



Leliestraat 20

ROZENBURG

Vraagprijs: € 325.000 K.K.

Honkvast Makelaardij

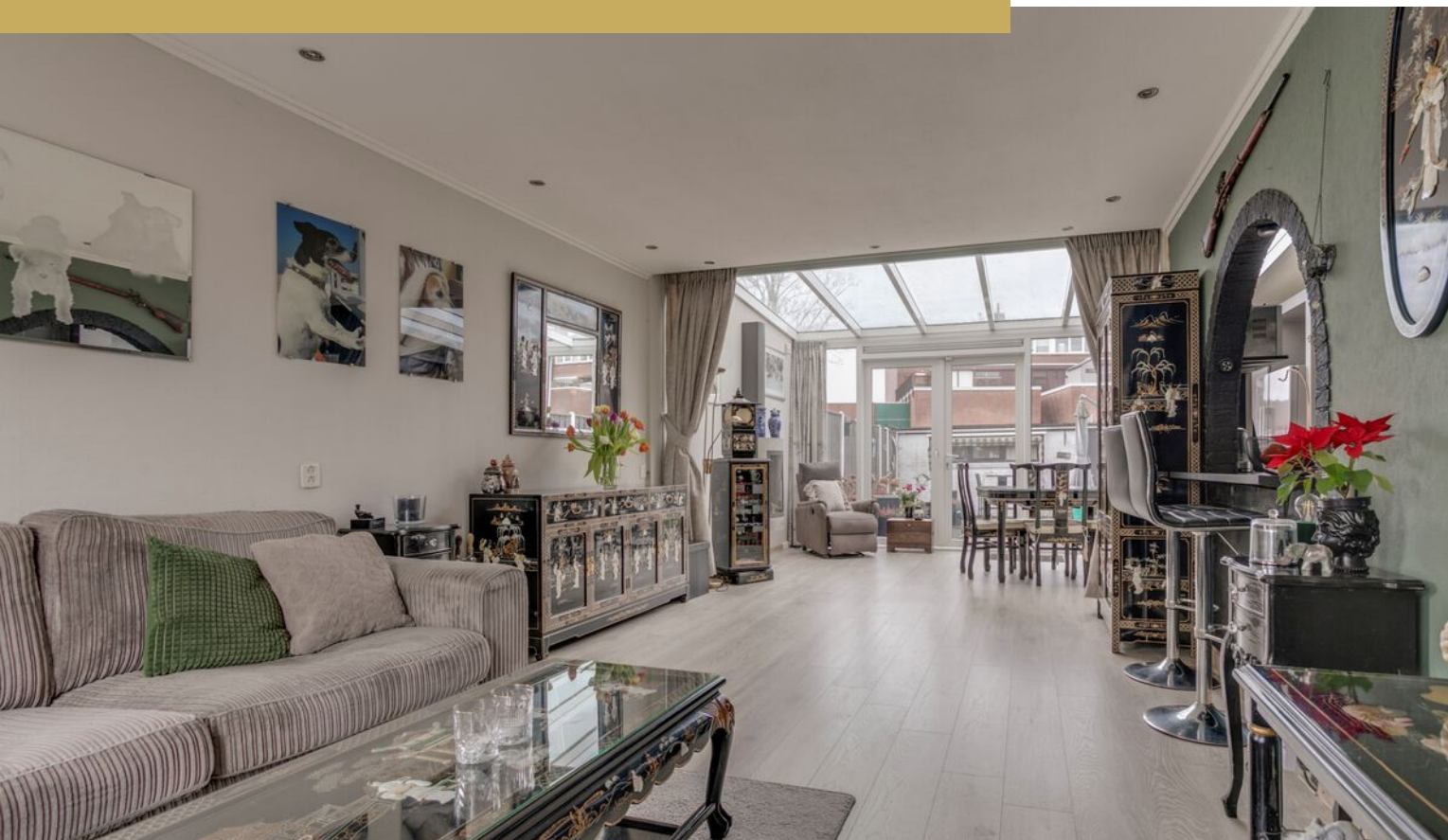
0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com



Kenmerken



Woonoppervlakte

109m²

Perceeloppervlakte

170m²

Aantal kamers

3 kamers

Aantal slaapkamers

2 slaapkamers

Bouwjaar

1962

Energie label



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	Per maandag 17 juni 2024

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	170 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Inhoud	999 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Tuin

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Fijne eengezinswoning gelegen vlak bij het centrum en boulevard. Winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand. De woning heeft een ruime woonkamer en keuken door de aanbouw aan de achterzijde. Achtertuin is op het noordwesten gelegen en heeft een garage. Er zijn 2 slaapkamers op de 1e verdieping, een badkamer met ligbad en aparte douche. De mogelijkheid voor slaapkamer 3 is er op de 2e verdieping, de nokverhoging geeft veel ruimte aan deze verdieping. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

INDELING

Voortuin

De op het zuidoosten gelegen voortuin heeft een betegeld looppad naar de voordeur en er zijn grindborders met vaste beplanting. De erfafscheiding is een lage, houten schutting.

Begane grond

We komen binnen in de entree waar u direct de lichte houtlook laminaatvloer ziet die over de gehele benedenverdieping ligt. Onder de laminaatvloer ligt nog een plavuizenvloer die voorzien is van vloerverwarming. De entree biedt ruimte aan de meterkast (in 2023 is de elektrische installatie vernieuwd), de garderobe en het toilet. De rechte wanden en vloer van het toilet zijn betegeld met een grote tegel in de tinten donkergrijs/blauw. De schuine wand (onder de trap) heeft een schuurplafond.

We gaan via de keuken verder naar de zeer royale woonkamer van ruim 10 meter lang, dankzij de aanbouw. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Vanuit het zitgedeelte in de woonkamer heeft u zicht op de voortuin. Boven het woonkamerraam aan de voorkant hangt een elektrisch bedienbaar zonnescerm. Het plafond in de woonkamer is voorzien van spotjes. In de aanbouw (kunststof kozijnen) bevindt zich het eetgedeelte en staat een gaskachel, erg sfeervol! Van uit de aanbouw kijkt uit op de achtertuin met achterliggende garage. We gaan terug naar de halfopen keuken die ook erg ruim is vanwege de aanbouw. De keuken is uitgevoerd met grijze frontjes en een zwart/grijs gemêleerd stenen werkblad.

de keuken is voorzien van keukenkastjes met veel bergruimte en hier vinden we de volgende apparatuur terug: een oven, een 4-pits inductie kookplaat met daarboven een rvs-afzuigkap, een vaatwasser, anderhalve spoelbak en een grote Amerikaanse koel-/vrieskast. De wandtegels zijn grijs met een dunne sierrand. Aan de korte muur van de keuken een halfopen bar die in verbinding is met de woonkamer.

Vanuit de aanbouw heeft u middels openslaande deuren toegang tot de op het noordwesten gelegen achtertuin. Deze is voor een groot gedeelte voorzien van tegels en aan weerszijden zijn er grindborders met vaste beplanting. Achter in de tuin staat de garage van ca. 6.00 meter * 2.95 meter, opgesplitst in 2 gedeeltes, een salon en bergruimte. Naast de garage bevindt zich een achterom met toegang tot de achtergelegen parkeerplaatsen.

Eerste verdieping

We komen aan op de overloop met toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer, het washok en de trapopgang naar de 2e verdieping.

De masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde, heeft een airco en een ruime inbouwkast met schuifdeuren. Deze kamer heeft een grote raampartij waardoor de kamer heerlijk licht is. De tweede slaapkamer op deze verdieping ligt aan de voorzijde en heeft ook een grote raampartij waardoor ook dit een lichte slaapkamer is. In de slaapkamers en op de overloop liggen laminaat-tegels in antraciet op de vloer. De slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Voorheen waren er 3 slaapkamers op deze verdieping maar van 1 slaapkamer aan de achterzijde is de badkamer gemaakt. Dat heeft geresulteerd in een ruime badkamer met douchecabine, whirlpool bad en een wastafel met onderladen en spiegelkast erboven. De linkerwand en het bad zijn betegeld in beige en hebben een oranjekeurige sierrand. De wanden achter de douchecabine zijn wit gemêleerd en hebben een hoge sierrand in kleine vierkante blauw-zilveren tegels. De badkamer is voorzien van een raam wat fijn is om de ruimte te kunnen ventileren.

De langste muur van

Vervolg

Wat voorheen de badkamer was is nu het washok geworden met aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Ook bevindt zich hier het 2e toilet. De wandtegels zijn beige en hebben een dunne gele sierrand. Op de vloer liggen, net als op de overloop en slaapkamers, laminaat-tegels in antraciet. Het washok is voorzien van een raam.

Tweede verdieping:

Door middel van een vaste trap komen we op de tweede verdieping die verrassend ruim is vanwege de nokverhoging. Naast de trap hangt, in een kast welke is afgesloten met een gordijn, de Cv-ketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2020).

De tweede verdieping is heerlijk licht vanwege de grote raampartij over de gehele breedte van de woning. Hier zou de derde slaapkamer gecreëerd kunnen worden met meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed. Op de vloer ligt oranje vloerbedekking.

Bijzonderheden:

*Bouwjaar 1962, eigen grond

*Cv-ketel Remeha Avanta, bouwjaar 2020

*Oplevering medio juni 2023

*Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas

*In 2023 is de keuken gewrapped

*In 2023 is de elektrische installatie vernieuwd

*Vloerverwarming op de begane grond

*Er wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De woning is meer dan 60 jaar geleden gebouwd. De bouweisen van die tijd waren anders dan de eisen van huidige nieuw te bouwen woningen

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 gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





















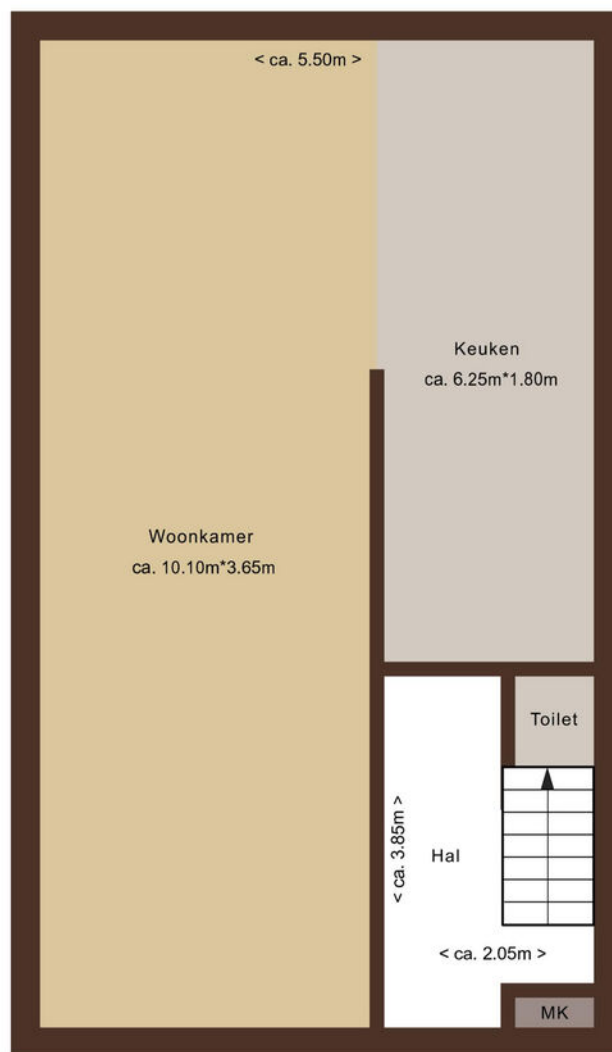




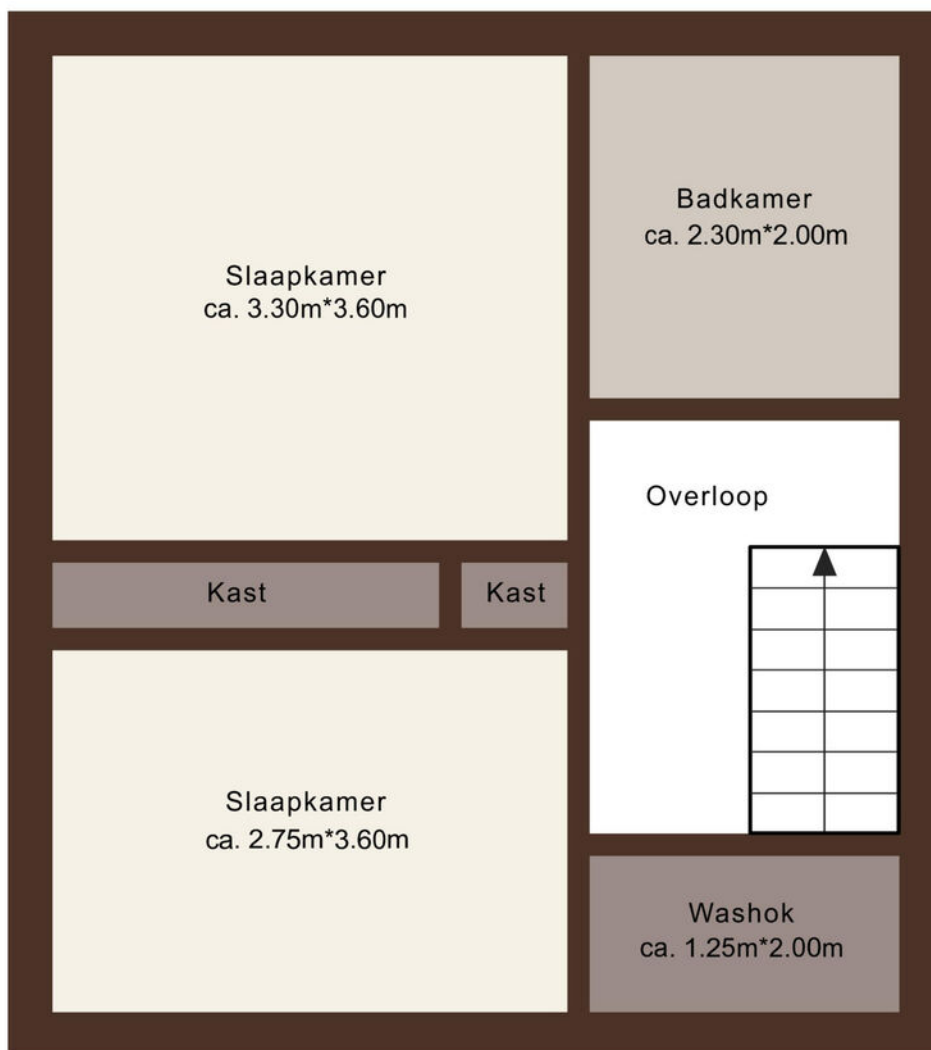




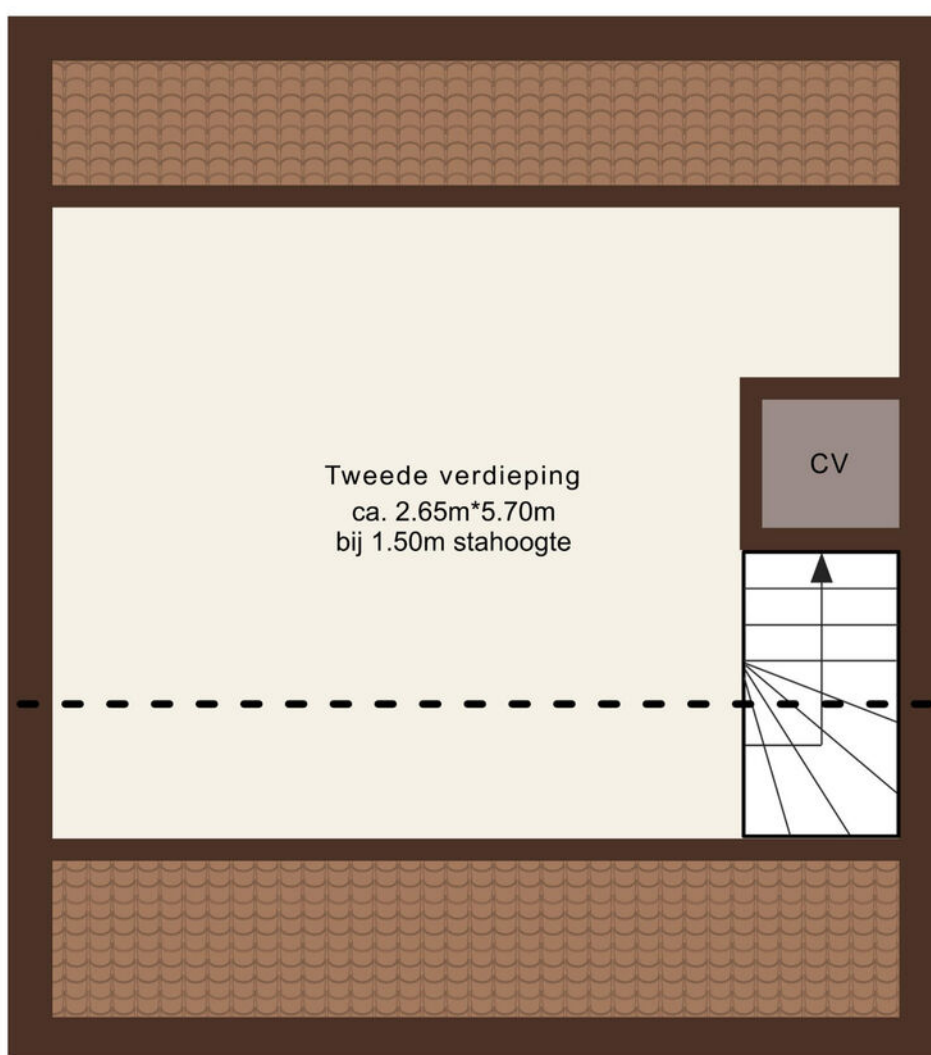
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

ADRES:

Leliestraat 20

D.D. 31-01-2024

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	NIET VAN TOEPASSING	OMSCHRIJVING / TOELICHTING:
Tuinaanleg/(sier)bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alleen 6 plantenpotten + tuinbeelden gaan mee
Erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tuinhuisje/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Voet droogmolen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Alarminstallatie/rookmelder(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 x set serre gordijnen gaan mee, de rest blijft
Vitrage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Vloerbedekking/linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zolder + trap (en onder het laminaat boven)
Parketvloer/kurkvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<i>Warmwatervoorziening, te weten:</i>				
CV-installatie (met toebehoren)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Klokthermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

HONK VAST MAKELAARDIJ

0181 - 21 54 14

info@honkvast.com

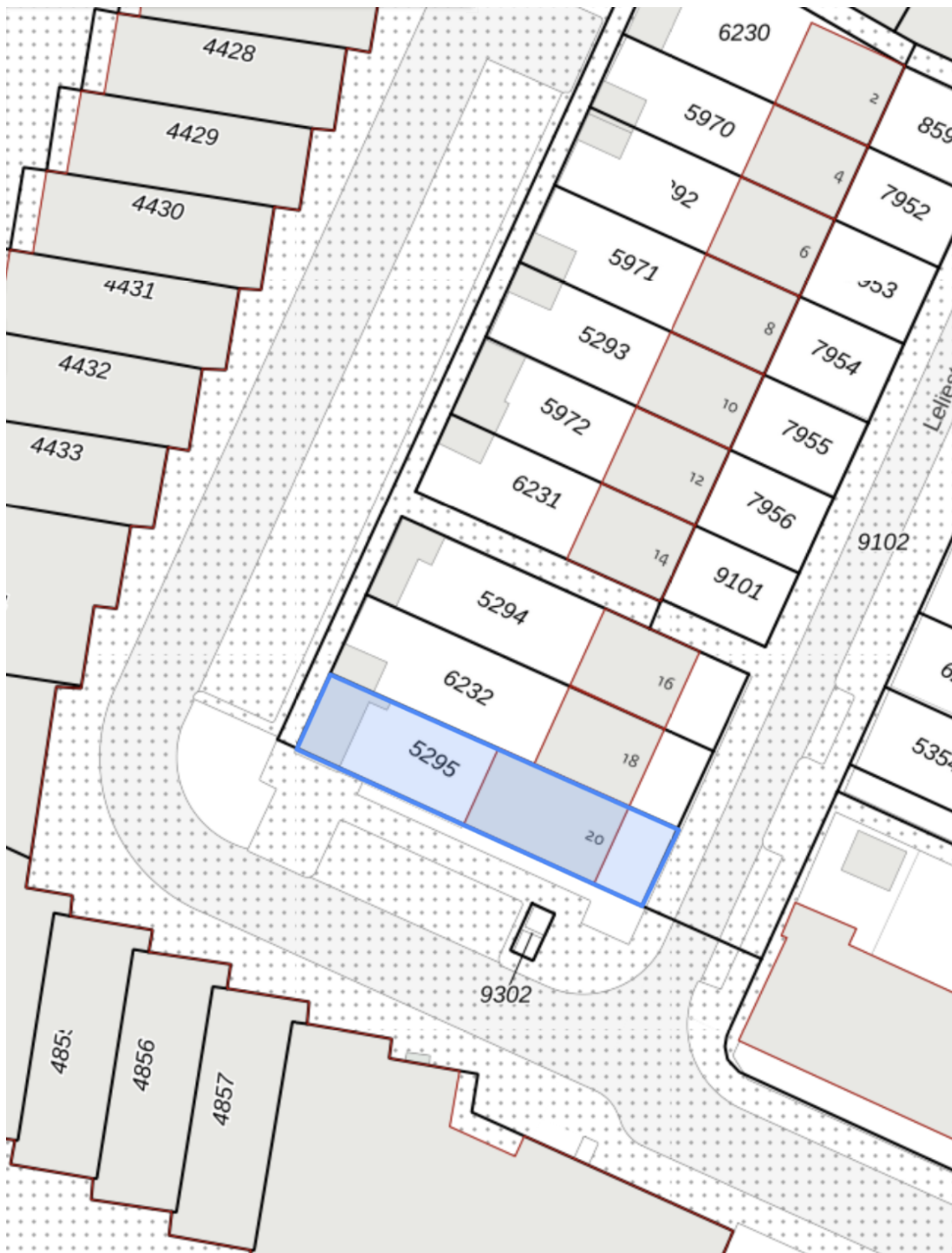
www.honkvast.com

Kart voor huizen

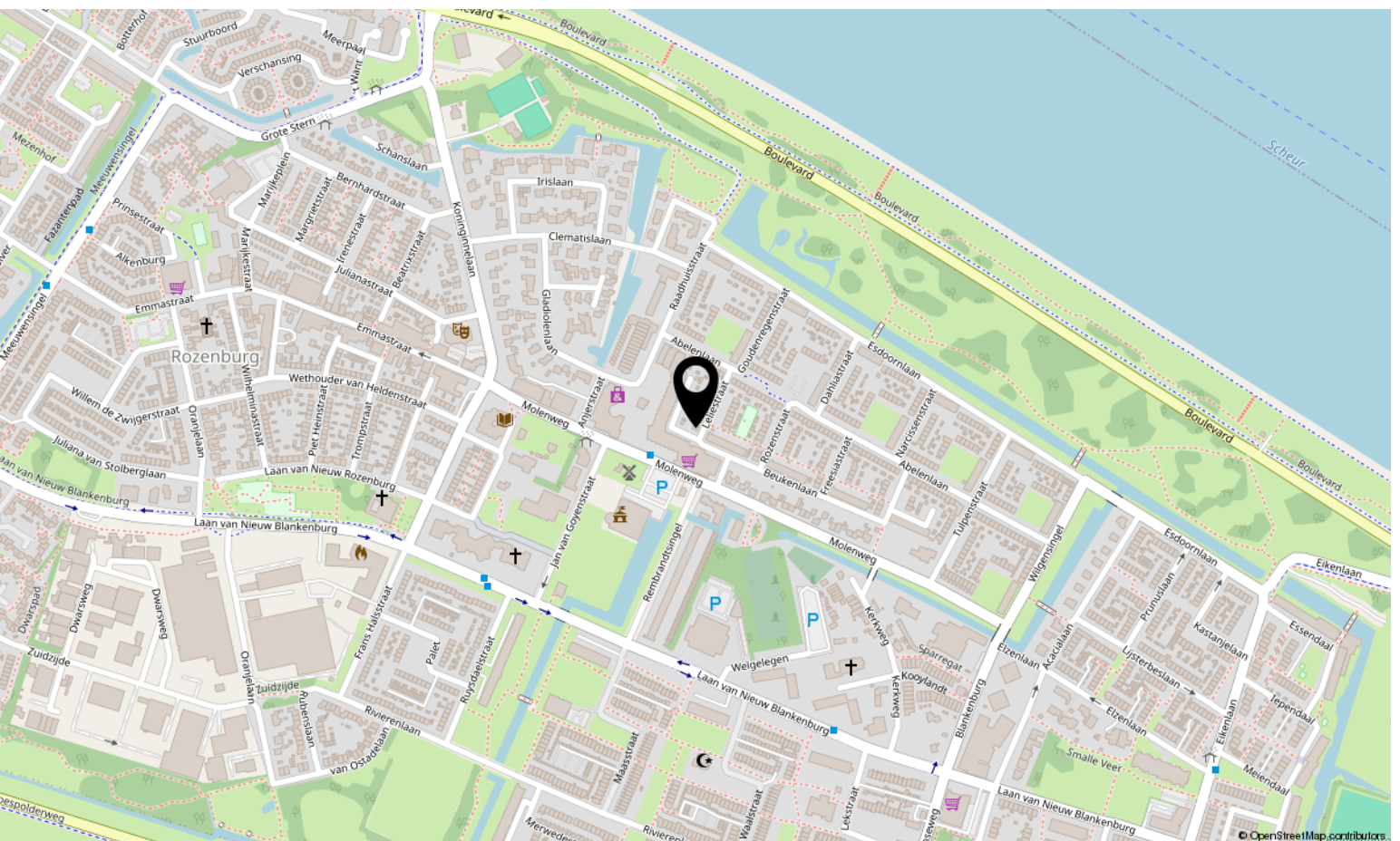
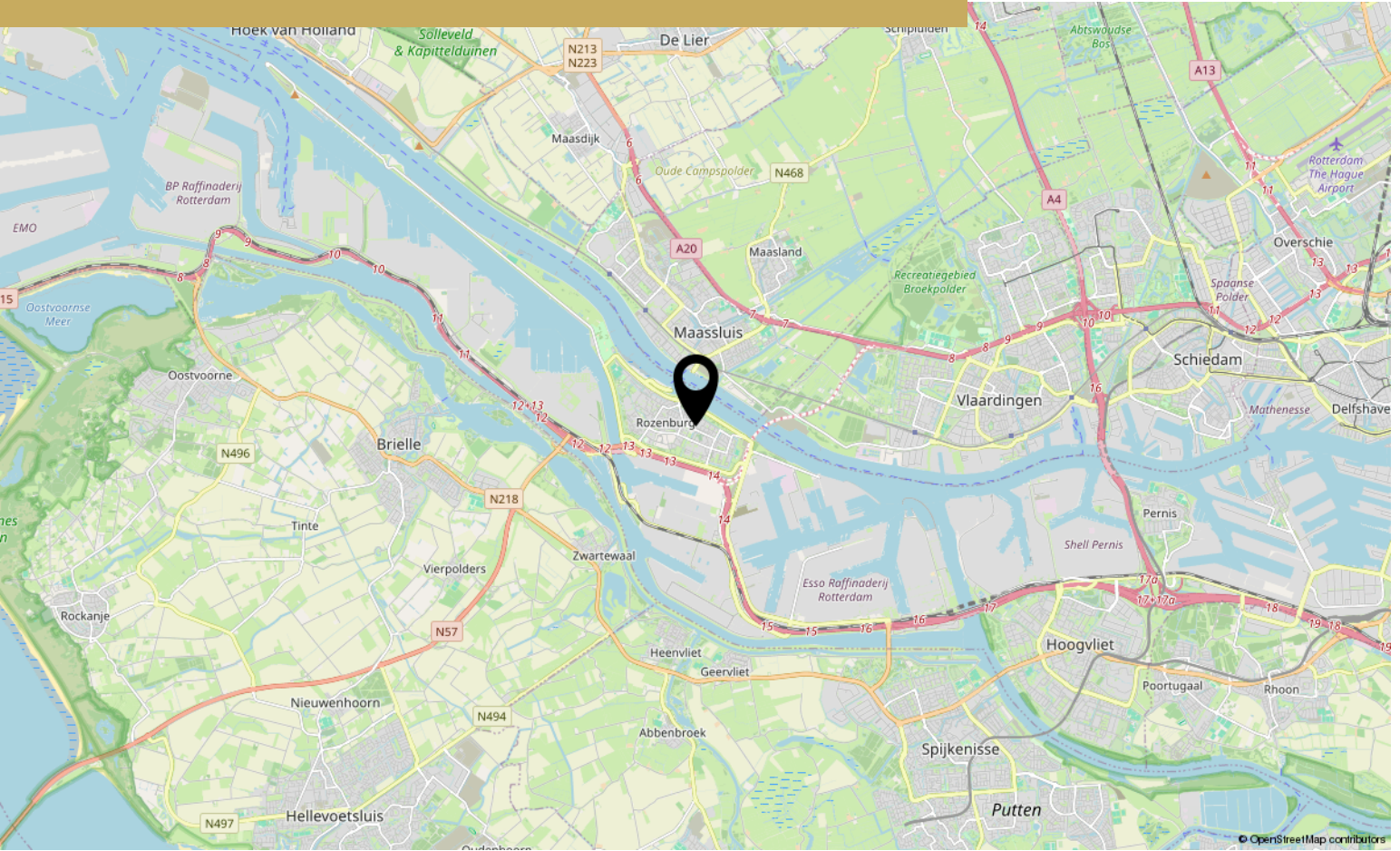
Lijst van zaken (VERVOLG)

ZAKEN	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	NIET VAN TOEPASSING	OMSCHRIJVING / TOELICHTING:
(Voorzet) openhaard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gashaard
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Voorzetramen/radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Keukenblok met bovenkasten (incl. verlichting)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<i>Keuken(inbouw)apparatuur, te weten:</i>				
- Oven, vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Amerikaanse koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mocht deze niet gewenst zijn nemen we hem mee
- Inductiekookplaat + afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inbouwverlichting/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kasten/spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kledingkast + bed voorste slaapkamer + kast 2e verdieping
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Wastafel met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 toiletbuddy gaat mee, de rest blijft achter
<i>Overige, te weten:</i>				
- 2 persoons bedbak + matrassen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Kapstok + bijbehorende onderkast/bank	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Tuinbank + kussens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<i>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijv. CV-ketels):</i>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 bieder 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 gedeponneerd.

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

