

TE KOOP

Burg Musquetiersingel 46

Schipluiden



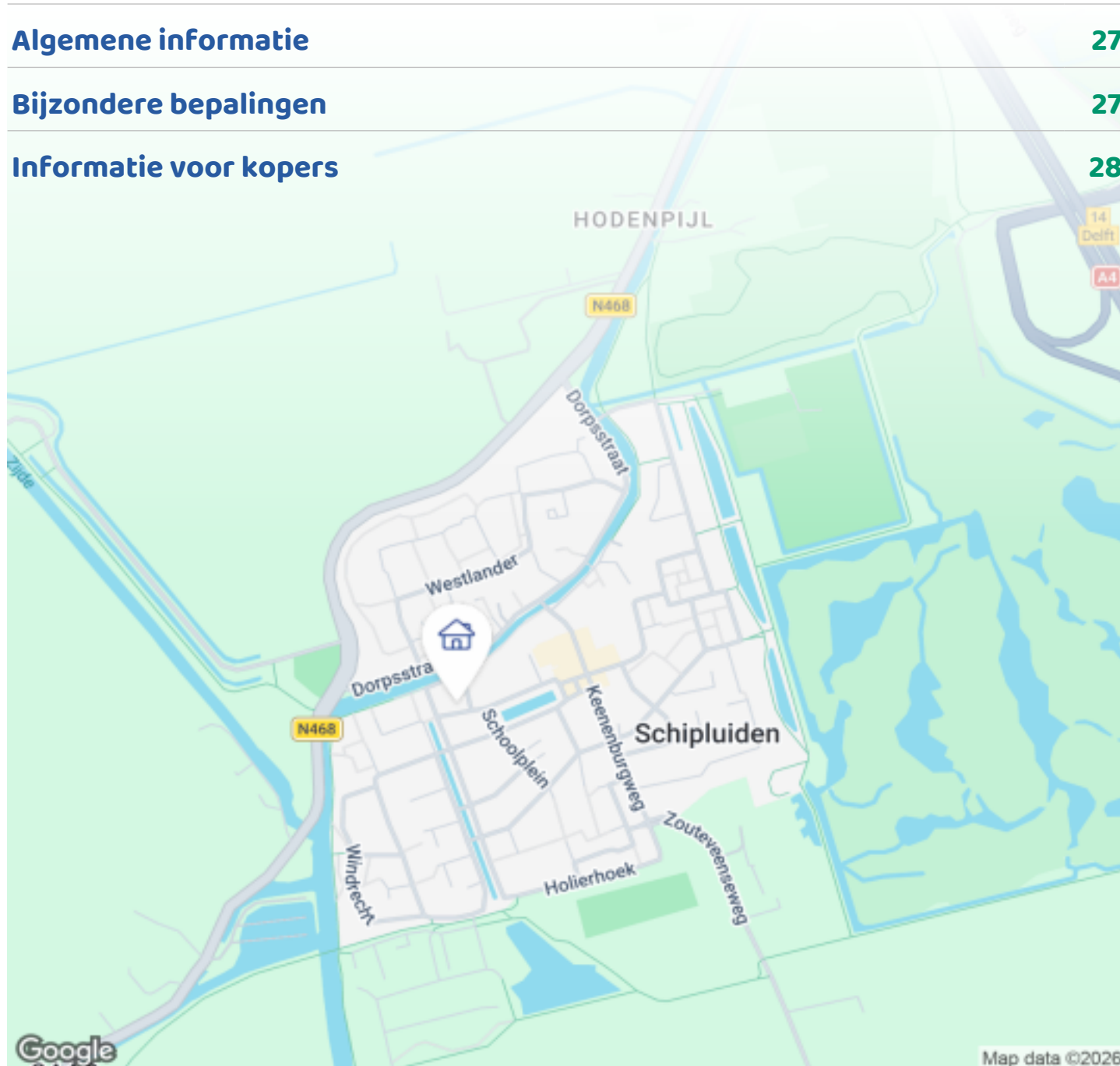
Vraagprijs

€ 495.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	17
Kenmerken	20
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Burg Musquetiersingel 46, Schipluiden

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Licht, ruimte en groen – uitgebouwde gezinswoning in hartje Schipluiden

In het rustige en sfeervolle Schipluiden ligt deze lichte en uitgebouwde gezinswoning met zonnige tuin op het noordwesten. Dankzij de uitbouw is de woonkamer vergroot en ontstaat er extra leefruimte met een praktische bijkeuken en berging. Het huis staat bekend om zijn fijne lichtinval – “het is hier de hele dag licht” – en biedt vanuit de woonkamer een levendig maar rustig straatbeeld.

De woning is ideaal voor gezinnen, met meerdere slaapkamers en een ruime zolder met dakkapel. De keuken is netjes en open, de badkamer biedt mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

De ligging is perfect: basisschool, speeltuin en supermarkt zijn op loopafstand en vanuit de achtertuin loop je zo het groen van Midden-Delfland in. Parkeren kan voor de deur.



Woningbrochure: Burg Musquetiersingel 46, Schipluiden

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een heerlijk familiehuis met veel licht en volop mogelijkheden om het eigen thuis van te maken.

Woningomschrijving

In het rustige en sfeervolle Schipluiden ligt deze lichte en uitgebouwde gezinswoning met een zonnige tuin op het noordwesten. Dankzij de uitbouw is de woonkamer merkbaar vergroot en ontstaat er extra leefruimte, aangevuld met een praktische bijkeuken en berging. Het huis staat bekend om zijn bijzondere lichtinval – “het is hier de hele dag licht” – en biedt vanuit de woonkamer een levendig maar prettig straatbeeld: altijd iets te zien, zonder dat het druk voelt. Een heerlijk familiehuis op een fijne plek, met volop mogelijkheden om het naar eigen smaak verder af te maken.

Locatie

Wonen in Schipluiden betekent rust, ruimte en groen, met alles dichtbij. Vanuit de achtertuin loop je zo richting de Vlaardingse Vaart en sta je vrijwel direct in het buitengebied. Even doorlopen en binnen tien minuten kijk je uit over de uitgestrekte weilanden van Midden-Delfland.

Tegelijkertijd is het dagelijks leven verrassend makkelijk: de basisschool ligt op nog geen minuut lopen, een speeltuin vind je om de hoek en de supermarkt bereik je binnen vijf minuten. Parkeren doe je gewoon voor de deur.

Het dorp heeft een warme, vertrouwde sfeer waar kinderen buiten spelen en buren elkaar kennen.

Woonkamer & Leefruimte

Zodra je binnenkomt valt het direct op: dit is een huis met licht en ruimte. De uitgebouwde woonkamer voelt ruim en open aan en biedt alle plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht de hele dag naar binnen, wat zorgt voor een fijne en warme sfeer in huis.

Keuken

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is netjes uitgevoerd en voorzien van onder andere een oven en gaskookstel. Vanuit de keuken en woonkamer heb je direct contact met de tuin, wat het een ideale plek maakt voor een gezin of om gasten te ontvangen. De uitbouw zorgt daarnaast voor extra praktische ruimte, zoals een bijkeuken en berging.

Slaapkamers & Zolder

Op de verdiepingen vind je meerdere slaapkamers die zich goed lenen als kinderkamers, werkkamer of logeerkamer. De zolderverdieping is een echte plus: dankzij de dakkapel is hier een volwaardige, lichte ruimte ontstaan met veel mogelijkheden. Daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen, wat bijdraagt aan een duurzamer en energiezuiniger geheel.

Badkamer

De badkamer is netjes, maar biedt ruimte om deze naar eigen smaak te moderniseren en volledig aan te passen aan de wensen van de nieuwe bewoners. Dit maakt het huis niet alleen comfortabel, maar ook een plek waar je echt je eigen thuis van kunt maken.

Tuin

De tuin is compact, beschermt en verrassend zonnig dankzij de ligging op het noordwesten. Hier kun je vrijwel de hele dag van de zon genieten. De tuin is praktisch ingericht en beschikt over een achterom, waardoor je gemakkelijk met fietsen of spullen naar binnen en buiten loopt. De berging, geïntegreerd in de uitbouw, biedt extra handige opbergruimte.

Bijzonderheden

- * Gelegen in het rustige en kindvriendelijke Schipluiden
- * Uitgebouwde woonkamer met extra leefruimte
- * Praktische bijkeuken en berging geïntegreerd in de uitbouw

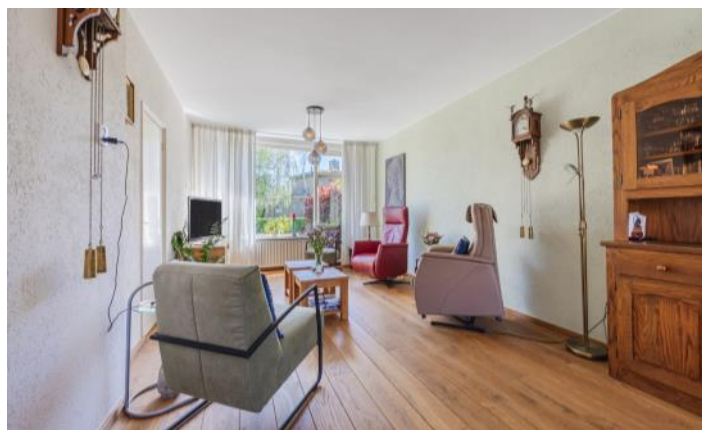
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- * Zonnige, beschutte tuin op het noordwesten met achterom
- * Lichte woning met grote raampartijen en prettige sfeer
- * Meerdere volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin
- * Ruime zolderverdieping met dakkapel
- * Voorzien van zonnepanelen
- * Badkamer biedt mogelijkheden tot modernisering naar eigen smaak
- * Basisschool op loopafstand (ca. 1 minuut)
- * Speeltuin om de hoek en supermarkt op ca. 5 minuten lopen
- * Directe ligging nabij natuurgebied Midden-Delfland
- * Parkeren voor de deur



FOTO'S

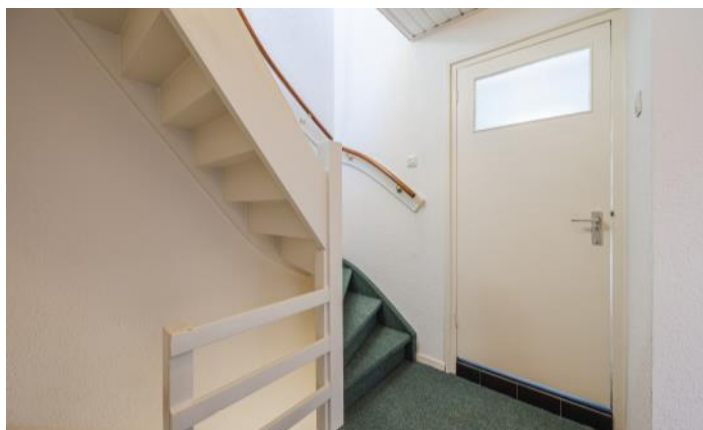






FOTO'S









FOTO'S



FOTO'S



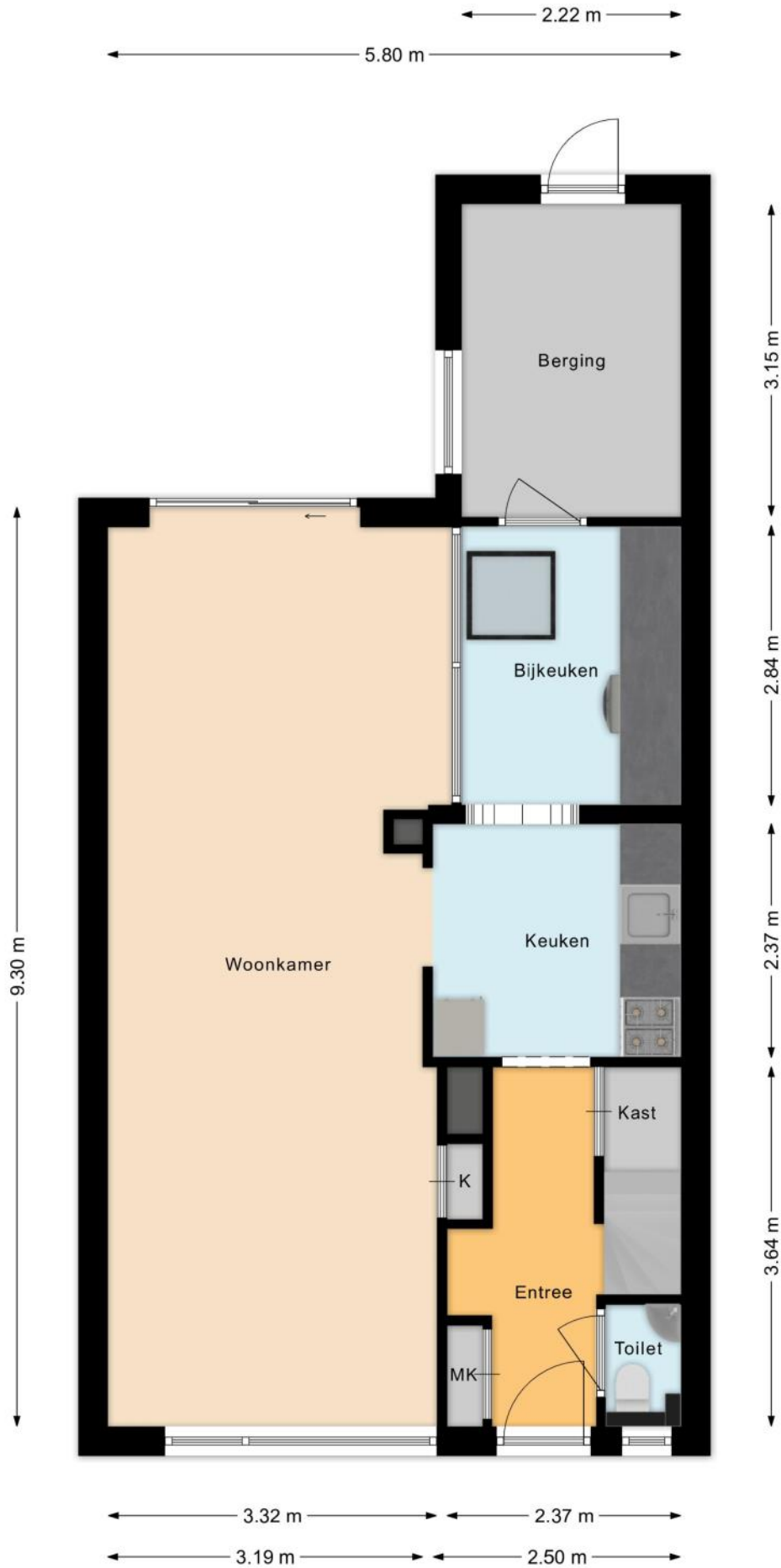
FOTO'S



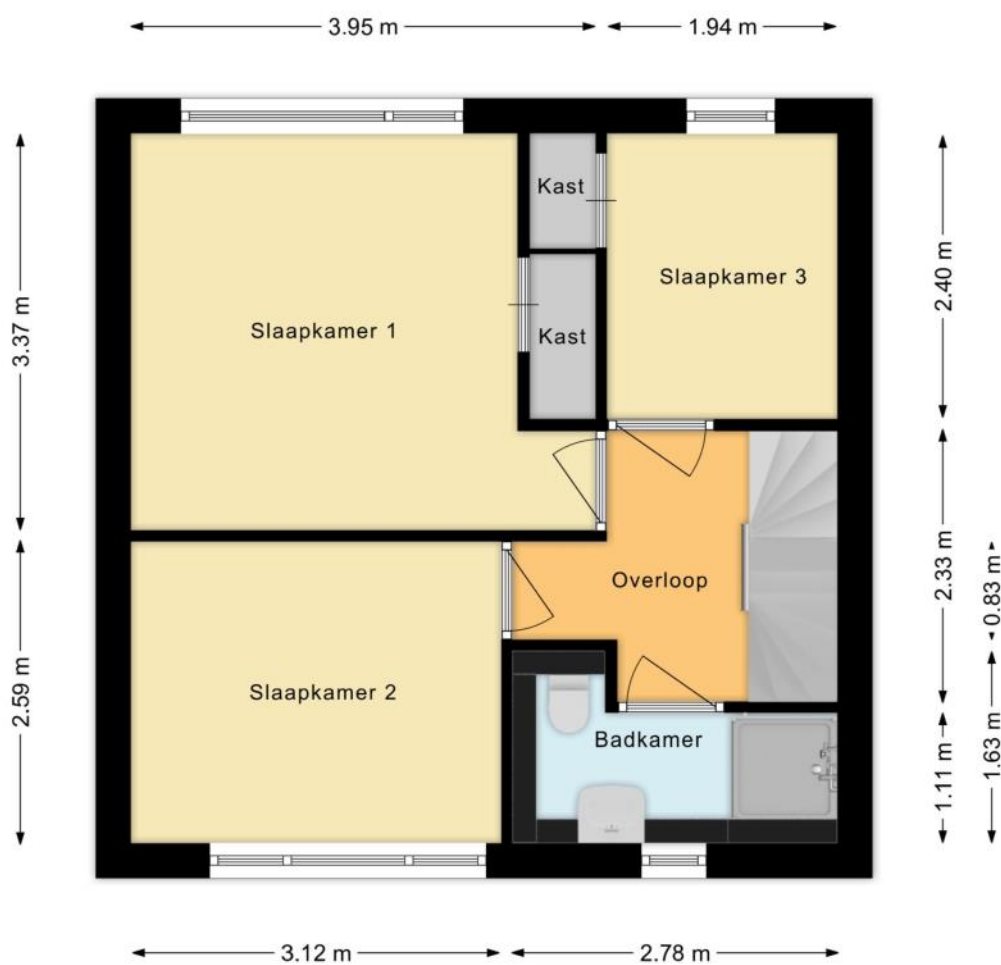
FOTO'S



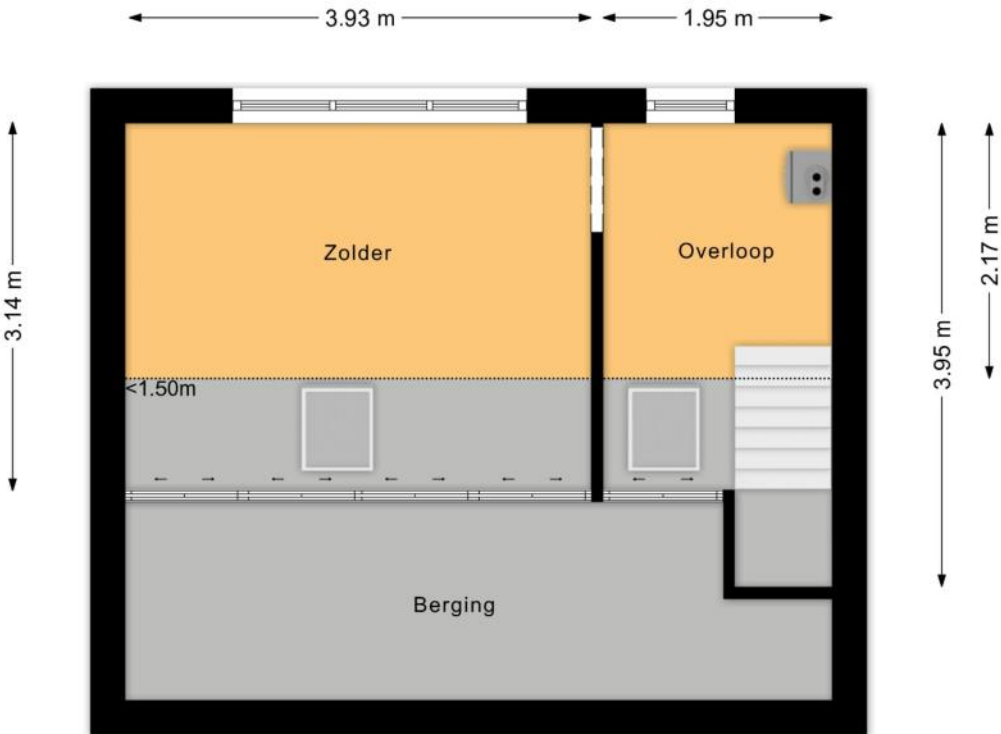
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m ²
Inhoud	397 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	107 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Atag Hr
Bouwjaar cv-ketel	2022
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	50 m ² (9m diep en 5,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Schipluiden B 1100

Oppervlakte	156 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> - Recht van overpad, achterzijde

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Is ontleend aan object met BAG

identificatie

2805

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Midden-Delfland

Vermeld in stuk Hyp4 55285/18

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 22-08-2008 om 13:49

Datum in werking 01-01-2025

Datum beëindiging 30-06-2027

Afkomstig uit stuk Hyp4 90321/23

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 01-01-2025

Ingeschreven op 07-01-2025 om 09:41

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Er is een Asbest- en een Ouderdomsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Parket	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser		●	
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.