

WONEN BEDRIJVEN HYPOTHEKEN
RP
al meer dan 50 jaar

TE KOOP

L00 25
POELDIJK

Vraagprijs € 600.000,- k.k.


RIJNPOORT
MAKELAARS VOOR
WOON- EN WERKDROMEN

rijnpoort.nl



KENMERKEN

LOO 25 POELDIJK

Bouwjaar:	2022
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	459 m³
Woonoppervlakte:	133 m²
Perceeloppervlakte:	109 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, aardwarmte
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++
Tuin oppervlakte:	35 m²
Tuin ligging:	Zuidoost



OMSCHRIJVING

LOO 25

POELDIJK

Loo 25 in Poeldijk is een moderne en ruime tussenwoning waar comfort en ruimte op een fijne manier samenkomen. De woning is uitgebouwd op de begane grond, beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en heeft een royale zolderverdieping die nog geheel naar eigen wens kan worden ingedeeld. De woning heeft energielabel A+++. Met 23 zonnepanelen, een warmtepomp, een WTW-installatie en vloerverwarming én vloerkoeling op iedere verdieping is de woning bovendien volledig gasloos en klaar voor de toekomst.

De woning ligt aan een rustige, autoluwe straat met een groenstrook voor de deur. Via de betegelde voortuin kom je binnen in de ruime hal, waar zich de meterkast, het separate toilet met fonteintje, de trap naar de verdieping en een praktische kast met de opstelplaats van de warmtepomp bevinden.

De royale woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er volop leefruimte is ontstaan. De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuin en brengen veel daglicht naar binnen. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, Quooker, vaatwasser en oven. Ook vanuit de keuken zijn er openslaande deuren naar de voortuin, wat zorgt voor een verrassend ruimtelijk gevoel en een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde ligt de zonnige tuin

op het zuidoosten. Hier kun je gedurende de ochtend en middag heerlijk van de zon genieten. Dankzij de gunstige ligging is er bovendien veel natuurlijke lichtinval in de woning, ook in de wintermaanden. De tuin is verzorgd aangelegd met grote terrastegels en groene borders. Achterin staat een houten berging, voorzien van elektra, en via de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Op de begane grond en eerste verdieping ligt een fraaie houten vloer en zijn de wanden strak afgewerkt. De luxe paneeldeuren op de begane grond geven het interieur een stijlvolle uitstraling.

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer van circa 14 m² en een tweede slaapkamer van circa 8 m². Deze kamer is momenteel ingericht als kastenkamer, maar leent zich uiteraard ook uitstekend als kinder-, werk- of hobbykamer. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer van circa 13 m². De nette badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel, toilet en handdoekenradiator.

De tweede verdieping biedt nog volop mogelijkheden. Deze ruime zolderverdieping van circa 26 m² en beschikt over drie dakramen en kan

geheel naar eigen wens worden ingericht. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om hier één of meerdere extra slaapkamers, een werkkamer of een fijne hobbyruimte te creëren. In de afgesloten technische ruimte bevinden zich de WTW-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

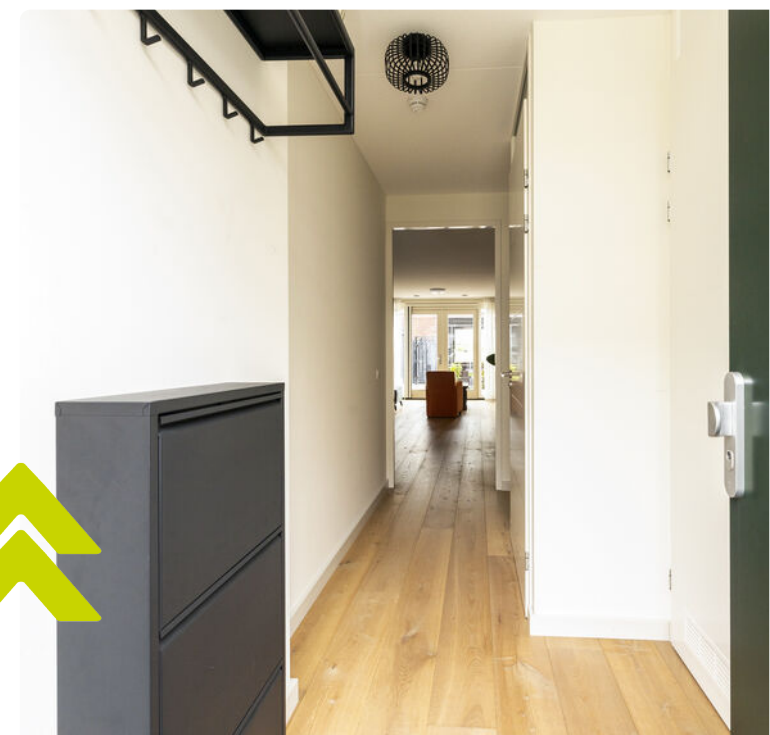
Het duurzame karakter van de woning wordt onderstreept door de 23 zonnepanelen, de warmtepomp en WTW-installatie. Daarnaast zorgen de vloerverwarming en vloerkoeling op iedere verdieping het hele jaar door voor een aangenaam en comfortabel leefklimaat.

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk De Kreken in Poeldijk, met scholen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving. Ook de uitvalswegen richting Den Haag, het Westland en omliggende steden zijn goed bereikbaar. Kortom: een moderne, comfortabele woning met veel leefruimte, een zonnige tuin én volop mogelijkheden om de woning verder aan te passen aan jouw woonwensen.

Benieuwd naar de ruimte, het comfort en de mogelijkheden van Loo 25 in Poeldijk? We nodigen je graag uit om deze fijne woning zelf te komen bekijken.

Oplevering in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.









10



11



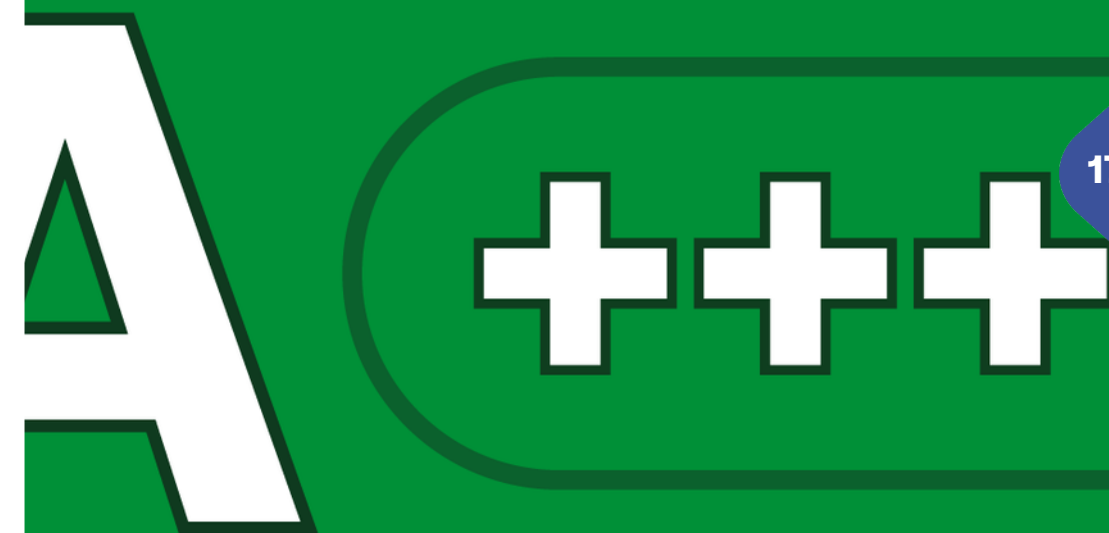
12



13







et antwoord
al je
onvragen!

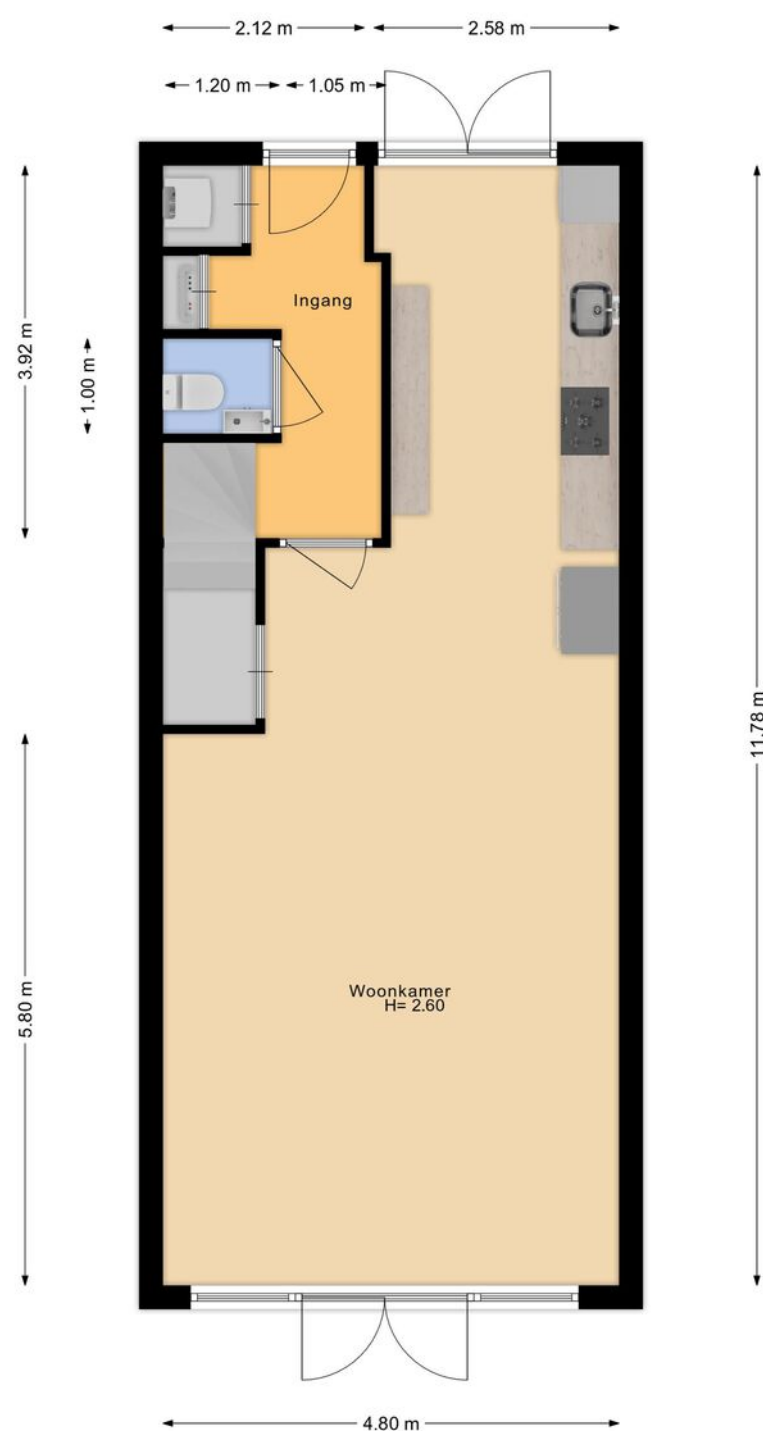
voor een NVM-makelaar.

een local hero op
naaglanden.nl.



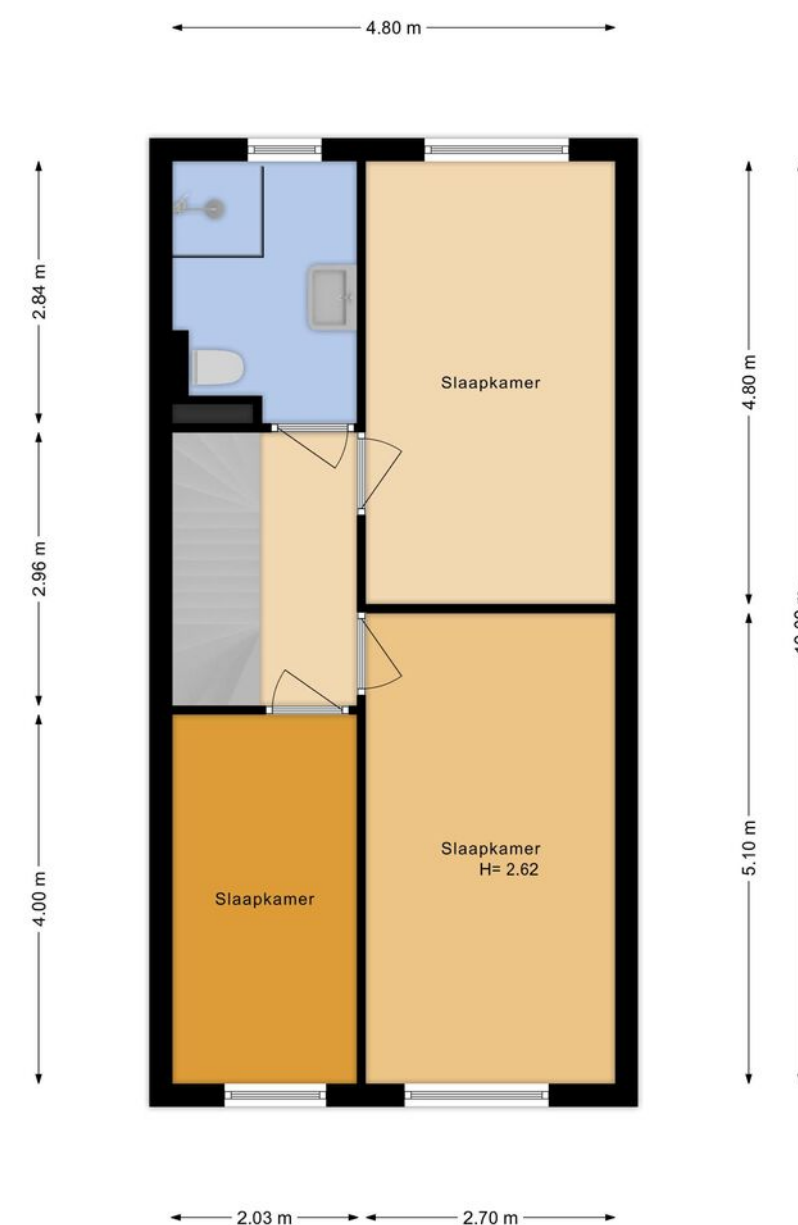
PLATTEGRONDEN

Begane grond



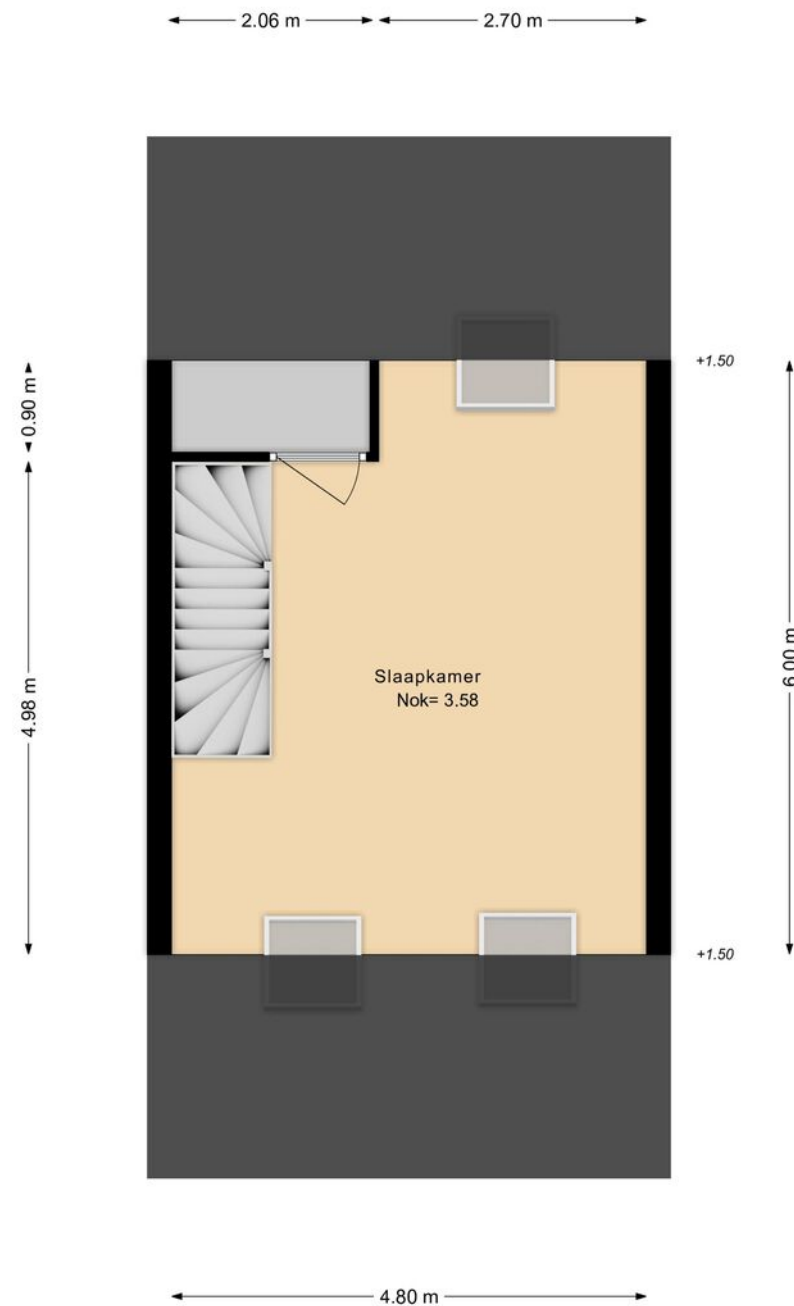
PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



PLATTEGRONDEN

Tweede verdieping

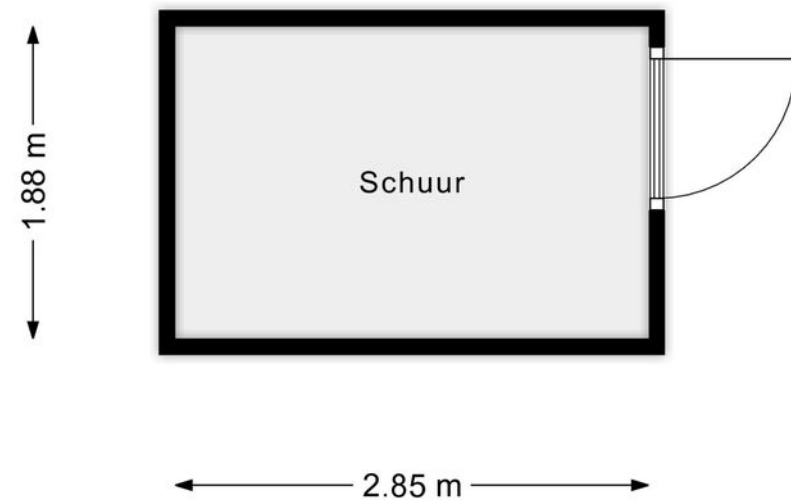


PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

Schuur



KADASTRALE

KAART



OVERIGE INFORMATIE

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een woning:

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. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van

bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Wat houdt 'Kosten Koper' in?

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Deze kosten zijn circa 6% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering). Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar.

Oppervlakte maten

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten 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 bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Ouderdomsclausule

Bij woningen van 20 jaar of ouder nemen wij een ouderdomsclausule met de daarbij behorende asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausule verstrekken wij u desgewenst. Het staat koper vrij om een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de vragenlijst welke door de verkopers is ingevuld over de huidige staat

van de woning en aan informatie over de Vereniging van Eigenaars wanneer het een appartement betreft.

Voorbehouden

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, nog kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

RIJNPOORT HET WESTELANDSE FULL SERVICE KANTOOR VOOR WONEN EN ONDERNEMEN

Rijnpoort is al meer dan 50 jaar thuis in het Westland. We kennen de regio, de markt en de mensen die hier wonen en ondernemen. Die lokale kennis combineren we met persoonlijke aandacht en heldere communicatie.

ALLES ONDER ÉÉN DAK

Een huis kopen, een bedrijfspand verkopen, starten met nieuwbouw of je financiële zaken goed regelen. Vaak hangt het één met het ander samen. Daarom kun je bij Rijnpoort terecht voor wonen, bedrijfsmatig vastgoed, nieuwbouw, hypotheek en verzekeringen. Met verschillende specialisten onder één dak houden we de lijnen kort en zorgen we dat alles op elkaar aansluit.

Of je nu een volgende stap zet met je woning, onderneming of financiële toekomst, je kunt rekenen op een betrokken team dat weet wat er speelt. Van wonen tot ondernemen en van vastgoed tot financieel advies. Bij Rijnpoort regelen we het samen, van begin tot eind.

Rijnpoort. Voor wonen en ondernemen in het Westland.



VOOR JOUW
WONING



VOOR JOUW
BEDRIJF



VOOR JOUW
HYPOTHEEK EN
VERZEKERING

Neem contact op of kom bij ons langs.

RIJNPOORT MAKELAARS

Heulweg 80, 2295 KH Kwintsheul

T. 0174-294 652 | M. info@rijnpoort.nl | W. www.rijnpoort.nl



VOOR JOUW WOON- EN WERKDROMEN

RIJNPOORT MAKELAARS

Heulweg 80, 2295 KH Kwintsheul

T. 0174-294 652

M. info@rijnpoort.nl

rijnpoort.nl

