



2295 PJ KWINTSHEUL

LEEUWERIK 140



VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



102 m² wonen



4 slaapkamers



1987



121 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



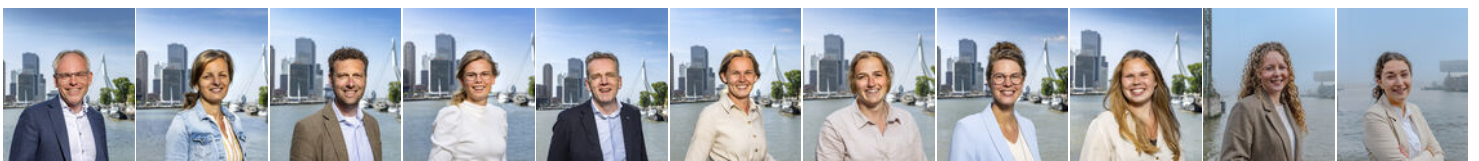
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	In aanmelding
Bouwjaar	1987
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, open ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	102 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	459 m ³
Perceeloppervlakte	121 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2018

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Wateringen, sectie C, 2295
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	65 m ² (11.96 m diep en 5.42 m breed)
Ligging tuin	Noordoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER LEEUWERIK 140



RUSTIG ONE IN HET WESTLAND?

Dat kan in het dorpje Kwintsheul! Gelegen aan de rand van de wijk, vind je deze eengezinswoning. Winkels en verschillende sportverenigingen zijn op loopafstand en daarnaast is het heerlijk wandelen of fietsen in het poldergebied 't Woudt.

De woning heeft een heerlijke voor- en achtertuin, aan de achterzijde gelegen aan water en voorzien van een serre met glazen pui. Dat is heerlijk buiten verblijven in de zomermaanden en ook met kouder weer is het goed toeven, want de serre is goed af te sluiten! Intern heeft de woning eveneens veel te bieden. Op de begane grond een fijne tuingerichte woonkamer met een open keuken aan de voorzijde. Op de eerste verdieping krijg je de beschikking over 3 slaapkamers en een ruime badkamer en de zolderverdieping geeft ruimte om nog een slaapkamer te creëren. Steek jij graag de handen uit de mouwen?

Kwintsheul is één van de gezellige dorpjes gelegen in het Westland. Naast Weteringen en Ter-Heijde bijvoorbeeld, omgeven door kassen die het Westland rijk is. In de omgeving is genoeg te beleven, maak een fietstocht door de omgeving of breng een bezoekje aan het Westlands Museum. Het rustig gelegen dorp is via de N211 te bereiken, deze weg brengt je overigens naar de rijksweg A4 richting Den Haag.

Ben jij benieuwd geworden? Plan dan snel een afspraak!

Indeling:

Begane grond:

* Voortuin voorzien van beplanting, een klinkerpadje en toegang tot de schuur en

voordeur.

* Woningentree met naast de voordeur de meterkast; ruime hal voorzien van tegelvloer, trapopgang naar de slaapverdieping, toegang tot de schuur, toiletruimte en de woonkamer.

* Toiletruimte voorzien van betegeling, duoblokopstelling en fonteintje.

* Tuingerichte woonkamer voorzien van tegelvloer, behangwanden, gespoten plafond, trapkast, open verbinding met de keukenruimte en een deur naar de achtertuin.

* Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van tegelvloer, betegelde achterwanden en inbouwkeukenopstelling met oven, vaatwasmachine en een inbouwkoel-vriescombinatie.

* Royale achtertuin ca. 11.96 x 5.42, gelegen op het noordoosten, voorzien van een serre, serre en staptegels. De tuin is gelegen aan het water.

* Serre voorzien van betegeling, een glazen schuifwand en een heater.

Eerste verdieping:

* Overloop voorzien van trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van behangwanden en gestuct plafond.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van behangwanden en gestuct plafond.

* Badkamer voorzien van wastafel, toilet, inlopdouche, wasmachine-aansluiting en lichte betegeling

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.



LEES ALLES OVER LEEUWERIK 140



* Zeer royale slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, behangwanden, gipsplafond en twee dakramen.

Zolderverdieping:

* Slaapkamer IV met vinylvloer, strakke wanden en plafond, opstelling van de C.V.-ketel en wastafel.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel volgt nog.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2018).
- * Grotendeels voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * De woning beschikt over 8 zonnepanelen.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdoms- en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
- * Verkoop geschiedt onder voorbehoud toestemming voorzieningenrechter.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 102 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca 26 m²
- * Inhoud ca. 459 m³
- * Perceeloppervlakte 131 m²

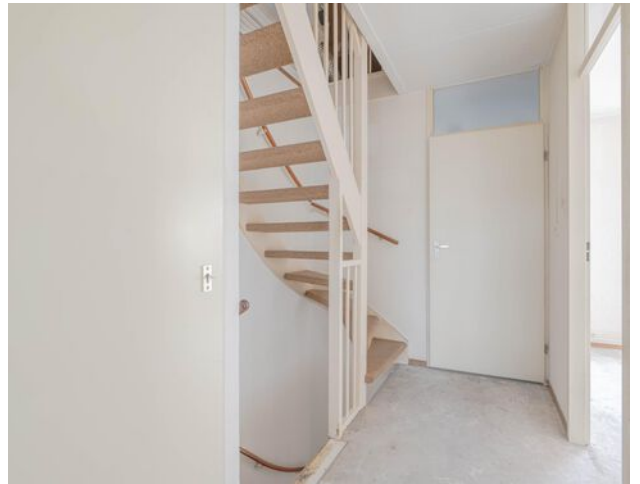
Bouwjaar woning : 1987
Oplevering : In overleg







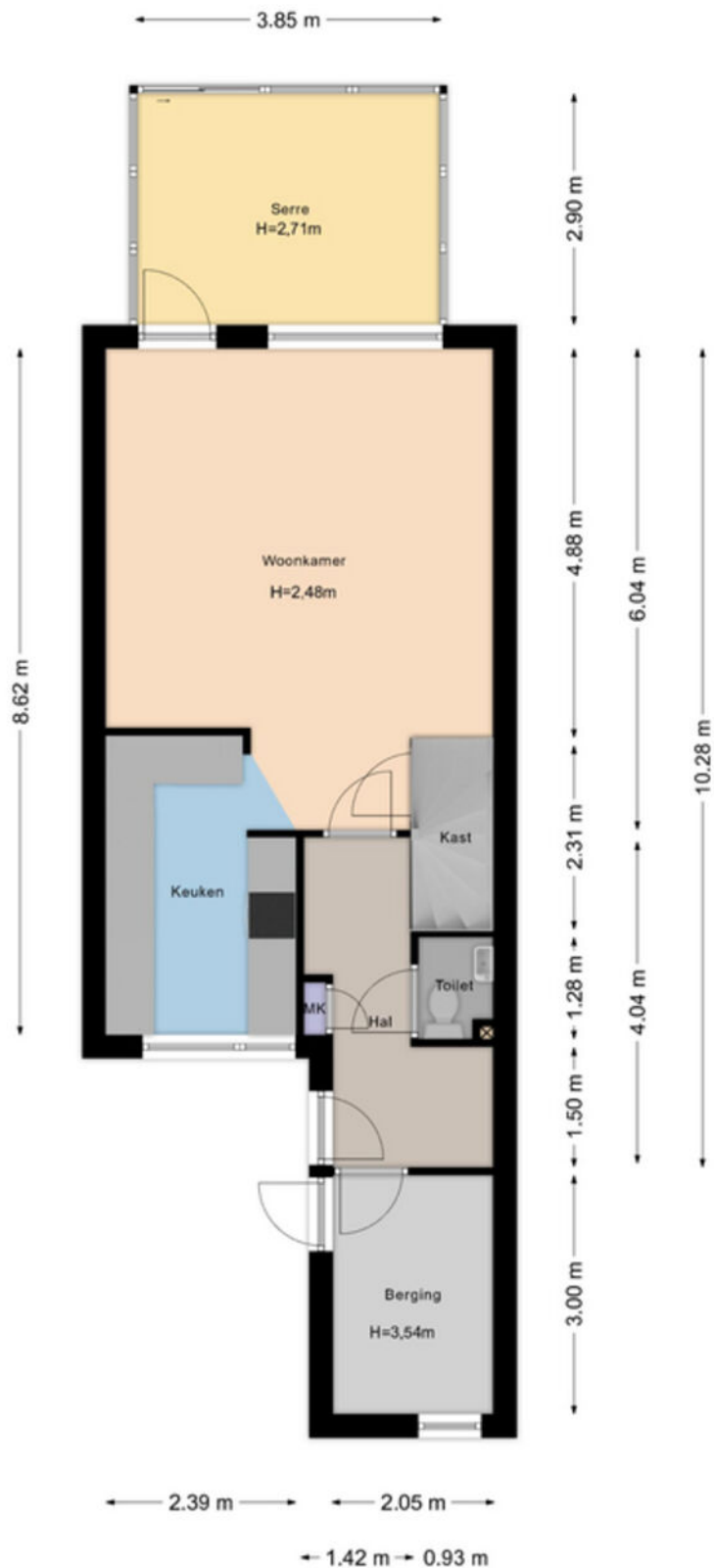






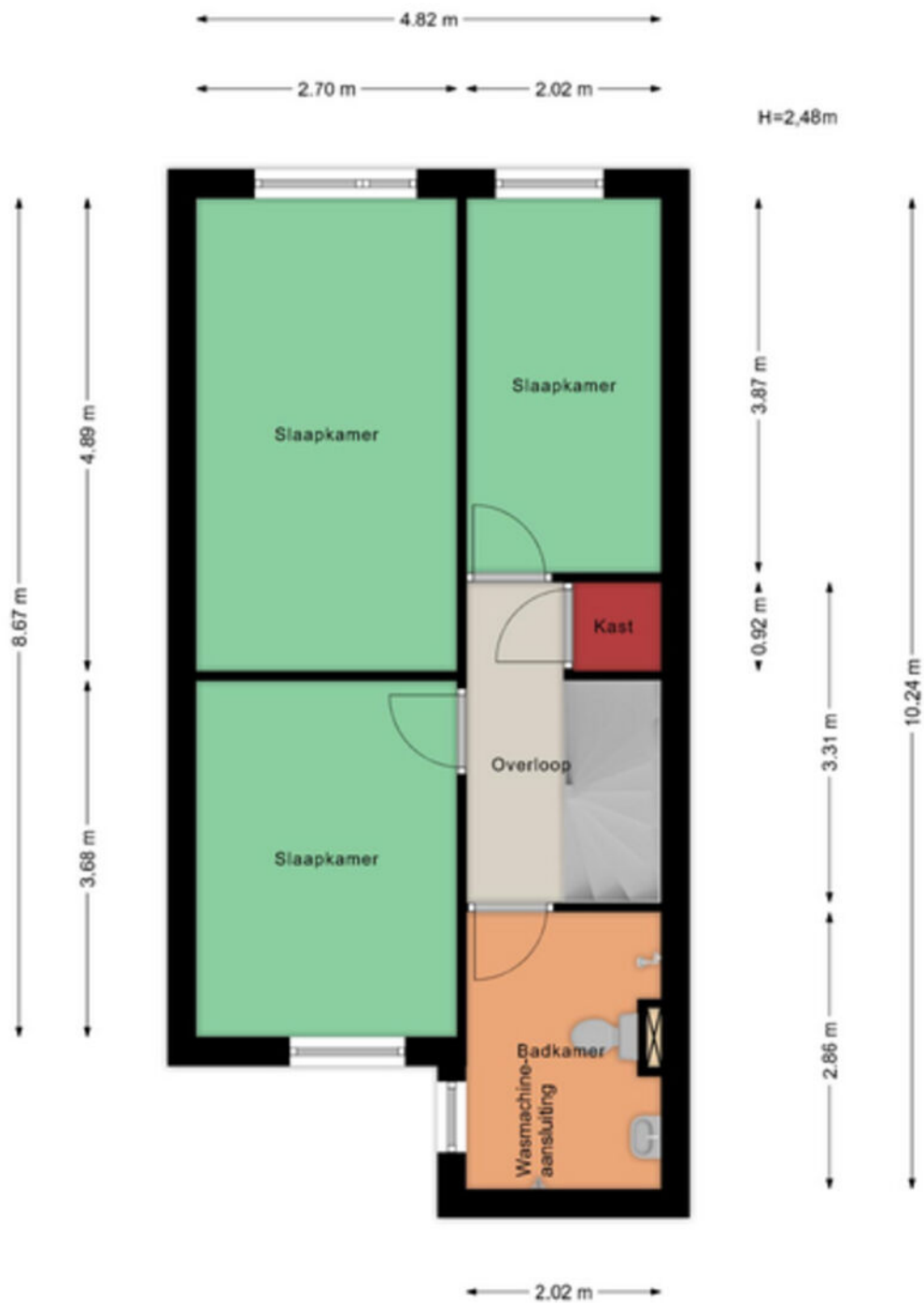


PLATTEGROND BEGANE GROND



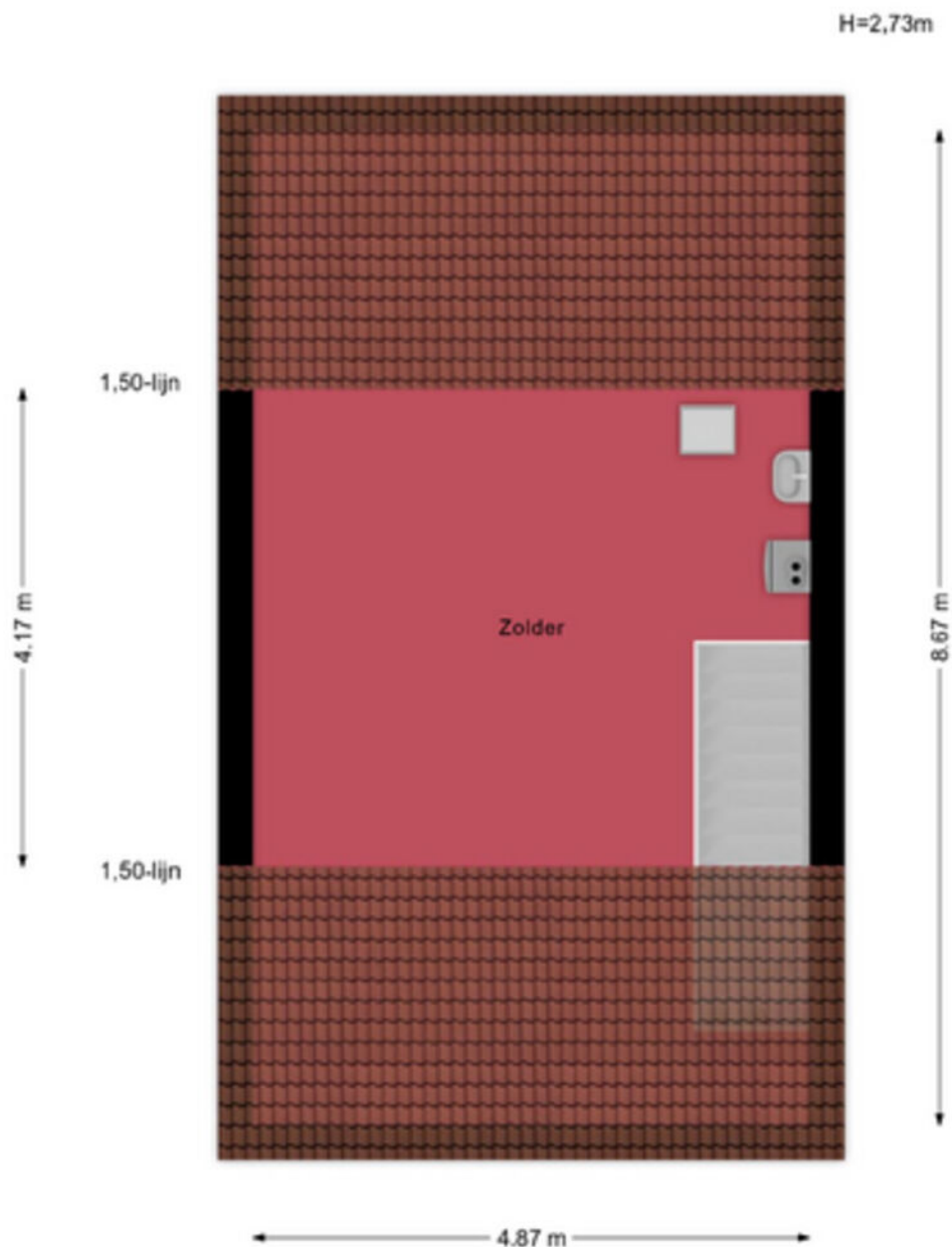
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND ZOLDERVERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: cdh



12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Wieringen
Sectie C
Perceel 3912



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen


 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

