra opbergruimte! De lichte woonkamer is volledig voorzien van dubbel glas en biedt ruimte voor een gezellig zit-én eetgedeelte. Ook is de woonkamer voorzien van een elektrische openhaard.

De keuken in wandopstelling is voorzien van oven, gasfornuis, afzuigkap, mengkraan met spoelbak, veel opbergruimte. De opstelplaats voor de wasmachine is hier ook aanwezig. De keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot het absolute hoogtepunt van deze woning: de heerlijk zonnige tuin op het zuidwesten. Geniet hier van de zon tot aan de late namiddag! De tuin beschikt bovendien over een achterom en een stenen schuur. Ideaal als werkplaats of opslagruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie goed bemeten slaapkamers aan, alle voorzien van handige vaste kasten.

De badkamer beschikt over een douche, wastafel. Opgesteld in witte kleuruitvoering.

Vliering

Via een vlizotrap bereik je de verrassend ruime vliering met mogelijkheden voor opslag of een geheel eigen invulling.

Bijzonderheden

- Tussenwoning gelegen in Naaldwijk
- Op korte afstand van het centrum
- bouwjaar 1959
- woonoppervlakte 80 m²
- Volledig naar eigen smaak in te richten.
- Begane grond volledig voorzien van dubbel glas
- Zonnige tuin op het zuidwesten met achterom en stenen schuur
- Drie slaapkamers met vaste kasten
- Gevels gereinigd en opnieuw geïmpregneerd (2021)
- Oplevering in overleg.

Plattegrond



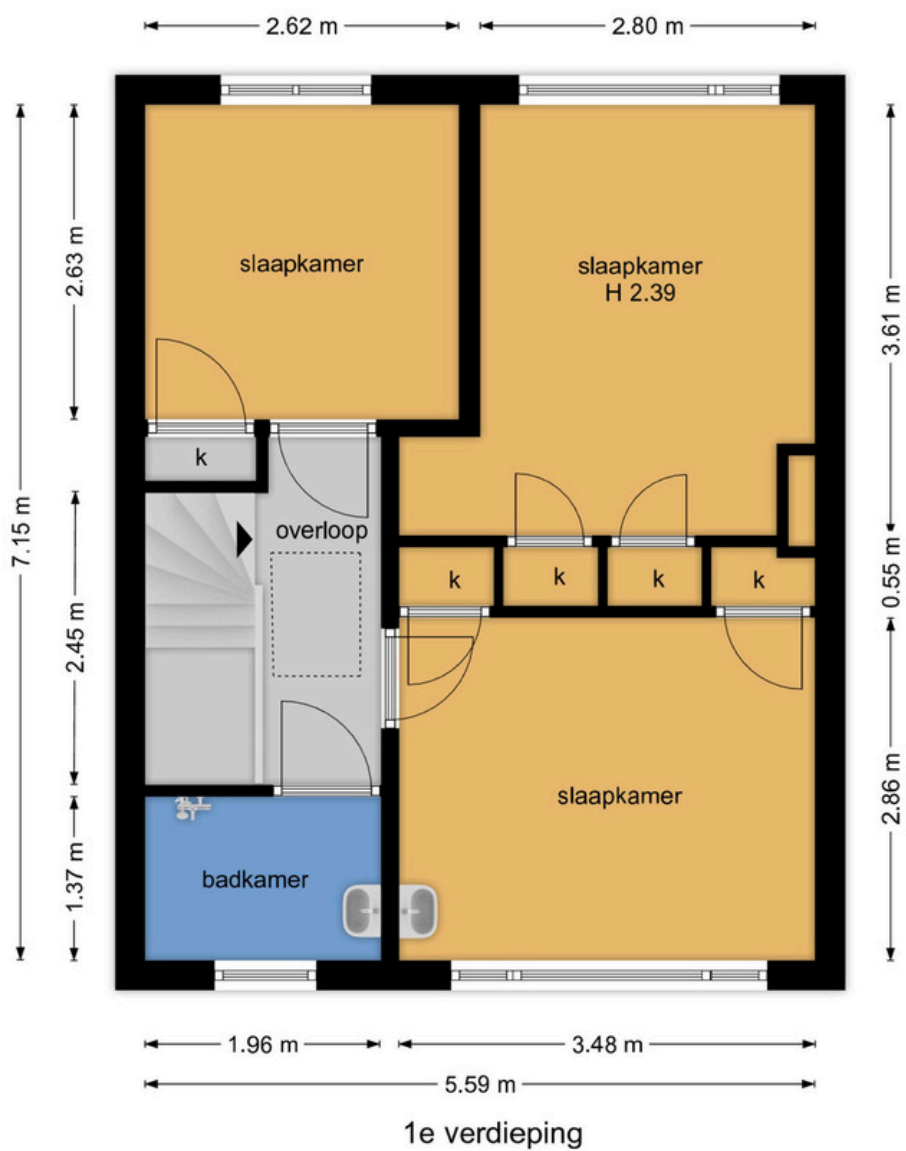
begane grond en tuin

Plattegrond

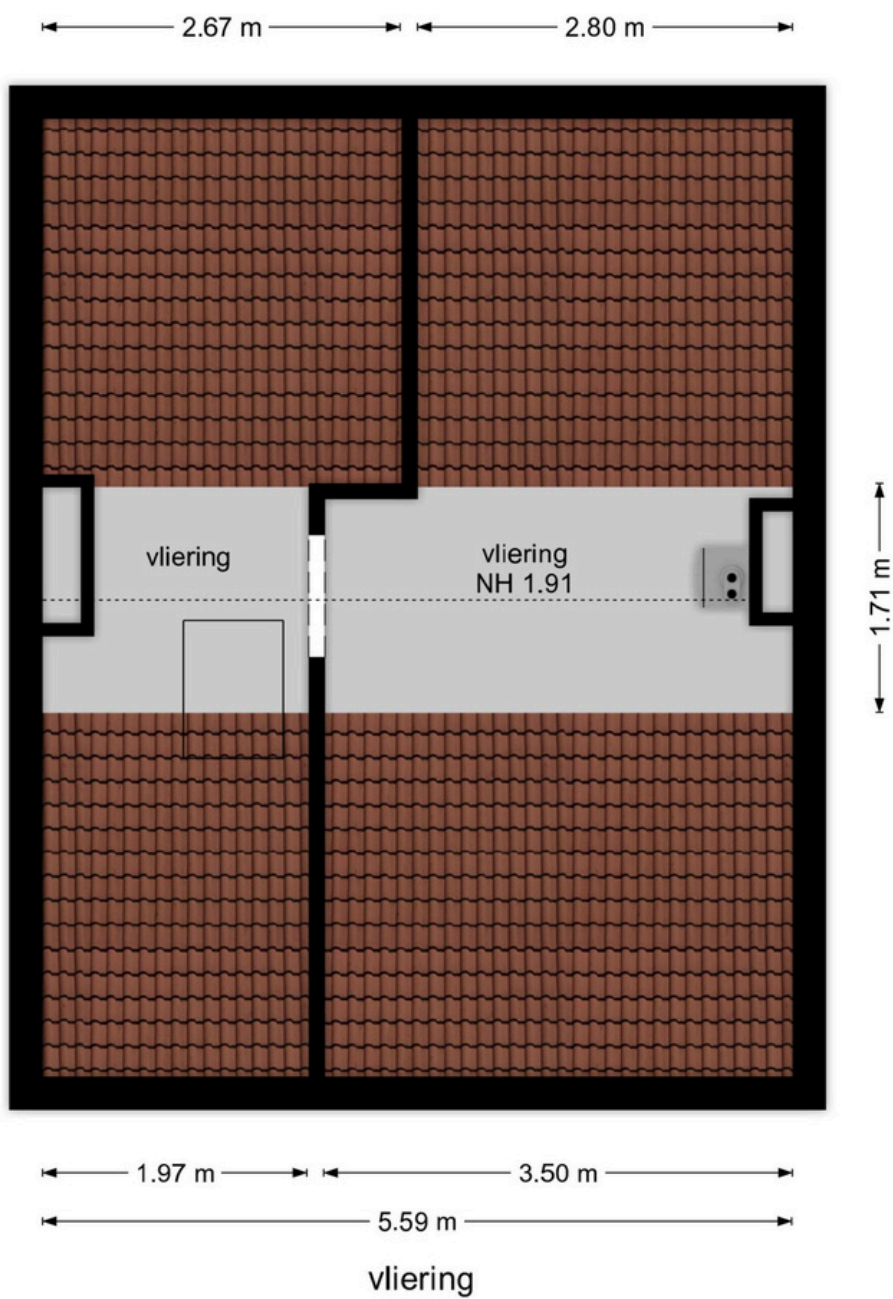


begane grond

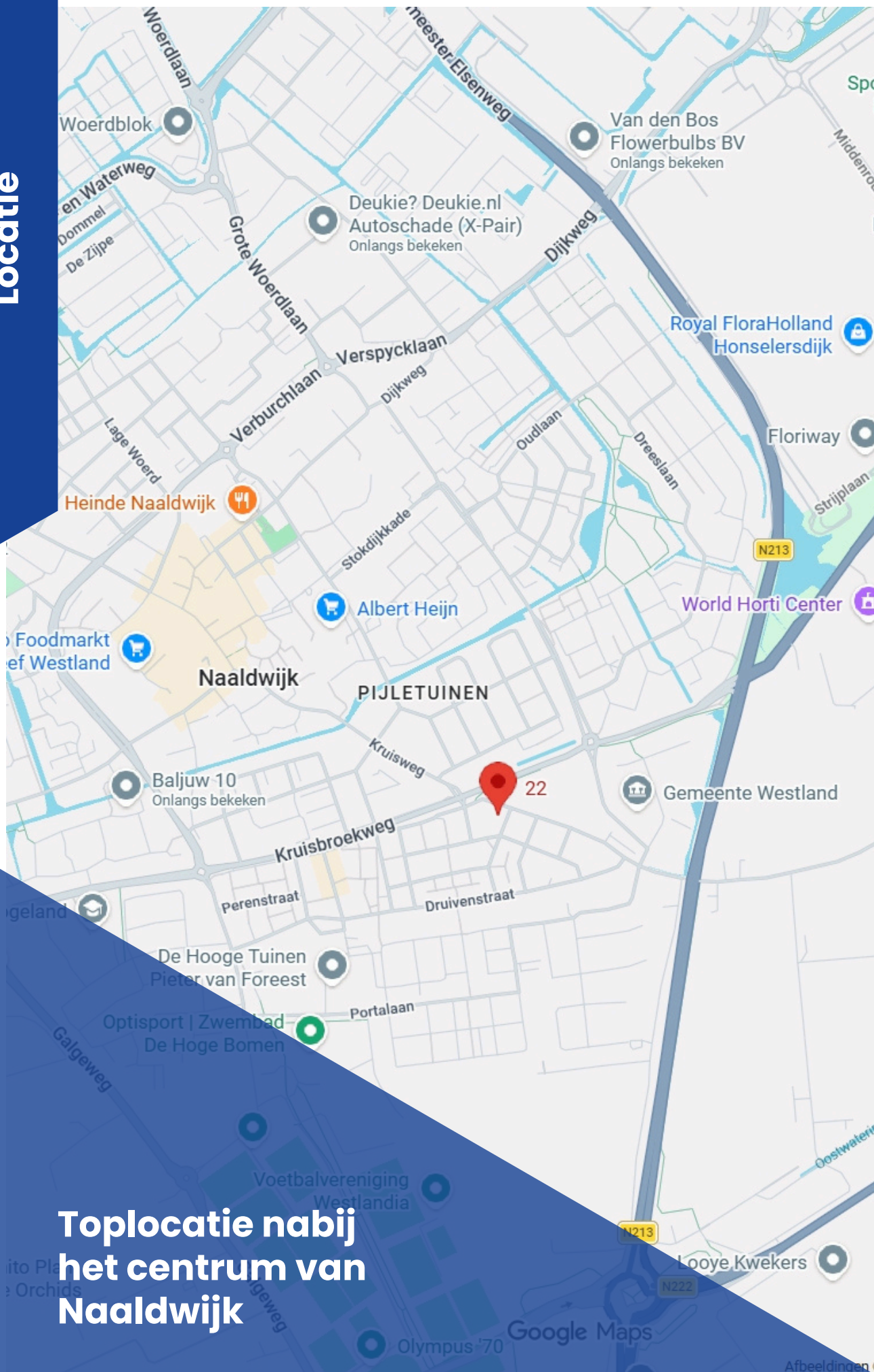
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Toplocatie nabij
het centrum van
Naaldwijk

DISCLAIMER

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

ONDERZOEKSP LICHT KOPER

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

OPPERVLAKTE MATEN

De vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. De vermelde maatvoering is gemeten aan de hand van de NVM & VBO richtlijnen en is gebaseerd op de NEN2580.

MEDEDELING TOT VERKOOP

De informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand te komen.

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.

KOOPOVEREENKOMST

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

DRIE DAGEN BEDENKT IJD

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. De erfdiensbaarcheden zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

KOOPOVEREENKOMST

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen: - ouderdomsclausule en asbestclausule

TRANSPARANT BIJEDEN

In het proces voor de verkoop van woonruimte houden wij ons aan het protocol transparant bieden woonruimte van de NVM.

Wil je een bezichtiging
inplannen of meer
informatie over deze
woning? Bel **0174 - 62 41 11**
of kijk op **hulsebosch.nl**



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

Hulsebosch Makelaardij BV
Stokdijkkade 13, 2671 GW Naaldwijk

TEL 0174 - 62 41 11
hulsebosch@hulsebosch.nl
www.hulsebosch.nl