



# Lange Vaart 6, Bleiswijk

**SOPHISTICATED, LANDELIJK WONEN VLAKEBIJ DEN HAAG, UTRECHT EN ROTTERDAM!**









## Lange Vaart 6, Bleiswijk

Vraagprijs: € 998.000 k.k.

Deze grootse villa met rieten kap (circa 238 m<sup>2</sup> woonoppervlak) is gelegen aan de rand van Bleiswijk. Het familiehuis is gebouwd in 2003 en heeft 5 slaapkamers en 2 badkamers. De woning kijkt uit over de brede watergang 'De Lange Vaart' met mooie vergezichten en ligt tegenover het prachtige natuurgebied de 'Bleiswijkse Fles' met grazende hooglanders. Dit gebied vormt de 'groene' verbinding tussen de Rottemeren en Zoetermeer.

In de 'Fles' kun je heerlijk skaten, wandelen en fietsen. Ook de ijsvogel heeft dit gebied ontdekt. Voor natuurliefhebbers ligt naast het water een vlonderpad dat door de rietkragen slingert.

*"...Een heerlijk familiehuis..."*

Het vlakbij gelegen natuur- en recreatiegebied Rottemeren is uniek en veelzijdig. Het eeuwenoude riviertje de Rotte vormt de ruggengraat van het gebied. U vindt er jachthavens, restaurants, kunst, outdoor sportmogelijkheden en overal plaatsen om te zonnen, te fietsen, te zwemmen, te wandelen, te kanoën, te picknicken, paard te rijden of de natuur te ontdekken.







Bleiswijk, onderdeel van de gemeente Lansingerland, is strategisch gelegen aan de A12 en ligt op korte afstand van steden als Den Haag, Rotterdam, Utrecht, Delft, Gouda en Zoetermeer. Eind 2018 krijgen Zoetermeer en Lansingerland een uniek station: met een viaduct over de A12 worden straks trein, RandstadRail, bus, auto en fiets met elkaar verbonden. Met daarbij 700 gratis parkeerplaatsen biedt het station veel overstapmogelijkheden en reistijdwinst. De steden liggen zo echt op korte reisafstand, terwijl het wonen in Bleiswijk beleefd wordt als 'buiten' wonen in een prettige plaats met een dorps karakter met alle gewenste voorzieningen.

U rijdt uw eigen terrein op via de op afstand bedienbare, smeedijzeren toegangspoort. Hier is ruimte om verschillende auto's te parkeren.

Via de statige trap aan de voorzijde van de villa bereikt u de overdekte entree en komt binnen in de royale ontvangsthal met gastentoilet, garderoberuimte en trappenhuis. Om optimaal te kunnen genieten van de prachtige omgeving ligt de woonverdieping van het huis op de 1e etage. Vanuit de ontvangsthal bereikt u de riante living met aansluitend de open eetkeuken. Hier heeft u aan 4 zijden ramen.

*"...Overal een geweldig mooi uitzicht..."*

De L-vormige living (circa 51 m<sup>2</sup>) is voorzien van een massief eikenhouten vloer. Er is een gezellig zitgedeelte met sfeervolle open haard (op gas). Het eetgedeelte bevindt zich in de zonnige, royale 'erker'. Hier heeft u aan 3 zijden lichtinval; het is een fijne plek. Vanuit de living heeft u toegang tot het ruime terras, gelegen op het zuid/westen.



De living grenst aan de open eetkeuken (circa 24 m<sup>2</sup>). Deze is voorzien van een granieten aanrechtblad, apothekerskast en een zeer complete range aan inbouwapparatuur (waaronder een oven, een magnetron, een stoomoven, een vaatwasser, een koel/vriescombi, een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, een RVS schouwafzuigkap en een close-in boiler). Vanuit hier kunt u genieten van panoramisch uitzicht op de voor Nederland unieke molenviergang en de steeds veranderende natuur: een plaatje dat nooit zal vervelen!

Met de hardhouten trap kunt u naar de begane grond of naar de 2e verdieping.

Op de begane grond betreedt u de woning via de garage of via de buitendeur aan de zijkant. U komt dan binnen in een ruime hal. Hier vindt u een garderoberuimte, de trapkast en de vaste trap naar de 1e verdieping.

*“...Veel ruimte en midden in de natuur...”*

Wat direct opvalt is de stijlvolle, licht eiken laminaatvloer welke u aantreft op de gehele begane grond. Deze vloer is overal voorzien van vloerverwarming. Vanuit de hal heeft u toegang tot de master bedroom, de tuinkamer, de badkamer en de dubbele garage met aansluitend de wasruimte/bijkeuken.











De ruime master bedroom (circa 20 m<sup>2</sup>) heeft openslaande deuren naar de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor veel kasten.

De naastliggende badkamer heeft een douche, een wastafel, een hangend toilet en een designradiator.



Aan de achterzijde bevindt zich de tuinkamer (ruim 15 m<sup>2</sup>). De ruimte is uitstekend te gebruiken als fitnessruimte of TV/speelkamer voor de kinderen. Ook hier geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

De wasruimte/bijkeuken is voorzien van een fully equipped keukenblok, een koelkast en de was- en droogmachineaansluitingen.

De dubbele inpandige parkeergarage (circa 34 m<sup>2</sup>) heeft vloerverwarming.



Vanaf de hal gaat u met de hardhouten trap naar de 2e verdieping. Vanaf de overloop bereikt u 3 ruime slaapkamers, de 2e badkamer en de CV-ruimte. Opgroeiende kinderen hebben hier - indien gewenst - hun eigen domein.



Slaapkamers 2 en 3 zijn beide circa 18 m<sup>2</sup> en bijzonder sfeervol. De kamers hebben vaste kasten achter een schuifwand, inbouwverlichting en een mooi rond raam. Vanuit één van de kamers heeft u een schitterend uitzicht over de vaart, de molenviergang en het wandel/fietspad.

De 4e slaapkamer (circa 14 m<sup>2</sup>) is ook ruim en thans in gebruik als muziekkamer. Ook deze slaapkamer beschikt over veel kastruimte.

De 2e badkamer (circa 9 m<sup>2</sup>) is voorzien van een duobad, een douchecabine met thermostaatkranen, een dubbele wastafel, een hangend toilet, een designradioter en vloerverwarming.

De onder architectuur aangelegde tuin heeft een tuinhuis, mooie bestrating een uitstekende zonligging. Er zijn diverse zonnige (overdekte en verdiepte) terrassen met veel privacy om optimaal te genieten. De tuin is omringd door een stijlvol hekwerk.









*Wat kunt u verder nog verwachten?*

- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2017;
- Binnen schilderwerk (deels) uitgevoerd in 2016;
- Remeha Calenta HR CV ketel (2013) met Agpo boiler;
- Onderhoud rieten dak is periodiek uitgevoerd;
- Vloer garage voorzien van nieuwe coating;
- Ingebouwd stofzuiger systeem;
- Indien gewenst kan eenvoudig een erfgrans met de burens worden gemaakt.

*Kernpunten:*

- |                     |   |
|---------------------|---|
| - Inhoud:           | circa 735 m <sup>3</sup>                |
| - Vloeroppervlakte: | circa 238 m <sup>2</sup> (excl. garage) |
| - Aantal kamers:    | 6/7                                     |
| - Perceel grootte:  | 7 are 88 ca                             |
| - Onderhoud:        | goed/uitstekend                         |
| - Bouwjaar:         | circa 2003                              |



*Kortom: Een geweldig familiehuus in het groene hart van de Randstad!*



## ***English translation***

This grand thatched-roofed villa (approx. 238 m<sup>2</sup> floor space) lies at the edge of Bleiswijk. The family home was built in 2003 and has 5 bedrooms and 2 bathrooms. The residence has beautiful views out over the wide waterway 'De Lange Vaart' and into the distance. It stands across from the nature reserve 'Bleiswijkse Fles' with its grazing highland cattle. This area constitutes the 'green' connection between the Rottermeren area and Zoetermeer.

You can skate, take walks, and cycle in 'Bleiswijkse Fles'. The kingfishers have also discovered this area. For nature lovers a boardwalk winds its way through the reeds along the waterside. The nearby nature reserve and recreation area Rottermeren is unique and multifaceted. The age-old river Rotte is the backbone of the area. Here you will find marinas, restaurants, art, outdoor sporting facilities, and everywhere, places to sunbathe, cycle, swim, walk, canoe, picnic, go horse riding, and discover nature.

Bleiswijk, an area of the Lansingerland municipality, is strategically situated on the A12 a short distance from cities such as The Hague, Rotterdam, Utrecht, Delft, Gouda, and Zoetermeer. At the end of 2018 Zoetermeer and Lansingerland will get a unique station: trains, RandstadRail, buses, cars and bicycles will be connected to each other by a viaduct over the A12. With free parking for 700 cars, the station will offer travel transfers/connections saving travellers time.

The cities lie very nearby, yet living in Bleiswijk feels like rural living in a lovely place with a village character with every desirable amenity.

You drive onto the property through the remote controlled, wrought iron gates. There is enough room here to park several cars.

You come up the stately steps at the front of the villa to the covered entrance and enter the spacious reception hall with its guest toilet, closet space, and stairwell. To facilitate enjoyment of the surroundings the house's living space is on the 1<sup>st</sup> floor. From the reception hall you reach the large living room with its attached open kitchen. There are windows on 4sides.

*"...A fabulous family home..."*

The L-shaped living room (approx. 51 m<sup>2</sup>) has a solid wood floor. There is a cosy sitting area with a gas fireplace. The dining area is situated in the sunny, spacious bay window. Here the light comes in on 3 sides. It is a wonderful space. From the living room you have access to the huge, south/west facing terrace.



The living room adjoins the large open kitchen (approx. 24 m<sup>2</sup>). This is fitted with granite counter tops, an apothecary cupboard, and a truly complete range of built-in appliances (including an oven, microwave, steam oven, dishwasher, fridge/freezer, a 5-burner gas hob with a wok burner, a stainless-steel hood, and a close-in boiler). From the kitchen you can enjoy panoramic views of the unique so-called Molenviergang (4 windmills set up to pump water from the polder in 4 stages), and the ever-changing nature: scenery you can never tire of.

*“...A beautiful view wherever you turn...”*

The hardwood stairs lead to the ground floor and the 2<sup>nd</sup> storey.

On the ground floor you enter the building via the garage or the side door. You enter a large hall. Here there is space for hanging coats, the stairway to the 1<sup>st</sup> floor with a cupboard built in under it. The stylish light oak laminate flooring covering the entire ground floor stands out immediately. There is also underfloor heating throughout this level. From the hallway you have access to the master bedroom, the conservatory, the bathroom, and the double garage with a connected laundry/utility room.

The generous master bedroom (approx. 20 m<sup>2</sup>) has doors opening on to the back garden. There is enough space for many cupboards.

The bathroom next door has a shower a washstand, a hanging toilet, and a designer radiator.

At the back there is a conservatory (over 15 m<sup>2</sup>). The space is perfect for a fitness room or a TV room or playroom for the children. Here too there are doors to the back garden.

The laundry/utility room is equipped kitchen unit, a refrigerator, and the washing machine and dryer connections.

The double indoor garage (approx. 34 m<sup>2</sup>) has a heated floor.

*“...Plenty of space in the middle of the nature...”*

From the hall you take the hardwood stairs to the 2<sup>nd</sup> floor. From the landing you access 3 spacious bedrooms, the 2<sup>nd</sup> bathroom and the central heating space. If so desired, children growing up here have their own space.



Bedrooms 2 and 3 are both approx. 18 m<sup>2</sup> and particularly attractive. The rooms have built-in cupboards behind sliding doors along the wall, built-in lights, and a lovely round window. From one of the rooms there is a wonderful view of the waterway, the Molenviergang and the foot/cycle path.

The 4<sup>th</sup> bedroom (approx. 14 m<sup>2</sup>) is also sizeable, and currently in use as a music room. This room too has a lot of cupboard space.

The 2<sup>nd</sup> bathroom (approx. 9 m<sup>2</sup>) has a double bath, a shower cabin with thermostat taps, a double washstand, a hanging toilet, a designer radiator, and a heated floor.

The landscaped garden has a gazebo, beautiful paving, and exceptional sun-facing positioning. There are diverse (covered and sunken) terraces with a lot of privacy so you can really enjoy them. The garden is encircled by stylish fencing.

*In short: An amazing family home in the green heart of the Randstad!*

What else can you expect?

- Outside painted in 2017
- Inside painted in 2016
- 2013 Remeha Calenta HR (high efficiency) central heating boiler with an Agpo geyser
- Maintenance of the thatched roof is carried out periodically
- Garage floor has been treated with a new coating
- Built-in vacuum cleaner system
- If so desired, a plot boundary can be easily placed

*Key points:*

- Volume: approx. 735 m<sup>3</sup>
- Floor surface area: approx. 238 m<sup>2</sup>
- Number of rooms: 6/7
- Pot size: 7 are 88 ca
- Condition: good/excellent
- Year of construction: 2003



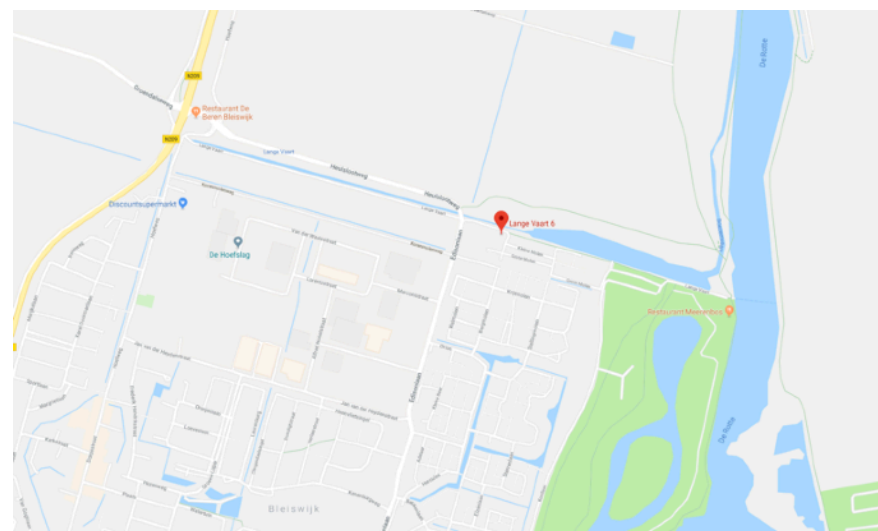
## Omgeving

Bleiswijk, onderdeel van de gemeente Lansingerland is aantrekkelijk als woongebied, gelegen aan het recreatiegebied Rottemeren. Bleiswijk beschikt ook over diverse voorzieningen, die het leef- en woonklimaat positief versterken.

Op sportgebied is daar het sportpark Merenveld met clubgebouwen en verenigingen voor tennis, voetbal, korfbal en hockey. Het sauna en wellnesscentrum 'Elysium' is voorzien van stoombaden, zwembaden en verschillende sauna vormen. Uit het gehele land komen mensen naar deze bekende sauna. Verder is er de sporthal Rijnveen. Bleiswijk beschikt over een openbare bibliotheek en een oudheidkamer. Er zijn voorzieningen voor peuterspeelgroepen en een voorziening voor kinderopvang.

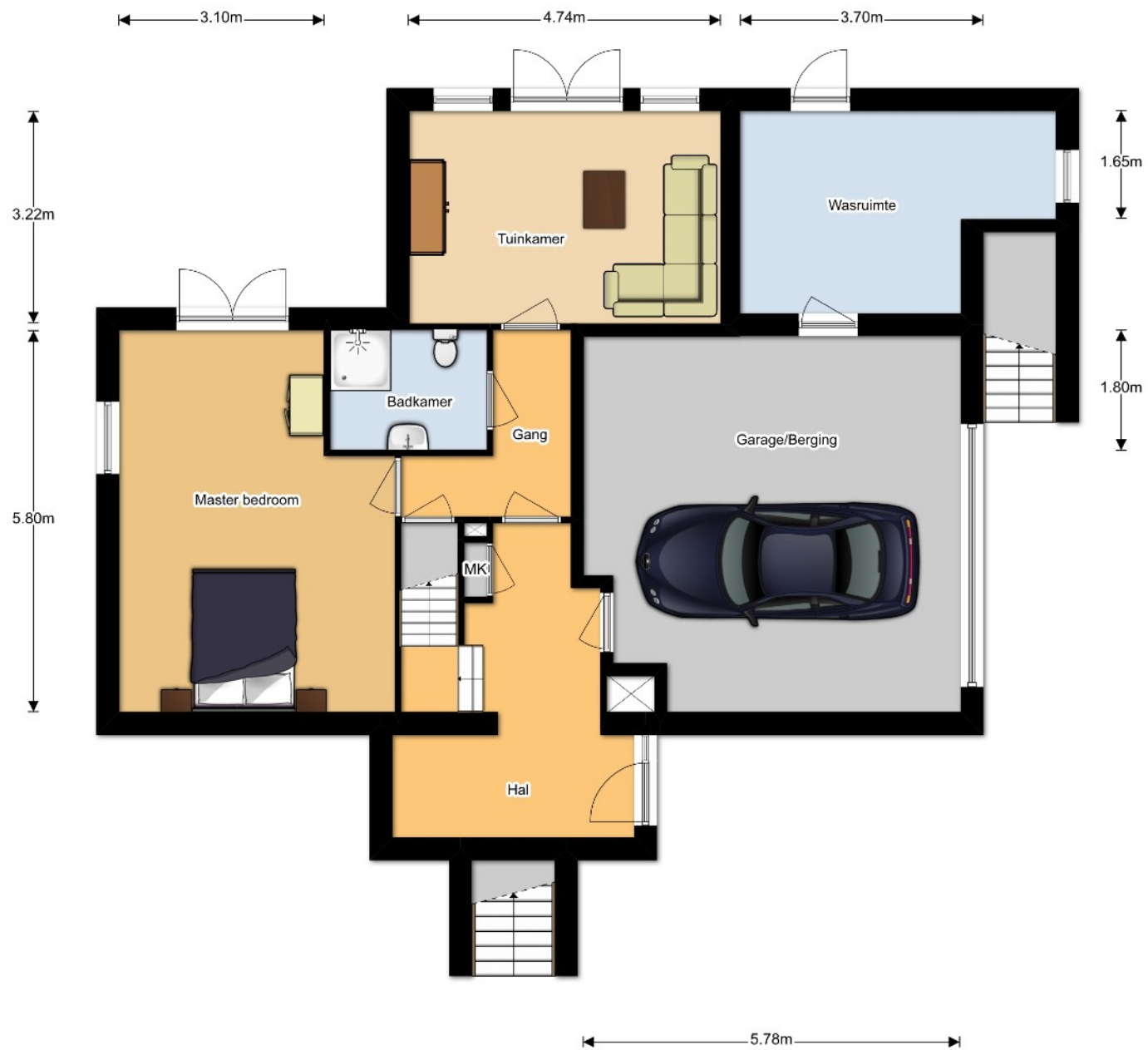
Bleiswijk heeft verder 5 basisscholen en 2 scholen voor voortgezet onderwijs. Winkels vindt u in het centrum van het dorp Bleiswijk rondom het Kranenburgplein. Jaarlijks bezoeken meer dan 480.000 dagrecreanten dit gebied. Het vlakbij gelegen natuur- en recreatiegebied Rottemeren is uniek en veelzijdig. Het eeuwenoude riviertje de Rotte vormt de ruggengraat van het gebied. U vindt er jachthavens, restaurants, kunst, outdoor sportmogelijkheden en overal plaatsen om te zonnen, te fietsen, te zwemmen, te wandelen, te kanoën, te picknicken, paard te rijden of de natuur te ontdekken. Kortom de Rottemeren is een gebied bij uitstek voor actieve recreatie.

Bleiswijk, onderdeel van de gemeente Lansingerland is strategisch gelegen aan de A12 en ligt op korte afstand van grote steden als Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Zoetermeer. Eind 2018 krijgen Zoetermeer en Lansingerland een uniek station (Bleizo): met een viaduct over de A12 worden straks trein, RandstadRail, bus, auto en fiets met elkaar verbonden. Met daarbij 700 gratis parkeerplaatsen biedt het station veel overstapmogelijkheden en reistijdwinst. De steden liggen zo echt op korte reisafstand, terwijl het wonen in Bleiswijk beleefd wordt als 'buiten' wonen in een prettige plaats met een dorps karakter met alle gewenste voorzieningen.





# Plattegrond begane grond





# Plattegrond 1e verdieping



1e Verdieping



# Plattegrond 2e verdieping





Lijst van zaken behorende bij:  
**koopakte eengezinswoning**

betreffende: Lange Vaart 6 te Bleiswijk  
 Kadastraal bekend Gemeente BLEISWIJK Sectie B Nummer 1639 groot 7 a 88 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
- tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting /	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- 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"/>
- veiligheidsslots	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- zonwering binnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / lamellen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- rolgordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	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"/>
- parketvloer / kurkvloer-/ laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten				
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
- gashaard	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.)				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"/>

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Lange Vaart 6 te Bleiswijk

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toepassing
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- stoomoven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
-	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwverlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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"/>
- inbouwkasten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel)	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"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- sauna met toebehoren, 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"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<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):				
-				
- CV-ketel contract	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overigen:	<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"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft: Lange Vaart 6 te Bleiswijk

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 gebruiksovervlakte. 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](http://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.