

TE KOOP

ROYALE EENGEZINSWONING MET PARKEERPLAATS OP EIGEN TERREIN VOORZIEN VAN LAADPAAL



AARDBEIENSTRAAT 10 TE (2292 BP) WATERINGEN

OMSCHRIJVING

Royale eengezinswoning met parkeerplaats op eigen terrein voorzien van laadpaal en verzorgde achtertuin. Gelegen in een rustige straat in de populaire kindvriendelijke woonwijk "Essellanden". Sportfaciliteiten, winkels, kinderopvang, basisscholen, openbaar vervoer en uitvalswegen (A4 en A13) in de directe omgeving.

INDELING WONING

BEGANE GROND

- entree met plavuizen vloer, betegeld toilet (vrij hangend), meterkast en trapopgang;
- ruime tuingerichte woonkamer met aanbouw voorzien van houten vloer en openslaande deuren naar achtertuin;
- open keuken in hoekopstelling met lichte kleurstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, oven, afzuigkap en koel / vriescombinatie.

1e ETAGE

- 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer voorzien van grote inbouwkast;
- ruime badkamer voorzien van ligbad, wastafelcombinatie met twee laden, inloopdouche, verlaagd plafond met inbouwspots en 2^e toilet;
- afzonderlijke wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger;
- overloop.

2e ETAGE

- royale zolderkamer voorzien van dakkapel en inloopkast;
- bergruimte in de knieschotten;
- technische ruimte.

KENMERKEN

Bouwjaar	: 2004
Type woning	: eengezinswoning
Soort dak	: zadeldak overwegend met pannen gedekt
Aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Perceel oppervlakte	: 166 m ² (eigen grond)
Woonoppervlakte	: 147 m ²
Overig inpandige ruimte	: 0 m ²
Inhoud	: 460 m ³
Oppervlakte achtertuin	: 53 m ²
Oppervlakte voortuin	: 39 m ²
Positie achtertuin	: zuidoost
Positie voortuin	: noordwest

BIJZONDERHEDEN

- voortuin met parkeerplaats, laadpaal en buitenkraan;
- verzorgde achtertuin met houten berging voorzien van elektra, buitenkraan en achteruitgang;
- elektrische zonwering aan de achterzijde van de woning;
- energielabel A;
- dubbel beglazing;
- cv-ketel, eind 2020 ("Remeha");
- zonneboiler;
- mechanische ventilatie;
- meterkast met extra groep voor laadpaal;
- diverse speeltuintjes, scholen, opstappunten openbaar vervoer in de omgeving;
- openbare parkeergelegenheid voor de woning;
- verkoopvoorwaarden (zie bijlage).

KADASTRALE AANDUIDING : gemeente Wieringen, sectie B, nummer 3233, groot 166 m².

AANVAARDING : medio november 2022, doch in overleg.

VRAAGPRIJS : € 525.000,00 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, waar u ook onze privacy voorwaarden aantreft.



BIJLAGEN

- kadastrale kaart
- plattegronden
- foto's
- 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.



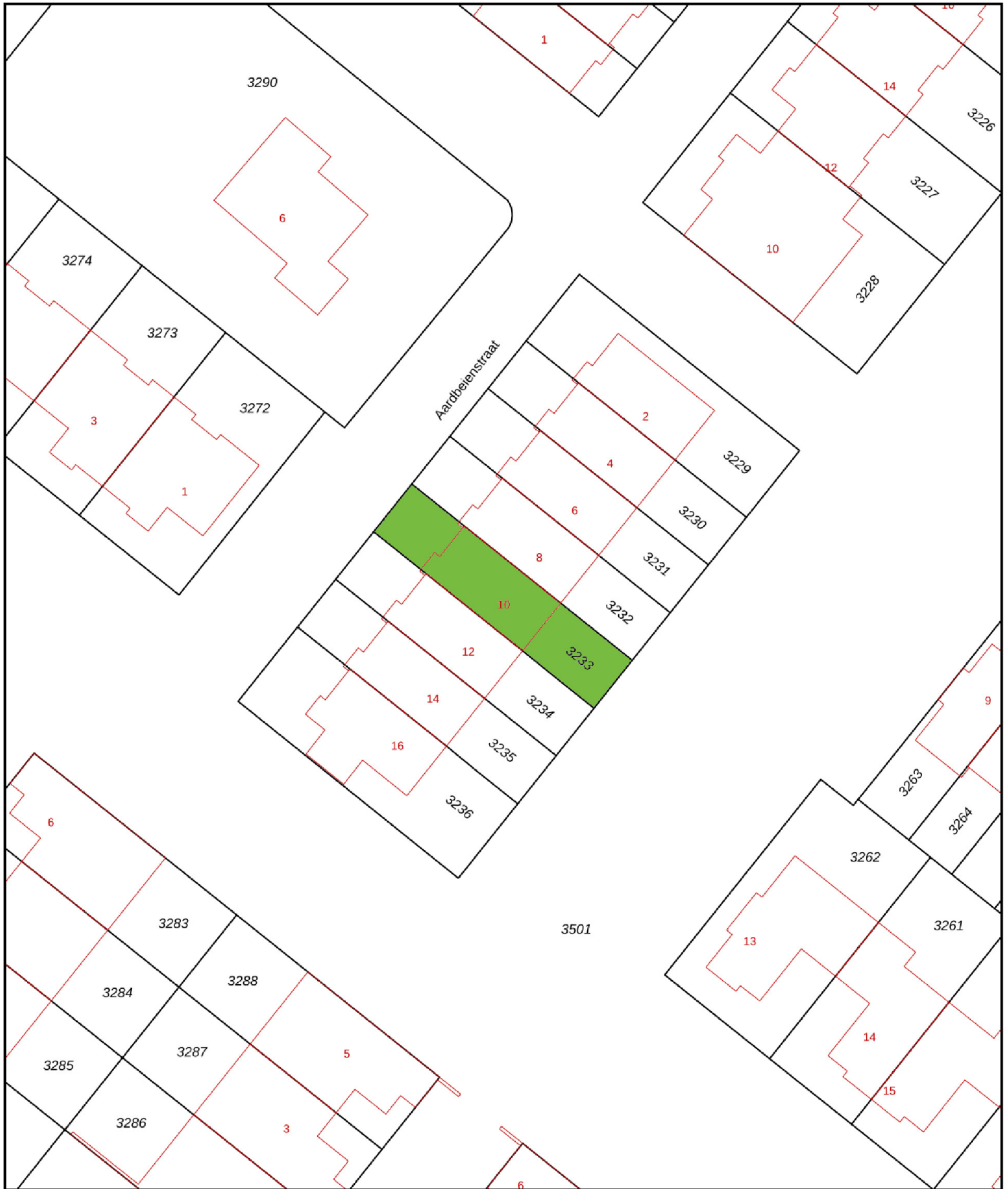
BIJLAGEN


behorend bij brochure
Aardbeienstraat 10 te Wateringen



BIJLAGE 1

KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wateringen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3233</p>	
---	--	--	---

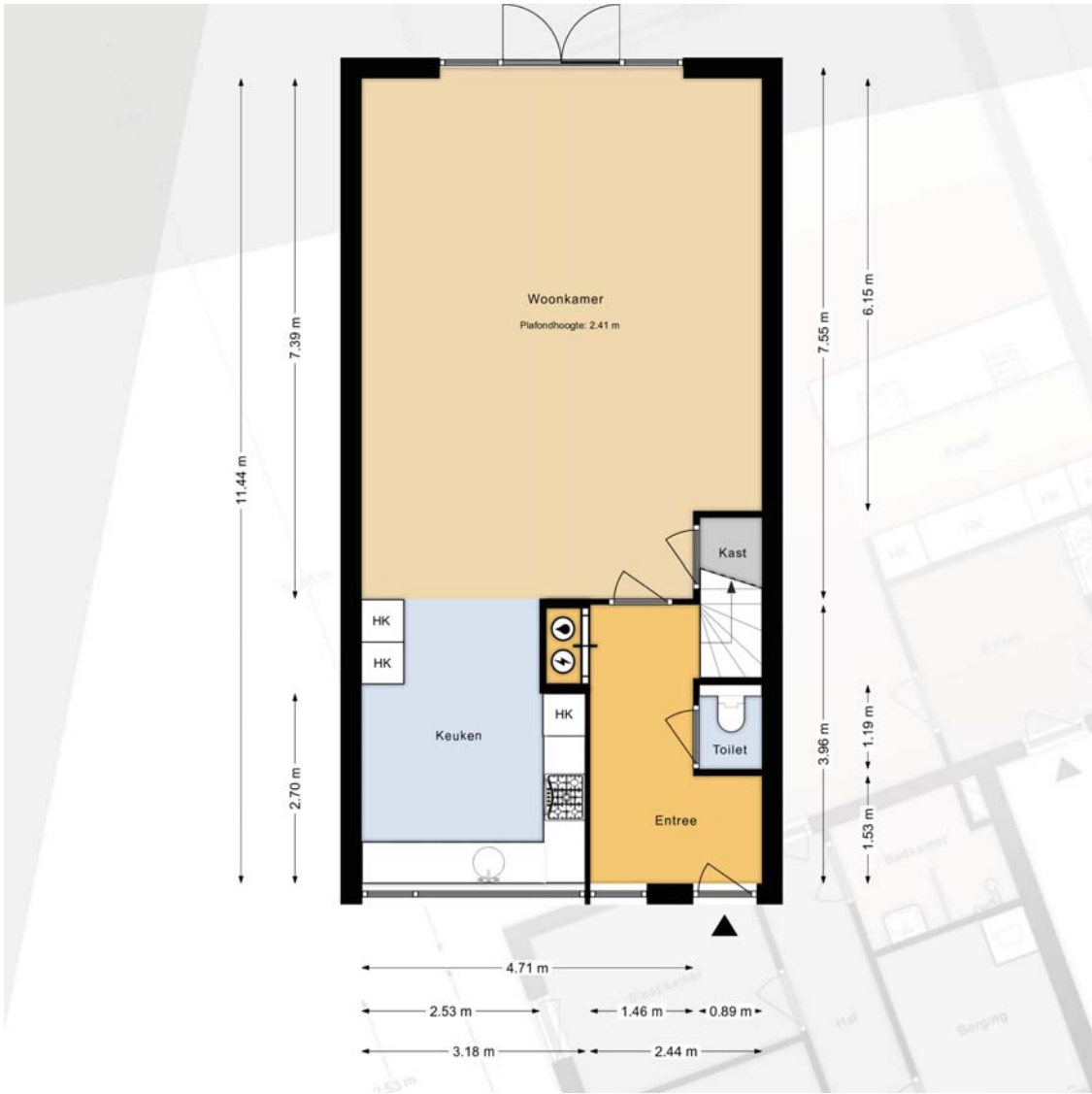
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





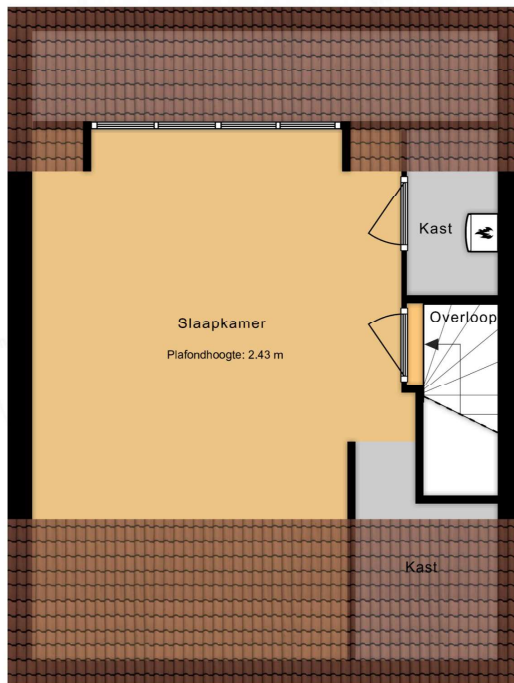




3.07 m

4.51 m 1.12 m

4.25 m
4.77 m



Slaapkamer
Plafondhoogte: 2.43 m

Kast

Overloep

2.34 m

Kast

3.85 m 0.73 m

2.53 m

Kaaskan

Entree

Badkamer

Hal

Berging

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.
- 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 royement voor maximaal € 150,- (per algeheel royement van een hypotheek) en € 200,- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief 21% BTW en kadastrale verschotten, voor rekening van verkoper komen. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement 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



BIJLAGE 5

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 : Aardbeienstraat 10 te (2292 BP) Wieringen

Naam :
 Voornamen :
 Geboortedatum :
 Geboorteplaats :
 Adres, plaats :
 Burgerlijke staat : gehuwd / geregistreerd partnerschap / ongetrouwd 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 de Aardbeienstraat 10 te Wieringen 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)

* doorhalen wat niet van toepassing is