




Woningbrochure

Lange Broekweg 10 te Naaldwijk

€ 1.150.000,-

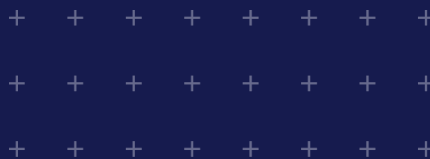
Alstublieft. Deze woningbrochure is voor u. Gaat u er maar eens goed voor zitten en blader door deze met zorg samengestelde woningbrochure heen. Een woning kopen doe je niet zomaar, wij staan u bij voor eventuele vragen.

 Bouwjaar 1961

 123 m²


 2 slaapkamers

 Energielabel G



 www.santen-gasille.nl

 watingen@santen-gasille.nl

 0174-297741



De woning

Lange Broekweg 10 te Naaldwijk

Geniet van rust, ruimte en vrijheid in deze charmante vrijstaande woning op een royaal perceel. Landelijk gelegen en goed bereikbaar, biedt dit huis alles wat u zoekt met een volledig woonprogramma op de begane grond. Deze woning geeft u alle mogelijkheden om hier uw eigen droomhuis te realiseren. Ook bestaat er een kans om eventueel de kavel te splitsen!

Via een elektrisch bedienbaar hek komt u bij de woning waar u voldoende eigen parkeergelegenheid heeft voor de zeer royale schuur.

De woning is vrijstaand en heeft aan 3 zijden tuin, heerlijk groen en met voldoende privacy. Zoals gebruikelijk is er een fraaie hoofdentree aan de voorzijde gelegen, maar betreedt u de woning doorgaans via de achterzijde.

Indeling:

De hoofdentree aan de voorzijde ligt in het midden van de woning. U komt via een ruim voorportaal met de meterkast in de brede ruime hal. De hal geeft toegang tot alle kamers en ruimtes. Aan de rechterzijde ligt de lichte L-vormige ruime woonkamer met een sfeervolle (gas)haard en grote raampartijen. Aan de achterzijde tevens een brede schuifpui naar het terras om heerlijk in het zonnetje te zitten.

Aan de linkerzijde van de woning bevinden zich de twee ruime slaapkamers, allebei voorzien van vaste kasten en tevens grote raamkozijnen.

Naast de entree treft u de ruime badkamer en het separate toilet met fonteintje. De ruime badkamer is geheel betegeld en circa 5 jaar geleden vernieuwd en uitgevoerd met een inloopdouche, vaste wastafel en elektrische vloerverwarming.

Aan de tuinzijde de meer dan ruime gesloten keuken met diepe vaste kast. De keuken is netjes, heeft veel berg- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. De bijkeuken is ook via de keuken bereikbaar. Hier vindt u de aansluiting voor de wasmachine en eventueel voor de droger en tevens het luik naar de zolder.

De zeer ruime zolder is over de gehele breedte van de woning, geeft veel bergruimte, maar ook mogelijkheden om eventueel kamers en/of hobby- of werkruimtes te realiseren.

EXTRA KANS:

Het totaal is gelegen op een royaal perceel van 2125 m² met deels bestemming Agrarisch en deels bestemming Wonen. Er is reeds overleg geweest met de Gemeente Westland om de mogelijkheid te bespreken de kavel te splitsen in 2 kavels en tevens het deel wat bestemming Agrarisch heeft, te wijzigen naar bestemming Wonen. De Gemeente staat hier zeker positief tegenover waardoor er dus kansen zijn om eventueel 2 woningen te kunnen realiseren indien u dit zou willen.



De locatie is goed, landelijk gelegen aan de Lange Broekweg met een goede bereikbaarheid van diverse voorzieningen zoals het centrum van Naaldwijk, sport- en recreatievoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Bijzonderheden:

- * Vrijstaande woning op groot perceel, eigen grond 2125 m²
- * Eventueel de mogelijkheid de kavel te splitsen in 2 kavels van elk maximaal 1000 m²
- * Landelijk gelegen, met rust en privacy
- * Sfeervol, licht en ruim opgezet
- * Rondom tuin
- * Lichte woonkamer, 2 slaapkamers, keuken, bijkeuken, toilet en badkamer op de begane grond
- * Zeer ruime zolder met veel mogelijkheden
- * Deels enkel glas, deels dubbel glas
- * Verwarming en warm water middels CV ketel (bouwjaar 2020)
- * Deels bestemming Wonen, deels bestemming Agrarisch waardoor er beperkingen van toepassing zijn. (Bij vragen, bel ons gerust)
- * De woning geeft kansen, maar heeft onderhoud en isolatie nodig
- * ouderdoms- en materialen clausule van toepassing
- * niet-bewoningsclausule van toepassing
- * Santen & Gasille Verkoopvoorwaarden van toepassing
- * oplevering in overleg

Vraagprijs woning € 1.150.000,- k.k.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVMaankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda. 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, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Kenmerken woning

Bouwjaar	1961
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	2125 m ²
Inhoud	640 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort woning	Eengezinswoning
Aantal woonlagen	2
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	G
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Externe bergruimte	692 m ²
Tuin	Rondom



Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning



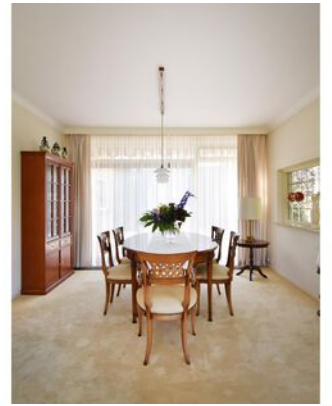


Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning

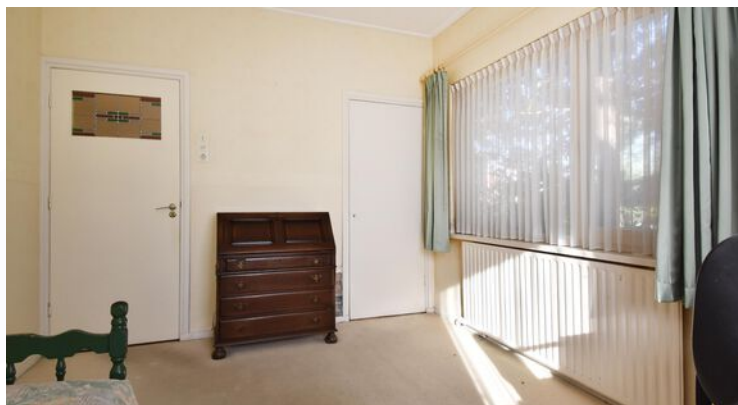




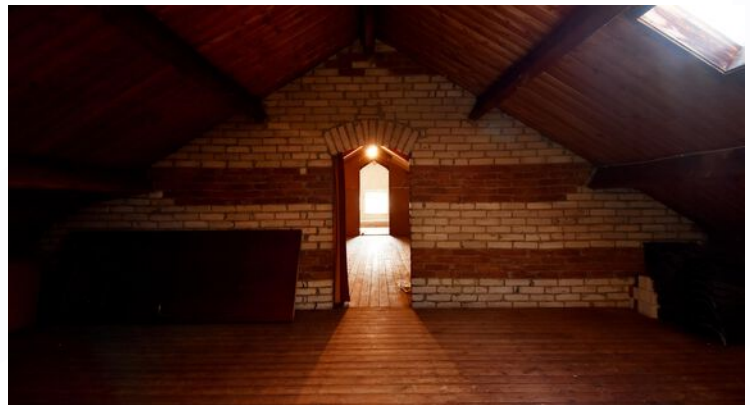
Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning



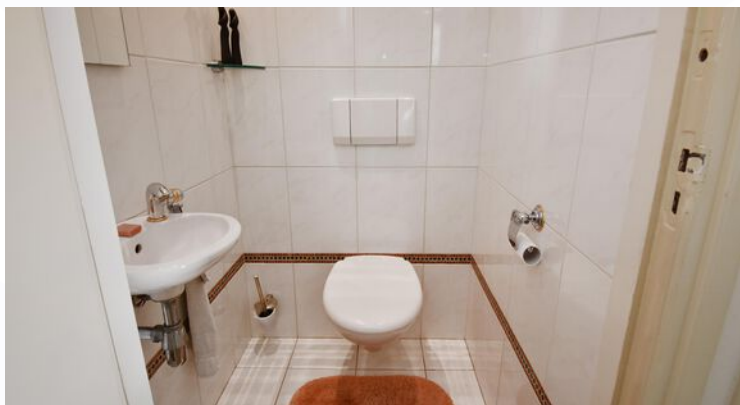
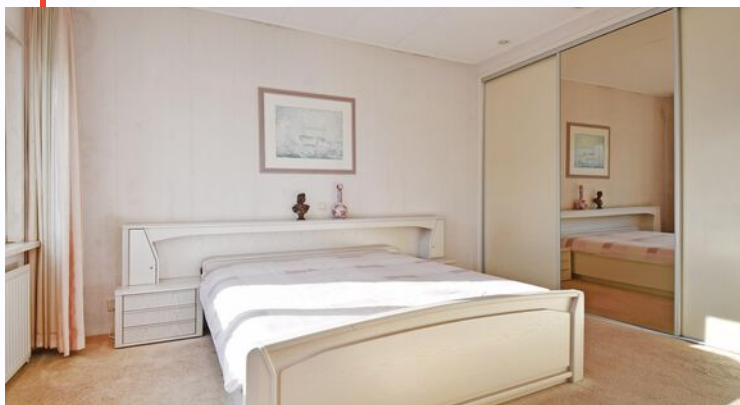
Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning

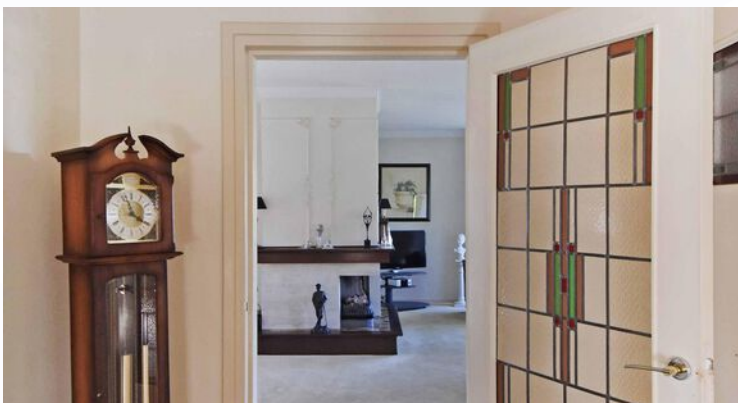
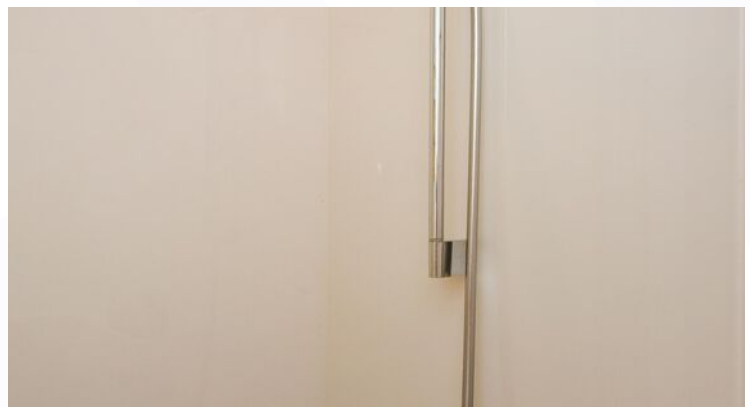


Afbeeldingen woning





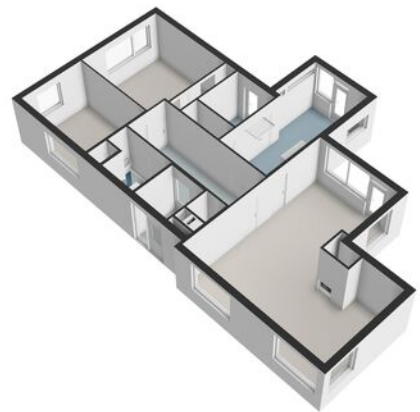
Afbeeldingen woning





Plattegrond

SANTEN GASILLE
WAAKLAAR & TAAKTOEG



Lange Broekweg 10 - Naaldwijk
Begane Grond

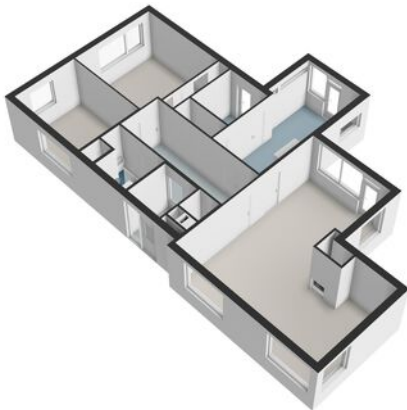
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

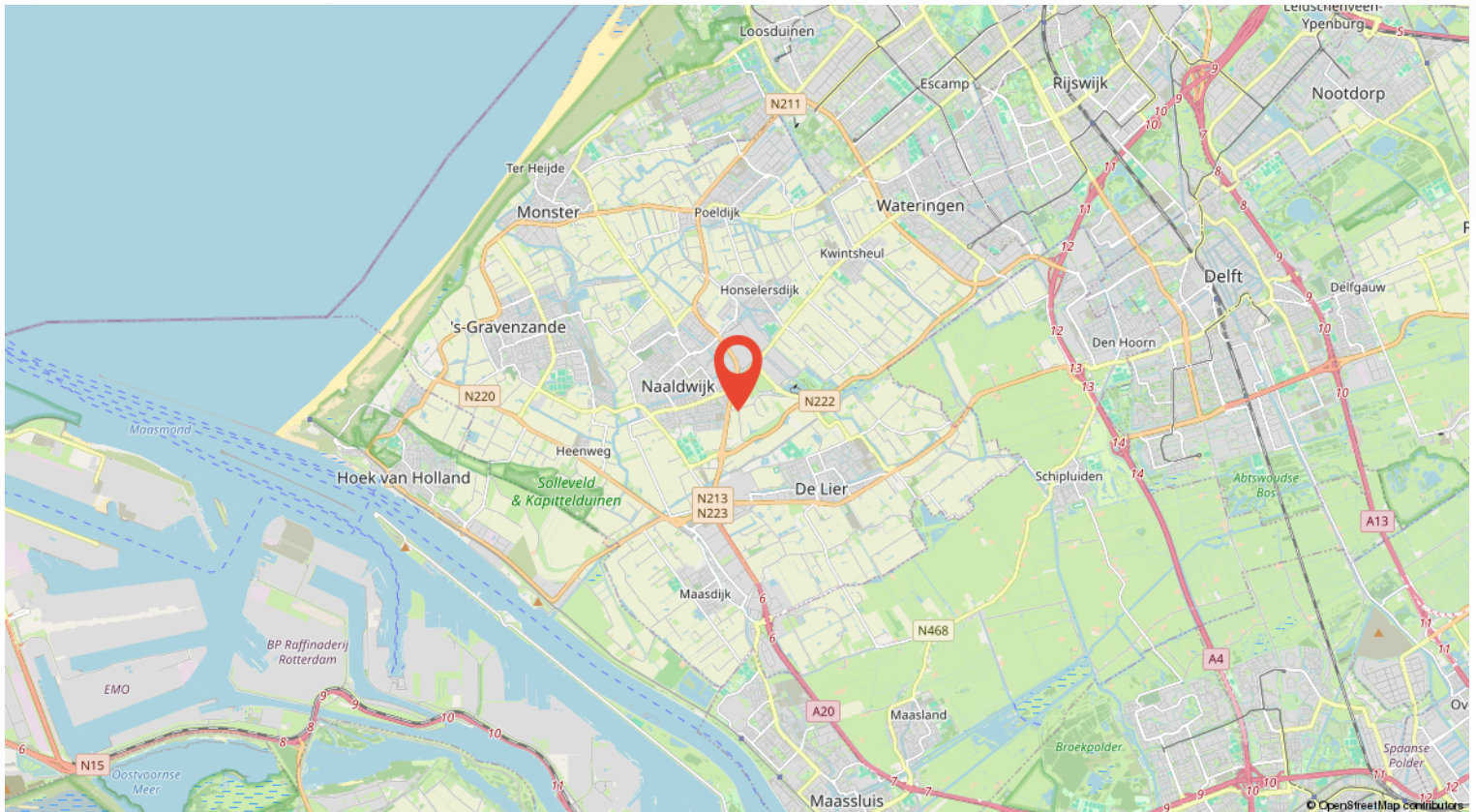
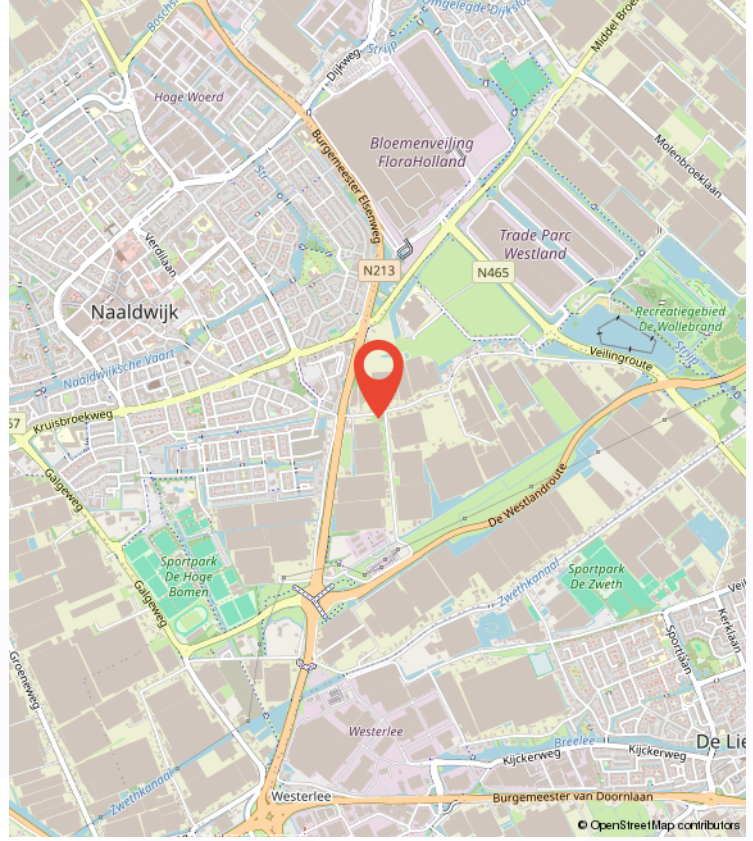
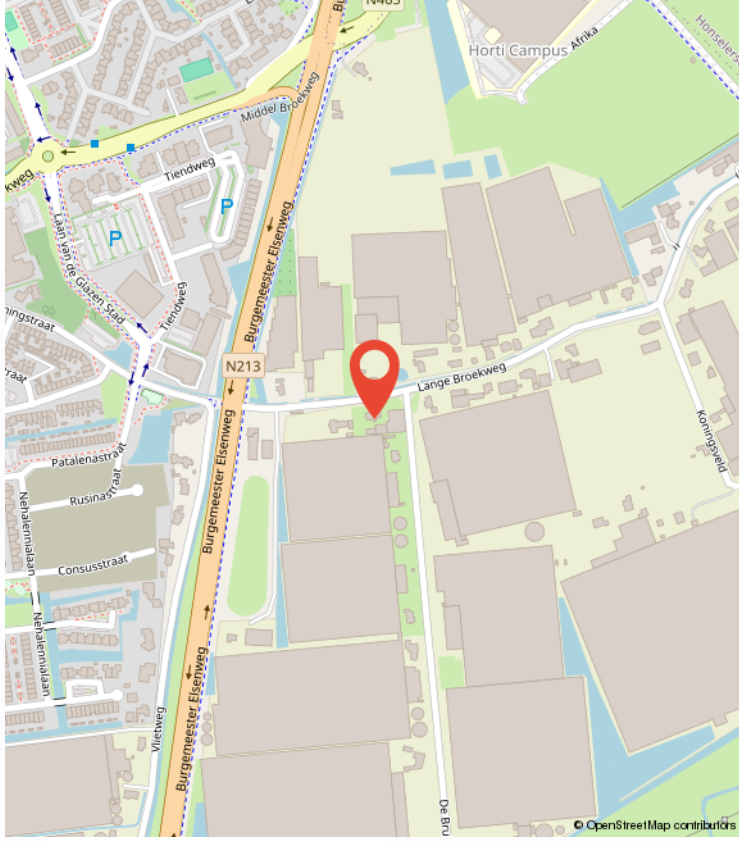


Lange Broekweg 10 - Naaldwijk
Begane Grond (mogelijkheid)
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Lange Broekweg 10 - Naaldwijk
Eerste Verdieping
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------



Wij stellen ons graag even voor

Wij zijn een professioneel kantoor met een persoonlijke benadering. Het belang van de klant staat voorop en wij nemen daar dan ook graag de tijd voor. Santen & Gasille heeft ruim 30 jaar ervaring in de regio Haaglanden opgebouwd. Daarbij maken wij gebruik van het grootste netwerk binnen de makelaardij, zijn wij een actieve NVM-makelaar en gebruiken wij moderne tools, middelen en media. Ons team bestaat uit deskundige mensen met passie voor hun vak en dienstverlening staat hoog in het vaandel.



Carin Mooijman

Register Makelaar/
Register Taxateur



Inge Groenen

Kandidaat- Register Makelaar/
Taxateur i.o.



Stefanie Kloosterman

Binnendienst

Santen & Gasille, meer dan alleen makelaar!

Wij zijn meer dan alleen verkoopmakelaar. Benieuwd naar onze overige diensten?

Woningtaxaties

Voor woningtaxaties bent u bij ons ook aan het juiste adres. Wilt u uw woning verbouwen? Heeft u een andere woning gekocht? Wij kunnen voor u een gevalideerd taxatierapport opmaken. Onze taxateurs zijn aangesloten bij het NRVT en bij het NWWI waardoor onze rapporten aan de strenge eisen voldoen.

Aankoopbegeleiding

Bent u op zoek naar een andere woning en wilt u hierbij worden ondersteund? Wij leveren hiervoor maatwerk. Wij kunnen voor u een vrijblijvende zoekopdracht aanmaken tot en met het begeleiden bij elke bezichtiging en onderhandeling. Wij bespreken graag uw wensen, verstrekken u hiervoor een passende offerte en gaan daarna voor u aan de slag.

Verhuurbegeleiding

Als u op zoek bent naar een huurwoning of u wilt u woning verhuren? In beide diensten zijn wij thuis. Het verhuren van een woning is zo eenvoudig nog niet, er is veel regelgeving waarmee u rekening moet houden. Ook voor het huren van een woning komt meer kijken dan een bezichtiging alleen.

Santen & Gasille Makelaars, sterk door service!



Santen & Gasille NVM voorwaarden

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn bij ons op te vragen.
2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop.
3. De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit een visuele opname van de woning. 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 die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf een terzake (bouwkundig) 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. De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoppervlakte. Verkoper en Santen & Gasille Makelaars aanvaardden ter zake geen aansprakelijkheid.
4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van de meest recente NVM-koopovereenkomst, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar kunt opvragen. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie of bouwkundige keuring) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in de verkoopinformatie aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.
5. Indien koper een consument is, komt een koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn totdat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend, gerechtigd de onderhandelingen te beëindigen.
6. Al onze aanbiedingen zijn kosten koper tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn.
7. Koper is bekend met het feit dat er binnen zeven weken na de datum van de mondelinge overeenkomst (tenzij anders overeengekomen) een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.
8. De koper kiest voor de eigendomsoverdracht de notaris (tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld). Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (maximaal 20 km) van het object kantoor houden. Wanneer een notaris verder weg is gesitueerd komen eventuele kosten voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper voor rekening koper. Indien de gekozen notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke € 300 (per algeheel of gedeeltelijk royement



Santen & Gasille NVM voorwaarden

een hypotheek), steeds exclusief BTW en kadastrale verschotten, komen deze meerkosten 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.

9. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

10. Verkoper zal koper in de gelegenheid stellen om een bouwtechnische inspectie te laten uitvoeren om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

11. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning meer dan 25 jaar oud is, de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor bijvoorbeeld de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, beglazing en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

12. Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn (zoals erfdiensbaarheden en kettingbedingen). Deze worden van rechtswege aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, maar kunnen ook door verjaring zijn ontstaan. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

13. Koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartementsrecht betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben. Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaande de VvE (akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

Santen & Gasille Makelaars verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden uw persoonsgegevens op de in de bij deze voorwaarde gevoegde Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden.



Deze verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor enige volledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan kan door Santen & Gasille Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Santen & Gasille Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in deze verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Santen & Gasille Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheids-verzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



Klik hier
& bekijk
online



Bekijk deze woning ook online ›
lange broekweg10.nl

 www.santen-gasille.nl
 wateringen@santen-gasille.nl
 0174-297741