



Woudsedijk-Zuid 2A, Woubrugge

LUXUEUS AFGEWERKTE, DUURZAAM GEBOUWDE DESIGNVILLA MET BOOTHUIS EN UITZICHT OVER POLDERLANDSCHAP!





Woudsedijk-Zuid 2A, Woubrugge

Vraagprijs: € 1.780.000 k.k.

Deze in 2011/2012 gebouwde villa (circa 380 m²) heeft een in pandig zwembad met sauna, een in pandige garage voor 2 auto's, een eigen boothuis (eventueel met Z95 sloep) en een aanlegsteiger voor 4 boten. Het is voorzien van alle denkbare luxe qua voorzieningen en afwerkingsniveau. Het huis is gebouwd met het lijnenspel van Mondriaan. Een energiezuinig koel- en warmtesysteem en uitstekende isolatie zorgt voor een bijzonder aangenaam binnenklimaat. Een lift maakt de woning levensloopbestendig.

Er is alles aan gedaan om binnen en buiten naadloos in elkaar over te laten lopen. Aan de voorzijde kijkt u uit over een groen polderlandschap met koeien en schapen. U heeft hier een prachtig en zeer rustgevend weids uitzicht. De achterzijde ligt aan vaarwater en vanaf het terras kijkt u uit tot over het open water van het Braassemermeer. Het is een geweldig huis voor rust, boot- en natuurliefhebbers.

De villa ligt op een van de mooiste locaties van het Groene Hart, in het buitengebied van Woubrugge, op de grens van Rijnsaterwoude. U bent omringd door een watersportgebied waar u heerlijk kunt varen, fietsen en wandelen. Met uw boot bereikt u zo de diverse plassen en bijvoorbeeld ook de Amstel. Vlakbij bevinden zich diverse winkels en voorzieningen. Uitgebreidere mogelijkheden zijn te vinden in het winkelcentrum Herenhof in Alphen aan den Rijn op 5 minuten rijden. De A4 is in 9 minuten te bereiken.



Wanneer u komt aanrijden springt de bijzondere architectuur van de villa direct in het oog. Met zijn brede overstekken, grote raampartijen en horizontale en verticale lijnen is het huis een statement in het Nederlandse polderlandschap. Je ziet direct dat deze 'open' villa is ontworpen om optimaal te genieten van de prachtige omgeving.

"...Direct contact met water en een prachtig uitzicht over polderlandschap..."

Uw auto parkeert u in de dubbele inpandige garage in het souterrain of op de oprit.

Begane grond

Via een lang tegelpad bereikt u de imposante entree. Deze geeft toegang tot de lichte hal, die is voorzien van schuifkasten met daarachter een garderobe. Wat onmiddellijk opvalt zijn de hoge plafonds, een prachtige lichtinval, een perfecte afwerking en een door Mondriaan geïnspireerde, symmetrische en ritmische architectuur. Hier binnenkomen geeft een echte 'wow-ervaring'.

In de hal bevindt zich het royale gastentoilet en de trap naar de 1^e verdieping en het souterrain. Van hieruit heeft u toegang tot de living met daaraan grenzend de open woonkeuken. Op de vloer van de villa liggen grote licht grijze keramische tegels welke doorlopen in de buitenterrassen. Dit versterkt het gevoel van eenheid tussen binnen en buiten.

De L-vormige living is sfeervol en royaal (circa 50 m²). Door de grote raampartijen is het heerlijk licht en heeft u een fantastisch wijds uitzicht over het polderlandschap en het vaarwater, op uw eigen boot/boten en op de mooie spiegelvijver in de tuin.





De 2,3 meter hoge raampartijen rondom de woning zijn voorzien van elektrisch bedienbare, buitenjaloezieën die kunnen zorgen voor verduistering, zonwering en/of optimale privacy. Vloerverwarming zorgt voor een comfortabele warmte. Door grote glaswanden en een tegelvloer die doorloopt op de terrassen, gaan binnen en buiten naadloos in elkaar over. Een schuifpui geeft toegang tot het royale terras aan water. Door het hele huis is een ingebouwd SONOS audiosysteem aanwezig. De living staat in open verbinding met de woonkeuken.



De riante, open woonkeuken (circa 42 m²) heeft een kookeiland en een prachtig eetgedeelte. Deze ruimte nodigt uit tot uitgebreid tafelen met goede gesprekken. Mooi zijn alle op maat gemaakte kasten. Ook hier weer grote raampartijen met een schuifpui naar een overdekt terras.

“...Wanneer stijl en klasse belangrijk voor u zijn...”

Het kookeiland en het aanrecht zijn voorzien van witte Cesarstone werkbladen met zwarte rand, een inductiekookplaat, een extra brede bakoven, een vaatwasser, een afzuigkap en veel laden.



In de aangrenzende bijkeuken bevinden zich een stoomoven, een combi-oven, 2 warmhoudlades, een koffiemachine, vrieslades, een Master Cooler (90 cm brede koelkast), een wijnkoelkast en heel veel bergruimte. Alle apparatuur is van Miele. Hier heeft u werkelijk alles wat de verwerende thuis-kok zich kan wensen!

In de bijkeuken bevindt zich tevens de lift naar de 1^e verdieping en het souterrain.



2A



1^e verdieping

Via de trap komt u op de 1^e verdieping in de royale open ruimte (circa 50 m²) met vide. Deze ruimte is thans in gebruik als TV kamer en voorzien van een home cinema system.

Op deze verdieping ervaart u hetzelfde transparante karakter als op de begane grond. De vides en het glas zorgen voor een duidelijke connectie met wat zich beneden afspeelt. Ook hier weer grote raampartijen met elektrisch bedienbare, buitenjaloezieën. De hoogte tot de nok van het dak met de spanten in het zicht geven een geweldig rijke uitstraling en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde is een balkon.

In de open ruimte bevindt zich ook een fijne werkruimte met adembenemend uitzicht over de polder.

Deze TV kamer annex werkruimte zou - indien gewenst - eenvoudig omgebouwd kunnen worden tot 1 of 2 slaapkamers. Vanuit de TV kamer bereikt u de master bedroom, de kleedkamer en de badkamer. Vanuit deze ruimte is er tevens - via een trap - toegang tot een open vliering; een heerlijke plek voor (klein)kinderen om te spelen of te slapen.

De royale master bedroom heeft een eigen balkon en een op maat gemaakt dressoir. Grote, glazen schuifdeuren geven direct toegang tot de badkamer en de TV kamer.

De luxe, zeer riante badkamer heeft een ligbad, een inloopdouche, 2 wastafelmeubels met spiegelkasten, een hangend toilet, een bergmeubel en toegang tot het balkon aan de achterzijde. Het is een perfecte wellness ruimte om helemaal te ontspannen. De kleedkamer heeft veel op maat gemaakte kasten. In deze ruimte bevindt zich ook de toegang tot de lift.

Souterrain

Het souterrain is een volwaardige woonverdieping die u met de trap of met de lift bereikt vanaf alle verdiepingen. Via de trap komt u in de centrale hal van het souterrain. In de praktijk zult u de woning vaak binnen zullen via de garage. Daarom vindt u ook hier een keurige garderoberuimte in vaste kasten.

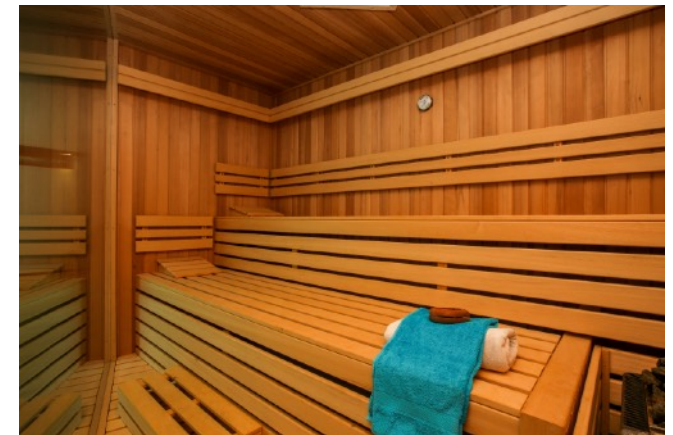
Vanuit de hal kunt u naar de 2 slaapkamers, het inpandige zwembad met sauna en de garage. Er is verder nog een badkamer, een wasruimte/ kledkamer en een werkplaats.

De 2 identieke slaapkamers (ieder ruim 11 m²) hebben uitzicht op het zwembad. Er is indirecte daglichttoetreding door het grote dakraam in het zwembad welke is voorzien van spiegels. Beide kamer beschikken over een op maat gemaakte vaste kast.

“...Alles wat u zich kunt wensen...”

De zwembadruimte is prachtig. De terugkerende vlakverdeling en de schilderijen gebaseerd op die van Mondriaan zijn echte ‘eye-catchers’. In uw 8 meter lange, 1,5 meter diepe zwembad kunt u dagelijks uw baantjes trekken of gewoon veel plezier hebben. Het zwembad heeft een tegenstroominstallatie, een jacuzzi-stand en een elektrisch bedienbaar afdekzijl. De ruimte is voorzien van een mooie houten vloer en een klimaatsysteem met ontvochtiger. De verlichting, audio en verwarming is op afstand bedienbaar. Er is veel daglichttoetreding door het grote dakraam en de ramen aan de zijkant.

In de zwembadruimte (circa 83 m²) bevindt zich tevens een sauna. De aanleg van een stoomdouche is voorbereid. Vanuit de zwembadruimte gaat u naar de 2^e badkamer en de kledkamer/wasruimte.







De 2^e badkamer (circa 5 m²) heeft een douche, een wastafelmeubel en een hangend toilet. Fijn is de daglichttoetreding door het raam. Het sanitair is overal van hetzelfde, hoge kwaliteitsniveau (Duravit) en in dezelfde stijl.

In de kleedkamer/wasruimte bevinden zich de was- en droogmachineaansluitingen, een aanrechtblad met gootsteen, veel vaste kasten, de installaties (warmte/ventilatie) en de lift. Naast de kleedkamer/wasruimte ligt de werkplaats/berging (circa 10 m²).



De inpandige, dubbele garage heeft een elektrisch bedienbare overheaddeur. De hellingbaan naar de garage is verwarmd. In de garage bevindt zich het centrale stofzuigsysteem welke u in de gehele woning kunt gebruiken.

“...Aan duurzaamheid is veel aandacht besteed...”

Vanuit deze garage gaat u direct naar de hal of naar de werkplaats. De tuin is een plaatje! Het tuinontwerp sluit naadloos aan bij het omliggende landschap. Prachtig zijn de verschillende (deels overdekte) terrassen rondom de villa en de mooie spiegelvijver naast het huis. De tuin heeft een eigen insteekhaven en een steiger voor 4 boten aan het water van de Leidse Vaart met het Braassemermeer op 300 meter afstand.



Het vrijstaande boothuis (circa 50 m²) heeft een elektrische, 3 Tons botenlift die is opgehangen aan het dak en voldoende ruimte om andere zaken op te slaan. Ook hier een elektrisch bedienbare overhead deur en de mogelijkheid om het botenhuis aan de voor- en aan de achterzijde binnen te gaan.

De prachtig gerestaureerde Z95 sloep is ter overname. Deze bijna 9 meter lange, zeewaardige boot is in 2011 uitgeroepen tot mooiste sloep van Nederland. Aan de renovatie van deze marine sloep uit circa 1940 is 10 jaar lang met veel toewijding en vakmanschap gewerkt. Het heeft een scherpe boeg met vergulde leeuwenkop, prachtige rondingen, schitterend houtsnijwerk, een kajuit met toilet, een dekzeil en moderne techniek onder klassiek teakhout. Met de in 2015 vernieuwde 4-cilinder, 40 pk motor kunt u met gemak een cruise snelheid bereiken van 15 km p/u.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Indien gewenst kan de meubilering en stoffering worden overgenomen;
- Klimaatbeheersing van topniveau: het gehele verwarmingssysteem is weggewerkt in de vloeren;
- Constant binnenklimaat door 3-voudig isolatieglas, uitstekende isolatie van wanden en dak en zandcementvloer met vloerverwarming;
- Ook aan duurzaamheid is gedacht: de warmte van het zwembad wordt hergebruikt en koeling komt uit de ruimte onder de fundering laag;
- Mechanische ventilatie;
- Lift;
- De hoogte in de woning, minimaal 2,6 meter, is bijzonder prettig te noemen;
- Uitgebreide elektrische installatie;
- Alarminstallatie;
- Noodstroomaggregaat aanwezig.



Kernpunten:

- | | |
|--------------------|---------------|
| - Inhoud: | circa 2930 m3 |
| - Woonoppervlakte: | circa 685 m2 |
| - Aantal kamers: | 8 |
| - Perceel grootte: | 3095 m2 |
| - Onderhoud: | uitstekend |
| - Tuin: | rondom |
| - Bouwjaar: | 2008 |

Kortom: De villa wordt gekenmerkt door ruimte, licht, luxueuze afwerking en eenheid met de omgeving!

English translation

This villa (approx. 380m²) built in 2011/2012 has an indoor swimming pool with sauna, an indoor garage for 2 cars, its own boat house (potentially with a Z95 sloop) and a jetty for 4 boats. It is equipped with every imaginable luxury w.r.t. creature, comforts and quality of finishings. The house is built in the Mondriaan style. This style is carried through to the finest detail throughout the entire residence, inside and out. An energy efficient cooling and heating system, and exceptional insulation ensure a pleasant indoor climate. A lift makes the home suitable for all stages of life.

Everything has been done to let the indoors flow seamlessly into the outdoors. At the front you look out over a green polder landscape with cows and sheep. You have a wonderful extremely peaceful wide view. The back lies on the waterway and from the terrace you look out over the open water of Braassemmermeer. It is the perfect house for lovers of peace, boats, and nature.

“...Direct contact with water and a wonderful view over the polder landscape...”

The villa is situated in one of the most beautiful locations in the Green Heart, in the outlying area of Woubrugge, on the border of Rijnsaterwoude. You are encircled by a water sport area where you can sail, cycle, and walk to your heart's delight. With your boat you can go to various lakes and rivers, even the Amstel for instance. There are various shops and amenities nearby. There is a more extensive range of shops in the Herenhof shopping mall in Alphen aan den Rijn a 5 minute drive away. The A4 motorway is 9 minutes away.

The special architecture of the villa is clearly visible as you drive up. Broad eaves, large windows, horizontal and vertical black lines make the house a statement in the Dutch polder landscape. Straight off you see that this “open” villa is designed for maximum enjoyment of the beautiful surroundings.

You park your car in the double in-door garage in the basement or on the driveway.

Ground floor

Via a long tiled path you arrive at the imposing entrance. This opens into the light hall which is outfitted with a sliding-door wardrobe. Immediately you see the high ceilings, the beautiful natural light, the perfect finishing, and the Mondriaan inspired symmetrical rhythmic architecture. Entering this space is a “wow experience”.

In the hall there is a guest toilet and the stairway to the first floor and to the basement. From here you have access to the living room with the open family kitchen adjacent to it. The floor of the villa is tiled with light grey ceramic tiles. The same tiling flows through to the terrace outside. This strengthens the feeling of the unity between the indoors and outdoors.

The L-shaped living room has a wonderful atmosphere and is generously proportioned (approx. 50m²). The large windows make it wonderfully light and give you a fantastic wide view of the polder landscape and waterway, of your own boats, and of the beautiful reflecting pool in the garden.

The 2.3 meter high windows around the villa are equipped with electrically controlled outer jalousies that can be used to black out the rooms, to provide sunshade, or for optimum privacy. Underfloor heating ensures comfortable warmth. Thanks to the large glass walls and the tiling that continues onto the terraces, the indoors flow seamlessly into the outdoors. Sliding doors lead on to the large waterside terrace. A built-in SONOS audio system runs through the entire house. The living room has an open connection to the family kitchen.

“...When style and class are important to you...”

The large open kitchen (approx. 42m²) has a cooking island and a great dining area. This room invites you to linger at the table. All the made-to-measure cupboards are beautiful. Here too there are large windows with sliding doors to a covered terrace.

The cooking island and the counter are outfitted with white Caesarstone work surfaces with a black border, an induction hob, an extra wide oven, a dishwasher, a hood and many drawers. In the adjacent pantry there are a steam oven, a combi-oven, 2 warming drawers, a coffee machine, freezer drawers, a Master Cooler (90cm wide refrigerator), a wine cooler, and a lot of storage space. All of the kitchen appliances are Miele. You truly have everything that a pampered home cook can desire!

In the pantry there is also the lift tot the 1st floor and the basement.

1st floor

You come up the stairs to the spacious (approx. 50m²) loft style open area on 1st floor. This area is currently used as a TV room and is equipped with a home cinema system.

On this floor you experience the same character of transparency as on the ground floor. The open space and the glass create a clear connection with downstairs. Here again are the large windows with electrically controlled outer jalousies. The height of the ridge of the roof, with its beams visible, gives the area an amazingly rich and a deliciously spacious feeling. There are balconies on both the front and back sides.

In the open area there is also a fine workspace with a breathtaking view of the polder.

This TV room-cum-workspace could easily be converted to 1 or 2 bedrooms if so desired.

From the TV room you gain access to the master bedroom, the dressing room and the bathroom. From this room there is, via a stairway, access to an open attic - a wonderful spot for children to play or to sleep.

The spacious master bedroom has its own balcony and a bespoke dresser. Large glass sliding doors open directly onto the bathroom and the TV room.

The luxurious, very spacious bathroom has a bathtub, a walk-in shower, 2 washstands with mirror-fronted cupboards, a hanging toilet, a piece of storage furniture, and access to the balcony at the back. It is the perfect wellness space in which to relax completely.

The dressing room has many bespoke cupboards. In this room there is also access to the lift.

Basement

The basement is fully a living floor that you access from the other floors via the stairs or with the lift. Via the stairs you enter the central hall of the basement. In practice you'll often enter the house via the garage. Hence, there is here too excellent closet space for coats in built-in cupboards.

From the hall you get to the 2 bedrooms, the indoor swimming pool with the sauna, and the garage. There are also another bathroom, a laundry room/ dressing room and a workspace.

The 2 identical bedrooms (each 11m²) have views of the swimming pool. There is indirect natural light through the large skylight over the swimming pool reflected by mirrors in the pool area. Both rooms have bespoke built-in cupboards.

The swimming pool room is stunning. The recurring space divisions and the paintings based on those of Mondriaan are real eye-catchers. In your 8m long, 1.5m deep pool you can swim your daily laps or just have fun. The pool has a counter current installation, a Jacuzzi setting, and an electrically controlled cover. The room has a beautiful wooden floor and a climate control system with dehumidifier. The lighting, audio system and the heating are remotely controlled. There is a lot of natural light through the large skylight and the windows on the side.

In the pool room (approx. 83m²) there is also a sauna. Preparations have been made for putting in a steam shower.

"...Everything you can desire..."

From the pool room you go to the 2nd bathroom and the dressing/laundry room.

The 2nd bathroom (approx. 5m²) has a shower, a washstand and a hanging toilet. Natural light comes in nicely through the window. The sanitary fittings are everywhere of the same high quality (Duravit) and in the same style.

In the dressing/laundry room are the washing machine and dryer connections, a counter with sink, many built-in cupboards, the heating and ventilation installations, and the lift.

Next to the dressing/laundry lies the work/storage space (approx 10m²).

The indoor double garage has an electrically controlled overhead door. The ramp to the garage is heated. In the garage you find the central vacuum cleaning system which you can use throughout the entire house. From the garage you go directly into the hall or the work space.

The garden is picture perfect! The garden design fits in seamlessly with the surrounding landscape. The different (partly covered) terraces around the villa and the pretty mirror pool next to the house are beautiful. The garden has its own mooring and a jetty for 4 boats on the Leidse Vaart (waterway) with Braassemermeer 300m away.

The separate boathouse (approx. 50m²) has an electric, 3 ton boat lift hanging from the roof, and enough room to keep other equipment. Here too there is an electrically controlled overhead door and the possibility to enter the boat house on the front and back sides.

The beautiful restored Z95 sloop can be acquired. In 2011 this

"...Much attention is given to sustainability..."

almost 9 m long, seaworthy boat was named the most beautiful sloop in The Netherlands. For 10 years the renovation of this boat was carried out with much dedication and skill. It has a sharp bow with a gilded lion's head, gorgeous curves, amazing wood carving, a cabin with a toilet, tarpaulin, and modern technology under classic teak. With the 4 cylinder, 30 hp motor renovated in 2015, you can reach a cruising speed of 15 km/hour. The bow thruster was also renovated. *"...Much attention is given to sustainability..."*

Key points:

- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| - Volume: | approx. 1500 m ³ |
| - Living area: | approx. 381 m ² |
| - Number of rooms: | 6 |
| - Plot size: | 995 m ² |
| - Condition: | excellent (as good as new) |
| - Garden: | all round |
| - Year of construction: | 2011/2012 |

What else can you expect?

- If so desired the furnishings and draperies can be taken over
- Top class climate control - the entire heating system is hidden away under the floors
- Constant inside climate thanks to insulating triple glazing, exceptionally insulated walls and roof, and sand cement floor with underfloor heating
- Also relating to sustainability, the heat from the swimming pool is reused, and cooling comes from the space under the foundation layer
- Mechanical ventilation
- Lift
- The height in the house, at least 2.6m is nice to mention
- Extensive electrical installation
- Alarm system
- Emergency current generator available

In short: This villa is characterised by space, light, luxury finishings and oneness with the surroundings.



Omgeving

Woubrugge ligt in de Polder Oudendijk, langs de Woudwetering. Ten noorden van Woubrugge liggen het Braassemermeer en de Wijde Aa. Tussen Woubrugge, Rijnsaterwoude en Alphen aan den Rijn liggen noordoostelijk de Vierambachtspolder uit 1744 met zijn typerende gemengd weide- en akkerlandschap en zuidoostelijk de Zwetpolder, die onderdeel was van het opgeheven waterschap Zwetpolder.

De achterzijde van de villa ligt aan vaarwater en vanaf het terras kijkt u uit tot over het open water van het Braassemermeer. Het is een geweldig huis voor rust, boot- en natuurliefhebbers.

De villa ligt op een van de mooiste locaties van het Groene Hart, in het buitengebied van Woubrugge, op de grens van Rijnsaterwoude. U bent omringd door een watersportgebied waar u heerlijk kunt varen, fietsen en wandelen. Met uw boot bereikt u zo de diverse plassen en bijvoorbeeld ook de Amstel. Vlakbij bevinden zich diverse winkels en voorzieningen. Vanwege de centrale ligging van Woubrugge ten opzichte van een aantal dorpen en buurtschappen zijn er diverse voorzieningen, zoals sportverenigingen, een klein winkelcentrum, een huisartsenpraktijk en een tandartspraktijk. Uitgebreidere mogelijkheden zijn te vinden in het winkelcentrum Herenhof in Alphen aan den Rijn op 5 minuten rijden. De A4 is in 9 minuten te bereiken.

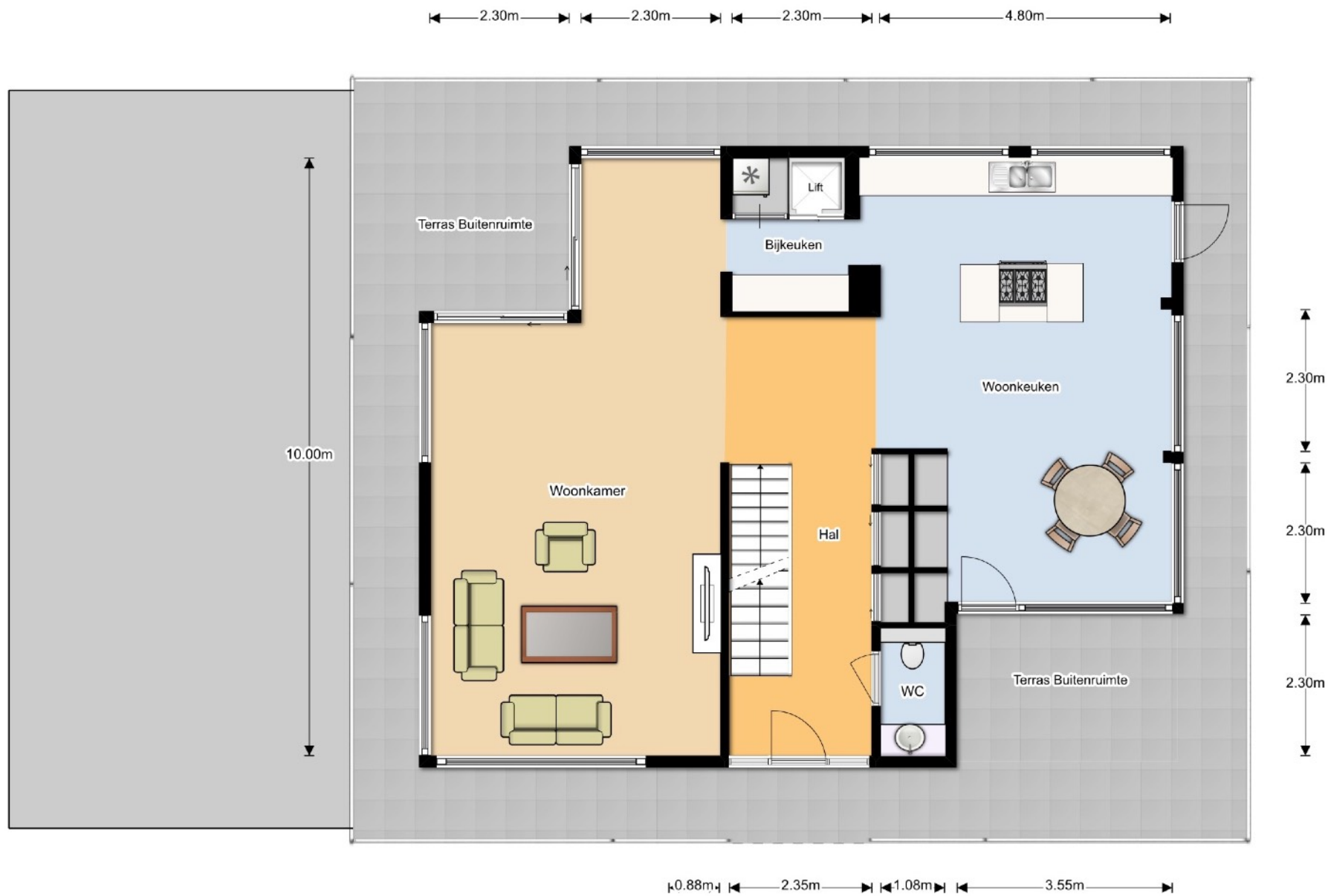
Langs het Braassemermeer loopt de Staande Mastroute voor (zeil)boten met een opbouw van meer dan zes meter. De route loopt vanaf het IJsselmeer naar Zeeland (en terug). De bediening van bruggen en sluisen is afgestemd, zodat de route in principe binnen 24 uur te varen is.

De plaats is gelegen aan de Europese wandelroute E11, ter plaatse ook wel Marskramerpad geheten. Komende vanaf Hoogmade via de Wijde Aa loopt de route via de Woudwetering naar en van het centrum. Via de weilanden vervolgt de route richting Langeraar.

Een rondwandelpad bij Woubrugge is de Wijde Aa route. Een fietsroute is de Braassemermeerroute.



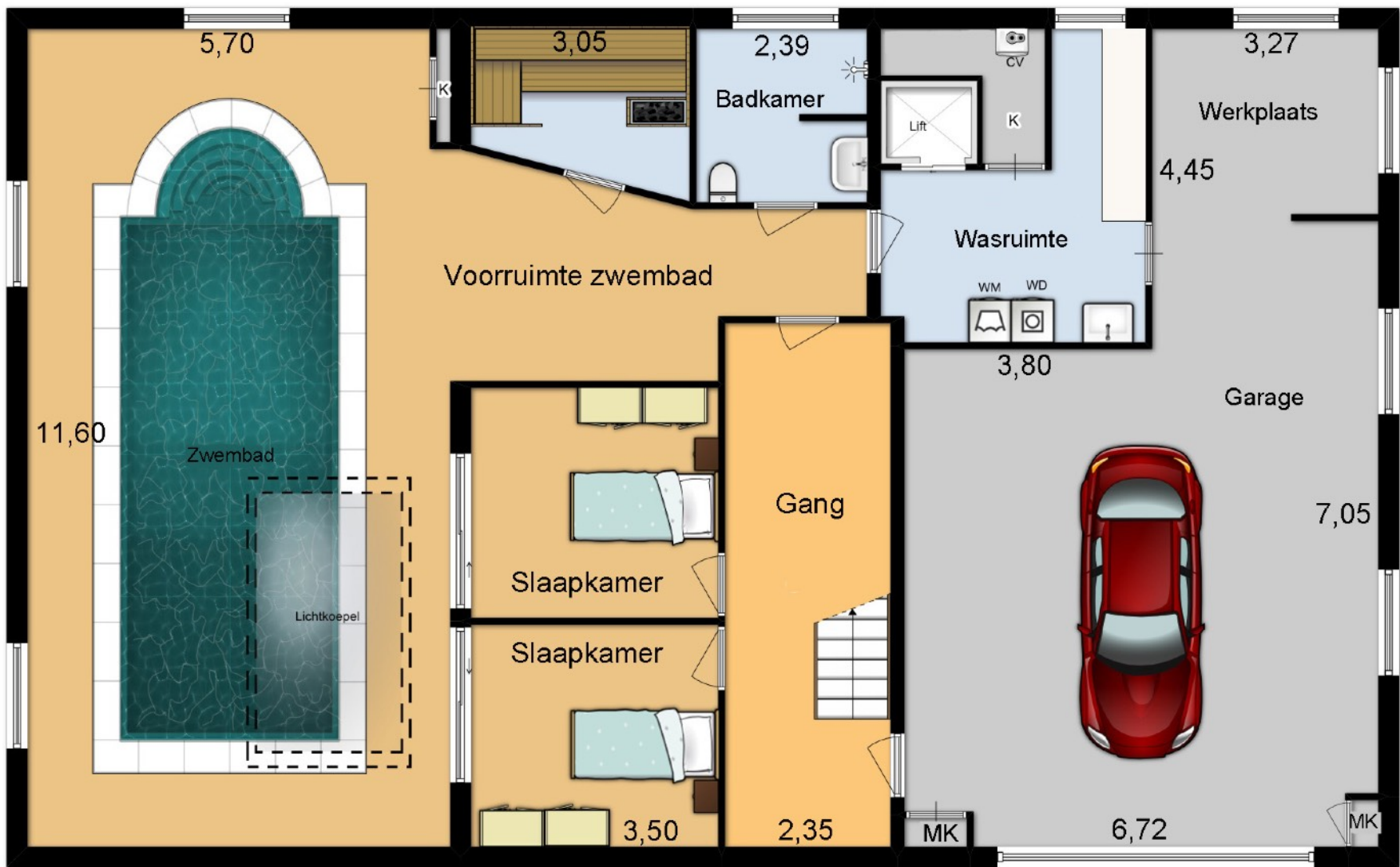
Plattegrond begane grond



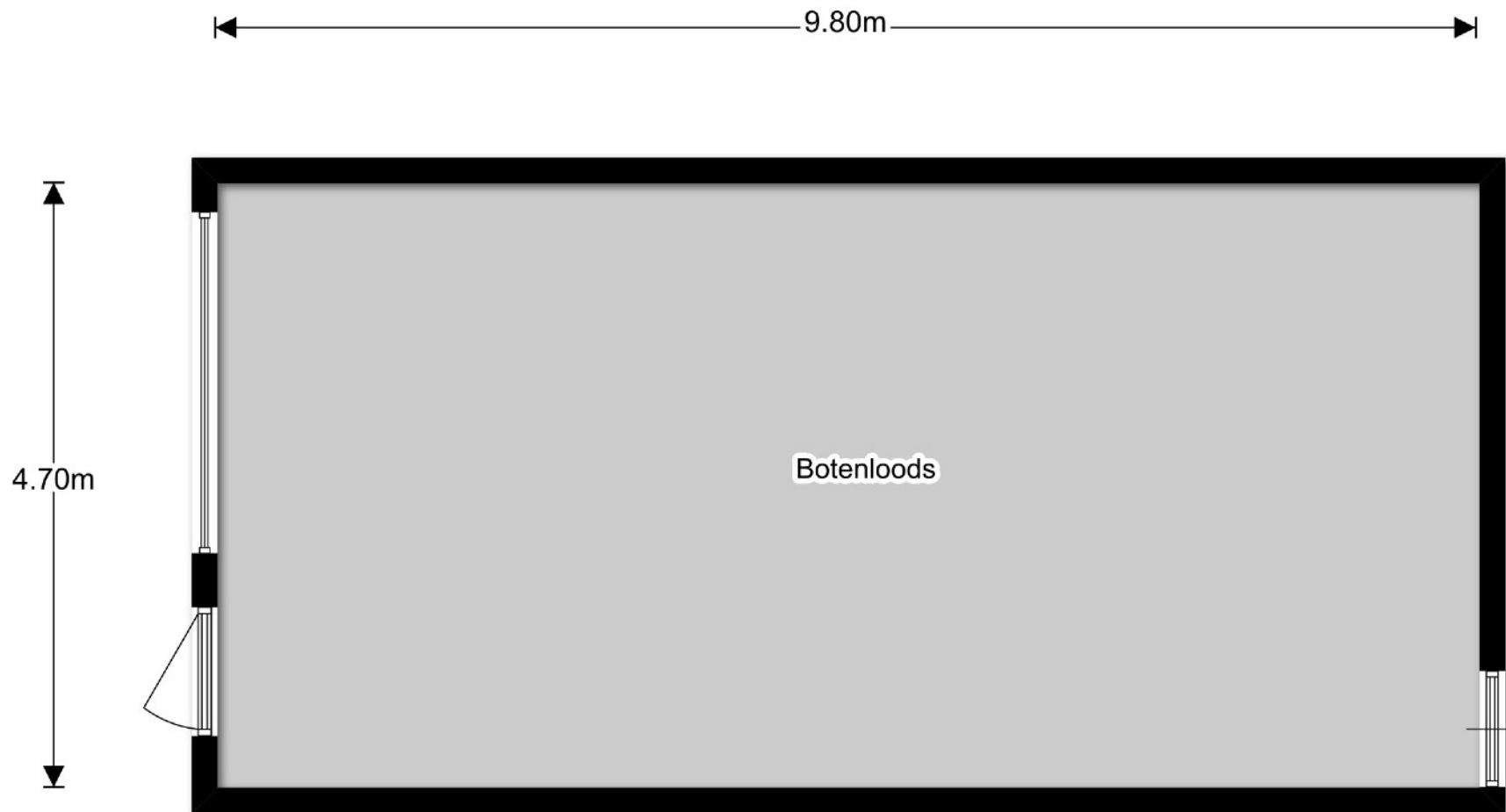
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond Souterrain



Plattegrond boothuis



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte vrijstaande woning

betreffende: Woudsedijk-Zuid 2A, 2481 NB, Woubrugge
 Kadastraal bekend: Gemeente WOUBRUGGE, sectie C, nummer 2806, 9 are en 95 ca.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toepassing
Tuin				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting /	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuis / buitenberging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overige tuin, te weten:				
- gereedschap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- meubilair	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Woning				
- vlaggenmast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vliegenhorren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie te weten:				
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- plavuizen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Woudsedijk-Zuid 2A, 2481 NB, Woubrugge

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toepassing
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- isolatievoorzieningen te weten: voorzetramen / radiatorfolie etc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- schilderijophangstelsysteem	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- alle (zie brochuretekst)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vast bureau	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires, te weten				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires, te weten				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Waterslot wasautomaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
- meubilering (alles)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- Z95 sloep	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- audio/video apparatuur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- kunst (schilderijen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>

Betreft: Woudsedijk-Zuid 2A, 2481 NB, Woubrugge

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 175,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.