

Irenestraat 5

ROZENBURG

Vraagprijs: € 325.000 K.K.

Honkvast Makelaardij

0181-215414

info@honkvast.com

honkvast.com



Kenmerken



Woonoppervlakte
92m²

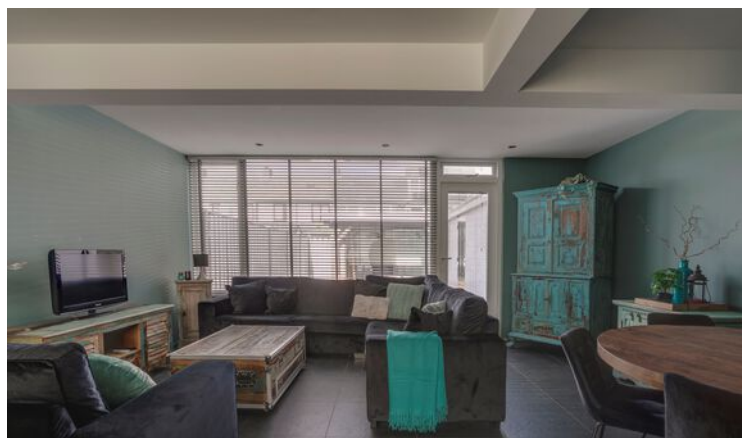
Perceeloppervlakte
157m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1957

Energie label



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	295 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	13 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Tuin

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

CV ketel

CV ketel	Ferrol
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Omschrijving

Deze fijne eengezinswoning is gelegen in een gezellige straat in een kindvriendelijke wijk. Voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en scholen zijn op loopafstand. De begane grond heeft een aanbouw aan de achterzijde en de indeling is veranderd. De keuken is verplaatst naar de voorzijde en aan de achterzijde een ruime woonkamer. In de op het noordwesten gelegen achtertuin is een overkapping met glazen schuifdeuren. De badkamer heeft een ligbad, een aparte douchecabine en een 2e toilet. Er zijn 2 slaapkamers op de 1e verdieping, de 2e verdieping biedt ook nog mogelijkheden.

INDELING

Begane grond

We komen binnen in de entreehal waar de trapopgang naar de 1e verdieping is maar ook de meterkast, kelder en het toilet. Het toilet is volledig betegeld en heeft een handenwasbakje. Naast het toilet de kelder met de aansluiting voor de vloerverwarming.

De plavuizenvloer is doorgelegd over de gehele verdieping met vloerverwarming.

We beginnen met de woonkamer waar aan de achterzijde is aangebouwd. De indeling van de woonkamer en keuken is veranderd. Origineel is de woonkamer aan de voorzijde en de keuken aan de achterzijde. Nu vinden we de keuken terug aan de voorzijde van de woning en is de woonkamer aan de achterzijde. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geven veel natuurlijke lichtinval.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin die gelegen is op het noordwesten. De tuin is volledig bestraat met een antracietkleurige tegel. Achter in de tuin een overkapping met glazen schuifdeuren. Ernaast de poortdeur naar de achtergelegen steeg. Er staat een stenen schuur in de tuin, deze is door tweeën gedeeld. 1 gedeelte hoort bij deze woning en het andere gedeelte hoort bij de burens.

We gaan weer naar binnen en nemen een kijkje in de keuken. De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling, is hoogglans grijs met een zwart stenen blad. Aan de andere zijde van de keuken nog een gedeelte met lades en aanrechtblad. Een leuke

koffiecorner! De volgende apparatuur vinden we terug in de keuken: een Boretti koelkast-vriezer combinatie, een vaatwasser, een 6 pits Boretti gasfornuis met dubbele oven en daarboven een zwarte afzuigkap.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 1 slaapkamer (van de 2), de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. Beide slaapkamers hebben een grote raampartij, houten kozijnen met dubbel glas. De masterbedroom aan de achterzijde heeft een grijze laminaatvloer een vaste schuifdeurenkast. Deze kamer is te bereiken via de badkamer.

Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een warme houtlook laminaatvloer.

Van een voormalige slaapkamer is een badkamer gemaakt, de oude badkamer is hier ook bij betrokken. Daardoor is er veel ruimte ontstaan met plek voor een ligbad, een wastafelmeubel, een aparte douchecabine, een 2e toilet en de aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is volledig betegeld in de tinten wit/grijs/zwart met een sierrand halfhoog.

Tweede verdieping

Middels een metalen wenteltrap bereiken we de 2e verdieping. De verdieping is opgedeeld in 2 ruimtes waarin het voorste gedeelte wordt gebruikt als opslag en hier hangt de cv-ketel (Ferroli, bouwjaar 2011). In het andere gedeelte is een bed geplaatst en is er aan 1 zijde bergruimte gemaakt en afgewerkt met steigerhout. Er is een dakraam aanwezig.

Vervolg

Bijzonderheden

*De woning is in 1975 gebouwd op eigen grond

*CV-ketel Ferroli, bouwjaar 2011

*Oplevering in overleg/per direct

*De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbelglas met uitzondering van het raam op de overloop 1e verdieping en het dakraam.

*De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en een bewonersclausule.

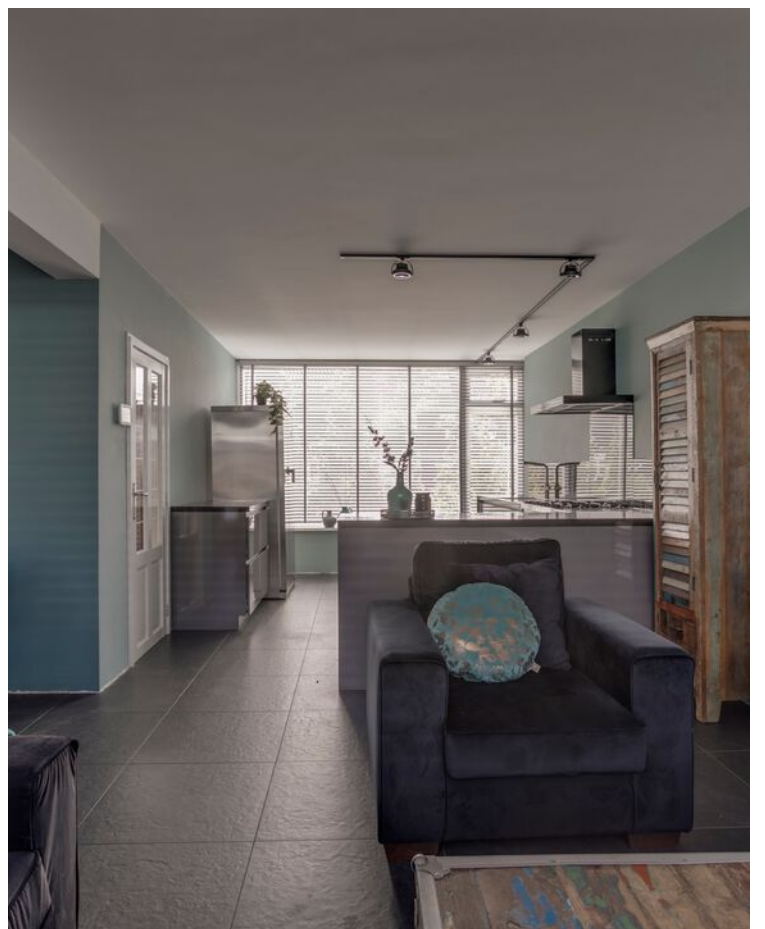
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's























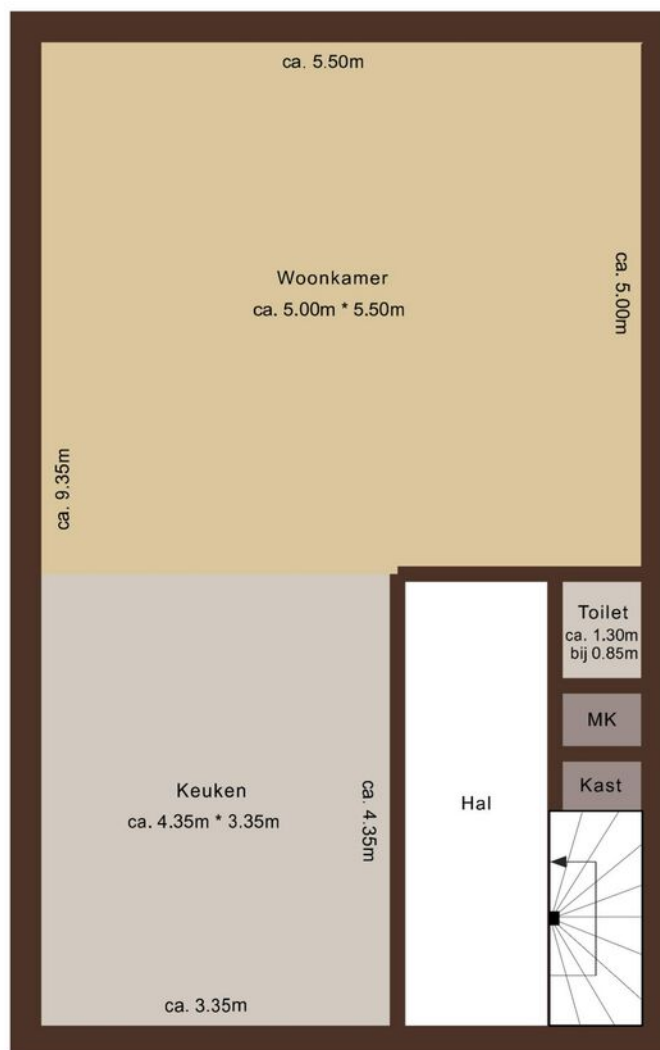




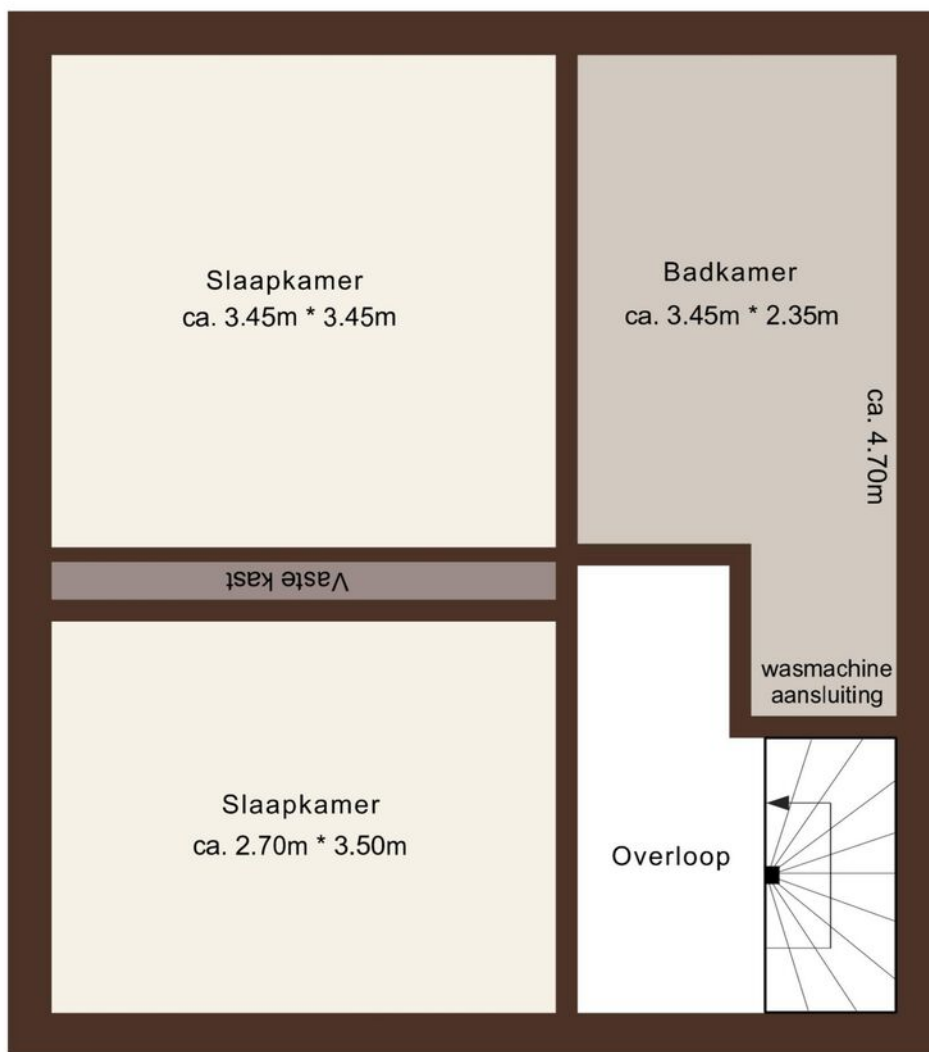




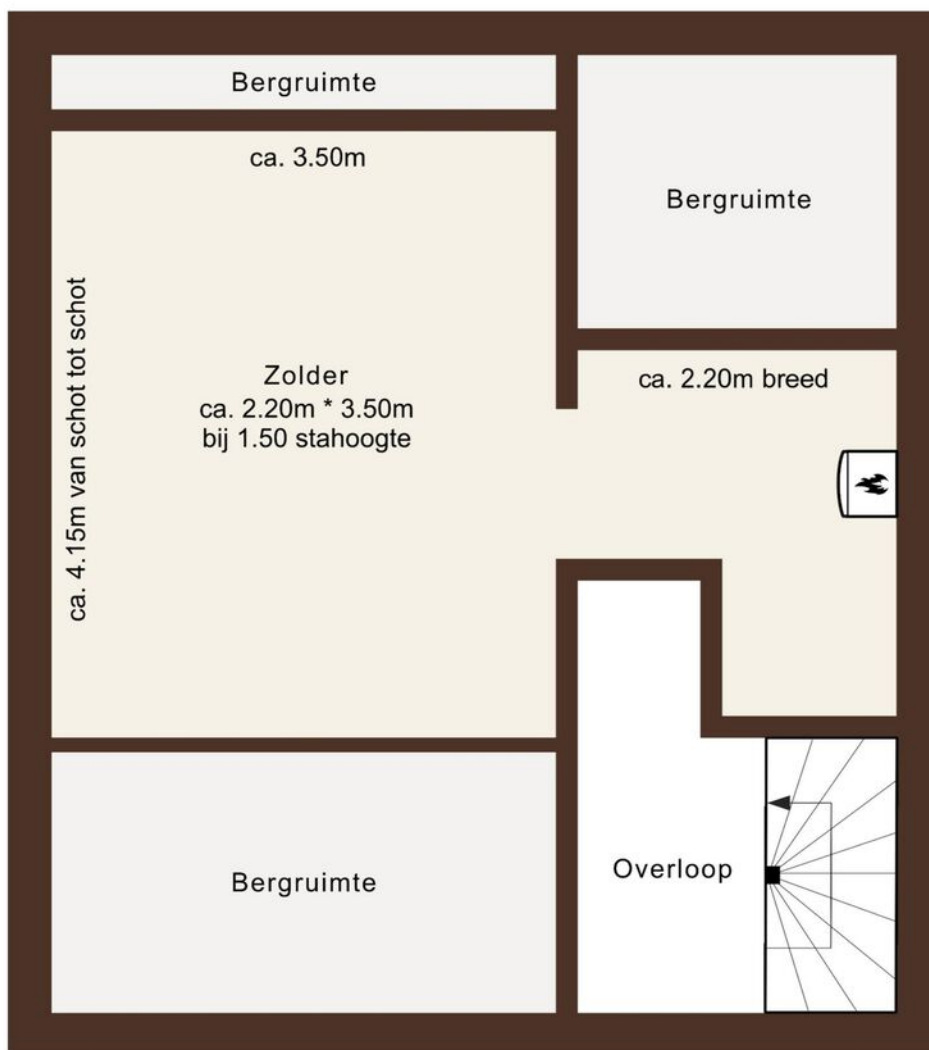
Plattegrond



Plattegrond



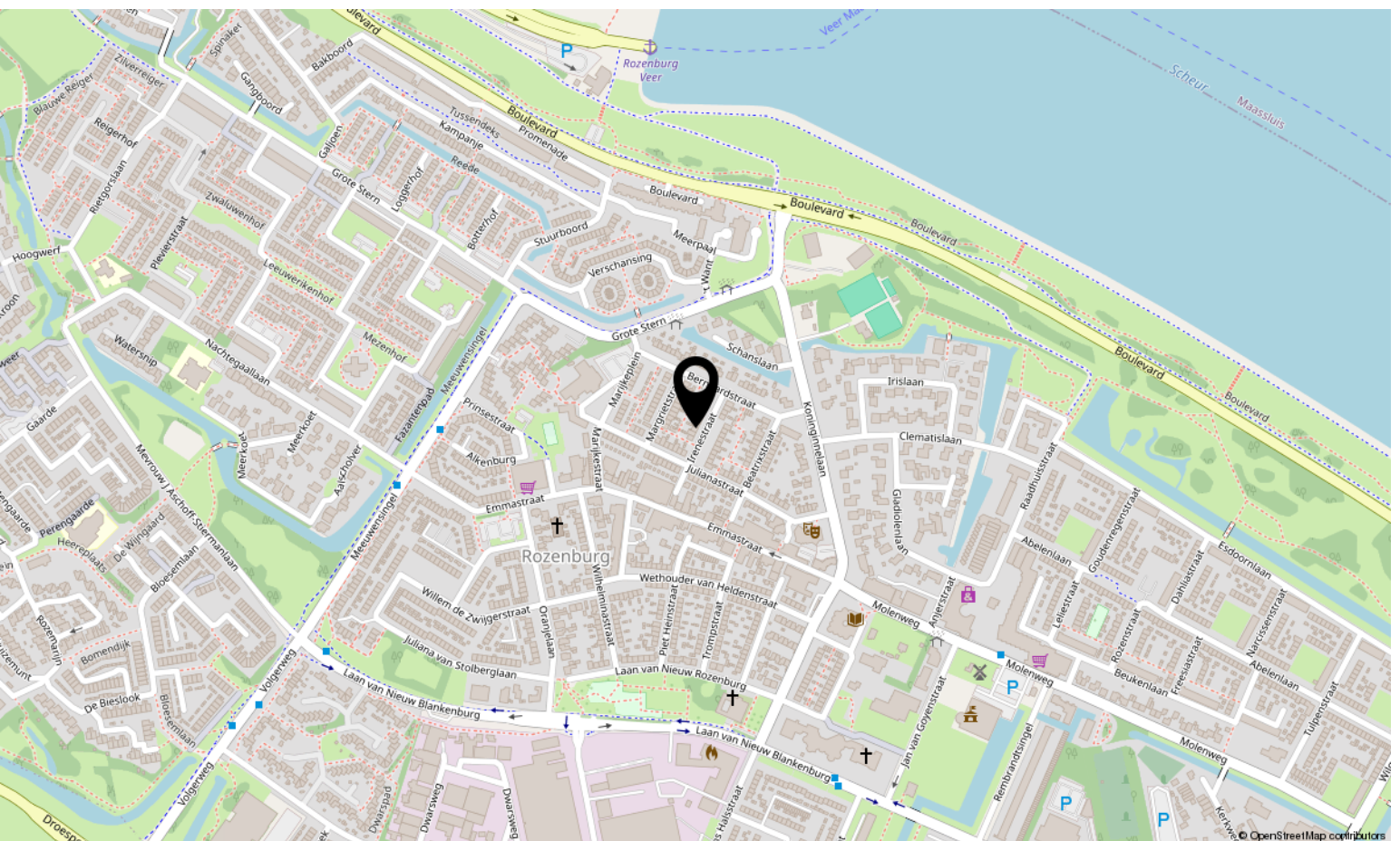
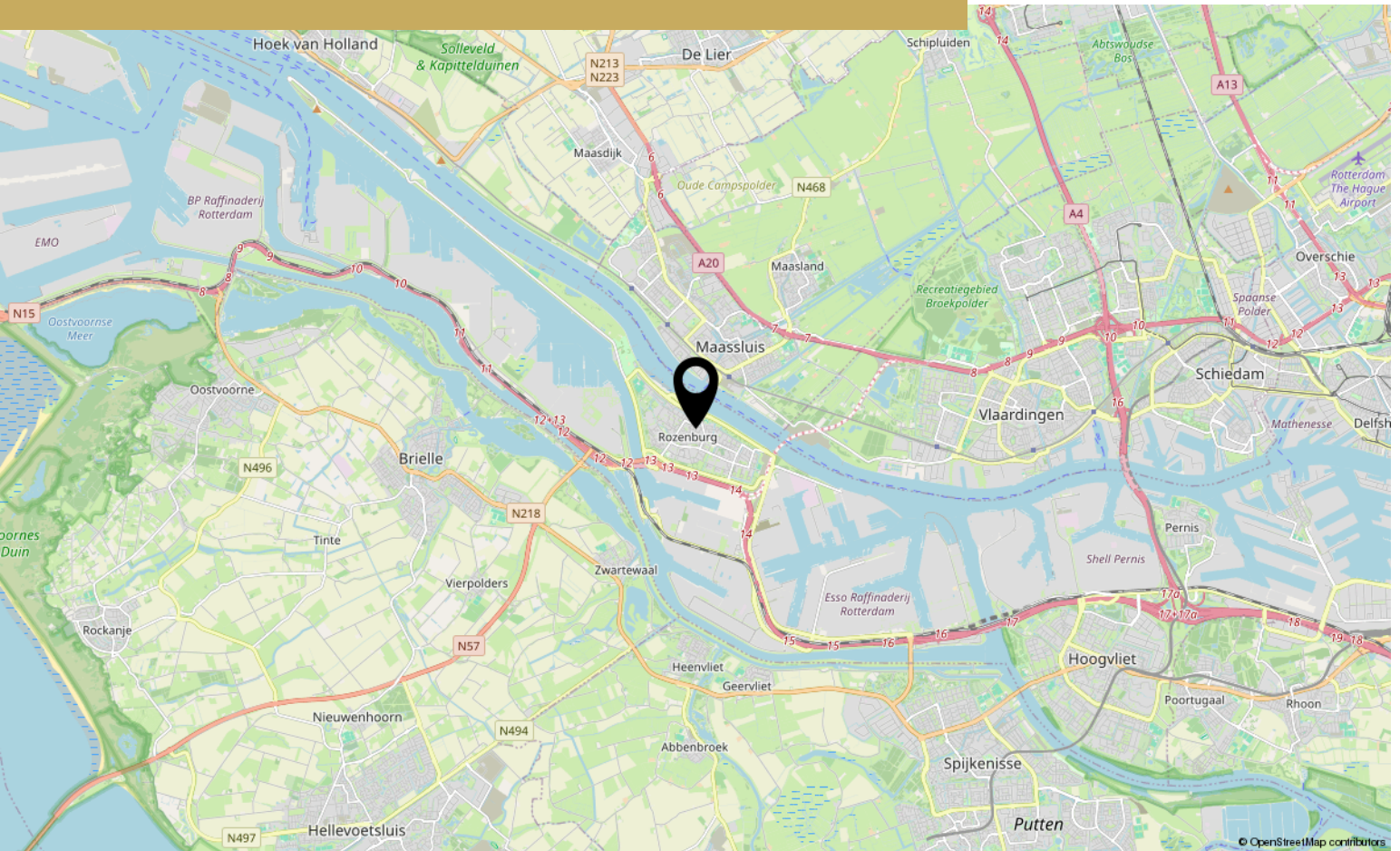
Plattegrond



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. 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

