



Woningbrochure

Spinaziestraat 5 te Wateringen

€ 875.000,- k.k.

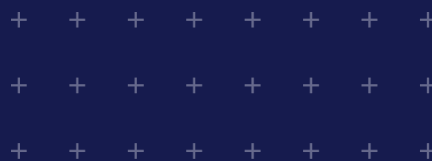
Alstublieft. Deze woningbrochure is voor u. Gaat u er maar eens goed voor zitten en blader door deze met zorg samengestelde woningbrochure heen. Een woning kopen doe je niet zomaar, wij staan u bij voor eventuele vragen.

 Bouwjaar 2001-2010

 206 m²

 5 slaapkamers

 Energielabel A



 www.santen-gasille.nl

 wateringen@santen-gasille.nl

 0174-297741



De woning

Spinaziestraat 5 te Wateringen

Altijd al in een oase van rust willen wonen en toch alles binnen handbereik willen hebben?

Dan is deze verrassend ruime patiowoning van maar liefst 206m² in de geliefde wijk Essellanden absoluut het bekijken waard! Hier geniet je van rust, ruimte en privacy, terwijl winkels, scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen zich op korte afstand bevinden. De woning onderscheidt zich door haar flexibele indeling, duurzame karakter en bijzondere ligging. Doordat de woning slechts met één muur aan de achterburen grenst, heeft deze een vrijwel vrijstaand karakter.

Op zoek naar een ruime en veelzijdige woning met volop mogelijkheden voor het hele gezin? Deze bijzondere patiowoning biedt het allemaal! Dankzij de royale leefruimtes en de mogelijkheid om wonen en werken uitstekend te combineren, is deze woning ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of een praktijk aan huis.

De begane grond beschikt over maar liefst twee leefruimtes, een moderne open keuken, een praktische bijkeuken en een zonnige patiotuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort.

Royale en veelzijdige begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De royale woonkamer vormt een fijne centrale leefruimte en staat in verbinding met de zonnige patiotuin. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel natuurlijk licht naar binnen.

Een bijzonder pluspunt is de tweede woonkamer, die dankzij de pelletkachel een sfeervolle en behaaglijke plek vormt. Deze ruimte is bovendien uitstekend geschikt als werkkamer, speelkamer, hobbyruimte of praktijk aan huis. De flexibele indeling maakt het mogelijk om de woning volledig aan jouw woonwensen aan te passen.

De open keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van complete inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en het uitvoeren van huishoudelijke werkzaamheden.

Vanuit de leefruimtes is er direct toegang tot de zonnige patiotuin, een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de rust en privacy.

1e verdieping:

Hier bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. Hier bestaat bovendien de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren, waardoor de woning eenvoudig kan meegroeien met een veranderende gezinssituatie.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.



2e verdieping:

Hier bevinden zich een overloop en drie slaapkamers, waaronder een royale slaapkamer met dakkapel. Dankzij de dakkapel is deze kamer extra ruim en licht en is er bovendien veel praktische bergruimte aanwezig.

Met in totaal vijf slaapkamers en de mogelijkheid om op de eerste verdieping nog een extra slaapkamer te realiseren, is er aan ruimte geen gebrek.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. Met energielabel A is de woning uitstekend voorbereid op de toekomst. De woning beschikt over maar liefst 17 zonnepanelen, een thuisbatterij en een laadpaal voor de elektrische auto.

Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie en voorzien van dubbel glas. De mechanische ventilatie draagt bij aan een prettig binnenklimaat.

De pelletkachel wordt als volwaardige verwarmingsbron gebruikt en heeft na ingebruikname gezorgd voor een aanzienlijke besparing op het gasverbruik: het gasverbruik daalde met bijna 1.000 m³ per jaar.

Voor extra comfort beschikt de woning tevens over airconditioning in één van de slaapkamers, elektrisch bedienbare rolluiken en een elektrisch zonneschermboven de patiotuin.

Deze patiowoning combineert ruimte, flexibiliteit, comfort en duurzaamheid op een bijzondere manier. De royale begane grond, vijf slaapkamers, zonnige patiotuin en uitstekende voorzieningen maken dit een ideale woning voor gezinnen, maar ook voor mensen die graag thuis werken of behoefte hebben aan een praktijk-, hobby- of werkkamer.

Pluspunten:

- * Gelegen op 257m² eigen grond
- * Woonoppervlakte van 206m²
- * 5 slaapkamers aanwezig en indien gewenst is er door een kleine aanpassing een 6e te realiseren
- * De gehele woning is geïsoleerd
- * Nagenoeg de gehele begane grond heeft vloerverwarming
- * 17 zonnepanelen bouwjaar 2023
- * Parkeren en opladen op eigen terrein met een eigen oplaadpunt
- * Airconditioning Single Split Inverter Warmtepomp Mitsubishi SRK 20ZS-W2019
- * Pelletkachel Piazzetta IP 7, Cast Iron Door bouwjaar 2023
- * Daalderop Boily XL bouwjaar 2023
- * Thuis batterij bouwjaar 2026
- * Rolluiken bij diverse kamers elektrisch en eventueel via de app te bedienen
- * Elektrisch zonneschermboven in 2024 geplaatst met diverse mogelijkheden om het hele jaar buiten te kunnen zitten
- * Oplevering in overleg
- * Santen en Gasille verkoopvoorwaarden zijn van toepassing



Een oase van rust met verrassend veel ruimte, een vrijwel vrijstaand karakter én alle voorzieningen binnen handbereik.
Kom jij hier jouw nieuwe thuis ontdekken?

Bijzonder ruime patiuwoning met flexibele indeling, zonnige patiotuin en uitstekende duurzaamheid!

Vraagprijs woning
€ 875.000,- 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	2001-2010
Woonoppervlakte	206 m ²
Perceeloppervlakte	257 m ²
Inhoud	768 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Soort woning	Eengezinswoning
Aantal woonlagen	3
Soort dak	Lessenaardak
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Externe bergruimte	-
Tuin oppervlakte	105 m ²



Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning





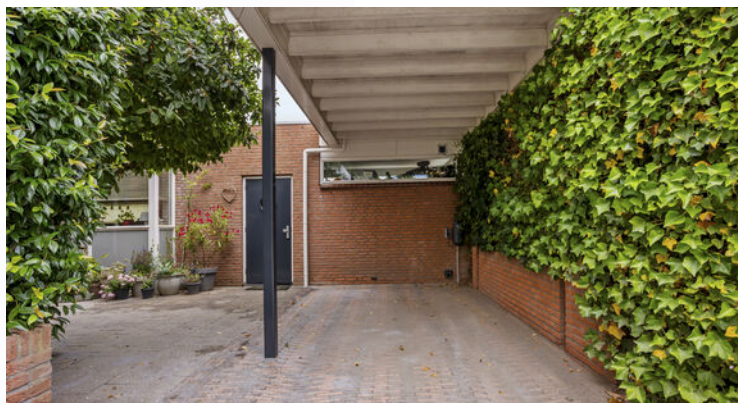
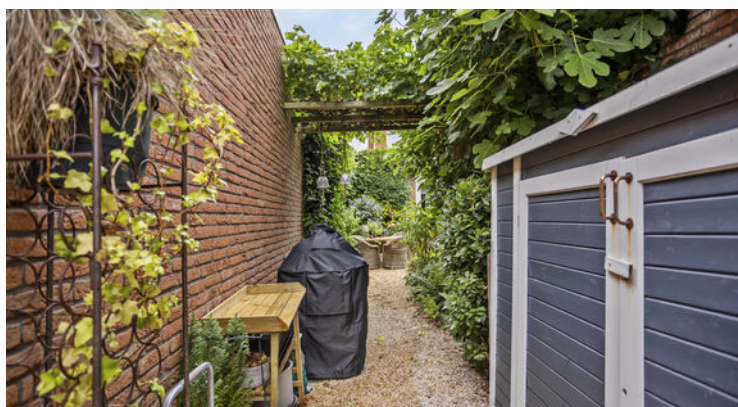
Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning



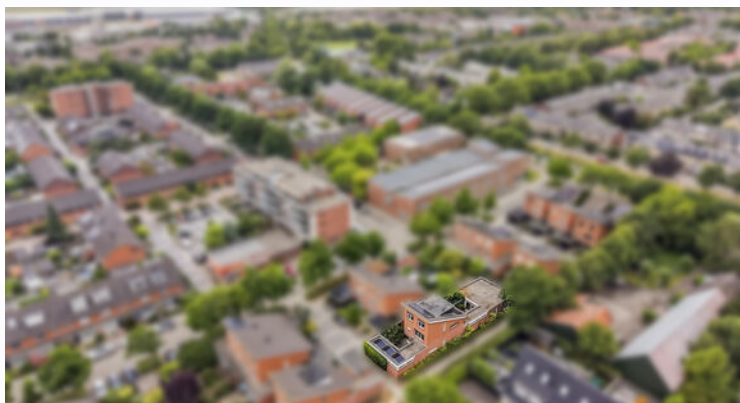
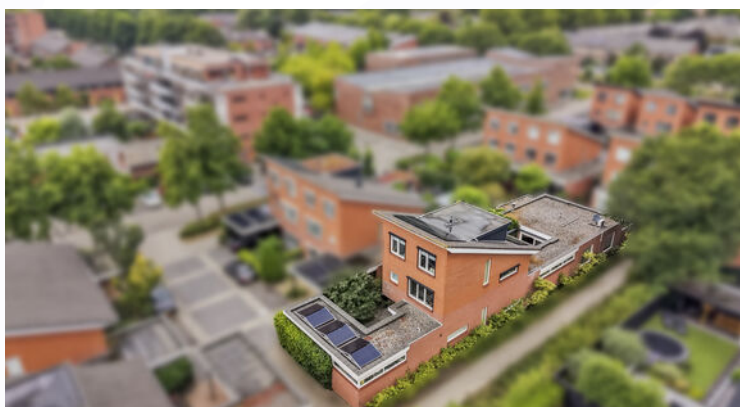
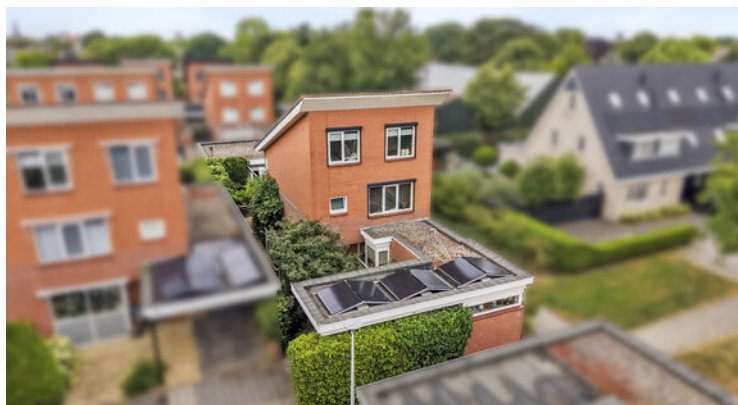
Afbeeldingen woning



Afbeeldingen woning



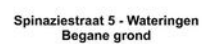
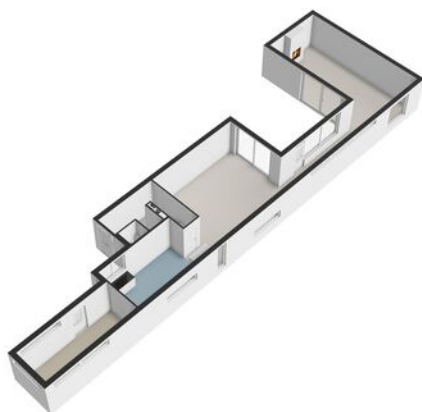
Afbeeldingen woning





Afbeeldingen woning

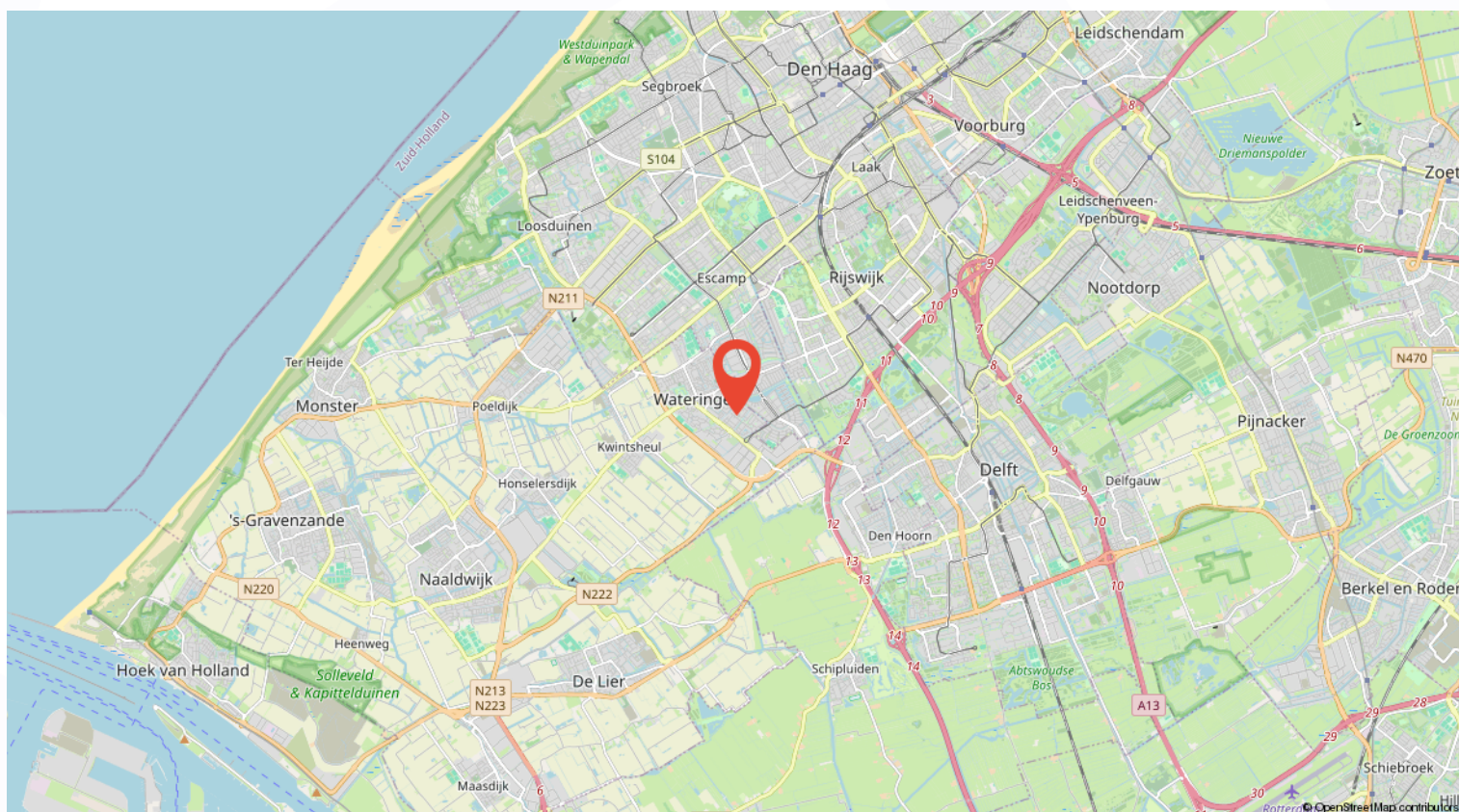
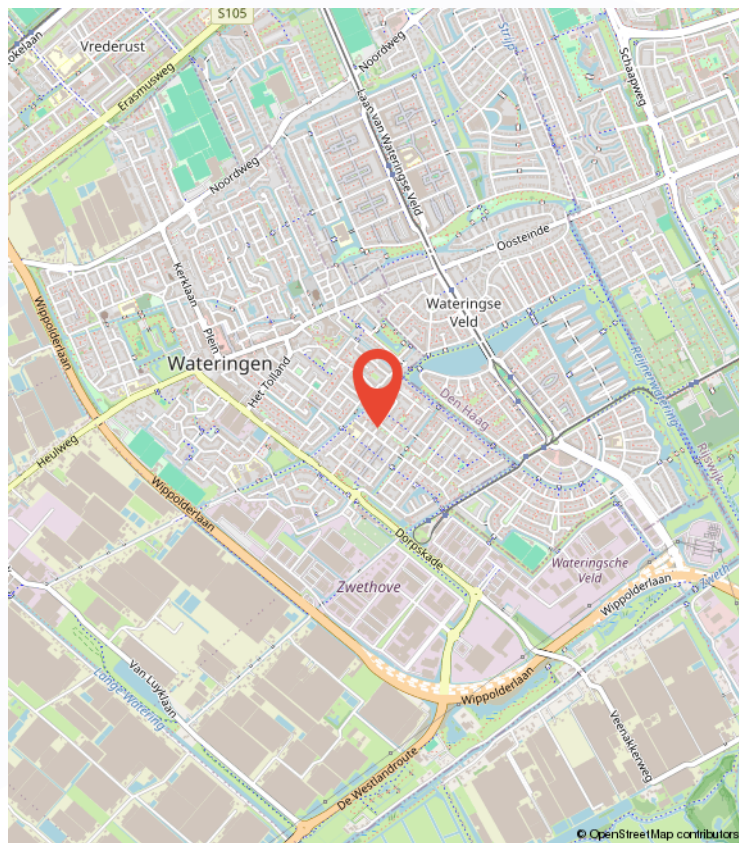
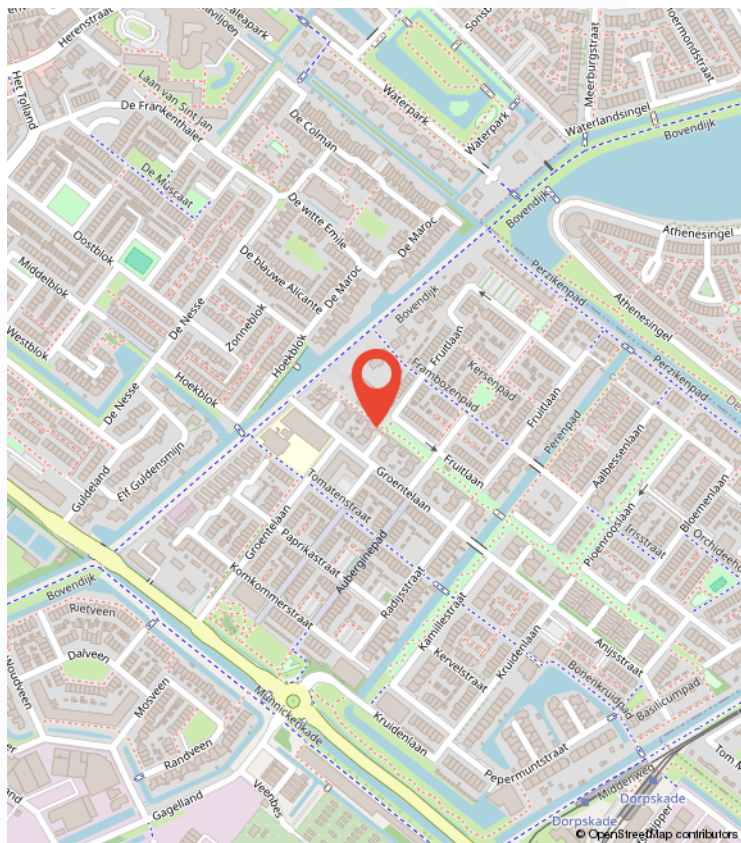




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Spinaziestraat 5 - Wateringen
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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem	X		
- Pelletkachel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



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.

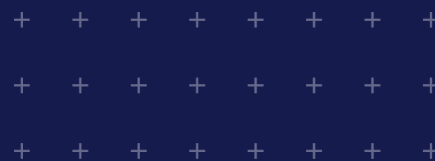
Santen & Gasille Makelaars verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden uw persoonsgegevens op de in de bij deze voorwaarde gevoegde Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden.

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 ›
spinaziestraat5.nl



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