

Thuis bij

VAN BERGENHENEGOUWENLAAN 5 POELDIJK



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

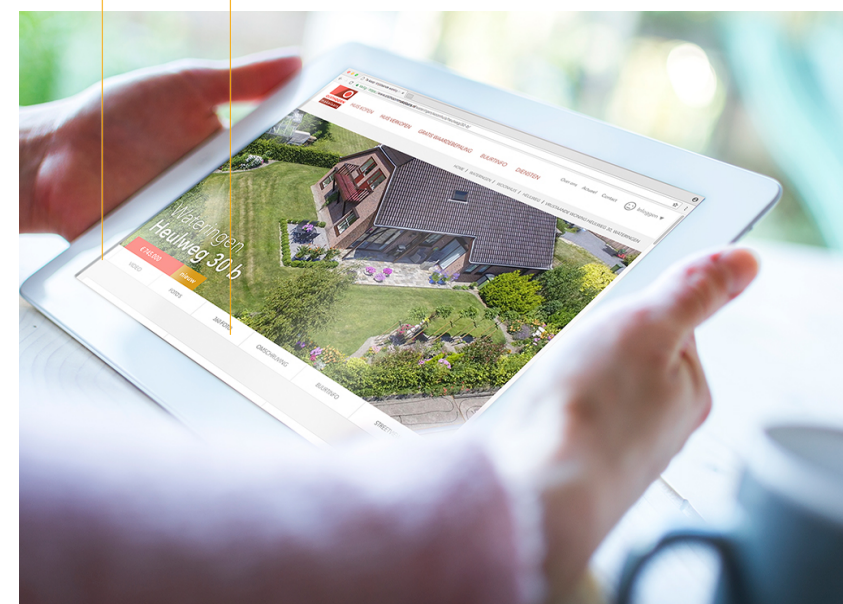
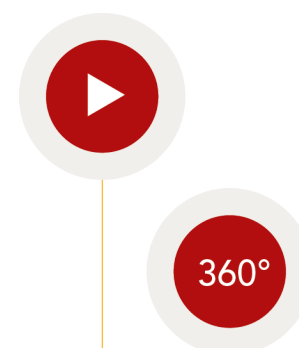
info@olsthoornmakelaars.nl



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

Een moderne tussenwoning met vier slaapkamers, een uitgebouwde woon-/eetkamer en een fijne achtertuin met overkapping: Van Bergenhenegouwenlaan 5 in Poeldijk heeft veel in huis. De woning is gebouwd in 2015, heeft energielabel A en beschikt over vloerverwarming op de begane grond. Dankzij de uitbouw van 2,40 meter is er beneden veel leefruimte ontstaan.

De woning ligt in Poeldijk, met voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportfaciliteiten in de omgeving.

WOONOPPERVLAKTE m²

125

INHOUD m³

424

PERCEELOPPERVLAKTE m²

123

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

2015

Tuinligging:
Oost

Parkeergelegenheid:
Openbaar parkeren

Soort:
Gelegen op eigen grond

Energielabel:
A+

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, glasvezelaansluiting en een wandcloset met fonteintje.

De open keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, een rvs afzuigschouw met afvoer naar buiten, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De woon-/eetkamer is afgewerkt met glasvliesbehang en heeft een praktische trapkast. Aan de achterzijde is de woning 2,40 meter uitgebouwd. Een dakraam zorgt hier voor extra daglicht. Via de schuifpui staat de woonkamer direct in verbinding met de achtertuin.

De gehele begane grond heeft vloerverwarming en is afgewerkt met een pvc-vloer.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde.

De badkamer beschikt over een douche, toilet, wastafel met meubel en een handdoekradiator.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Twee dakramen zorgen voor prettig daglicht en de aanwezige kastruimte maakt het eenvoudig om spullen netjes op te bergen.

Daarnaast zijn er twee aparte ruimtes. In de ene ruimte bevinden zich de boiler en de cv-ketel van ATAG. De andere ruimte is ingericht als wasruimte en beschikt over een wastafel en mechanische ventilatie.

Buitenruimte

De achtertuin sluit dankzij de schuifpui mooi aan op de woon-/eetkamer. De overkapping is voorzien van dakramen, zinken bekleding en elektra. Hierdoor is er een fijne beschutte plek in de tuin. Verder zijn er een buitenkraan aan de achterzijde en een berging aanwezig.

Kenmerken

- Uitbouw aan de achterzijde van circa 2,40 meter;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Achtertuin met overkapping, elektra en berging;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Cv-ketel ATAG;
- 1/38e aandeel in het mandelige parkeerterrein achter de woning;
- Oplevering in overleg.

We geven je graag een persoonlijke rondleiding. Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in en neem contact met ons op voor een afspraak.

Aantekeningen

Rust



GELEGEN AAN EEN
RUSTIGE STRAAT





OPEN KEUKEN IN HOEKOPSTELLING



Licht



RUIME WOON-/EETKAMER

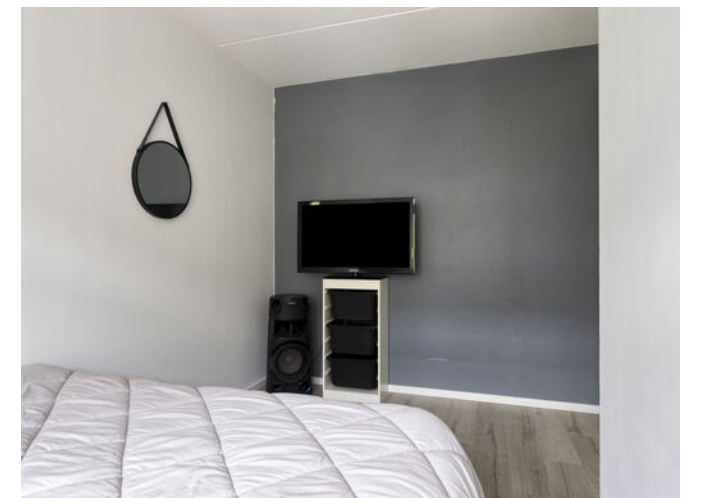
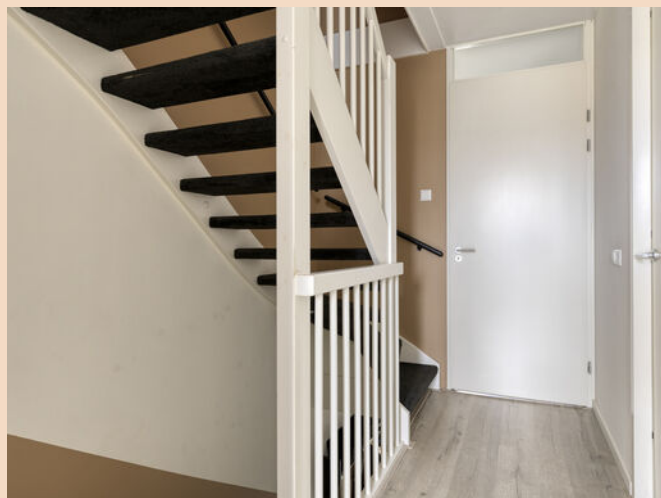


Fraai

Modern



VIER FIJNE
SLAAPKAMERS





WASRUIMTE OP DE TWEEDE VERDIEPING





ACHTERTUIN OP HET OOSTEN

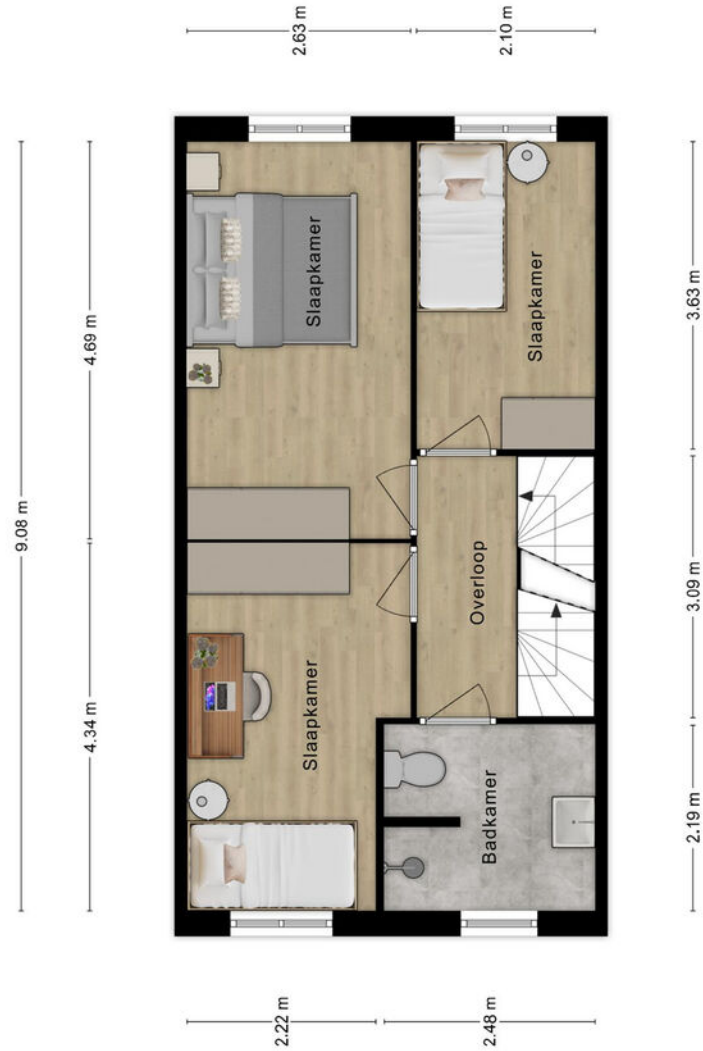
1

VAN BERGENHENGOUWENLAAN 5
BEGANE GROND
H: 2.62m



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

VAN BERGENHENELOUWENLAAN 5
1E VERDIEPING
H: 2.63m



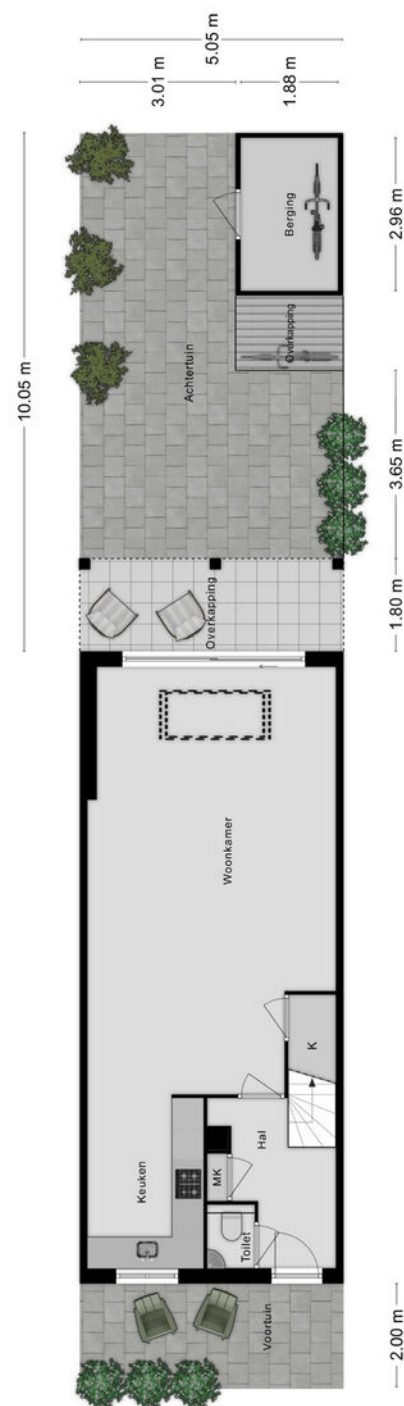
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© OLSTHOORN MAKELAARS



VAN BERGENHENELOUWENLAAN 5
2E VERDIEPING
H: 2.63m



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

VAN BERGENHENGOUWENLAAN 5
PERCEEL

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

Aantekeningen

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

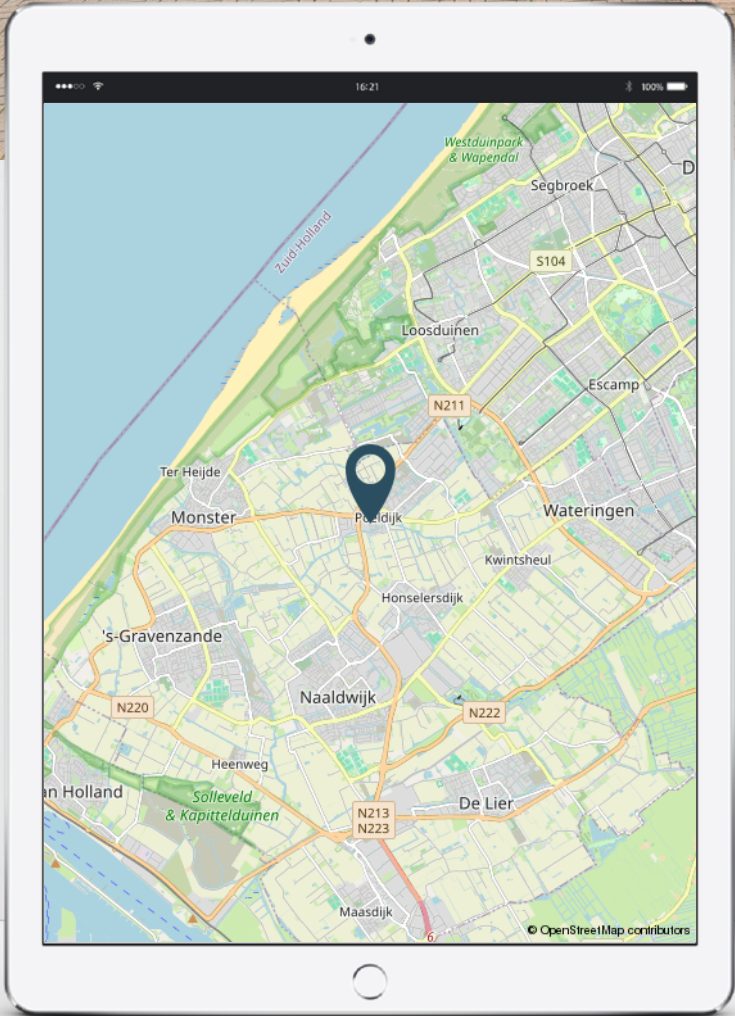
Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging Van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over 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 beroepsaansprakelijkheidverzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



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.



AMBER VAN LEEUWEN
Verkoopondersteuning



DESIREE VAN DEN TEMPEL
Verkoopondersteuning



ELINE VAN ZANTEN
Verkoopondersteuning



NIEK LUIJKX
Verkoopondersteuning



EMMA VAN DER ENDE
Verkoopondersteuning



ROBERT-JAN MIEDEMA
Verkoopondersteuning



KLANTTEVREDENHEID OP FUNDA

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



Beveelt Olsthoorn Makelaars aan.
193 beoordelingen





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 olsthornmakelaars.nl of mail: info@olsthornmakelaars.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

