



**Lijsterlaan 12, 2665 TK Bleiswijk**

**Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Wie in het sfeervolle Bleiswijk woont, wil er meestal niet meer weg. Waarom zou u ook? Voorzieningen zijn goed, het dorp is uitstekend bereikbaar en het schitterende recreatiegebied "de Rottemeren" ligt op een steenworp afstand. Wilt u ook genieten van Bleiswijk en zoekt u een ruime en goed onderhouden hoekwoning met garage? Dan nodigen wij u van harte uit om de Lijsterlaan 12 geheel vrijblijvend te komen bezichtigen.

Op een perceel van 220 m<sup>2</sup> is een ruime 5-kamer hoekwoning te vinden met een eigen oprit en een aangebouwde stenen garage. De woning grenst aan een plantsoen waardoor licht en ruimte vrij spel krijgen. De woonkamer is middels een roomdivider gesplitst in een zitkamer aan de voorzijde en een eetkamer welke grenst aan de tuin en de keuken aan tuinzijde. In de roomdivider is een sfeervolle doorkijk openhaard gerealiseerd. Aan gezelligheid geen gebrek! De woning ligt op zeer korte afstand van openbaar vervoer (Bushalte Lijsterlaan lijn 173) en basisscholen en op fietsafstand van kinderopvang, winkels, basiszorgvoorzieningen en sportvoorzieningen. Met de auto ben je in enkele rijminuten op de N209 richting Rotterdam of uitvalsweg A12 richting Den Haag/Utrecht.

### Indeling

#### Begane grond:

Via de voortuin kom je bij de entreehal met garderobe en toegang naar de voor zitkamer. Bij binnenkomst valt de doorkijk haard en de open trap naar de eerste verdieping direct op. De eetkamer is gesitueerd aan de tuinzijde t.p.v. de grote dubbele openslaande deuren met zijlichten naar de achtertuin (ca. 12m x 9m). Via de eetkamer bereik je de keuken maar eerst kom je langs de koffie corner en de fraai afgewerkte toiletruimte. De keuken in U-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, vloerverwarming en een fraai aanrechtblad met veel leg ruimte. Naast de gebruikelijke gemakken bereik je vanuit de keukenruimte ook de achtertuin en dankzij de vele ramen en de lichtkoepel is het een oase van licht en ruimte. In de verzorgde achtertuin komt u niets te kort. Zo zijn er drie terrassen om volop te kunnen genieten van de zon en een overkapping om te ontspannen in de schaduw. Voor de garage (aangebouwd in 1996) heeft u de mogelijkheid tot het parkeren van uw auto op eigen terrein. Handig voor de elektrische rijders onder ons! Ook handig is de deur vanuit de garage naar de achtertuin. Zie jij jezelf hier al wonen!

#### Eerste verdieping:

De royale overloop is voorzien van een slim uitgevoerde schuifdeur systeem met een glazen pui. Twee slaapkamers beiden van ca. 9m<sup>2</sup> aan de voorzijde van de woning. Aan de tuinzijde een ruime badkamer met douche, dubbele wastafel, tweede toilet, Whirlpool / ligbad en elektrische vloerverwarming. De badkamer is fraai betegeld en voorzien van een uitzetraam en een vaste ruit met ventilatie rooster. De derde slaapkamer is eveneens gelegen aan de tuinzijde.

#### Tweede verdieping:

Overloop met toegang naar de wasruimte en de vierde slaapkamer. De wasruimte is voorzien van een dakkapel, een vaste kast, opstelling c.v.-ketel en opstelplaats voor de wasmachine en droger. Er is meer dan voldoende ruimte voor het opbergen van de schone was en zelfs een

thuis werkplek. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel en is gelegen aan de voorzijde met vrij uitzicht. Achter de schotten onder het schuine dak is nog veel bergruimte.

De gehele woning is voorzien van behang of sauswerk op de wanden. De begane grond is voorzien van een eiken houten vloer. De eerste verdieping is voorzien van parket(slaapkamer 3 en overloop) en laminaat op de vloer. De tweede verdieping is volledig belegd met een laminaatvloer. De voortuin is grotendeels voorzien van straatwerk, struiken en vaste planten. De zijtuin betreft een oprit richting de garage. Voor de deur zijn voldoende parkeerhavens beschikbaar voor de visite.

Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar 1972;
- \* Volle eigendom;
- \* Gebruikersoppervlakte Wonen circa 134 m<sup>2</sup>;
- \* Garage ca. 20 m<sup>2</sup>;
- \* Groot perceel van 220 m<sup>2</sup>;
- \* Parkeren op eigen perceel;
- \* Garage op eigen perceel(1996);
- \* Houten kozijnen met dubbelglas;
- \* C.v-ketel Vaillant 2009;
- \* Zeer centraal t.o.v. Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer;
- \* Goede ligging vlakbij recreatie, openbaar vervoer, snelwegen, winkels, scholen;
- \* Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de omgeving van Lansingerland vindt u op Funda.nl.

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.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na 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'.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	1972

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	539 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	46 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd
<b>Voorzieningen</b>	Rookkanaal
<b>Garage</b>	Aangebouwd steen 20 m <sup>2</sup> (615 bij 331 cm)
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energie label</b>	D
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Vaillant calormatic 360 (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuint, zijtuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.175
<b>Tuin breedte (cm)</b>	892
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Noord
<b>Kwaliteit</b>	Fraai aangelegd

## Foto's



Lijsterlaan 12 - 2665 TK Bleiswijk

**Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs**  
**Zoetermeer B.V.**  
**Willem Dreeslaan 214**  
**2729 NJ, ZOETERMEER**  
**Tel: 079-2033059**  
**E-mail: [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)**  
**[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl)**

## Foto's



Lijsterlaan 12 - 2665 TK Bleiswijk

**Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs**  
**Zoetermeer B.V.**  
**Willem Dreeslaan 214**  
**2729 NJ, ZOETERMEER**  
**Tel: 079-2033059**  
**E-mail: [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)**  
**[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl)**

## Foto's



## Foto's



Lijsterlaan 12 - 2665 TK Bleiswijk

**Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs**  
**Zoetermeer B.V.**  
**Willem Dreeslaan 214**  
**2729 NJ, ZOETERMEER**  
**Tel: 079-2033059**  
**E-mail: [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)**  
**[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl)**



## Foto's



Lijsterlaan 12 - 2665 TK Bleiswijk

**Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs**  
**Zoetermeer B.V.**  
**Willem Dreeslaan 214**  
**2729 NJ, ZOETERMEER**  
**Tel: 079-2033059**  
**E-mail: [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)**  
**[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl)**

## Foto's



Lijsterlaan 12 - 2665 TK Bleiswijk

**Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs**  
**Zoetermeer B.V.**  
**Willem Dreeslaan 214**  
**2729 NJ, ZOETERMEER**  
**Tel: 079-2033059**  
**E-mail: [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)**  
**[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl)**

## Foto's



Lijsterlaan 12 - 2665 TK Bleiswijk

**Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs**  
**Zoetermeer B.V.**  
**Willem Dreeslaan 214**  
**2729 NJ, ZOETERMEER**  
**Tel: 079-2033059**  
**E-mail: [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)**  
**[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl)**

## Foto's



Lijsterlaan 12 - 2665 TK Bleiswijk

**Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs**  
**Zoetermeer B.V.**  
**Willem Dreeslaan 214**  
**2729 NJ, ZOETERMEER**  
**Tel: 079-2033059**  
**E-mail: [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)**  
**[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl)**



## Kadastrale gegevens

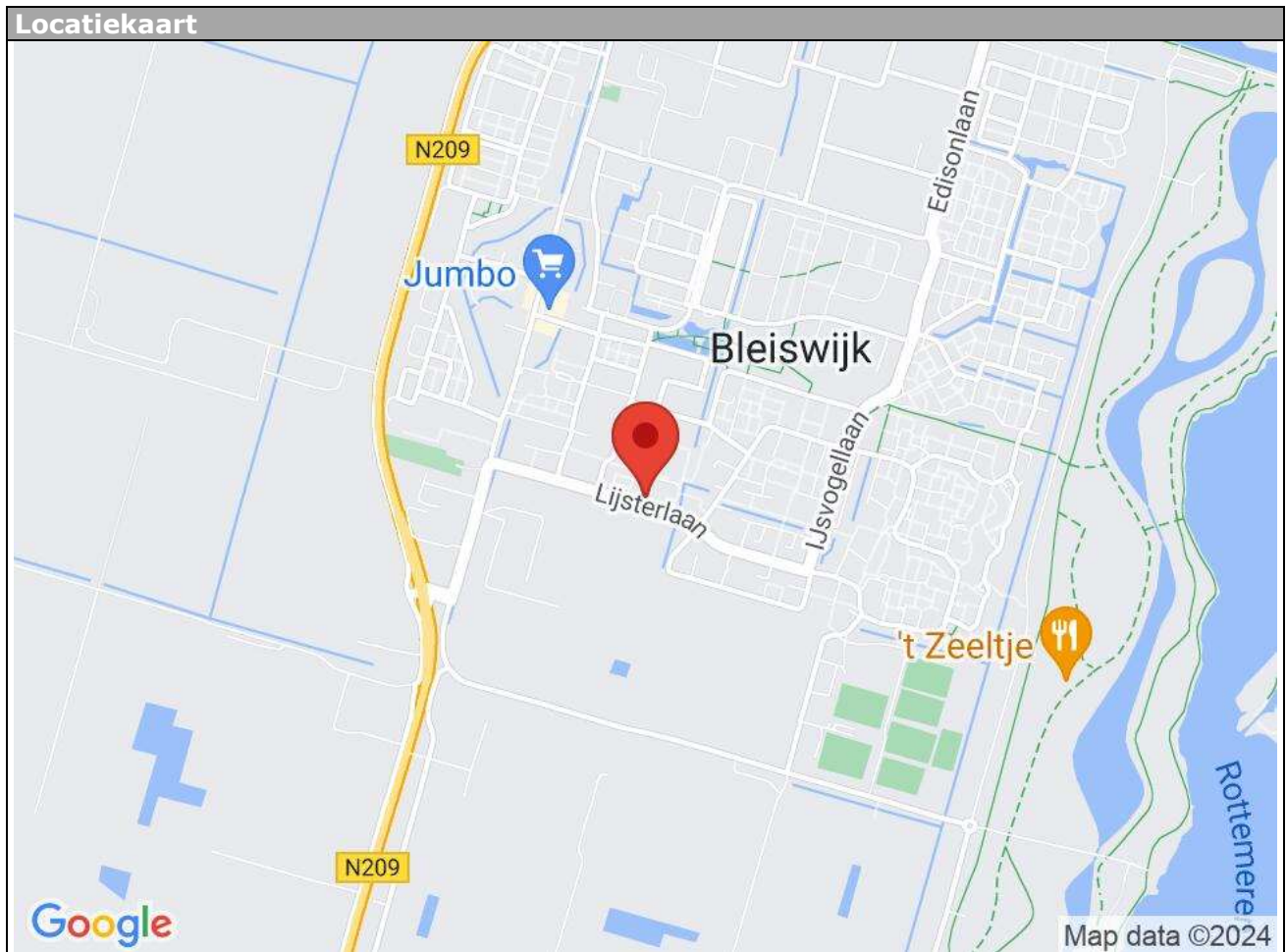
Adres	Lijsterlaan 12
Postcode / Plaats	2665 TK Bleiswijk
Gemeente	Bleiswijk
Sectie / Perceel	C / 3739
Oppervlakte	220 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Lijsterlaan 12 - 2665 TK Bleiswijk

**Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs**  
**Zoetermeer B.V.**  
**Willem Dreeslaan 214**  
**2729 NJ, ZOETERMEER**  
**Tel: 079-2033059**  
**E-mail: [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)**  
**[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl)**

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lijsterlaan 12
Postcode / plaats	2665 TK Bleiswijk
Provincie	Zuid-Holland



Lijsterlaan 12 - 2665 TK Bleiswijk

**Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs**  
**Zoetermeer B.V.**  
Willem Dreeslaan 214  
2729 NJ, ZOETERMEER  
Tel: 079-2033059  
E-mail: [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)  
[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl)

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kastenwand linker voorkamer en kast hal begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Droger	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				

#### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<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"/>
<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"/>
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Design radiatoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<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"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<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 of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

## **Wat leuk dat je interesse hebt in één van onze woningen !**

### **ONZE VERKOOPVOORWAARDEN EN PROCEDURES**

#### **Verkooppresentatie**

Deze woningbrochure is informatief en slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de woning en/of als een uitnodiging tot het doen van een voorstel op de woning. Ondanks dat de brochure met de grootste zorg is samengesteld zijn alle maten indicatief en wijzigingen voorbehouden.

#### **Bieden**

Een bod kan je doen **via je Move-account** voor deze woning. Daarmee worden alle zaken handig op 1 locatie voor jouzelf en voor ons geregistreerd.

Bij het doen van een bod dienen eventueel op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, bouwtechnische keuring ed.) kenbaar gemaakt te worden. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

#### **Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:**

Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een 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 beiden 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'.

Door Kleurrijk NVM Makelaars wordt gebruik gemaakt van de model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

#### **Bankgarantie/waarborgsom**

Binnen 6 weken na totstandkoming van de overeenkomst dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom door koper aan de notaris gesteld te worden.

#### **Bedenktijd**

Na het moment van ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper nog drie dagen wettelijke bedenktijd.

Bij de verkoop worden (indien van toepassing) de navolgende verkoopvoorwaarden c.q. clausules gesteld en toegevoegd aan de koopovereenkomst:

#### **Verkoopinformatie**

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen van de vrijblijvende woningpresentatie.

### **Bouwtechnische keuring**

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het verstrijken van de wettelijke bedenktijd te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel of geen gebruik van gemaakt.

### **Ouderdom**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan .... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

### **Materialen**

Het is koper bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het normaal gebruik was dat materialen werden gebruikt, die thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende en/of loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen nog aanwezig zijn, wordt dit door koper geaccepteerd.

### **Gebruiksoppervlakte**

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de NVM-meet instructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De NVM-meet instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het opgemaakte meetrapport wordt koper ter hand gesteld.

Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Koper mag het gekochte, voor het tekenen van de koopovereenkomst, zelf op (laten) meten om het GBO vast te (laten) stellen, koper heeft hiervan wel/geen gebruik gemaakt. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

### **Lijst van zaken**

De woning wordt opgeleverd conform de lijst van zaken, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

### **Notaris**

De verkoop wordt gesloten op basis van kosten koper, dat betekent dat de kosten voor de notaris voor rekening van koper zijn. De koper heeft daarom de vrijheid de notaris te kiezen (tenzij anders is vermeld in de aanbiedingstekst en/of verkoopbrochure).

Koper zal uiterlijk 1 week na ondertekening van de koopovereenkomst de door hem / haar gewenste notaris aan de makelaar kenbaar maken. Mocht koper zijn notariskeuze niet tijdig kenbaar maken dan, zal de koopovereenkomst naar een willekeurige notaris - kantoorhoudende in de gemeente van het verkochte object - worden verzonden ter uitvoering van de juridische levering.

De kosten voor het doorhalen van een hypotheek van verkoper vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen administratiekosten zijn voor rekening van verkoper. Indien deze kosten echter meer bedragen dan € 225,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere boven voorgenoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht ten tijde van de overdracht.



## **OVER KLEURRIJK NVM MAKELAARS & TAXATEURS**

Iedereen heeft zijn eigen stijl. Wij hebben onze eigen stijl gecreëerd door jarenlang intensief met ons vak bezig te zijn en vele klanten te begeleiden bij het kopen en verkopen van hun (t)huis. Dat is een spannend proces.

Want als je een huis koopt of verkoopt, besef je dat je bezig bent met een van de grootste investeringen in je leven. Je bent dus op zoek naar een makelaar die met je meedenkt en bij je past. Wij zijn NVM-makelaar in **Zoetermeer**, maar wij zijn ook uitstekend op de hoogte van het huizenaanbod in **Haaglanden, Lansingerland en Rotterdam**.

## **KLEURRIJK NVM MAKELAARS PAST BIJ JOU ALS JE:**

- Een specialist zoekt in aan- en verkoopbegeleiding;
- Houdt van directe communicatie, we draaien niet om elkaar heen;
- Laagdrempeligheid prettig vindt;
- De tijd hebt om een makelaar in de arm te nemen die op basis van jouw wensen en eisen weloverwogen voor je aan de slag gaat;
- Vindt dat jouw makelaar beschikbaar moet zijn wanneer het jou uitkomt;
- Altijd rechtstreeks contact wil met jouw makelaar. Heb je een goed gevoel bij Kleurrijk NVM Makelaars? Neem dan contact met ons op: **079 203 30 59**. Wij helpen je graag!

## **DIENSTEN**

**Verkoop** - Goed je huiswerk doen. Daar begint het altijd mee. De makelaar van Kleurrijk NVM Makelaars zoekt van tevoren van alles uit over je woning. Die - kosteloze – analyse is de basis van een helder en onderbouwd prijsadvies.

Het is belangrijk dat je een goede prijs voor je woning vraagt. Niet te laag, maar ook niet te hoog. Daarom komt je verkoopmakelaar eerst bij je thuis om de woning te inspecteren. Wij letten dan onder andere op de ligging, de gebruikte materialen en de technische staat van je woning.

Een goed geïnformeerde en gemotiveerde makelaar zorgt daarna voor een succesvolle verkoop volgens jouw wensen.

**Aankoop** - Een bestaande woning zoeken is makkelijk, maar daadwerkelijk in eigendom verkrijgen vergt de nodige kennis en ervaring. Het aankopen van een woning heeft vaak grote financiële gevolgen. Inzicht in de kwaliteit van de woning en van de woonomgeving is onmisbaar. De staat van onderhoud en de mogelijk beperkende omstandigheden vanuit bijvoorbeeld het bestemmingsplan kunnen persoonlijke en financiële teleurstellingen opleveren. Wij helpen je graag met het vinden en aankopen van je droomhuis.

**Taxaties** - Ook voor een taxatierapport zijn wij je van dienst. Een taxatie kan nodig zijn voor het afsluiten of oversluiten van een hypotheek, om bezwaar te maken tegen de WOZ-waarde of om fiscale redenen.



### **WIL JE MEER WETEN?**

Wil je gebruik maken van onze diensten of heb je vragen? Neem dan gerust contact met ons op.

Wil je liever langskomen?

In een persoonlijk en vrijblijvend gesprek vertellen wij graag wie we zijn, wat we doen en wat het kost. De koffie staat klaar !

Je kunt ons bereiken op: telefoonnummer **079 203 30 59** of per email **info@kleurrijkmakelaars.nl**.

We zijn gevestigd aan de **Willem Dreeslaan 214** in de wijk **Oosterheem Zoetermeer**.



**Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs Zoetermeer B.V.**  
**Willem Dreeslaan 214**  
**2729 NJ, ZOETERMEER**  
**Tel: 079-2033059**

**E-mail: info@kleurrijkmakelaars.nl**