

**TE  
KOOP**



**Jan Barendselaan 194K,  
Poeldijk**

**Vraagprijs 532.500 k.k.**



**HULSEBOSCH  
MAKELAARDIJ**

# sfeerimpressie





**Op zoek naar een instapklare woning in Poeldijk? Neem dan een kijkje aan de Jan Barendselaan 194K!**

**Deze goed onderhouden hoekwoning uit 2017 ligt in het centrum van Poeldijk, waar je alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand vindt. De woning biedt een prettige indeling met drie (slaap)kamers waarvan één met inloopkast, een veranda en een eigen parkeerplaats. Dankzij energielabel A en acht zonnepanelen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook zuinig.**

## INDELING

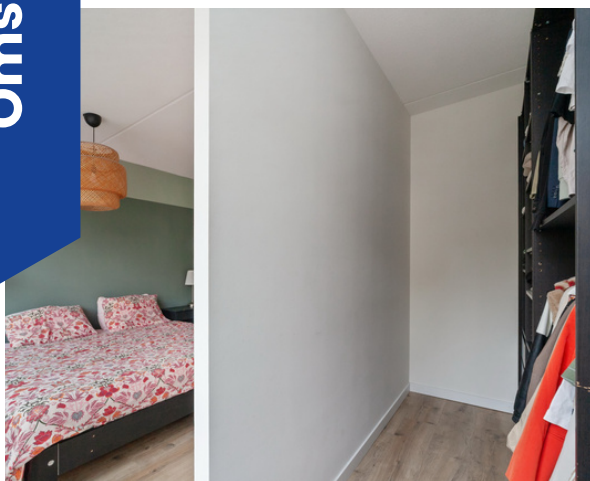
### BEGANE GROND

Entree via de voordeur aankomst in afgesloten gang met meterkast en toilet met toegang tot de lichte woonkamer met open keuken. De begane grond is voorzien van laminaat en vloerverwarming, ideaal voor koude winteravonden. De moderne keuken is grijstinten is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur (bosch), inductiekookplaat, combimagnetron, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, afzuigkap en quooker. Kortom: alles wat je nodig hebt om je kookkunsten te etaleren. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer en heeft een handige trapkast met opbergruimte. Aan de achterzijde van de woning is de tuin te bereiken.

De veranda met glazen deuren is een échte meerwaarde. In het voorjaar stroomt het zonlicht naar binnen. Perfect voor een luie zondagochtend met de krant of een gezellige avond met vrienden. De betegelde tuin ligt op het noordwesten en beschikt over een overkapping waar je fietsen droog blijven staan. Via een poort heb je toegang tot de tuin..

Aan de voorzijde van de woning heb je als je thuiskomt na een lange dag werken altijd een eigen plekje voor de deur!

# Omschrijving woning



## EERSTE VERDIEPING

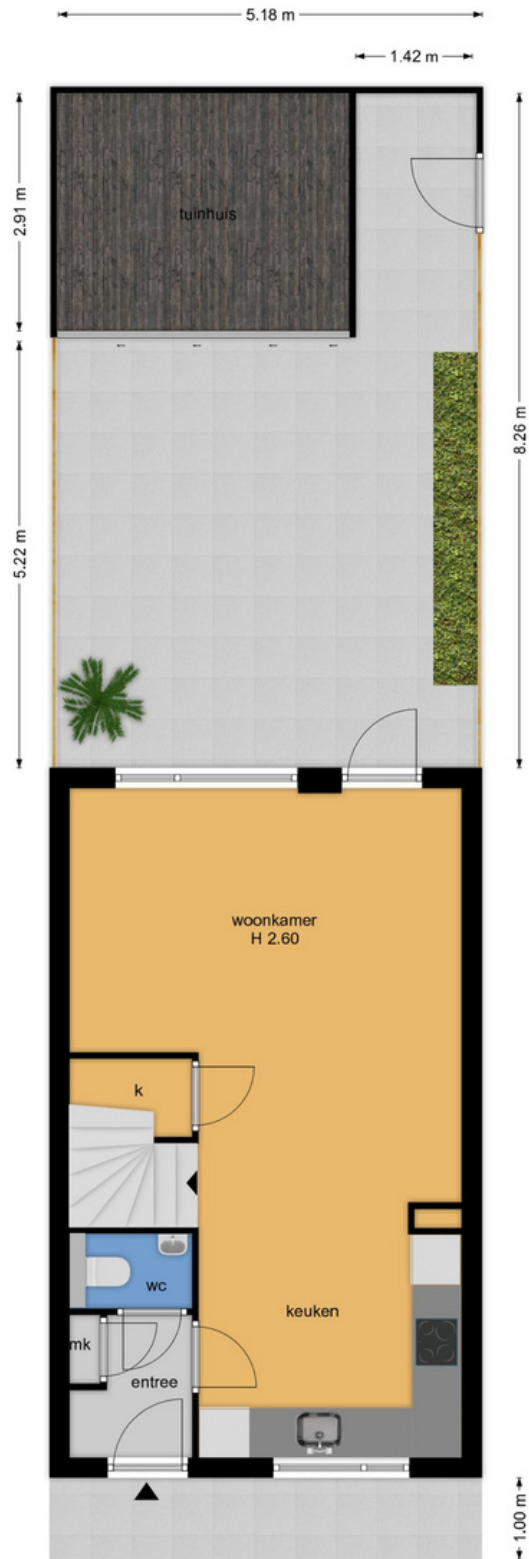
Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers . De master bedroom met inloopkast. Deze indeling is ontstaan door twee kamers samen te voegen, maar kan natuurlijk weer worden teruggebracht naar drie slaapkamers als je dat wilt. Alle kamers hebben laminaat en kunststof kozijnen met draai-kiepramen. De moderne badkamer is uitgevoerd in zwart-wit en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel, mechanische ventilatie en radiator.

## ZOLDER

De zolder biedt volop mogelijkheden en kan helemaal naar jouw wensen worden ingericht. Hier bevindt zich in een aparte ruimte de CV-ketel uit 2017 , aansluiting voor wasmachine/droger en mechanische ventilatie. De zolder is helemaal klaar om naar eigen smaak te worden ingericht! Denk aan een extra slaapkamer, kantoor aan huis of juist lekker veel bergruimte.

**Vraagprijs 532.500 k.k.**

# Plattegrond



begane grond en tuin

4.80 m

3.24 m

woonkamer  
H 2.60

k

1.11 m

1.02 m

0.92 m

1.74 m

1.47 m

1.74 m

0.92 m

1.02 m

1.11 m

5.08 m

2.73 m

8.21 m

keuken

entree

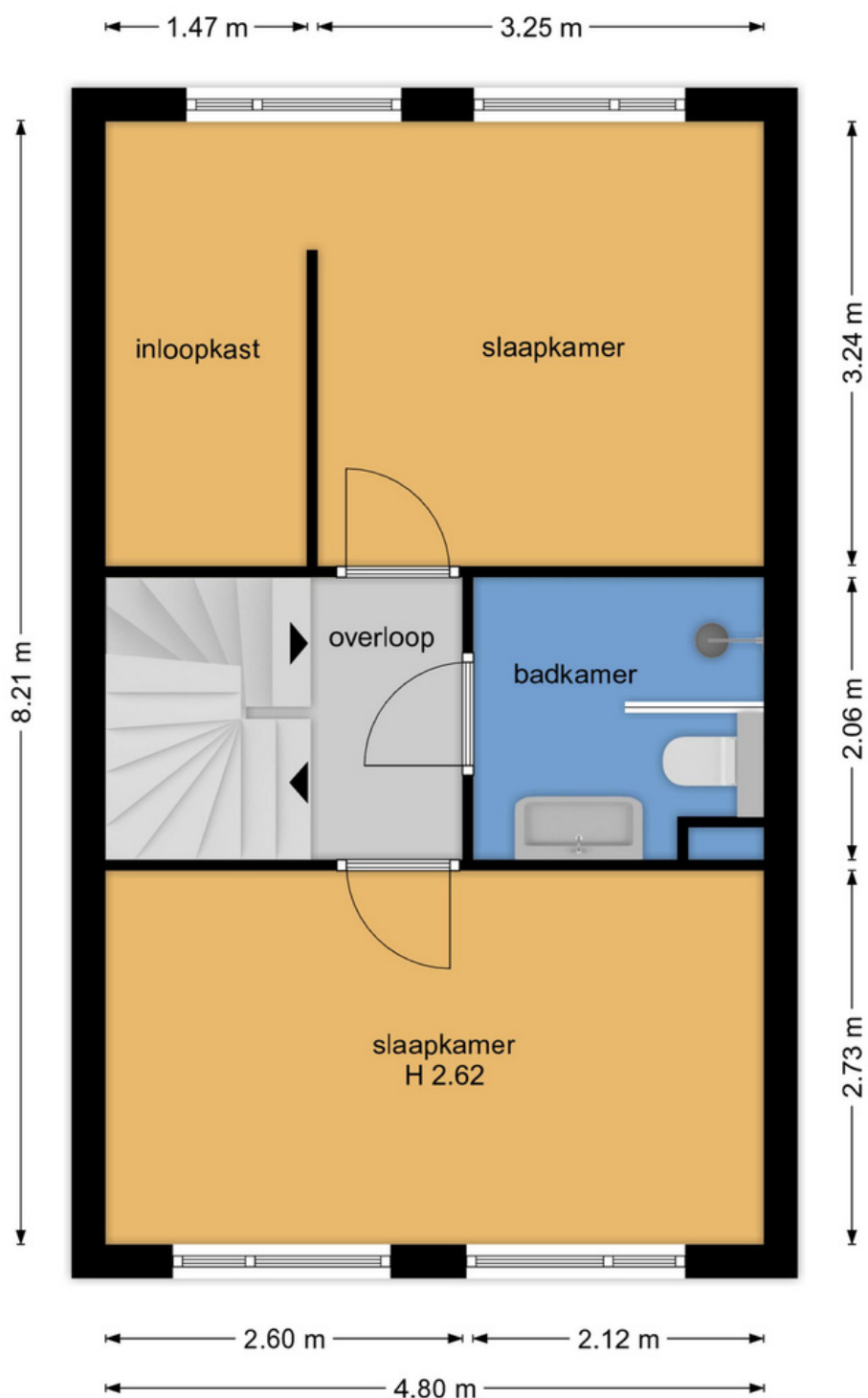
mk

wc

3.22 m

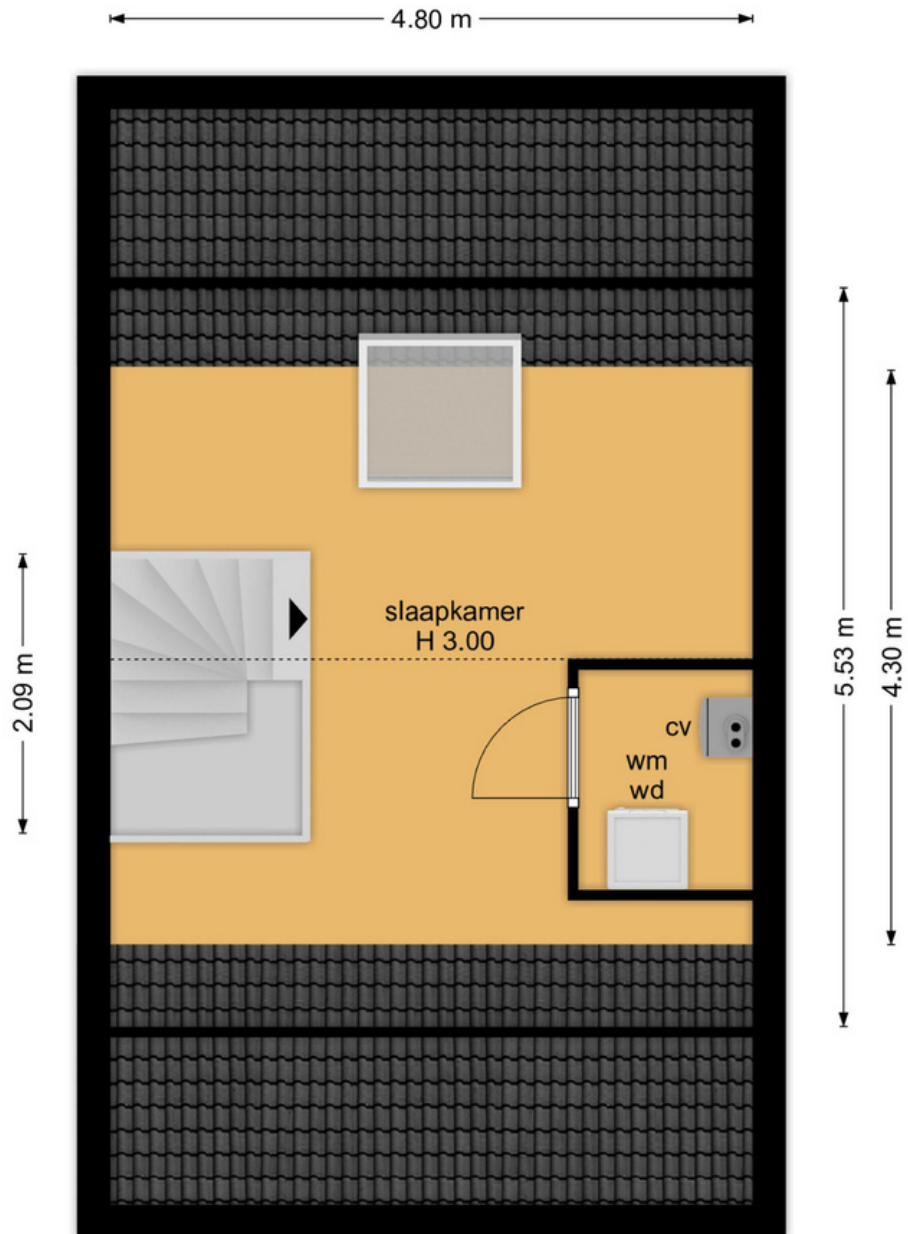
begane grond

# Plattegrond



1e verdieping

# Plattegrond



2e verdieping

# Plattegrond

5.03 m

2.63 m

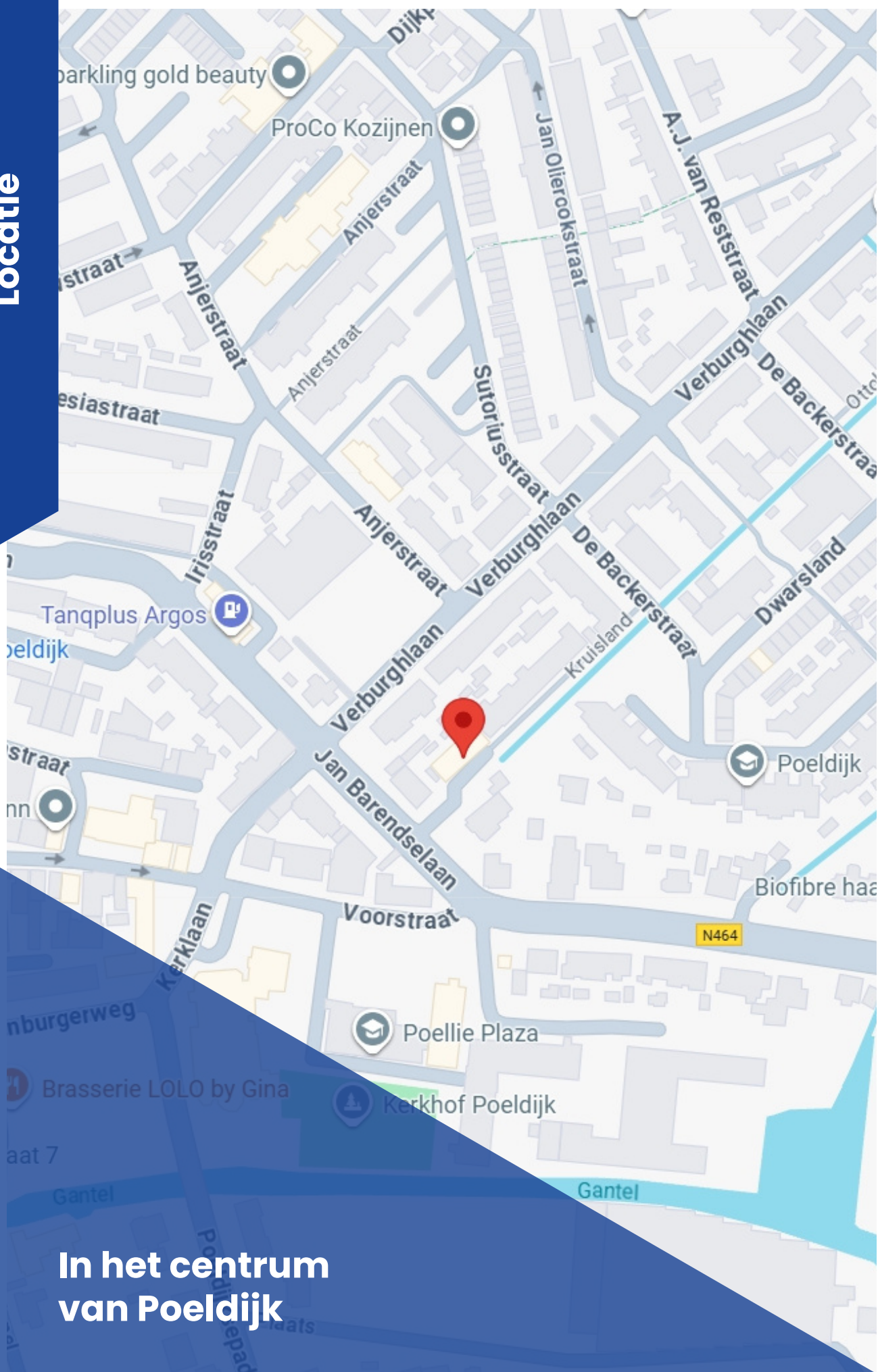


parkeerplek  
nr. 1

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 2017
- Energielabel A
- 8 zonnepanelen aanwezig
- Privé parkeerplaats op een gemeenschappelijk terrein (VvE-bijdrage € 120,- per jaar)
- Vloerverwarming op de begane grond
- CV-ketel uit 2017
- Veranda met glazen deuren
- In het centrum van Poeldijk

## Locatie



**In het centrum  
van Poeldijk**

## **DISCLAIMER**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## **ONDERZOEKSPlicht KOPER**

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. 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 om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) 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.

## **OPPERVLAKTE MATEN**

De vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. De vermelde maatvoering is gemeten aan de hand van de NVM & VBO richtlijnen en is gebaseerd op de NEN2580.

## **MEDEDELING TOT VERKOOP**

De informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand te komen.

## **SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE**

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat) koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat) koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst.

## **KOOPVEREENKOMST**

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

## **DRIE DAGEN BEDENKTijd**

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. 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. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

## **ERFDienstBAARHEDEN**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. De erfdienstbaarheden zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

## **KOOPVEREENKOMST**

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen: - ouderdomsclausule en asbestclausule

Wil je een bezichtiging  
inplannen of meer  
informatie over deze  
woning? Bel **0174 – 62 41 11**  
of kijk op **[hulsebosch.nl](http://hulsebosch.nl)**



**HULSEBOSCH  
MAKELAARDIJ**

Hulsebosch Makelaardij BV  
Stokdijkkade 13, 2671 GW Naaldwijk

**TEL** 0174 – 62 41 11  
[hulsebosch@hulsebosch.nl](mailto:hulsebosch@hulsebosch.nl)  
[www.hulsebosch.nl](http://www.hulsebosch.nl)