



«Dokter Duetzlaan 42, 2242 RP Wassenaar»

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper

Omschrijving

Dokter Duetzlaan 42, 2242 RP Wassenaar.

LET OP: OPEN HUIS OP 28 maart van 11 tot 3 uur.

Zeer sfeervol familie hoekhuis met voortuin, CARPORT en zonnige, keurig verzorgde achtertuin op het Zuidwesten met vrij uitzicht op het vele groen en grenzend aan een klein watertje. Achtertuin is zojuist voorzien van nieuw hek en een nieuwe schutting.

Dit huis is gesitueerd in de Spinbaan op loopafstand van het gezellige dorpscentrum van Wassenaar.

Het huis is gelegen in een autoluw woonerf vlak bij een speelpleintje en op slechts 4 km van het strand en de duinen.

Indeling:

Zij-entree, hal met grote berging/garderobe en vliering, royale keuken met inbouwapparatuur en gezellige eethoek aan de voorzijde, lichte woonkamer (circa 40 m2) met mooie licht eikenhouten vloer, met daaronder nog steeds terracotta plavuizen en vloerverwarming. Door vorige eigenaar echter niet benut. Meterkast. Gezellige gashaard bij de zithoek.

De achterzijde is uitgebouwd en voorzien van een toegangsdeur naar de tuin. Vanuit de kamer fraai uitzicht over de zonnige groene achtertuin aan het water, met achter ingang en vrijstaand chaletschuurtje voorzien van wateraansluiting en elektra.

Deur met halletje met trap naar boven, toilet met fonteintje.

1e etage: gang met berging en op de gehele etage een mooie houten vloer, royale badkamer met bad, douche, wastafelmeubel en wc. Royale hoofdslaapkamer met vaste kastenwand aan de voorzijde, achter slaapkamer/studeer/kinderkamer met ingebouwde kastenwand. Op de overloop grote inbouwkast met wasmachine aansluiting.

2e etage: ruime overloop met wasmachine aansluitingen en cv ketel, zeer ruime slaapkamer met de mogelijkheid tot het maken van 2 slaapkamers door middel van dakkapellen. Royale bevoorde vliering te bereiken via solide vlizotrap. Op deze etage is ook een extra badkamer te realiseren. Wij tonen u graag de mogelijkheden.

Details:

- Zeer sfeervol gezinshuis in kindvriendelijke omgeving, loopafstand van het centrum en strand op fietsafstand.
- 4/5 slaapkamers en 1 badkamer met bad en douche.
- Achtertuin op het zuidwesten met achterom en tuinhuisje.
- Op 5-10 minuten lopen van diverse winkels en openbaar vervoer richting Den Haag/Leiden enz.
- In directe omgeving vele basisscholen, middelbare scholen , diverse

kinderdagverblijven en de Amerikaanse school op fietsafstand.

- Direct te betrekken.
- Voor afspraken: tel. 0626112026.
- Verkoopvoorwaarden van ons kantoor zijn van toepassing.

Woning aankopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1981

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	455 m ³
Perceel oppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Woonkamer	59 m ²

Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Foto's



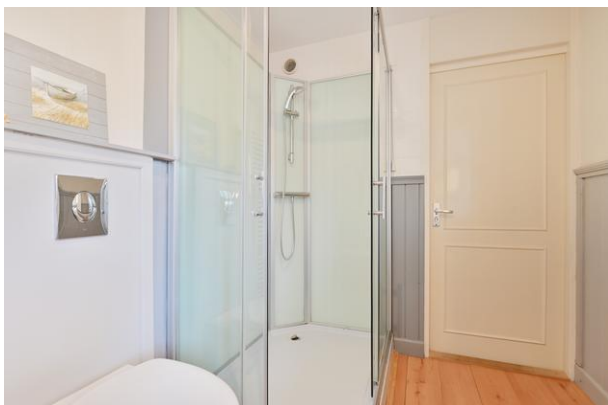
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



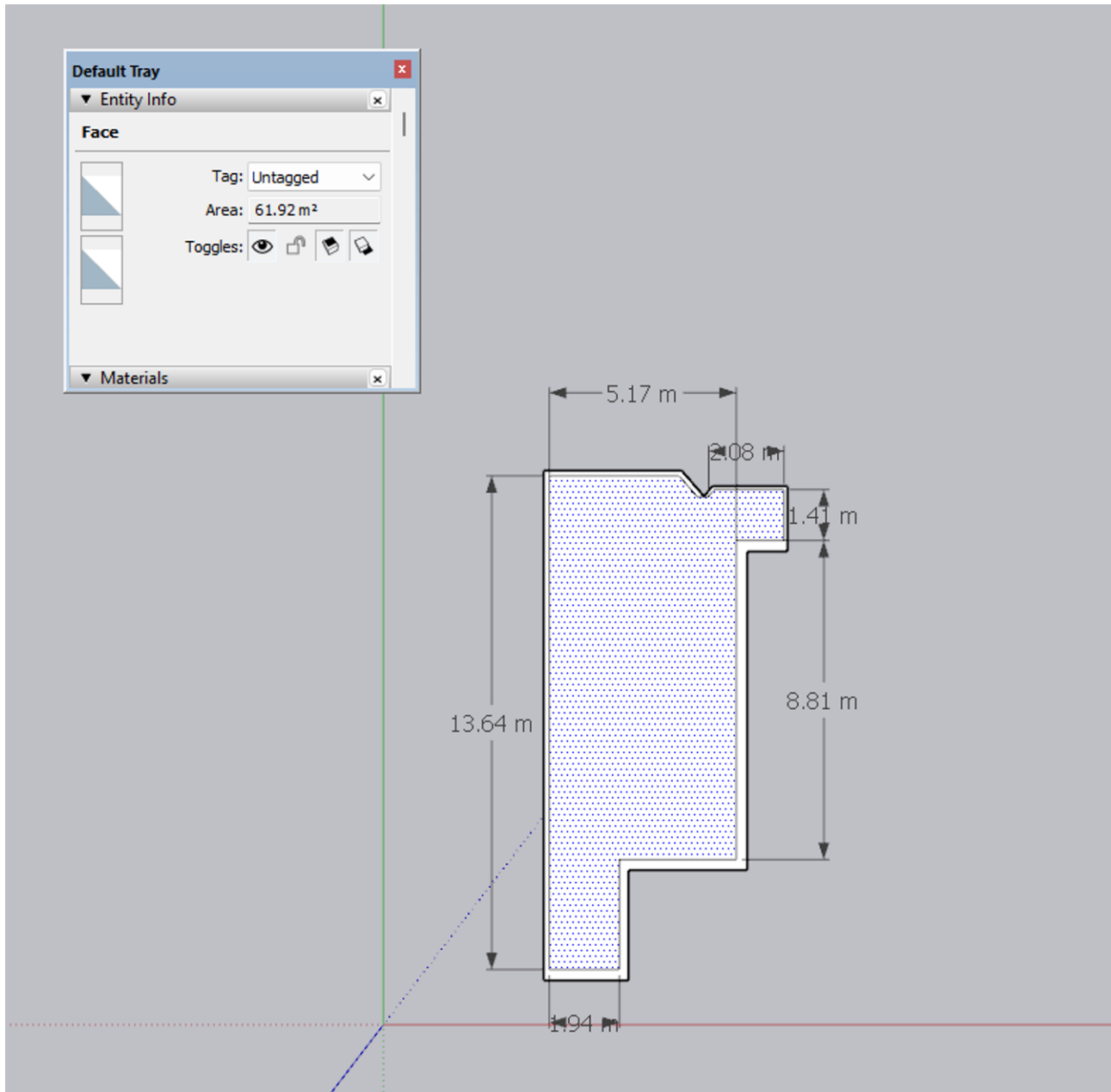
Dokter Duetzlaan 42 - 2242 RP Wassenaar

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

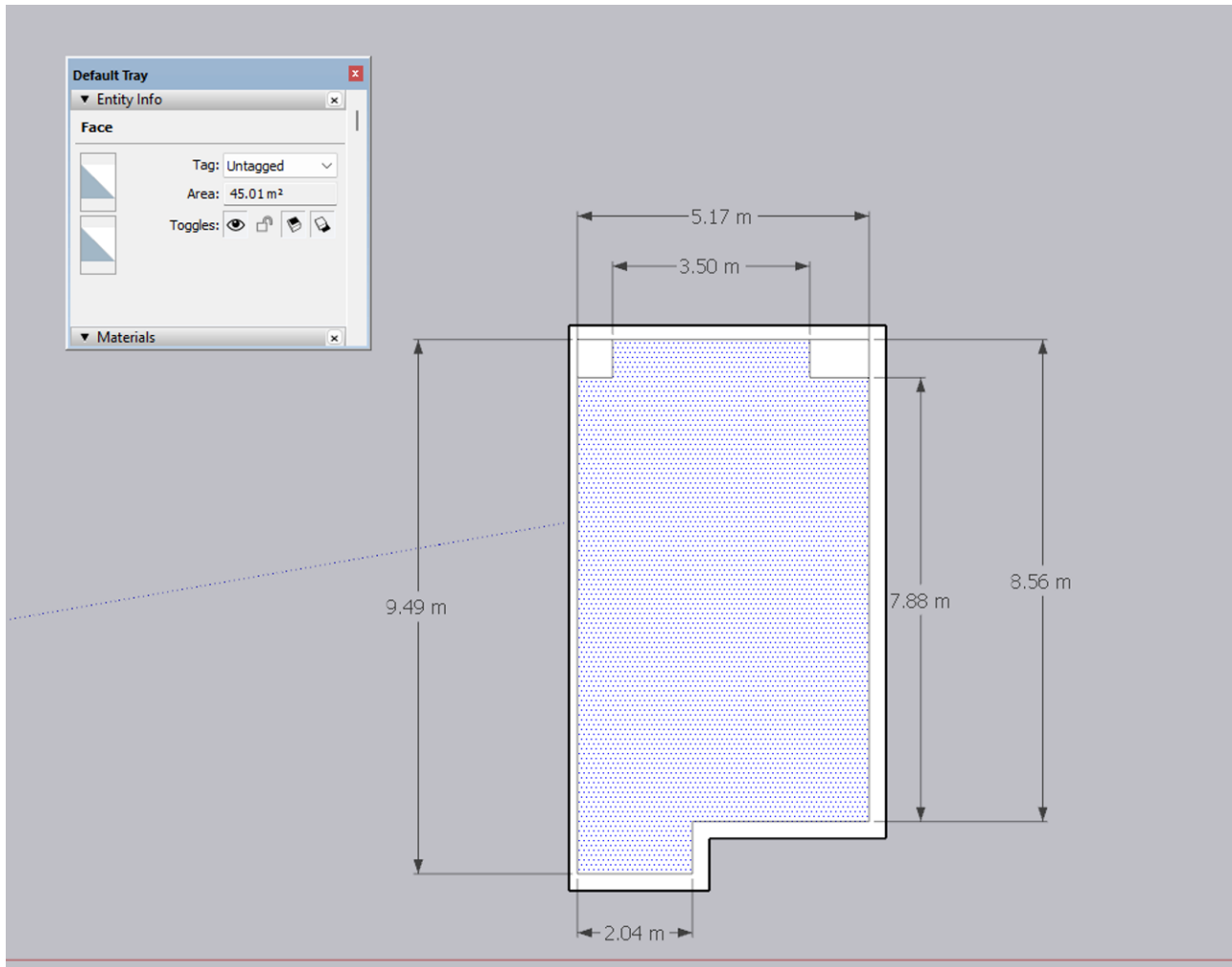
Foto's



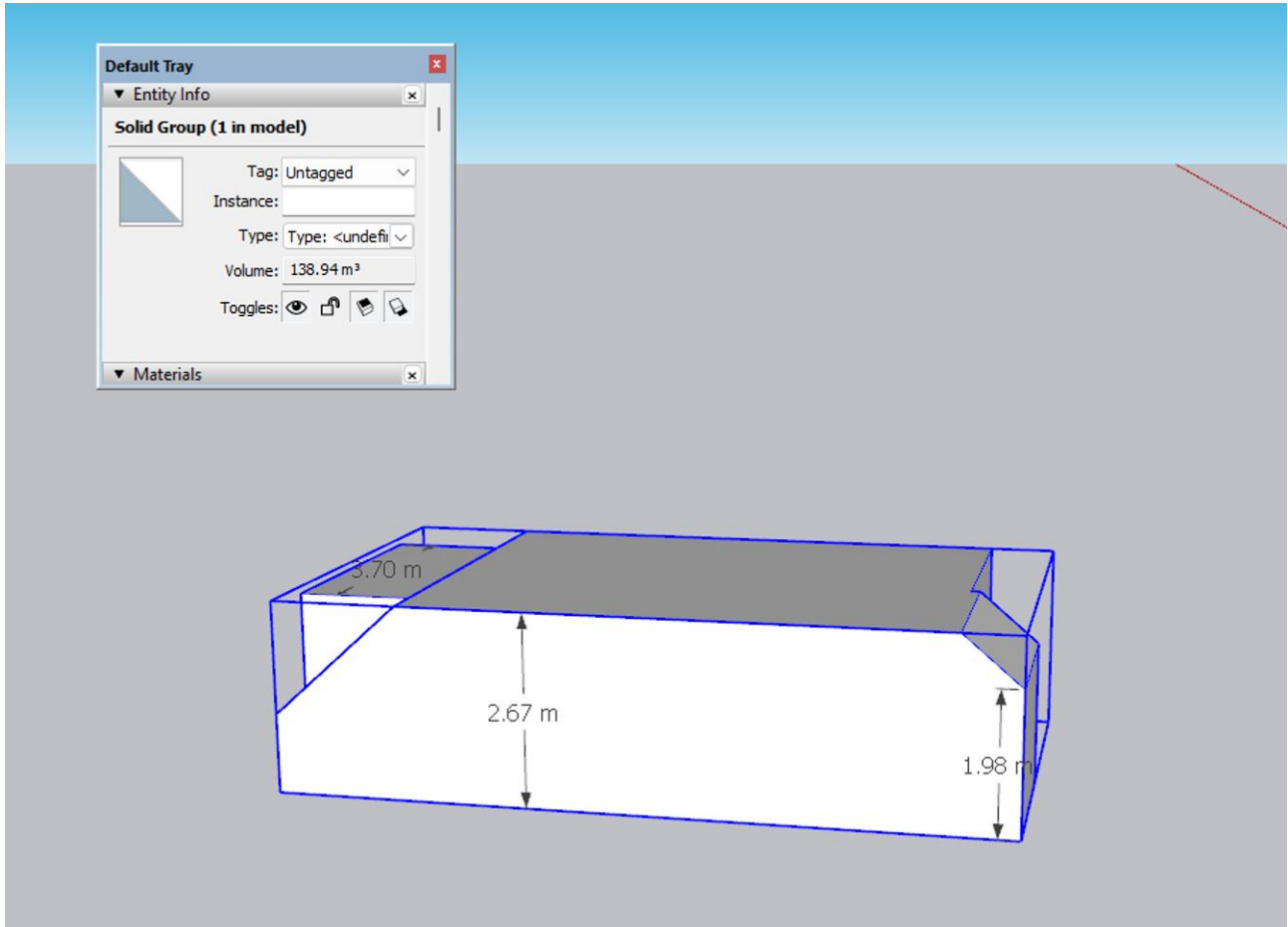
Plattegrond



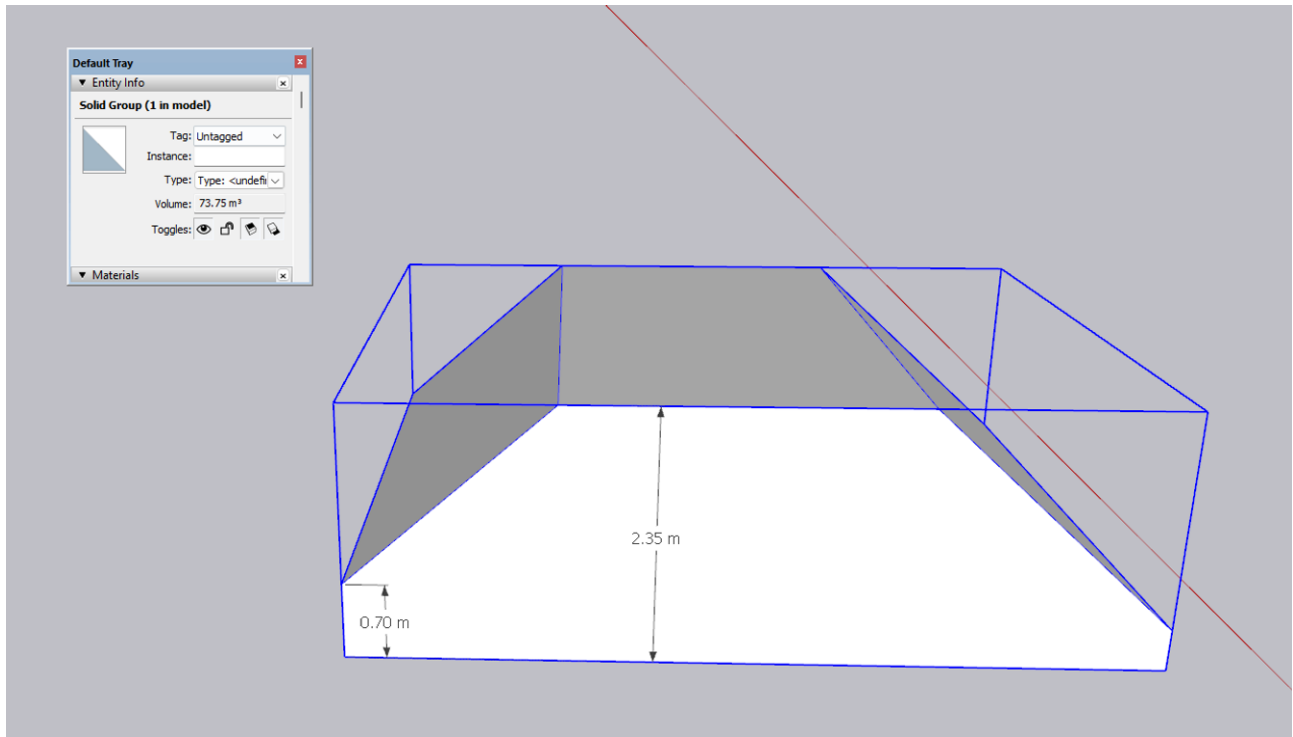
Plattegrond



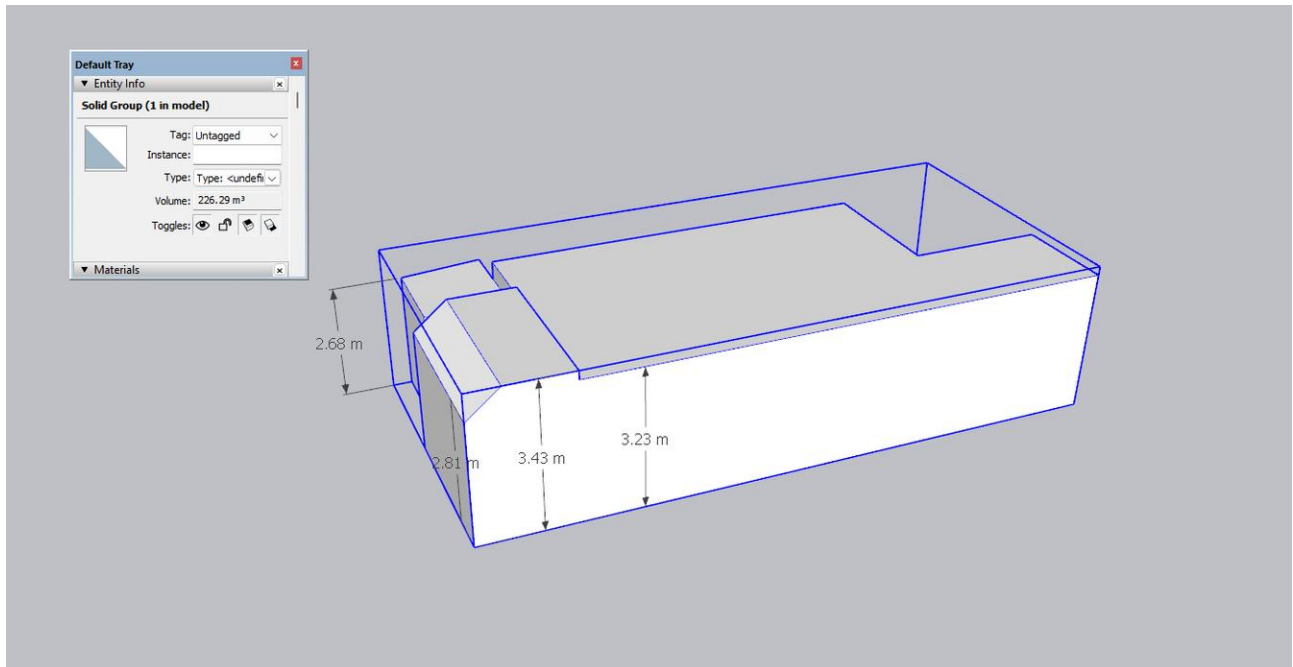
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

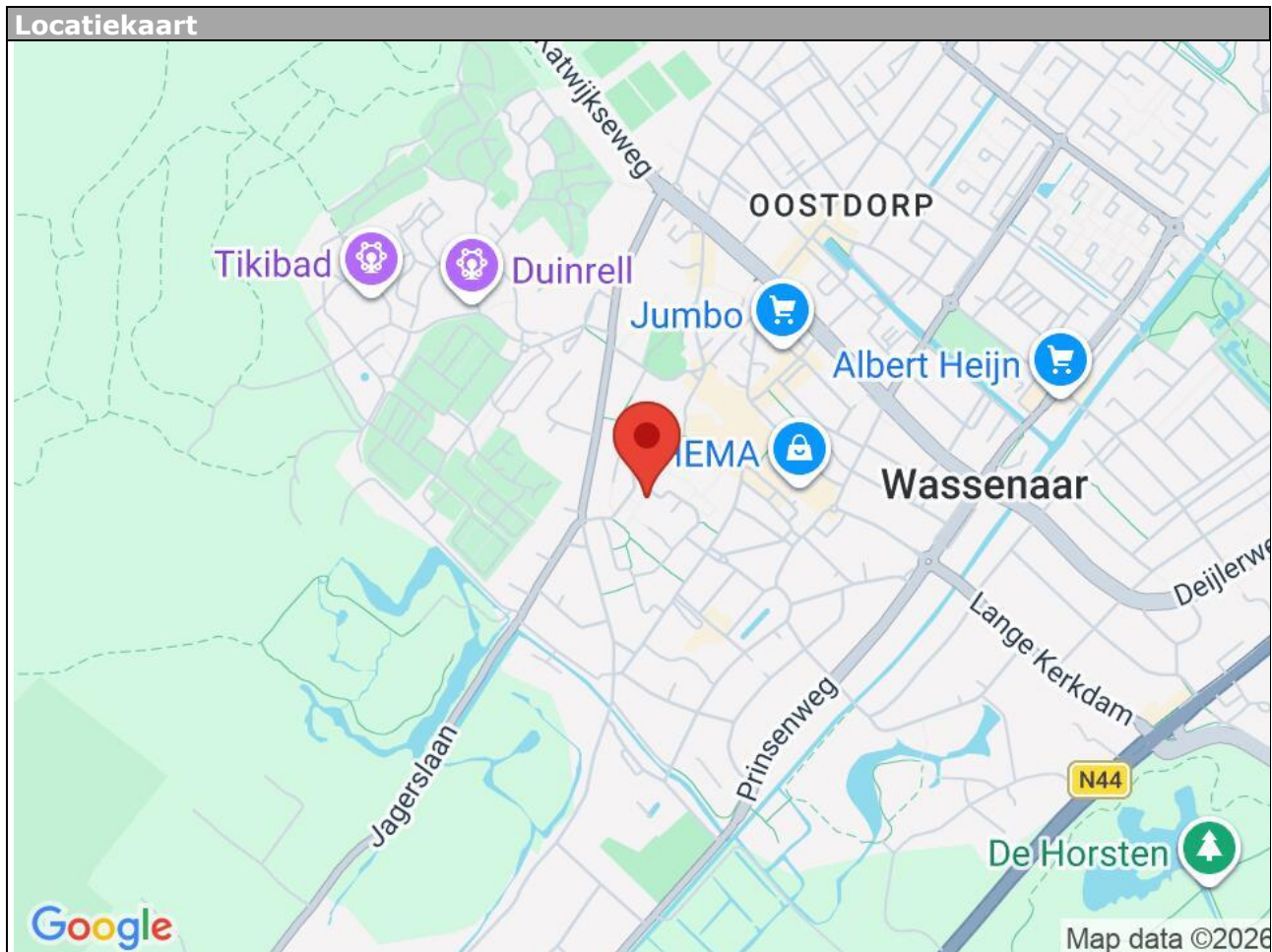


Kadastrale gegevens

Adres	Dokter Duetzlaan 42
Postcode / Plaats	2242 RP Wassenaar
Gemeente	Wassenaar
Sectie / Perceel	H / 2280
Oppervlakte	155 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dokter Duetzlaan 42
Postcode / plaats	2242 RP Wassenaar
Provincie	Zuid-Holland



Dokter Duetzlaan 42 - 2242 RP Wassenaar

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Verkoopwaarden

VERKOOPVOORWAARDEN TETTERO & WETTERS MAKELAARS

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, laatste model. 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.

Kennisname verkoopinformatie.

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Bedenktijd:

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper of diens makelaar binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. 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. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Keuze notaris:

Koper heeft in het beginsel het recht om de notaris te kiezen. Koper en verkoper komen overeen dat het honorarium dat deze notaris berekent voor een royement voor maximaal € 175,- (per geheel royement van een hypotheek) en € 200,- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief 21% BTW en kadastrale voorschotten, voor rekening van verkoper komen. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement van hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper.

Indien koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd buiten een straal van 10 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper:

1. Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.
2. Kosten van vervoer en uurloon

Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

Koper is in de gelegenheid tot:

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst;
- Te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- Te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- De grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- De oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, en van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.)

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Lood- en asbestclausule:

Het is partijen bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het in de praktijk normaal was dat er materialen werden gebruikt welke thans uit oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbest- loodhoudende materialen. Voor zover deze en vergelijkbare materialen (nog) in de omschreven onroerende zaak aanwezig (zullen) blijken te zijn, wordt dit door koper geaccepteerd.

NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper vrijwaart verkoper alsmede Tettero & Wetters Makelaars voor alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte en inhoud van de woning alsmede de eventuele externe bergruimte.

Koper zal door verkoper op eerste verzoek in de gelegenheid worden gesteld om binnen de 3 dagen bedenktijd de gebruiksoppervlakte en inhoud van de woning, alsmede een eventuele externe bergruimte, na te laten meten.

Rente vergoeding;

Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij zonder voorafgaande ingebrekestelling een rentevergoeding van 3% over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de uiteindelijke datum van de juridische levering.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.



Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99

E-mail: info@tettero-wetters.nl