

WONEN BEDRIJVEN HYPOTHEKEN

RP

al meer dan 50 jaar

# TE KOOP

## NOORDKAPER 36
## NAALDWIJK

**Vraagprijs € 440.000,- k.k.**

RIJNPOORT

MAKELAARS VOOR
WOON- EN WERKDROMEN

rijnpoort.nl

# KENMERKEN

## NOORDKAPER 36
## NAALDWIJK

| | |
|---|---|
| Bouwjaar: | **2009** |
| Soort: | **Maisonnette** |
| Slaapkamers: | **2** |
| Inhoud: | **311 m³** |
| Woonoppervlakte: | **84** |
| Verwarming: | **C.v.-ketel, vloerverwarming geheel** |
| Isolatie: | **Dubbel glas, volledig geisoleerd** |
| Energielabel: | **A** |
| Tuin oppervlakte: | **20 m²** |
| Tuin ligging: | **Noordwest** |

# OMSCHRIJVING

## NOORDKAPER 36
## NAALDWIJK

Op zoek naar een goed onderhouden woning met een zonnig terras, een lichte woonkamer en twee slaapkamers? Dan is Noordkaper 36 in Naaldwijk zeker een bezichtiging waard! Deze verzorgde maisonnettewoning combineert het gevoel van een eengezinswoning met het comfort van een appartement. Dankzij de aparte woon- en slaapverdieping heb je alle ruimte om wonen en ontspannen van elkaar te scheiden.

De woning ligt in de populaire woonwijk 'Woerdblok' en beschikt over een heerlijk terras van circa 20 m² op het zuidwesten, waar je volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Met een woonoppervlakte van ca. 83 m², vloerverwarming op beide woonlagen en een eigen berging biedt deze woning een comfortabele basis op een fijne locatie.

De entree van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, de meterkast, de kast met de cv-combiketel en de mechanische ventilatie-unit bereikbaar. Ook vind je hier de trapopgang en de toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en een vrij uitzicht. Via de deur stap je zo het royale terras op, dat met een oppervlakte van circa 20 m² volop ruimte biedt voor een comfortabele loungeset en een gezellige eethoek. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier vrijwel de gehele dag van de zon.

De moderne lichte keuken is voorzien van een gezellige eetbar en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, vaatwasmachine, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. De trapkast biedt bovendien verrassend veel extra bergruimte. Het verlaagde plafond met inbouwspots geeft de keuken een verzorgde uitstraling.
De gehele woonverdieping is afgewerkt met een plavuizenvloer en voorzien van vloerverwarming.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning. De kamers zijn geschikt als slaapvertrek, maar kunnen uiteraard ook worden ingericht als werk-, hobby- of logeerkamer.
De badkamer ligt aan de achterzijde en is compleet uitgevoerd met een ligbad, een hangend toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een vaste kast met de opstelplaats voor de wasmachine. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Op de begane grond beschikt de woning over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.
De woning ligt in de populaire woonwijk 'Woerdblok' in Naaldwijk. Het centrum van Naaldwijk is op fietsafstand gelegen en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook sportverenigingen en het Prinsenbos zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen zijn ook omliggende plaatsen en uitvalswegen goed bereikbaar.

De Vereniging van Eigenaars is actief; de maandelijkse bijdrage is € 155,99.

Benieuwd naar de combinatie van het gevoel van een eengezinswoning, het gemak van een appartement en een heerlijk zonnig terras? Kom de mogelijkheden zelf ervaren tijdens een bezichtiging van Noordkaper 36 in Naaldwijk!

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat voor deze woning de niet-zelfbewoningsclausule van toepassing is.

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.











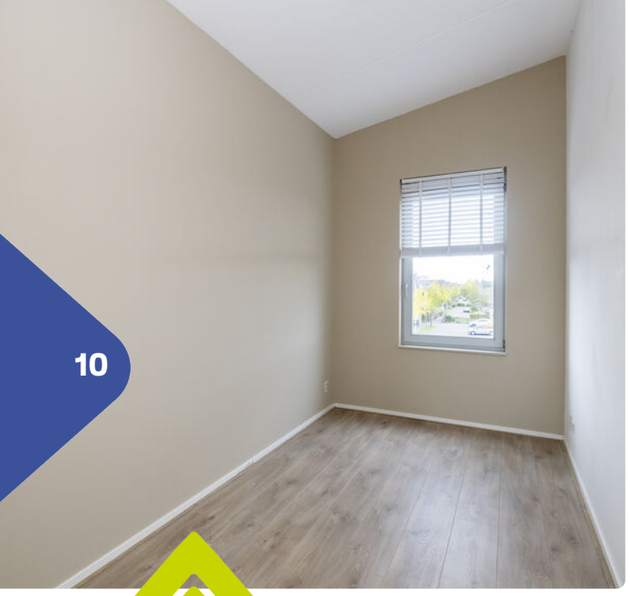


































# PLATTEGRONDEN

## Plattegrond





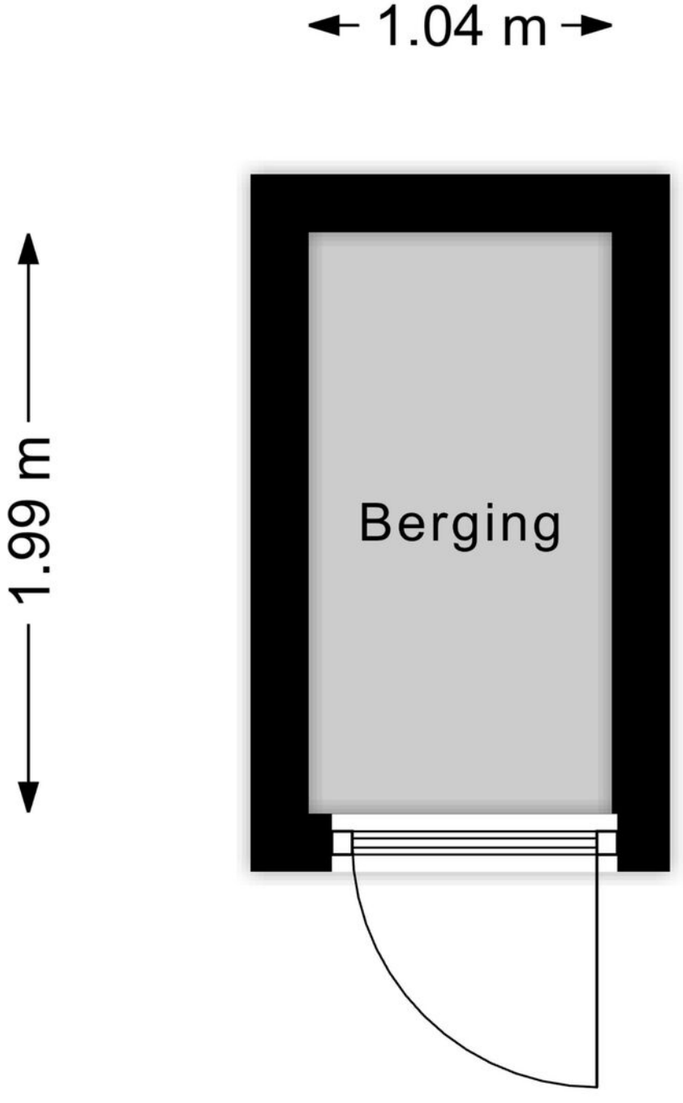

PLATTEGRONDEN

Plattegrond



# PLATTEGRONDEN

## Plattegrond






# 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, 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