



Bosseplaat 63

ROZENBURG

Vraagprijs: € 275.000 K.K.

Honkvast Makelaardij

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com



Kenmerken



Woonoppervlakte

93m²

Perceeloppervlakte

135m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1965

Energie label

C

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m ²
Inhoud	300 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Deze Turn-key tussenwoning is gelegen aan een voetpad en heeft 3 slaapkamers, een half-open keuken en een diepe achtertuin op het zuidwesten met schuur en achterom. De badkamer en het toilet zijn gerenoveerd en de keuken is basic aangelegd. De woning is opnieuw gestuukt en voorzien van nieuwe laminaat vloeren. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbel glas en recentelijk geschilderd. De voor- en achtergevel zijn voorzien van keralit delen met isolatie wat een moderne look geeft maar het belangrijkste: onderhoudsvrij! Vlak naast de rij woningen bevindt zich een goed onderhouden groenstrook. De supermarkt Lidl bevindt zich op loopafstand net zoals het openbaar vervoer.

INDELING

Begane grond

De voortuin is volledig betegeld. We komen binnen in de entreehal, met een laminaatvloer in houten grijs tint doorgelegd over de gehele benedenverdieping. De meterkast, toilet en trapopgang naar de 1e verdieping zijn hier aanwezig. Het toilet is volledig betegeld met op de muur een witte langwerpige tegel en op de vloer een antracietkleurige tegel. De hal, het toilet en de keuken hebben een betonvloer, de woonkamer heeft een houten vloer. Vanuit de hal hebben we toegang tot de keuken en de woonkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer hebben we zicht op de diepe achtertuin met een berging inclusief elektra en een achterom. De woonkamer is licht door de grote raampartij aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer is er ook een open doorgang naar de keuken.

De keuken is toegankelijk vanuit de woonkamer en de hal, de voormalige berging is bij de keuken getrokken waardoor er meer ruimte is ontstaan. Deze berging had een deur met toegang naar buiten, deze deur is dicht gemaakt en er is een vast raam geplaatst. Er is nog een kleine vaste kast gebleven waar de cv-ketel (Intergas, 2014) hangt. De keuken is een praktische ruimte met een basic keukenblok. De kastjes zijn uitgevoerd in antraciet met een houtlook aanrechtblad. Er is een wasbak met een mengkraan. Onder de trap is een vaste kast met toegang vanuit de keuken.

De op het zuidwesten gelegen tuin, is bijna gedeeltelijk betegeld met een schuur achter in de tuin. We gaan weer binnen verder en met de rechte trap in de gang bereiken we de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een 2 vaste kasten en de gehele verdieping is voorzien hetzelfde vergrijsde laminaat als in de woonkamer.

De master bedroom ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een raampartij over de gehele breedte, wat voor zeer veel lichtinval zorgt. Deze kamer heeft een vaste kast.

Slaapkamer 2&3 liggen beide aan de achterzijde van de woning. Deze kamers hebben beide een leuk formaat voor een kinder- of tienerkamer. In 1 van de slaapkamers is een vaste kast.

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is volledig betegeld. Op de muur langwerpige witte tegels en op de vloer een antracietkleurige tegel. In de badkamer zit alles in wat je nodig hebt, een regendouche met handdouche en een glazen douchescherm, een wastafel met een lade en een spiegel.

Bijzonderheden

*Bouwjaar ca. 1965, eigen grond

*CV-ketel Intergas (2014)

*De gehele woning is voorzien van houten kozijnen en dubbel glas

*De vloer in de woonkamer is van hout, de rest van de begane grond is voorzien van een betonvloer.

De verdiepingsvloer is ook beton

*De boeidelen aan zowel de voor- als achterzijde zijn van keralit met daarachter isolatie

*De badkamer en het toilet zijn in 2023 verbouwd

*De woning is grotendeels gestuukt en plafonds geschilderd in 2023

*Woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van nieuwe radiatoren

*Oplevering per direct

*De woning wordt verkocht met een niet-bewonersclausule

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als uitnodiging tot het doen van een bod. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

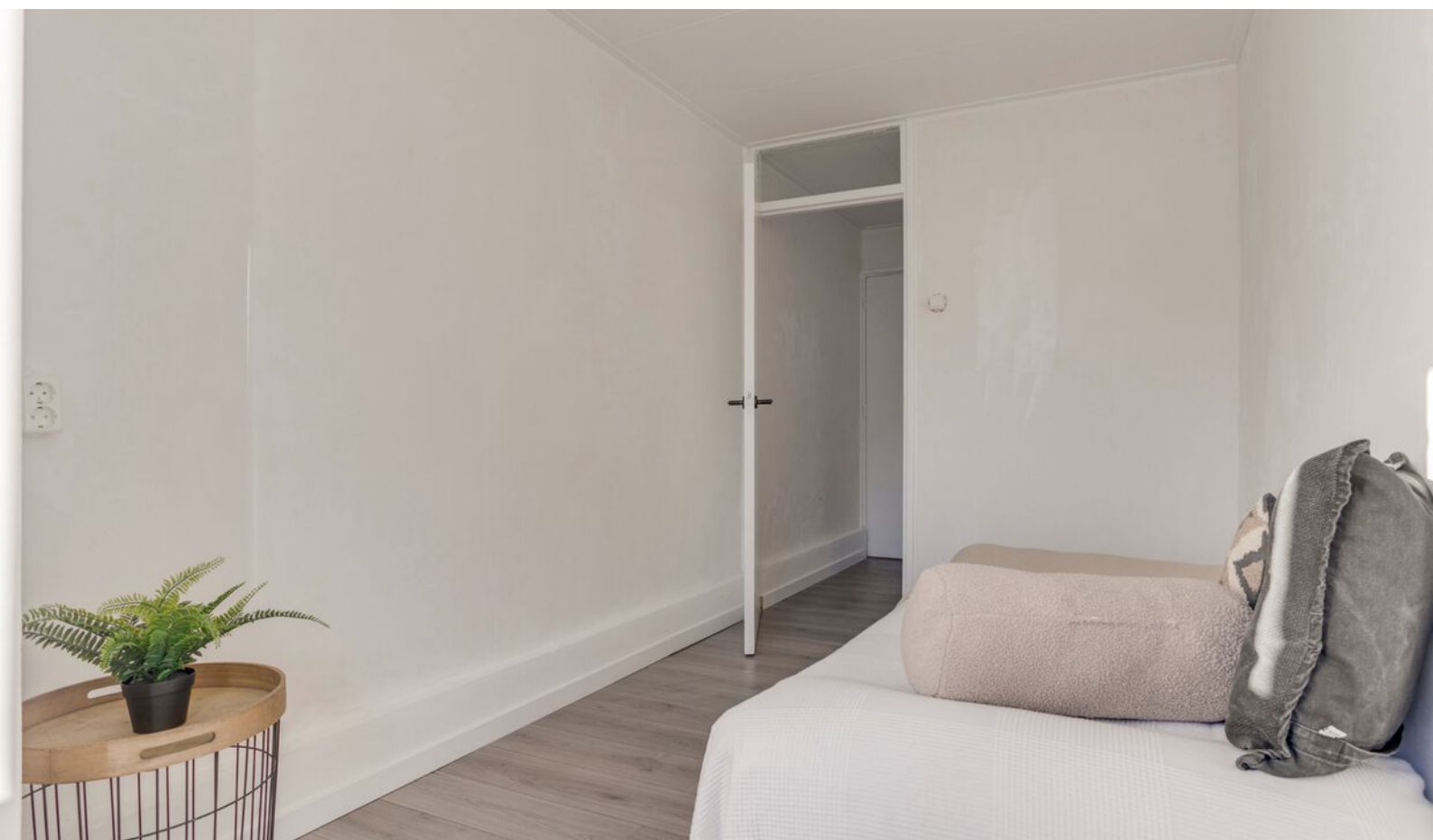
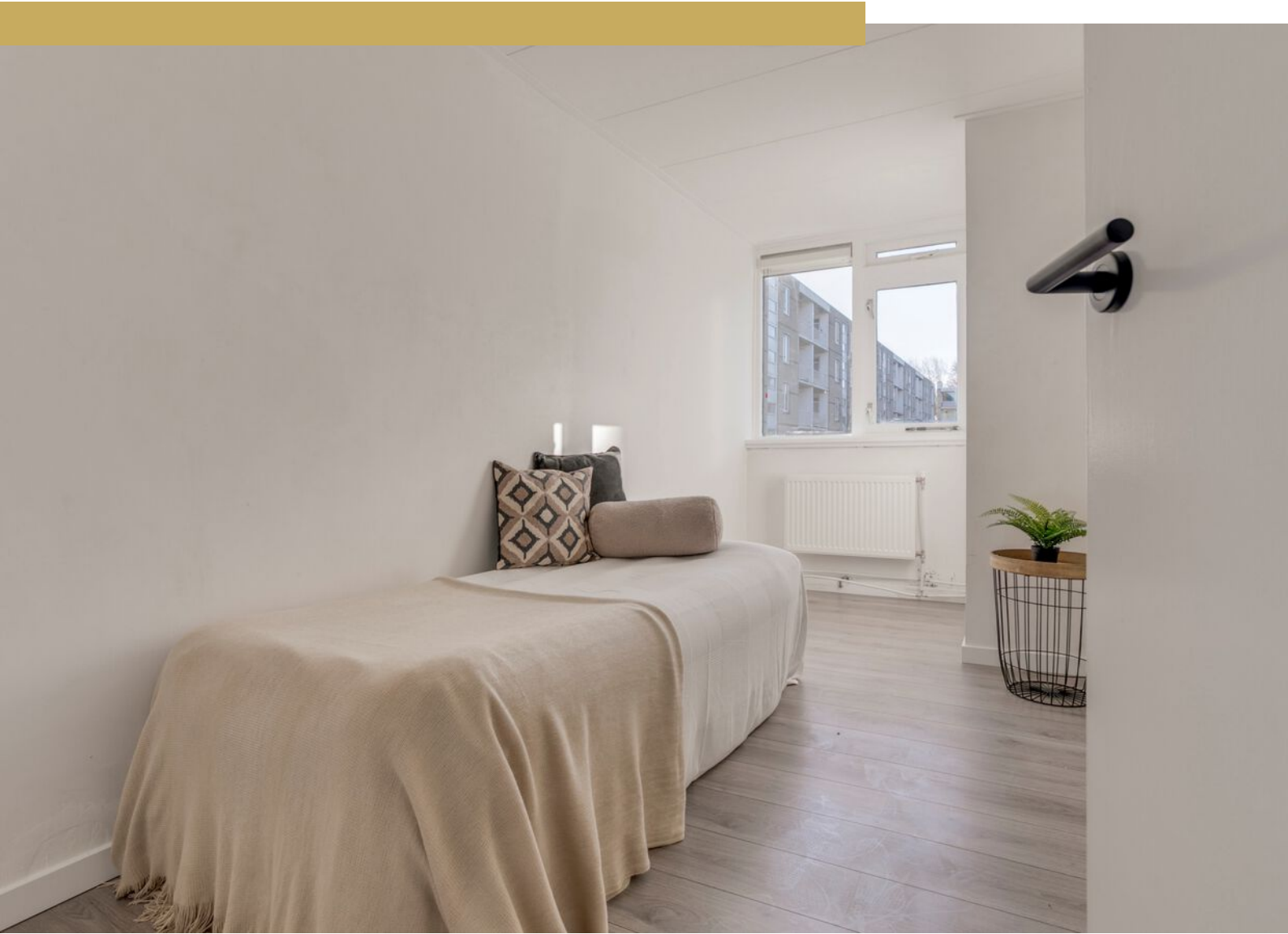
Foto's











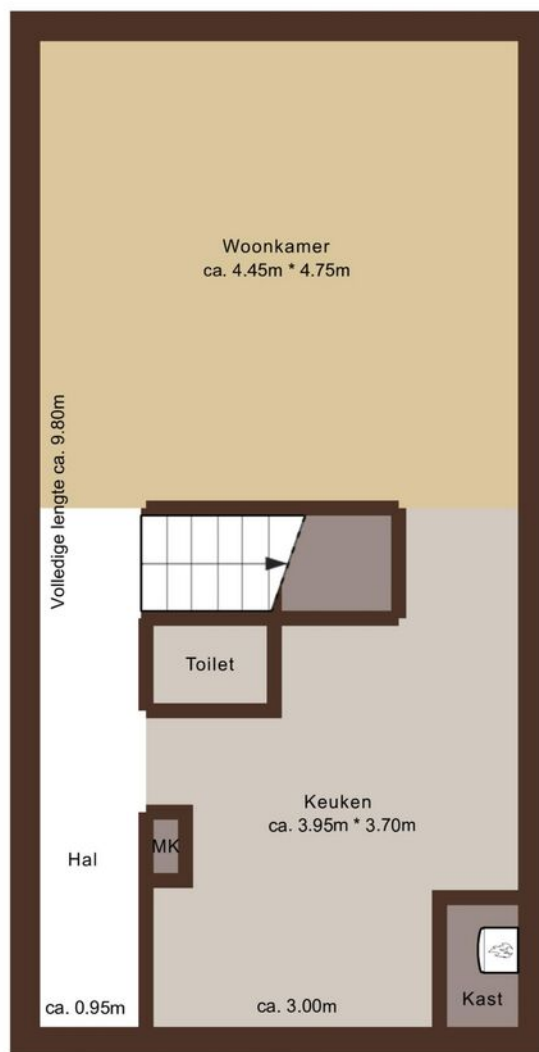








Plattegrond



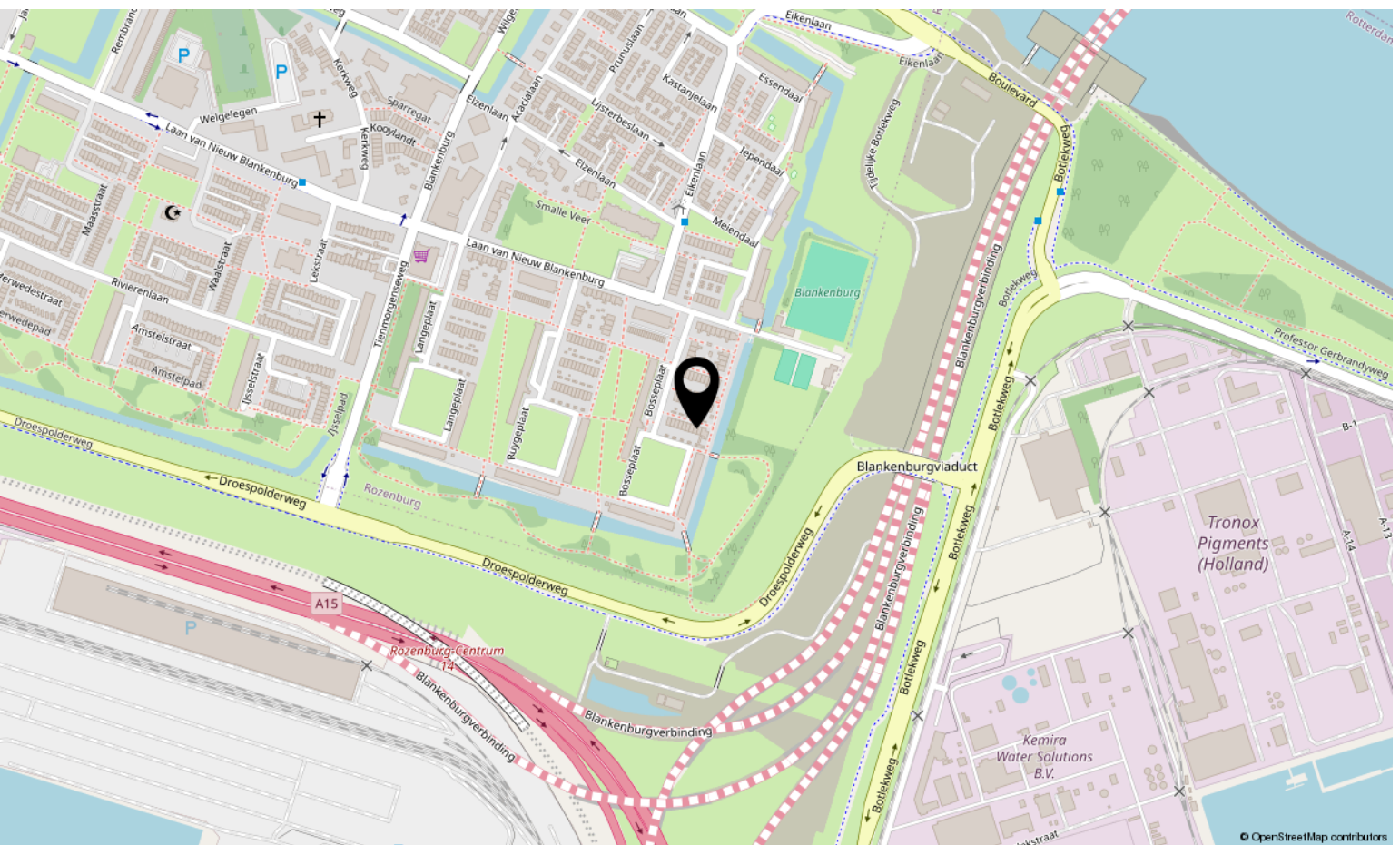
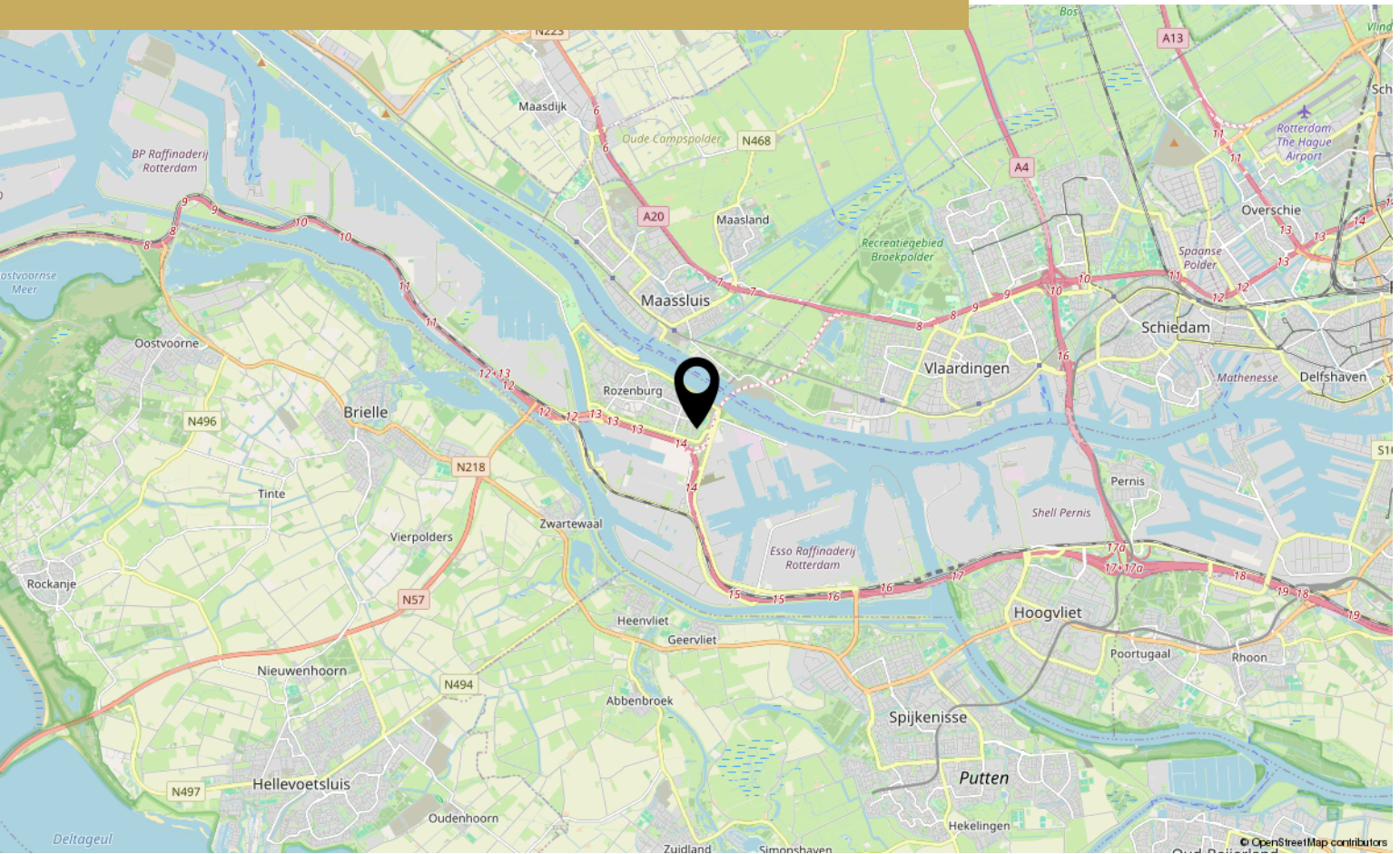
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op kaart



Aanvullende informatie

In deze brochure vindt u informatie over de woning, de locatie en aanverwante wetenswaardigheden. Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kan er niet altijd voorkomen worden dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Een bod uitbrengen

Zodra u een en ander voor uzelf op een rijtje hebt gezet en u bent eruit en wilt een bod uitbrengen? Dat kan gemakkelijk door een mail te sturen naar info@honkvast.com.

Bij het uitbrengen van een bod is het niet alleen van belang een bedrag te noemen, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over:

- Uw voorkeur van opleverdatum
- De eventuele overname van roerende zaken;
- Onder welke voorwaarden wilt u het bod uitbrengen? Te denken aan: onder voorbehoud van financiering of een bouwtechnische keuring. Let wel: een ontbindende voorwaarde voor financiering verkrijgt u als bidder niet vanzelfsprekend. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden!

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor de (mondelinge) koop. Indien volledige overeenstemming is bereikt over alle hiervoor genoemde zaken, dan alleen komt een verkoop tot stand. Zodra u een bod uitbrengt bent u nog niet in onderhandeling. Pas als de verkoper reageert op uw bod is er sprake van een onderhandelings situatie. Wanneer er een overeenkomst met beide partijen wordt bereikt zal de koopovereenkomst opgemaakt worden.

Voorbehoud van financiering

We gaan ervan uit dat u zichzelf, voordat u tot onderhandeling overgaat, goed heeft laten informeren omtrent uw financieringsmogelijkheden. U weet wellicht welk

bedrag u kunt financieren, echter de hypotheekvorm, looptijd en aanvullende condities en voorwaarden worden meestal in een offerte vastgelegd. Met het opstellen van de offerte en de daaropvolgende acceptatie door een geldverstrekende instelling gaat enige tijd gemoeid. Gedurende deze periode is een ontbindende voorwaarde van financiering van kracht. Er wordt een periode van zes weken gehanteerd. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er wel een taxatie uitgevoerd worden in uw opdracht, maar dit zal te allen tijde pas plaats vinden na ondertekening van de koopovereenkomst en het verlopen van de bedenktijd.

Voorbehoud van bouwtechnische keuring

Bij het maken (en het accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we hier uiteraard aan mee. In principe begeleiden wij het bezoek van de bouwkundige en is het raadzaam dat u hier zelf ook bij aanwezig bent. U bent vrij in de keuze van de bouwkundige. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien u geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopakte. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van uw bod door de verkoper.

Bedenktijd

Als u een woning koopt, krijgt u 3 dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hiervoor moet u wel schriftelijk een ontbindingsverklaring indienen. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopakte of een kopie daarvan overhandigd krijgt.

Koopakte

Wanneer koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt, gaan wij de koopovereenkomst opstellen. Daarin worden de afgesproken voorbehouden opgenomen welke bij de onderhandelingen overeen zijn gekomen. Wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend is de overeenkomst formeel tot stand gekomen. Zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend door de verkoper en de koper, kan de verkoper nog ingaan op een beter voorstel van een andere partij. Daarom is het van belang om zo snel mogelijk de koopovereenkomst te ondertekenen. De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn een waarborgsom/ bankgarantie te storten. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst of uiterlijk zeven dagen na het verstrijken van eventuele ontbindende voorwaarden bij de notaris te zijn gedeponeed.

Onderzoeksplicht koper

Naast de informatieplicht van de verkopende partij, bestaat er een onderzoeksplicht van de kandidaat-koper voor alle overige zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf van tevoren is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

Niet bewoners-clausule

Het kan voorkomen dat de verkoper de woning niet (recent) bewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. In dit geval is het mogelijk dat de verkoper niet alles over de woning weet. Met name zaken die pas aan het licht komen bij het bewonen kunnen van tevoren niet kenbaar gemaakt worden door de verkoper. U als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.

Ouderdomscausule

Wanneer een woning ouder is dan 30 jaar heeft deze woning logischerwijs niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning. Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt deze clausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Notaris

Als koper heeft u de mogelijkheid zelf de notaris te kiezen, tenzij door de makelaar anders aangegeven. De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op. Indien de koper een notaris kiest die gevestigd is buiten een straal van 20 kilometer van de woning, zullen eventuele kosten welke verband houden met een volmacht verstrekking door verkoper, voor rekening komen van de koper.

Vrijblijvende waardebeoordeling

U heeft een woning op het oog en u bent benieuwd wat uw eigen woning waard is? We komen graag bij u langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Tijdens dat gesprek bekijken wij uw woning en inventariseren wij uw wensen. Op basis daarvan ontvangt u een verkoopvoorstel van ons.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid. Voordat u een bod uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Bestudeert u deze informatiebrochure, win informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat uw financiële mogelijkheden voor u op een rijtje zetten. Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag om tekst en uitleg te geven over de woning en de nader te volgen procedure.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, aarzel dan niet om contact met Honkvast Makelaardij op te nemen. Wij wensen u veel lees- en denkplezier en vertrouw erop u hiermee van dienst te zijn geweest. Indien u, onverhoopt, geen belangstelling meer heeft voor de woning dan wordt het op prijs gesteld als u dat ons laat weten.

Hartelijke groet, Heleen Klifman



Interesse?

Neem contact met ons op!

Honkvast Makelaardij

Molenweg 17 3181 BG Rozenburg

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com

