

TE KOOP

LICHTE EENGEZINSWONING AAN DE RAND VAN HET CENTRUM



HOFLAAN 106 TE (2691 AV) 'S-GRAVENZANDE

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een lichte ruime eengezinswoning dan is deze woning beslist een kijkje waard! Aan de rand van het centrum ligt deze jaren '50 tussenwoning met zonnige voortuin en ruime achtertuin. Nabij het gezellige centrum van 's-Gravenzande, met alle voorzieningen zoals winkels en restaurants, op fietsafstand van de duinen en het strand. Uitvalswegen richtingen o.a. Rotterdam en Den Haag zijn vlot te bereiken.

INDELING WONING

BEGANE GROND

- entree/hal, granieten vloer onder tapijt, trapopgang, meterkast, kelderkast en toilet;
- doorzon woonkamer met gaskachel;
- keuken met rechte opstelling voorzien van afzuigkap, granieten vloer onder tapijttegels;
- stenen aanbouw (bijkeuken) met betonvloer, aansluiting voor wasmachine, droger en vaatwasser, aansluitend stenen berging;
- (ruime) achtertuin op het noorden voorzien van grindtegels, houten schuurtje en achteruitgang.

1e ETAGE

- overloop met vlizotrap naar de 2^e etage;
- betegelde badkamer met granieten vloer, wastafel en ligbad met thermostaatkraan;
- slaapkamer aan de voorzijde met zonnescherm;
- 2 slaapkamers aan de achterzijde waarvan 1 met vaste kast en 1 kamer voorzien van balkon;
- toilet.

2e ETAGE

- zolder (mogelijkheid voor 4^e slaapkamer);
- opstelplaats cv.

KENMERKEN

Bouwperiode	: 1955
Type woning	: eengezinswoning
Soort dak	: zadeldak met pannen gedekt
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Perceel oppervlakte	: 141 m ²
Woonoppervlakte	: 99 m ²
Overig inpandige ruimte	: 16 m ²
Inhoud	: 345 m ³
Oppervlakte achtertuin	: 52 m ²
Oppervlakte voortuin	: 24 m ²
Positie achtertuin	: noorden
Positie voortuin	: zuiden

BIJZONDERHEDEN

- achtertuin met achteruitgang;
- stenen aanbouw (bijkeuken) met aansluiting voor wasmachine, droger en vaatwasser;
- ruime zolder met mogelijkheden voor een extra kamer;
- energielabel D;
- overwegend dubbel glas;
- HR-107 combi cv-ketel;
- meterkast met 4 groepen;
- diverse speeltuintjes, scholen, opstappunten openbaar vervoer in de omgeving;
- de ouderdomsclausule, asbestclausule en de niet-bewoningsclausule zijn van toepassing (zie bijlage);
- verkoopvoorwaarden (zie bijlage).

KADASTRALE AANDUIDING : gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummer 1893, groot 141 m²

AANVAARDING : in overleg

VRAAGPRIJS : € 349.000,00 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
- aanvullende clausules
- verkoopvoorwaarden
- biedingsformulier

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. Onze privacy statement staat op onze site: www.jcvmakelaars.nl en wordt u ook op verzoek toegezonden.

BIJLAGEN

behorend bij brochure

Hoflaan 106 te (2691 AV) 's-Gravenzande

BIJLAGE 1

KADASTRALE KAART



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenzande

Sectie K

Perceel 1893

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2022
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

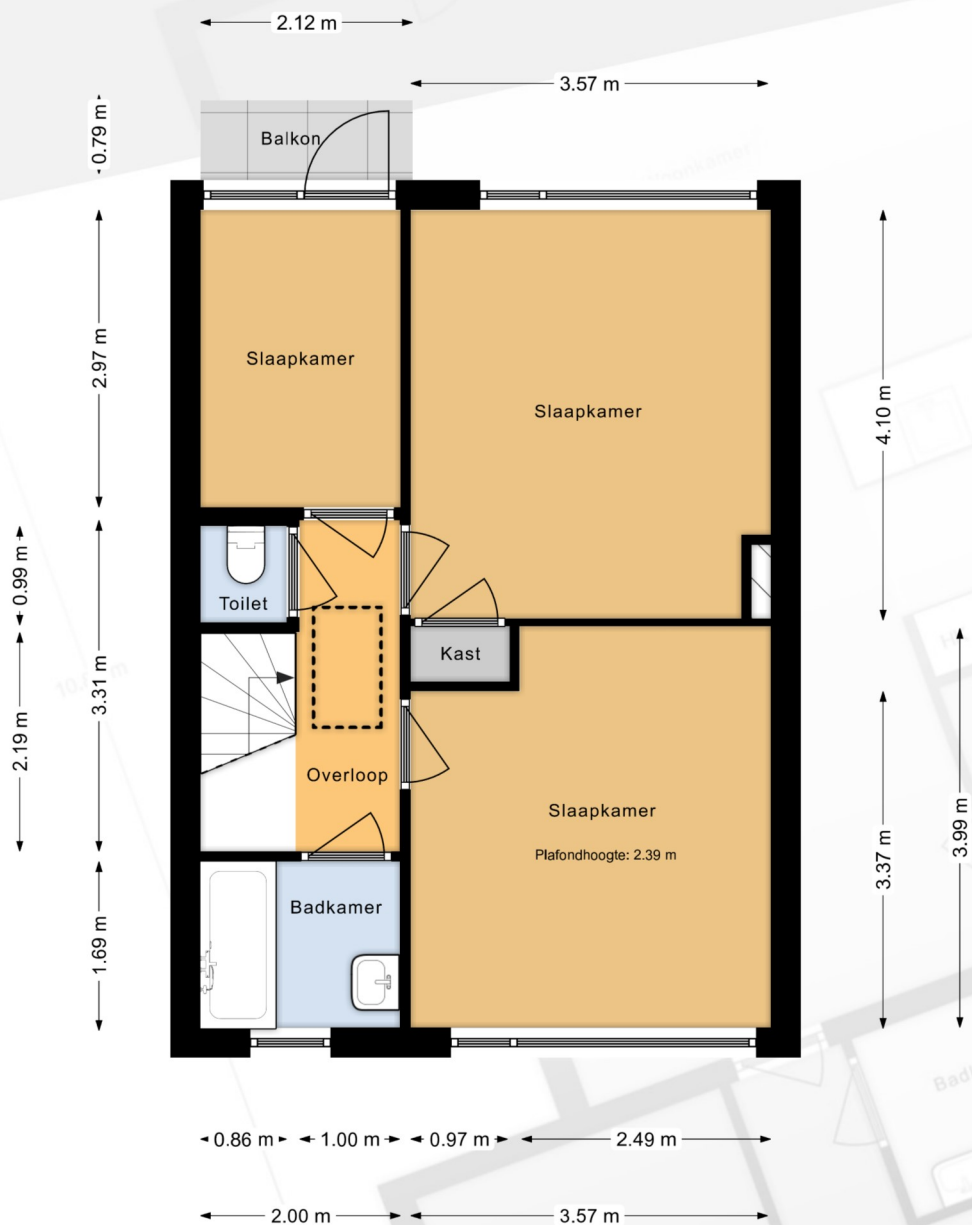




De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

TOFST

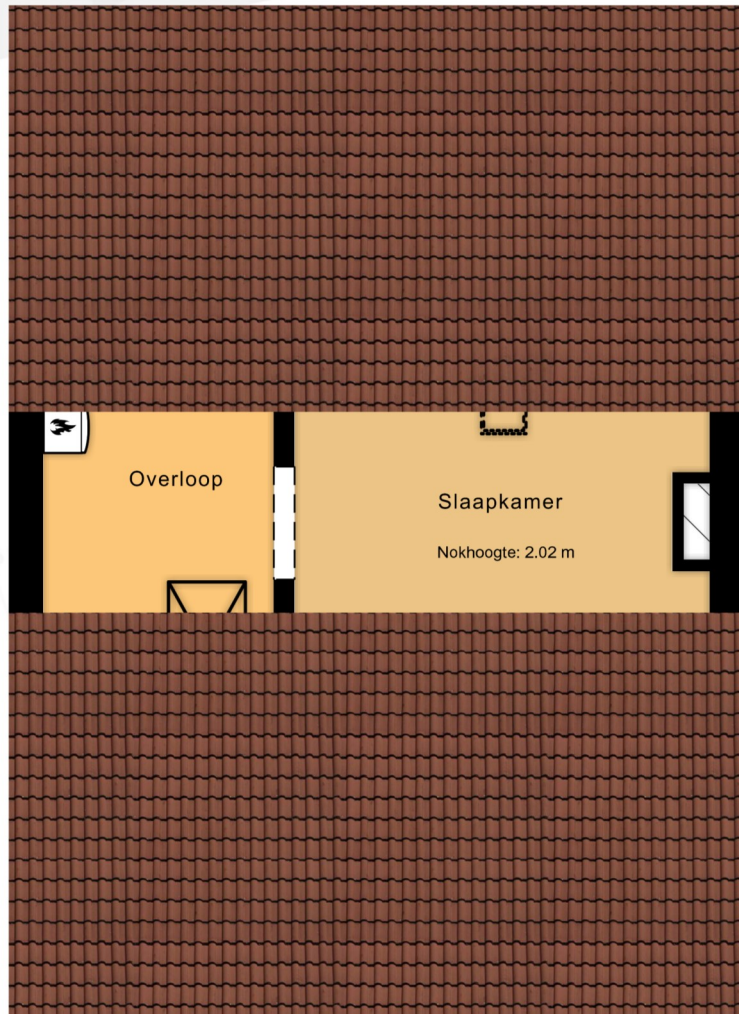


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

TOFST
TOEGEGANGEN



5.78 m



2.03 m 3.58 m

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

TOFST
TOEGESTANDE OFSTEL

BIJLAGE 3

FOTO'S







BIJLAGE 4

AANVULLENDE CLAUSULES

AANVULLENDE CLAUSULES EN BEPALINGEN WELKE ZULLEN WORDEN OPGENOMEN IN DE KOOPOVEREENKOMST:

- In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen /materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.
- Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.
- Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 65 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

BIJLAGE 5

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) met aanvullende clausules.
- Een waarborgsom van 10% zal door koper gesteld worden bij notaris of een bankgarantie voor het gelijke bedrag.
- Alle kosten van de notaris met betrekking tot de aankoop zijn voor de koper.
- Vanwege de ouderdom en niet bewoning van de woning worden ouderdoms-/ asbest-/ en niet bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden dienen voor het sluiten van de overeenkomst kenbaar gemaakt te worden.
- In verband met het feit dat er sprake is van een nalatenschap en notaris Timmers te Lisse belast is met de notariële begeleiding van die afwikkeling dient de notariële overdracht plaats te vinden via het kantoor van genoemde notaris.
- 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.
- In de koopakte wordt de laatste leveringsakte opgenomen en is op te vragen via ons kantoor.
- Een NVM-vragenlijst is niet ingevuld omdat er sprake is van een nalatenschap en de erven niet bekend zijn met de bijzonderheden van de woning.

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.

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

BIJLAGE 6

BIEDINGSFORMULIER

BIEDINGSFORMULIER

Aan : JCV Makelaars B.V., Willem van der Kaaijstraat 21, 2691 ZB 's-Gravenzande
tel. 0174 670 720, e-mail info@jcvmakelaars.nl

Betreft : Hoflaan 106 te (2691 AV) 's-Gravenzande

Naam :
 Voornamen :
 Geboortedatum :
 Geboorteplaats :
 Adres, plaats :
 Burgerlijke staat : gehuwd / geregistreerd partnerschap / ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap
 Huwelijksgoederenrecht : gemeenschap van goederen / huwelijkse voorwaarden
 met
 Naam :
 Voornamen :
 Geboortedatum :
 Geboorteplaats :
 Adres, plaats :
 E-mailadres :
 Telefoon :

Doet / doen hierbij een bod op Hoflaan 106 te 's-Gravenzande van €.....kosten koper,
 zegge.....kosten koper (voluit schrijven)

Onder de volgende ontbindende voorwaarden:

- wel / geen * verkrijgen van financiering koopsom + kosten / bedrag €.....
- wel / geen * bouwkundige keuring
- anders, namelijk

Eigendomsoverdracht per:(indien mogelijk)

Inclusief de volgende roerende zaken:

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden opgenomen die vermeld staan in de aan u overhandigde vrijblijvende objectinformatie. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Bij een koopovereenkomst dient koper een bankgarantie of een waarborgsom van 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris, binnen 5 weken na ontstaan van de koopovereenkomst.

Bieder stemt ermee in zich te identificeren. Hiervoor dient bieder een kopie van een geldig paspoort of identiteitsbewijs aan dit formulier te hechten.

Indien uw bieding wordt geaccepteerd, is dit bindend. Als er meerdere biedingen worden gedaan, wordt er in overleg met de verkoper een verkoopstrategie bepaald.

Datum:

Plaats:

Voor akkoord:

.....
 (naam/handtekening)