



**T
E
K
O
O
P**

Reiderlandlaan 46

'S-GRAVENHAGE

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



Deze moderne en luxe 2-onder-1-kapwoning met hoge zij-uitbouw is gelegen in de geliefde, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk Wateringse Binnentuinen. De woning heeft een bijzonder royale woon- en eetkamer, een moderne keuken en badkamer, drie ruime slaapkamers en een zeer grote, groene en zonnige achtertuin met een stenen berging. De energiezuinige en gasloze woning beschikt over Energie label A+.

In de directe omgeving bevinden zich diverse recreatie- en groenvoorzieningen, scholen, winkelcentra, sportcentrum (met zwembad) en openbaar vervoer. In de parken De Voordes is het heerlijk wandelen. Met de auto bent u snel op de A4, A12 of A13. Met de fiets zijn het strand en de centra van Den Haag en Delft makkelijk te bereiken, evenals winkelcentrum In de Boogaard in Rijswijk. Dichterbij (ca. 12 minuten lopen) is een kleiner winkelcentrum voor dagelijkse boodschappen. Ook de gezellige dorpskern van Wateringen ligt nabij en biedt veel winkels.

De woning is gelegen aan een laan met een brede groenstrook. Voor autoverkeer is de laan niet doorlopend, waardoor het hier rustig wonen is. Er is een parkeerplek op eigen terrein met vrije oprit vanaf de straat.

Indeling

Begane grond:

- Via de voortuin met grote pergola bereik je de entree van de woning. Deze is tevens via een zijpad (met afsluitbaar hek) en de achtertuin te bereiken.
- Entreehal met meterkast, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, en trapopgang naar de eerste verdieping.
- Binnenkomend in de royale, tuingerichte woonkamer valt direct de hoge zij-uitbouw met schuin dak op, waarin drie grote Velux dakramen (voorzien van zonwering) zorgen voor een prachtig ruimtelijk effect en veel extra daglicht uit het zuidwesten. Alles is prachtig strak gestuukt. Het woongedeelte is met de zij-uitbouw ruim 8 meter breed; dat biedt mogelijkheden voor een leuke speelse indeling. Vanuit de woonkamer is er middels dubbele openslaande deuren toegang tot de riante tuin, die ook bereikbaar is door de achterdeur in het zijgedeelte. Er is tevens een ruime trapkast aanwezig.
- De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze is uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur: een koel-vriescombinatie, combi-stoomoven, combi-magnetron, vaatwasser, vijfspots inductiekookplaat (alles AEG) en een RVS-afzuigkap.
- De gehele begane grond is voorzien van een marmoleumvloer en vloerverwarming, waardoor je nergens radiatoren hebt (wel aansluitpunten aanwezig in hal en zij-uitbouw).
- De zonnige en verzorgd aangelegde diepe achtertuin is gelegen op het noordwesten. Door de royale maat van de tuin is er op zonnige dagen altijd ergens een plek waar je in de zon kunt zitten. De tuin is aangelegd met twee terrassen en veel groen, wat een verkoelende werking heeft als het heet is. Ook bevindt zich in de tuin een stenen berging, makkelijk bereikbaar vanaf de straat middels het zijpad.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot alle vertrekken en vaste trap naar de tweede verdieping.

- Royale (ouder)slaapkamer aan de achterzijde (3,85 x 5,46 m) van de woning, met een marmoleumvloer en een inbouw schuifkastenwand.
- Tweede ruime slaapkamer (5,09 x 3,28 m) aan de voorzijde van de woning, met een marmoleum vloer.
- Moderne gedeeltelijk betegelde badkamer (2,31 x 2,21m), met ruime inloopdouche, Belgisch hardstenen wastafelmeubel en een wandcloset. De badkamer is voorzien van vloerverwarming (en een radiator).

Tweede verdieping:

- Overloop met wasmachineaansluiting, opstelplaats mechanisch ventilatiesysteem en Velux dakraam (met inrolbare) zonwering.
- Ruime L-vormige slaap-werkkamer van ca. 21 m² met een grote dakkapel en een verhoogde slaapvide, wat zorgt voor een leuke en speelse indeling. Indien gewenst is het mogelijk om de ruimte op te delen in twee kleinere kamers.
- Vanuit de slaap-werkkamer is een ruime afgesloten berging bereikbaar. Er is tevens veel bergruimte achter de schotten in de kamer.

Kenmerken:

- Bouwjaar ca. 2014.
- Gebruiksoppervlakte wonen 152 m².
- Perceeloppervlakte 306 m², eigen grond.
- De woning is volledig geïsoleerd, geheel voorzien van HR++ glas, gasloos, aangesloten op de stadsverwarming.
- Energielabel A+.
- De buitendeuren zijn voorzien van veiligheidssloten.
- De woning is binnen voorzien van hoge stompe deuren i.p.v. standaard opdekdeuren.
- Marmoleum vloeren in de gehele woning (behalve toilet en badkamer).
- Hoge aanbouw (binnen 480 cm hoog) aan de zuidwestgevel met schuin pannendak doorlopend tot aan de grond, met drie XL Velux dakramen die voor een enorm ruimtelijk effect en veel licht zorgen (met inrolbare zonwering).
- Alle ruimtes zijn gestuukt m.u.v. de voorslaapkamer en deel van de zolderkamer.
- Oplevering in overleg.

Kortom, bent u op zoek naar een moderne en ruime 2-onder-1-kapwoning met zeer grote en zonnige achtertuin gelegen in de geliefde, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk Wateringse Binnentuinen? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Interesse in dit huis? U kunt een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en kan u tijd, geld en zorgen besparen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. De vermelde maten zijn circa-maten. 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.

English version of the text

Reiderlandlaan 46, The Hague

This modern and luxurious semi-detached house with high side extension is located in the popular, spacious and child-friendly residential area Wateringse Binnentuinen. The house has a very spacious living and dining room, a modern kitchen and bathroom, three generous bedrooms and a very large, green and sunny back garden with a stone shed. The energy-efficient and gas-free home is listed with Energy Label A+.

In the surrounding area are various recreational and green areas, schools, shopping centres, sports centre (with swimming pool) and public transport. The parks De Voordes are great for walking. By car, you can quickly reach the A4, A12 or A13 motorways. The beach and the centres of The Hague and Delft are easy to reach by bicycle, as is the 'In de Boogaard' shopping centre in Rijswijk. Closer by (about 12 minutes' walk) is a smaller shopping centre for daily groceries. The cosy village centre of Wateringen is also nearby and offers many shops.

The property is located on a lane with a wide green space. For car traffic, the avenue is not continuous, making it quiet living here. There is on-site parking with a free driveway from the street.

Layout

Ground floor:

- Through the front garden with large pergola you reach the entrance to the house. This can also be accessed via a side path (with lockable gate) and the back garden.
- Entrance hall with meter cupboard, partly tiled lavatory with wall closet and hand basin, and staircase to the first floor.
- Entering the spacious, garden-focused living room, you immediately notice the high side extension with sloping roof, in which three large Velux skylights (with blinds) provide a beautiful spacious effect and lots of extra daylight from the southwest. Everything is beautifully stuccoed. With the side extension, the living area is over 8 metres wide, offering possibilities for a nice playful layout. From the living room, double doors give access to the spacious

garden, which is also accessible through the back door in the side extension. There is also a spacious staircase cupboard.

- The open kitchen is located at the front of the house. It is placed in a corner and equipped with several built-in appliances: fridge-freezer, combi-steam oven, combi-oven/microwave, dishwasher, five-ring induction hob (all AEG) and stainless steel extraction hood.
- The entire ground floor has a marmoleum floor and floor heating, so there are no radiators anywhere (although there are sockets in the hallway and side extension).
- The sunny and carefully designed deep back garden is located on the northwest. Due to the generous size of the garden, there is always a spot to sit in the sun on sunny days. The garden is laid out with two terraces and lots of green, which has a cooling effect when it is hot. The gardens also features a stone shed, easily accessible from the street by the side path.

First floor:

- Landing with access to all rooms and fixed stairs to the second floor.
- Spacious (master) bedroom (3.85 x 5.46 m) at the rear of the house, with a marmoleum floor and a built-in wardrobe wall with sliding doors.
- Second spacious bedroom (5.09 x 3.28 m) at the front of the house, with a marmoleum floor.
- Modern partly tiled bathroom (2.31 x 2.21 m), with spacious walk-in shower, Belgian stone washbasin and a wall-mounted toilet. The bathroom has underfloor heating (and a radiator).

Second floor:

- Landing with washing machine connection, mechanical ventilation system and Velux roof window with retractable blinds.
- Spacious L-shaped bedroom-office of approx. 21 m² with a large dormer window and a raised sleeping loft, which makes for a fun and playful layout. If desired, it is possible to divide the room into two smaller rooms.
- A spacious enclosed storage room is accessible from the bedroom-workspace. There is also plenty of storage space behind the partitions in the room.

Features:

- Built approximately 2014.
- Living surface approximately 152 m².
- Size of plot 306 m², own land.
- The house is completely insulated, fully equipped with HR++ glass, gas-free, connected to district heating.
- Energy label A+.
- The exterior doors have security locks.
- Inside, the house is fitted with high, upright doors instead of standard solid doors.
- Marmoleum floors throughout the house (except toilet and bathroom).
- High extension (inside 480 cm high) on the south-west, with sloping tiled roof continuing to the ground, with three XL Velux roof windows that provide a huge spacious effect and plenty of light (with retractable sun blinds).
- All rooms have been plastered except for the front bedroom and part of the attic.
- Delivery date in consultation.

In short, are you looking for a modern and spacious semi-detached house with a very large and sunny back garden located in the popular, spacious and child-friendly residential area Wateringse Binnentuinen? Then this property is definitely worth a viewing!

Interested in this house? You can hire your own NVM buying agent. Your NVM purchase broker will stand up for your interests and can save you time, money and worries. Addresses of fellow NVM estate agents can be found on Funda.

This information is non-binding, intended for addressees only and does not constitute an offer. The dimensions given are approximate. No liability can be accepted by the selling agent or her client with regard to the accuracy of the information provided, nor can any rights be derived from the information provided.

Object gegevens

Soort woning	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2014

Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	603 m ³
Perceel oppervlakte	306 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	152 m ²
Woonkamer	47 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

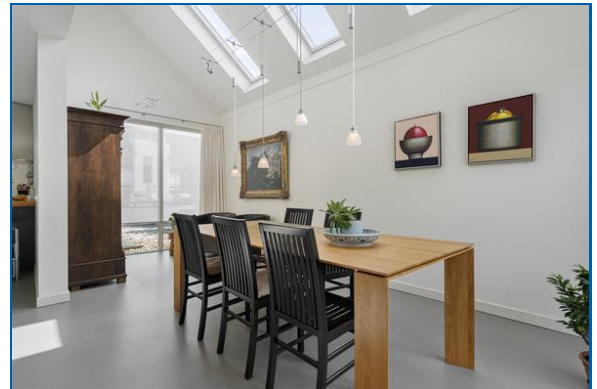
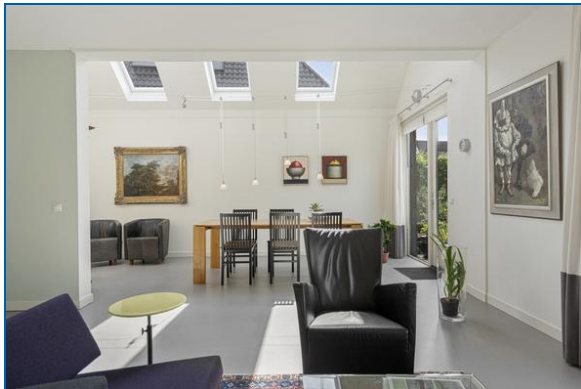
Energie

Energie label	A+
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk

Tuin gegevens

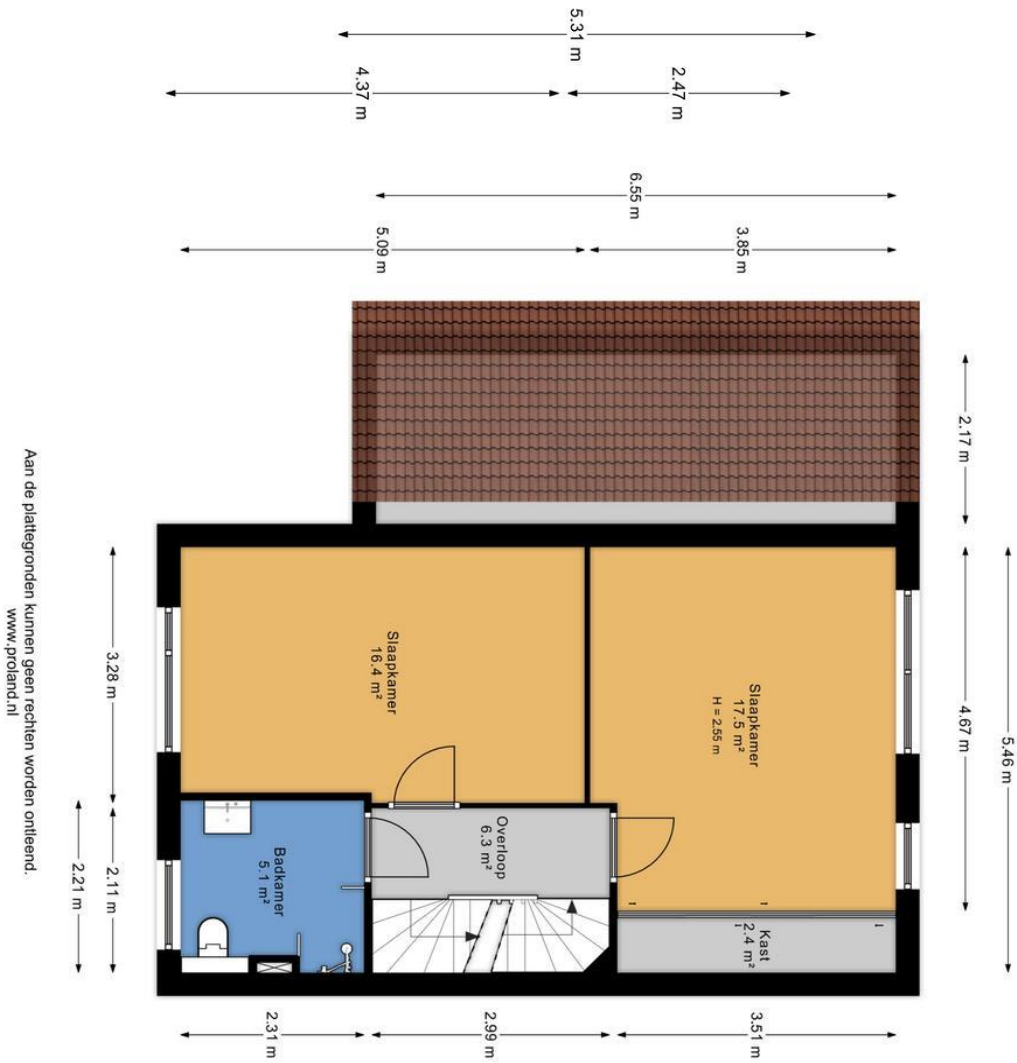
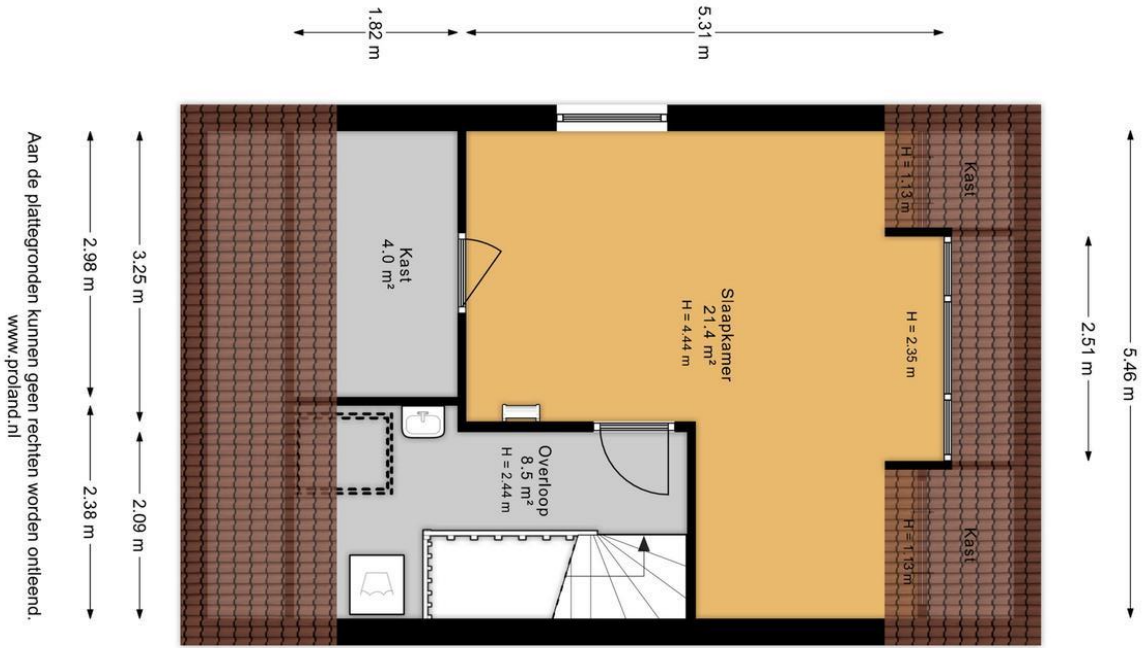
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.230
Tuin breedte (cm)	1.270
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- verlichting aan kabels in uitbouw, met dimmer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spots bij garderobekast grote slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- garderobekast grote slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planken aan zijwanden zolderkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- planken bergruimte zolder en trapkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten ladder voor vliering op zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Marmoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inloopmat voordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- ingebouwde spiegel in badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegel op slaapkamerdeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi oven-stoomoven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten wandtafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- handdoekrekje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stang met haken boven aanrecht	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- twee handdoekstangen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planten in potten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterlevering (Evides)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
warm water en warmtevoorziening komen van stadsverwarming (Eneco)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Bijzonderheden:

De feitelijke situatie van de erfafscheiding achtertuin, wijkt iets af van de kadastrale eigendomsgrenzen. Op de kadastrale kaart is rechts achterin een klein knikje zichtbaar op de grens met nummer 48, dit is bij het plaatsen van de schutting rechtgetrokken met goedkeuring van beide eigenaren.

Verwachte oplevering: in overleg

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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.

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.

Koper is vrij om een notaris te kiezen in de regio Haaglanden of Westland. Het is niet mogelijk de akte bij Raak Notarissen te Naaldwijk te laten passeren.

Bijgevoegde tekening(en) dient/dienen uitsluitend ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper, onverminderd hetgeen in artikel 11.3 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. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

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 vastgesteld door Proland.
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.

Verkoper en koper geven hierbij de passerende notaris toestemming om een ontwerp van de akte van levering te doen toekomen aan de makelaar van verkoper en voor zover nodig de makelaar van koper. In geval van een financiering geeft koper bij deze voorts toestemming aan die notaris om een kopie van de eventuele hypotheekakte en/of zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de tussenpersoon met betrekking tot die financiering. Verkoper geeft hierbij tevens toestemming aan de notaris om zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de verkopend makelaar.

Partijen komen overeen, dat het bij verkoper in rekening te brengen honorarium van voormelde notaris betreffende aanvullende kosten, zoals bijvoorbeeld kosten betreffende het uitstellen van een leveringsdatum of royement inzake de hypotheek van verkoper of andere kosten niet meer zal bedragen dan € 200,- (ofwel € 250,-

indien een gedeeltelijk royement verleend wordt) exclusief BTW en kadastrale verschotten en betreffende het opstellen van een volmacht ten behoeve van verkoper niet meer dan € 75,- excl. BTW. De eventuele meerkosten zijn voor rekening van koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die voormelde notaris terzake van de levering zal opmaken.

1) Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning is gebouwd rond 2014.

Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de algehele bouwkundige staat inclusief leidingen en installaties. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Verkoper draagt zorg voor het juist beheren van de woning in de periode van het sluiten van de koopovereenkomst tot de feitelijke transportdatum. Desgewenst heeft koper het recht om op de datum van notarieel transport de woning te inspecteren. Bij juridische levering gaat het risico van aanwezigheid van gebreken over op koper.

2) Iedere aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot zichtbare en/of onzichtbare gebreken is uitgesloten.

3) Verkoper heeft koper erop gewezen dat koper desgewenst in de gelegenheid wordt gesteld voor het aangaan van deze overeenkomst een bouwtechnische keuring en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Uitleg van bovenstaand artikel:

De bovenstaande bepaling betekent dat verkoper niet is aan te spreken op gebreken. Het is daarom belangrijk dat de koper zelf onderzoek verricht. Dit onderzoek kunt u onder meer laten verrichten door middel van een deskundige. Het is normaal dat een woning van een bepaalde leeftijd door het gebruik en tijdsverloop slijtage (= gebreken) vertoont.

Een bouwkundige keuring kunt u aanvragen bij een bouwkundig bureau naar uw keuze.

Het is verstandig in de onderhandelingen betreffende de aankoop van de woning een voorbehoud dienaangaande op te nemen.

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, kettingsbedingen 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.

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!



BORGORFF MAKELAARS

Uw persoonlijke makelaar:

Vivian Kool K-RMT

Plein 13

2291 CA WATERINGEN

Telefoon: 0174-225068 / 06-51218861

E-mail: v.kool@borgdorff.nl



Hypotheekshop Westland

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.