

WONEN BEDRIJVEN HYPOTHEKEN

RP

al meer dan 50 jaar

TE KOOP

GRUTTO 52
KWINTSHEUL

Vraagprijs € 490.000,- k.k.

RIJNPOORT

MAKELAARS VOOR
WOON- EN WERKDROMEN

rijnpoort.nl





KENMERKEN

GRUTTO 52
KWINTSHEUL

Bouwjaar:	**1970**
Soort:	**Eengezinswoning**
Slaapkamers:	**3**
Inhoud:	**438 m³**
Woonoppervlakte:	**121 m²**
Perceeloppervlakte:	**172 m²**
Overige inpandige ruimte:	**12 m²**
Externe bergruimte:	**-**
Verwarming:	**Cv ketel**
Isolatie:	**Grotendeels dubbelglas**
Energielabel:	**C**
Tuin oppervlakte:	**66 m²**
Tuin ligging:	**Zuidoost**

OMSCHRIJVING

GRUTTO 52
KWINTSHEUL

Ben je op zoek naar een verrassend ruime woning met een bijzondere indeling en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken? Dan is Grutto 52 in Kwintsheul zeker een bezichtiging waard! Met een woonoppervlakte van circa 121 m², verdeeld over drie woonlagen, biedt deze woning volop ruimte. De woning heeft vrijwel geheel vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ glas, heeft een inpandige berging en een fijne tuin. Ook aan parkeergelegenheid is gedacht, met een carport en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Via de ruime voortuin kom je binnen in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de tuinkamer. Deze ruimte ligt aan de achterzijde van de woning en is voor verschillende doeleinden te gebruiken, bijvoorbeeld als werk-, hobby- of speelkamer. Naast de tuinkamer bevindt zich een ruime inpandige berging met een praktische spoelbak en wasmachine aansluiting. De inpandige berging biedt tevens de mogelijkheid om deze om te bouwen tot garage.

Vanuit de tuinkamer heb je toegang tot de circa 12 meter diepe, zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten. De tuin is voorzien van diverse bomen, struiken en andere beplanting en beschikt over een terras en een overkapping direct aan de woning.

Op de eerste verdieping vind je het woongedeelte. En hier valt meteen het daglicht op! De woonkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een grote raampartij. De open haard geeft de ruimte een gezellige sfeer. Hier kun je een fijne zithoek creëren.
Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met het eetgedeelte. De keuken is uitgevoerd in een lichte houtkleur en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven en koel/vriescombinatie. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde. Een fijne aanvulling op het woongedeelte, waar je met een kop koffie van de buitenlucht kunt genieten.

Op deze verdieping bevinden zich ook de toiletruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Op de tweede verdieping vind je drie slaapkamers, de badkamer en een kast met de opstelplaats van de cv-ketel uit 2020. De slaapkamer aan de voorzijde is maar liefst 17 m² groot, strekt zich uit over de volle breedte van de woning en valt op door de grote raampartij en het hoge plafond. Dit zorgt voor een lichte en ruimtelijke uitstraling. De aanwezige schuifkastenwand biedt veel opbergruimte en daarnaast beschikt de kamer over een eigen wastafel.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers zijn geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer en beschikken over een vaste kastenwand, waardoor je ook hier over praktische bergruimte beschikt.
De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel, een tweede hangend toilet en een designradiator.

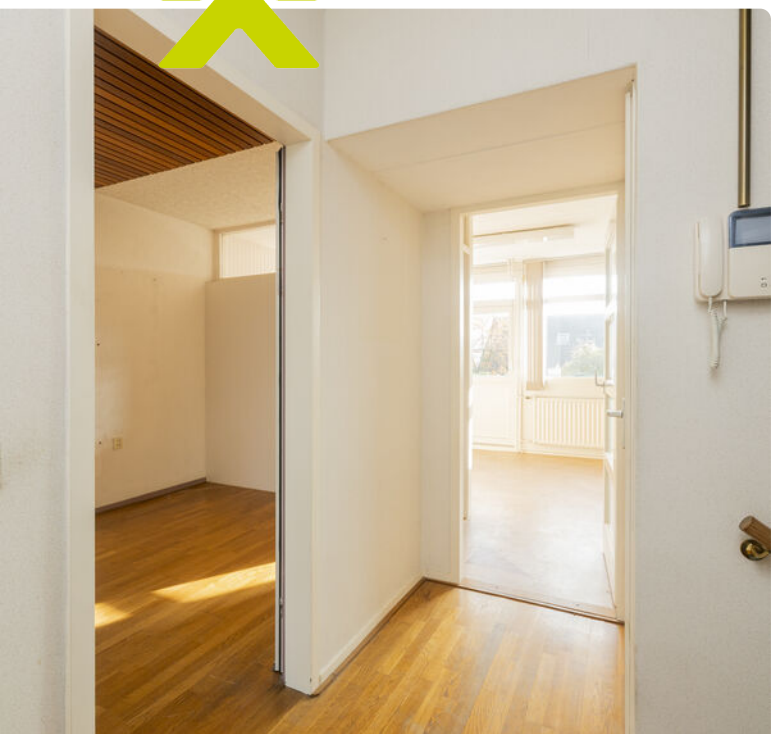
De woning is grotendeels voorzien van






52







































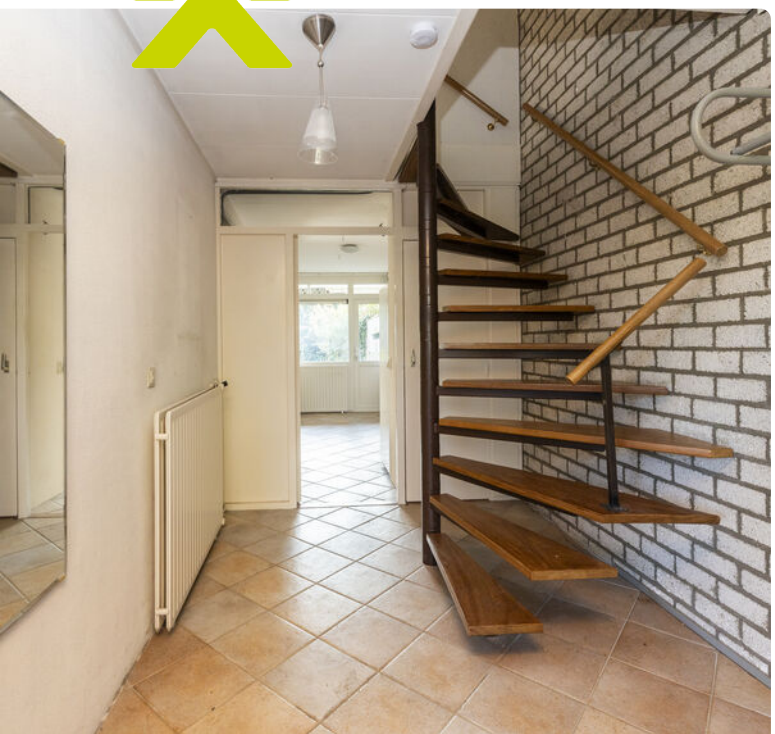


























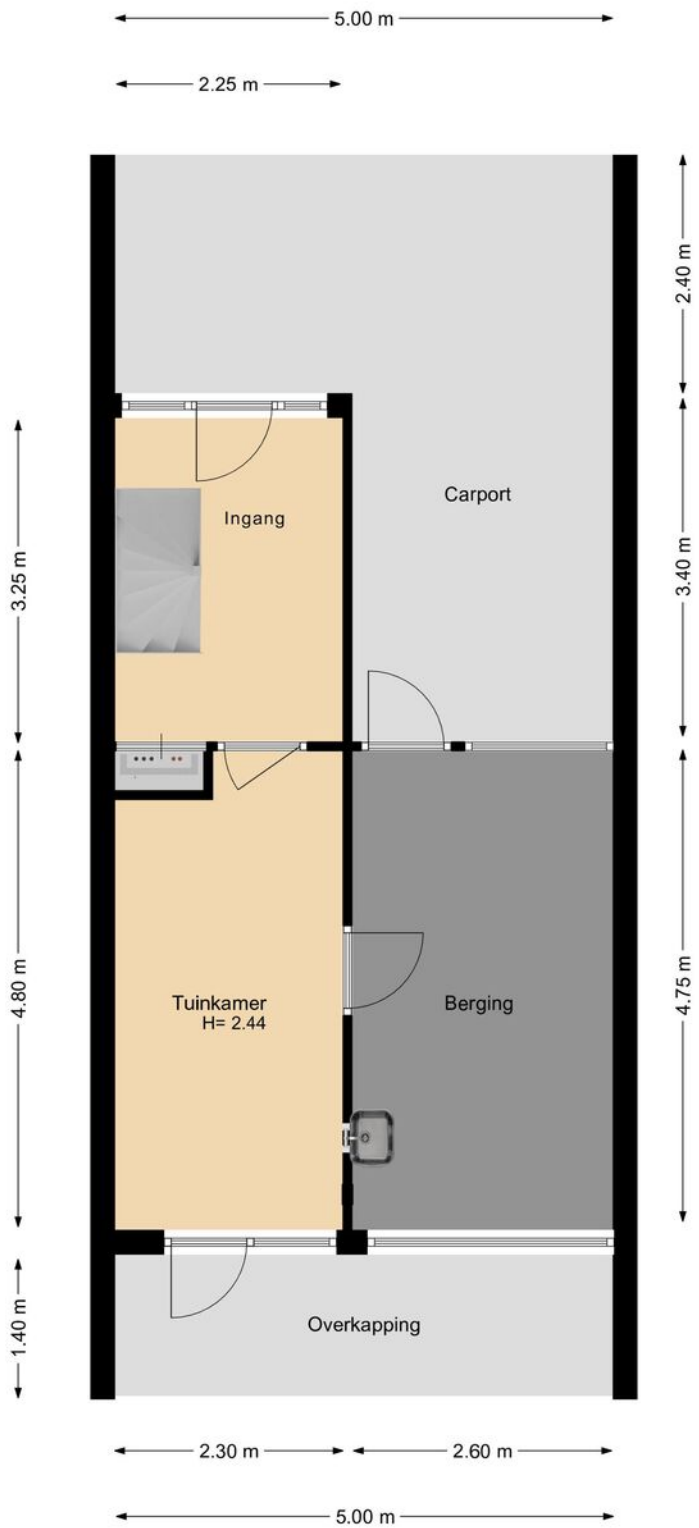





43A

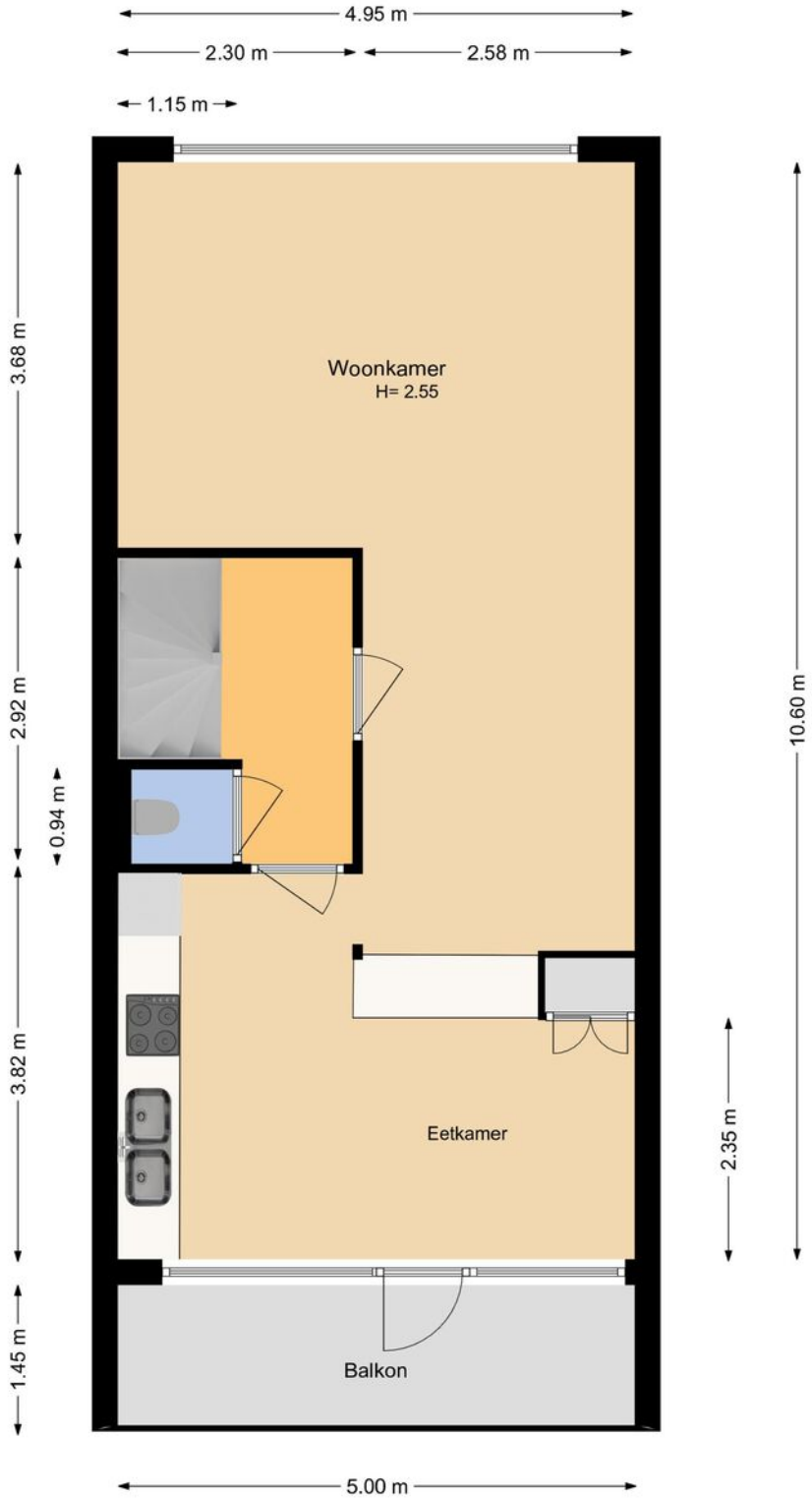
PLATTEGRONDEN

Begane grond



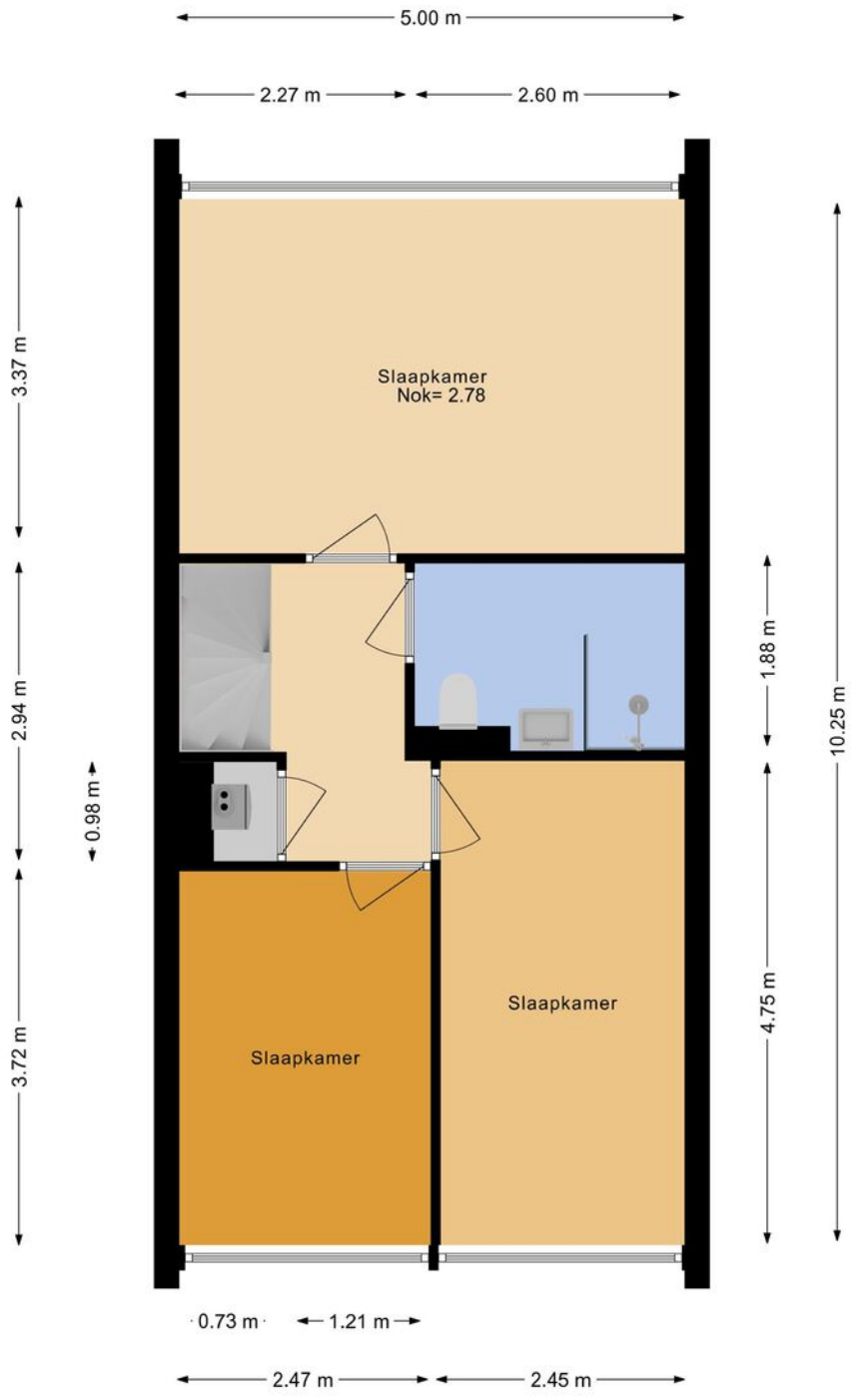
PLATTEGRONDEN

1e verdieping



PLATTEGRONDEN

2e verdieping



PLATTEGRONDEN

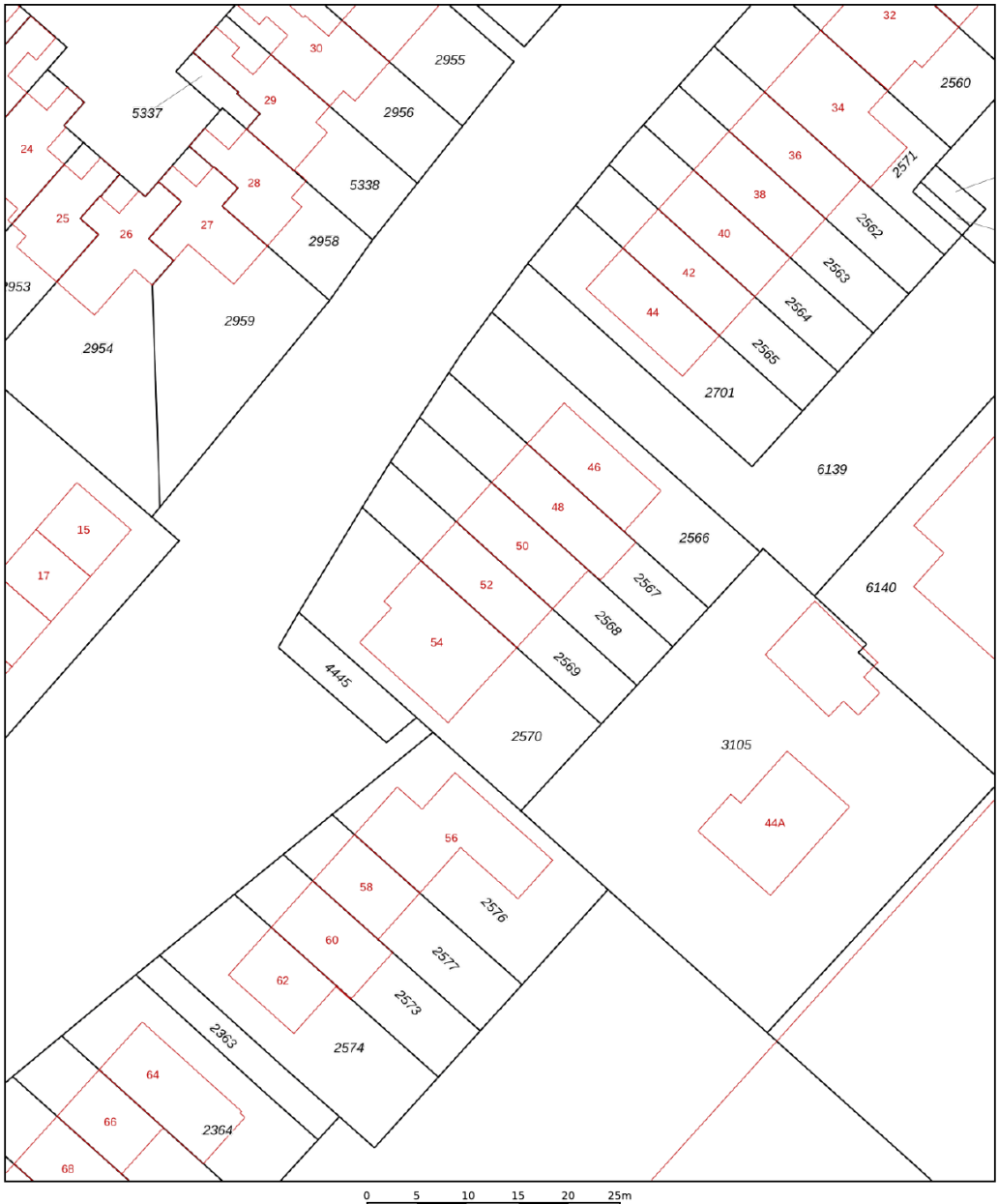
Perceel



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	2569

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 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.

kadaster

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 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.



RIJNPOORT
HET WESTELANDSE FU
VOOR WONEN EN OND

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



LL SERVICE KANTOOR
ERNEMEN

WONEN BEDRIJVEN HYPOTHEKEN

RP

al meer dan 50 jaar

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