



# De Meent 18

ROZENBURG

---

Vraagprijs: € 358.000 K.K.

**Honkvast Makelaardij**

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

127m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

150m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1975

**Energie label**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 358.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m <sup>2</sup>
Inhoud	368 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

## Tuin

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

## CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006

# Kenmerken

Eigendom

Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

# Omschrijving

Deze ruime eengezinswoning is gelegen in een autovrije straat met vanuit de achtertuin toegang tot de openbare parkeerplaats. De woning heeft 4 slaapkamers, een ruime badkamer en op de 1e verdieping ook nog eens een apart toilet. De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en heeft diverse inbouwapparatuur. De achtertuin is ruim 14 meter lang en is gelegen op het zuidoosten. Een ruime eengezinswoning gelegen in een kindvriendelijke wijk dichtbij basisscholen.

## INDELING

### Voortuin

De voortuin is deels betegeld en heeft borders met vaste beplanting.

### Begane grond

We komen binnen in de entreehal waar de meterkast, de garderobe, de trapopgang naar de 1e verdieping en het toilet zijn. Het toilet is volledig betegeld en heeft een handenwasbakje.

De begane grond is voorzien van laminaat in een warme tint, drempelloos doorgelegd. De zithoek is gelegen aan de voorzijde van de woning met zicht op het autovrije hofje. Het centrale punt is de openhaard in de hoek van de woonkamer. Aan de achterzijde van de woonkamer is plek voor de eettafel met zicht op de achtertuin.

De L-vormige open keuken heeft onder- en bovenkasten en lades in offwhite met een rvs-handgreep, een kunststof, donkerbruin blad met een wasbak met mengkraan. Het blad loopt door over de achterwand. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een 4-pits inductiekookplaat met daarboven een rvs-afzuigkap.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de ruim 14 meter lange achtertuin gelegen op het zuidoosten. De tuin heeft een open karakter en een gezellige uitstraling en is aan weerszijden voorzien van een houten schutting. Achter in de tuin is een houten berging en een achterom naar de achtergelegen parkeerplaats.

### Eerste verdieping

We gaan verder met de 1e verdieping op de overloop. Deze geeft toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer, het toilet en de trapopgang naar de 2e verdieping. Zowel de overloop als beide trappen zijn voorzien van terracottakleurige vloerbedekking.

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde van de woning nog een slaapkamer, die nagenoeg dezelfde afmeting heeft als de slaapkamer aan de voorzijde. Dus aan u de keus welke als master bedroom in te richten. De 3e slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde en nu in gebruik als kastenkamer. Dit zou ook een prima slaapkamer kunnen zijn!

De ruime badkamer is volledig betegeld met op de vloer een terracottakleurige tegel en op de wanden een zandkleurige, gewolkte tegel met een sierrand. Er is een ligbad, een aparte douchecabine en een wastafelmeubel met onderkasten. Het aparte toilet is volledig betegeld met een terracottakleurige vloertegel en een lichte wandtegel met sierrand.

### Tweede verdieping

Op de overloop is de aansluiting voor de wasmachine en is de CV-ketel (Vaillant, 2006) opgehangen. Op de vloer ligt zeil in een laminaatlook.

De ruime slaapkamer op deze verdieping heeft een dakkapel (kunststof) en aan de andere zijde opbergruimte onder de schotten. In het plafond zijn spots ingebouwd en op de vloer is er grijze vloerbedekking.

### Bijzonderheden

\*De woning is in 1975 gebouwd op eigen grond

\*CV-ketel Vaillant, bouwjaar 2006

\*Oplevering in overleg/per direct

\*De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbelglas met uitzondering van het badkamerraam (enkelglas) en het dakkapel (kunststof kozijnen met dubbel glas)

\*De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule, niet bewonersclausule en een bewindvoeringsclausule

# Vervolg



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.

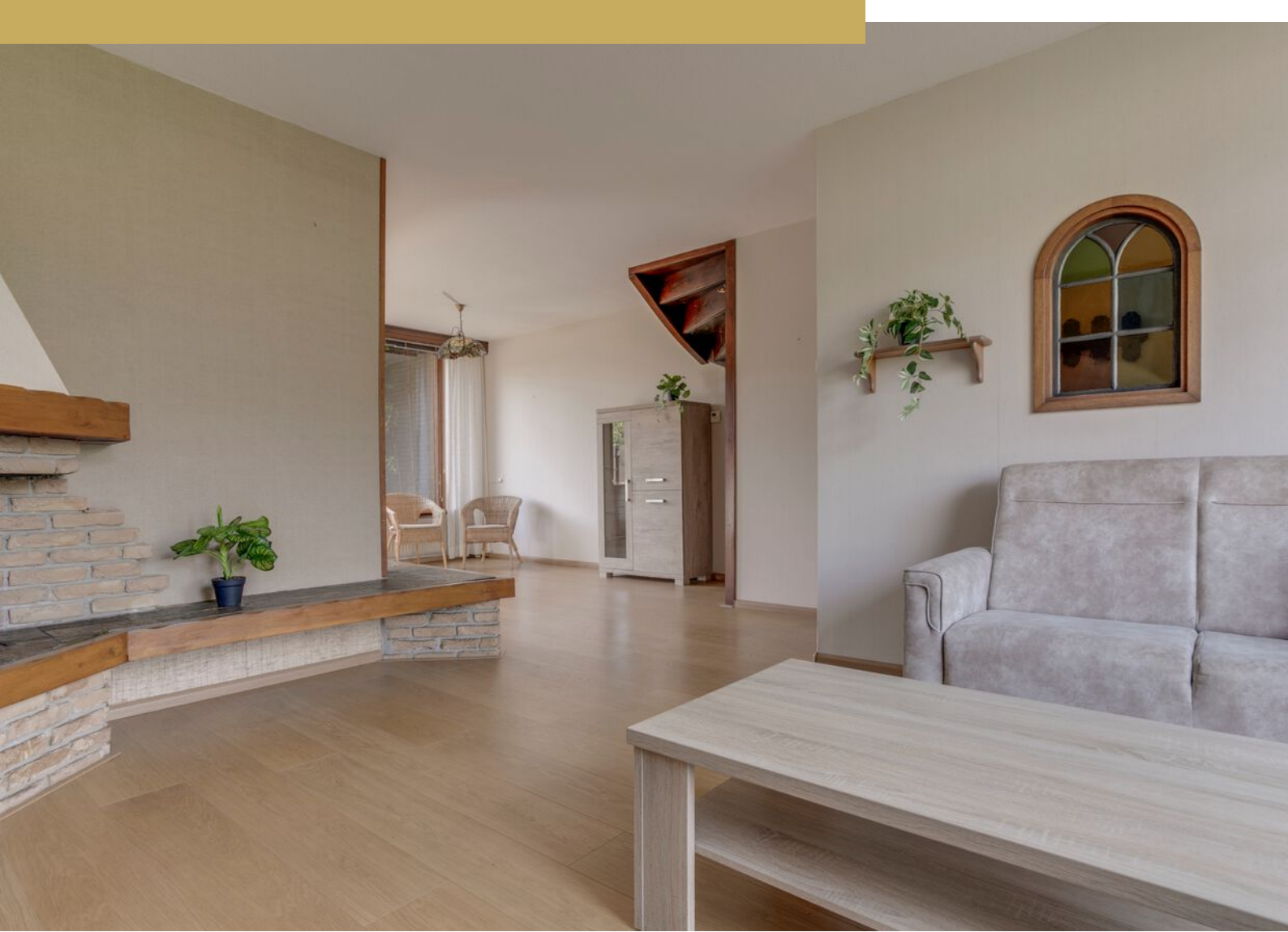
# Foto's

















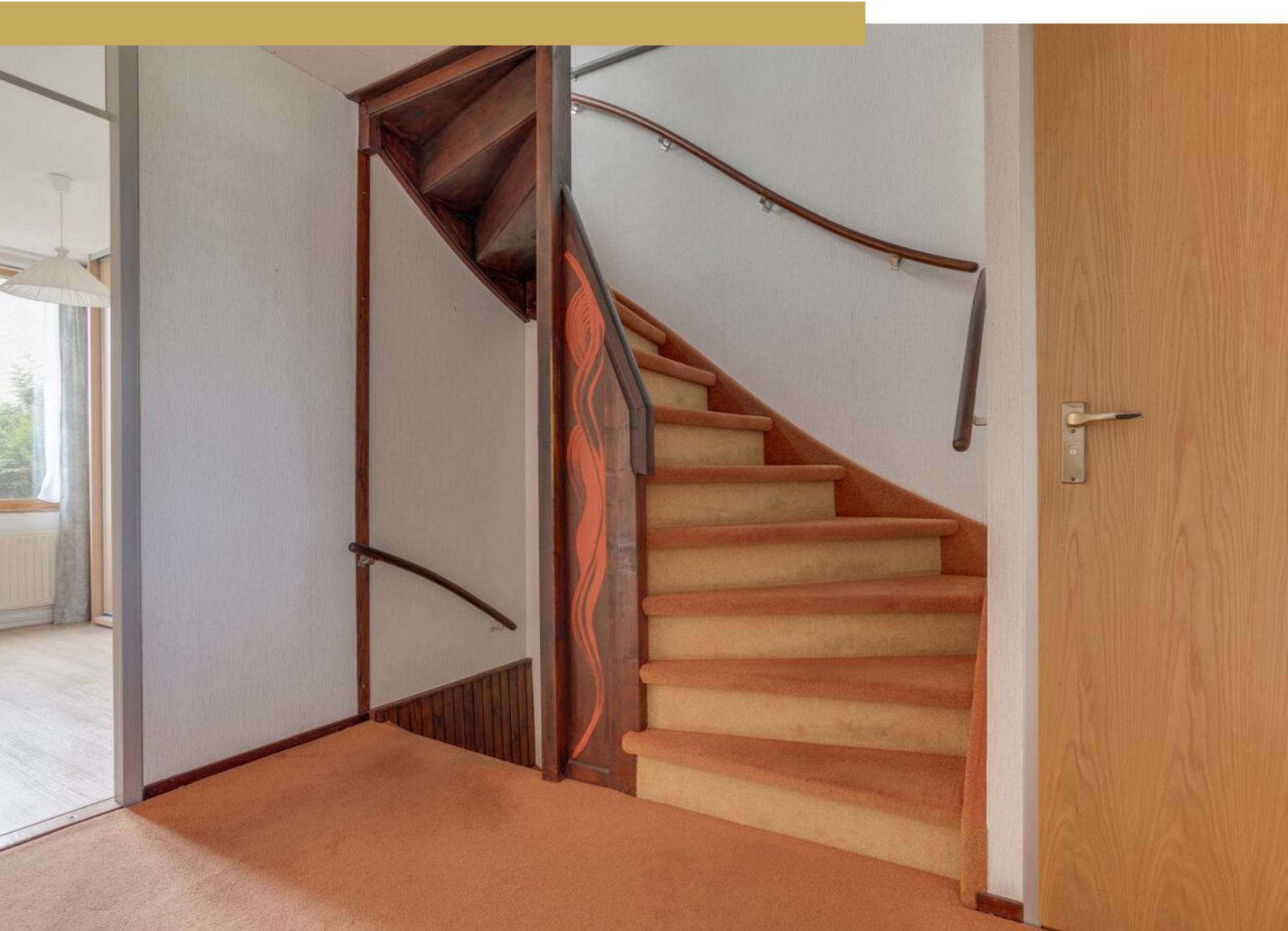












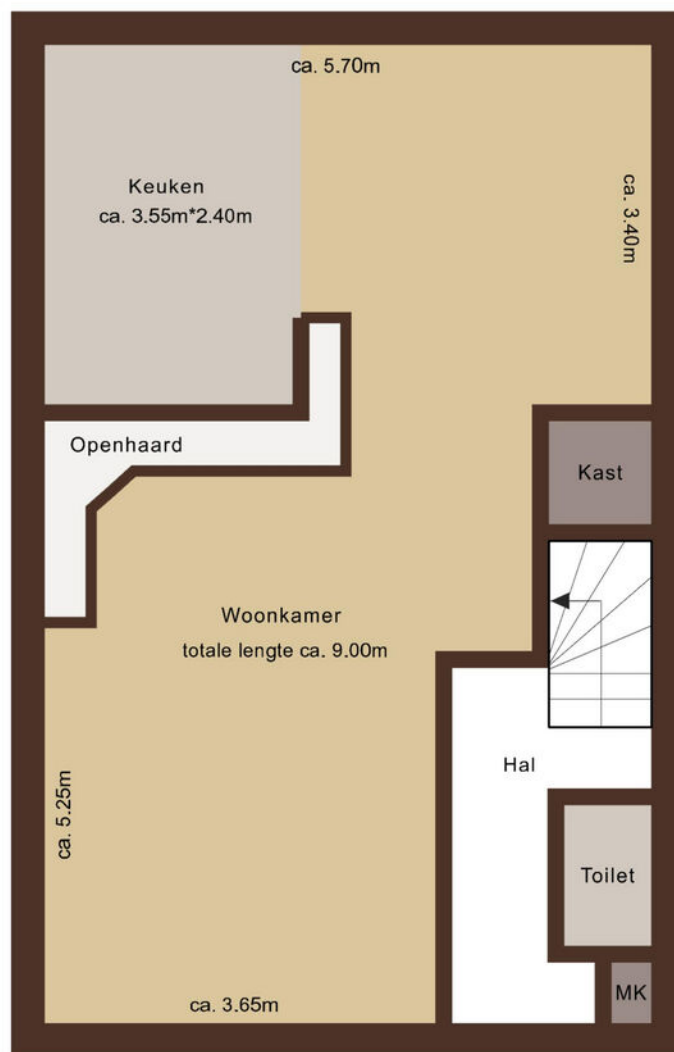




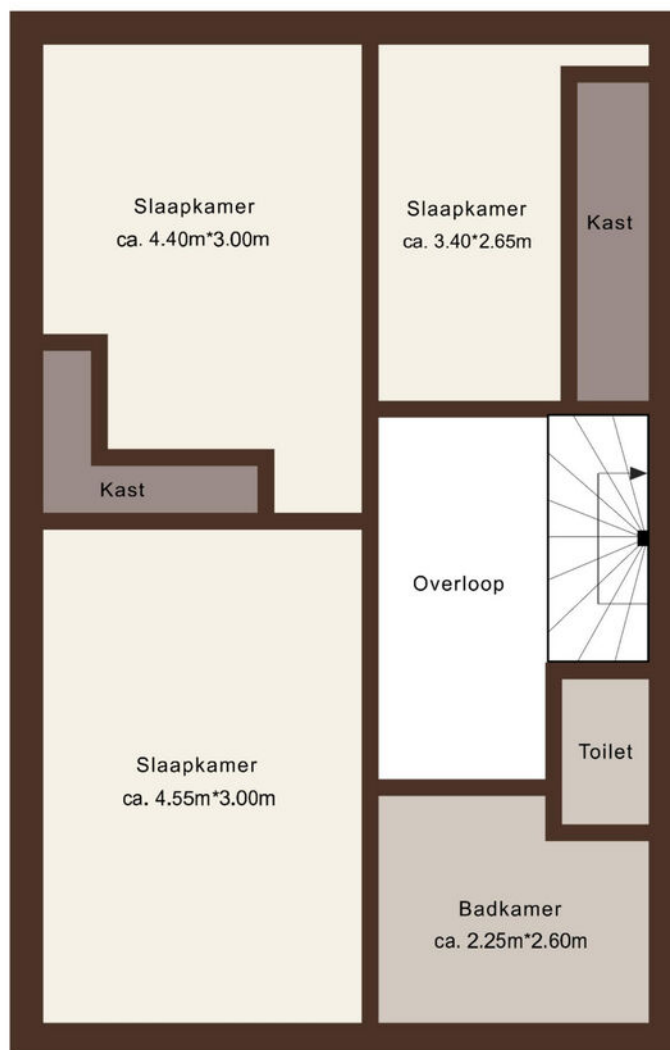




# Plattegrond

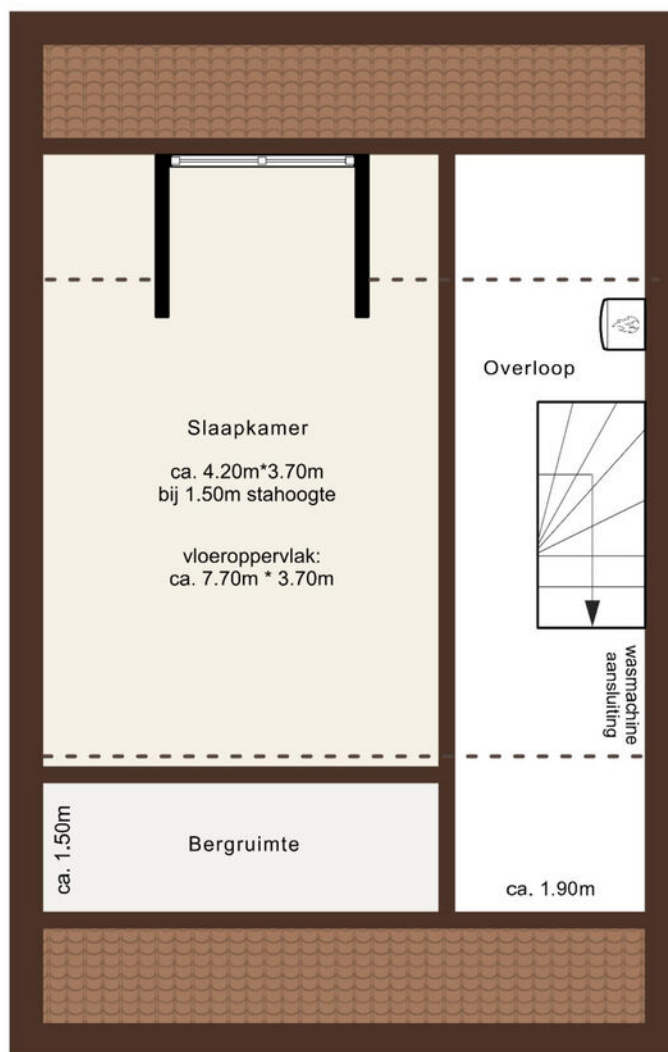


# Plattegrond





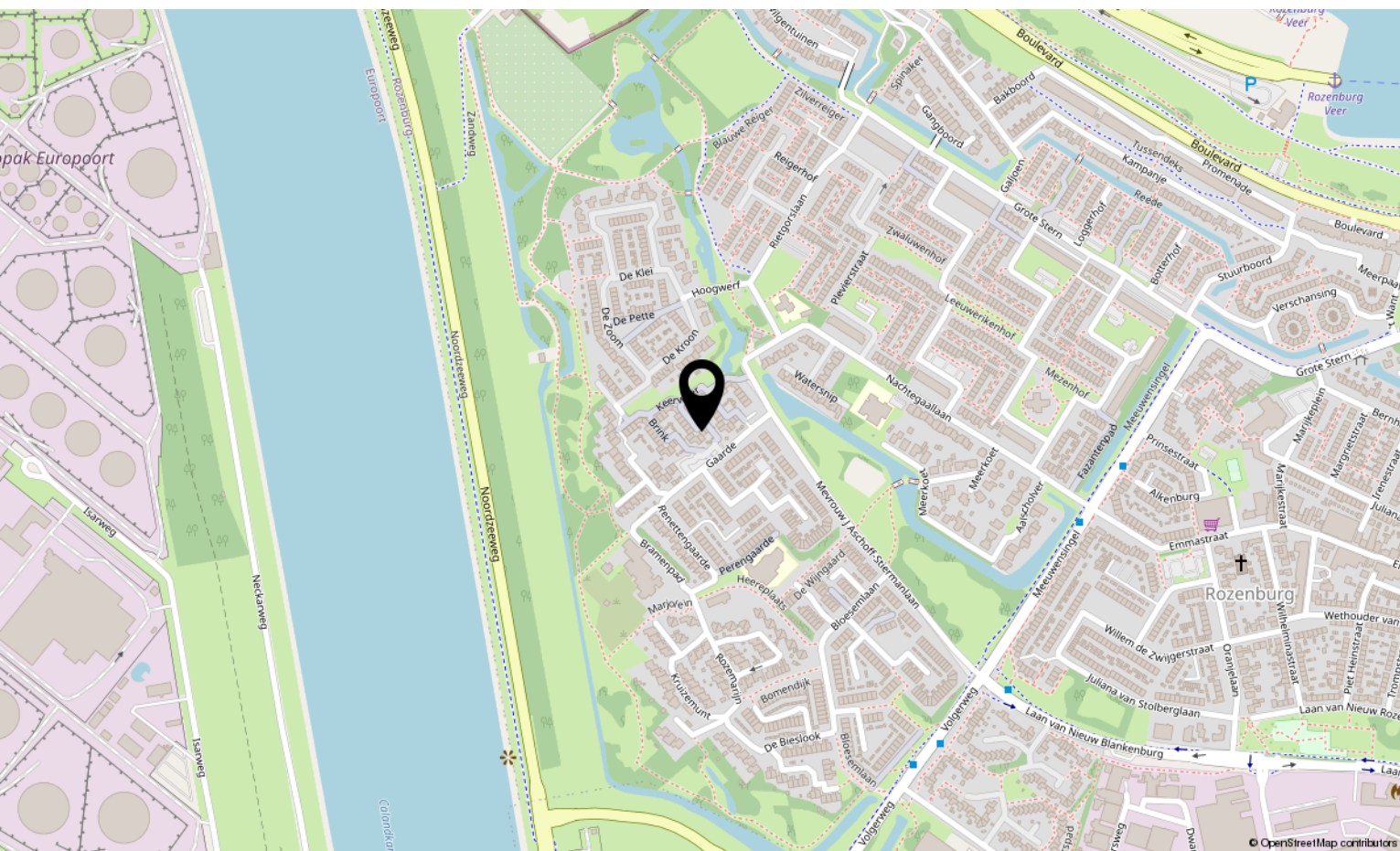
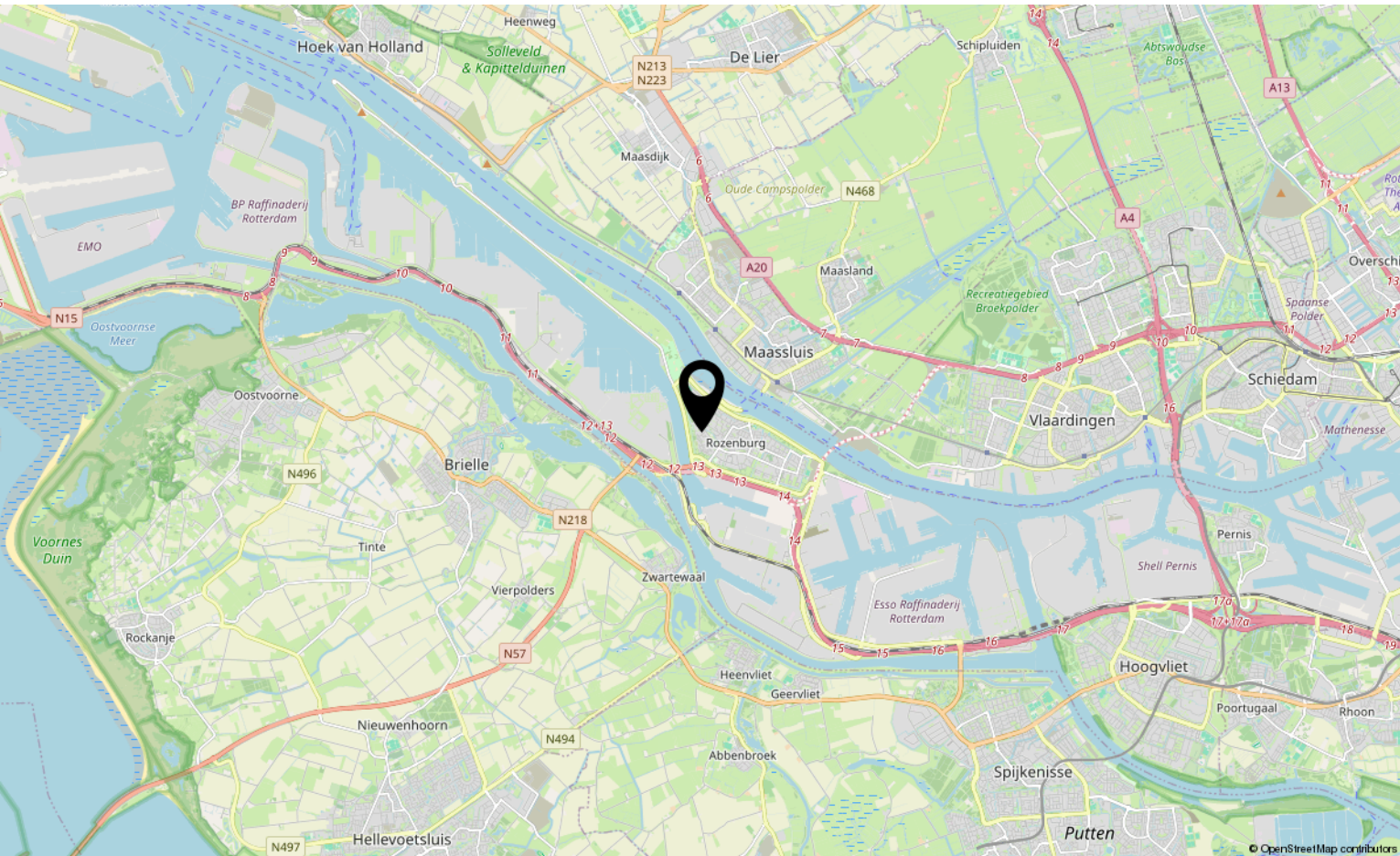
# Plattegrond



# 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

Heeft u een en ander voor uzelf op een rijtje gezet en wilt u 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 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](mailto:info@honkvast.com)

[honkvast.com](https://www.honkvast.com)

