

TE KOOP

VRIJSTAANDE WONING MET ZONNIGE TUIN EN GARAGE IN HET BUITENGEBIED VAN MONSTER



HOFLAAN 12 TE (2681 LK) MONSTER

OMSCHRIJVING

Landelijk en rustig gelegen vrijstaande gezellige woning met lichte woonkamer, vijf slaapkamers, tuin rondom en parkeren op eigen terrein, aan het einde van een laantje. Het geheel is gelegen op 798 m² eigen grond. Zowel het strand, de duinen als het centrum van Monster bevinden zich op fietsafstand. Uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam nabij. De grote hoeveelheid leefruimte biedt mogelijkheden, de woning is geheel naar eigen wens en smaak te moderniseren en heeft de potentie om er iets heel moois van te maken.

INDELING

BEGANE GROND

- entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang;
- woonkeuken in hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur, toegang tot achtertuin;
- doorzon woonkamer, deur naar terras;
- 2 slaapkamers;
- achtertuin met oprit, garage met overheaddeur, berging met aansluiting voor wasmachine, schuurtje met een duivenhok, carport;
- zonnig voortuin.

1e ETAGE

- ruime overloop met toegang tot alle vertrekken, luik naar bergzolder;
- 3 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer voorzien van grote inbouwkast;
- badkamer met ligbad, wastafel, douchecabine en 2^e toilet, kamer met dubbele wastafel.

KENMERKEN

Bouwjaar	: 1967
Type woning	: vrijstaande (semi) bungalow
Soort dak	: zadeldak met pannen gedekt (1978)
Dakkapel	: 1985
Aantal kamers	: 6
Aantal slaapkamers	: 5
Perceel oppervlakte	: 798 m ² (eigen grond)
Woonoppervlakte circa	: 119 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte circa	: 21 m ²
Externe bergruimte circa	: 40 m ²
Inhoud circa	: 416 m ³
Oppervlakte achtertuin circa	: 160 m ²
Positie achtertuin	: noordwest

BIJZONDERHEDEN

- 4 auto's op eigen grond te parkeren
- tuin afgezet met een prachtig smeedijzer gepoedercoat hek
- het huis is in gebruik geweest als logeershuis voor kinderen met een verstandelijke beperking en voor korte periode verhuurd aan een uitzendbureau
- woning ligt aan het einde van een laantje in een rustig glastuinbouwgebied
- erfdiensbaarheid / recht van overpad aanwezig
- strook (deels in gebruik als parkeerruimte) van 147 m² heeft bestemming agrarisch
- bodeminformatie op aanvraag verkrijgbaar
- energielabel E
(voor meer informatie www.verbeterjehuis.nl)
- (overwegend) dubbel glas
- dakisolatie
- cv-ketel Remeha (2014)
- op deze woning zijn de niet zelf bewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing

KADASTRALE AANDUIDING:

Gemeente Monster - sectie G
perceelnummer 9130 - groot 636 m²
perceelnummer 9131 - groot 15 m²
perceelnummer 9272 - groot 147 m²
totaal groot 798 m²

AANVAARDING : in overleg

VRAAGPRIJS : € 498.000,00 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
- bestemmingsplankaart
- verkoopvoorwaarden
- aanvullende bepalingen en clausules
- 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 12 te (2681 LK) Monster



BIJLAGE 1

KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Monster
	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9272	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2023
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

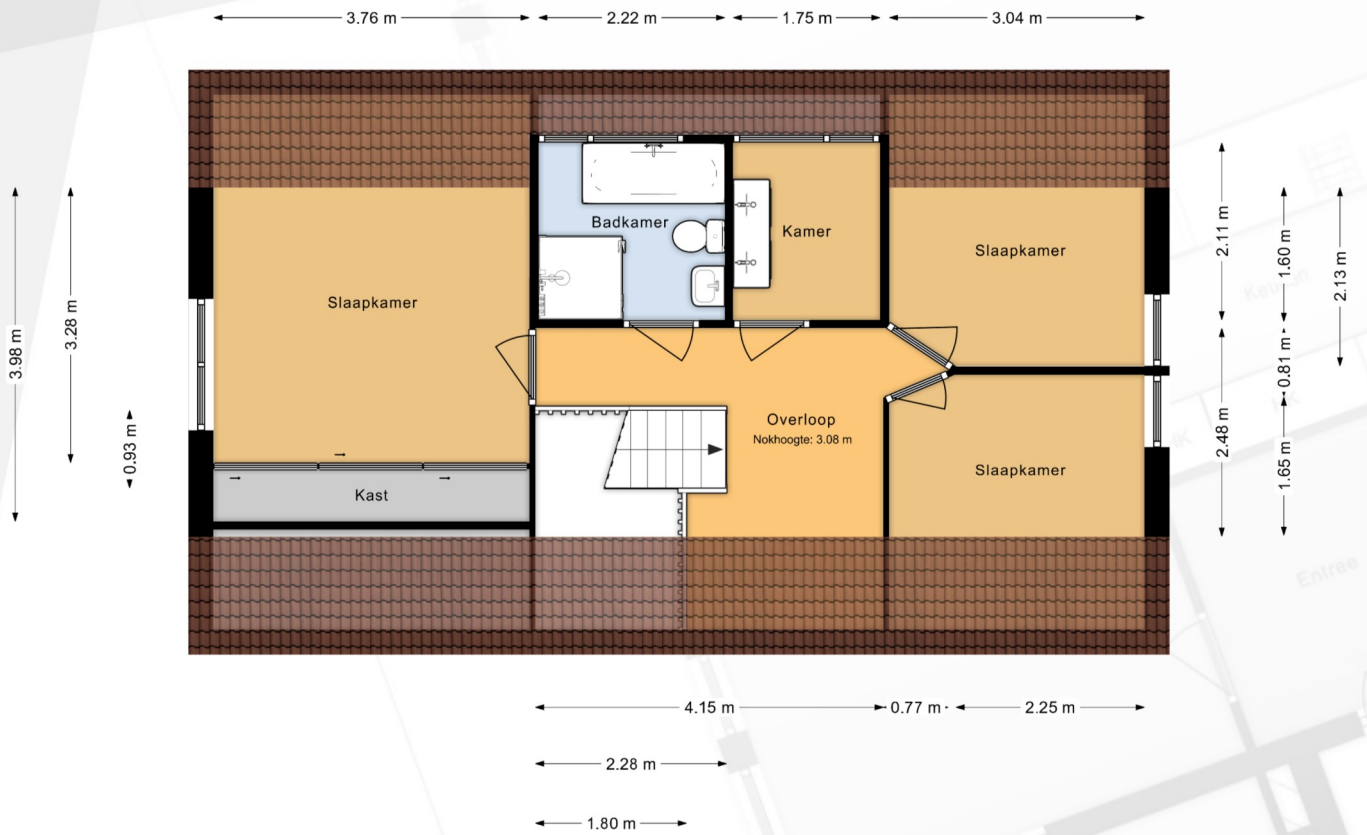
PLATTEGRONDEN



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





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

TOFST



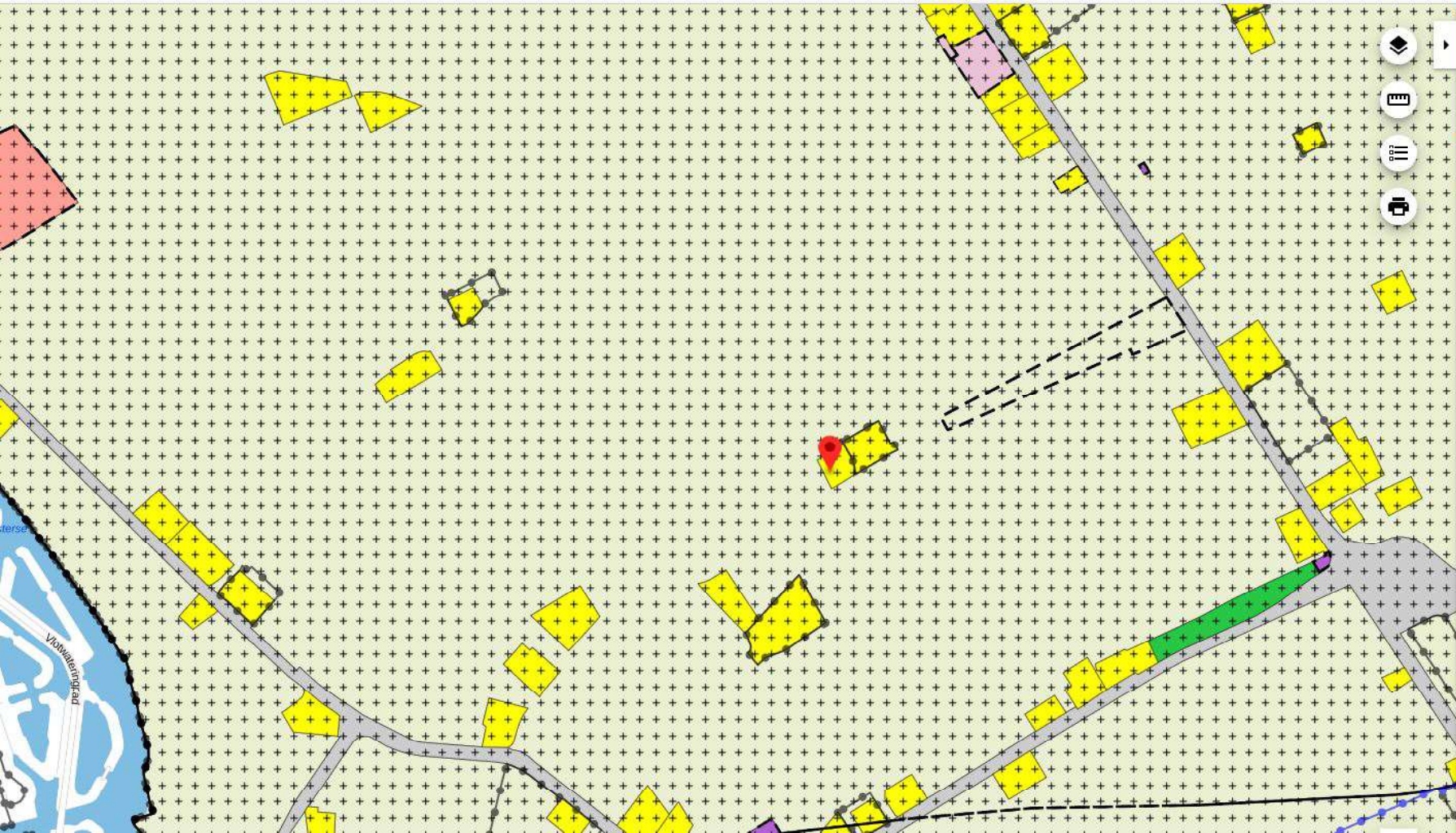
BIJLAGE 3

FOTO'S





BIJLAGE 4
BESTEMMINGSPLANKAART



Glastuinbouwgebied Westland


gemeente Westland
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2012-12-19)

[PLEKINFO](#) [DOCUMENTEN](#) [KENMERKEN](#)

 72584.1, 448120.1

 Enkelbestemming
Wonen

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie

 Functieaanduiding
specifieke vorm van waarde - 2

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)
- 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 tuimbord of (span)doek nog aanwezig is, dient de koper de verkopend makelaar daarvan te verwittigen. Het tuimbord 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:
 - laatste leveringsakte;
 - vragenlijst;
 - lijst van zaken;
 - energielabel.

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 6

AANVULLENDE BEPALINGEN EN 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 50 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 7

BIEDINGSFORMULIER

BIEDINGSFORMULIER
(of via uw Move account)

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 12 te (2681 LK) Monster

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 de Hoflaan 12 te Monster 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.

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.

Datum:

Plaats:

Voor akkoord:

.....
.....
(naam/handtekening)