

Pijnacker
Kerkweg 5



te > **koop** >

Vraagprijs
€ 700.000,- k.k.



Makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Pijnacker - Nootdorp

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Ruseler & Van Herk Makelaars dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



**Raymond>
Stolk>**

Directeur Ruseler & Van Herk Makelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 45 50 61 08
raymond@ruselerenvanherk.nl

Omschrijving

ROYAAL EN INSTAPKLAAR WONEN IN HET CENTRUM VAN PIJNACKER

Op zoek naar een ruim en comfortabel appartement waar je zonder klussen kunt intrekken? Dan is Kerkweg 5 in Pijnacker zeker een bezichtiging waard. Dit verzorgde 4 kamer appartement combineert een royaal woonoppervlak met een rustige woonbeleving en alle voorzieningen van het centrum binnen handbereik. Dankzij de lift is het appartement uitstekend toegankelijk en daarmee bijzonder geschikt voor doorstromers die op zoek zijn naar comfort en gemak. De eigen parkeerplaats zorgt ervoor dat je altijd een vaste plek hebt voor de auto, terwijl je winkels, restaurants en openbaar vervoer eenvoudig te voet bereikt.

Bij binnenkomst valt direct op hoe netjes het appartement is afgewerkt. De fraaie hal vormt een stijlvolle ontvangst en geeft toegang tot de verschillende vertrekken. De vloer en nette afwerking zorgen voor een eigentijdse uitstraling die je in het hele appartement terugziet. Vanuit de hal loop je door naar de royale leefruimte, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek, waardoor het een heerlijke plek is om zowel te ontspannen als gasten te ontvangen.

LICHTE LEEFRUIMTE MET VEEL COMFORT

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Door de ruime opzet en de grote ramen voelt deze leefruimte licht en open aan. Er is volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor je comfortabel kunt wonen en genieten van lange avonden met familie of vrienden. De woonkamer staat in open verbinding met de nette BROSCINI keuken welke is voorzien van Smeg & KitchenAid apparatuur met een zes pits gasfornuis, wokbrander, een brede oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en aparte magnetron.

Het balkon, gelegen op het oosten, sluit mooi aan op de woonkamer. Hier geniet je al vroeg van de ochtendzon en begin je de dag ontspannen met een kop koffie. Door de centrale ligging woon je midden in het gezellige centrum, terwijl je op het balkon juist een fijne plek hebt om even buiten te zitten.

Omschrijving

De verzorgde afwerking zorgt ervoor dat het appartement direct bewoonbaar is. De combinatie van moderne materialen, mooie kleuren en een uitstekende staat van onderhoud maakt dat je hier zonder grote werkzaamheden kunt verhuizen.

DRIE SLAAPKAMERS EN LUXE BADKAMER

Het appartement telt totaal vier kamers, waaronder twee goed bemeten slaapkamers en één kamer welke op dit moment als inloopkast fungeert. Hierdoor is er volop ruimte voor een hoofdslaapkamer, logeer/kastenkamer en comfortabele werk- of hobbykamer.

Ook de badkamer is uitgevoerd met veel comfort. Deze beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche een Sunshower en een dubbel wastafelmeubel, waardoor de ruimte zowel praktisch als luxe aanvoelt. De moderne kleurstelling en verzorgde afwerking sluiten perfect aan bij de rest van het appartement.

De lift in het complex maakt het appartement eenvoudig bereikbaar en draagt bij aan het wooncomfort. Samen met de eigen parkeerplaats maakt dit het appartement bijzonder aantrekkelijk voor wie graag gelijkvloers wil wonen zonder in te leveren op ruimte.

CENTRAAL WONEN MET ALLES DICHTBIJ

De ligging in het centrum van Pijnacker is een groot pluspunt. Voor de dagelijkse boodschappen loop je eenvoudig naar diverse supermarkten en speciaalzaken. Ook gezellige horecagelegenheden, winkels en terrassen liggen op korte afstand. Daarnaast beschikt Pijnacker over uitstekende openbaarvervoersverbindingen, waaronder de RandstadRail richting Rotterdam en Den Haag. Met de auto zijn ook de

uitvalswegen naar de A12, A13 en A4 snel bereikbaar.

Pijnacker staat bekend om zijn groene karakter en prettige woonomgeving. In de directe omgeving zijn diverse wandel- en fietsroutes, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden te vinden. De combinatie van een levendig centrum en veel groen maakt het een geliefde woonplaats voor iedereen die comfortabel wil wonen met alle voorzieningen dichtbij. Voor doorstromers die op zoek zijn naar een ruim, verzorgd appartement met lift, een eigen parkeerplaats en een centrale ligging is dit een uitstekende kans.

Bijzonderheden:

- Ruim appartement;
- Eigen berging en parkeerplaats
- Actieve vereniging van eigenaren € 314,- p/mnd;
- Eigen grond;
- Zeer gunstige ligging in het centrum van Pijnacker;
- Op loopafstand van metrostation Pijnacker Centrum (E-lijn);
- Verwarming middels CV-combiketel;
- Voorzien van ruim balkon;
- Ruseler & Van Herk Makelaars verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- Oplevering in overleg.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.



Kenmerken



Woonoppervlakte

115 m²



Bouwjaar

2012



Slaapkamers

3



Perceeloppervlakte

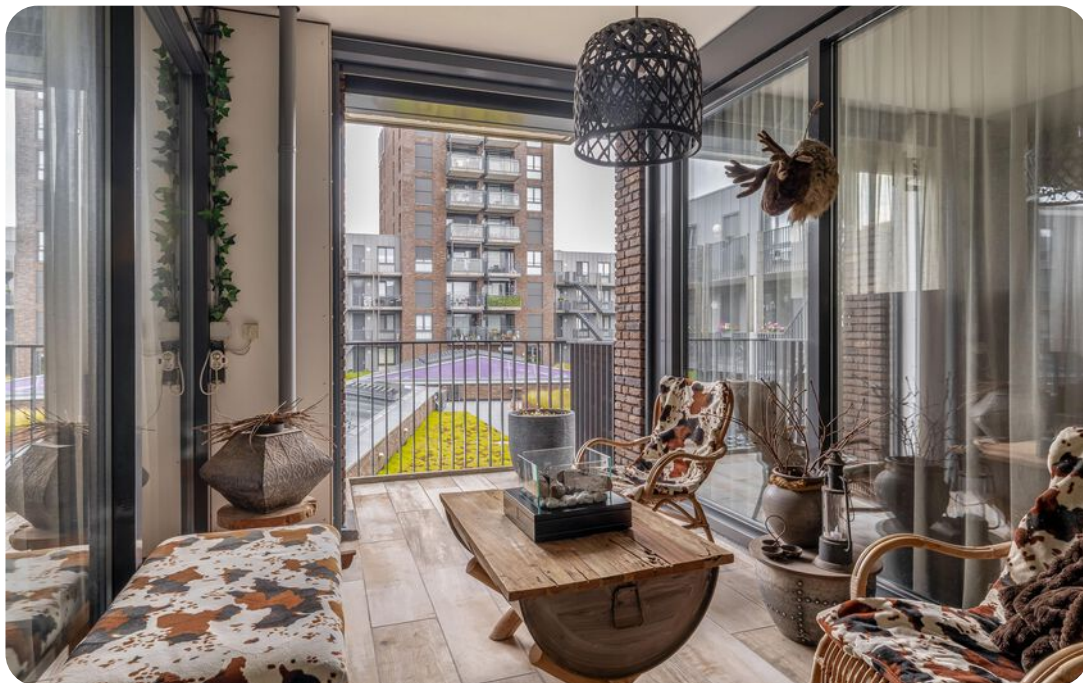
0 m²

Soort	portiekflat
Type	appartement
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	372 m ³
Bouwjaar	2012
Tuin	
Verwarming	c.v.-ketel (2012)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd





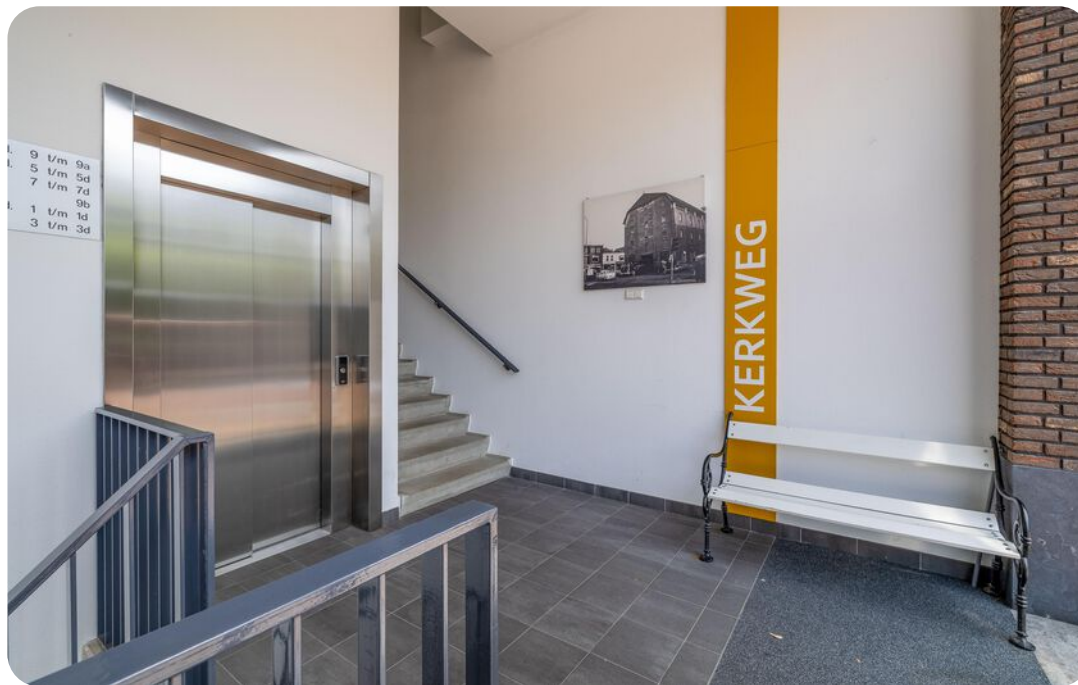


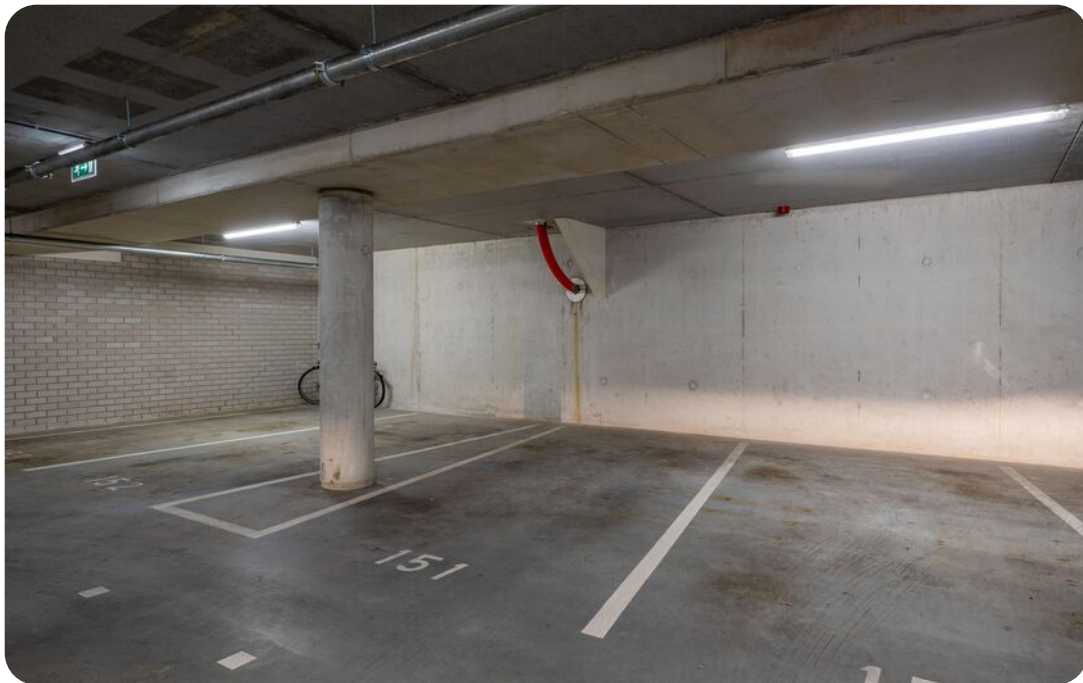














Virtueel > bezichtigen >

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Kerkweg 5

Postcode/plaats

2641 GA Pijnacker

Sectie/perceel

Sectie C, C, nummer 9543, 9543

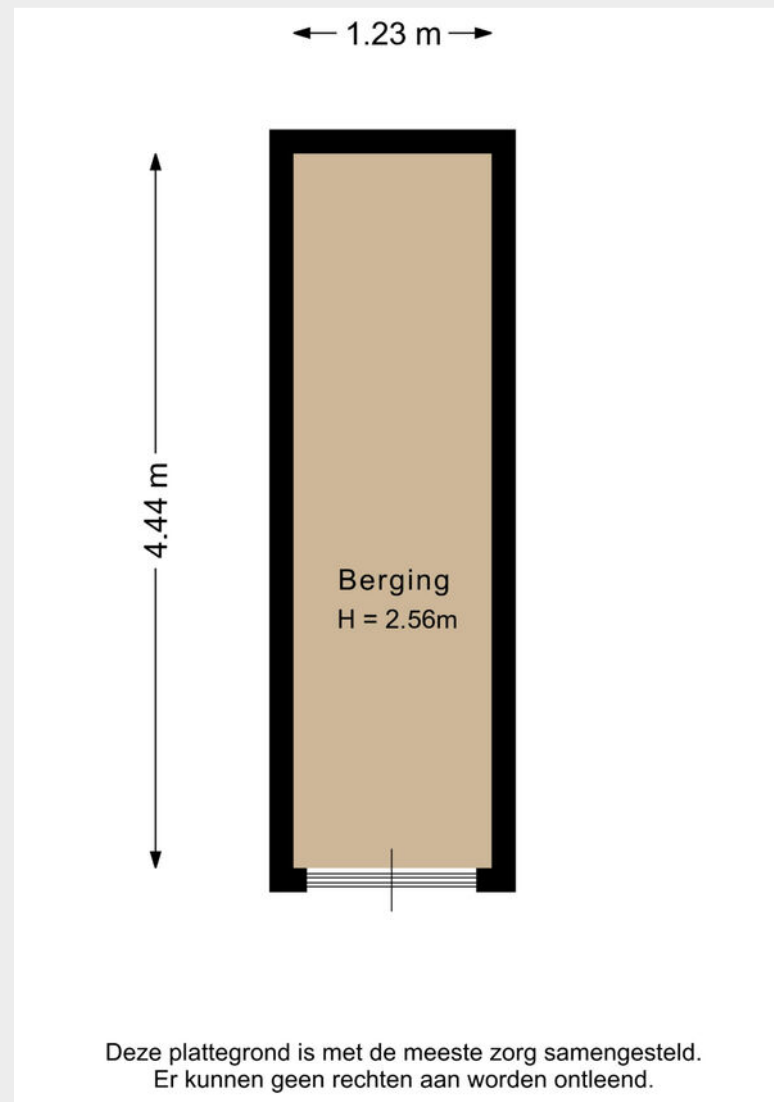
Kadastraal eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom

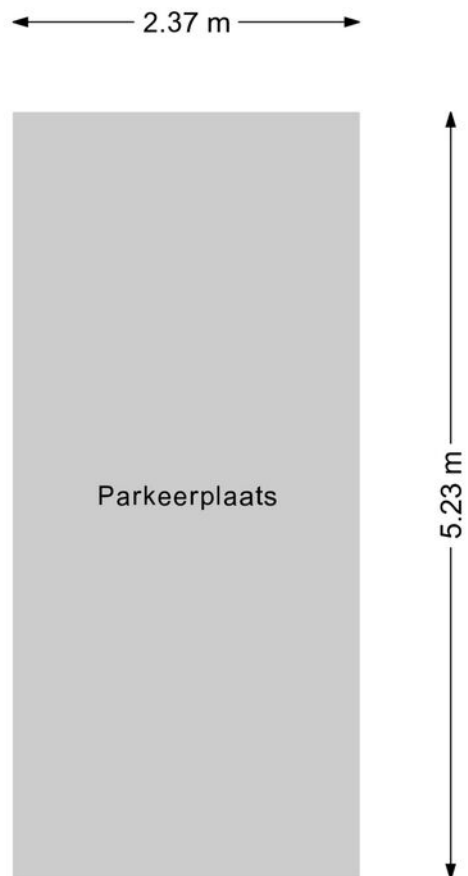
Perceelpervlakte

0 m²

Plattegrond



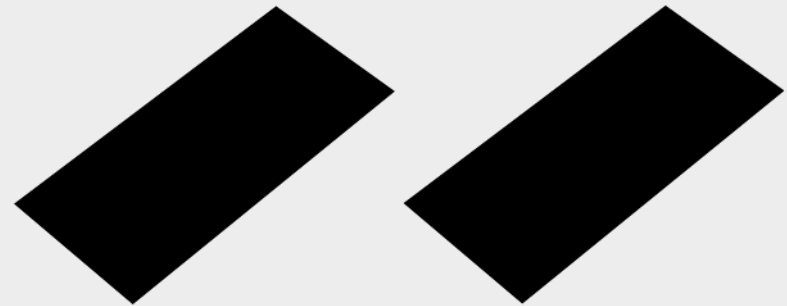
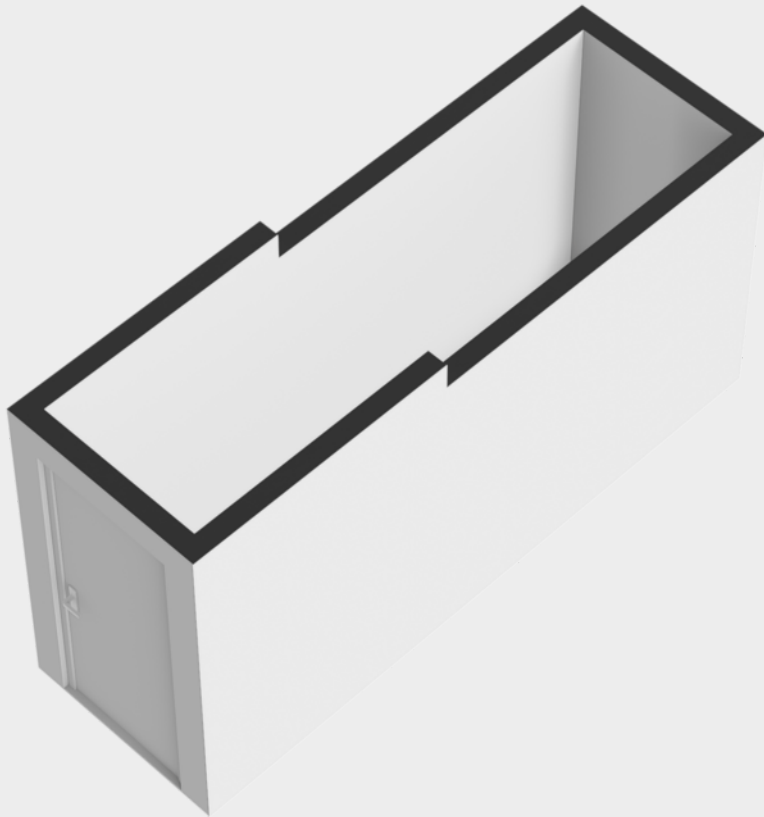
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- oven	X		
Designradiator(en)	X			- combi-oven/combimagnetron	X		
Verlichting, te weten				- koelkast	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- vriezer	X		
- losse (hang)lampen		X		- koel-vriescombinatie	X		
				- vaatwasser	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnrails	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnen	X			- toilet	X		
- overgordijnen	X			- toilethouder	X		
- vitrages	X			- toiletborstel(houder)	X		
- rolgordijnen	X			- fontein	X		
- (losse) horren/rolhorren	X						
				Badkamer met de volgende toebehoren			
Vloerdecoratie, te weten				- ligbad	X		
- plavuizen	X			- douche (cabine/scherm)	X		
				- wastafel	X		
Woning - Keuken				- wastafelmeubel	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
- (gas)fornuis	X			Brievenbus	X		
- afzuigkap	X						

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Screens	X						
Zonwering buiten	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						

Aankoopbegeleiding>

Droom je alvast over jouw nieuwe interieur? Dan nemen wij de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio (Pijnacker, Nootdorp en Haaglanden) en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling -in nauw overleg met jou- begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Huis verkopen>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. En we zijn niet alleen thuis in de regio Pijnacker - Nootdorp. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Ruseler & Van Herk Makelaars
Ackershof 28
2641 DX Pijnacker

015 369 8124
info@ruselerenvanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze adviseur van Haaglanden Hypotheek.

Oriëntatiegesprek

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Ruseler & Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.





**Raymond>
Stolk>**

Directeur Ruseler & Van Herk makelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 45 50 61 08
raymond@ruselerenvanherk.nl



**Twan>
Wubben>**

NVM Makelaar
06 17 77 45 46
twan@ruselerenvanherk.nl



**Mark>
de Koning>**

NVM Makelaar
015 369 8124
info@ruselerenvanherk.nl



**Diana>
de Gunst>**

Commercieel Binnendienst Medewerker
015 369 8124
info@vruselerenvanherk.nl



**Rosanne>
de Beun>**

Commercieel Binnendienst Medewerker
015 369 8124
info@ruselerenvanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

015 369 8124
info@ruselerenvanherk.nl
ruselerenvanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.
3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.
4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.
5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen

wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek.

Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps.

Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





ruseler>
&>van>herk>
makelaars>

Contactgegevens>

015 369 8124

info@ruselerenvanherk.nl

ruselerenvanherk.nl

