

TE KOOP

RUIME EN PERFECT ONDERHOUDEN TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING



REGULIERENSTRAAT 25 TE (2694 BA) 'S-GRAVENZANDE

OMSCHRIJVING

Royale en perfect onderhouden twee-onder-één-kapwoning met eigen oprit en ruime verzorgde tuin met veranda. Gelegen in een rustige straat aan de rand van het centrum in de geliefde kindvriendelijke woonwijk Vreelande. Het gezellige centrum met winkels, restaurants en voorzieningen op loopafstand en de zee, strand en duinen op fietsafstand. Met de auto zijn de uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam vlot te bereiken.

INDELING WONING

Begane grond

- entree/hal met meterkast en betegeld toilet met fonteintje;
- ruime lichte uitgebouwde woonkamer voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming, trapkast, gashaard met glas (mooi open haard effect), en schuifpui (2020) naar achtertuin;
- open SieMatic keuken in hoekopstelling met natuurstenen aanrechtblad, Quooker, boiler en diverse Bosch inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi magnetron-oven;
- zonnige tuin op het zuid-westen voorzien van tegels en diverse plantenborders, veranda, garage met elektrische deur en loopdeur.

1e etage

- betegelde badkamer met vloerverwarming, inloop douche, toilet, wastafel, badkamerkast en designradiator;
- 3 ruime slaapkamers;
- overloop met vaste trap naar 2^e etage.

2e etage

- 2 royale kamers waarvan één met vaste kast en in gebruik als slaapkamer, de andere kamer is o.a. in gebruik als wasruimte, en is éénvoudig als slaapkamer te transformeren, heeft een aansluiting voor wasmachine en droger, opstelplaats van combi cv-ketel, unit mechanische ventilatie en hybride warmtepomp, toegang tot de ruime bergzolder.

Bergzolder

- toegang met vlisotrap;
- veel bergruimte.

KENMERKEN

Bouwjaar	:	2007
Type woning	:	twee-onder-één-kapwoning
Soort dak	:	schilddak met pannen gedekt
Aantal kamers	:	6
Aantal slaapkamers	:	5 (4 + 1 éénevoudig te maken)
Perceel oppervlakte	:	283 m ²
Woonoppervlakte	:	186 m ²
Overig inpandige ruimte	:	8 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	:	2 m ²
Externe bergruimte	:	18 m ²
Inhoud	:	681 m ³
Oppervlakte achtertuin	:	120 m ²
Positie achtertuin	:	zuid-westen

BIJZONDERHEDEN

- in- en uitwendig in perfecte staat van onderhoud
- uitgebouwde woonkamer met elektrische zonwering buiten
- garage wordt als schuur gebruikt met wat aanpassingen te gebruiken als garage
- HR-107 combiketel Nefit (2013)
- 12 zonnepanelen en hybride warmtepomp (beiden 2018)
- energielabel A+
- oplaadpunten elektrische auto in de wijk
- gelegen in kindvriendelijke woonwijk met diverse speeltuintjes
- kinderopvang, basisonderwijs en voortgezet onderwijs in de wijk



KADASTRALE AANDUIDING:

Gemeente 's-Gravenzande, sectie I, nummer 6591, groot 283 m².

AANVAARDING : na oplevering vervangende nieuwbouwwoning verkoper, nog nader te bepalen, tussen 1 en 30 december 2022.

VRAAGPRIJS : € 795.000,00 k.k.

BEZICHTIGING

Voor een bezichtiging of nadere informatie kunt u telefonisch contact opnemen met JCV Makelaars via 0174 - 67 07 20. Wij zijn tevens te vinden op internet: www.jcvmakelaars.nl, op welke site u ook onze privacyvoorwaarden aantreft.



BIJLAGEN

- kadastrale kaart
- plattegronden
- foto's
- verkoopvoorwaarden

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Het bieden van de vraagprijs leidt niet automatisch tot een transactie. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten overeenstemming is bereikt en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Het privacy statement staat op onze site: www.jcvmakelaars.nl en wordt op verzoek toegezonden.

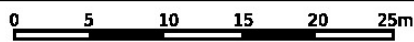
BIJLAGEN

behorend bij brochure

Regulierenstraat 25 te (2694 BA) 's-Gravenzande

BIJLAGE 1

KADASTRALE KAART



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenzande</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 6591</p>	<p>kadaster</p>
--	--	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2020
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.

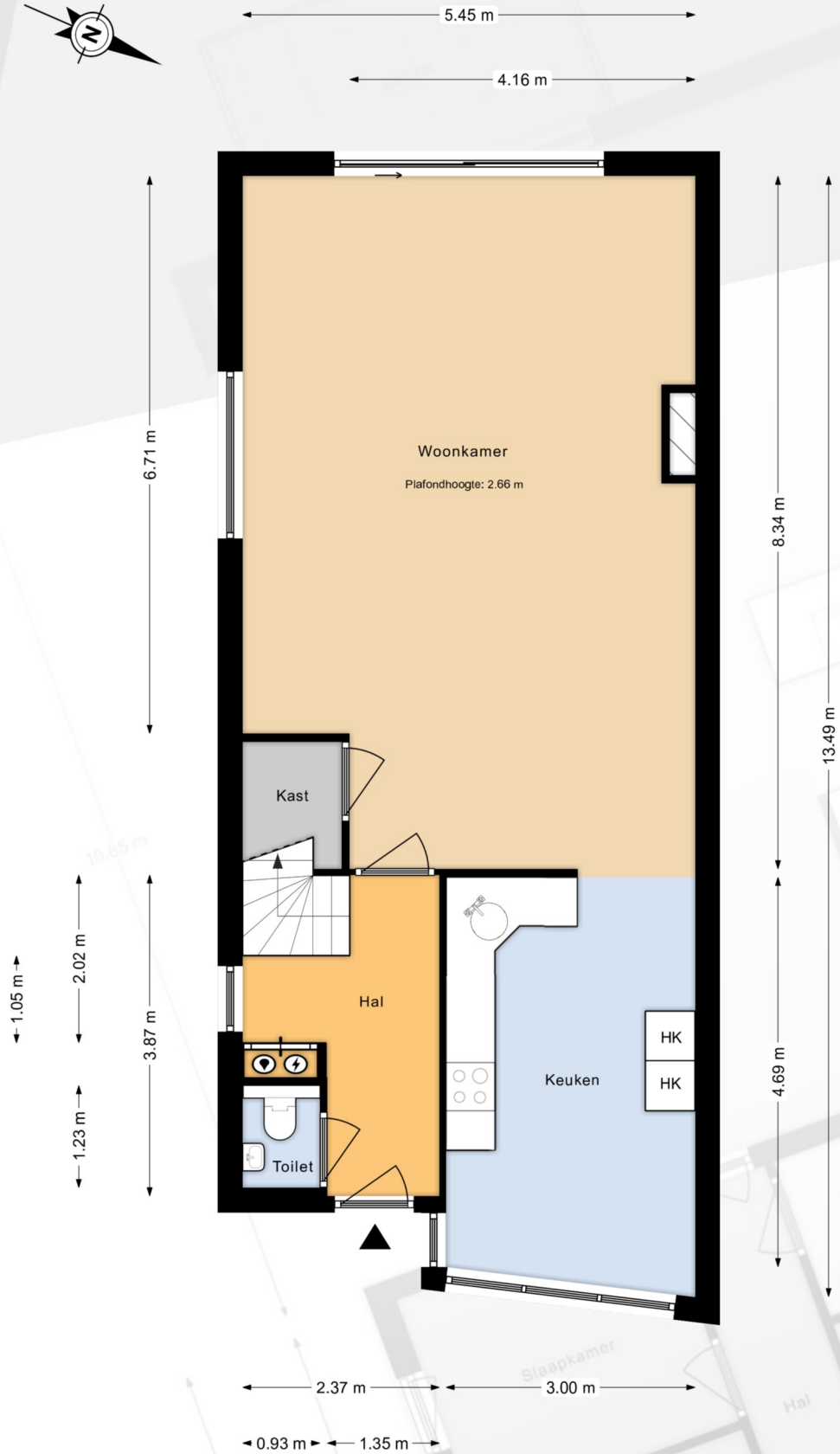
BIJLAGE 2

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST



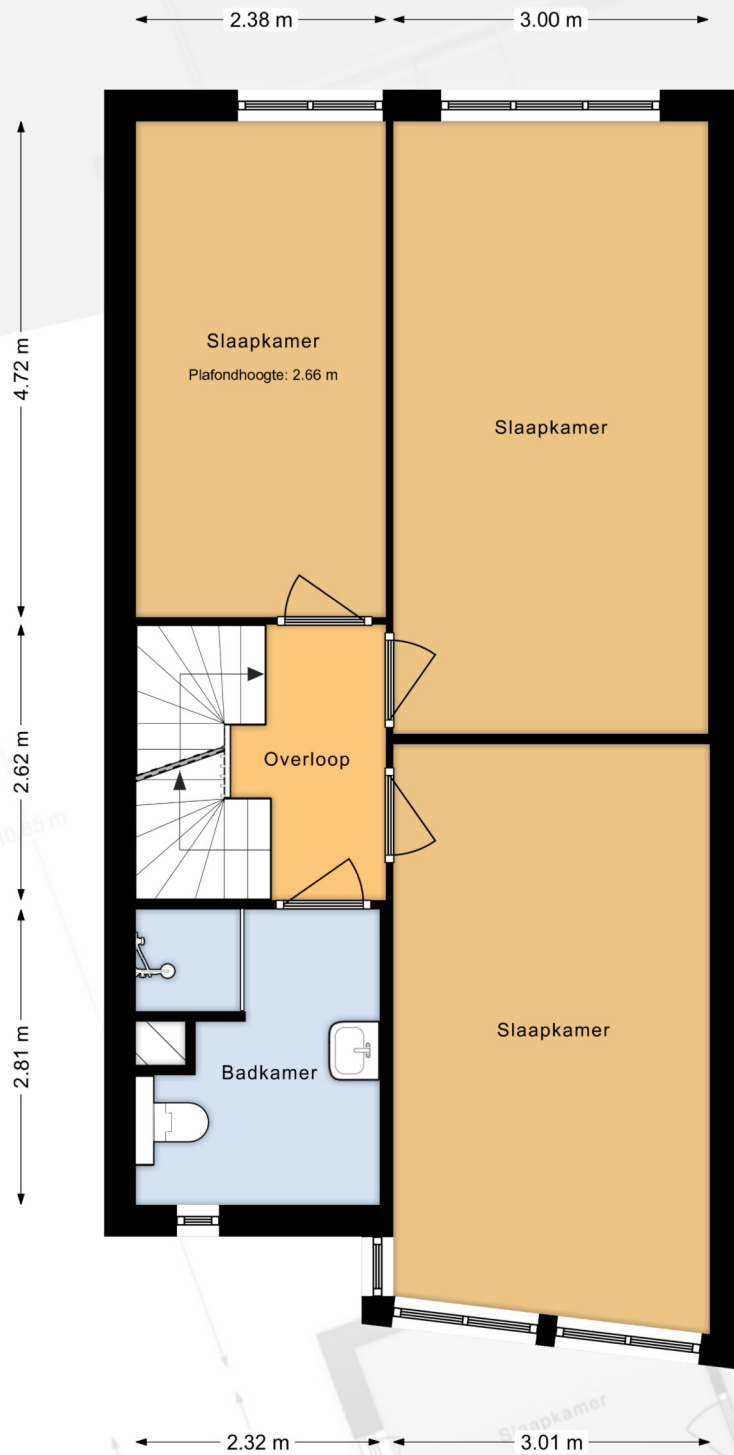


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

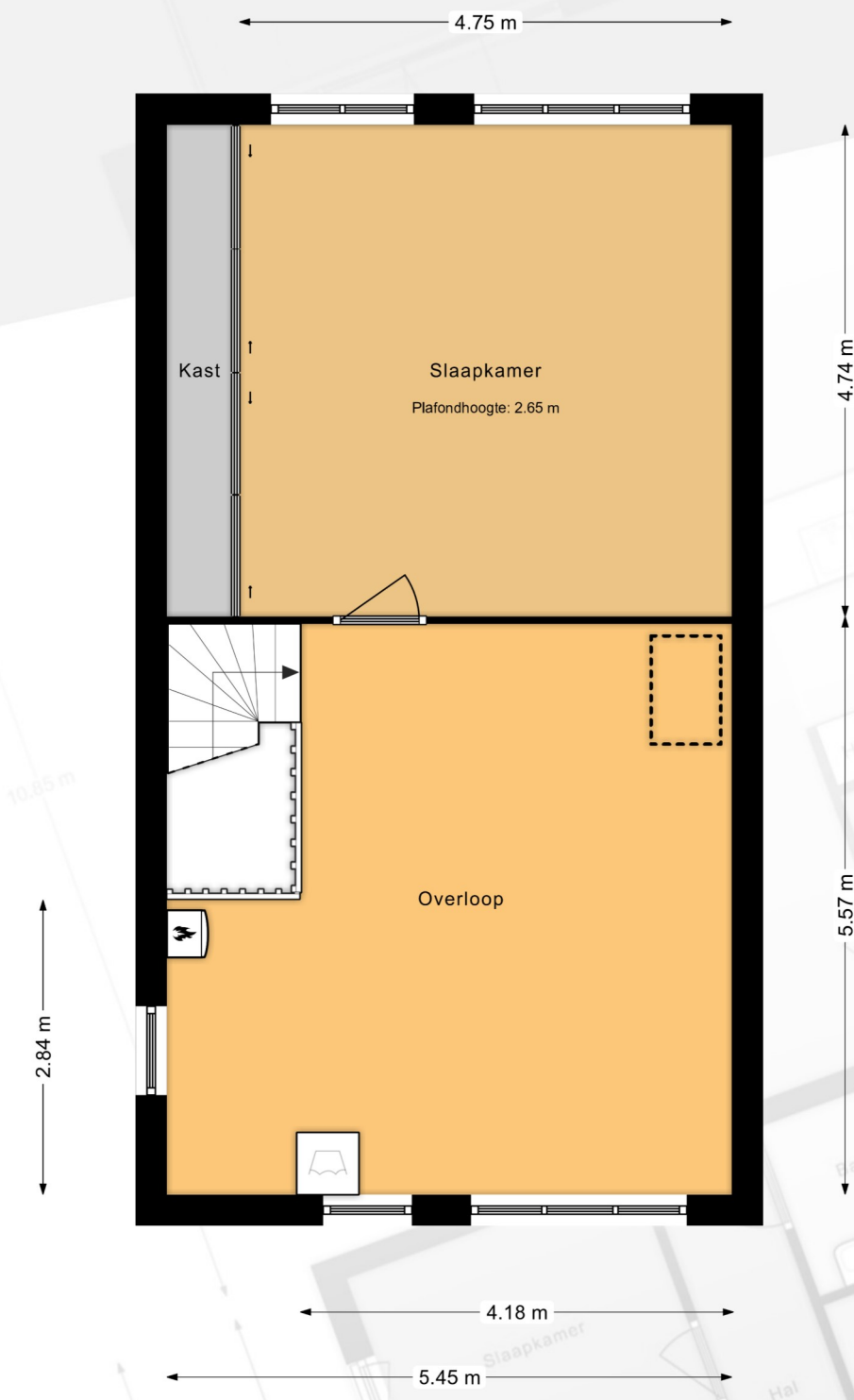
TOFST

Badkamer



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST



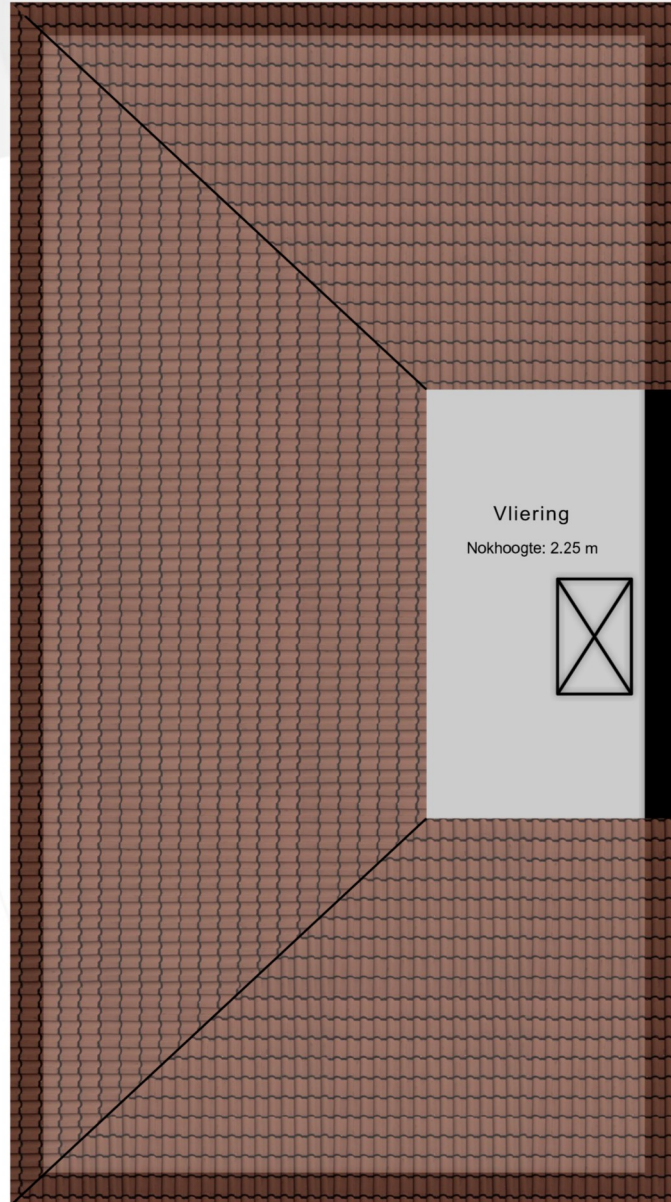


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST





1.98 m



Vliering
Nokhoogte: 2.25 m



3.89 m

De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

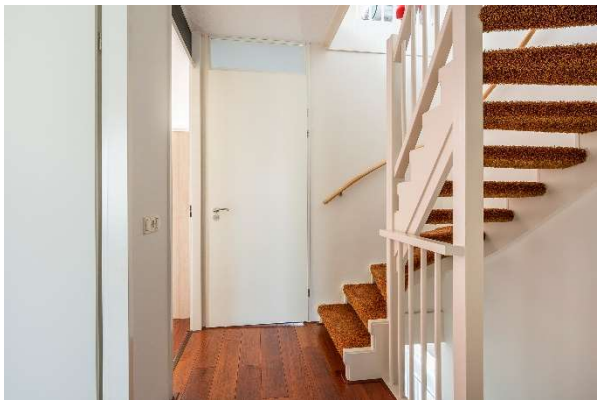


BIJLAGE 3

FOTO'S











BIJLAGE 4

VERKOOPVOORWAARDEN

VERKOOPVOORWAARDEN

Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en / of voortvloeien:

- De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte. (model 2021)
- Een waarborgsom van 10% zal door koper gesteld worden bij notaris of een bankgarantie voor het gelijke bedrag.
- Eventueel belastingvoordeel komt toe aan verkoper.
- Alle kosten van de notaris met betrekking tot aankoop zijn voor de koper.
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden dienen voor het sluiten van de overeenkomst kenbaar gemaakt te worden.
- Koper wordt in gelegenheid gesteld om de notaris die de levering zal passeren, aan te wijzen. Deze notaris zal worden vermeld in een op te stellen koopovereenkomst. Indien er op de dag van het tekenen van de koopovereenkomst nog geen notaris bekend is, behoudt de makelaar zich het recht voor een notariskeuze te maken. Binnen 3 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst kan de notaris gewijzigd worden in de keuze van de koper. Koper en verkoper komen overeen dat het honorarium dat deze notaris berekent voor een roeyement voor maximaal € 150,- (per algeheel roeyement van een hypotheek) en € 200,- (per gedeeltelijk roeyement van een hypotheek), steeds exclusief 19% BTW en kadastrale verschotten, voor rekening van verkoper komen. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per roeyement van hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper. Indien een notaris buiten het werkgebied Haaglanden door de koper is aangewezen zullen ook de kosten welke verband houden met de volmachtverstrekking van verkoper, waaronder de legalisatie van diens handtekening, voor rekening van de koper komen. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan de verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die vermelde notaris terzake van de levering zal opmaken.
- Koper aanvaardt de woning t.z.t. met de daarbij nog aanwezige raamposters en V-borden van de makelaar (eventueel achtergebleven lijmresten kunnen worden verwijderd met aceton). Koper zal deze zo nodig na de eigendomsoverdracht zelf verwijderen. Indien een tuinbord of (span)doek nog aanwezig is, dient de koper de verkopend makelaar daarvan te verwittigen. Het tuinbord of (span)doek zal dan prompt worden verwijderd.
- De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst is slechts rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Tot die tijd houdt verkoper zich uitdrukkelijk het recht voor zich terug te trekken.
- De volgende stukken zullen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte en zijn op te vragen via ons kantoor:
 - vragenlijst bij verkoop;
 - laatste leveringsakte;
 - lijst van zaken;
 - bestemmingsplan.

Deze informatie is met zorg samengesteld. De maten vermeld in de objectinformatie zijn indicatief. JCV Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuiste vermelde gegevens. De informatie is geheel vrijblijvend.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

JCV Makelaars
Willem van der Kaaijstraat 21
2691 ZB 's-Gravenzande
T 0174 – 670 720
E info@jcvmakelaars.nl
I www.jcvmakelaars.nl