



Woningbrochure

Maasdijk 14 te Maasdijk

€ 1.995.000,-

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 2006

 262 m²

 4 slaapkamers

 Energielabel A

+ + + + + + + +
+ + + + + + + +
+ + + + + + + +

 www.santen-gasille.nl

 watering@santen-gasille.nl

 0174-297741



De woning

Maasdijk 14 te Maasdijk

Karaktervolle villa aan de Maasdijk – royaal wonen, volop privacy en eindeloze mogelijkheden

****Wonen op een bijzondere plek, met ruimte, groen en karakter om u heen****

Deze charmante en riante villa aan de Maasdijk biedt het allemaal. Gelegen op een royale kavel en bereikbaar via een eigen oprijlaan, vormt deze sfeervolle woning een unieke combinatie van statige architectuur, comfortabele leefruimtes, volop privacy en een prachtig aangelegde tuin rondom.

Bij aankomst valt direct de fraaie ligging op. De eigen oprijlaan wordt omzoomd door volwassen groen en diverse fruitbomen uit de eigen boomgaard. Voor de entree bevindt zich een sfeervol pleintje met fontein, dat niet alleen karakter toevoegt, maar ook zorgt voor een comfortabele toegang tot de aangebouwde dubbele garage.

****Een entree die direct indruk maakt****

Via de dubbele voordeur betreedt u een stijlvolle, ruime hal met een hoge vide en een praktische vaste kast. De royale maatvoering en fraaie zichtlijnen geven direct een gevoel van ruimte en grandeur.

Vanuit de hal bereikt u via dubbele deuren de indrukwekkende living. Een heerlijke leefruimte waar licht, sfeer en comfort samenkomen. De woonkamer beschikt over een sfeervolle houtgestookte open haard, een karakteristieke erker aan de voorzijde en een lichte uitbouw aan de achterzijde. Dankzij de vele raampartijen staat de verbinding met de groene tuin hier voortdurend centraal. Daarnaast is tevens de aangebouwde tuinkamer gelegen.

De living is royaal van formaat en voorzien van een fraaie plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming. Het plafond met ingebouwde spots zorgt voor een eigentijdse afwerking en een warme ambiance.

****De tuinkamer: het hele jaar genieten van het buitenleven****

Een van de absolute pluspunten van deze villa is de prachtige tuinkamer, gerealiseerd in 2015. Dankzij de grote raampartijen en de lichtstraat stroomt het daglicht hier rijkelijk naar binnen. De directe verbinding met de tuin maakt deze ruimte tot een heerlijke plek om te ontspannen, te werken, te lezen of uitgebreid met familie en vrienden te genieten. Ook de tuinkamer beschikt over vloerverwarming, waardoor dit een volwaardige leefruimte is die u in ieder seizoen optimaal kunt benutten.

****Sfeervolle woonkeuken voor lange avonden****

Via een sfeervolle suite-separatie met schuifdeuren, glas-in-looddetails en vaste kasten bereikt u de royale woonkeuken. De keuken is volledig afgestemd op de stijl en uitstraling van de woning en biedt volop werk- en bergruimte. De inrichting beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, oven, magnetron en koel-/vriescombinatie. Het centrale kookeiland vormt het hart van de ruimte en is voorzien van een 5-pits keramische kookplaat en afzuigkap. Een plek waar koken vanzelf een sociale activiteit wordt en waar lange diners, gezellige borrels en familiebijeenkomsten



moeiteloos samenkomen. Ook vanuit de keuken is de tuin direct bereikbaar via openslaande deuren.

****Praktisch én royaal: dubbele garage****

Naast de woonkeuken bevindt zich een tweede hal met toiletruimte en toegang tot de aangebouwde dubbele garage.

De garage is voorzien van twee elektrisch bedienbare dubbele deuren, een bergvlisering en een stortbak. Bijzonder praktisch is dat de ruimte al is voorbereid op een toekomstige functiewijziging. Er zijn aansluitingen voor zowel riolering als warm en koud water aanwezig, waardoor bijvoorbeeld de realisatie van een badkamer en slaapkamer tot de mogelijkheden behoort.

Een ideale ruimte voor auto's, hobby's, opslag of – afhankelijk van uw woonwensen – een toekomstige andere invulling.

****Drie royale slaapkamers en een complete badkamer****

Op de eerste verdieping zorgt de L-vormige overloop voor een prettige routing en toegang tot alle vertrekken.

Hier bevinden zich drie bijzonder ruime slaapkamers, alle voorzien van vaste kasten en royale raampartijen. Vanuit de slaapkamers kijkt u fraai uit over de eigen groene tuin.

De ruime badkamer is ingericht met een comfortabele inloopdouche, een ligbad met whirlpoolfunctie, een dubbele vaste wastafel en praktische bergruimte. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een separaat toilet en een afzonderlijke wasruimte.

****Tweede verdieping met volop potentie****

De tweede verdieping vormt een aangename verrassing. Dankzij de twee dakkapellen aan de voorzijde is hier een royale en lichte ruimte ontstaan die voor uiteenlopende doeleinden kan worden gebruikt. Denk aan een thuiswerkplek, atelier, hobbyruimte, speelruimte of extra slaap-/leefruimte. Ook de technische installaties bevinden zich hier waaronder de CV ketel en de mechanische ventilatie.

****Een groene oase rondom de villa****

De tuin is rondom de woning gelegen en met veel zorg en gevoel voor sfeer aangelegd. Volwassen groen, diverse fruitbomen en de eigen boomgaard zorgen voor een bijzondere mate van privacy en een landelijke uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich een royaal terras, een heerlijke plek om te genieten van de zon, een goed glas wijn of lange zomeravonden met gezelschap. De tuin biedt op ieder moment van de dag wel een plek om de zon of juist de schaduw op te zoeken.

Daarnaast beschikt het perceel over een ruime kas, die zeer praktisch en verrassend veel extra mogelijkheden biedt.

****Werken of ondernemen aan huis****

In de kas zijn reeds twee afzonderlijke units gerealiseerd, beide voorzien van aansluitingen voor water en riolering. Na



verdere afwerking kunnen deze ruimtes uitstekend dienst doen als bijvoorbeeld kantoor, praktijk, atelier, salon of hobbyruimte aan huis.

****locatie en bereikbaarheid****

Deze villa is landelijke gelegen aan de fraaie Maasdijk met rondom volop groen. Daarnaast is het centrum van Maasdijk goed bereikbaar waar u alle dagelijkse voorzieningen vindt zoals winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar en brengen u naar het gehele Westland en alle omliggende steden. Kortom; zeer centraal.

Daarmee biedt deze villa niet alleen een uitzonderlijk prettig woonklimaat, maar ook volop mogelijkheden voor wie wonen en werken graag combineert.

****Een villa met karakter, ruimte en toekomst****

Deze royale villa onderscheidt zich door de combinatie van sfeer, ruimte, groen, privacy en veelzijdigheid. Van de stijlvolle entree en de royale living tot de sfeervolle woonkeuken, de lichte tuinkamer, de dubbele garage en de verrassend veelzijdige bij-ruimtes: overal is ruimte om comfortabel te wonen én uw eigen woonwensen vorm te geven.

Een bijzonder huis voor wie nét iets meer zoekt. Meer ruimte. Meer groen. Meer privacy. Meer mogelijkheden. Kom de sfeer, ruimte en bijzondere kwaliteiten van deze villa zelf ervaren. Een bezichtiging laat u pas echt zien wat deze unieke woning te bieden heeft.

Bijzonderheden:

- De totale kadastrale kavel heeft nu een grootte van 10.045 m² en is inclusief de achtergelegen kas, plaatselijk bekend Maasdijk 14A. Dit wordt nog kadastraal gesplitst. De verwachting is dat de kavelgrootte behorende bij Maasdijk 14 circa 1759 m² wordt.
- 2e perceel heeft een grootte van 500 m² ligt aan de voorzijde van het object
- De achtergevel van de kas en de kas van Maasdijk 14A is gedeeld. Hiervoor wordt een erfdienstbaarheid gevestigd in de akte van levering die wordt opgemaakt door de notaris.
- De zijgevel van kas behorende bij Maasdijk 14 wordt nog een stukje verplaatst zodat de erfgrens vanaf de straatzijde naar de achterzijde 1 rechte lijn betreft. Dit wordt uitgevoerd voor de overdracht en wordt ook op die manier nader uitgemeten en vastgelegd in het kadaster.
- Totaal woonoppervlakte is 262 m²
- Begane grond, hal, living, tuinkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming
- Zeer verzorgd en goed onderhouden villa
- 3 royale slaapkamers
- Meer dan royale living met sfeervolle details zoals een erker, openslaande deuren en suite-separatie.
- Aangebouwde lichte tuinkamer in 2015 v.v. vloerverwarming



verdere afwerking kunnen deze ruimtes uitstekend dienst doen als bijvoorbeeld kantoor, praktijk, atelier, salon of hobbyruimte aan huis.

****locatie en bereikbaarheid****

Deze villa is landelijke gelegen aan de fraaie Maasdijk met rondom volop groen. Daarnaast is het centrum van Maasdijk goed bereikbaar waar u alle dagelijkse voorzieningen vindt zoals winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar en brengen u naar het gehele Westland en alle omliggende steden. Kortom; zeer centraal.

Daarmee biedt deze villa niet alleen een uitzonderlijk prettig woonklimaat, maar ook volop mogelijkheden voor wie wonen en werken graag combineert.

****Een villa met karakter, ruimte en toekomst****

Deze royale villa onderscheidt zich door de combinatie van sfeer, ruimte, groen, privacy en veelzijdigheid. Van de stijlvolle entree en de royale living tot de sfeervolle woonkeuken, de lichte tuinkamer, de dubbele garage en de verrassend veelzijdige bij-ruimtes: overal is ruimte om comfortabel te wonen én uw eigen woonwensen vorm te geven.

Een bijzonder huis voor wie nét iets meer zoekt. Meer ruimte. Meer groen. Meer privacy. Meer mogelijkheden. Kom de sfeer, ruimte en bijzondere kwaliteiten van deze villa zelf ervaren. Een bezichtiging laat u pas echt zien wat deze unieke woning te bieden heeft.

Vraagprijs woning € 1.995.000,- 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	2006
Woonoppervlakte	262 m ²
Perceeloppervlakte	2259 m ²
Inhoud	2018 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Soort woning	Villa
Aantal woonlagen	3
Soort dak	Schilddak
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Externe bergruimte	200 m ²
Tuin oppervlakte	2340 m ²



Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning



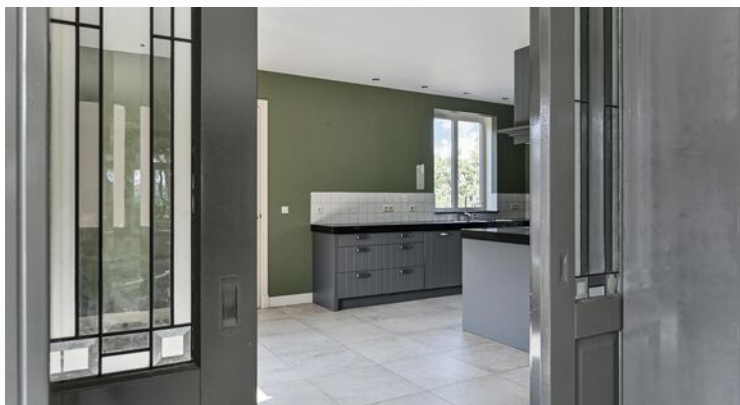
Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning



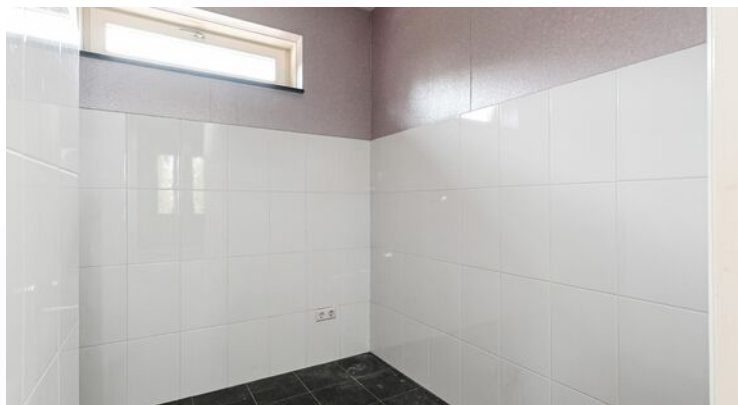
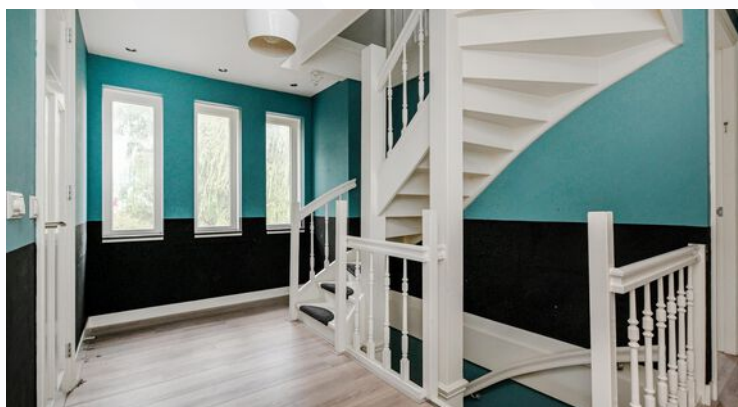
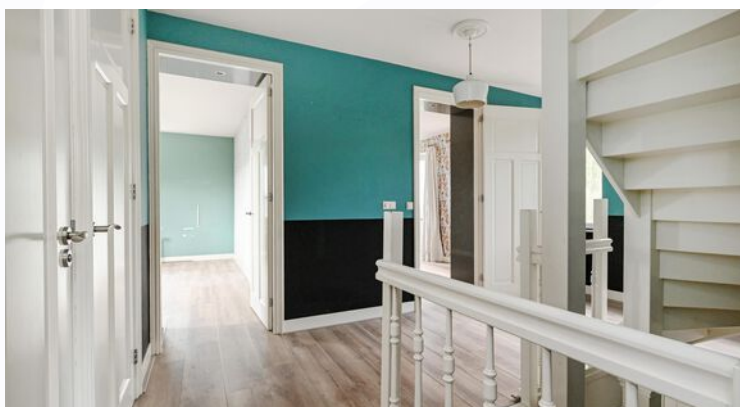
Afbeeldingen woning



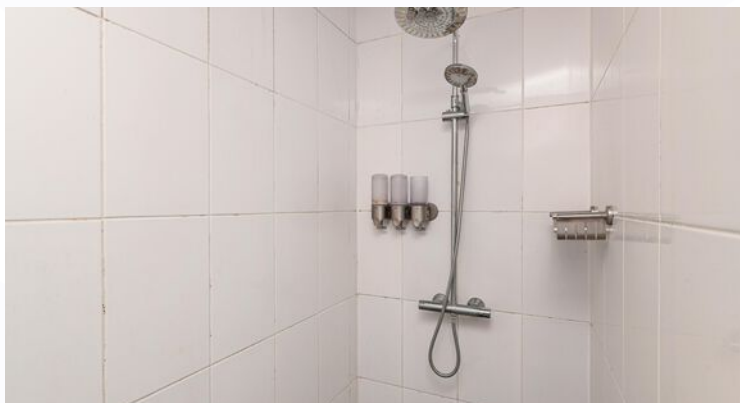
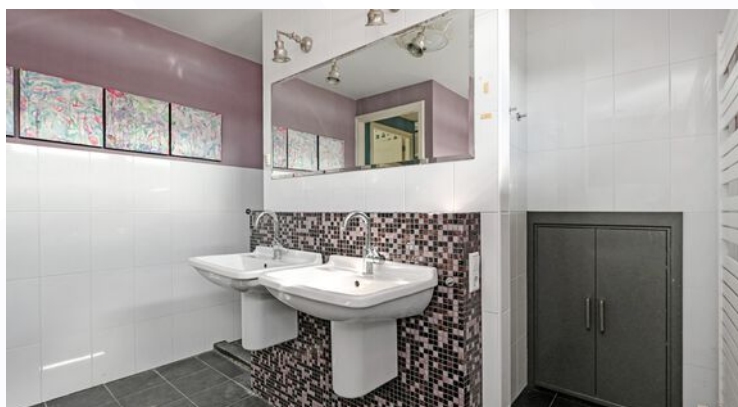
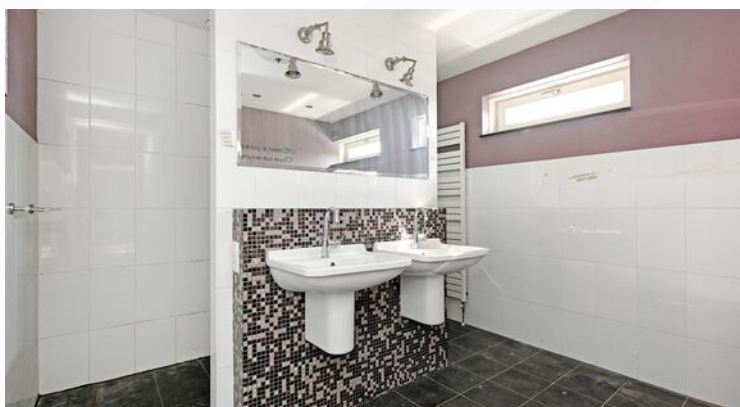
Afbeeldingen woning



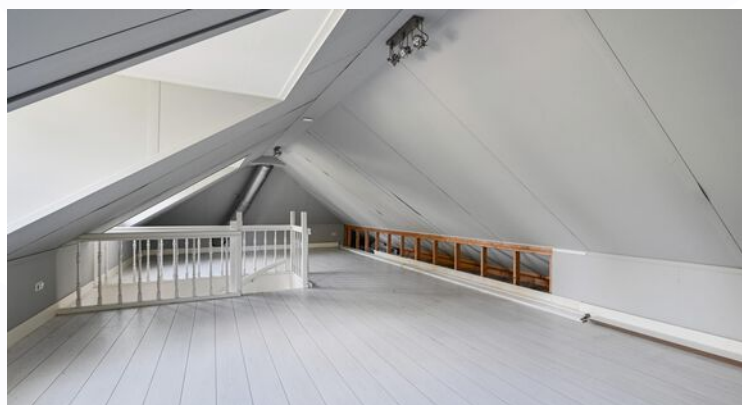
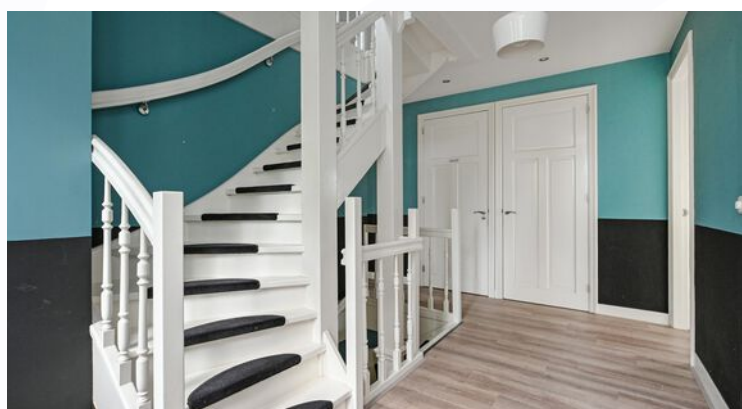
Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning





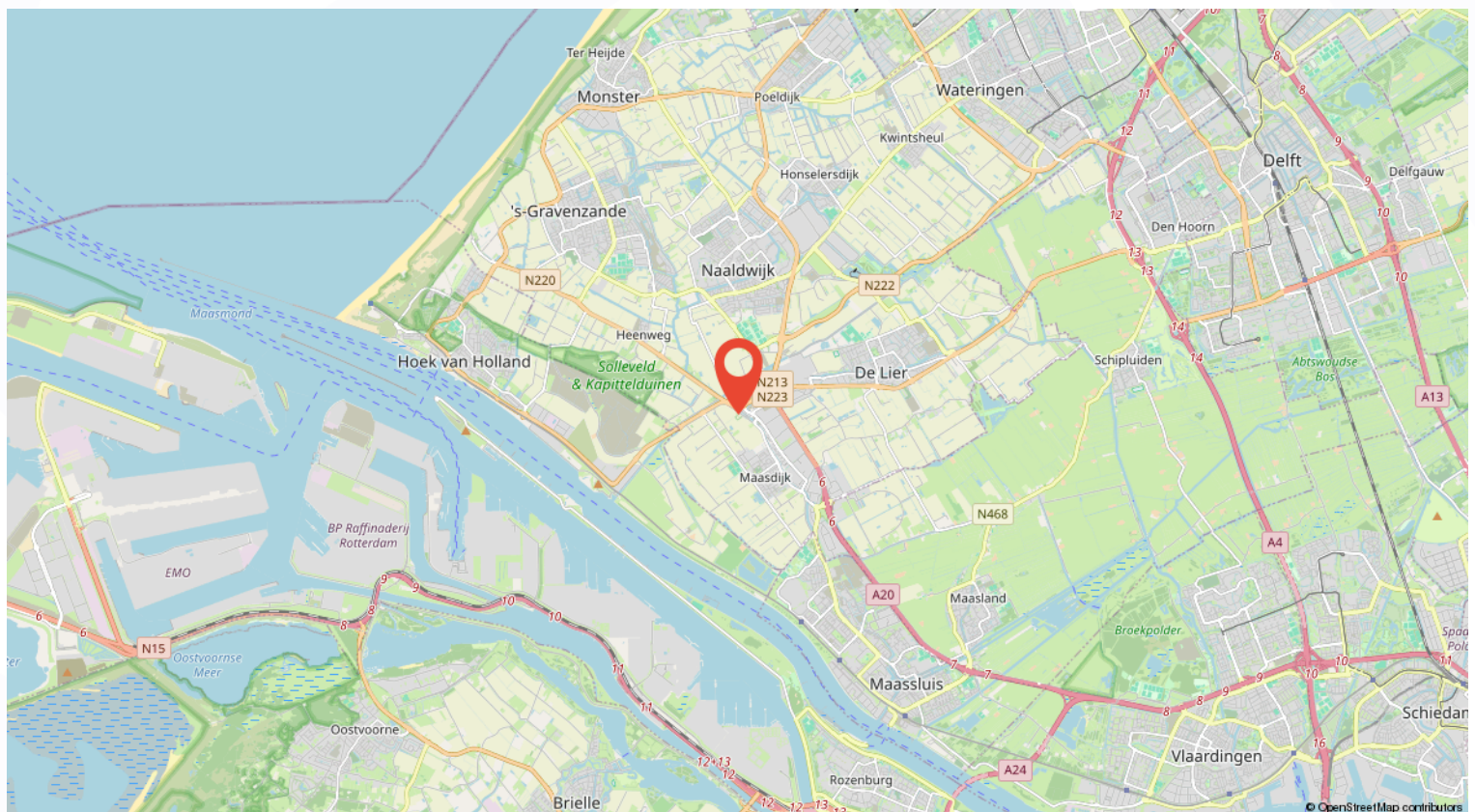
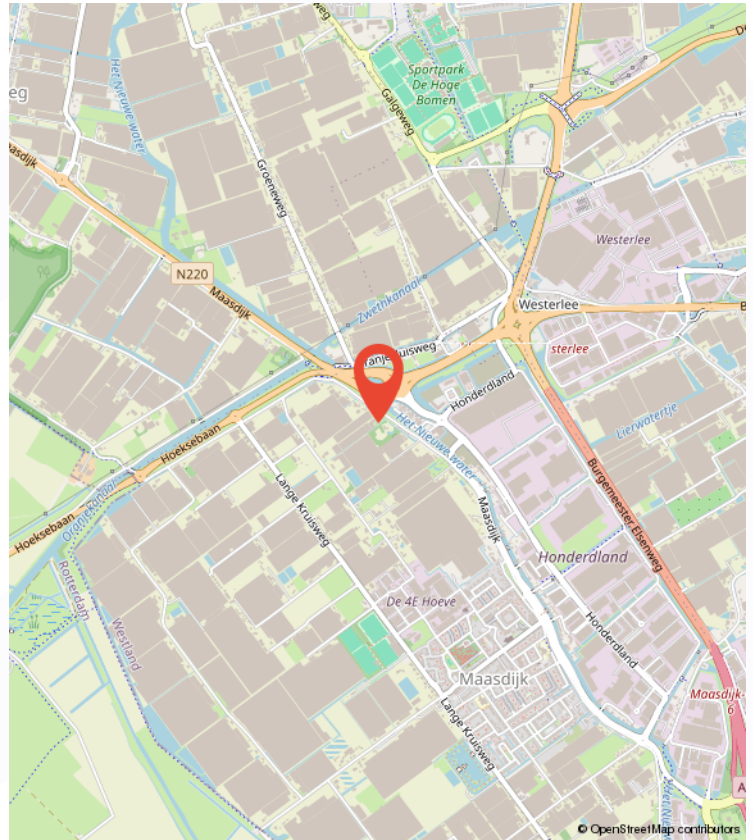
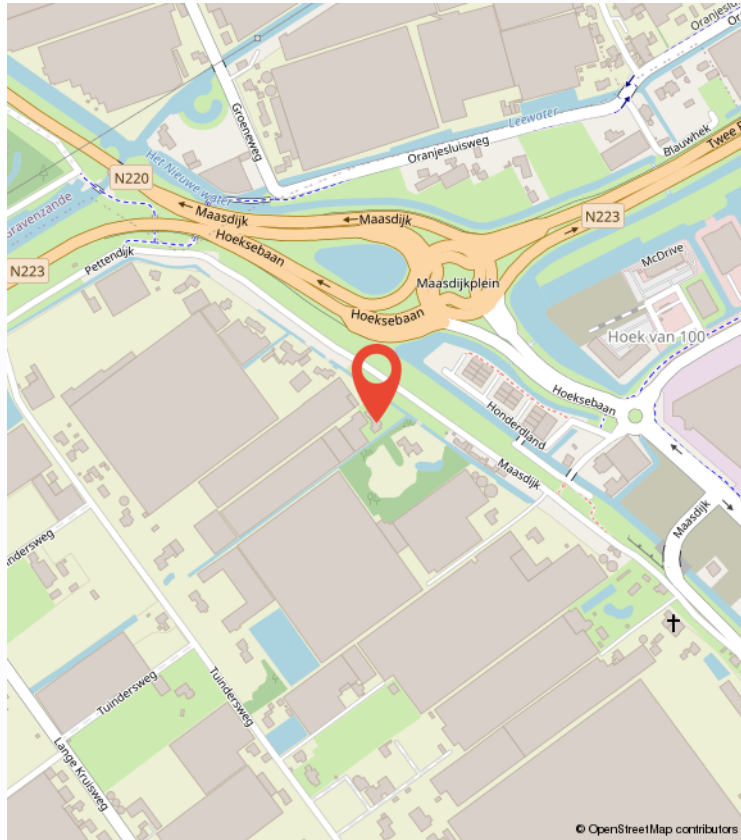
Afbeeldingen woning



A









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 aanvaarden 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 royalementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke € 300 (per algeheel of gedeeltelijk royalement



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 erfdienstbaarheden 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.

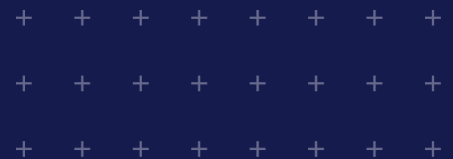
Santen & Gasille Makelaars verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden uw persoonsgegevens op de in de bij deze voorwaarde gevoegde Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden.

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 ›
maasdijk14.nl



 www.santen-gasille.nl

 wateringen@santen-gasille.nl

 0174-297741