

TE KOOP

GRUTTO 1 C
KWINTSHEUL

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

RIJNPOORT
MAKELAARS VOOR
WOON- EN WERKDROMEN

rijnpoort.nl

KENMERKEN

GRUTTO 1 C
KWINTSHEUL

Bouwjaar:	**2007**
Soort:	**Bovenwoning**
Slaapkamers:	**2**
Inhoud:	**203 m³**
Woonoppervlakte:	**60 m²**
Verwarming:	**C.v.-ketel**
Isolatie:	**Volledig geisoleerd**
Energielabel:	**B**

OMSCHRIJVING

GRUTTO 1 C
KWINTSHEUL

Ben je op zoek naar een leuk en praktisch ingedeeld 3-kamerappartement op een centrale plek in Kwintsheul? Dan is Grutto 1c in Kwintsheul zeker het bekijken waard! Het appartement ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee goed bemeten slaapkamers en een gezamenlijke fietsenberging. De ligging is bovendien ideaal: nabij de Lange Wateringkade, de gezellige dorpskern van Kwintsheul en diverse uitvalswegen.

Het complex is gebouwd is 2007.

Indeling:

Parterre:
Entree van het appartementencomplex met brievenbussen- en bellentableau en trapopgang naar de verdieping. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich tevens de gezamenlijke fietsenberging.

1e verdieping:
Bij binnenkomst in het appartement biedt de hal met videofooninstallatie en meterkast toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is een fijne en lichte ruimte en is gelegen aan de voorzijde van het complex. De open keuken is uitgevoerd met een keukenblok en diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ca. 12 m2 groot. Ook de tweede slaapkamer heeft een prettig formaat van ca. 7 m2 en is uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel. Daarnaast is er een stookruimte met opstelplaats van de cv-combiketel (2026) en mechanische ventilatie unit. Tevens is er een inpandige berging met wasmachineaansluiting en bergruimte. Ook op de verdieping is er een gemeenschappelijke berging.

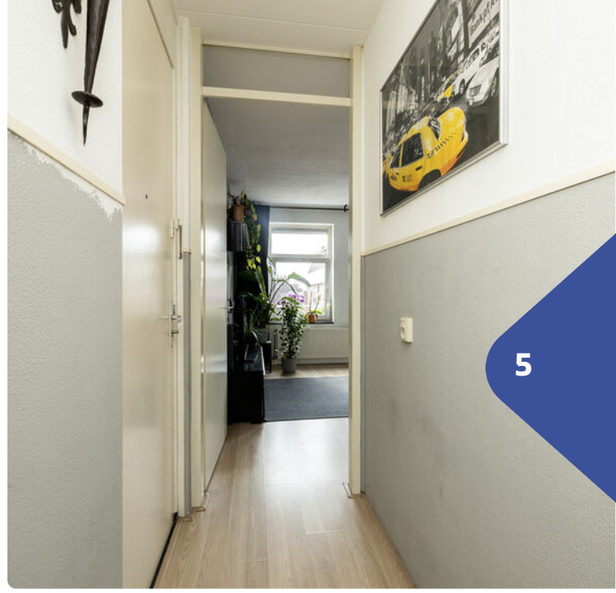
Kortom, een praktisch appartement met twee goede slaapkamers, een lichte woonkamer en een centrale ligging. Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Grutto 1c in Kwintsheul te bieden heeft!

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.

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.

eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

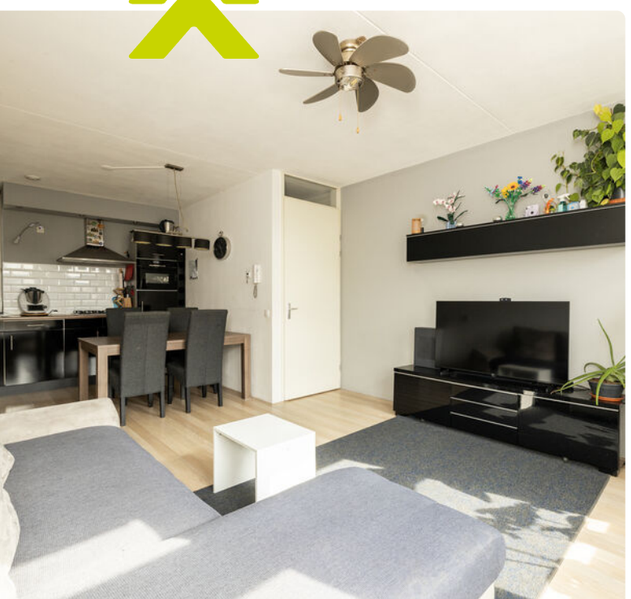

























uitritten
ZONE
30
Herhaling

Hét antwoord op al je woonvragen!

Kies voor een NVM-makelaar.

Vind een local hero op nvmhaaglanden.nl.

NVM Zeker weten.



NVM

B

PLATTEGRONDEN

Appartement



PLATTEGRONDEN

Fietenstalling



KADASTRALE

KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wateringen
Sectie	C
Perceel	5758

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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, hypotheken 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

RIJNPOORT

MAKELAARS VOOR
WOON- EN WERKDROMEN

VOOR JOUW WOON- EN WERKDROMEN

RIJNPOORT MAKELAARS
Heulweg 80, 2295 KH Kwintsheul
T. 0174-294 652
M. info@rijnpoort.nl
rijnpoort.nl

NVM