



**T
E**

H.K. Pootplein 4
SCHIPLUIDEN

**K
O
O
P**

Vraagprijs € 365.000,- k.k.



Lichte hoekwoning met royale zonnige achtertuin gelegen nabij het centrum van Schipluiden. Heb je zin om je handen uit de mouwen te steken om van deze woning jouw droomwoning te maken? Maak dan vooral een afspraak om te komen kijken!

Begane grond:

- Entree, hal met meterkast, toiletruimte, toegang tot de kelder en trapopgang naar de eerste etage.
- Lichte woonkamer met grote raampartij.
- Ruime eetkamer met zicht op de achtertuin.
- Dichte keuken met eenvoudig keukenblok, grote raampartij en toegang tot de berging.
- Stenen berging met opstelplaats van de cv-ketel en toegangsdeur naar de voorzijde en achtertuin.
- Ruime achtertuin voorzien van bestrating en groenborders.

1e etage:

- Overloop met grote vaste kast en toegang tot de bergvliering.
- Twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde.
- Twee slaapkamers gelegen aan de voorzijde.
- Eenvoudige, geheel betegelde badkamer met douche, wastafel, radiator en raam.

Vliering:

- Ruime bergvliering.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1950.
- Perceel 180 m² eigen grond.
- Woonoppervlakte circa 113 m².
- Voldoende parkeergelegenheid nabij de woning.
- Op loopafstand van alle voorzieningen. Tevens zijn er basisscholen in de nabijheid. Sport- en recreatievoorzieningen liggen op fietsafstand.
- Voormalige huurwoning, welke geschikt is om naar eigen wensen op te knappen.
- Zelfbewoningsplicht van toepassing.
- Transport vindt plaats bij projectnotaris Westvest Notarissen te Delft.

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning met zonnige tuin die je helemaal naar eigen smaak kunt verbouwen? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden 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 verkopend makelaar en opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1950

Maten object

Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	394 m ³
Perceel oppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²

Details

Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

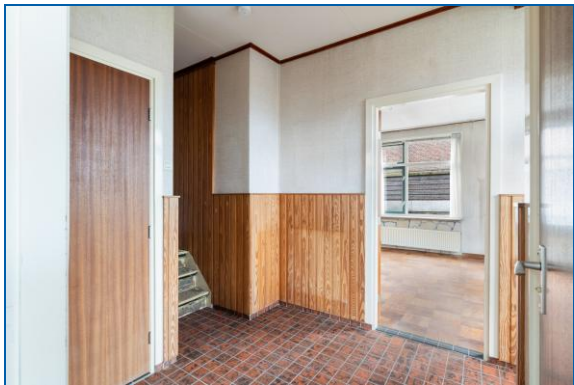
Energie

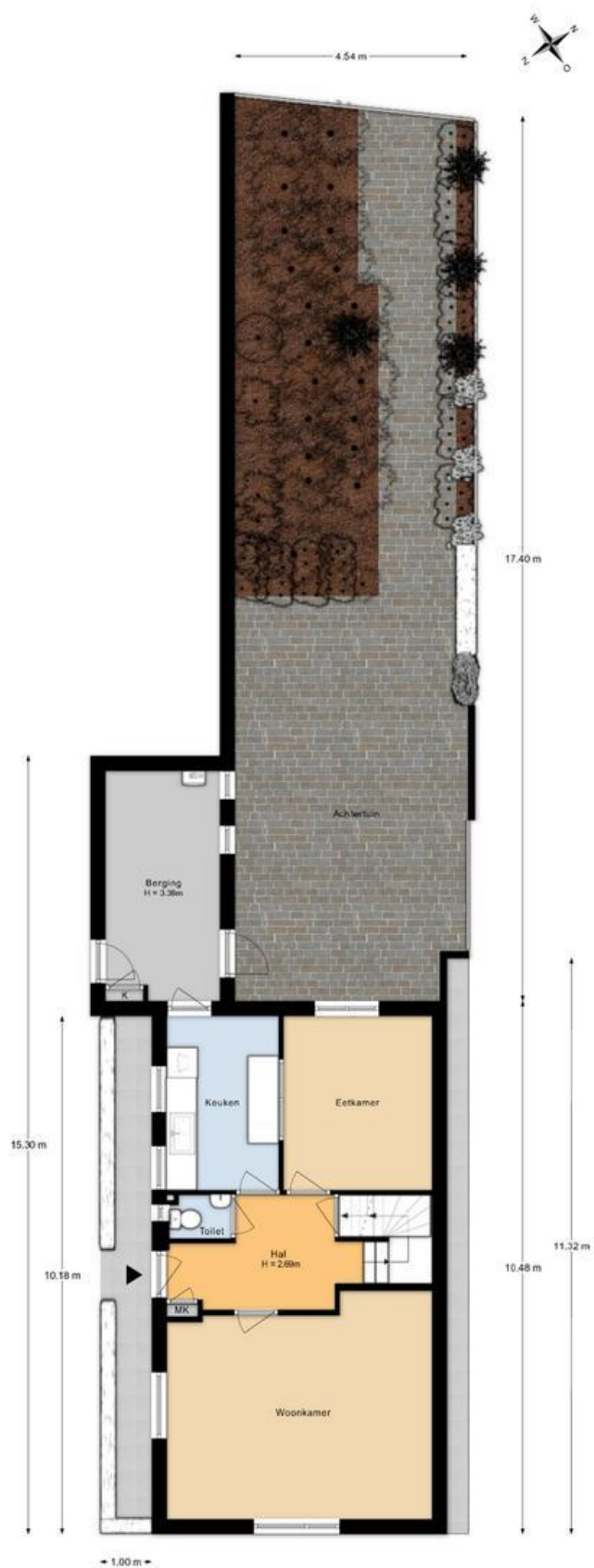
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
cv-ketel	IntergasGas gestookt

Tuin gegevens

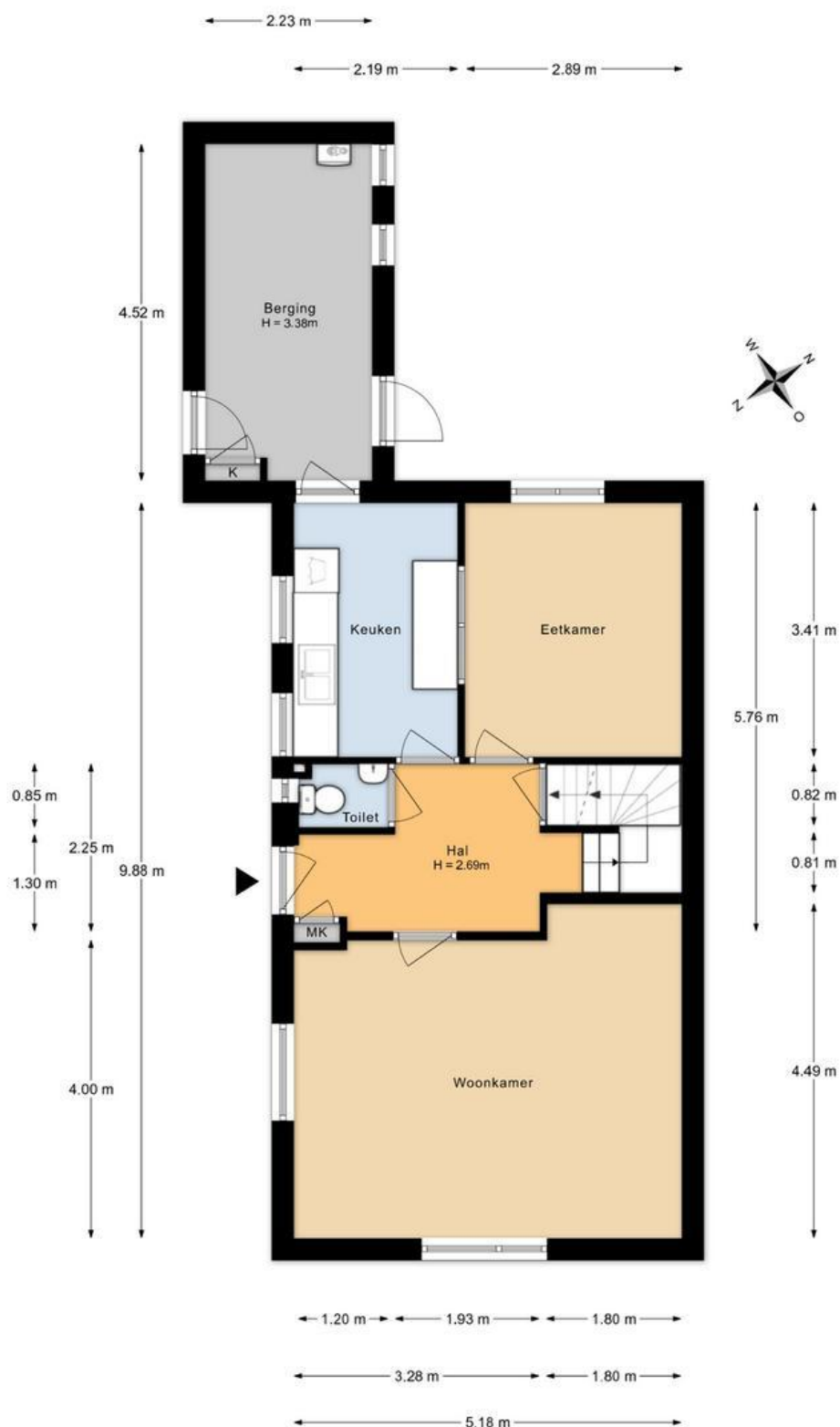
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	1.700
Tuin breedte (cm)	545
Hoofdtuin	Achters tuin
Kwaliteit	Normaal



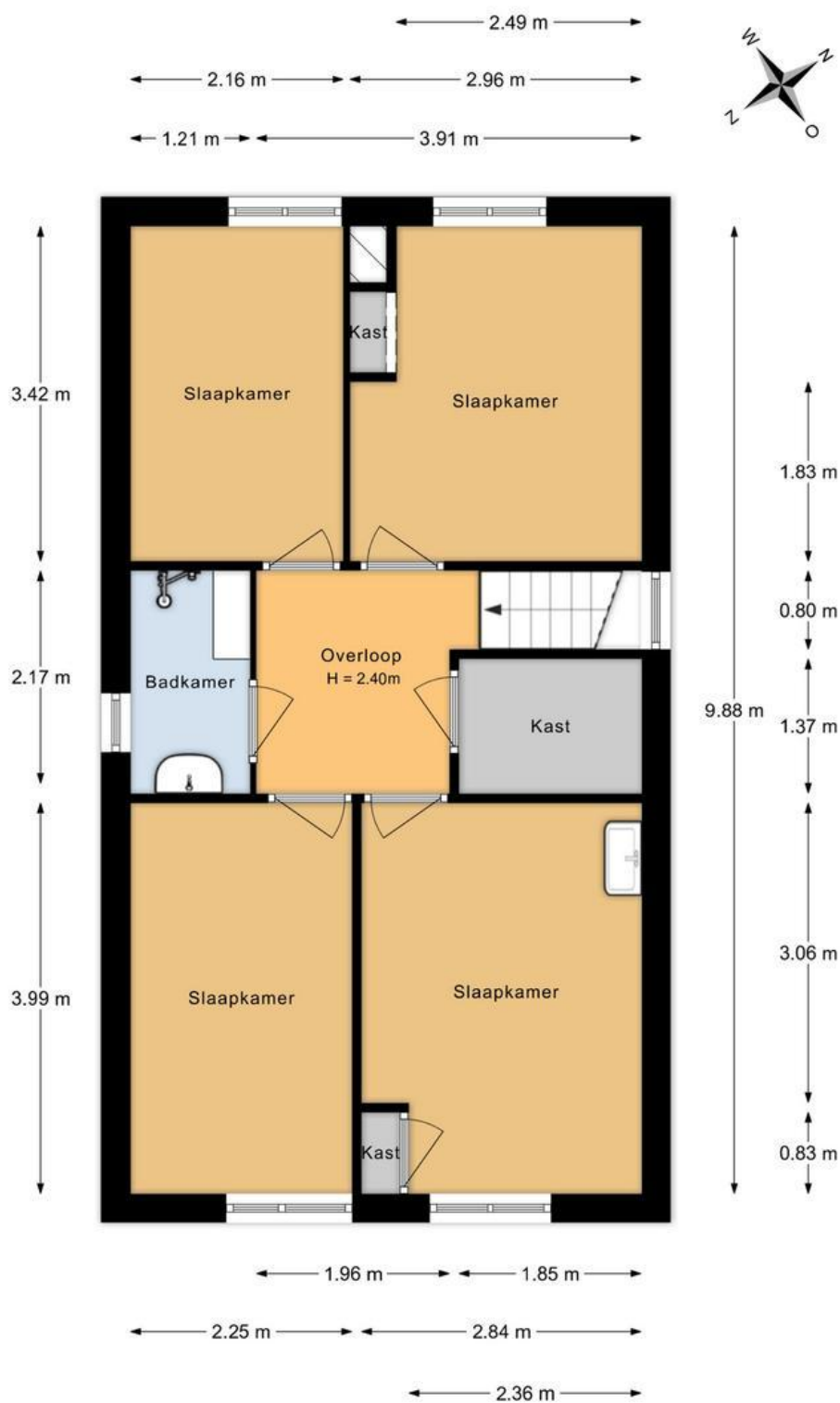




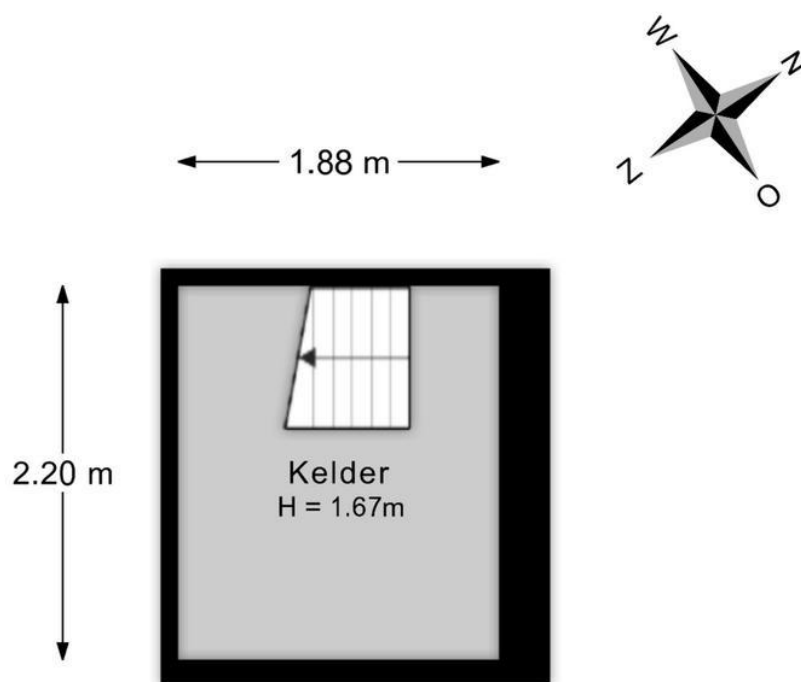
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schipluiden

B

2964

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijzonderheden:**Verwachte oplevering:** in overleg

- De woning verkeerd in matige staat van onderhoud. Er heeft een bouwtechnische keuring plaatsgevonden, voor een globale indicatie kunt u deze rapportage op MOVE doornemen.
- Tijdens de inspectie zijn scheurvorming en verzakte vloeren waargenomen. De aard en het patroon van de scheuren duiden mogelijk op zettingen en/of bewegingen in de onderliggende constructie. Een relatie met veranderingen en/of gebreken aan de fundering kan hierbij niet worden uitgesloten. Indien sprake is van funderingsproblematiek, kan dit duiden op een constructief gebrek van serieuze aard. De hiermee gepaard gaande herstelmaatregelen kunnen technisch ingrijpend zijn en gepaard gaan met (zeer) hoge kosten. Geadviseerd wordt om nader specialistisch onderzoek naar de fundering te laten uitvoeren om de oorzaak, ernst en omvang van de problematiek vast te stellen.

Is dit uw droomwoning? Zorg ervoor dat u voordat u een bieding uitbrengt, u zeker weet dat deze woning binnen uw financiële mogelijkheden valt.

Deze woning wordt verkocht door middel van een inschrijving. De biedingstermijn sluit op vrijdag 12 juni aanstaande om 10.00 uur. Bied direct het bedrag dat u maximaal wil betalen, over het algemeen is er geen tweede kans meer en het zou een gemiste kans zijn als u toch nog wel bereid was iets meer te betalen. Zo voorkomt u teleurstelling. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Tip: om de concurrentie voor te zijn, kan het een pre zijn om, indien u een financieel voorbehoud nodig heeft, bij het uitbrengen van uw bieding in Move, een verklaring "financiële check" te mailen aan monster@borgdorff.nl.

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 notarieel 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 model overeenkomst 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 notaris te kiezen in de regio Haaglanden/Westland/Midden Delfland/Rijnmond.

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

Op 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. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van 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 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 of royement inzake de hypotheek van verkoper 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 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 terzake van de levering zal opmaken.

1) Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning is gebouwd rond 1950. 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 koper het recht om op de datum van notarieel transport de woning te inspecteren. Bij juridische levering gaat het risico van aanwezigheid van gebreken over op 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 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 nooit 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 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 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 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 milieu-aspecten 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 hier uit voortvloeit.

Op 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 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:

Judith van Aken- van Vliet

Korte Hoogstraat 1

3131 BH Vlaardingen

Telefoon: 010-4453144 / 06-26944711

E-mail: j.vanaken@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.