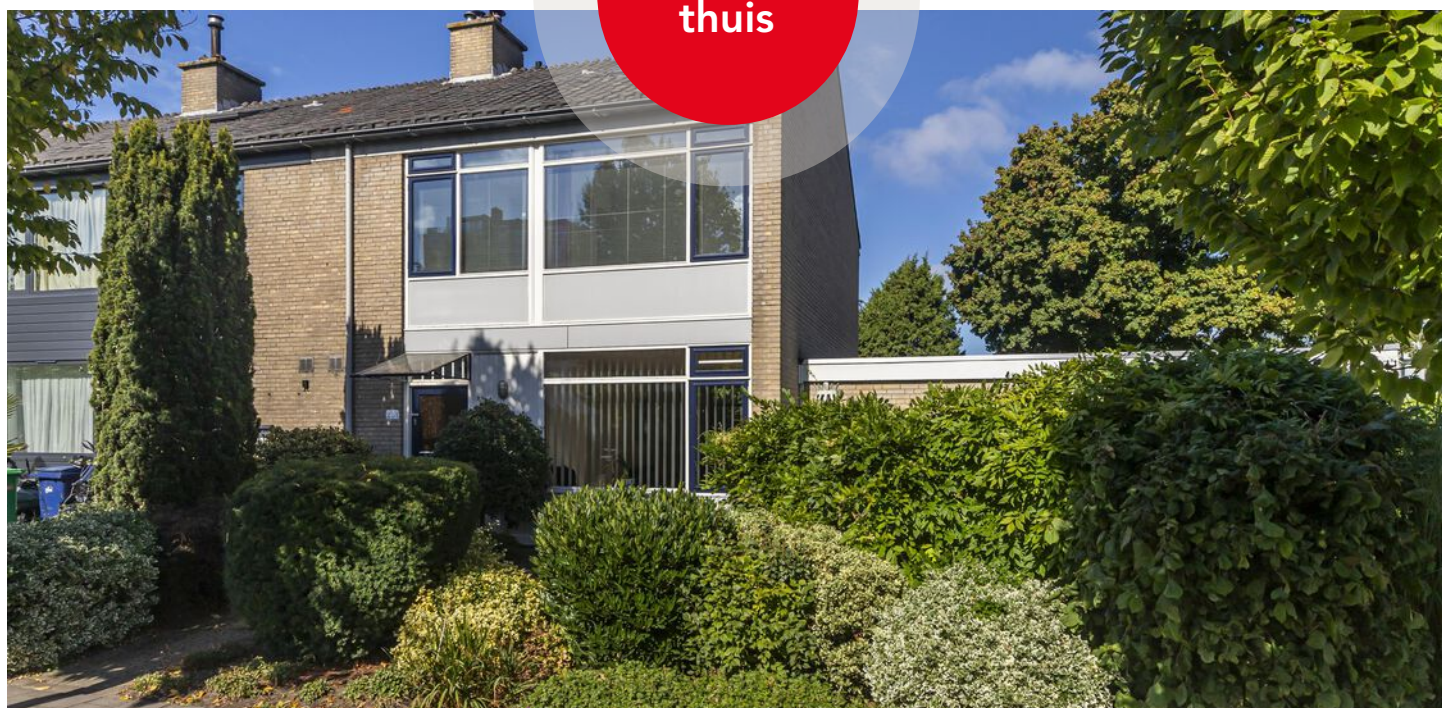


Thuis bij

MEPPELRADE 231 'S-GRAVENHAGE



Uw nieuwe
thuis



BINNENKIJKEN | **EVEN BUURTEN** | **Stappenplan**





Welkom!

Wij zijn Olsthoorn Makelaars, en 'Thuis' in alles wat met huizen te maken heeft. Wij willen u graag meenemen in dit huis voor een bijzondere bezichtiging. Uiteraard willen wij helpen als u vragen heeft tijdens de bezichtiging. Maar ook daarna staat ons team van vastgoedspecialisten klaar om dagelijks al uw vragen te beantwoorden. Laat u het ons dan weten?



Jasper Koene

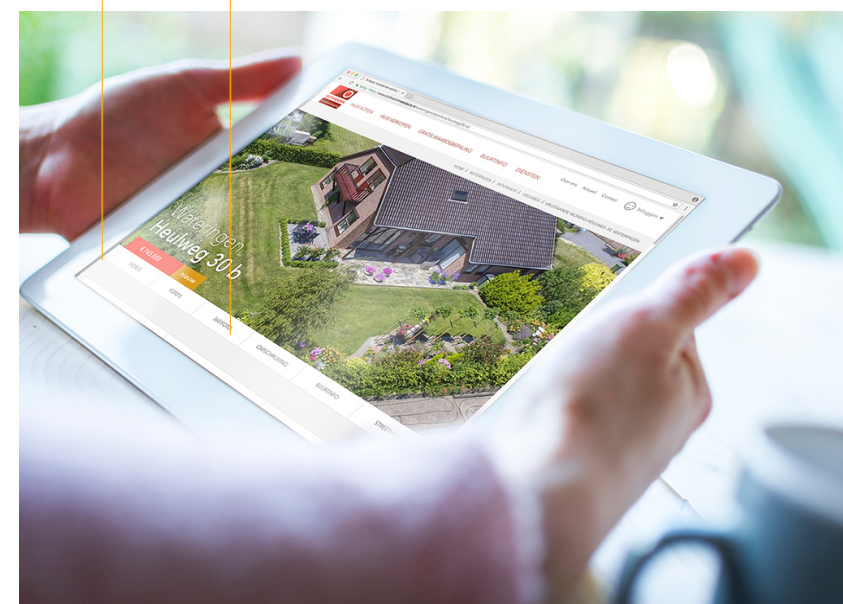
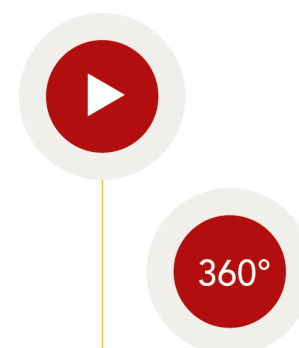
jasper@olsthoornmakelaars.nl



Verder kijken?

Enthousiast geworden over dit huis? Thuis toch nog even verder kijken? Of misschien dit huis aan familie of vrienden laten zien? Leuk!

Wij denken hierin mee, u kunt online nogmaals het huis ervaren. Bekijk de video.



Indeling

Ben je op zoek naar een ruime eindwoning in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt? Dan is deze 5-kamer gezinswoning aan de Meppelrade wellicht precies wat je zoekt.

Gelegen in een straat met aan beide zijden ruime eengezinswoningen, geniet je hier van de rust en ruimte van de omgeving terwijl je toch centraal woont. De woning ligt op een uitstekende locatie met veel voorzieningen in de buurt, zoals het winkelcentrum "Leyweg", scholen, sportvelden, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Het strand van Kijkduin en recreatiegebied Madestein zijn op de fiets in slechts 10 minuten te bereiken.

WOONOPPERVLAKTE m²

125

INHOUD m³

421

PERCEELOPPERVLAKTE m²

200

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1970

Tuinligging:
Noordwest

Parkeergelegenheid:
Openbaar parkeren

Soort:
Erfpachtcanon
eeuwigdurend afgekocht

Energie label:
C

Begane grond

Je komt binnen via de zonnige voortuin, waar je een gezellig zitje hebt om te genieten van de zon of de mogelijkheid hebt om een parkeerplaats op eigen terrein te realiseren. De entree biedt toegang tot de meterkast, een garderobekast, het toilet met fontein en de trap naar boven. De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis, oven, magnetron, vriezer en een grote koelkast met vriesvak. Daarnaast is er een elektrische boiler en een deur die je naar de zonnige achtertuin aan de noordwestzijde leidt. De ruime, zeer lichte woon- en eetkamer is een fijne plek om te zijn en heeft mooi uitzicht op zowel de voor- als achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop, een grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning (voorheen twee slaapkamers) met toegang tot een zonnig balkon. Daarnaast bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning en een tussengelegen badkamer met toilet, douche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime overloop met de HR-ketel en een klein keukenblokje met warm- en koud water, evenals een wasmachineaansluiting. De knieschotten aan beide zijden bieden praktische opbergruimte. Vanuit de overloop kom je in de grote slaapkamer die zich over de gehele breedte van de verdieping uitstrekt en voorzien is van een dakraam voor extra lichtinval.

Buiten

De voortuin van ruim 70 m² met ligging op het zuidoosten is extra breed en biedt een heerlijk zitje om van de zon te genieten. Bovendien is er de mogelijkheid om hier een parkeerplaats op eigen terrein te realiseren. De diepe achtertuin, gelegen op het noordwesten en grenzend aan een sloot, biedt volop ruimte om verschillende zitjes te creëren. Hier geniet je vooral in de middag en avond van de zon. Daarnaast is er een houten schuur en een achterom. Ook beschikt de woning over een aparte "fietsen" berging op het naastgelegen terrein, ideaal voor het stallen van fietsen.

Kenmerken

- Stuk "leengrond van de gemeente" in de achtertuin (geen kosten aan verbonden)
- Houten schuur in de tuin en separate "fietsen" berging op naastgelegen terrein
- Actieve V.v.E. voor de "fietsen" berging, bijdrage € 10,40 per maand

Verkoopcondities

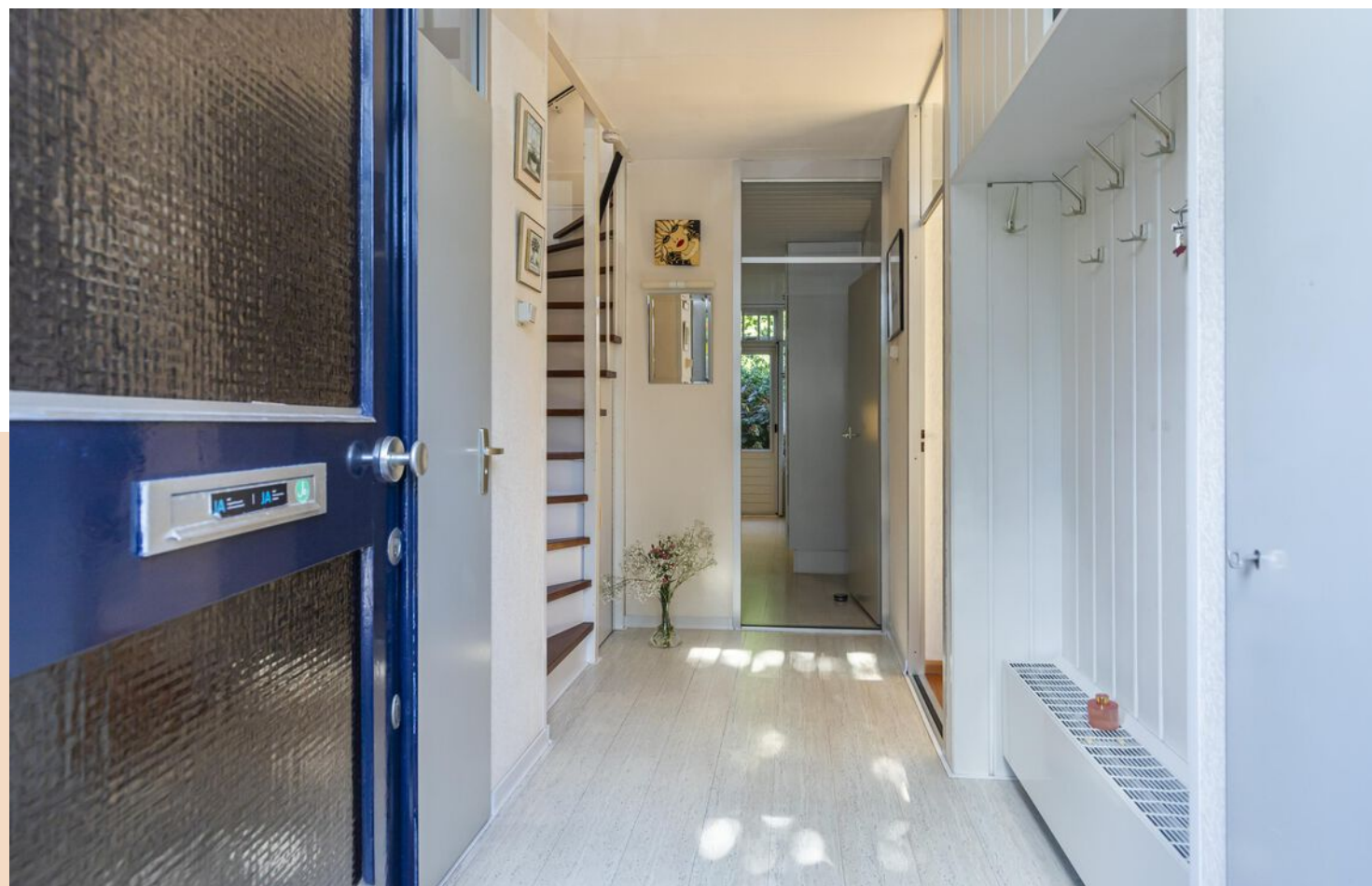
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn
- Niet zelf bewoond-clausule van toepassing
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing
- Projectnotaris aanwezig: Heemskerk & Feyen

Deze woning biedt volop ruimte, zowel binnen als buiten, en is perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar een woning met veel mogelijkheden. Ben je klaar om deze woning een nieuwe toekomst te geven? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Zo weet je zeker dat je belangen goed worden behartigd!

Aantekeningen

Welkom



RUIME KEUKEN
VOORZIEN VAN
DIVERSE INBOUW-
APPARATUUR





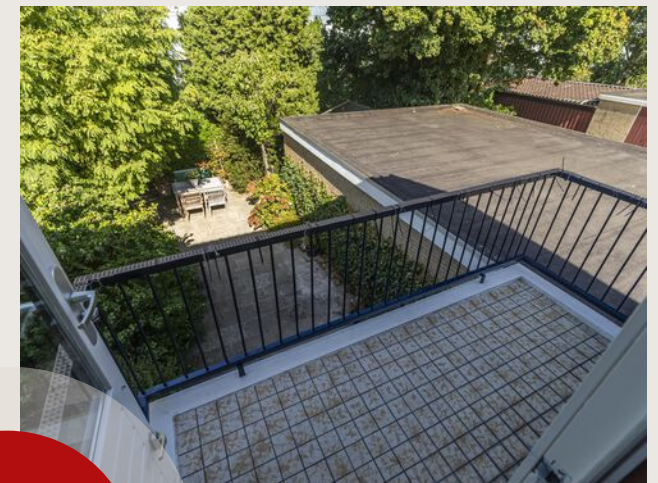
ZEER LICHTE WOON-/EETKAMER



Sfeervol



DIEPE ACHTERTUIN

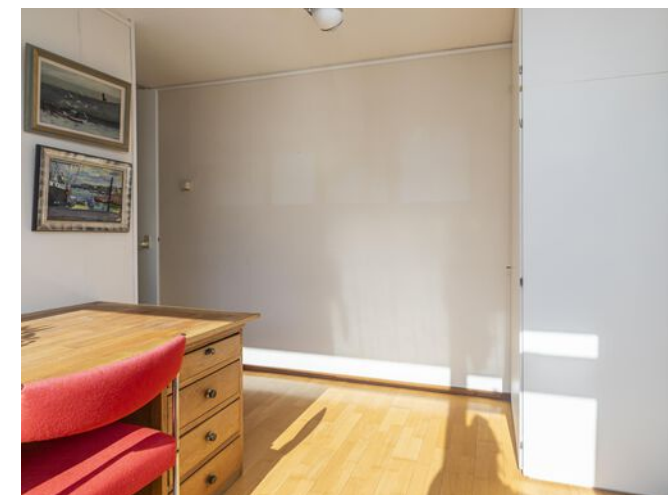


Groen

Licht

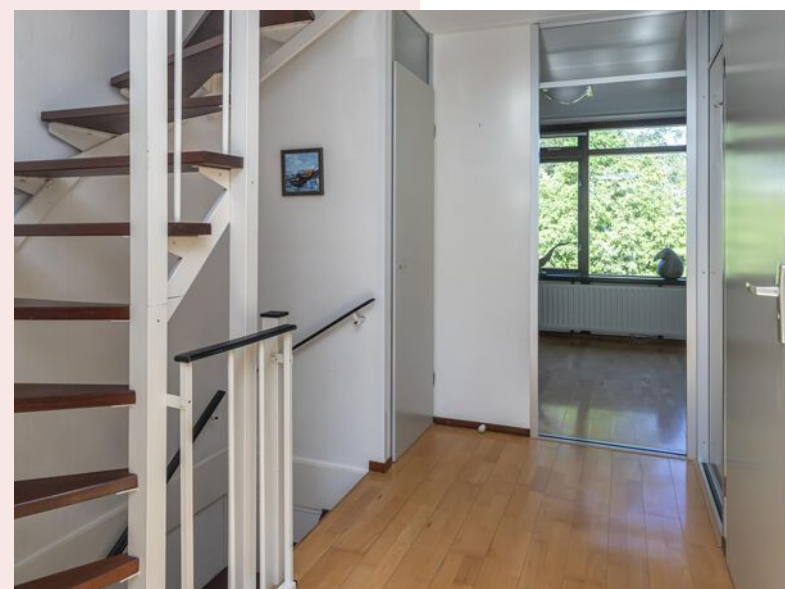


VIER RUIME
SLAAPKAMERS

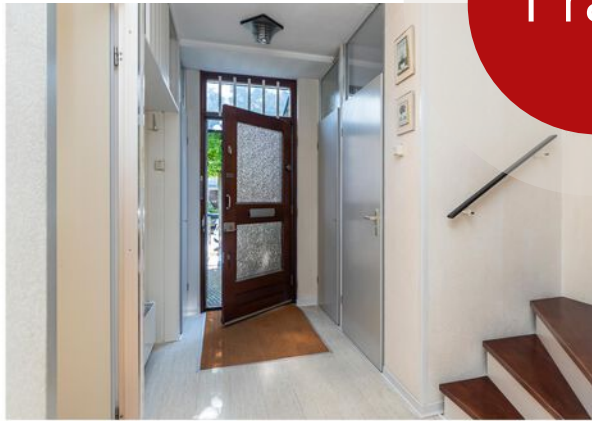




GROTE SLAAPKAMER MET EEN DAKRAAM VOOR EXTRA LICHTINVAL



Fraai



VOORTUIN OP HET ZUIDOOSTEN

Verkoopvoorwaarden Olsthoorn Makelaars BV

Verkoopvoorwaarden Olsthoorn Makelaars BV
Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van Olsthoorn NVM Makelaars. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de NVM.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

De verkoopinformatie is uitsluitend bestemd om een (kandidaat-)koper in de gelegenheid te stellen een bod uit te brengen en behelst uitdrukkelijk niet een uitputtende weergave van alle eigenschappen en mogelijk aanwezige gebreken van de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit een visuele opname van de woning. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

De opgegeven gebruiksoppervlakten zijn gebaseerd op de NVM Meetinstructie. De NVM Meetinstructie is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De NVM Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoppervlakte. Verkoper en Olsthoorn Makelaars aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de gebruiksoppervlakte vast te stellen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedingsproces

Het biedingsproces bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met een door koper zelf in te schakelen (aankoop)makelaar kunt bespreken.

Schriftelijkheidsvereiste

Indien koper een consument is, komt een

koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn tot dat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend gerechtigd de onderhandelingen te beëindigen. Het is koper bekend dat de woning 'kosten koper' (k.k.) verkocht wordt. Hetgeen betekent dat koper de kosten van eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt. Het is voor koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsbehoud is 6 weken en gaat behoudens andersluidende afspraken in op het moment van ontvangst door koper van de door verkoper en koper ondertekende koopovereenkomst.

Drie dagen bedenktijd

De consumentkoper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper. De ontbindingsverklaring moet verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag. In het geval er binnen zes maanden nadat koper gebruik heeft gemaakt van de bedenktijd tussen dezelfde partijen opnieuw een koopovereenkomst tot stand komt, dan heeft koper niet opnieuw het recht op de drie dagen bedenktijd.

Koopovereenkomst

Er wordt gebruik gemaakt van het meest recente model NVM koopovereenkomst en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

De door koper te verstrekken waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze verkoopinformatie aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.

Omdat in onroerende zaken die zijn gebouwd of verbouwd voor 1995 asbesthoudende materialen kunnen zijn toegepast, zal bij deze onroerende zaken een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar geleden is gebouwd, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden van rechtswege aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, maar kunnen ook door verjaring zijn ontstaan. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

VvE aangelegenheden

Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging Van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaande de VvE (akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

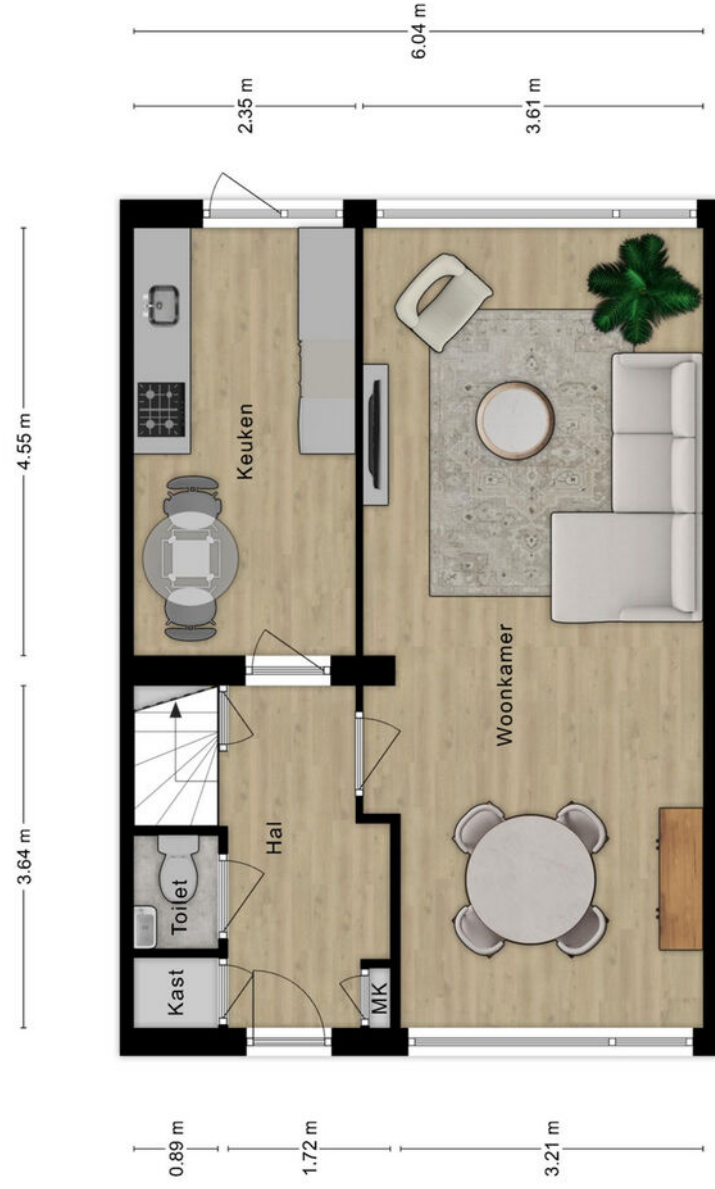
Notaris

Indien er geen notaris door verkoper is aangegeven, is bij kosten koper de keuze aan koper. Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (10 km) van het object kantoor te houden. En dienen de kosten van doorhaling hypotheekrecht (kosten voor verkoper) redelijk te zijn (lager dan € 300,- incl. btw per doorhaling)

Privacyverklaring en aansprakelijkheid

Olsthoorn Makelaars B.V. verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden uw persoonsgegevens op de in de bij deze voorwaarden gevoegde Privacyverklaring NVM 2018 genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. Deze verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Olsthoorn Makelaars geen rechten worden ontleend.. Door het uitbrengen van een bod op de in deze verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Olsthoorn Makelaars B.V. is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.

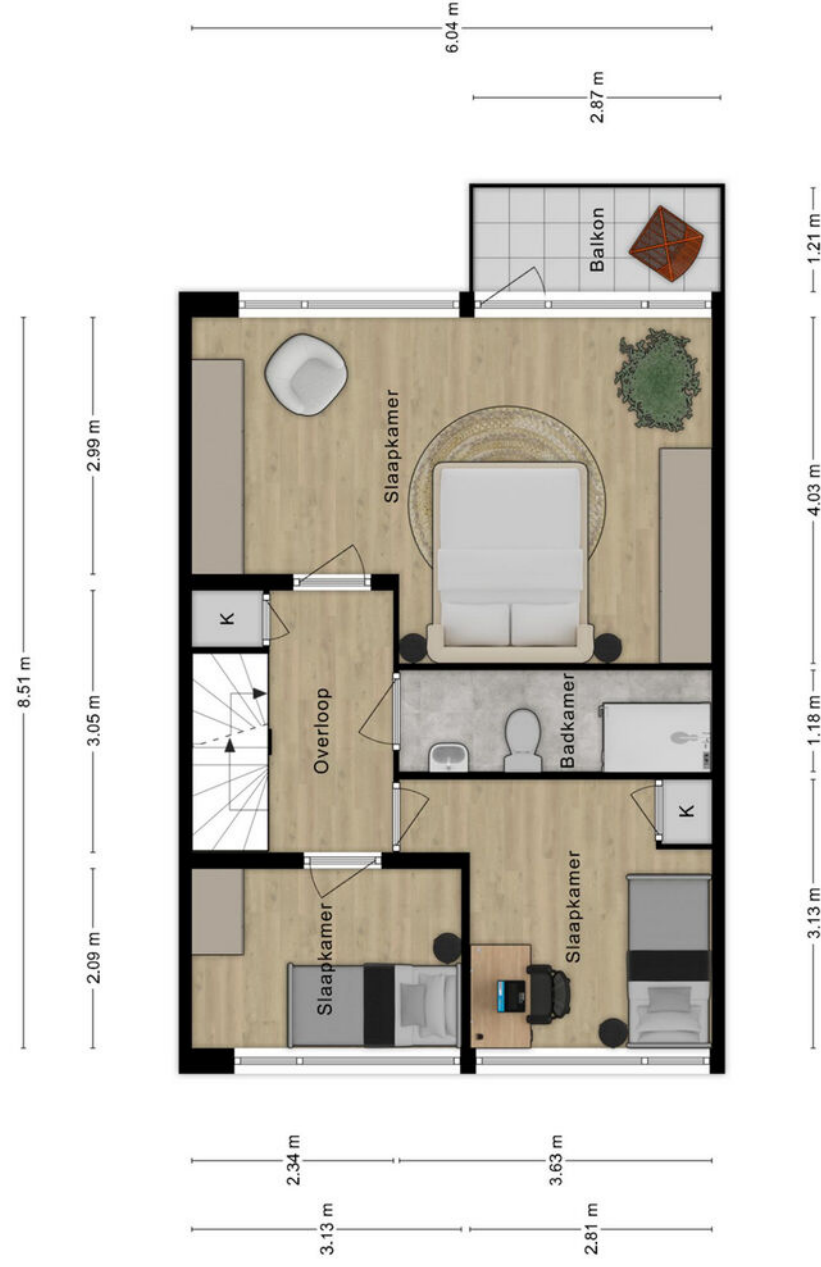
MEPELRADE 231
BEGANE GROND
H: 2.57m



"DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© OLSTHOORN MAKELAARS"

1

MEPELRADE 231
1E VERDIEPING
H: 2.37m



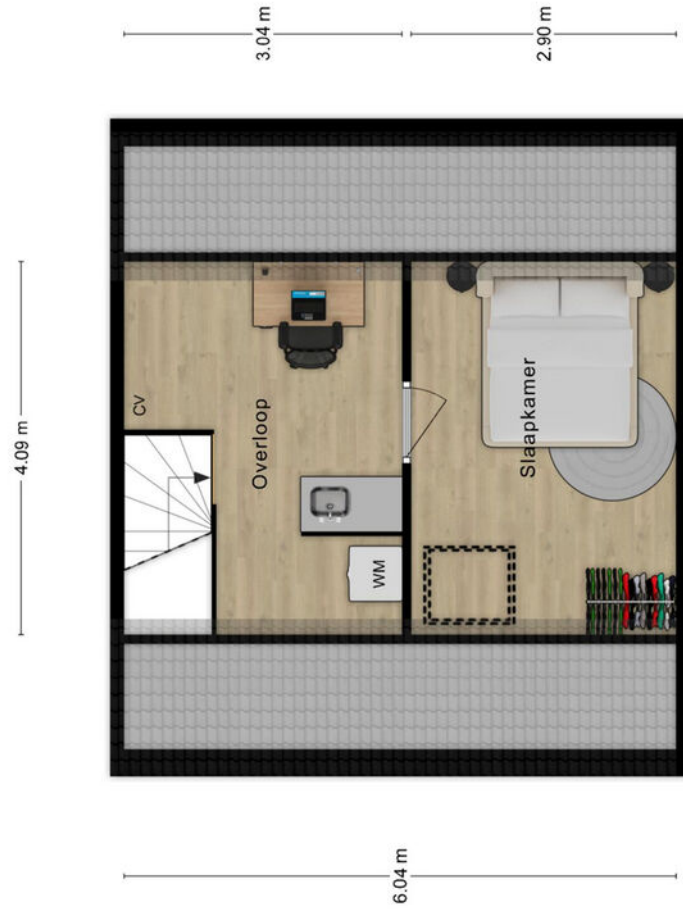
"DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© OLSTHOORN MAKELAARS"

2



3

MEPPELRADE 231
2E VERDIEPING
H: 2.40m

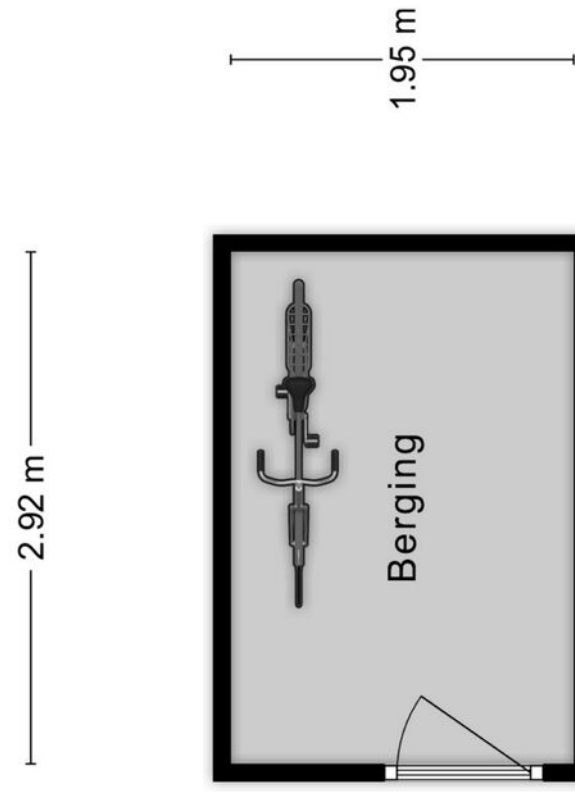


3.72 m

"DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
@ OLSTHOORN MAKELAARS"

4

MEPPELRADE 231
BERGING

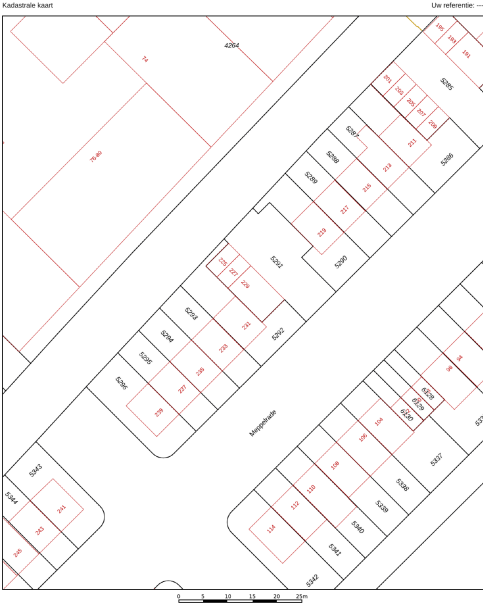
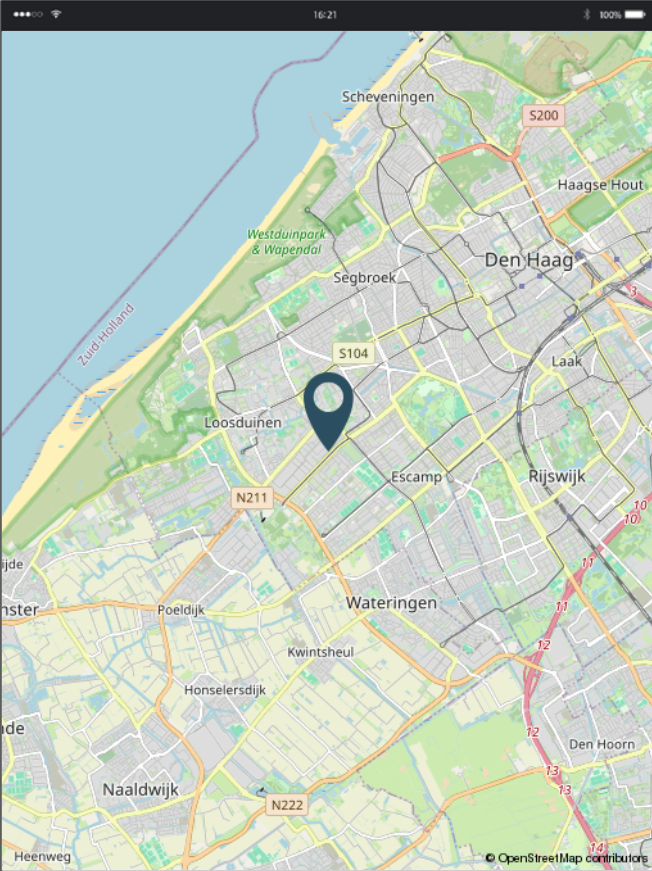


"DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
@ OLSTHOORN MAKELAARS"

3



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© OLSTHOORN MAKELAARS*



Thuis bij Olsthoorn Makelaars

Wij zijn een jong en enthousiast team gedreven met passie voor de woningmarkt. Iedereen binnen dit team heeft zijn eigen vaardigheid en zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant, geen enkele vraag is raar, en geen enkel verzoek is ons te gek. Wij willen onze liefde voor wonen met u delen en luisteren graag naar hoe u wilt wonen.



LISA DE VRIES
Verkoopondersteuning



DESIREE VAN DEN TEMPEL
Verkoopondersteuning



ELINE VAN ZANTEN
Verkoopondersteuning



NIEK LUIJKX
Verkoopondersteuning



EMMA VAN DER ENDE
Verkoopondersteuning



MADELON VAN VELDEN
Verkoopondersteuning



KLANTTEVREDENHEID OP FUNDA



Beveelt Olsthoorn
Makelaars aan.
193 beoordelingen

Olsthoorn Makelaars staat voor net dat beetje extra, en net dat stapje meer. Wij zijn pas tevreden als u ook tevreden bent.





De makelaar
die net iets
verder kijkt

Gratis

WAARDEBEPALING

Ook snel de
waarde van uw
woning weten?

Verhuisplannen of nog in de oriënterende fase en benieuwd naar wat uw woning waard is? Wij verzorgen advies op maat, gericht

op uw eigen situatie door middel van een gratis waardebeoordeling. Wij zijn uw makelaar en willen u graag ontzorgen in het gehele traject.

Vraag nu aan via olsthoornmakelaars.nl of bel 070 308 46 56

WESTLAND

Patijnenburg 16
2671 JD Naaldwijk

0174 70 60 20

WATERINGSE VELD

Santiagosingel 1
2548 HN Den Haag

070 308 46 56

VRUCHTENBUURT

Appelstraat 201
2564 EE Den Haag

070 308 46 52

