

# Thuis bij

JULIANASTRAAT 5 B WATERINGEN



Een nieuw  
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?



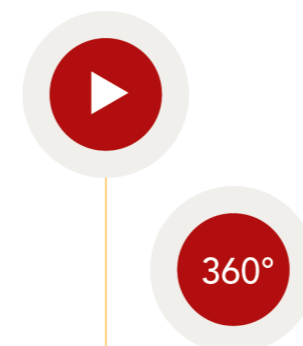
**Marijke Demir - van der Knaap**  
info@olsthoornmakelaars.nl



### 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

*Instapklaar wonen in een jonge en verzorgde tussenwoning op een fijne plek in Wateringen? Julianastraat 5B is een huis waar je zó je meubels neerzet en direct kunt gaan genieten. Met een uitgebouwde woonkamer, open keuken, maar liefst vijf slaapkamers en een nette afwerking is dit een woning die veel kopers direct zal aanspreken. Daarbij woon je hier in een prettige woonomgeving met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de buurt. Ook de uitvalswegen richting Den Haag, Delft en het Westland zijn goed bereikbaar.*

WOONOPPERVLAKTE m<sup>2</sup>

**130**

INHOUD m<sup>3</sup>

**451**

PERCEELOPPERVLAKTE m<sup>2</sup>

**117**

KAMERS

**6**

SLAAPKAMERS

**5**

BOUWJAAR

**2016**

Tuinligging:  
Noordoost

Parkeergelegenheid:  
Openbaar parkeren

Soort:  
Gelegen op eigen grond

Energie label:  
A

## Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en een wandcloset met fonteintje. Daarna stap je de lichte en uitgebouwde woonkamer met eetkamer binnen. Hier ervaar je meteen de fijne sfeer en de goede afwerking van de woning. De begane grond is voorzien van een PVC vloer van circa 3 jaar oud en een strak gestuukt plafond. Dat zorgt voor een verzorgde uitstraling en maakt deze verdieping direct klaar voor gebruik.

Aan de voorzijde ligt de open keuken, die praktisch is ingericht en van diverse apparatuur is voorzien. Zo beschik je hier over een vaatwasser uit 2025, een inductiekookplaat, kokend water kraan, RVS schouw, oven, magnetron en een koel-/vriescombinatie. Ook is er plintverwarming aanwezig. Een fijne plek voor wie graag kookt en tegelijk contact wil houden met de woonkamer.

## Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en geeft toegang tot drie goed in te delen slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers en aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, wastafel met meubel, wandcloset en handdoekradiator.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim. Door de geplaatste dakkapellen zijn hier nog eens twee kamers gecreëerd, waardoor de woning volop mogelijkheden heeft voor een groot gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een gestuukt plafond, spots en een rolluik.

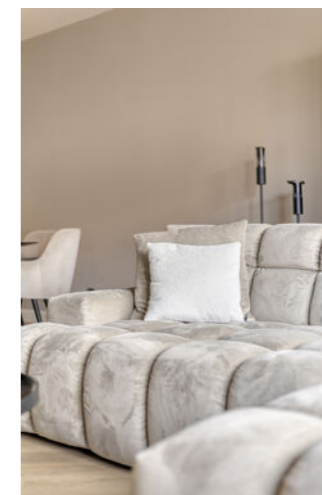
Daarnaast vind je op deze verdieping een aparte wasruimte met klein dakraam, de opstelplaats van de Intergas cv-ketel en een vaste kast. Ook is er een vliering aanwezig, ideaal als extra bergruimte.



Welkom

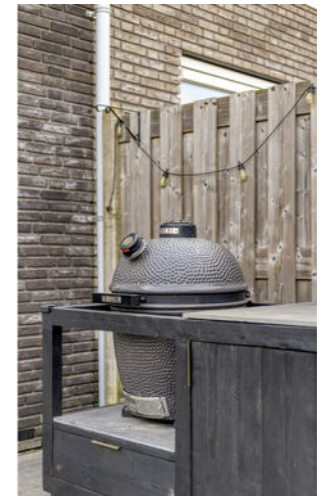


EEN UITGEBOUWDE  
WOONKAMER MET  
VEEL LICHTINVAL





FIJNE TUIN WAAR JE IN ALLE RUST BUITEN KUNT ZITTEN



Sfeervol



EEN OPEN KEUKEN

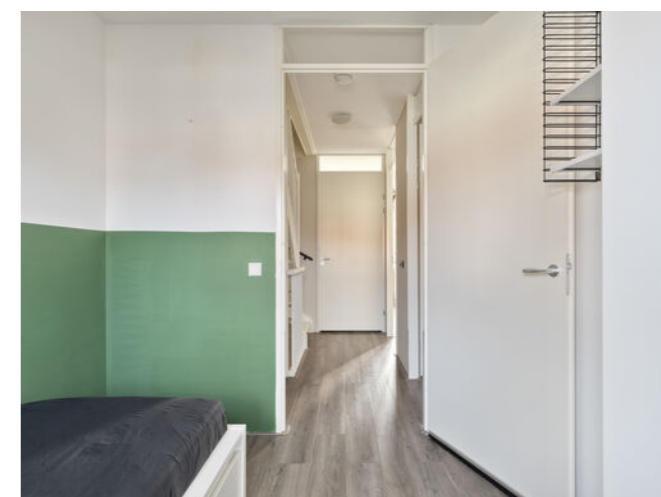


Modern

Licht



VIJF FIJNE  
SLAAPKAMERS





DE BADKAMER MET INLOOPDOUCHE, WASTAFEL, LIGBAD EN TOILET





VOORZIEN VAN DAKKAPellen



Ruim



JULIANAstraat 5-B  
BEGANE GROND  
Hi: 2.61m



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

JULIANAstraat 5-B  
1E VERDIEPING  
Hi: 2.60m



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

1

2



3

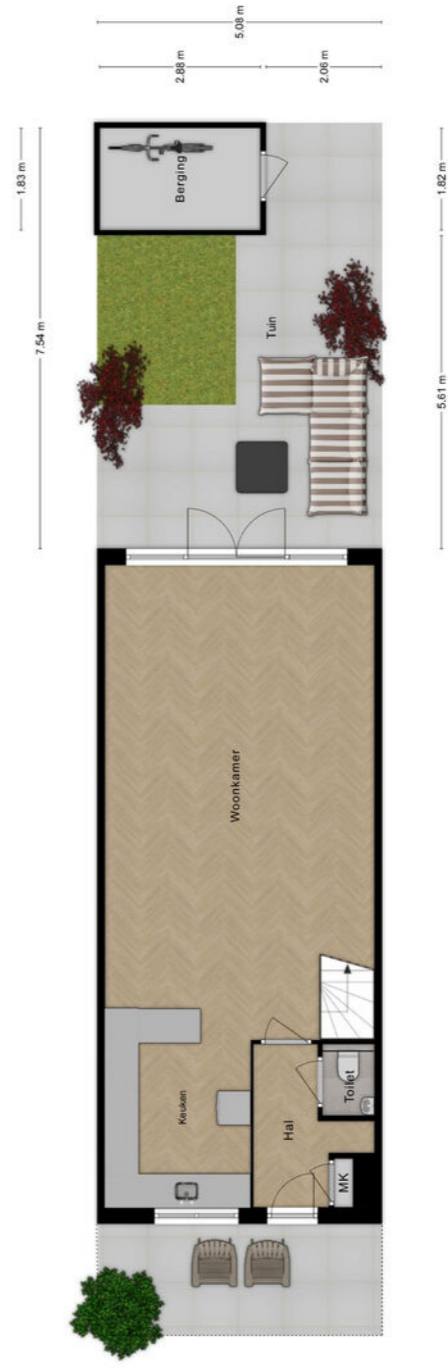
JULIANAstraat 5-B, WATERINGEN  
2E VERDIEPING  
H: 2.38m



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

4

JULIANAstraat 5-B  
TUIN



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

# 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 gebruiksoverpervlakten 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 gebruiksoverpervlakte. 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 gebruiksoverpervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoverpervlakte. Verkoper en Olsthoorn Makelaars aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de gebruiksoverpervlakte 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 notariële kosten 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

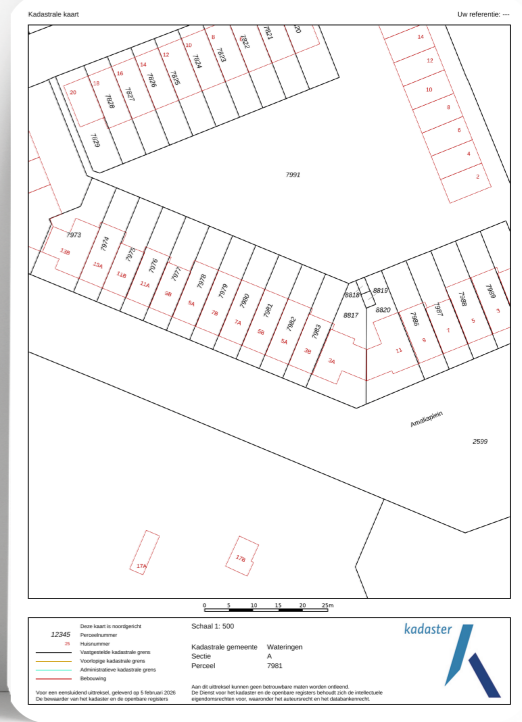
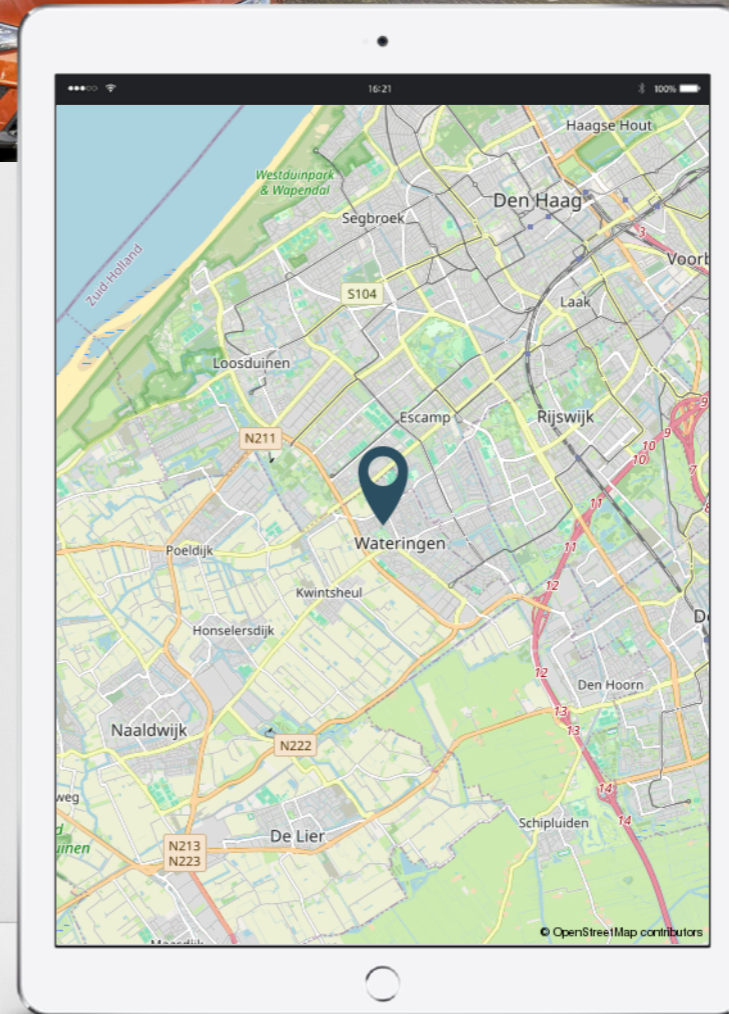
Indien er geen notaris door verkoper is aangegeven, is bij kosten koper de keuze aan koper. Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (10 km) van het object kantoor te houden. En dienen de kosten van doorhaling hypotheekrecht (kosten voor verkoper) redelijk te zijn (lager dan € 300,-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



EEN RUSTIGE EN PRETTIGE  
WOONOMGEVING NABIJ  
DIVERSE VOORZIENINGEN



# 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.





Gratis

# Waardebepaling

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 waardebepaling. Wij zijn uw makelaar en willen u graag ontzorgen in het gehele traject

Vraag nu via [olsthoornmakelaars.nl](https://olsthoornmakelaars.nl) of mail: [info@olsthoornmakelaars.nl](mailto:info@olsthoornmakelaars.nl)

**WATERINGSE VELD**  
Santiagosingel 1  
2548 HN Den Haag  
070 308 46 56

**VRUCHTENBUURT**  
Appelstraat 201  
2564 EE Den Haag  
070 308 46 52

**HAAGSE HOUT**  
Johannes Bildersstraat 87  
2596 EG Den Haag  
070 308 46 54

**WESTLAND**  
Patijnenburg 16  
2671 JD Naaldwijk  
0174 70 60 20

**DELFT**  
Noordeinde 51  
2611 KG Delft  
015 204 92 42

