

TE KOOP

Roland Holstlaan 1195

Delft



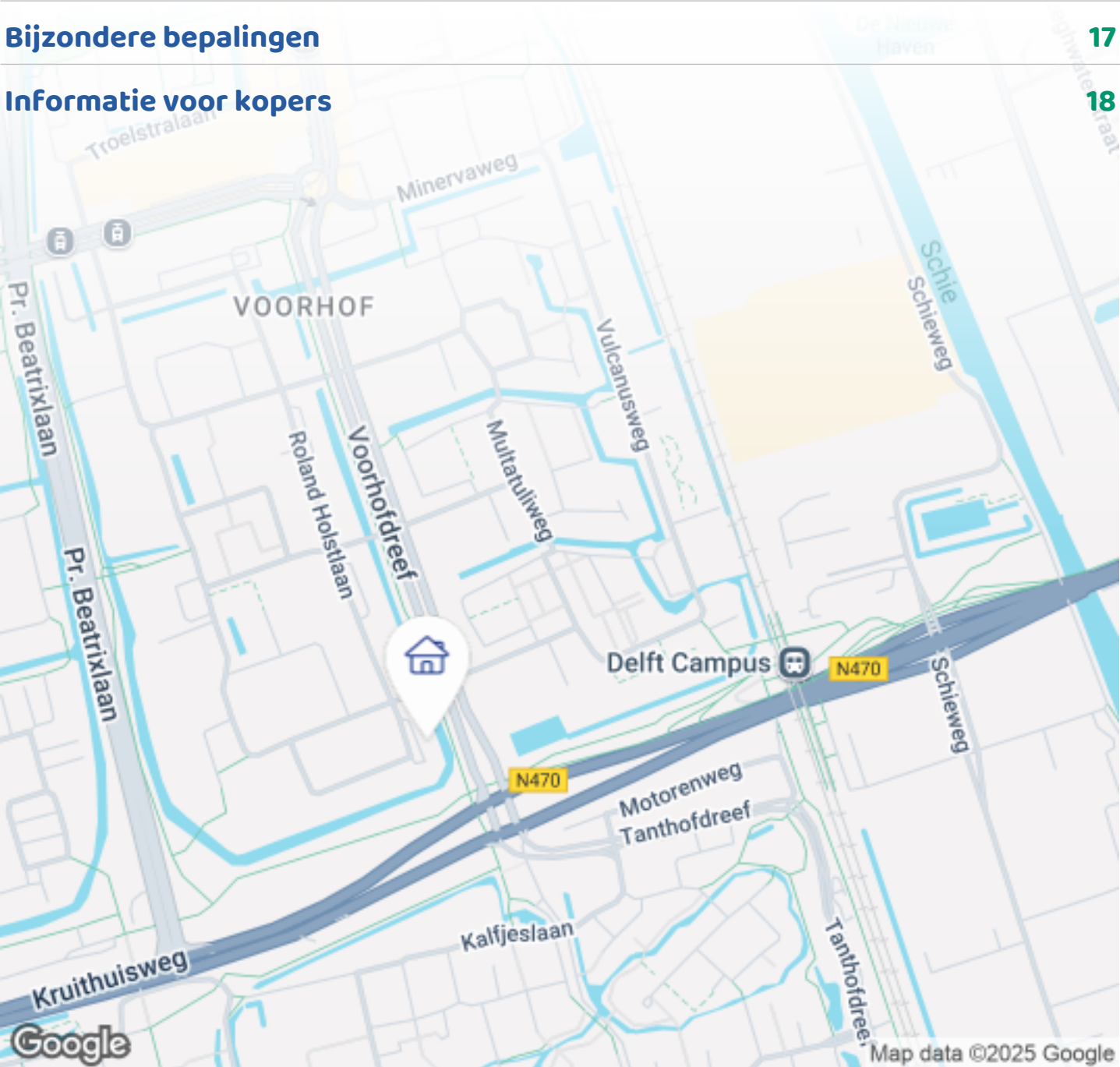
Vraagprijs

€ 325.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	17
Bijzondere bepalingen	17
Informatie voor kopers	18



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



In een prachtige, groene omgeving wacht dit goed onderhouden en ruime 4-kamerappartement op de tweede verdieping van een fraai complex op zijn nieuwe bewoners. Met een balkon over de volle breedte, een privé (fietsen)berging op de begane grond en heel veel voorzieningen in de directe omgeving, combineert dit appartement comfort, rust en een ideale locatie.

Waarom dit appartement jouw nieuwe thuis wordt? Gewoon omdat het heel veel combineert!

- Gelegen in een rustige, groene wijk, perfect om tot rust te komen na een drukke dag.
- Lichte, ruime woonkamer met toegang tot balkon waar je echt heerlijk van de zon kunt genieten.
- Flexibele indeling dankzij een extra werk-/slaapkamer die wij hadden afgesloten van de woonkamer, maar die indien gewenst heel makkelijk weer bij de woonkamer kan worden getrokken.
- Ruime en lichte keuken voorzien van een combi-oven en vaatwasser.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Totaal drie comfortabele slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en ruimte voor een wasmachine.

Begane grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een nette, gezamenlijke entree, voorzien van een modern bellentableau, videofooninstallatie en brievenbussen. Vanuit de hal heb je eenvoudig toegang tot het trappenhuis, de lift en jouw eigen privéberging, ideaal voor het veilig stallen van fietsen of het opbergen van spullen.

Tweede verdieping:

Stap binnen in dit lichte en ruim ingedeelde appartement! De hal vormt de entree naar de diverse leefruimtes. In de hal bevindt zich ook de meterkast en een vaste garderobekast. De royale woonkamer, afgewerkt met een keurige laminaatvloer, biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Vanuit hier heb je toegang tot het balkon, waar je volop kunt genieten van het uitzicht. Direct grenzend aan de woonkamer bevindt zich een werk-/slaapkamer. Momenteel gescheiden door een tussenwand, maar eenvoudig om te vormen tot een open geheel, waardoor de woonkamer nog ruimer oogt.

De gesloten keuken, gelegen aan de voorzijde, is zeer ruim en voorzien van alle gemakken zoals een 4-pitsgaskookplaat, combi-oven magnetron, vaatwasser, losse koelkast en vriezer.

Verder beschikt het appartement over nog twee slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde, ideaal als hoofdslaapkamer, kinderkamer of kantoorruimte. Het aparte toilet met fonteintje biedt extra gebruiksgemak, terwijl de badkamer is uitgerust met een wastafel, douche en een praktische opstelplaats voor de wasmachine.

Tot slot vind je een bergkast met daarin de boiler waardoor je volop opbergruimte hebt voor al je spullen.

Het appartement ligt op een toplocatie met alles binnen handbereik: op loop- en fietsafstand vind je winkelcentrum "In de Hoven", openbaar vervoer (tram 1 naar Scheveningen, bus en station Delft Campus) én

uitvalswegen naar de A4, A12 en A13. Ook de Technische Universiteit en het sfeervolle, historische centrum van Delft met station Delft zijn snel te bereiken.

Dit appartement is perfect voor wie comfortabel wil wonen in een groene, goed bereikbare omgeving. Ben jij klaar om deze woning je thuis te maken? Plan vandaag nog een bezichtiging en laat je verrassen door wat deze woning en de omgeving te bieden heeft. Wij vertellen je graag hoe fijn het is om hier te wonen.

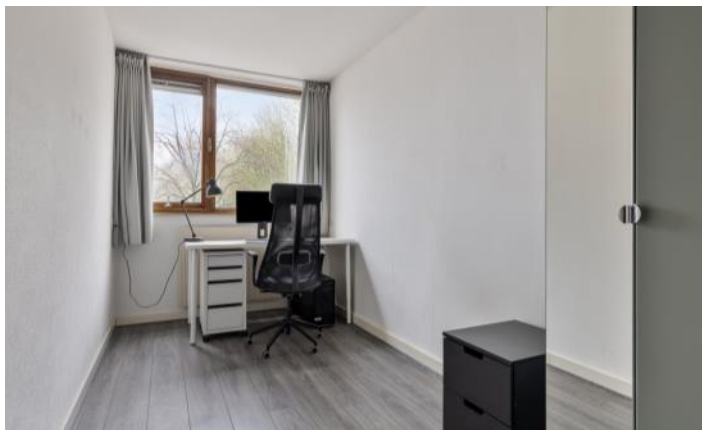
Afmetingen:

- Woonkamer 6.34 x 4.58
- Keuken 4.30 x 2.42
- Slaapkamer voorzijde 4.30 x 2.06
- Slaapkamer voorzijde 4.30 x 2.83
- Badkamer 2.13 x 1.75
- Werk-/slaapkamer achterzijde 4.05 x 2.83
- Balkon 1.27 x 7.84
- Berging 2.07 x 3.38

Bijzonderheden:

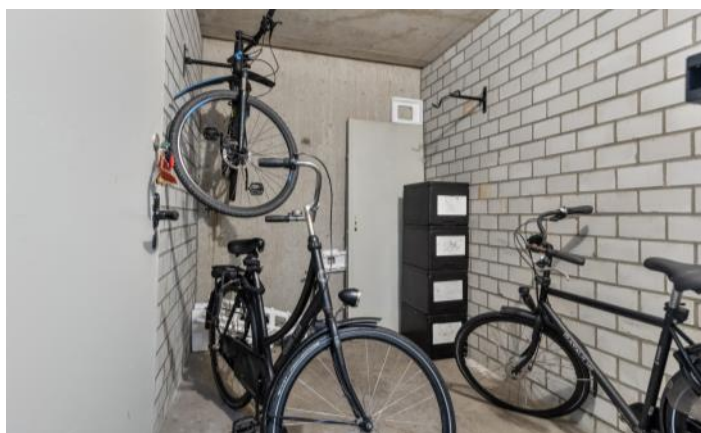
- bouwjaar 1968
- woonoppervlakte circa 97m²
- inhoud 304 m³
- verwarming via blokverwarming (gas)
- warm water via boiler (eigendom, bouwjaar 2019)
- parkeergelegenheid voor de deur (gratis parkeren op eigen terrein)
- actieve VvE, bijdrage Vereniging van Eigenaren €213,69 per maand, voorschot stookkosten van €115











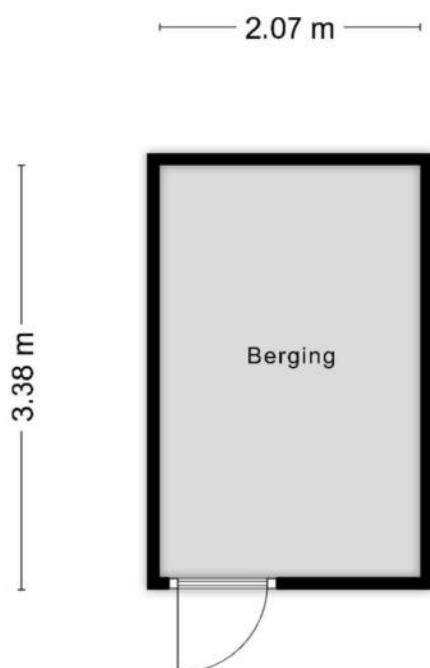


PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1968
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	320 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	97 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	7 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 214 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Delft R 3090 52

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder		●	
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Fornuis	●		
Koelkast			●
(combi)Magnetron			●
Vrieskast			●
Vaatwasser			●
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		



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

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

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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.