

TE KOOP

Karekiet 88

's-Gravenzande



Vraagprijs
€ 529.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Karekiet 88, 's-Gravenzande

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ontdek het gemak van de Karekiet 88 in 's-Gravenzande: een fijne instapklare, verduurzaamde woning met vier slaapkamers en tuin op het zuidoosten met veel privacy.

=> Geen grote verbouwingen: een hedendaagse

badkamer en gemoderniseerde begane grond;

=> Beperkte maandelijkse energielasten door energielabel A+;

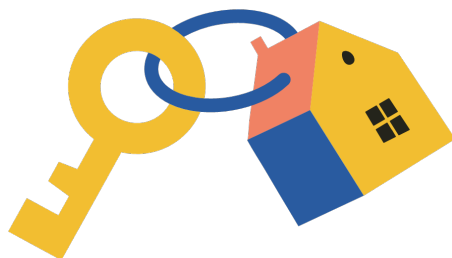
=> Geen grote uitgaven aan interieur: maatwerk blank eiken meubels, slaapkamerinrichting inbegrepen.

Gemoderniseerde begane grond

Je komt de woning binnen in een lichte hal met toilet en maatwerk kastenwand voor jassen en schoenen.

Alles meteen opgeruimd!

De hal, woonkamer en keuken zijn eind 2023 voorzien van vloerverwarming (met 1 reservegroep voor een eventuele uitbouw), blank eiken laminaat en strakke mdf plinten. In nette staat en eenvoudig schoon te houden.



Woningbrochure: Karekiet 88, 's-Gravenzande

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruime lichte woonkamer

De ruime en lichte woonkamer is ingericht met massieve moderne blank eiken meubels: een eettafel voor 6-8 personen, eetbank met zitkussen, een loungebank met salontafel en een 180cm wit hoogglans TV-meubel. In de trapkast zijn ruime opbergmogelijkheden voor boodschappen, schoonmaakspullen en de stofzuiger.

Maxi-line keuken

De greeploze keuken (eind 2023 geplaatst) met crèmekleurige mat gelakte fronten, bevat hoge onderkasten (lage plint!), 5 korflades, een 3-in-1 Quooker met 7 liter inhoud, diverse apparatuur: vaatwasser, Siemens combi-oven, Siemens bakoven met stoomfunctie en een Siemens inductiekookplaat met afzuiging, die in een hedendaagse keuken natuurlijk niet mag ontbreken. De vier ruime bovenkasten, uitgevoerd met bijpassende eiken fronten, zorgen voor nog meer opbergruimte. Daarnaast is een "Amerikaanse" side-by-side koelvriescombinatie inbegrepen.

Tuin met veel privacy op het zuidoosten

Via 2 openslaande tuindeuren kom je in de veranda en tuin. De tuin is rondom voorzien van een degelijke hardhouten schutting met afsluitbare poort. Er is veel privacy omdat er geen directe inijk is van burens. Onder de veranda kun je ongestoord heerlijk in de zon ontbijten, lunchen of borrelen. Bij regen of wind, sluit je eenvoudig de glazen schuifdeuren. De veranda houdt ook nog eens op het heetst van de dag de directe zoninstraling uit de woning.

Eerste verdieping (badkamer en 3 slaapkamers)

Elke slaapkamer is geschikt voor een ledikant, kast en bureau, waarbij de grootste 2 slaapkamers geschikt zijn voor een 2-persoons ledikant.

Moderne badkamer

De hedendaagse badkamer is efficiënt ingedeeld en voorzien van strakke keramische tegels die eenvoudig zijn schoon te houden: Op de vloer groot formaat antraciet vloertegels (antislip) met smalle voegen en op de wanden witte rechthoekige wandtegels

gecombineerd met antraciet tegelstroken. De ruime inloopdouche heeft een RVS glijstang met waterbesparende douchekop (klasse Z), RVS douchegoot en 2 opbergnissen. Alle flessen bij de hand en opgeruimd. Aan de witte handdoek-radiator kunnen 6 handdoeken makkelijk drogen. Het dubbele wastafelmeubel met 4 lades en de kastenwand boven het inbouwreservoir geven ruime opbergmogelijkheden voor een groot gezin!

Tweede verdieping

Via een open trap kom je op de zolderverdieping met een overloop. Hier hangt de omvormer (Growatt) waar 16 zonnepanelen (460Wp!) op zijn aangesloten in december 2022. Hier is ook de toegang tot een ruime berging over de hele breedte van de woning. De masterbedroom is voorzien van een ledikant en stille airco (LG ThinQ A+), een 3-delige schuifdeurkast en 2 ladekasten. In een kastenwand met kleine fontein zijn de CV, droger en wasmachine netjes weggewerkt. De was kan in de droger, aan de trap of aan de waslijn op het dakterras worden opgehangen. Hier kun je ook nog eens ongestoord zonnen.

Bouwkundig

Gebouwd in 1998, solide en duurzaam met betonpalen, betonnen vloeren, pannendak, hardhouten kozijnen en dubbel glas. In 2012 is een veranda aangebouwd die in 2022 werd dichtgemaakt met glazen schuifdeuren.

Parkeren en (fiets)berging

Voor de deur zijn ruime parkeermogelijkheden en in de ruime berging kun je de fiets opladen.

Energieverbruik

De huidige bewoners (5 volwassenen) betalen een maandelijks voorschot voor elektra en gas van slechts EUR76,-. Gebaseerd op een jaarlijks verbruik van 660 m3 gas en 4800kWh stroom (3000 kWh werd hiervan ingekocht en aangevuld met 1800 kWh uit 5800 kWh opgewekte stroom. Naast de CV kan een "anti salderingsboiler" worden geplaatst die op zonnige dag "gratis" het tapwater verwarmt. Dat scheelt ook nog eens fors in het gasverbruik!

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Netwerkaansluitingen en internet

In de meterkast met 11 groepen komen alle denkbare aansluitingen van netbeheerders binnen: water, elektra, gas, telefonie, kabel en supersnel glasvezelinternet. Vanuit de meterkast is een cat6 netwerk aangelegd naar de slaapkamers, trapkast en zolder.

Locatie

Aan de kust tussen Hoek van Holland en Den Haag, in 's-Gravenzande met bijna 24.000 inwoners. Dichtbij het centrum met een bruisend marktplein met horeca, weekmarkt, diverse winkels, supermarkten (Ah, Jumbo, Lidl en Hoogvliet).

Wijk "De Nieuwe Vaart"

De rustige, kindvriendelijke wijk "De Nieuwe Vaart" heeft 4 speeltuinen, wandelpark, sportverenigingen en een kinderdagverblijf. Vaarwater voor de deur biedt toegang tot 90 kilometer recreatieve vaarwegen richting zee, Delft en Den Haag. Stap eens voor de deur op een Sup of vaar met een sloep door het Westland.

Openbaar vervoer

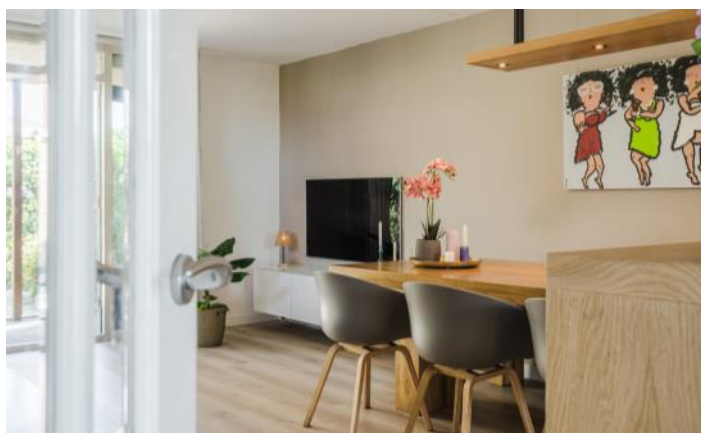
Sinds enkele jaren rijdt de metro vanaf Hoek van Holland Strand via NS station Schiedam naar Rotterdam Centrum. Neem de fiets in de metro mee naar Rotterdam. U kunt ook met de bus veel kanten op: naar Hoek van Holland, Den Haag en Delft.

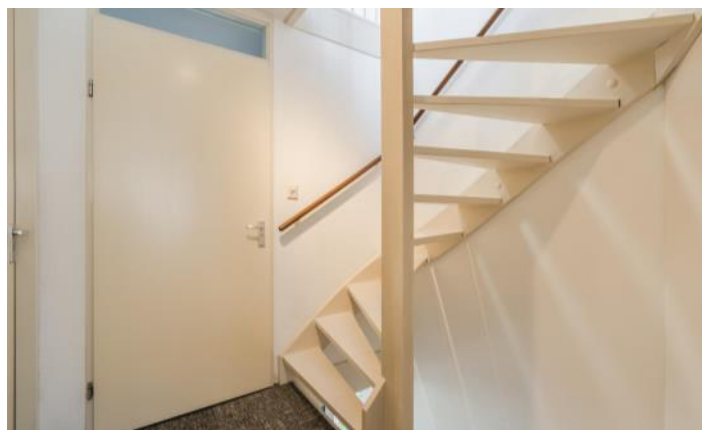
Persoonlijke noot van de verkopers

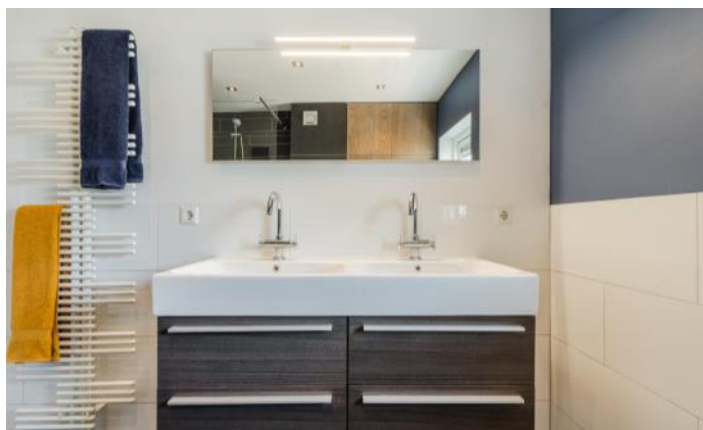
Het is een fijne en vooral ook praktische woning, waar de kinderen hun hele leven gewoond hebben, op een rustige plek in een wijk met weinig verloop en met vriendelijke buurtbewoners.







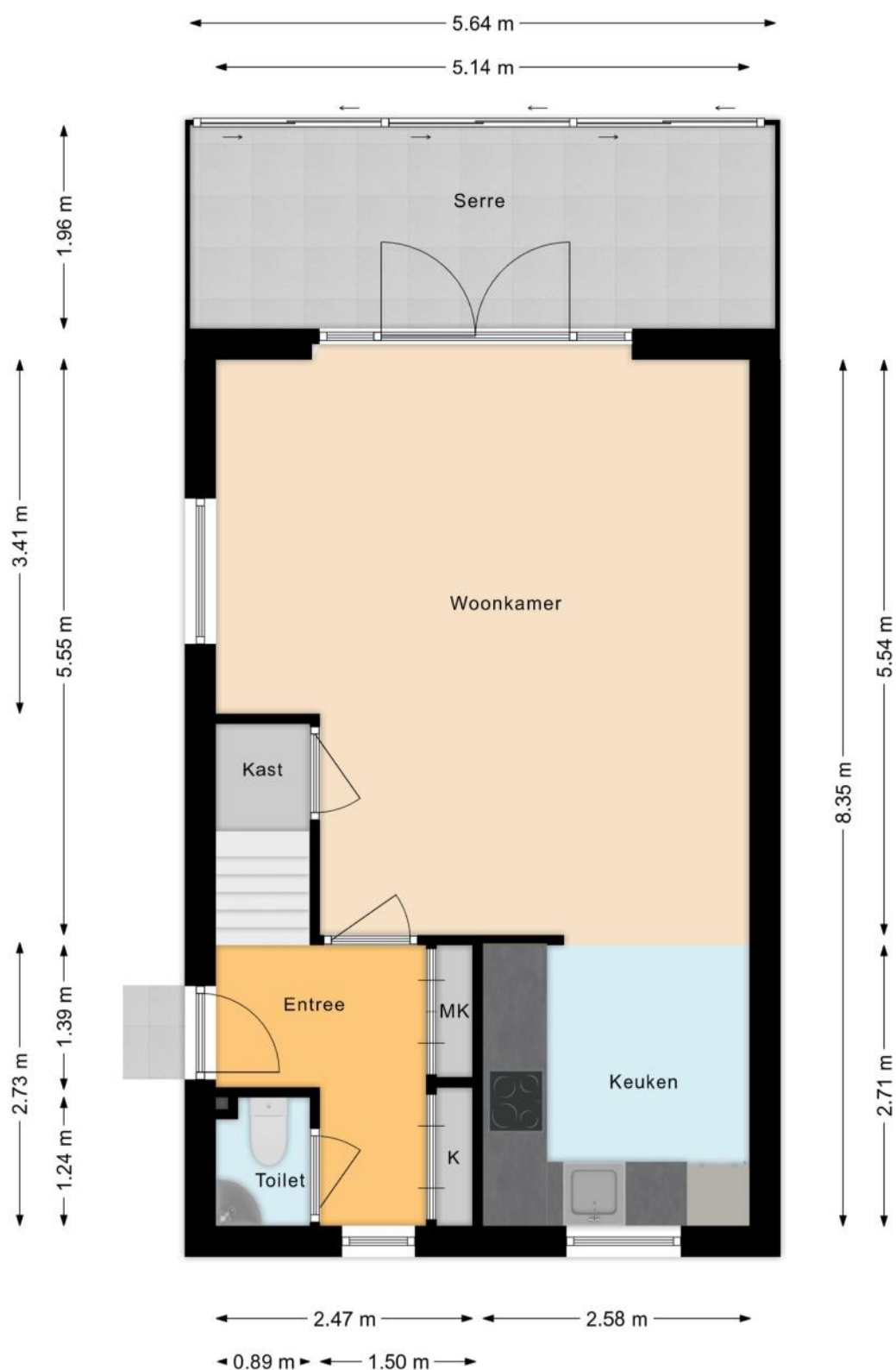




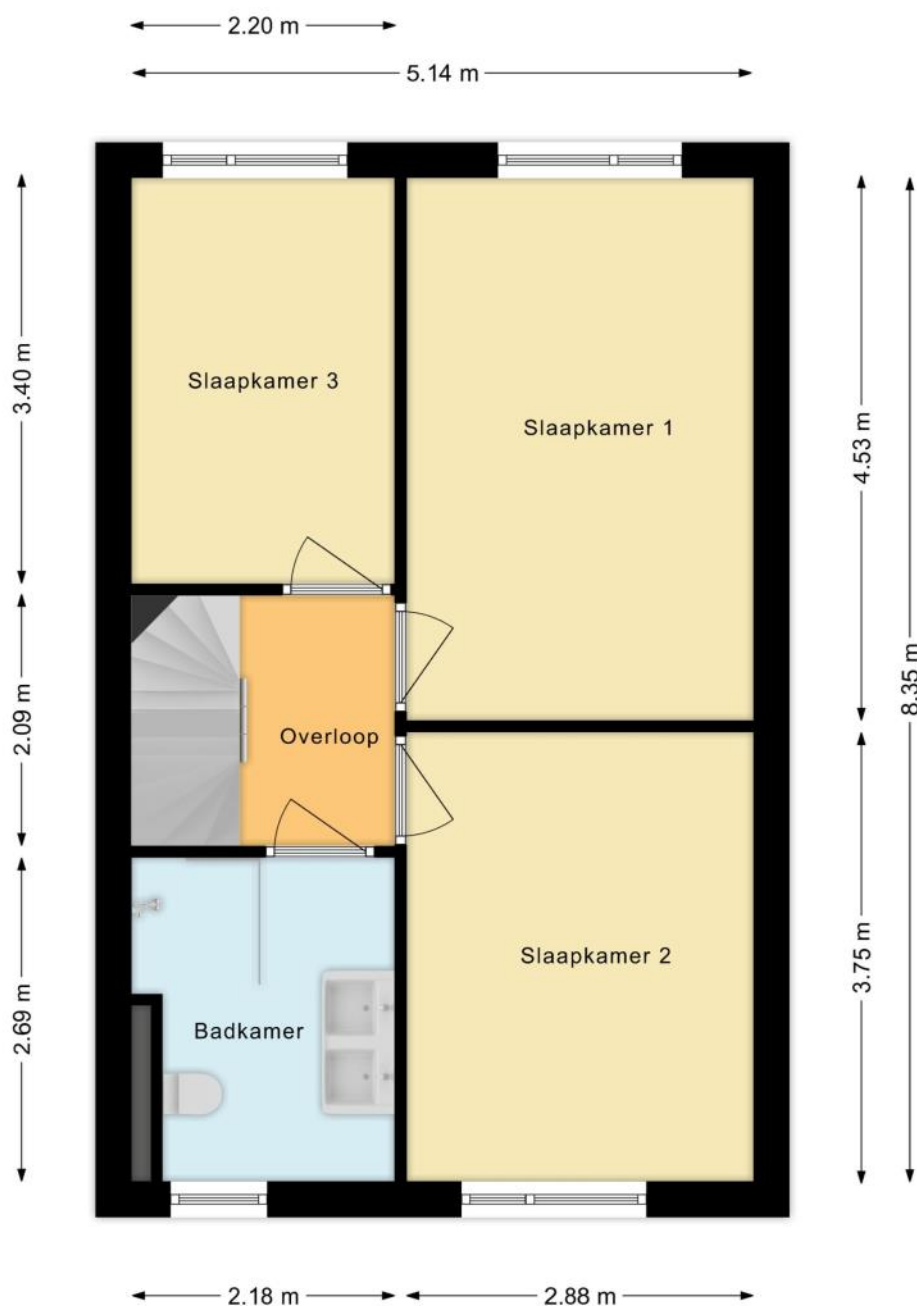




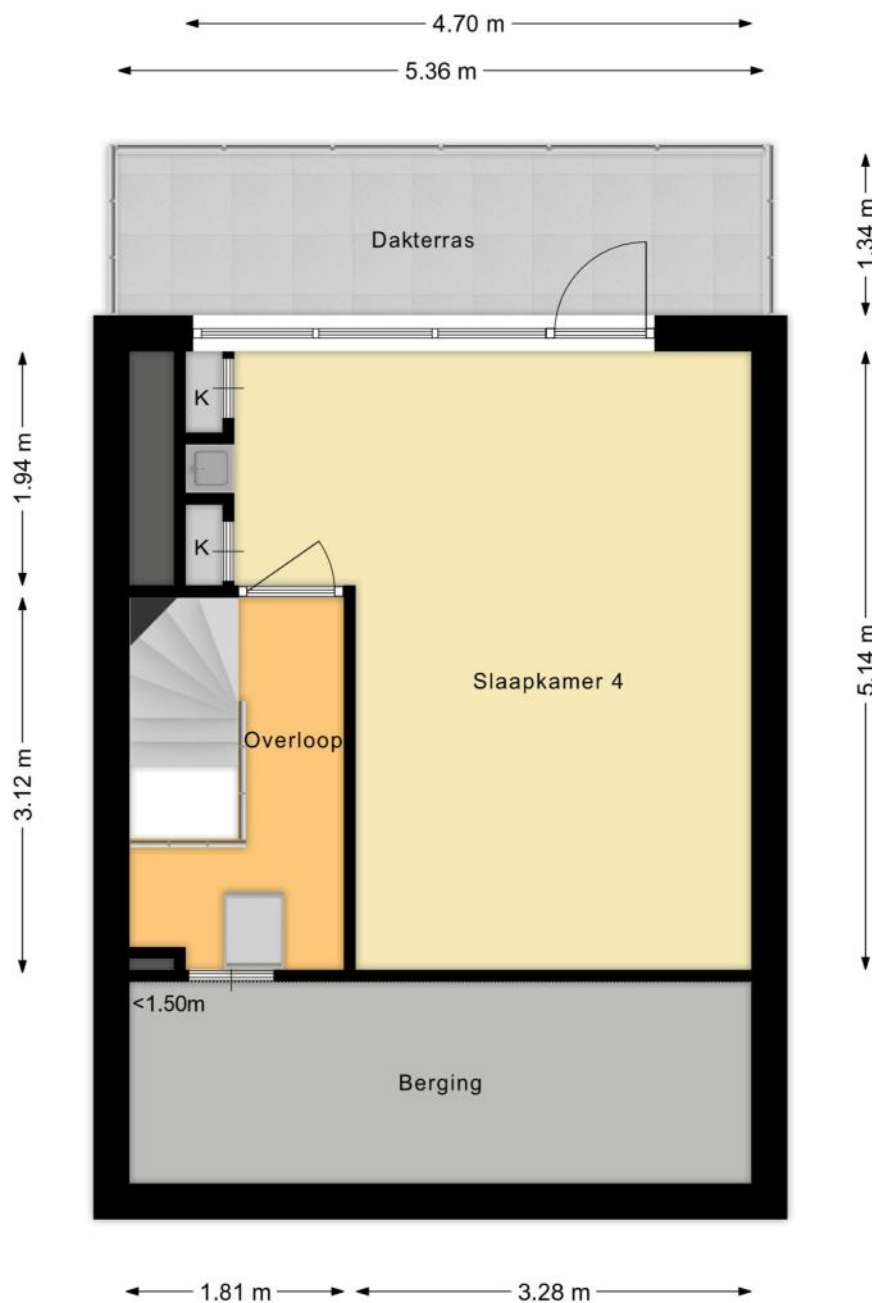
PLATTEGROND



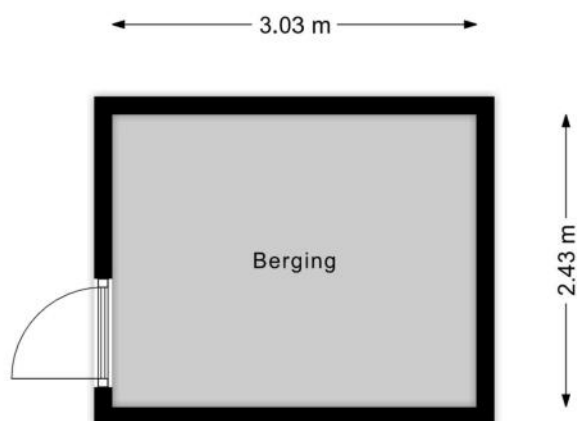
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Soort dak	Lessenaarsdak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	398 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	112 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	18 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Remeha Avanta HR-CW4
Bouwjaar cv-ketel	2010
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Aan vaarwater
Tuin	Achtertuin, Voortuin, Zijtuin
Achtertuin	56 m² (9,8m diep en 5,7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

's-Gravenzande K 5410

Oppervlakte	134 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Blijft achter:

- (1) Loungebank
- (2) TV meubel
- (3) Salontafel massief blank eiken
- (4) Eettafel massief blank eiken
- (5) Eetbank massief blank eiken met kussen
- (6) 3x eetkamerstoelen Hay
- (7) slaapkamers: 4x ledikant, 5x kasten, 3x bureau, 4x plafondventilator
- (8) Google thermostaat

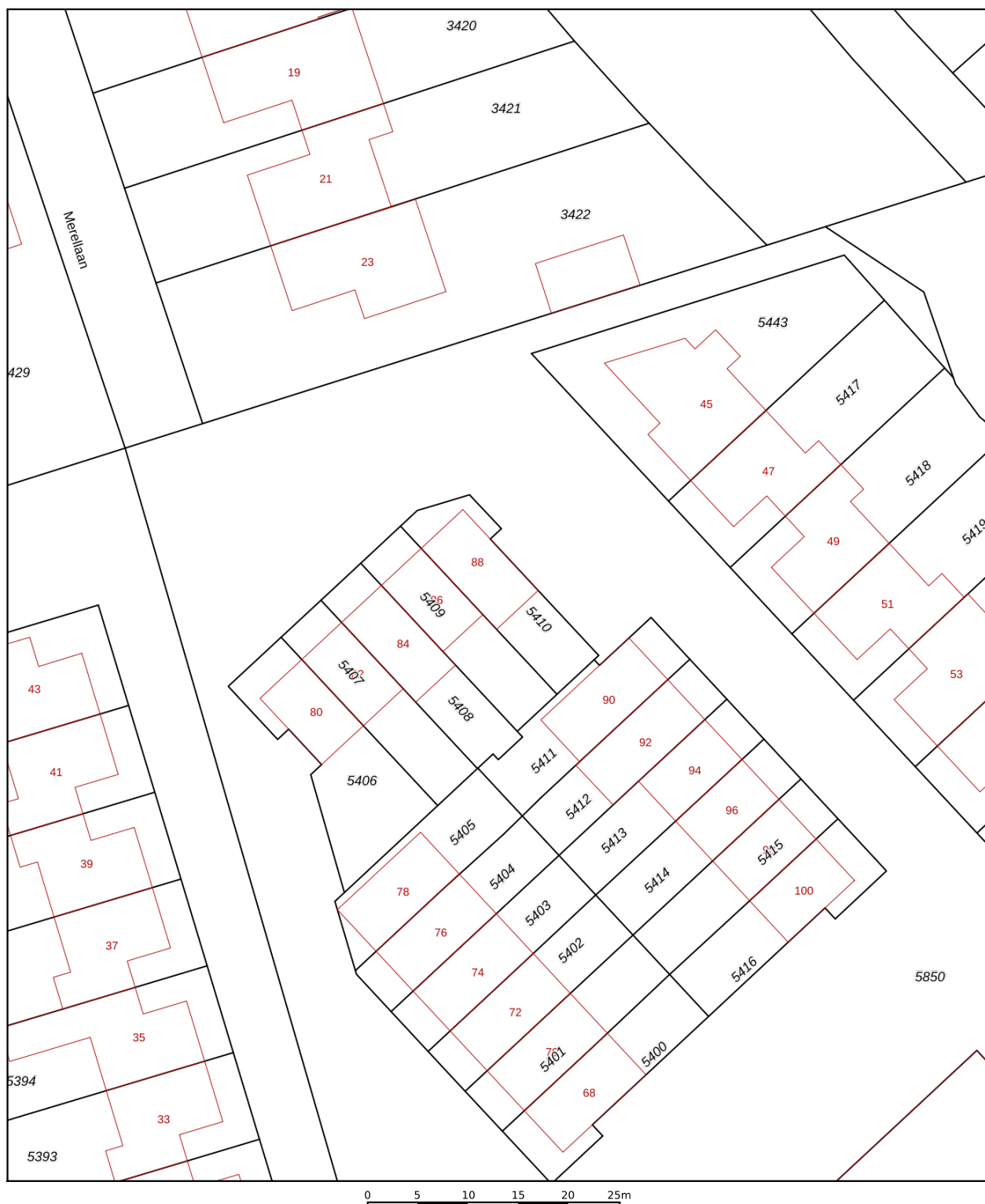



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenzande</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 5410</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.