



DIERPTE
makelaar



TE KOOP

Poldermolen 25, Pijnacker

€ 599.000 K.k.

berkv

WWW.SBRVLOEREN.NL 088 525 43 33



Kenmerken



Woonoppervlakte
144 m²



Perceeloppervlakte
118 m²



Inhoud
510 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
A ppp



Omschrijving

Nieuwbouw kopen, maar niet lang willen wachten? Wonen in een gas-loze, A+++ label woning met bodemwarmtepomp met vloerverwarming en -koeling? Dit is uw kans!

Bijzonderheden:

- Uitstekende geïsoleerde woning, energielabel A+++ en volledig gasloos;
- Zes zonnepanelen op het zuidwesten;
- De woning wordt uitgerust met een bodemwarmtepompinstallatie om verwarmde ruimtes door middel van vloerverwarming van warmte te voorzien. De warmtepomp zorgt tevens voor levering van warm tapwater en de installatie kan ook zorgen voor vloerkoeling;
- Extra groot boiler van 200 liter;
- De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem voorzien van warmteterugwinning;
- Energielabel A+++ ;
- SWK garantie en waarborgregeling van toepassing;
- Ideaal: nieuwe woning kopen en toch maar korte tijd met dubbele lasten!
- Oplevering mogelijk direct na oplevering aan huidige eigenaar, indicatie Q2 2024.



Begane grond:

Entree aan de voorzijde, hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping met een ondergelegen trapkast (bereikbaar vanuit de woonkamer). Toegang tot de woonkamer aan het einde van de hal. De heerlijk ruime, uitgebouwde woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een grote raampartij met loopdeur naar de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning is de opstelplaats van de keuken. Hier ook fijne lichtinval vanwege een raampartij in de voorgevel.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee grote slaapkamers en de badkamer. Vrij gemakkelijk kan hier eventueel een derde slaapkamer worden gerealiseerd. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en de tweede slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. De badkamer heeft een mooi formaat en kan bijvoorbeeld worden ingericht met een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Dichte trap naar de zolderverdieping met een dakraam aan de achterzijde. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld het realiseren van één of twee slaapkamers. Op deze verdieping bevindt zich de technische ruimte met de warmtepomp met 200 liter boiler, WTW-unit en wasmachine-/drogeraansluitingen. Onder de schuine kap is er bergruimte achter de schotten. Door de hoogte in de nok is het ook mogelijk een bergvlieger te realiseren. Op deze







Vergroot je kans op succes!

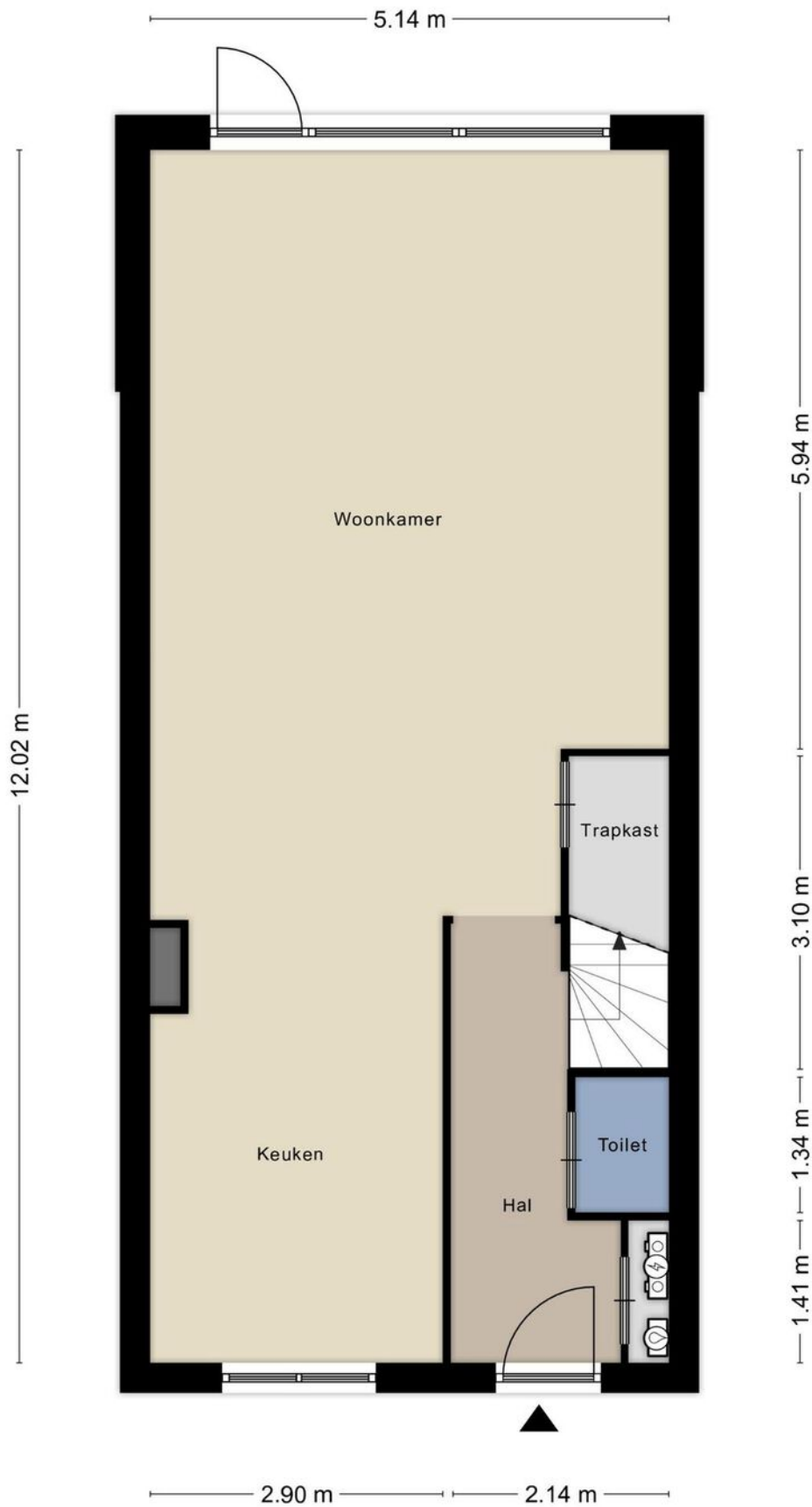
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



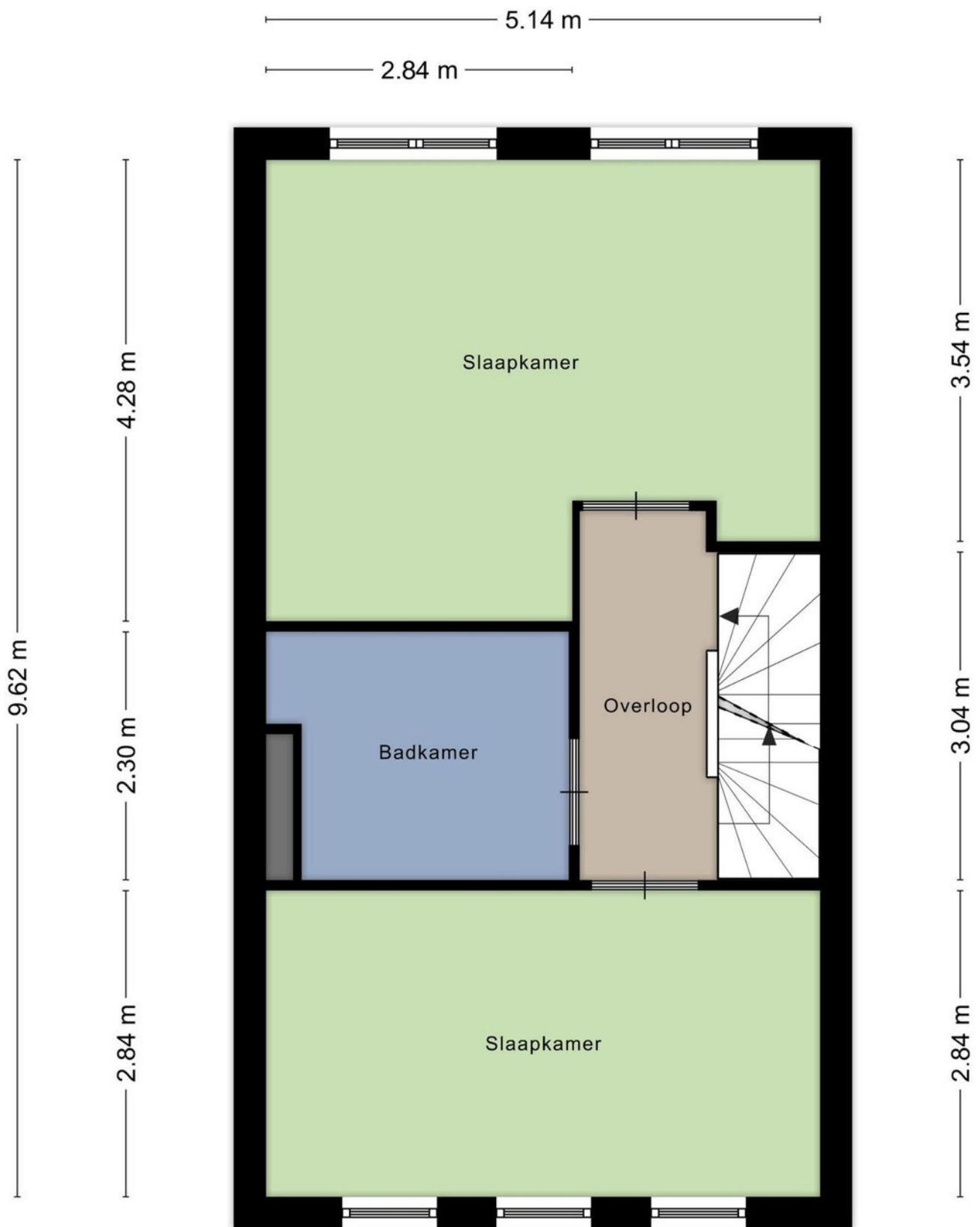
Zeker weten.



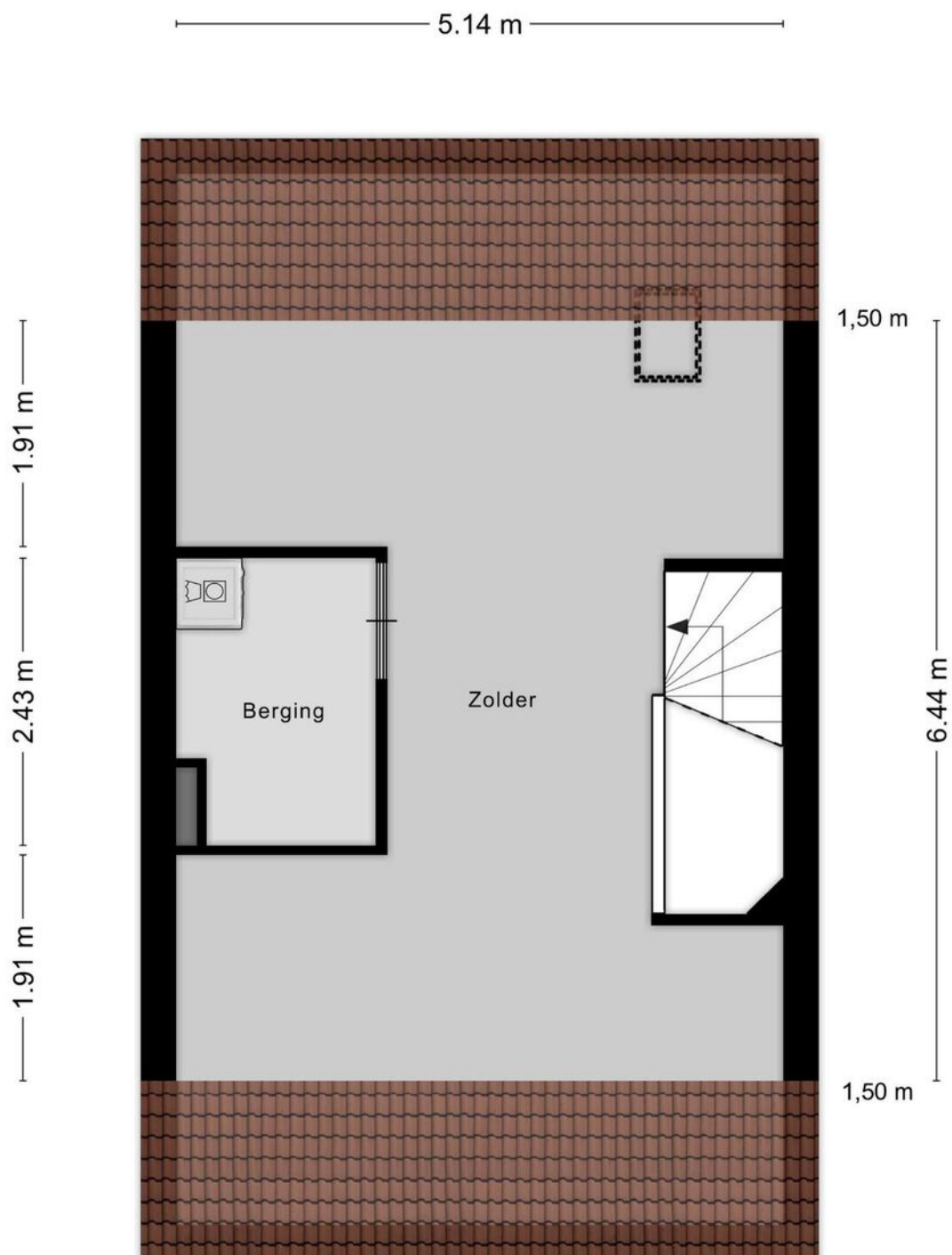
Plattegrond




Plattegrond



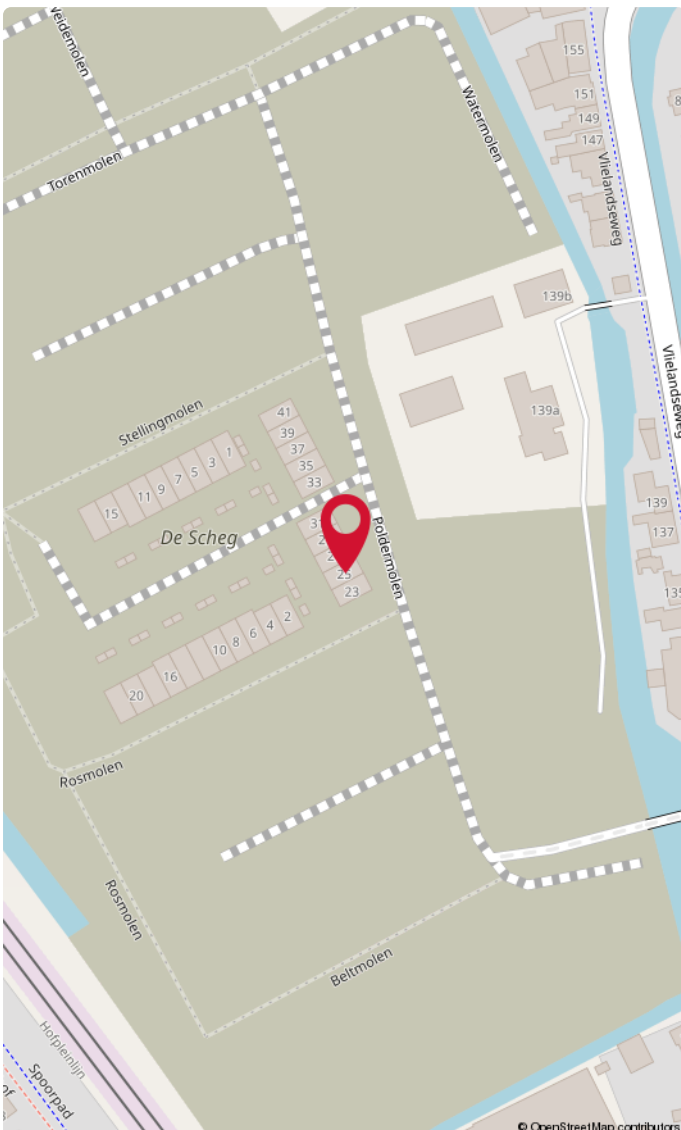
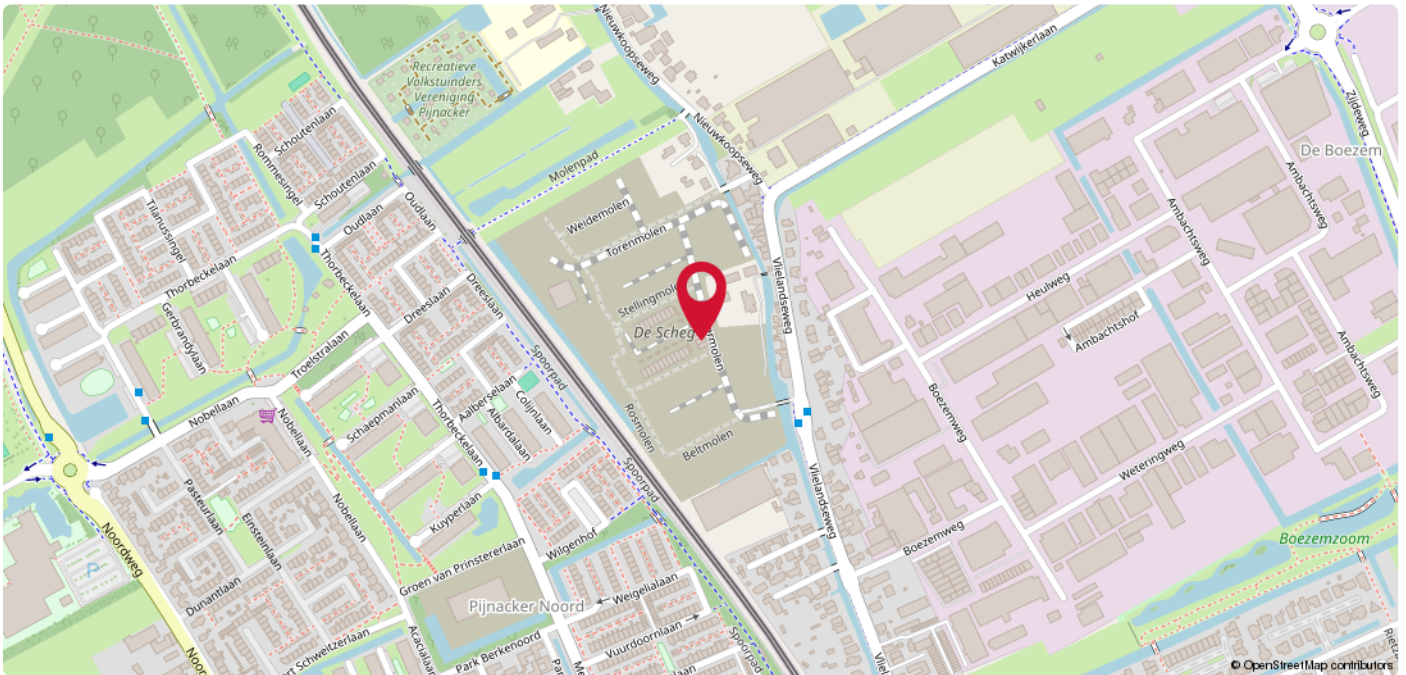
Plattegrond





<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Pijnacker Sectie B Perceel 8605</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Locatie



Pijnacker

Deze nog in aanbouw zijnde woning ligt op een fraaie plek en maakt onderdeel uit van nieuwbouwproject KIEM. Deze nieuwe kindvriendelijke woonwijk is landelijk gelegen, maar wel dichtbij voorzieningen zoals het winkelcentrum van Pijnacker en de metrohalte (slechts een kwartier naar Den Haag en Rotterdam). Met de auto bereikt u Delft, Den Haag en Rotterdam ook in ongeveer een kwartier.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange roof icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall. The building has white window frames and a brick facade.

DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook via [Move.nl](https://www.move.nl)) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
[www.energielabel.nl/woningen/
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

