

WONEN BEDRIJVEN HYPOTHEKEN
RP
al meer dan 50 jaar

TE KOOP

VAN POELJESTRAAT 21 HONSELERSDIJK

Vraagprijs € 420.000,- k.k.


RIJNPOORT
MAKELAARS VOOR
WOON- EN WERKDROMEN

rijnpoort.nl



KENMERKEN

VAN POELJESTRAAT 21 HONSELERSDIJK

Bouwjaar:	2013
Soort:	Benedenwoning
Slaapkamers:	2
Inhoud:	264 m³
Woonoppervlakte:	79 m²
Perceeloppervlakte:	0 m²
Overige inpandige ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A
Tuin oppervlakte:	14 m²
Tuin ligging:	Zuidwest



OMSCHRIJVING

VAN POELJESTRAAT 21 HONSELERSDIJK

Ben je op zoek naar een leuke 3-kamer hoekbenedenwoning met een zonnige tuin op het zuidwesten? Dan is deze verzorgde woning aan de Van Poeljestraat 21 in Honselersdijk een bezichtiging waard! De woning ligt op de begane grond en beschikt over een royale woon- en eetkamer, twee slaapkamers, een complete badkamer en een fijne achtertuin. De woning is gebouwd in 2013 en maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex in de populaire woonwijk 'Parckzicht'. Een prettige woonomgeving met scholen, speeltuintjes en het gezellige centrum van Honselersdijk op korte afstand. Ook de centrale ligging in het Westland is een pluspunt. Het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A4, A12 en A13 zijn vanuit de woning goed bereikbaar.

Indeling

Via de centrale entree met brievenbussen, intercominstallatie en trappenhuis bereik je de binnenplaats, die toegang geeft tot de woning. Bij binnenkomst kom je in de ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier vind je de meterkast, de halfbetegelde toiletruimte met fonteintje, de badkamer, beide slaapkamers, de woonkamer en de interne berging.

De royale woon- en eetkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de hoekligging en de extra ramen aan de zijkant valt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een fijne, lichte leefruimte. Er is volop plek voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer

en beschikt over een intercominstallatie en een draai-/kanteldeur naar de tuin.

De tuin ligt op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is grotendeels betegeld en voorzien van een vaste plantenborder. Een fijne plek om buiten te zitten en van het zonnetje te genieten!

De verzorgde open keuken sluit aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken is voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een koel-vriescombinatie en een compacte vaatwasser.

De woning beschikt over twee lichte slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde en afgewerkt met een laminaatvloer. De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De royale badkamer is grotendeels betegeld en ingericht met een ligbad, een inloopdouche en een wastafel met spiegel.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische interne berging met voldoende opbergruimte. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-combiketel en de mechanische ventilatie-unit.

Aan de voorzijde van het complex

zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-combiketel en de mechanische ventilatie-unit.

Aan de voorzijde van het complex bevindt zich een gezamenlijke, afgesloten fietsenberging.

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en heeft energielabel A. De cv-combiketel uit 2013 is eigendom. Het appartementencomplex beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 121,-.

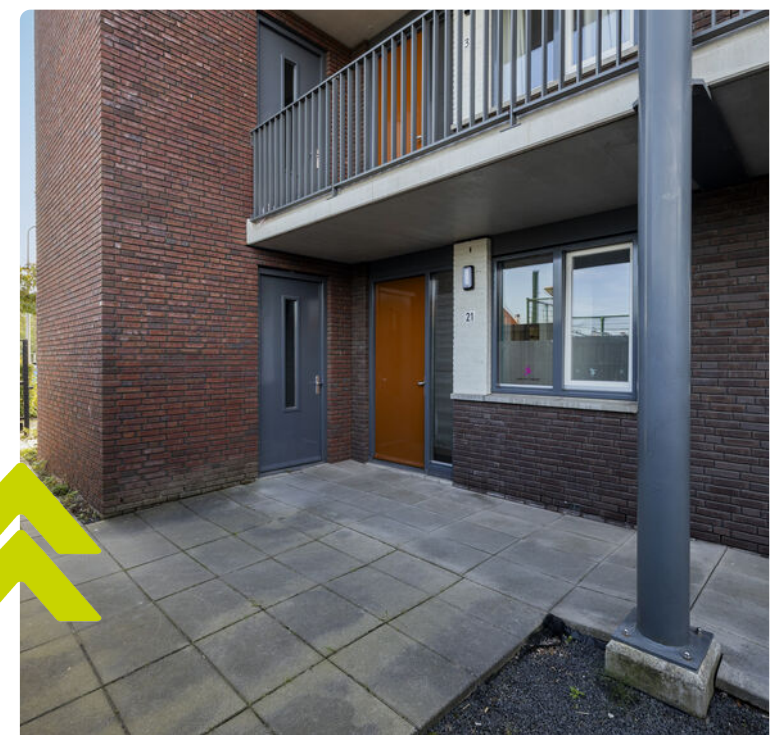
Kortom, een lichte en verzorgde hoekbenedenwoning met twee slaapkamers, een royale woonkamer en een zonnige tuin op het zuidwesten. Tel daar de fijne ligging in Honselersdijk bij op en je hebt een heerlijke plek om thuis te komen!

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging aan de Van Poeljestraat 21 in Honselersdijk. Wij laten je deze leuke woning graag zien!

Oplevering kan spoedig

Deze woning komt in aanmerking voor de starterslening van de gemeente Westland. De starterslening is een aanvullende lening van maximaal € 45.000,-. De eerste drie jaar betaal je geen rente of aflossing. Na drie jaar betaal je naar draagkracht rente en aflossing. Meer informatie is te vinden op gemeentewestland.nl.

Deze woning komt tevens in aanmerking voor de Nationale Hypotheek Garantie.





8



9









14



15



eer uit de
rkoop van
huis halen?

voor een NVM-makelaar.

een local hero op
aaglanden.nl.

Zeker weten.





EXACT GEMETEN

volgens
branchebrede
meetinstructie





PLATTEGRONDEN

Appartement



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 een hypotheek of het opmaken van een 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 in 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.

Appartementen

Per 1 januari 2018 kunnen Verenigingen van Eigenaren zelfstandig schulden aangaan. Bij overdracht van een appartement is in zo'n geval de koper aansprakelijk voor het deel van de verkoper in de schuld van de VvE. De notaris zal dit moeten navragen bij de VvE, voordat de leveringsakte gepasseerd kan worden.



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

