

# Huis Te Veldelaan 27

MAASLAND

Vraagprijs: € 327.000 K.K.

**Honkvast Makelaardij**

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com





# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
86m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
169m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1959

**Energie label**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 327.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	169 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	86 m <sup>2</sup>
Inhoud	888 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuint
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

## CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas

# Kenmerken

Bouwjaar	2009
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

## **Kadastrale gegevens**

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

# Omschrijving

Deze woning heeft een fijne basis: een doorzonwoonkamer, een keuken en bijkeuken, een badkamer en 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een ruime bergzolder. De achtertuin gelegen op het westen maakt het plaatje af! De woning is gelegen in een gezellige wijk vlakbij diverse voorzieningen in Maasland.

## INDELING

**Voortuin:** De voortuin is bijna 4 meter diep, is gedeeltelijk betegeld, heeft een grote border met diverse vaste beplanting en een heg. De woning is gelegen aan een voetpad met een groenstrook ervoor.

**Begane grond:** Ruime entree door de brede hal met een gestoffeerde trap naar de 1e verdieping. We vinden in de hal ook de meterkast, het toilet en de garderobe terug. Het toilet heeft een granietenvloer, is op de muur voor de helft betegeld met een zandkleurige tegel en erboven is het behangen. Het toilet en wasbakje zijn uitgevoerd in zandkleur.

We gaan door naar de doorzon woonkamer met grote raampartijen, fijn voor de natuurlijke lichtinval. Het balkenplafond (niet origineel) geeft de woonkamer een warme sfeer, net zoals de haardpartij. Er is een vaste kast en op de vloer ligt er crème/zandkleurige vloerbedekking.

We gaan via de entree terug naar de keuken, voorzien van een keukenblok aan de rechterzijde. De keukenkasten zijn crèmekleurig met houtlook accenten en aanrechtblad. Naast het keukenblok is er een vaste kast. In de keuken is de aansluiting voor de wasmachine. Naast de keuken de ruime bijkeuken met toegang tot de kelder. Een erg fijne, extra ruimte met tal van mogelijkheden!

Vanuit de bijkeuken hebben we toegang tot de op het westen gelegen achtertuin van bijna 11 meter lang. Tegen de woning aan is een terras van grindtegels. De tuin loopt na het terras iets af en heeft grote borders met hier en daar vaste beplanting en een achterom. Achter in de tuin staat een houten schuur.

**Eerste verdieping:** Op deze verdieping zijn er 3 ruime slaapkamers, 2 aan de achterzijde van de woning en 1 aan de voorzijde. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde en dit is een lichte, ruime kamer met 2 vaste inbouwkasten en op de vloer beige tapijt. Slaapkamer 2 is ook gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft ook een vaste inbouwkast en beige tapijt op de vloer. Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is nu ingericht als werkkamer, maar bij deze kamer geldt dat dit ook een prima slaapkamer is! Ook hier een vaste inbouwkast en beige tapijt op de vloer.

De brede badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een douche, een wastafel en een radiator. De wanden zijn voorzien van witte tegels met een sierrand. De badkamer heeft een granietenvloer en een kunststof schroten plafond. Het raam zorgt voor veel natuurlijk lichtinval maar ook fijn om open te kunnen zetten voor ventilatie.

**Zolder:** Door middel van een vlizotrap kunnen we naar de zolder welke volledig dienstdoet als bergruimte. Er is een klein dakraam aanwezig en op de vloer ligt beige en groen tapijt. Hier hangt tevens de CV-ketel (Vaillant, bouwjaar 2009).

**Bijzonderheden:**

\*De woning is in 1959 gebouwd op eigen grond

\*CV-ketel Vaillant, bouwjaar 2009

\*Oplevering per direct

\*De woning is voorzien van houten kozijnen met zowel dubbel- als enkelglas

\*De woning wordt verkocht met een niet-bewonersclausule

\*De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule

\*De woning wordt verkocht met een bewindvoeringsclausule

\*Voor de overdracht van woning is een projectnotaris benoemd (van Stenis Notarishuis in Maasland)

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.



# Foto's

















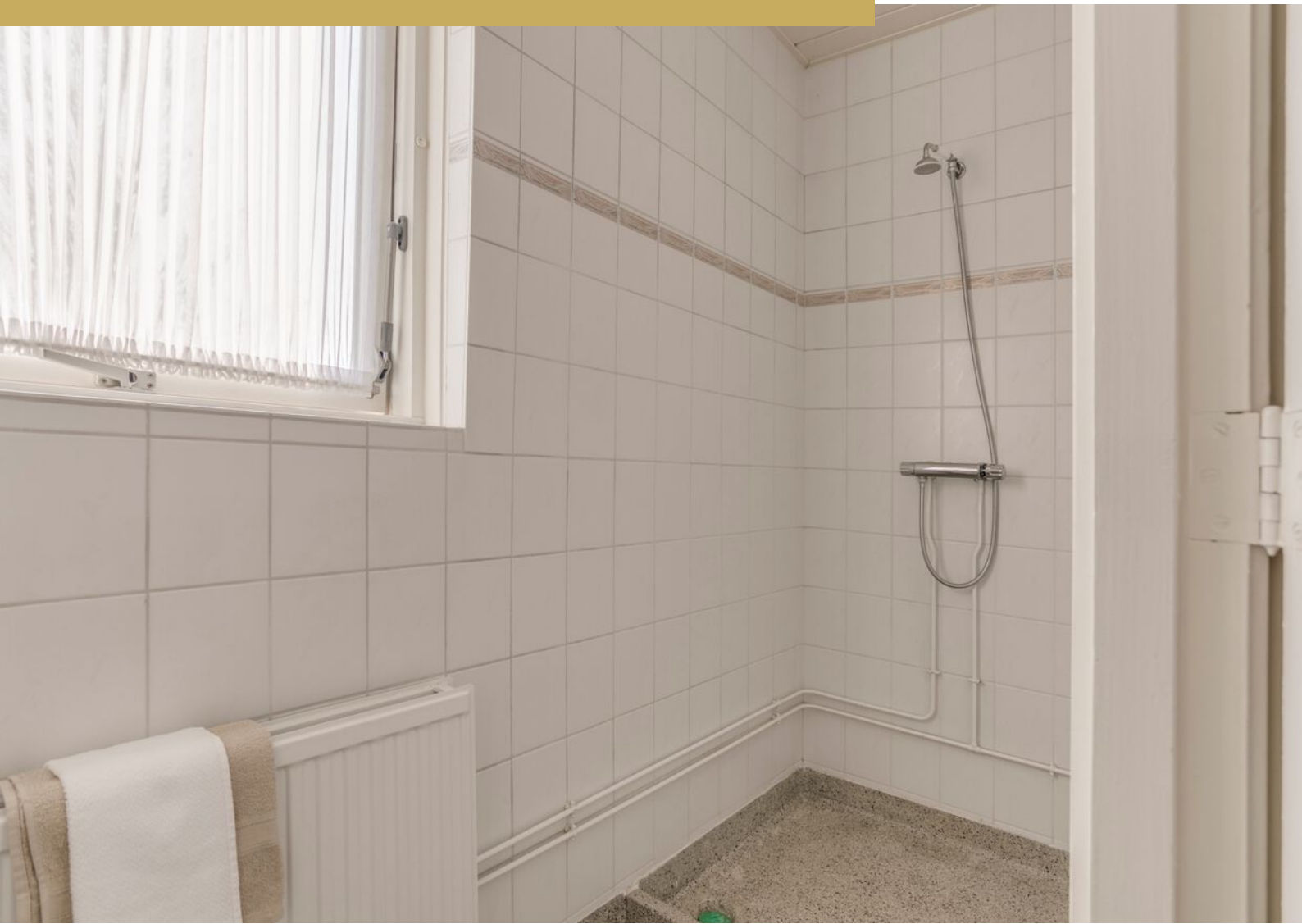


















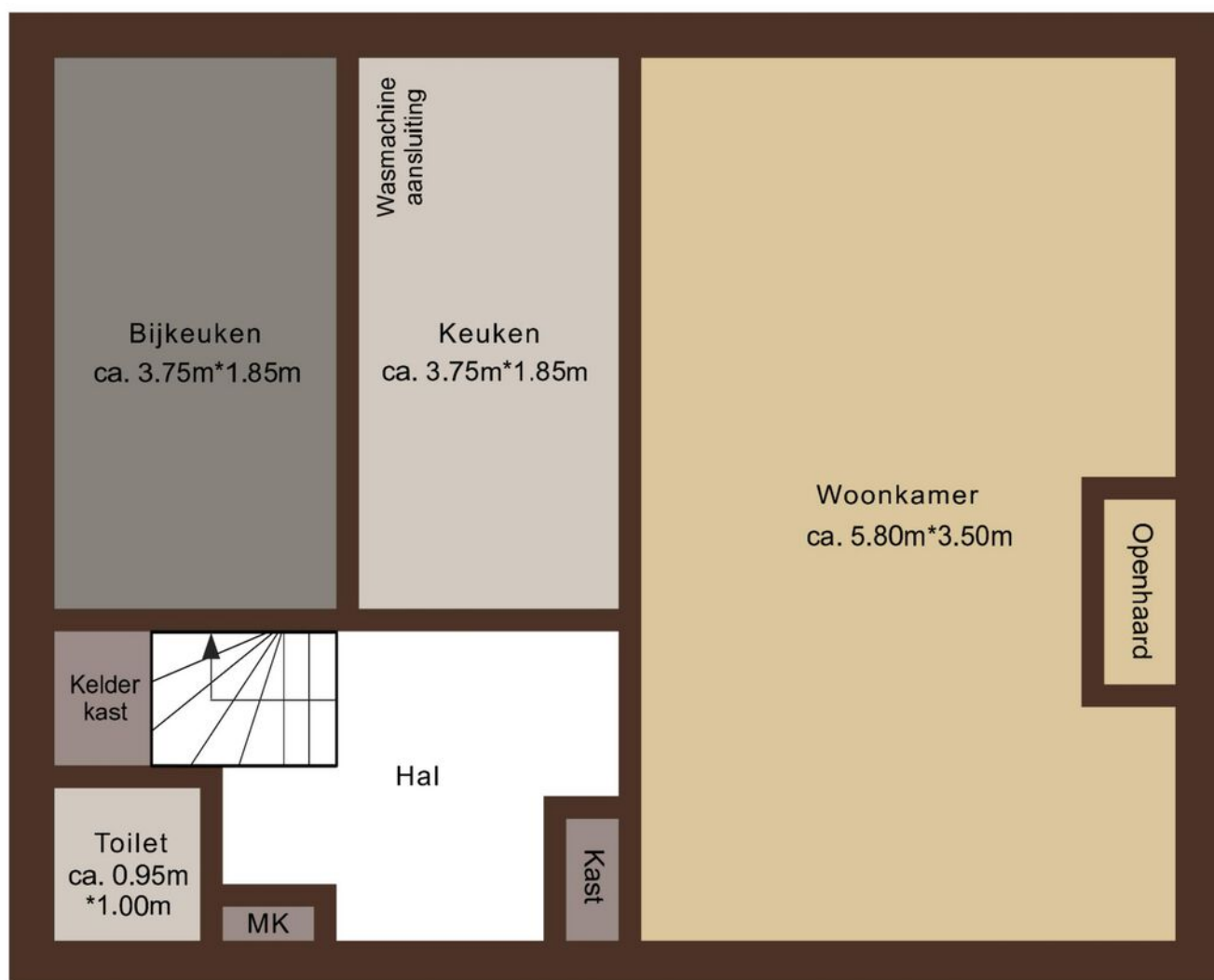






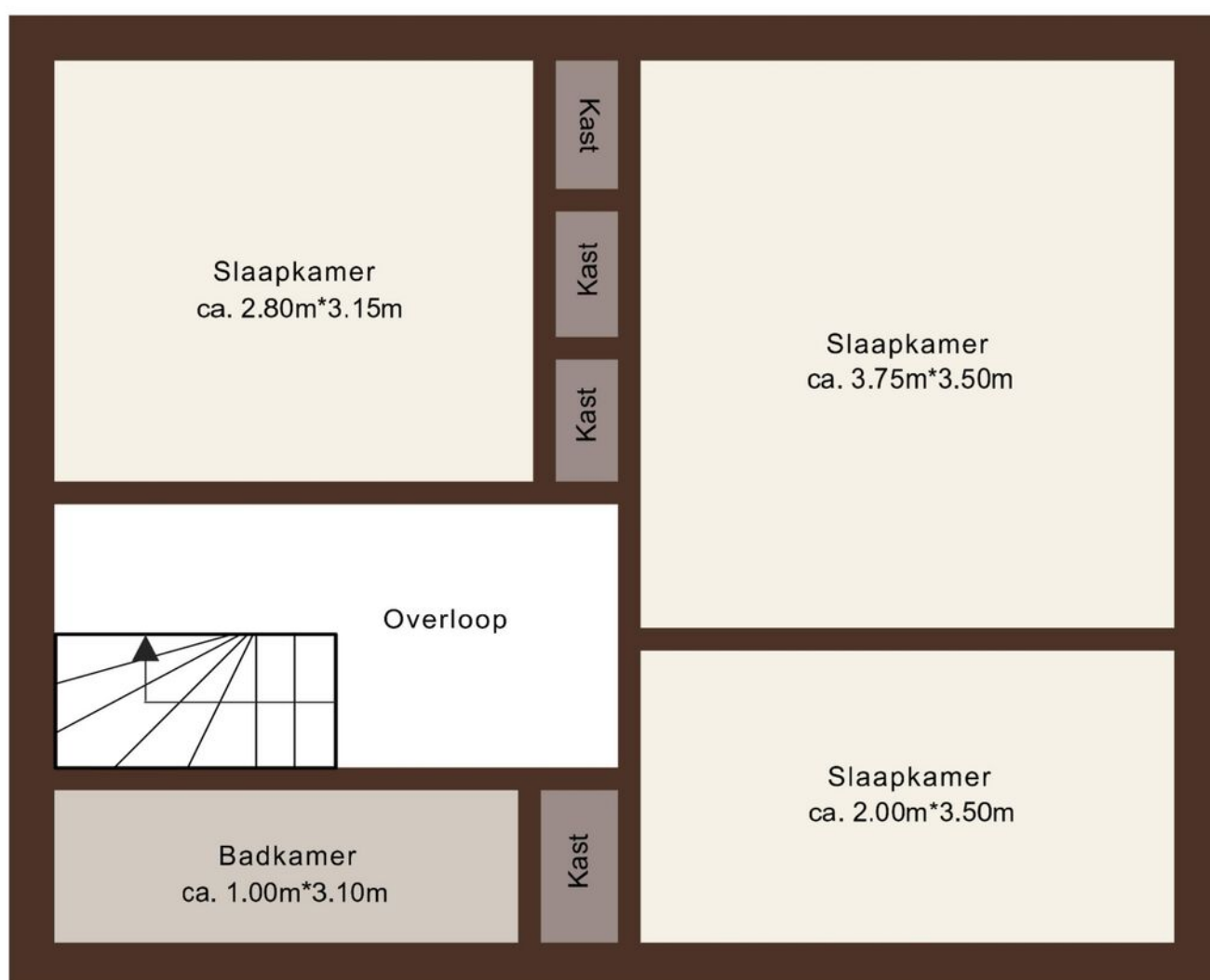


# Plattegrond

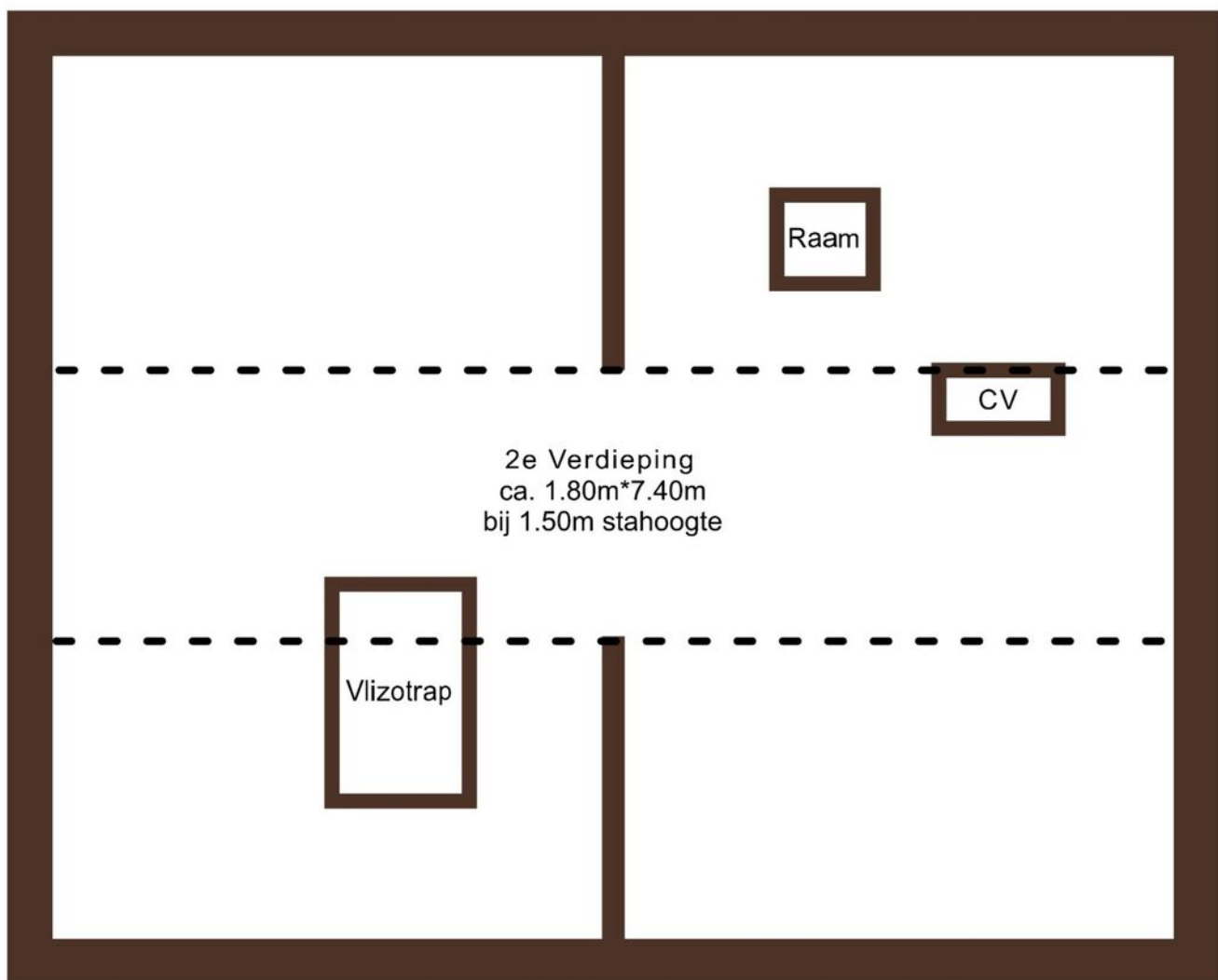




# Plattegrond

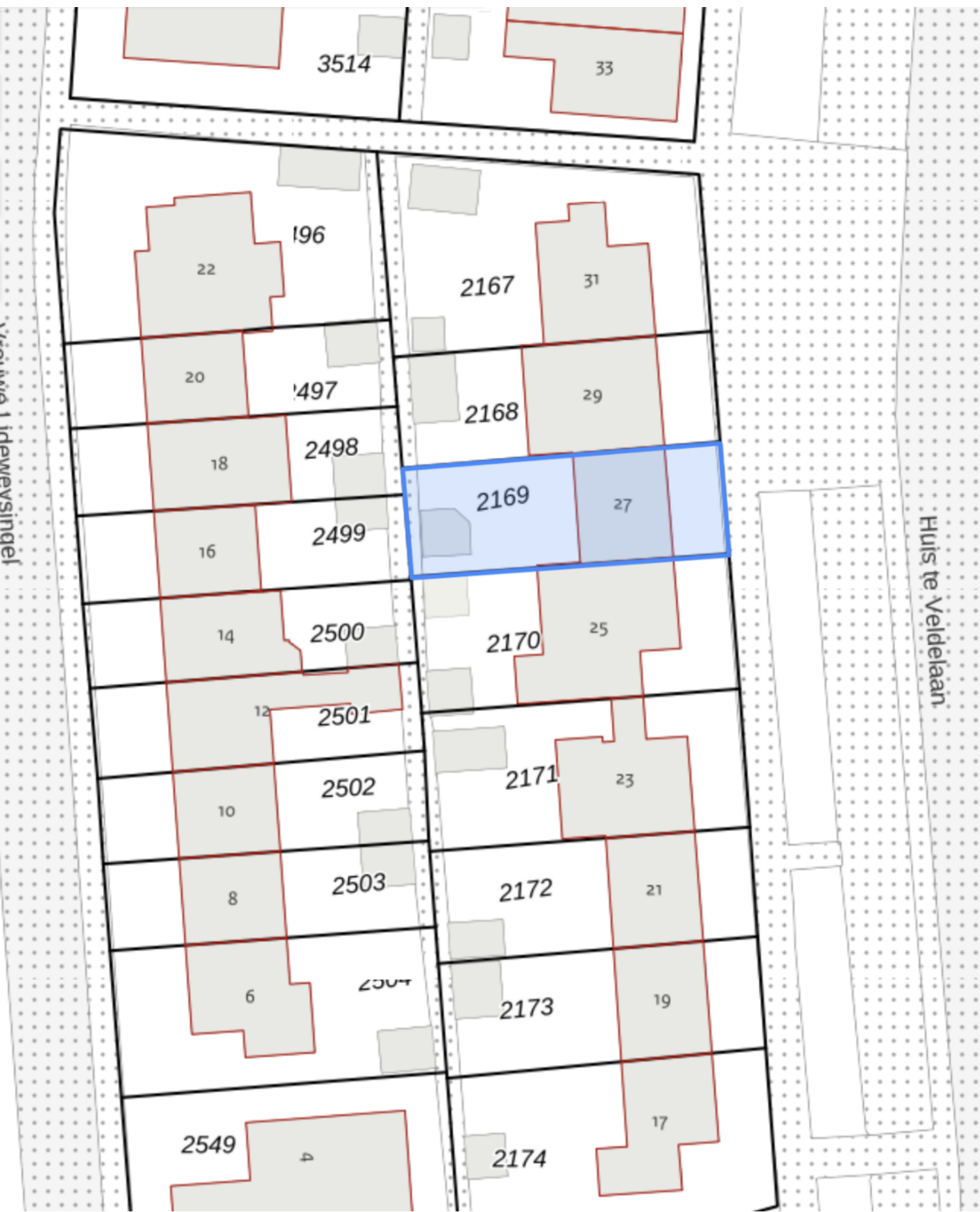


# Plattegrond



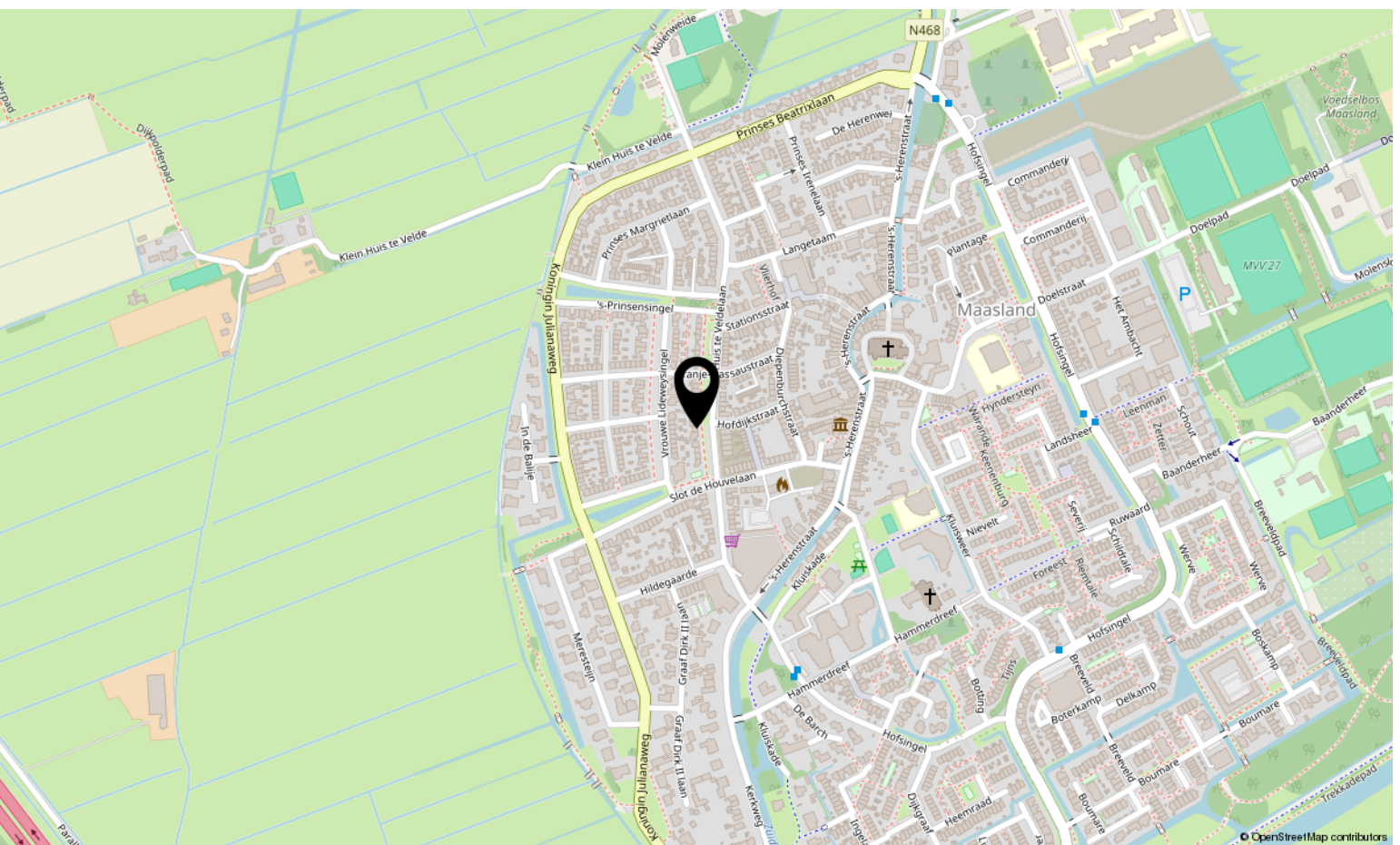
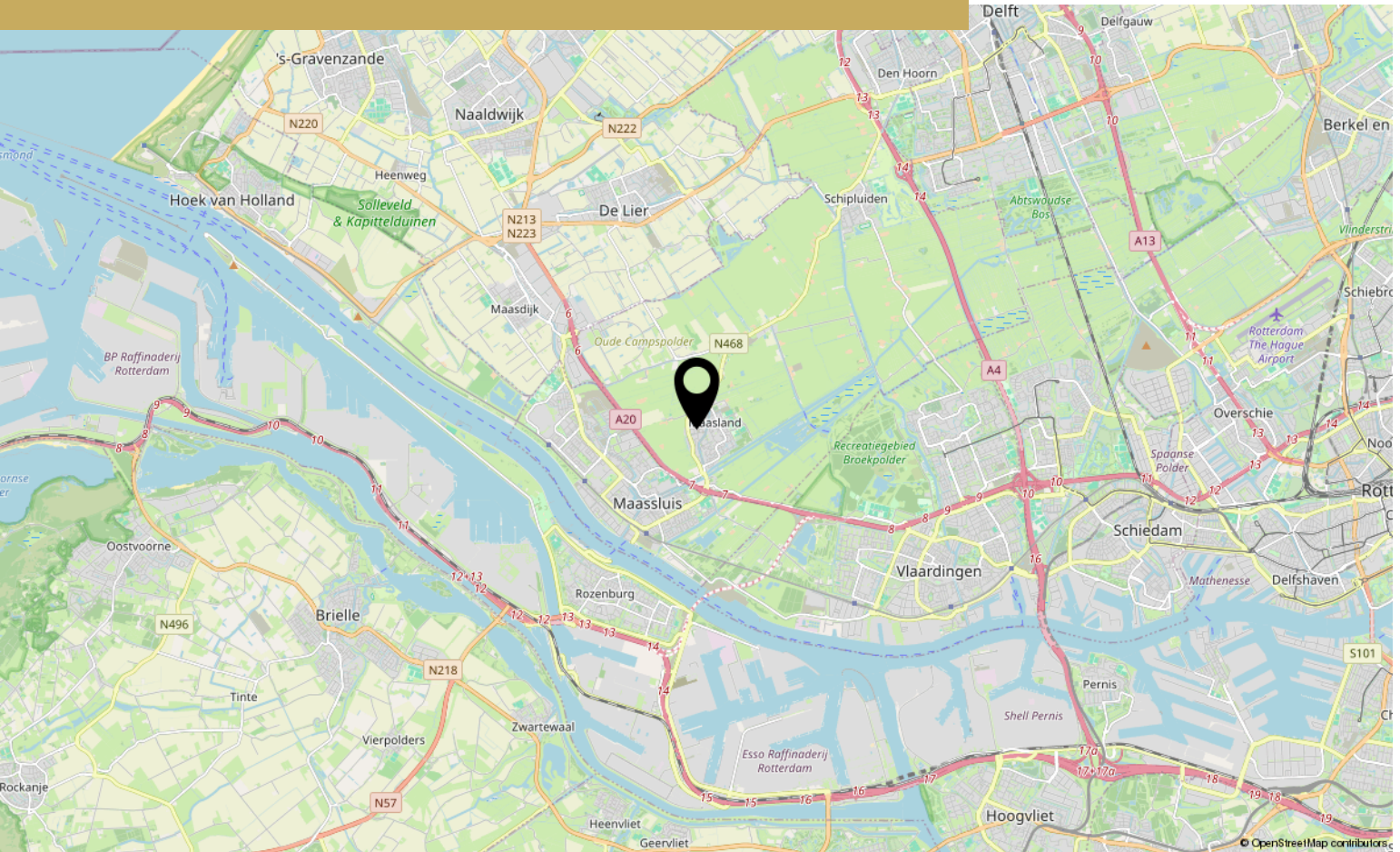


# Kadastrale kaart





# 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](mailto: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 geldverstrekker 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 gedeponerd.

### 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](mailto:info@honkvast.com)

[honkvast.com](http://honkvast.com)

