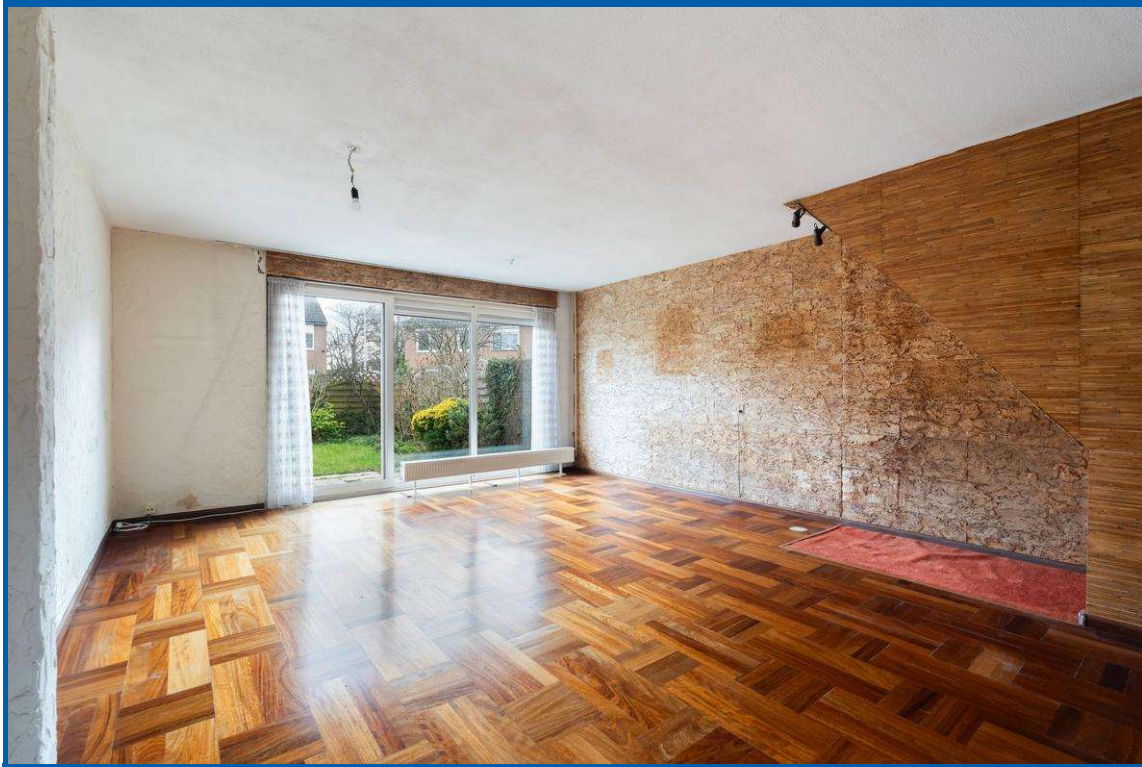




**T  
E  
  
K  
O  
O  
P**

**Robijn 2**  
**'S-GRAVENZANDE**

**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**



In een heerlijke, rustige wijk aan een woonerf gelegen en op steenworp afstand van het centrum van 's-Gravenzande, bevindt zich deze veelzijdige eindwoning. Met onder andere vier slaapkamers en een zeer zonnige achtertuin op het zuidwesten, is deze woning ideaal geschikt voor stellen en gezinnen die geheel naar eigen smaak een nieuw thuis willen creëren. De woning is gelegen in de buurt van speeltuintjes, sportvelden, basisscholen en diverse uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam.

#### Indeling:

##### Begane grond:

- Via de ruime voortuin met vrijstaande stenen berging, bereikt u de entree van deze woning.
- Hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.
- Via de deur bereikt u de L-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur.
- De woonkamer is ruim en licht, mede door de grote schuifpui aan de tuinzijde. In de woonkamer ligt een mooie parketvloer en de achterzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.
- In de fraai aangelegde, zonnige achtertuin is het heerlijk vertoeven. Geniet hier van een lekker kopje koffie in de zon of een gezellige borrel met familie en vrienden in een fijn en groen decor.

##### Eerste verdieping:

- Twee slaapkamers gelegen aan de voorzijde van de woning van ca. 7 en 9 m<sup>2</sup>. In de slaapkamers geniet u van zeer prettig lichtinval, waardoor ze zeer geschikt zijn voor uiteenlopende woonwensen, van slaapkamer tot (thuis)werkplek.
- Ruime slaapkamer (ca. 15 m<sup>2</sup>) over de hele breedte van de woning, gelegen aan de achterzijde.
- Geheel betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel met wastafelmeubel. Tevens bevindt zich in de badkamer de aansluiting voor de wasmachine.

##### Tweede verdieping:

- Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met opstelplaats voor de CV-ketel (Vaillant, ca. 2008). Door de vele ruimte is het mogelijk een extra slaapkamer aan de voorzijde te creëren.
- Vierde slaapkamer met dakkapel veel bergruimte achter de knieschotten. Deze slaapkamer biedt veel mogelijkheden, door bijvoorbeeld een extra dakkapel te plaatsen aan de voorzijde.

##### Ligging:

De woning is gelegen aan een woonerf, waardoor kinderen veilig en onbezorgd buiten kunnen spelen. Op slechts korte loopafstand bereikt u de school. Ook het gezellige centrum van 's-Gravenzande -met

diverse winkels en horecagelegenheden- bevindt zich op steenworp afstand. In en rondom de wijk is er voldoende parkeergelegenheid. Tevens is de woning mooi vrij gelegen aan een gemeenteplantsoen.

Kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar 1974.
- Woonoppervlakte ca. 122 m<sup>2</sup>.
- Perceeloppervlakte ca. 135 m<sup>2</sup>.
- Energielabel D.
- Zonnige tuin gelegen op het zuidwesten.
- De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, tevens is de gevel een aantal jaar geleden opnieuw gevoegd.
- Zeer ruime woning met maar liefst 4 slaapkamers en de mogelijkheid een extra slaapkamer te creëren.
- Gelegen in een zeer kindvriendelijke omgeving met diverse speeltuintjes en scholen om de hoek.

Is uw interesse gewekt, en ziet u ook de mogelijkheden die deze geweldige woning biedt? Plan dan snel een persoonlijke bezichtiging.

Interesse in dit huis? U kunt een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en kunt u tijd, geld en zorgen besparen.

Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

### Object gegevens

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning  | Eindwoning      |
| Bouwjaar     | 1974            |

### Maten object

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 5 kamers           |
| Aantal slaapkamers              | 4 slaapkamer(s)    |
| Inhoud woning                   | 439 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 135 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 122 m <sup>2</sup> |
| Woonkamer                       | 31 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte              | 6 m <sup>2</sup>   |

### Details

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Ligging          | In woonwijk      |
| Bijzonderheden   | Kluswoning       |
| Schuur / berging | Vrijstaand steen |
| Kabel            | Ja               |
| Buitenzonwering  | Ja               |

### Energie

|              |                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------|
| Energielabel | D                                                     |
| Isolatie     | Dubbel glas                                           |
| Verwarming   | C.V.-Ketel                                            |
| Warmwater    | C.V.-Ketel                                            |
| cv-ketel     | Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom) |

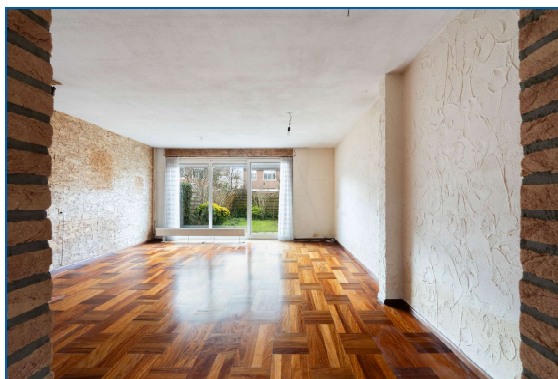
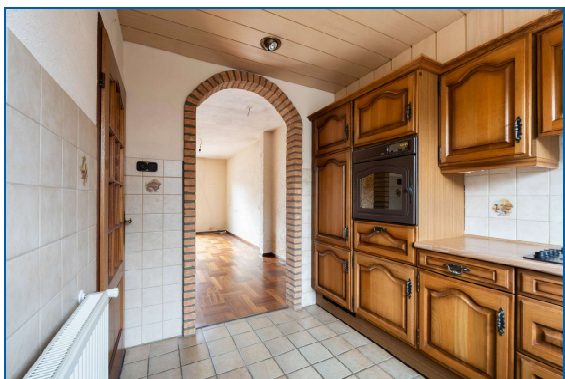
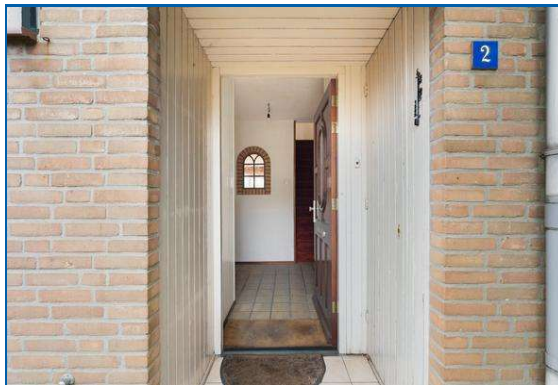
### Tuin gegevens

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Tuin              | Achters tuin |
| Tuin diepte (cm)  | 920          |
| Tuin breedte (cm) | 520          |
| Hoofdtuin         | Achters tuin |
| Positie           | Zuid, West   |
| Kwaliteit         | Verzorgd     |



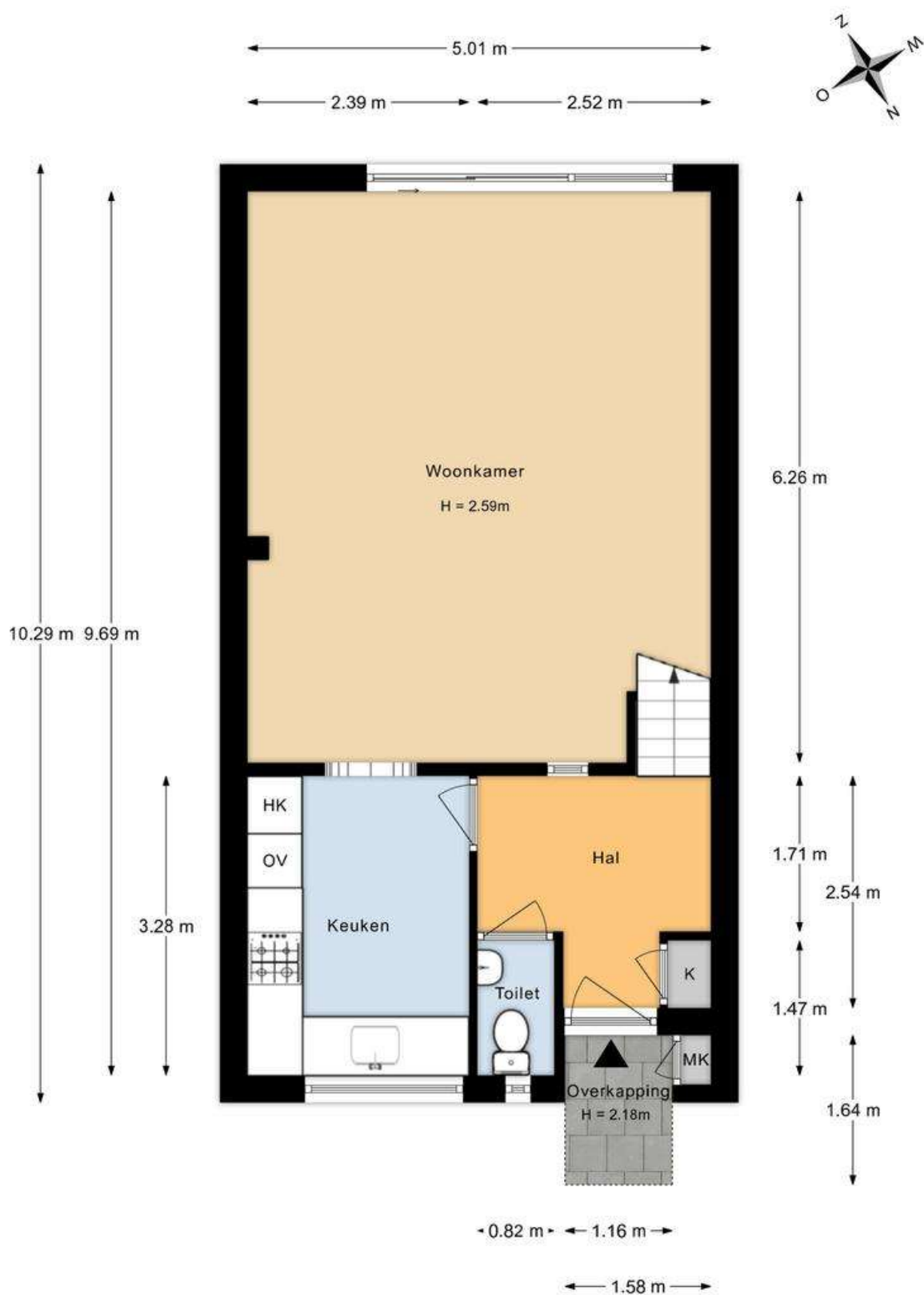






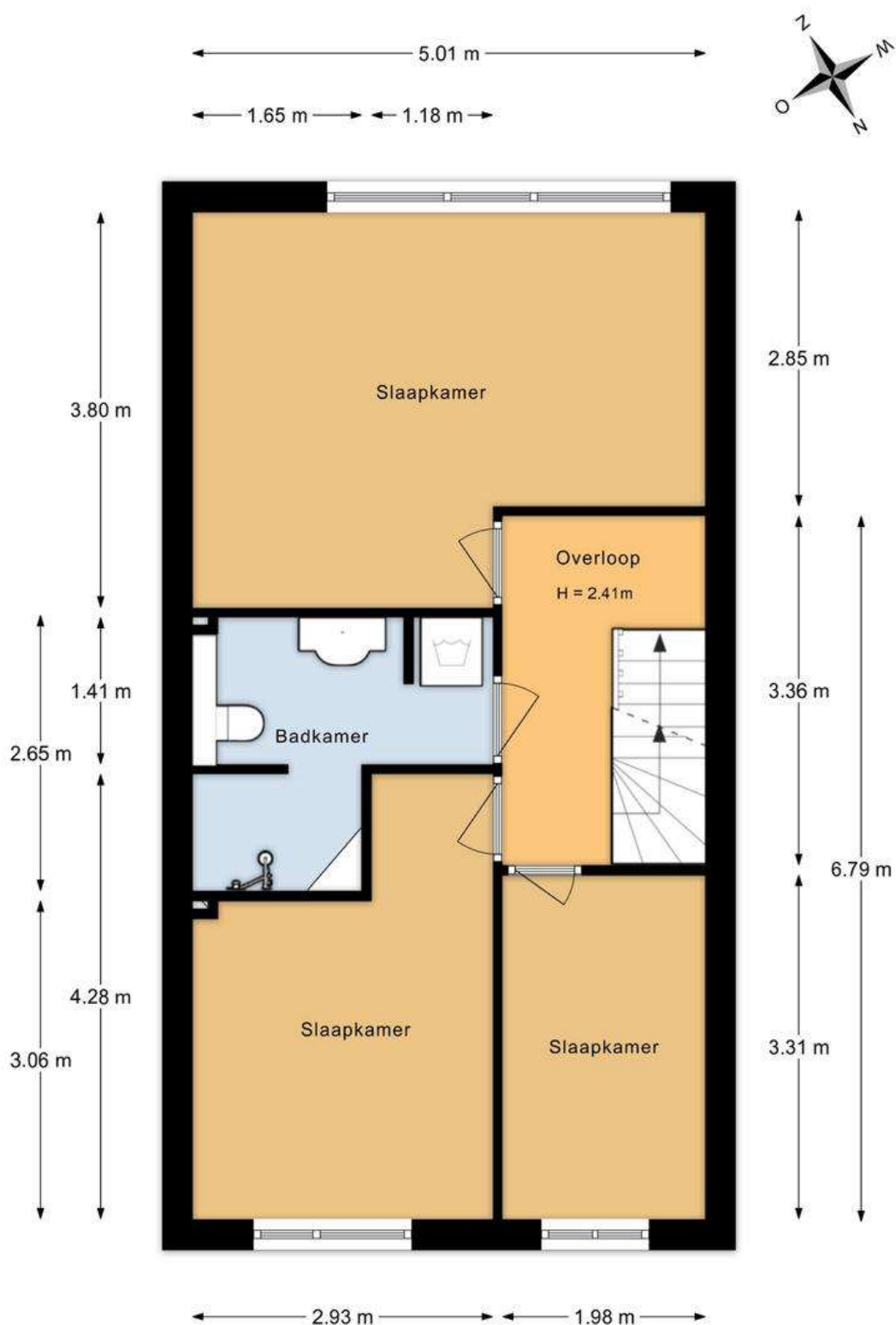


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

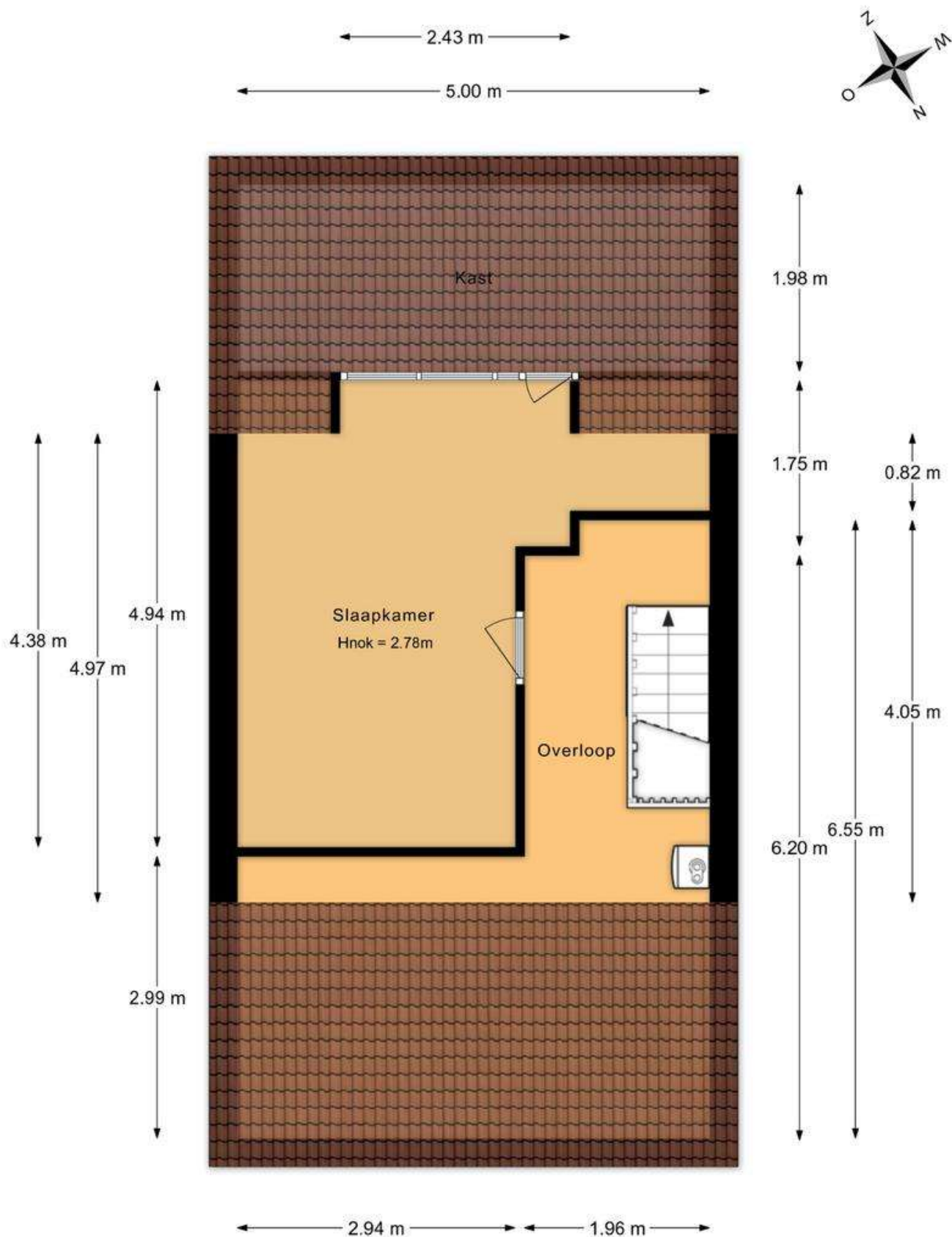


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kadastrale kaart





# Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                           |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                          |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                      | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                          |                           |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Kookplaat                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                          |                           |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                           |                                     |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Ligbad                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>          |                                     |                          |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens/rolluiken                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - Via CV-installatie                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Close-in boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Luchtbehandeling                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |



|                                                                                                                                                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting/installaties</b>                                                                                                                                                           |                                     |                                     |                           |                                     |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Bebouwing</b>                                                                                                                                                                          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overig</b>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| - (Sier)hek                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overig</b>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>           | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| CV/geiser/boiler                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken/tuin/kozijnen                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Intelligente thermostaten e.d.                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Stadsverwarming                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |

**Bijzonderheden:**

**Verwachte oplevering:** direct.

- Er zijn diverse scheuren zichtbaar in de wandafwerkingen in diverse ruimtes in de woning.
- Ook laat op sommige plaatsen in huis het stucwerk los.
- Bij de dakkapel op zolder zijn oude lekkagesporen zichtbaar.
- Recentelijk is er in de woonkamer gedeeltelijk vochtdoorslag op de binnenmuur zichtbaar, vermoedelijk als gevolg van stucwerkzaamheden bij de burens, die er onlangs zijn komen wonen. Dit is geconstateerd na de verhuizing van mijn vader. Omdat er in de woning laag is gestookt (rond 16 graden) gedurende de winterperiode, kan het zijn dat het vocht zich een weg heeft gezocht naar de 'koudste' zijde van de betonnen muur en daardoor zichtbaar is geworden.

**Het voorschotbedrag voor het nutsbedrijf bedraagt:** circa € 244,- per maand

**De onroerendezaakbelasting bedraagt over het jaar 2025:** € 305,- voor het zakelijk recht

**Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Dit houdt in dat bij het notariële transport kosten aan de koper worden doorberekend ter grootte van circa 6% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering). Onder deze kosten vallen o.a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notariskosten.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 5.1 van de modelovereenkomst van de NVM, een bankgarantie c.q. waarborgsom stellen/storten ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk 5 weken na wilsovereenstemming. Wilsovereenstemming geschiedt op het moment van mondelinge overeenstemming over alle voorwaarden.

Koper is vrij om een voorstel te doen aan verkoper om een bepaalde notaris te kiezen in de regio Haaglanden/Westland/Midden-Delfland/Rijnmond. Budgetnotarissen worden door de verkoper niet geaccepteerd.

Bijgevoegde tekening(en) dient/dienen uitsluitend ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) kunt u aanvullende informatie vinden over de bestemming en het bestemmingsplan.

**In de koop- en leveringsakte worden de volgende bepalingen opgenomen:**

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper, onverminderd hetgeen in artikel resp. 11.3 is bepaald, zonder voorafgaande ingebrekestelling, een rente van 6% over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. De omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

1. De door verkoper en/of verkopende makelaar direct en/of indirect verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat de verstrekte informatie onjuist is en/of fouten bevat en/of onvolledig is.

2. Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.

3. De vermelding van de (woon)oppervlakte is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De juistheid wordt door verkoper of verkopend makelaar echter niet gegarandeerd. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing.

De in promotie vermelde (woon)oppervlakte van de woning is een circa-maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen. De opgegeven maatvoering is vastgesteld door Woningperspectief of een andere derde partij.

4. Voor het verkochte is een energielabel aanwezig, opgesteld door een derde partij. Verkoper en/of verkopend makelaar geven geen garantie ten aanzien van de juistheid of volledigheid van het energielabel. Koper wordt uitdrukkelijk uitgenodigd om dit energielabel zelfstandig (te laten) controleren en/of – indien gewenst – een eigen deskundige in te schakelen voor het (laten) opstellen van een nieuw energielabel. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing.

5. Verkoper bedingt voor zich en ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid ter zake is uitgesloten.

6. Tevens bedingt verkoper ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid van verkopend makelaar ten aanzien van deze koopovereenkomst ten opzichte van koper en/of derden is uitgesloten.

Partijen komen overeen, dat het bij verkoper in rekening te brengen honorarium van voormelde notaris betreffende aanvullende kosten, zoals bijvoorbeeld kosten betreffende het uitstellen van een leveringsdatum, honorarium opvragen aflosnota's bij de hypotheekverstrekker en royement inzake de hypotheek van verkoper, opstellen nota van afrekening en royementsvolmachten van verkoper, honorarium inzake opmaken akte(n) van doorhaling hypothe(e)k(en) en inschrijving kadaster of andere kosten niet meer zal bedragen dan € 200,- (ofwel € 250,- indien een gedeeltelijk royement verleend wordt) exclusief BTW en kadastrale verschotten en betreffende het opstellen van een

volmacht ten behoeve van verkoper niet meer dan € 75,- excl. BTW. De eventuele meerkosten zijn voor rekening van de koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die voormelde notaris ter zake van de levering zal opmaken.

1) Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning is gebouwd rond 1974. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de algehele bouwkundige staat inclusief (evt. loden) leidingen en installaties. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Verkoper draagt zorg voor het juist beheren van de woning in de periode van het sluiten van de koopovereenkomst tot de feitelijke transportdatum. Desgewenst heeft de koper het recht om op de datum van notarieel transport de woning te inspecteren. Bij juridische levering gaat het risico van de aanwezigheid van gebreken over op de koper.

2) Iedere aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot zichtbare en/of onzichtbare gebreken is uitgesloten.

3) Verkoper heeft koper erop gewezen dat koper desgewenst in de gelegenheid wordt gesteld om voor het aangaan van deze overeenkomst een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

4) Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet recentelijk zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf recentelijk feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

#### Uitleg van bovenstaand artikel:

De bovenstaande bepaling betekent dat de verkoper niet is aan te spreken op gebreken. Het is daarom belangrijk dat de koper zelf onderzoek verricht. Dit onderzoek kunt u onder meer laten verrichten door middel van een deskundige. Het is normaal dat een woning van een bepaalde leeftijd door het gebruik en het tijdsverloop slijtage (= gebreken) vertoont.



Een bouwkundige keuring kunt u aanvragen bij een bouwkundig bureau naar uw keuze.

Het is verstandig in de onderhandelingen betreffende de aankoop van de woning een voorbehoud dienaangaande op te nemen.

Het is koper bekend dat ten tijde van de (ver)bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het normaal was dat materialen werden gebruikt, welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden

Toegepast, waaronder asbesthoudende materialen, loden leidingen e.d. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen nog aanwezig zijn, wordt dit door koper geaccepteerd en vrijwaren zij de verkoper voor alle aansprakelijkheid die hieruit voortvloeit.

Op [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl) kunt u de laatste status van de toestand van de bodem van de woning nazien. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Eventuele aanwezige bodemverontreiniging wordt geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Koper vrijwaart verkoper voor aanspraken van derden ten aanzien van de toestand van de bodem.

Koper geeft de notaris opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen. Verkoper heeft het recht de overeenkomst te ontbinden indien koper weigert de aan hem onbekende lasten en beperkingen uitdrukkelijk te accepteren.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor de geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



**Borgdorff Makelaars** kent als specialist de regio en de woningmarkt als geen ander! Voldoet uw huidige woning niet aan uw wensen? Vraag dan naar onze aankoopbegeleiding en wij gaan voor u op zoek!

Uw droomwoning gevonden, maar uw eigen huis nog niet verkocht?

Wij komen graag bij u langs voor een verkoopadvies!



#### BORGDORFF MAKELAARS

Uw persoonlijke makelaar:

Jedidja Looije- van Middendorp

Molenstraat 33

2681 BM MONSTER

Telefoon: 0174-286080 / 06-42691654

E-mail: [j.looije@borgdorff.nl](mailto:j.looije@borgdorff.nl)



#### Hypotheekshop Westland en Den Haag

Borgdorff Makelaars werkt nauw samen met De Hypotheekshop Westland.

De erkende hypotheekadviseurs van De Hypotheekshop zijn uitstekend opgeleid en volgen nauwgezet alle ontwikkelingen op de hypotheekmarkt. Bij vrijwel alle geldverstrekkers kunnen zij de hypotheek voor u verzorgen. U bent verzekerd van een volledig en onafhankelijk advies, er zijn geen bindingen met geldverstrekkers. De adviseurs zoeken samen met u naar de beste hypotheek. Bovendien houdt u de verkoop en financiering in één hand, zodat zaken altijd naadloos op elkaar aansluiten. Voor een advies op maat staan de adviseurs van De Hypotheekshop graag voor u klaar. Heeft u interesse? Maak dan nu een afspraak voor een vrijblijvend advies (telefoonnummer 0174-225060).



#### Borgdorff Verzekeringen

Een koopwoning is niet alleen een spaarpot voor de toekomst, maar vooral een plaats waar u zich prettig en 'thuis' voelt. Omdat zich altijd onvoorziene gebeurtenissen kunnen voordoen, is het belangrijk goed verzekerd te zijn. Bij Borgdorff Verzekeringen bent u aan het juiste adres. Samen met u bekijken wij in een persoonlijk gesprek welke verzekeringen nodig en/of wenselijk zijn in uw situatie. Wij zijn behulpzaam bij het vaststellen van de juiste verzekerde bedragen.

Voor vragen of informatie kunt u contact opnemen met Borgdorff Verzekeringen (telefoonnummer 0174-286090) of kijk op de website [www.borgdorffverzekeringen.nl](http://www.borgdorffverzekeringen.nl).