

**TE
KOOP**



**Jan Barendselaan 195A
Poeldijk**

Vraagprijs 569.000 k.k.



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

impressie

sfeerimpressie



sfeerimpressie



impressie

sfeerimpressie

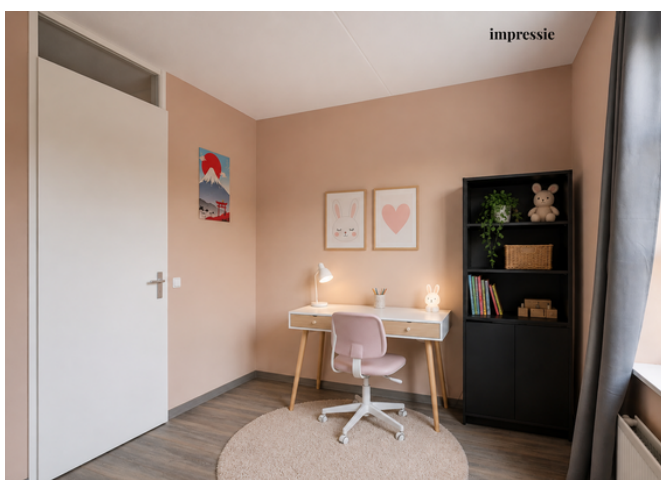


sfeerimpressie

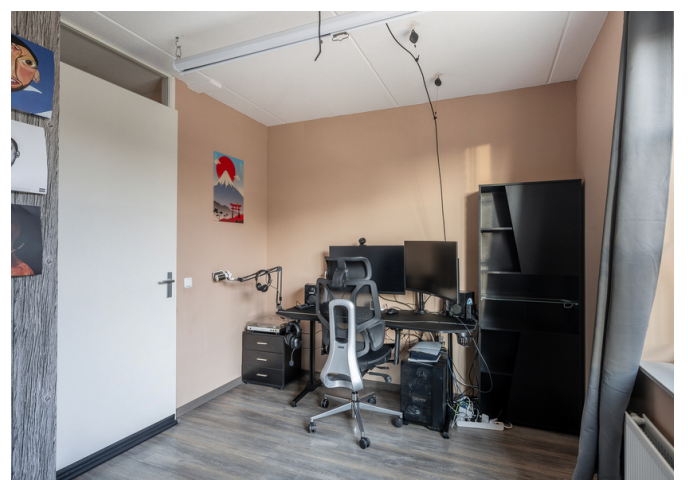


sfeerimpressie

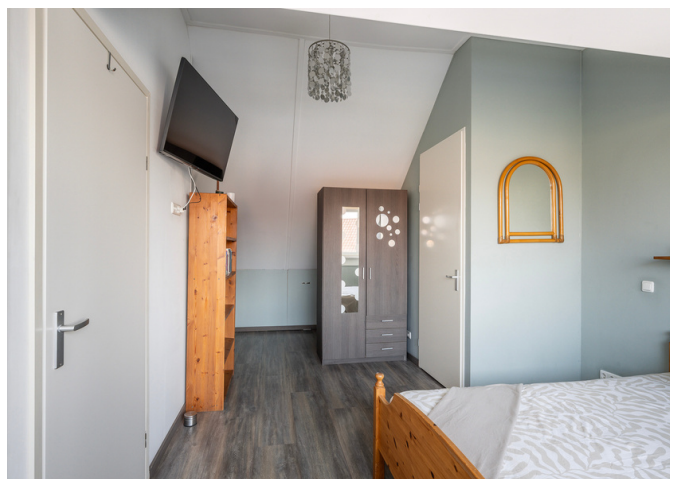
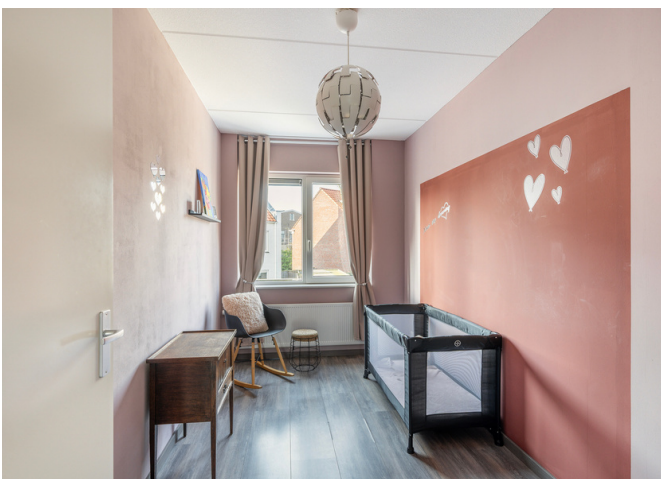
impressie



impressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



Aan de Jan Barendselaan 195A in Poeldijk is deze hoekwoning nu beschikbaar voor de verkoop!

Centraal gelegen in het gezellige centrum van Poeldijk, met supermarkten, winkels, sportvoorzieningen en scholen op loopafstand. Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. De woning beschikt over een open keuken/woonkamer, een zonnige tuin op het zuidwesten met uitzicht op de karakteristieke kerktoren van Poeldijk én maar liefst vier slaapkamers. Een ideale gezinswoning met een woonoppervlakte van 118 m2!

Indeling

Begane grond: Via de betegelde voortuin bereikt u de voordeur en komt u in de hal. Deze hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en een ruimte voor garderobe. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een grijze tegelvloer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over een bar die het kookgedeelte verbindt met de woonkamer. De keuken heeft een houtlook afwerking en de absolute eyecatcher is het gasfornuis met oven. Verder is de keuken volledig uitgerust met een koelkast, vriezer, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Aan de achterzijde van de woning is ruimte voor een eet- en zitgedeelte.

Via de loopdeur bereikt u de zonnige tuin op het zuidwesten. De tuin is betegeld en voorzien van plantenbakken. Aan de achterzijde bevindt zich een houten berging met achterom. Via een eigen stuk zijtuin is ook de voortuin bereikbaar. In de woonkamer bevindt zich de trap naar boven, met daaronder een handige trapkast.

Eerste verdieping

Op de overloop heeft u toegang tot alle vertrekken. De gehele eerste verdieping is voorzien van een grijze laminaat-vloer.

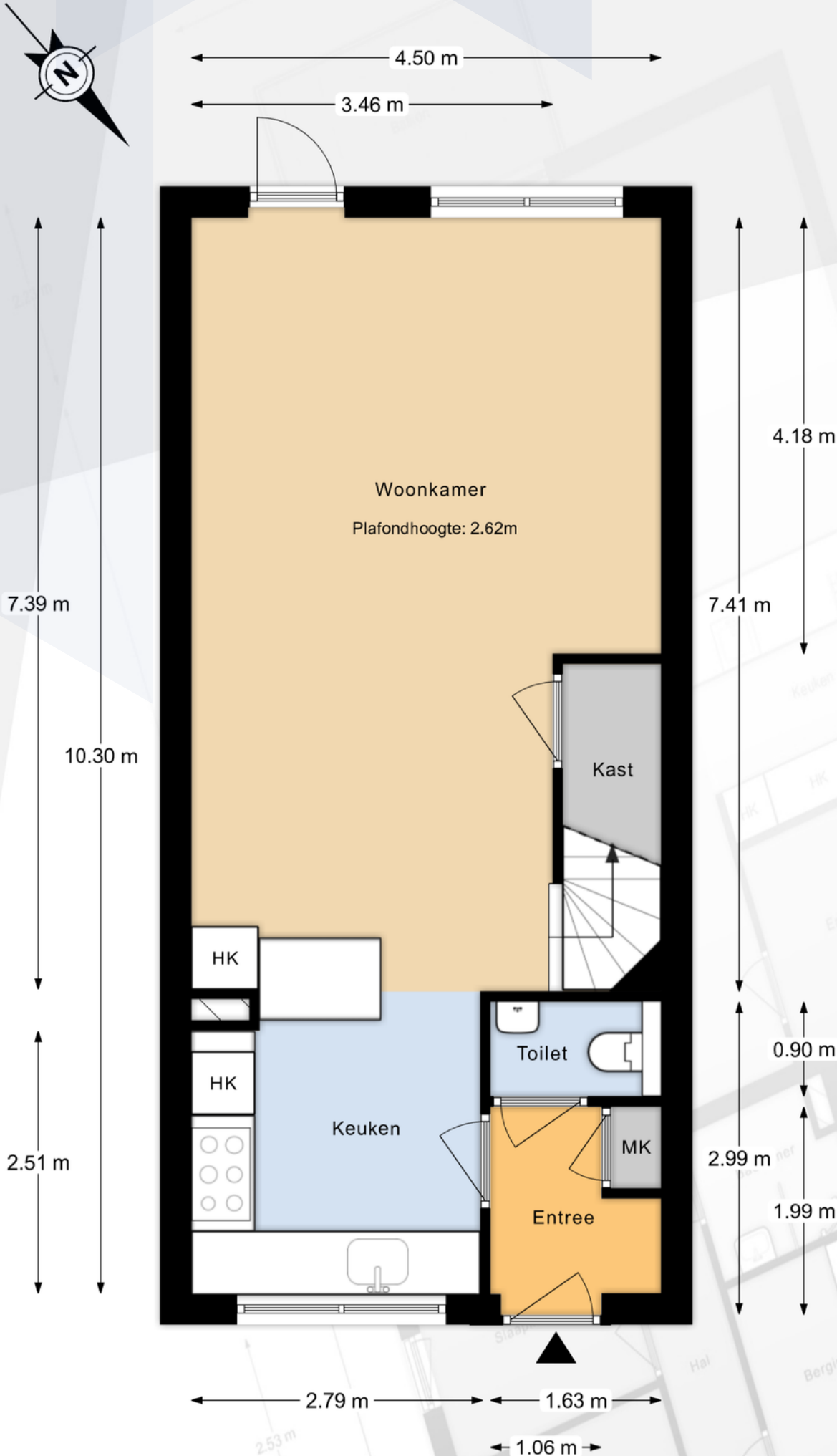
Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, beide voorzien van draaikiep-raampartijen en radiatoren. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, eveneens voorzien van draaikiep-ramen en een radiator.

De badkamer bevindt zich centraal op de verdieping en is afgewerkt in grijze en witte tegels. De badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

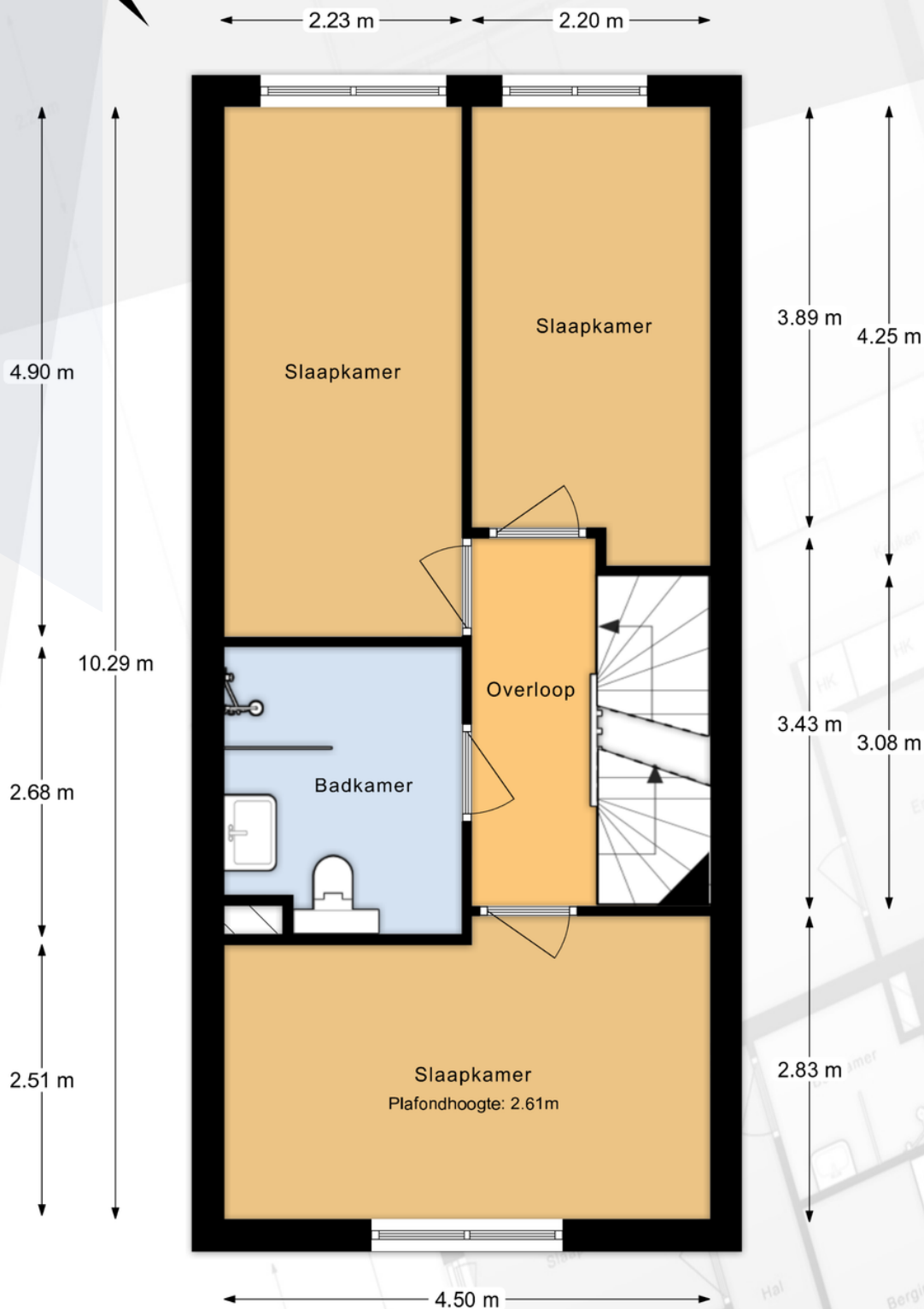
Via een afgesloten deur bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de dakkapel is deze ruime kamer erg licht en biedt het een prachtig uitzicht op de kerktoren van Poeldijk. De dakkapel is voorzien van elektrische screens. Ook hier is een grijze laminaat-vloer aanwezig. De kamer biedt diverse mogelijkheden, denk bijvoorbeeld aan slaapkamer gecombineerd met een werkkamer. De technische ruimte is eveneens bereikbaar via een afgesloten deur op deze verdieping.

Plattegrond



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

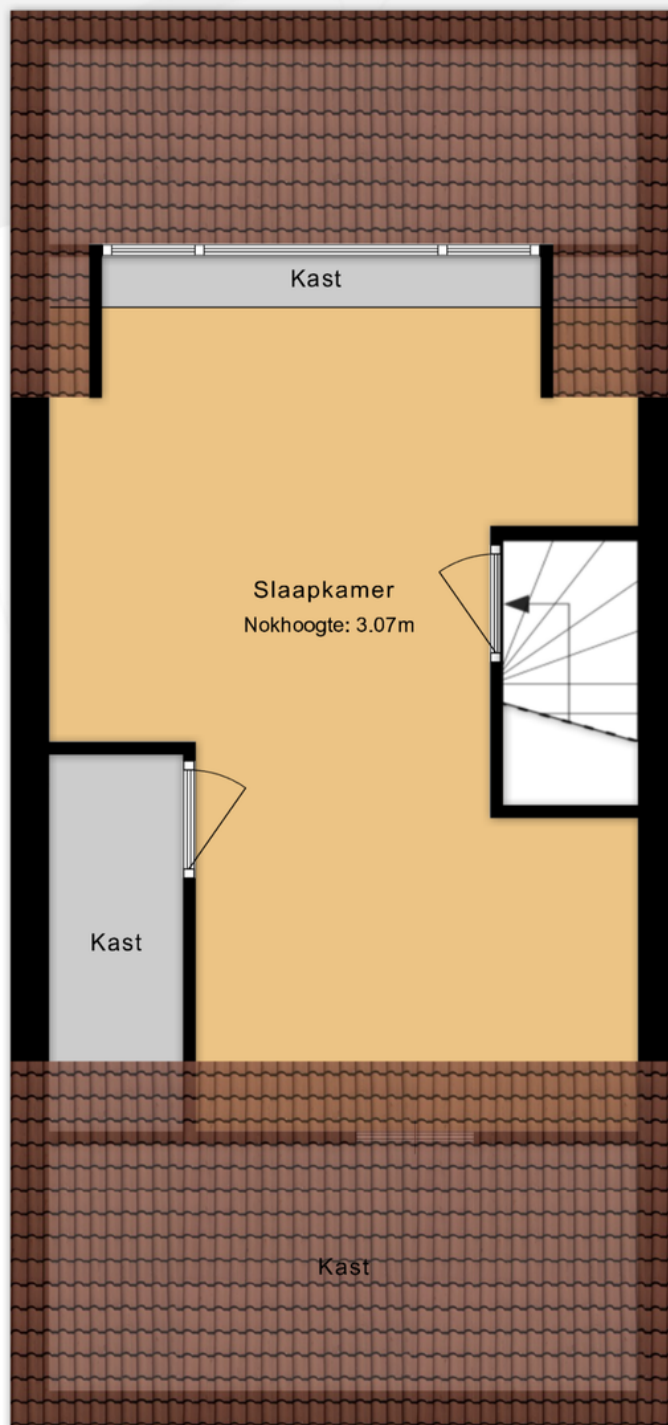
TOFST

Plattegrond



4.52 m
3.38 m

2.64 m
3.32 m



6.71 m
5.10 m
1.87 m

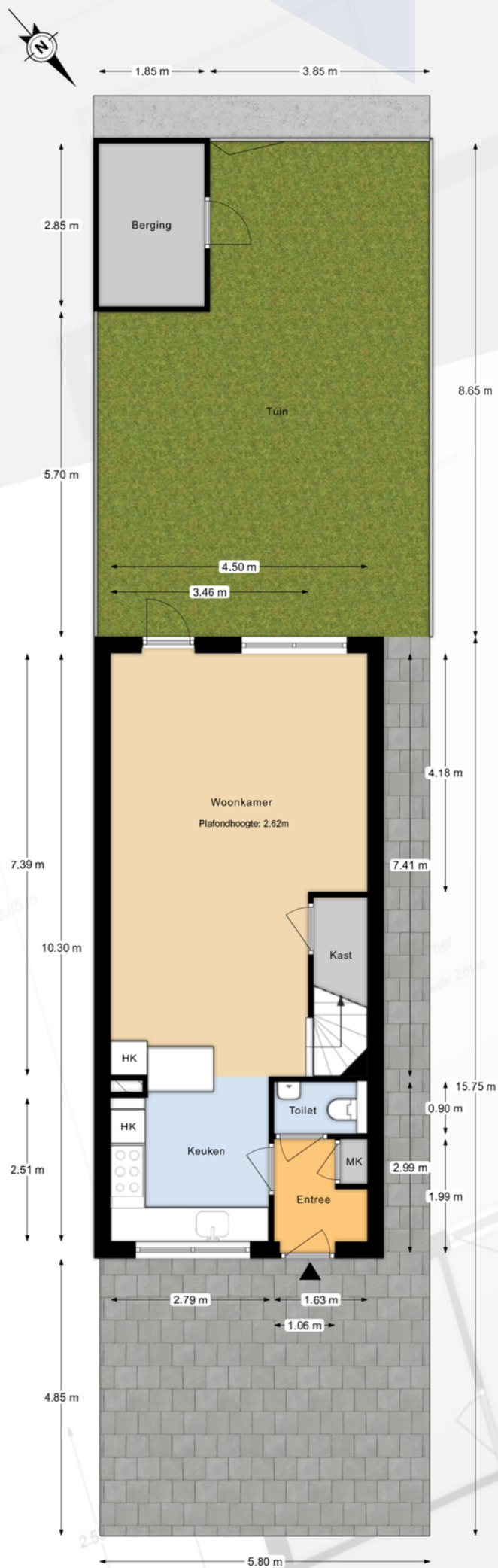
3.43 m

De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

TOFST

Plattegrond

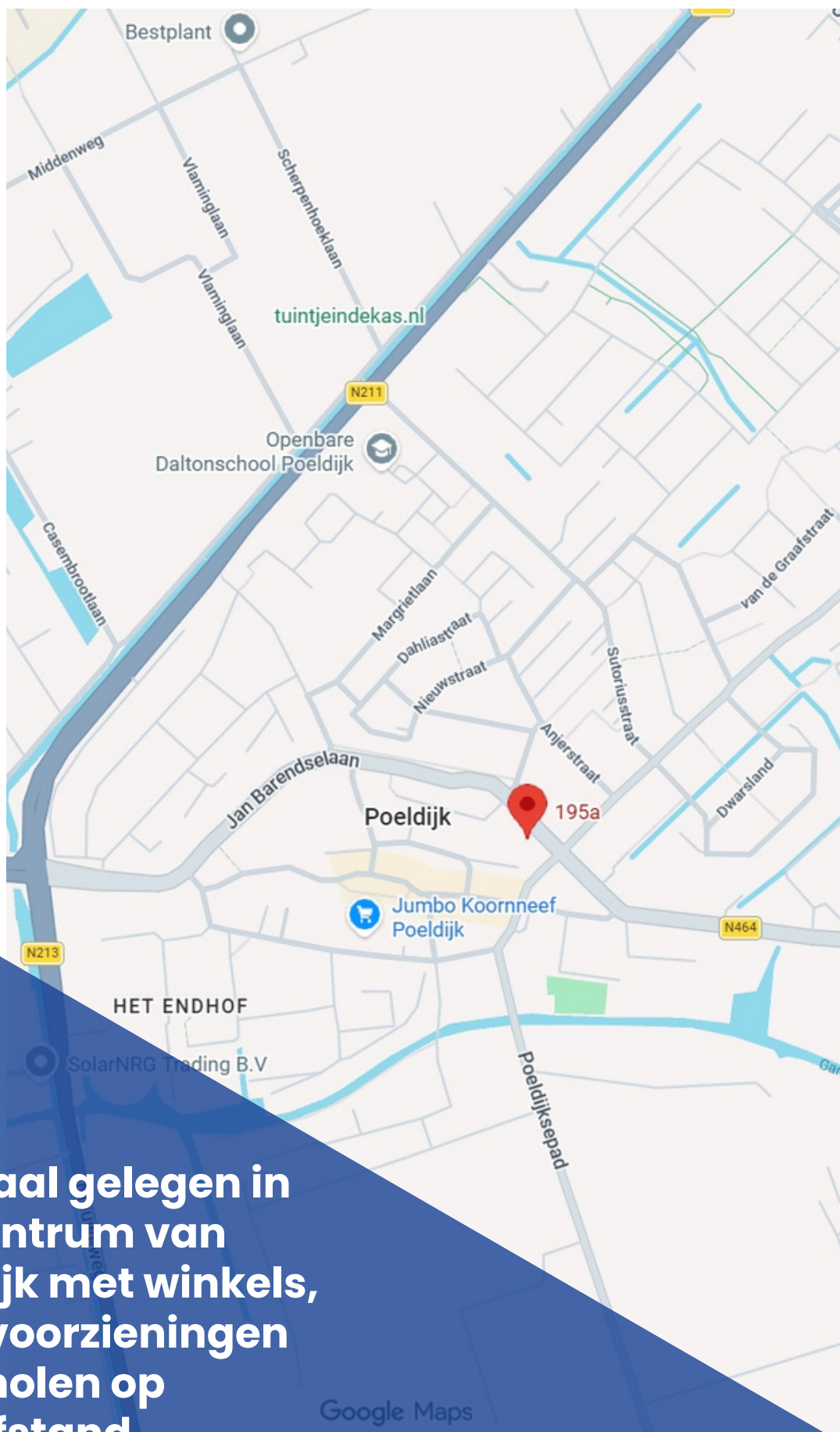


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Hoekwoning in het centrum van Poeldijk
- Diverse voorzieningen in de buurt, winkels en supermarkten.
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- 4 slaapkamers
- Woonoppervlakte 118 m2
- HR++ glas
- Energielabel A
- Zonnige tuin op het zuidwesten met uitzicht op de kerktoren
- Nieuwe schutting in de achtertuin (januari 2026)
- Uitgebouwde woonkamer
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Vloerverwarming op de begane grond
- Volledig uitgeruste open keuken
- Bouwjaar 2016
- Oplevering in overleg.

Locatie



**Centraal gelegen in
het centrum van
Poeldijk met winkels,
sportvoorzieningen
en scholen op
loopafstand**

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.

ONDERZOEKSPlicht 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 BEDENKTijd

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 erfdienstbaarheden 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 BIEDEN

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