

De Poel 82, 2231 TK Rijnsburg

Vraagprijs € 445.000,00 kosten koper







Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl

Bent u op zoek naar een verzorgd en comfortabel 3-kamerappartement (82 m2) met een zonnig balkon én een eigen parkeerplaats?
Dan is De Poel 82 wellicht uw toekomstige woning!

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex uit 2014 met liftinstallatie.
De ruime woonkamer, moderne open keuken en twee slaapkamers maken dit een heerlijke plek om thuis te komen. Een absoluut pluspunt is het balkon op het westen, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon én het fijne uitzicht.
Daarnaast beschikt dit appartement over een eigen fietsenberging en een privéparkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

U woont hier op korte afstand van winkelcentrum De Hoftuin, gunstig ten opzichte van uitvalswegen N206 en A44 én op fietsafstand van het strand en de duinen.

Interesse? Bel ons om een afspraak in te plannen.

Indeling:
Entree:
Afgesloten centrale entree, voorzien van brievenbussen, intercom, trapopgang en lift.

Appartement:
Middels de galerij bereikt u de entree met vervolgens de ontvangsthal v.v. meterkast en toilet. Toegang tot de technische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en opstelplaats van de cv-ketel. Aangrenzend de moderne badkamer, voorzien van ligbad, inloopdouche wastafelmeubel en radiator.
Twee goed formaat slaapkamers, die beide uitzicht bieden op de binnentuin.

De ruime woonkamer (ca. 40 m2) is een heerlijke, grote kamer met apart zit- en eetgedeelte. Het is een opvallend lichte ruimte dankzij de plafondhoge ramen.
De open keuken kenmerkt zich door de leuke opstelling en beschikt over een kook (schier)eiland met 5-pits gaskookplaat, een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron en oven.
Dubbele deuren bieden toegang tot het ruime balkon.

Kenmerken van de woning:
- energielabel: A
- servicekosten: € 188,- per maand
- oplevering: in overleg
- de overdracht dient bij Notariskantoor Timmers te Lisse plaats te vinden

Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2014

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	263 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt, combiketel uit 2014, eigendom)

Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl

potters & vooijs
makelaardij





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl

NVM

funda





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl





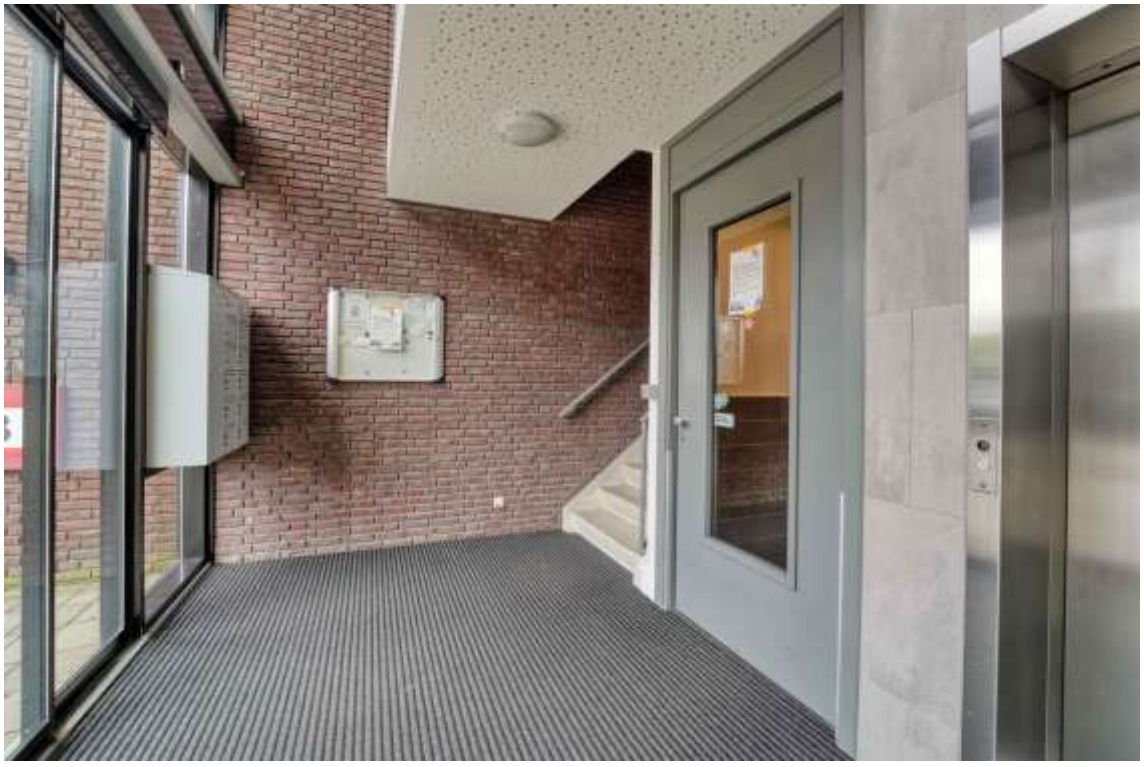
Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl





Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl



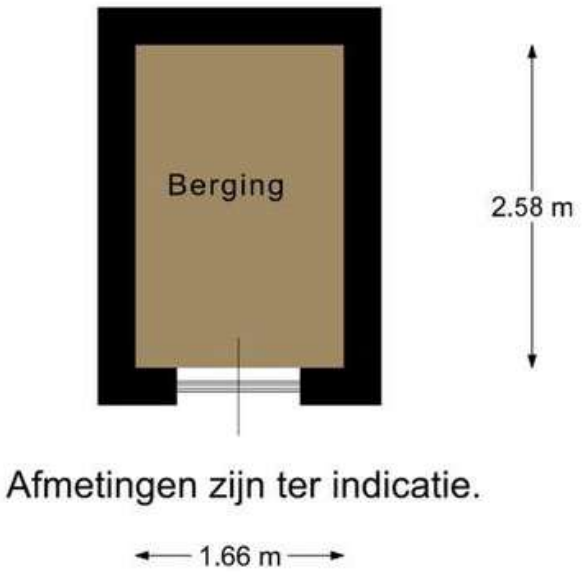
Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl

Appartement



Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl

Berging

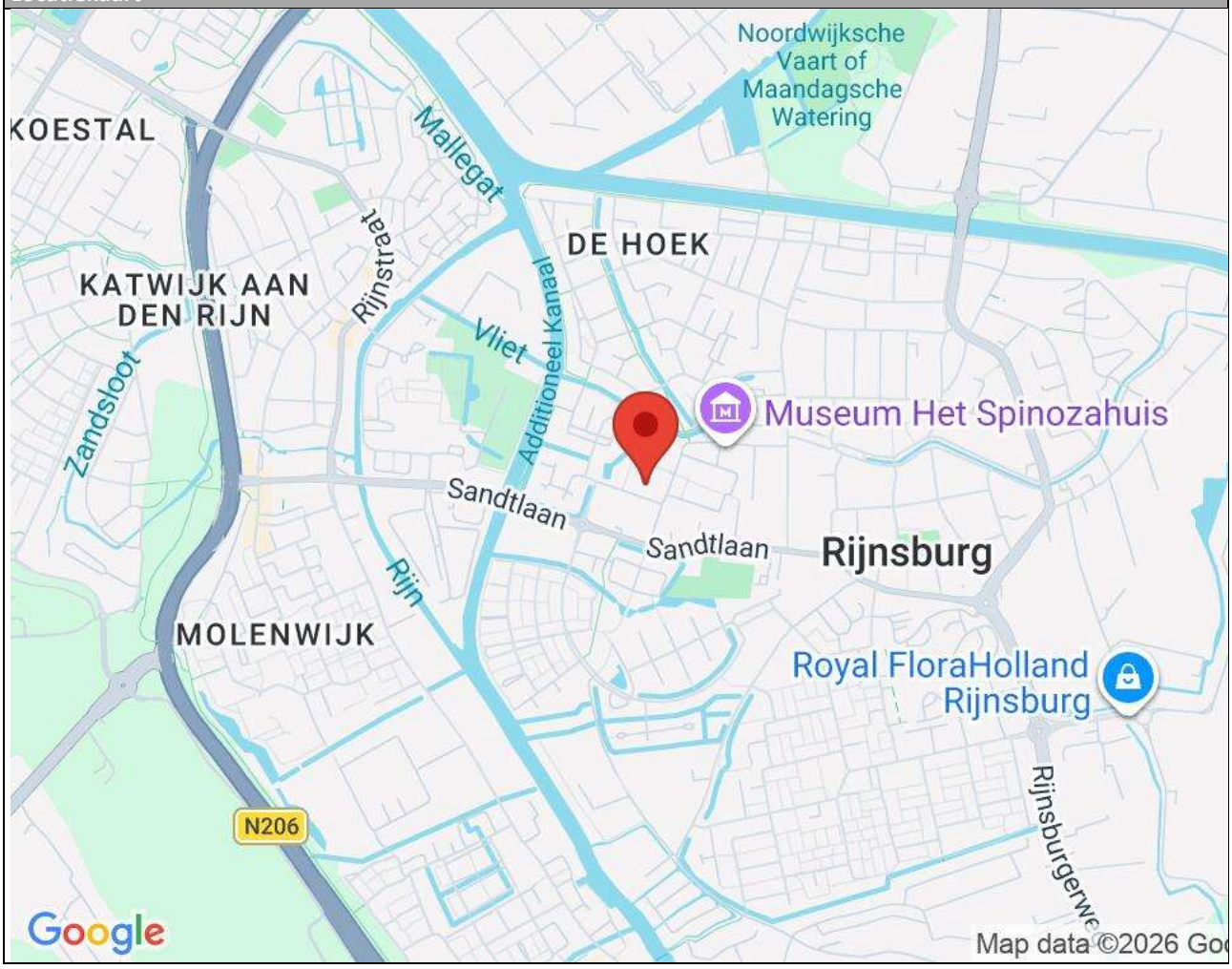


Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Poel 82
Postcode / plaats	2231 TK RIJNSBURG
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgen omen**
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164
E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl
www.pottersenvooijs.nl

Wie zijn wij

Potters & Vooijs Makelaardij biedt onderscheidende service, een doelgerichte aanpak en een persoonlijke werkwijze. Ons kleine team van deskundige en enthousiaste medewerkers is u graag van dienst bij de aankoop, verkoop of taxatie van uw woning.

Vanuit een unieke locatie in Katwijk begeleiden onze professionals u op persoonlijke wijze bij het aankoop of verkoopproces.

Als lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) behartigen wij de belangen van onze opdrachtgevers op duidelijke en deskundige wijze.

Bent u benieuwd naar wat uw woning bij benadering waard is? Graag maken wij eens vrijblijvend een afspraak voor een gratis waardebepaling. Onze makelaar adviseert u over de juiste weg naar een succesvolle verkoop. Daarnaast krijgt u tijdens dit gesprek informatie over onze service, werkwijze en tarieven.

Bel, mail of loop binnen bij ons kantoor aan de Koninginneweg 2 indien u eens wilt kennismaken met ons kantoor.

Procedure

Bezichtiging: u heeft geen verdere belangstelling; wilt u ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast: u bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:
· kent u uw hypotheekmogelijkheden?
· Indien u wenst kan Potters & Vooijs Hypotheekadvies u hierbij adviseren (071-4019163)
· Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of u hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen: Indien u bovengenoemde zaken bent nagegaan, weet u of het voor u zinvol is om een bod uit te brengen. Het uitbrengen van zowel een mondeling als een schriftelijk bod is bindend;Potters & Vooijs Makelaardij zal uw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door u uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

Het is belangrijk dat u in uw bod die factoren opneemt, die voor u van belang zijn zoals;
· het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie
· het verkrijgen van een huisvestingsvergunning
· een opsomming van de roerende zaken waarvan u wilt dat de bij de aankoop in de woning achterblijven

Onderhandelingen: het is mogelijk dat het door u uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Potters & Vooijs Makelaardij zal dan namens de verkoper met u in onderhandeling treden. Op het moment dat beide partijen het met elkaar eens worden over het bedrag en de voorwaarden, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

Koopovereenkomst: als er een koopovereenkomst tot stand is gekomen dan wordt vervolgens door Potters & Vooijs Makelaardij de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft u nog 3 dagen bedenktijd. Indien u als koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient u dit mondeling of schriftelijk aan Potters & Vooijs Makelaardij kenbaar te maken. Nadat de koopakte door zowel u als de verkoper is goedgekeurd en ondertekend, wordt deze naar de notaris verstuurd.

Transportakte: Op het moment dat de datum van transport nadert, ontvangt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvangt u de sleutel van uw nieuwe woning. Voordat de akte bij de notaris wordt ondertekend plannen wij een eindinspectie met u in, tevens nemen wij de meterstanden op.

Verkoopvoorwaarden / Aandachtspunten

Zodra er overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door Potters & Vooijs Makelaardij een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het model van de NVM, met de gebruikelijke voorwaarden, onder meer bevattende de navolgende clausules:

Waarborgsom: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 1 week na het verstrijken van de datum van de ontbindende voorwaarde voor financiering, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Financiering: de ontbindende voorwaarde voor financiering, voor zover deze overeen wordt gekomen, is geldig voor een periode van gemiddeld 6 weken na overeenstemming.

Notaris: volgens keuze van de koper, tenzij anders vermeld. Indien de koper geen keuze heeft gemaakt 5 dagen voor de datum die genoemd wordt voor het stellen van de bankgarantie of storten van de waarborgsom, zal de verkoper of diens makelaar een notaris aanwijzen.

Bouwtechnische keuring: koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van datum notarieel transport.

De bedenktijd van drie dagen begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd begint om 00:00 uur op de dag na de overhandiging van de getekende akte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt na middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Indien de bedenktijd eindigt op zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Onderzoeksplicht koper: De informatie die is vermeld in een brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankoop makelaar of een bouwkundige.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen: aan elk onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, een kopie van het eigendomsbewijs ontvangt u van de makelaar.

Koopovereenkomst: behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Ontbindende voorwaarden/verkrijging financiering: Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen om de financiering en/of Nationale Hypotheek Garantie te verkrijgen.
De mondelinge mededeling dient op dezelfde dag waarop de ontbindende voorwaarden verlopen, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen.
De schriftelijke mededeling dient goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

Disclaimer

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Potters & Vooijs Makelaardij
Koninginneweg 2
2225 HK, KATWIJK ZH
Tel: 071-4019164

E-mail: makelaardij@pottersenvooijs.nl