



LAUWERS 46

NOOTDORP



Vraagprijs € 1.100.000,= k.k.

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

EEN ROYALE VRIJSTAANDE VILLA MET VEEL LUXE EN COMFORT OP EEN PERCEEL VAN 1118 M2. HET KAVEL LIGT FRAAI AAN DE RAND EN BESCHUT, GRENZEND AAN WANDEL/FIETSPAD EN DE GROTE WATERPARTIJ WAARDOOR ER EEN LANDELIJK GEVOEL ONTSTAAT. DE WONING HEEFT 2 ENTREES; AAN DE ACHTERZIJDE IS DE TWEEDE ENTREE AANWEZIG, IDEAAL GESCHIKT VOOR KANTOOR AAN HUIS OF VOOR UW EIGEN PRAKTIJKRUIMTE. OP DE OPRIT NAAR UW WONING IS RUIMTE VOOR MEERDERE AUTO'S, OOK IS ER EEN GARAGE AANWEZIG. HET HUIDIGE WOONOPPERVLAK BEDRAAGT NU MAAR LIEFST 300 M2 (INCLUSIEF DE BIJGETROKKEN GARAGE). ER IS EEN DOMOTICA-SYSTEEM IN DE WONING AANWEZIG WAARMEE U VEEL DINGEN "REMOTE" KUNT STUREN OF REGELEN IN DE WONING. OOK IS DE WONING VOORZIEN VAN EEN ALARM-INSTALLATIE.

*** Bekijk de plattegrond, foto's, virtuele tour en de video voor een complete impressie van de woning ***

INDELING:

aankomend in het kleinschalige villapark komt u via uw eigen oprit bij de entree van uw woning. Hier komt u allereerst in de ruime hal met fraaie houten trappartij en vide, toilet met fontein, meterkast en hier vindt u ook de volledige unit voor de aanwezige Domoticabesturing. Middels dubbele toegangsdeur met glaspartij komt u in de royaal bemeten woonkamer met open keuken en een separate eetkamer aan de voorzijde. De woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de tuin en door de vele raampartijen en de ligging is er veel lichtinval in de woonkamer. Een fraaie gas-openhaard ontbreekt ook zeker niet. De keuken bestaat uit 3 delen: een aanrecht met spoelbak en vaatwasser, een kookeiland met mogelijkheid om te zitten en een keukenwand voorzien van een koelvriescombinatie en kasten. Vanuit de keuken kunt u naar de bijkeuken waar nog een tweede keukenblok aanwezig is compleet met RVS fornuis met oven en spoelbak. Verder uiteraard veel berg- en opslagmogelijkheden. Vanuit de bijkeuken is de achteruitbouw bereikbaar waarbij nu ook de garage bijgetrokken is. Deze ruimte is ideaal voor meerdere gebruiksmogelijkheden en heeft eventueel ook een aparte buiten-entree. Hier vindt u o.a. de entree, overloop met bijgetrokken garage, toilet met fontein en 2 kamers. Vanuit de hal komt u via de fraaie open houten trap op de EERSTE VERDIEPING: fraaie overloop rondom de vide vanuit waar u toegang heeft tot de 4 ruime slaapkamers en luxe badkamer welke is voorzien van een douchegelegenheid, ligbad, toilet en dubbele wastafel. De slaapkamers zijn allemaal ruim bemeten en de hoofdslaapkamer is voorzien van een aangrenzende kleedruimte welke ideaal als "walk-in"-closet zal fungeren. Op de overloop komt u via de trap op de zéér royale ZOLDERVERDIEPING met een gebruiksoppervlak van in totaal ca. 1130x680. Op deze zolder is een stookhok gerealiseerd van ca. 410x260 waar de cv-combiketel en de mechanische ventilatie-unit hangt en waar u de mogelijkheid heeft om uw wasmachine en droger te plaatsen. In het dak is bij de trapopgang reeds een dakkapel geplaatst, aan de andere zijde is reeds een uitsparing in het dak gemaakt zodat hier eventueel ook zeer eenvoudig een tweede dakkapel gerealiseerd kan worden.

KENMERKEN:

- perceelgrootte 1118 m2 & woonoppervlak ca. 300 m2
- gehele woning voorzien van epoxyvloer in verschillende kleurstellingen
- vloerverwarming begane grond
- Intergas HR-Eco combiketel 2016
- elektra 11 groepen plus 3x ALS (3-fasen)
- voorzien van Domotica-systeem
- servers aanwezig voor data-opslag domotica en alarmsysteem
- tuinaanleg moet nog gerealiseerd worden, deel van de materialen reeds aanwezig

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen.

FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



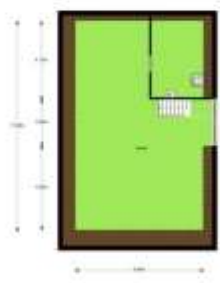
FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



KENMERKEN

VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	9
Aantal Slaapkamers	7
Bouwjaar/-periode	2016
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud	885 m ³
Perceelgrootte	1.118 m ²
Woonoppervlakte	300 m ²
Woonkamer	45 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte (balkon / terras)	0 m ²
Externe bergruimte (berging)	0 m ²

Details

Ligging object	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Kabel	Ja
Type dak	Schilddak

Tuingegevens

Tuin	Tuin rondom
Balkon	n.v.t.
Patio	n.v.t.
Tuindiepte	n.v.t.
Tuinbreedte	n.v.t.
Ligging	n.v.t.

Inzake appartementsrecht

Aandeel in gemeenschap	n.v.t.
Bijdrage aan de V.v.E.	n.v.t.
Saldo reservefonds	n.v.t.
Huishoudelijk reglement	n.v.t.

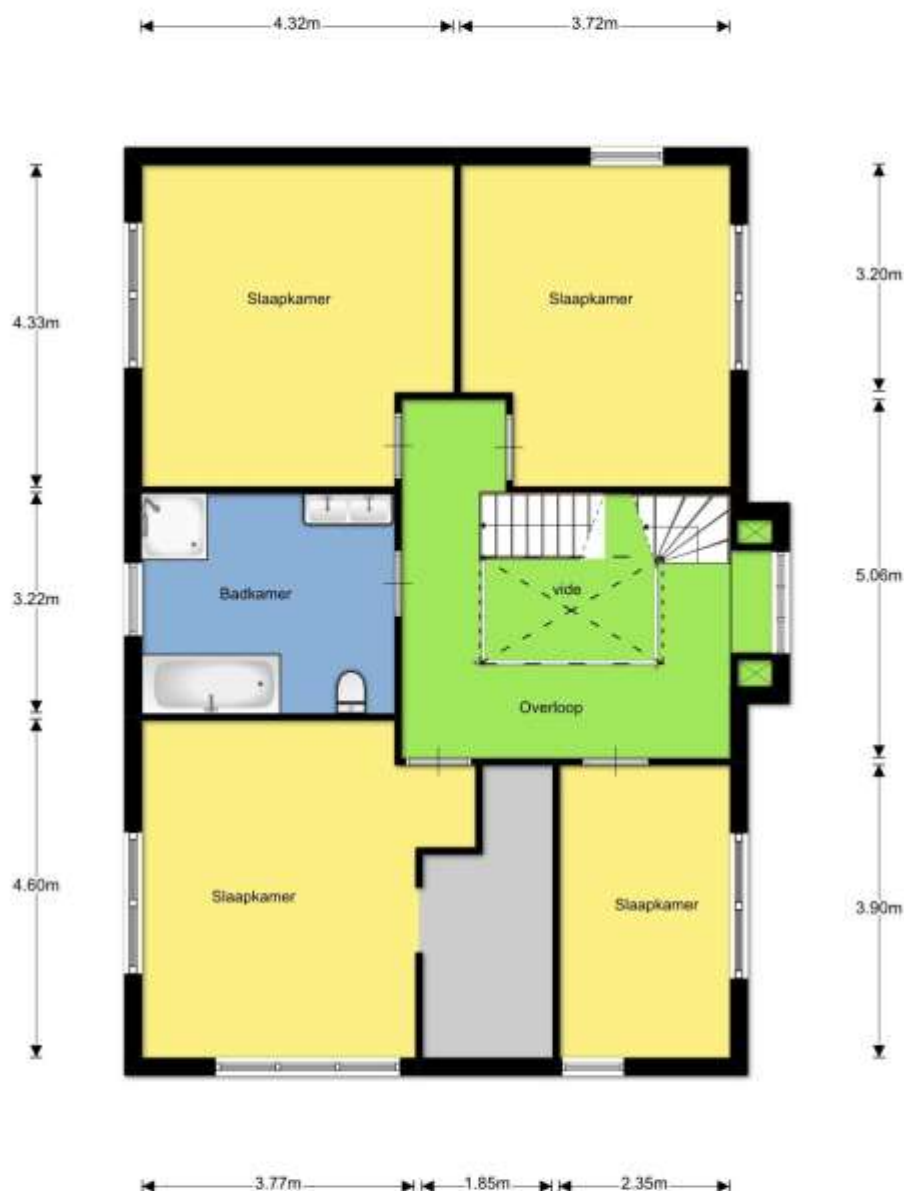
PLATTEGROND

BEGANE GROND



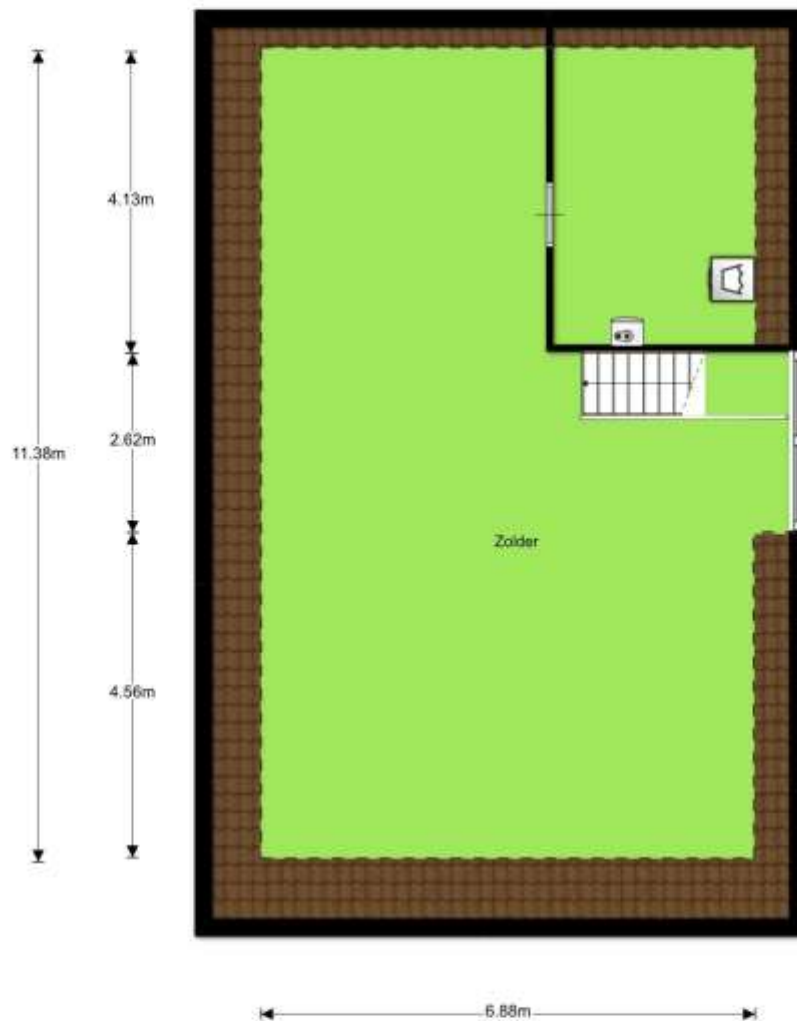
PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

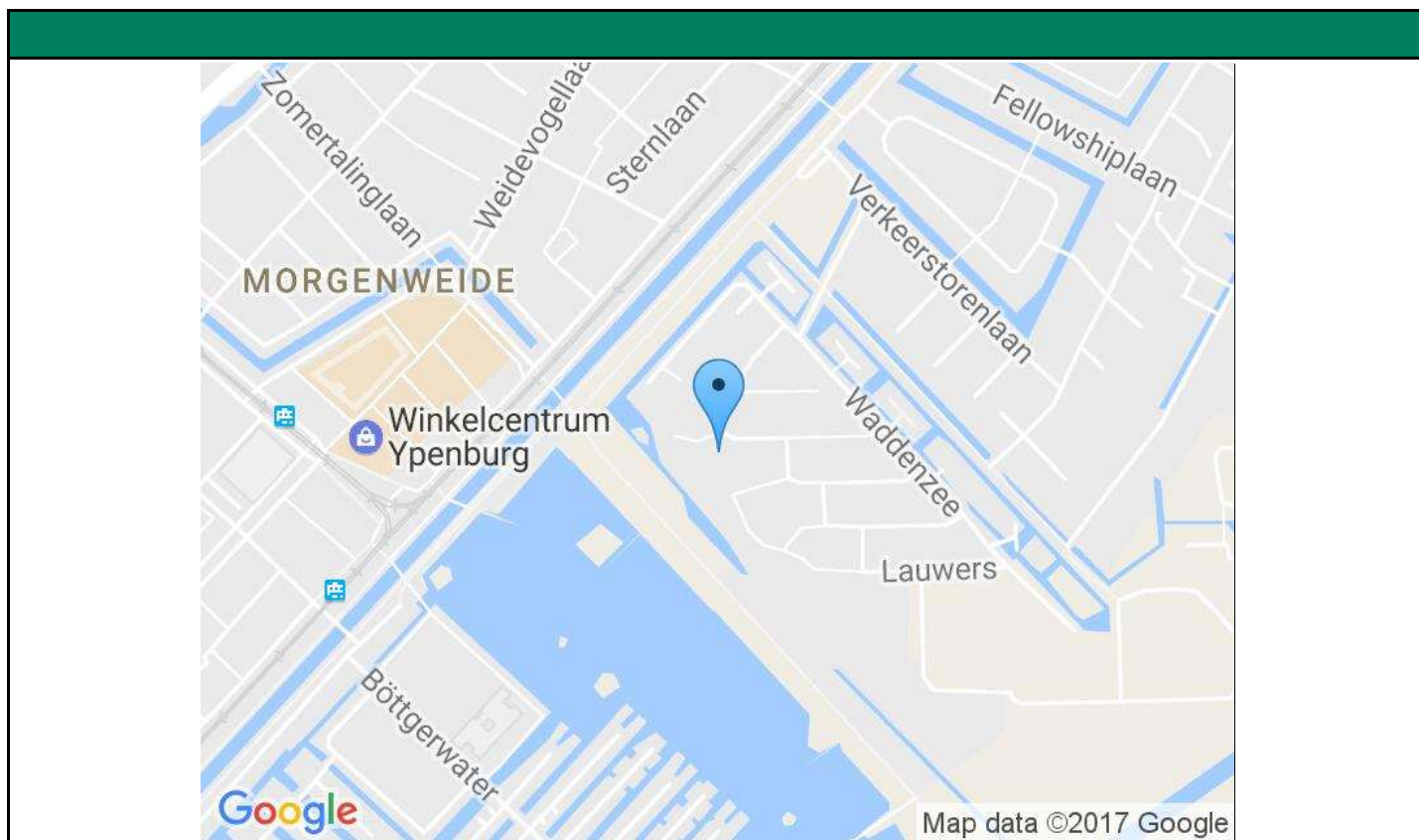


PLATTEGROND

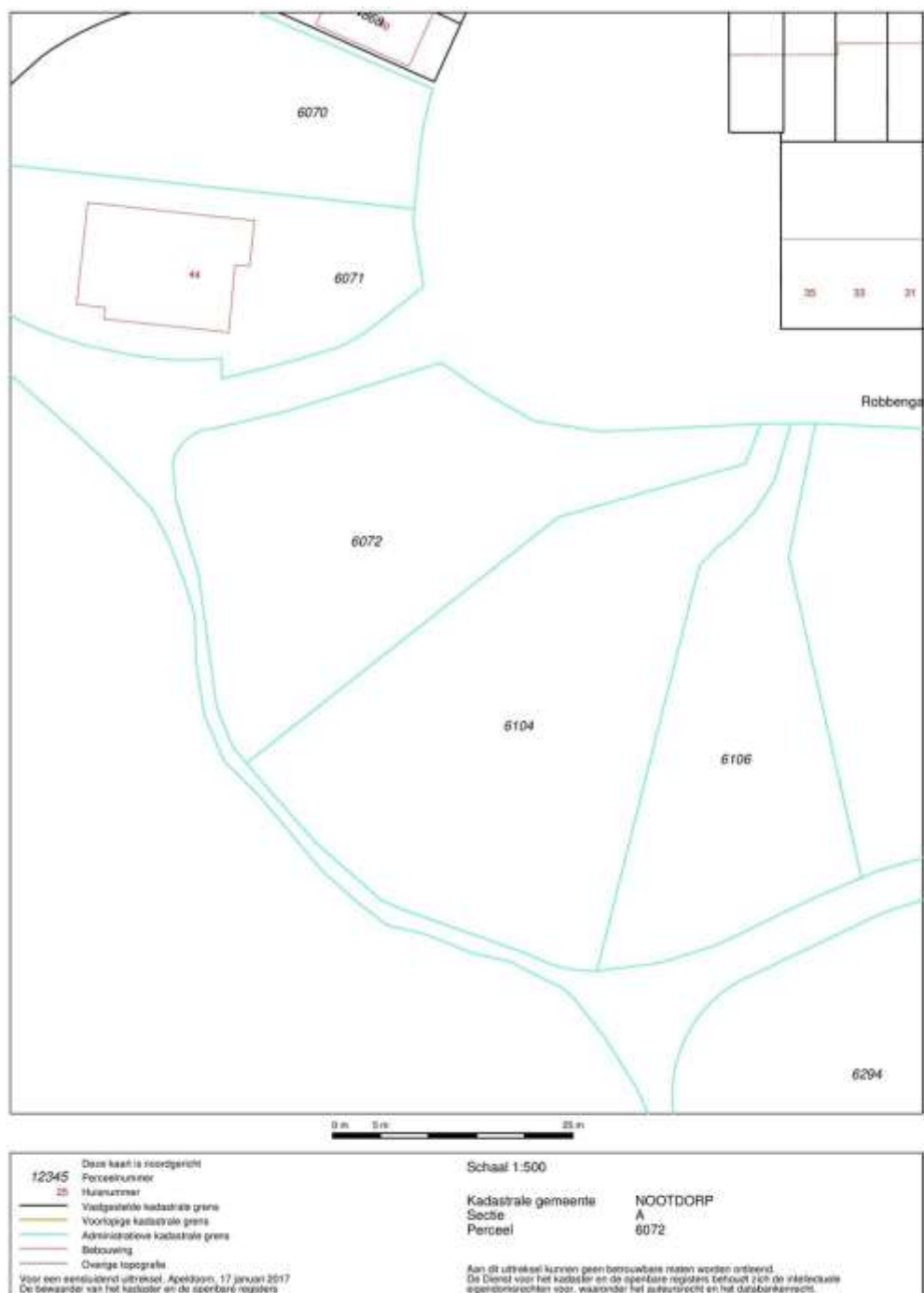
ZOLDERVERDIEPING



LOCATIE KAART



KADASTRALE KAART



Adres: Lauwers 46
Postcode / plaats: 2631 NN Nootdorp
Kadastrale gemeente: NOOTDORP
Sectie: A
Perceel: 6072
Oppervlakte: 1.118 m²
Soort grond: Eigen grond

AANBIEDINGS VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen N.V.M. alsmede de algemene voorwaarden van Dijkhuizen Garantiemakelaars. De NVM voorwaarden zijn gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage. De algemene voorwaarden Dijkhuizen Garantiemakelaars zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en te raadplegen op onze website.

Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een voorstel hierop.

De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht.

De in de brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk weergegeven en voor zover mogelijk, gecontroleerd door de verkoper en/of diens makelaar. Dit geldt met name ook voor alle genoemde maatvoeringen. Echter de genoemde maatvoeringen, oppervlakten en inhouden zijn indicatief en kunnen afwijken van de NEN 2580 norm. Indien de gemelde maatvoeringen, om enerlei reden, van doorslaggevend belang zijn voor de uiteindelijke aankoopbeslissing van koper dan wordt koper in de gelegenheid gesteld om hier, vóór het sluiten van de overeenkomst, nader onderzoek naar te verrichten. Na het sluiten van de koopovereenkomst kan koper hier geen enkel recht meer aan ontleen.

Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn die geldt voor een financieringsvoorbehoud is zes weken en gaat direct in na het tot stand komen van de mondelinge overeenstemming.

Koper is bekend met het feit dat er binnen zeven weken na de datum van de mondelinge overeenstemming een waarborgsom gestort dient te worden op rekening van de notaris welke de levering zal verzorgen, ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.

Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn. Bij deze woning wordt in de koopakte een "asbestclausule" en een "overdrachtsbelasting-clausule" ten gunste van verkoper opgenomen. Eveneens wordt er een artikel opgenomen waarin de notariskosten voor verkoper worden gemaximaliseerd. Indien gewenst kunt op voorhand geïnformeerd worden over de inhoud van de koopakte en de clausules.

Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren.

November 2016

OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt er een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

CONTACT GEGEVENS

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Dijkhuizen Garantiemakelaars, 070-3000138.

U bent welkom op kantoor:

maandag t/m vrijdag: van 9:00 uur tot 17:30 uur

Voor bezichtigingen kunt u afspraken maken van:

maandag t/m vrijdag: 9:00u tot 17:30u (bezichtigingen buiten deze tijden in overleg)

zaterdag tussen 9:00u en 15:00u

Walter Dijkhuizen

walter@dijkhuizenmakelaars.nl

06-54364476



Leon van der Does

leon@dijkhuizenmakelaars.nl

06-54221550



Chris Goedhuys

chris@dijkhuizenmakelaars.nl

06-50204590



Onze adresgegevens:

Dijkhuizen Garantiemakelaars

Prins Bernhardlaan 187

2273 DP Voorburg

070-3000138

info@dijkhuizenmakelaars.nl

www.dijkhuizenmakelaars.nl

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.