



**T
E**

Veldesteijn 26
MAASLAND

**K
O
O
P**

Koopsom € 177.100,- k.k.



KOOP MET KOOPGARANT: 23% KORTING OP DE TAXATIEWAARDE!

Midden in het centrum gelegen ruim en goed onderhouden 2-kamer appartement met terras en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. De woning is gelegen in het fraaie complex 'Résidence Veldesteijn' welke van alle gemakken is voorzien en beschikt over een gezamenlijke binnentuin. De woning is voorzien van een moderne keuken, ruime badkamer en een nette laminaatvloer: een woning om zo te betrekken!

Deze woning wordt verkocht in 'Koopgarant' van Wonen Midden-Delfland. Doelstelling van verkoop van koopgarantwoningen is het huisvesten van starters. Het maximale gezamenlijk gezinsinkomen om in aanmerking te komen voor een Koopgarant-woning is € 55.000,- bruto. De Nationale Hypotheek Garantie is bij de financiering van een Koopgarant-woning verplicht.

Begane grond:

- Centrale afgesloten entree met brievenbussen en videofooninstallatie.
- Nette entreehal met lift en trappenhuis.

1e verdieping:

- Entree, hal met meterkast en toilet.
- Ruime slaapkamer van circa 14 m² met kastenwand en schuifpui naar het terras.
- Licht betegelde badkamer voorzien van douchecabine, ligbad en wastafelmeubel.
- Ruime woonkamer met Frans balkon en moderne open keuken voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koelkast.
- Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken alwaar de opstelplaats wasmachine, CV-combiketel en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2009.
- Woonoppervlakte circa 78 m².
- Verwarming en warmwatervoorziening middels CV-combiketel (Remeha Avanta, 2009).
- Geheel geïsoleerd en voorzien van dubbel glas.
- Eigen parkeerplaats op het parkeerdek en gemeenschappelijke fietsenberging in de afgesloten parkeergarage, eveneens op de eerste verdieping.
- Bijdrage V.v.E. € 106,88 per maand.

***** VERKOOPVOORWAARDEN KOOPGARANT *****

- Bezichtiging is alleen mogelijk tijdens het open huis op donderdag 7 februari tussen 16:30 en 17:30 uur.
- Belangstellenden dienen tijdens het open huis een lotingsformulier in te vullen, welke ter plekke wordt afgegeven en ingeleverd dient te worden. Wonen Midden Delfland verricht binnen vijf werkdagen de loting.

De getaxeerde waarde bedraagt € 230.000,-, de koopsom op basis van Koopgarant is € 177.100,-. Bij toekomstige verkoop wordt de woning gegarandeerd binnen 3 maanden terug gekocht. De toekomstige waardestijging of daling wordt gedeeld: 65,5% voor de eigenaar en 34,5% voor Wonen Midden Delfland. Voor meer informatie over Koopgarant: www.opmaat.nl

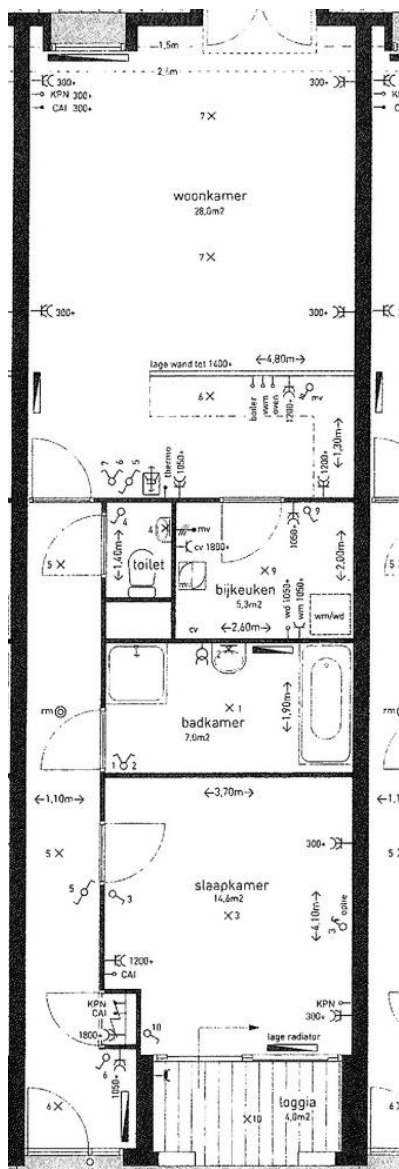
Bij verkoop met Koopgarant worden aanvullende voorwaarden gesteld, omdat dit een betaalbare starterswoning is.

Algemene Criteria:

1. De kandidaat dient starter op de koopwoningmarkt te zijn.
2. Het bruto huishoud jaarinkomen mag niet meer bedragen dan € 55.000,-. Het inkomen zal moeten worden aangetoond middels een inkomensverklaring van de belastingdienst + recente loongegevens.
3. Er geldt een zelfbewoningsplicht. De koper dient de woning minimaal één jaar te bewonen. Toewijzingsvoorwaarden Wonen Midden Delfland: kandidaten die voldoen aan bovenstaande criteria, zullen in categorieën ingedeeld worden.

Categorieën:

1. Kandidaten die een huurwoning van Wonen Midden-Delfland achterlaten.
2. Ingezetenen die (bewijsbaar) één jaar ingezetene zijn van de gemeente Midden-Delfland op de datum van kopen van de woning.
3. Kandidaten die een maatschappelijke of economische (minimaal één jaar) binding hebben met de gemeente Midden-Delfland.
4. Overige kandidaten.



LEGENDA

- X aansluitpunt plafondarmatuur
- X aansluitpunt wandarmatuur
- schakelaar (enkel) + nummer
- schakelaar (dubbel) + nummer
- schakelaar (dimmer) + nummer
- schakelaar (trek) + nummer
- schakelaar (mechanische ventilatie)
- perfor. wandcontactdoos (mech. vent.)
- wandcontactdoos (subbel) + hoogte
- wandcontactdoos (sleedrecht) + hoogte
- wandcontactdoos (scheerapparaat)
- aansluitpunt ledgereg. l. + type
- aansluitpunt ledgereg. l. + type
- oef / inbrecom
- mechanische ventilatie lux
- c. centrale verwarmingsketel
- radiator

Huis de Volubian 2^e etage

5-Herenstraat

Kavelnummer : 12
 Appartement nr. : 2-14
 Bouwdeel : Arcade
 Verdieping : 2e etage
 Oppervlakte : 85m²
 Aandeel in plan : 9/500e
 Oriëntatie : Huis te Veldlaan

Object gegevens

Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2009

Maten object

Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	218 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²
Woonkamer	36 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Details

Ligging	In centrum
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie

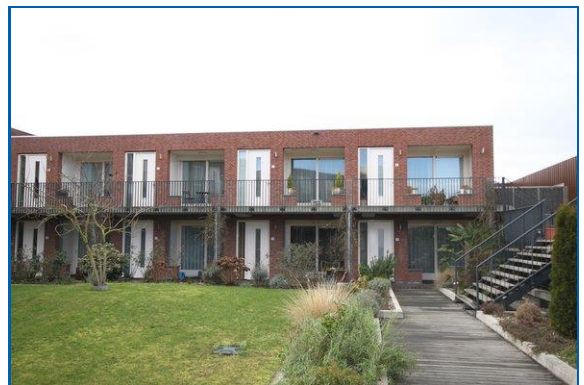
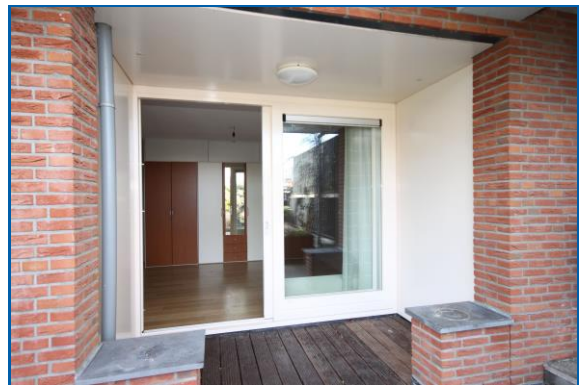
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
cv-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2009, Eigendom)

Tuin gegevens

Tuin	Geen tuin
------	-----------

Informatie over VvE

Actieve Vereniging van Eigenaren aanwezig	Ja
Bijdrage per maand	Circa € 106,88 per maand
Inschrijving Kamer van Koophandel	Ja
Jaarlijkse ledenvergadering	Ja
Reservefonds aanwezig	Ja
Meerjarenonderhoudsplan aanwezig	Nee
Collectieve opstalverzekering aanwezig	Ja
Administrateur Vereniging van Eigenaren	VvE Veldesteijn Maasland, Huis te Veldelaan te Maasland
Contactpersoon bestuur	Mevrouw L.P.M. van der Hoeven
Telefoonnummer/ e-mailadres administrateur	bestuurveldesteijn@gmail.com



Bijzonderheden:

Elektra: 4 groepen, aardlekschakelaar, dubbele teller

Verwachte oplevering: 8 weken na wilsovereenstemming, bij projectnotaris Westvest Netwerk Notarissen te Delft

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Dit houdt in dat bij het notarieel transport, kosten aan de koper worden doorberekend ter grootte van circa 6% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering). Onder deze kosten vallen o.a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notariskosten.

Per 1 januari 2018 kunnen Verenigingen van Eigenaren zelfstandig schulden aangaan. Bij overdracht van een appartement is in zo'n geval de koper aansprakelijk voor het deel van de verkoper in de schuld van de VvE. De notaris zal dit moeten navragen bij de VvE, voordat de leveringsakte gepasseerd kan worden.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 5.1 van de model overeenkomst van de NVM, een bankgarantie c.q. waarborgsom stellen/storten ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk 5 weken na wilsovereenstemming. Wilsovereenstemming geschiedt op het moment van mondelinge overeenstemming over alle voorwaarden.

De notariskeuze (voor wat betreft de akte van levering) is een wezenlijk onderdeel van deze overeenkomst en derhalve aan verkoper voorbehouden. Projectnotaris Westvest Netwerk Notarissen te Delft

Bijgevoegde tekening is een kopie van een tekening, welke in het verleden is gemaakt. Er kunnen sindsdien wijzigingen zijn aangebracht. De hier vermelde gegevens dienen dan ook uitsluitend ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

1. De door verkoper en/of verkopende makelaar direct en/of indirect verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat de verstrekte informatie onjuist is en/of fouten bevat en/of onvolledig is.
2. Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.
3. De vermelding van de (woon)oppervlakte is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De juistheid wordt door verkoper of verkopend makelaar echter niet gegarandeerd. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing. De in promotie vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen. De opgegeven maatvoering is door de makelaar handmatig en globaal opgemeten.
4. Verkoper bedingt voor zich en ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid ter zake is uitgesloten.
5. Tevens bedingt verkoper ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid van verkopend makelaar ten aanzien van deze koopovereenkomst ten opzichte van koper en/of derden is uitgesloten.

In de koop- en leveringsakte worden de volgende bepalingen opgenomen:

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper, onverminderd hetgeen in artikel 14.3 is bepaald, zonder voorafgaande ingebrekestelling, een rente van 6% over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de

juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

De waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens de overdracht binnen zes maanden na een voorgaande overdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij de eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, was verschuldigd een en ander conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. Koper hoeft derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting te voldoen. Koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de heffingsgrondslag als bedoeld in artikel 13 van de Wet op Belastingen van het Rechtsverkeer en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Betaling vindt plaats bij het passeren van de akte van levering. Indien koper op de datum van juridische levering nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen en een vermindering van de heffingsgrondslag niet meer van toepassing is, zal het hiervoor vermelde overeenkomstig van toepassing zijn, alsware koper op de datum van de juridische levering zijn verplichtingen heeft nagekomen.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Eventuele aanwezige bodemverontreiniging wordt geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Koper vrijwaart verkoper voor aanspraken van derden ten aanzien van de toestand van de bodem.

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energieprestatiecertificaat waarvan een kopie aan koper is/wordt overhandigd.

Koper geeft de notaris opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen. Verkoper heeft het recht de overeenkomst te ontbinden indien koper weigert de aan hem onbekende lasten en beperkingen uitdrukkelijk te accepteren.

Koper is verplicht de onroerende zaak daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen; hij mag de onroerende zaak, niet zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van verkoper, geheel of gedeeltelijk verhuren of anderszins in gebruik afstaan.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Borgdorff Makelaars kent als specialist de regio en de woningmarkt als geen ander! Voldoet uw huidige woning niet aan uw wensen? Vraag dan naar onze aankoopbegeleiding en wij gaan voor u op zoek!

Uw droomwoning gevonden, maar uw eigen huis nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs voor een verkoopadvies!



BORGDORFF MAKELAARS

Uw persoonlijke makelaar:

Linda Overgaag K-RMT

Korte Hoogstraat 1

3131 BH VLAARDINGEN

Telefoon: 010-4453142 / 06-51942803

E-mail: l.overgaag@borgdorff.nl



Hypotheekshop Westland en Den Haag

Borgdorff Makelaars werkt nauw samen met De Hypotheekshop Westland. De erkende hypotheekadviseurs van De Hypotheekshop zijn uitstekend opgeleid en volgen nauwgezet alle ontwikkelingen op de hypotheekmarkt. Bij vrijwel alle geldverstrekkers kunnen zij de hypotheek voor u verzorgen. U bent verzekerd van een volledig en onafhankelijk advies, er zijn geen bindingen met geldverstrekkers. De adviseurs zoeken samen met u naar de beste hypotheek. Bovendien houdt u de verkoop en financiering in één hand, zodat zaken altijd naadloos op elkaar aansluiten. Voor een advies op maat staan de adviseurs van De Hypotheekshop graag voor u klaar. Heeft u interesse? Maak dan nu een afspraak voor een vrijblijvend advies (telefoonnummer 0174-225060).



Borgdorff Verzekeringen

Een koopwoning is niet alleen een spaarpot voor de toekomst, maar vooral een plaats waar u zich prettig en 'thuis' voelt. Omdat zich altijd onvoorziene gebeurtenissen kunnen voordoen, is het belangrijk goed verzekerd te zijn. Bij Borgdorff Verzekeringen bent u aan het juiste adres. Samen met u bekijken wij in een persoonlijk gesprek welke verzekeringen nodig en/of wenselijk zijn in uw situatie. Wij zijn behulpzaam bij het vaststellen van de juiste verzekerde bedragen.

Voor vragen of informatie kunt u contact opnemen met Borgdorff Verzekeringen (telefoonnummer 0174-286090) of kijk op de website www.borgdorffverzekeringen.nl.