



## Woningpresentatie Maasdijk 102 en 104 's-Gravenzande

Richtprijs € 425.000,- k.k.





## Korte omschrijving:

Gelegen aan de zuidkant van de Maasdijk in 's-Gravenzande, één perceel van 975m<sup>2</sup> thans bestaande uit een pand met 2 woningen met afzonderlijke huisnummers, beringen en een enorme tuin. Vrij in te delen, uitermate geschikt voor kangoeroe wonen of mantelzorg ideeën.

### Indeling Maasdijk 102

**Begane grond:** hal, werk/slaapkamer, ruime doorzonwoonkamer met trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping. Gesloten keuken, hal, inloopdouche en toilet.

**1<sup>e</sup> verdieping:** overloop, 2 ruime slaapkamers waarvan één met bergruimte in de knieschotten.

### Indeling Maasdijk 104

**Begane grond:** hal, toilet, gesloten keuken, ruime woonkamer met trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping.

**1<sup>e</sup> verdieping:** ruime overloop en 1 slaapkamer met bergruimte in de knieschotten.

### Enkele kenmerken:

Kadastrale aanduiding	: 's-Gravenzande, sectie N, nummer 1208
Grootte perceel	: 975 m <sup>2</sup>
Maasdijk 102-104	
Juridische status	: Erfpacht t/m 31-12-2033 Canon word jaarlijks betaald en was dit jaar € 3.331,-
Bouwjaar	: Ca. 1900
Aantal kamers	: Maasdijk 102 heeft 4 kamers (incl. woonkamer) Maasdijk 104 heeft 3 kamers (incl. woonkamer)
Parkeren	: Op eigen terrein

NEN 2580 maatvoering



	: <b>Maasdijk 102</b>	
	Gebruiksoppervlakte wonen	70 m <sup>2</sup>
	Interne bergruimte	0 m <sup>2</sup>
	Gebouw gebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>
	Inhoud van de woning excl. berging	248 m <sup>3</sup>
	<b>Maasdijk 104</b>	
	Gebruiksoppervlakte wonen	51 m <sup>2</sup>
	Interne bergruimte	0 m <sup>2</sup>
	Gebouw gebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
	Externe bergruimte	0 m <sup>2</sup>
	Inhoud van de woning excl. berging	182 m <sup>2</sup>
	Gasverbruik	n.b. m <sup>3</sup>
	Elektraverbruik	n.b. kWh

CV ketel : 102: Vaillant bad geiser en gaskachel  
104: Remeha CR CV ketel

Onderhoud binnen : Matig  
Onderhoud buiten : Matig

Oplevering : In overleg, kan vlot

Bijzonderheden : Project, dient grondig aangepakt te worden. Niet bewonersclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing.

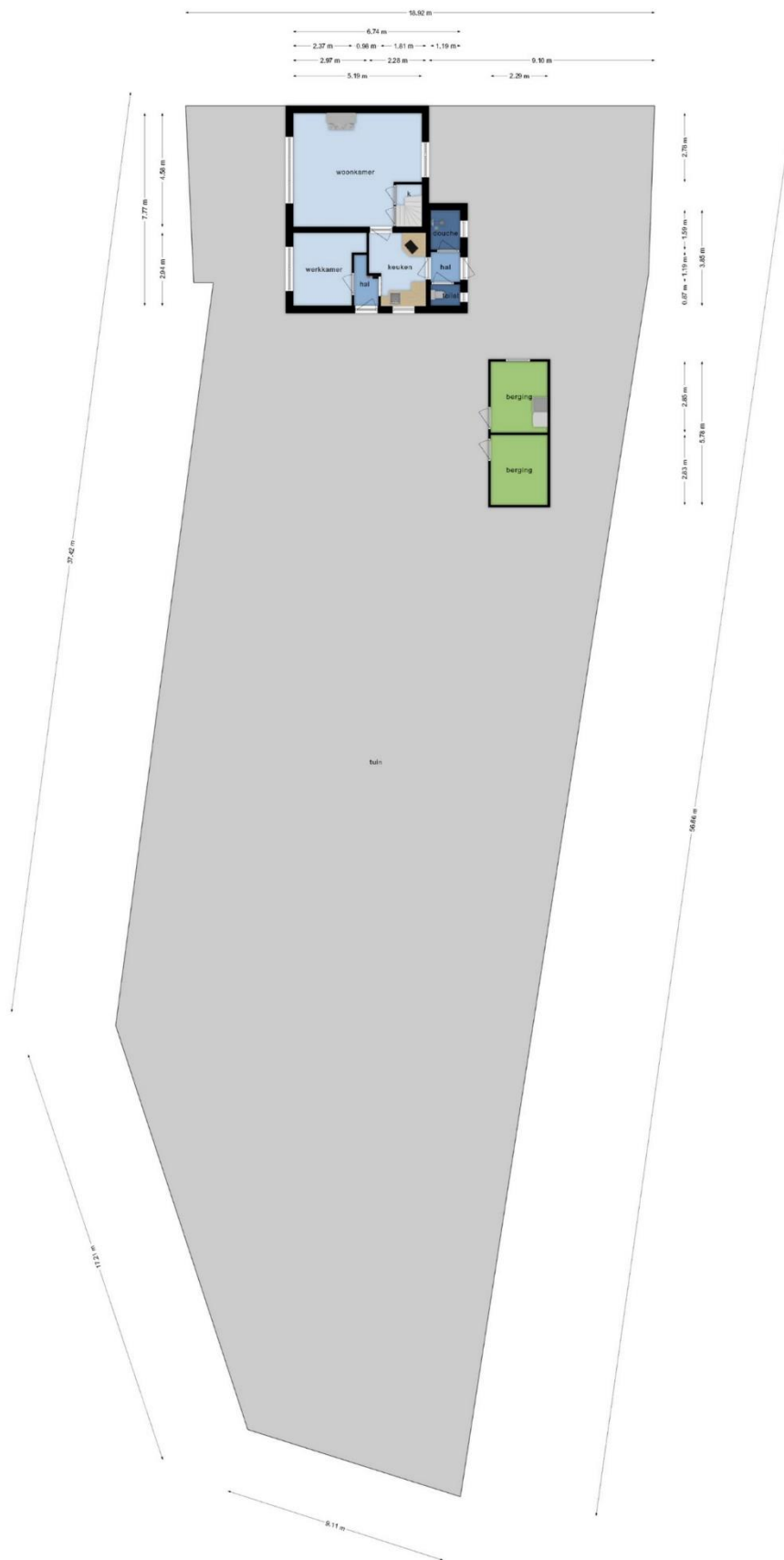
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

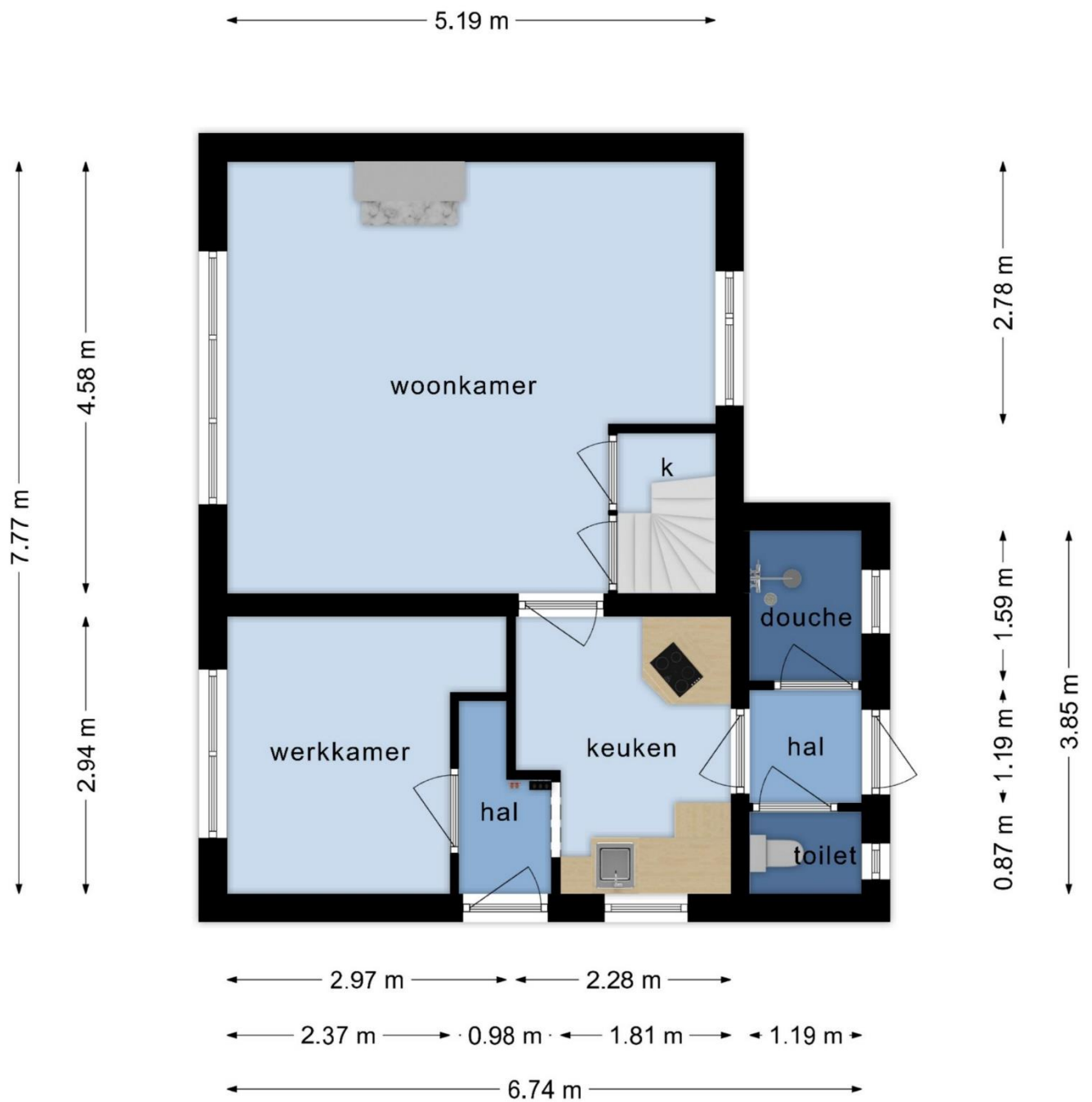


WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



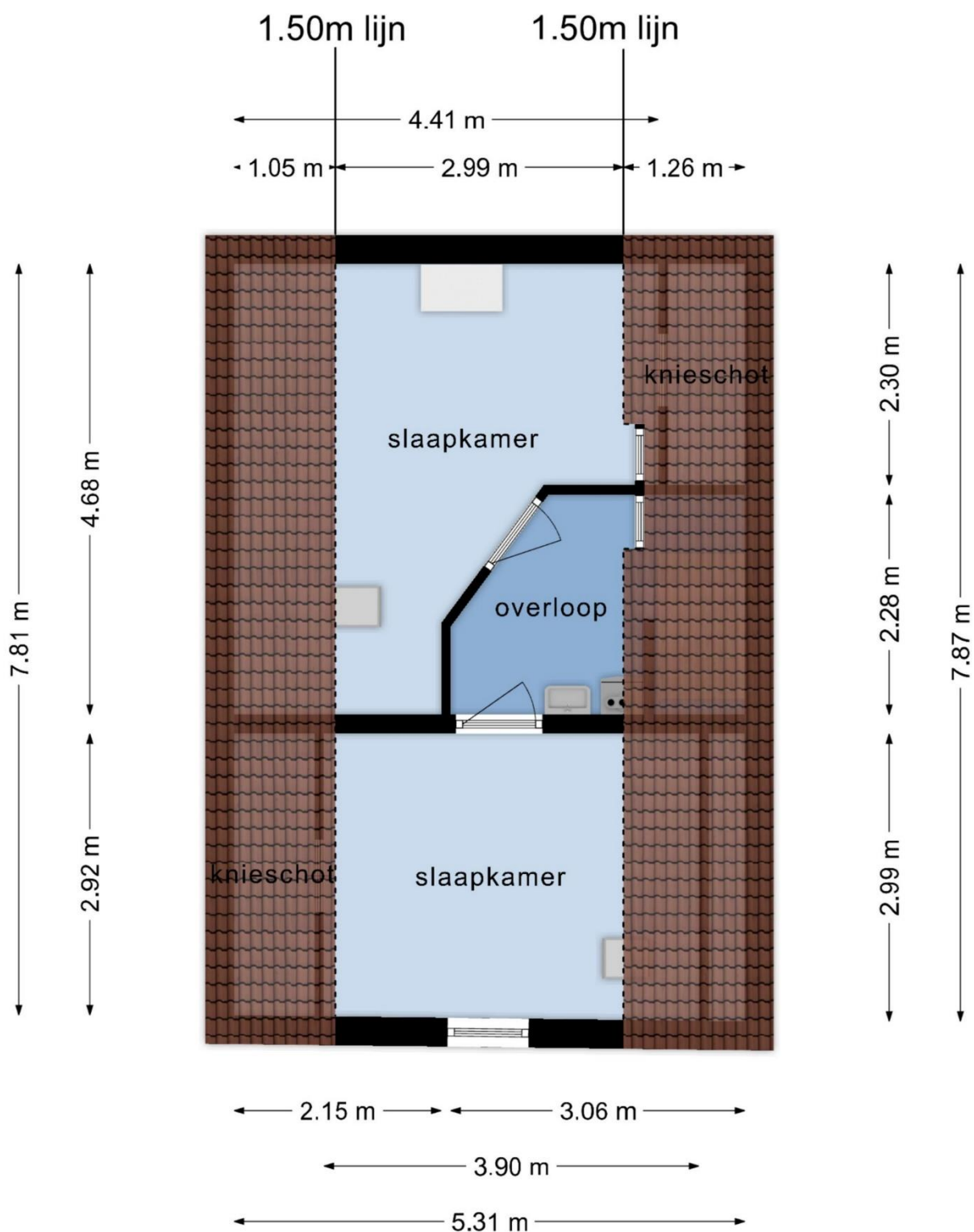
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

WOONVREUGDE  
 ZORGT VOOR  
 WOONPLEZIER



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

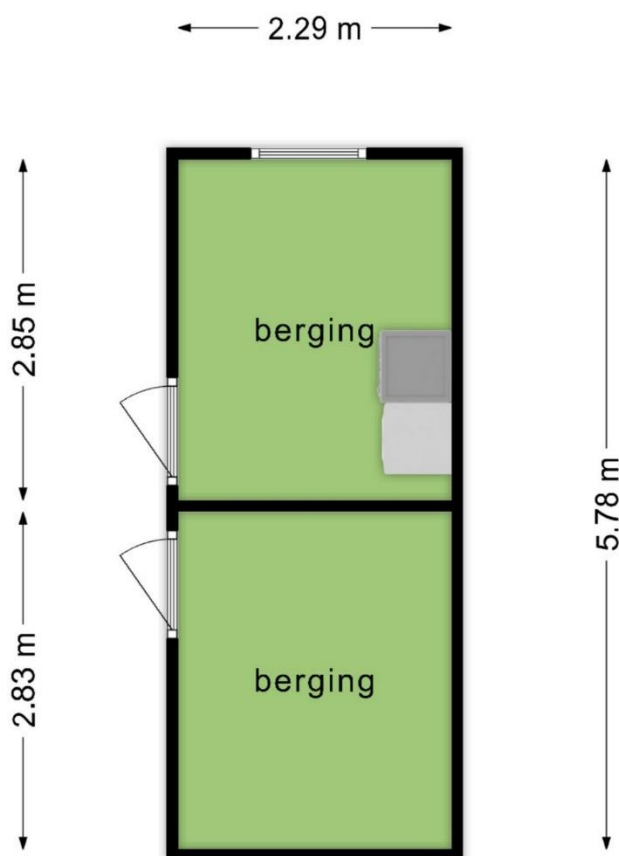
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



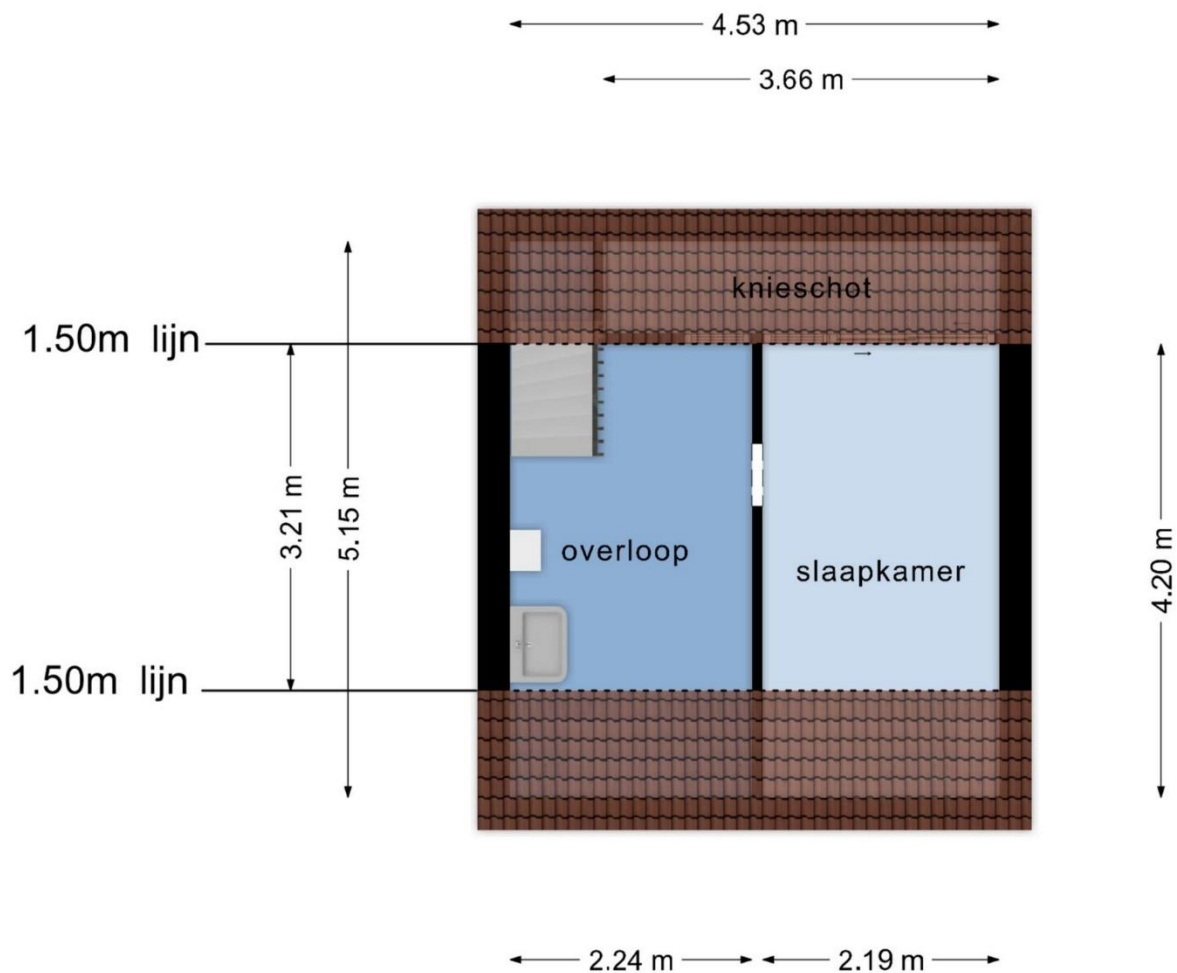
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

WOONVREUGDE  
 ZORGT VOOR  
 WOONPLEZIER



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER





WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



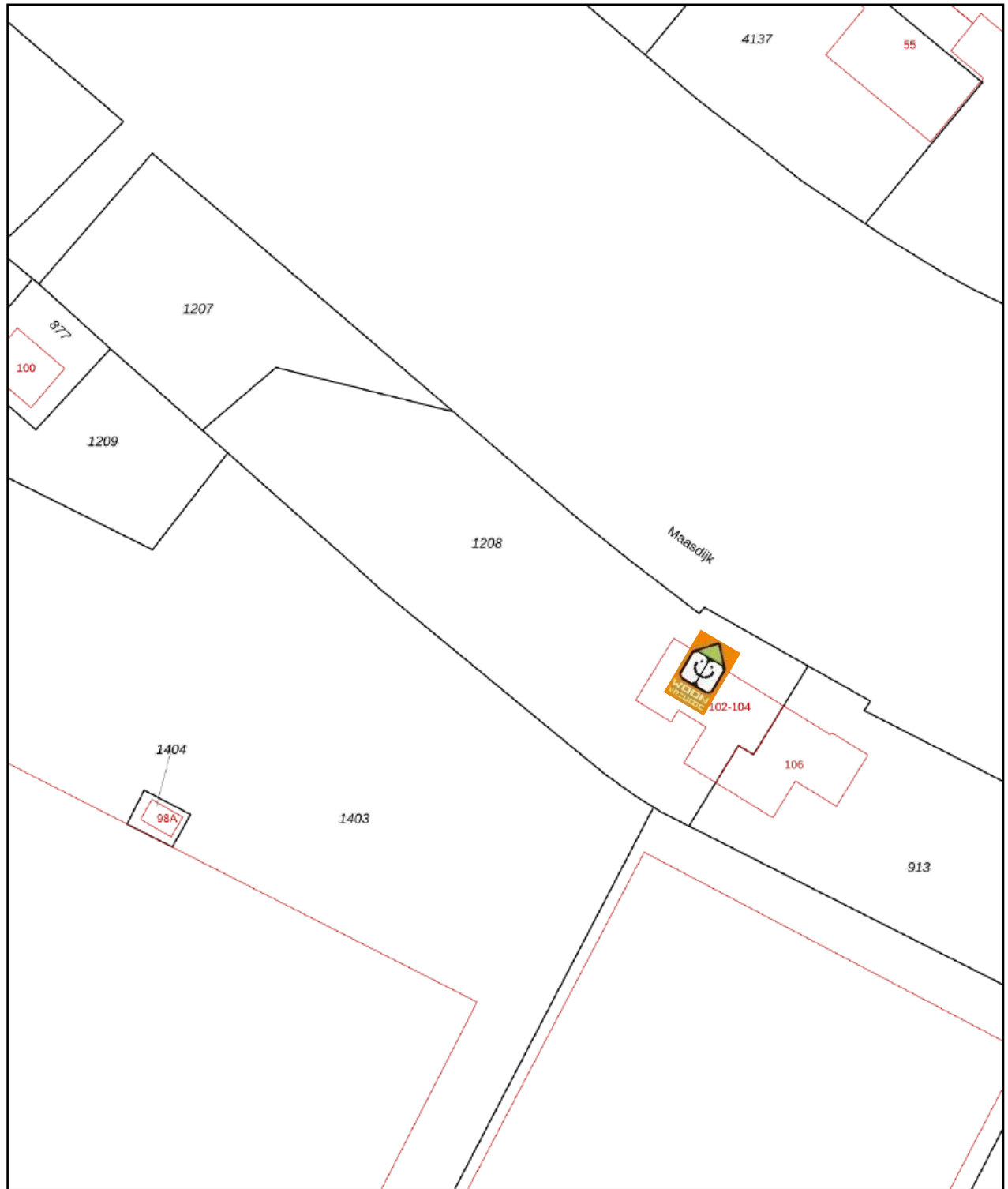
WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER




WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenzande</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1208</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de interesse die u heeft getoond voor zijn/haar woning. Voor vragen kunt u altijd bij ons terecht.

Alle door WOONVREUGDE en de verkoper verstrekte informatie moet

uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door WOONVREUGDE.

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (maximaal 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

In een onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk vastgelegd is in een koopakte die door koper en verkoper ondertekend is.

## **Uitnodiging**

## **Koopakte**

## **Waarborgsom/ bankgarantie**

## **Ontbindende voorwaarden**

## **Ouderdomsclausule**

## **Asbest/ olietanks**

## **Bodem**

## **Voorbehouden**

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen dan kunnen daar geen rechten aan ontleend worden. Indien er meerdere kandidaten tegelijkertijd belangstelling tonen voor dit object kan de verkoper overgaan tot een schriftelijk biedsysteem met meerdere kandidaten. Alle rechten voorbehouden.

WOONVREUGDE  
ZORGT VOOR  
WOONPLEZIER

**HET BEGINT MET VERTROUWEN EN  
HET EINDIGT MET WOONVREUGDE!**

STRANDWEG 80  
3151 HV HOEK VAN HOLLAND  
T +31(0)174 388 301  
E [INFO@WOONVREUGDE.NL](mailto:INFO@WOONVREUGDE.NL)  
I [WWW.WOONVREUGDE.NL](http://WWW.WOONVREUGDE.NL)

W O O N V R E U G D E . N L