



# Parnashofweg 47, Leidschendam

*DROOMVILLA MET ZWEMBAD EN AANLEGSTEIGER VOOR EIGEN BOOT*





## **Parnashofweg 47, Leidschendam**

**Vraagprijs: € 1.675.000 k.k.**

Deze geheel gerenoveerde, vrijstaande villa (circa 171 m<sup>2</sup>) heeft een Frans- Provençaalse sfeer. Het is al snel behaaglijk toeven op de perfect gelegen veranda. De plek is ideaal voor liefhebbers van water, natuur en varen. Een duik in het zwembad is een perfecte start van de dag, het uitzicht is vanaf overal een plaatje. Alles in dit huis zorgt ervoor dat u optimaal kunt genieten, zowel binnen als buiten. Hier heeft u het hele jaar door een vakantiegevoel op een uniek plekje in de Randstad.

*“...Een unieke woonomgeving...”*

Op nog geen 10 minuten fietsen of varen ligt het historische centrum van Leidschendam. Hier vindt u een verscheidenheid aan winkels, gezellige restaurantjes en cafés. Een ijsje eten bij de sluis is altijd weer een feestje. The Mall of The Netherlands bevindt zich op fietsafstand. U kunt heerlijk wandelen, fietsen en van de natuur genieten in de nabijgelegen recreatiegebieden Vlietlanden en De Horsten. Ook Scheveningen en de Wassenaarseslag zijn goed te bereiken. Via de N14 bent u snel op de A4, A12 of A44. Door ligging en nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen een kwartier in het centrum van Den Haag of Voorschoten. Ook Schiphol is uitstekend bereikbaar.



Via een privé weg bereikt u het op afstand bedienbare houten toegangshek van Parnashofweg 47. Op uw eigen terrein parkeert u met gemak meer dan 10 auto's. Uw eigen auto plaatst u - indien gewenst - onder de dubbele carport. Hier bent u direct in een oase van rust en privacy. De charme en sfeer van de woning en alles daar omheen zal u bij thuiskomst keer op keer verrassen.

Mooie dakplatanen leiden u naar de entree. U komt binnen in de lichte hal met garderoberuimte en de trap naar de verdieping. Hier vindt u verder de toegang tot de wijnkelder, een bergkast, het vernieuwde toilet met fonteintje en de meterkast. Wat direct opvalt is de stoere Noorse leistenen vloer, welke u aantreft in het gehele woongedeelte van de woning.

De hal gaat over in de open leefkeuken. De uitzonderlijk luxe Siematic BeauxArts (maatwerk) keuken heeft een spoeliland met een dubbele spoelbak. Aan dit eiland is het gezellig borrelen met vrienden of familie. De keuken is afgewerkt met een bijzonder fraai Italiaans hardstenen aanrechtblad. Het notenhouten interieur van de keukenkasten zorgt voor een exclusieve uitstraling. Er zijn heel veel zelfsluitende laden. Geweldig is het Wolff gasfornuis met dubbele zelfreinigende oven. Een brede afzuigkap verwijdert ongewenste kookgeuren. Blikvanger is de marmeren achterwand met mooi weggewerkte kastruimte. De keuken beschikt verder over een magnetron, een Miele vaatwasser en een ingebouwde TV. Een opvallend element in deze keuken is de Chinese bruidskast met Sub-Zero koel-/vriescombinatie. Stijl en functionaliteit zijn hier prachtig gecombineerd. Openslaande deuren geven toegang tot de veranda.



De bijzonder sfeervolle living grenst aan de keuken. Shutters voor dubbele openslaande deuren geven de kamer een intieme sfeer, de stijlvolle openhaard geeft warmte en gezelligheid. Mooi zijn de handgemaakte radiator ombouwen en de strak gestuukte wanden. Vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Grote raampartijen zorgen voor een geweldig uitzicht en een mooie overgang tussen binnen en buiten.

Vanuit het woongedeelte gaat u naar een droom van een master bedroom. De slaapkamer is voorzien van een mooie houten vloer. Er zijn openslaande deuren naar de tuin. Wakker worden kan niet beter: met dit prachtig uitzicht. En, vanuit uw bed, springt u zo in het zwembad. Deze slaapkamer heeft mooie op maat gemaakte kasten. En-suite deuren met glas-in-lood ramen geven toegang tot de naast gelegen walk-in closet en de mooie badkamer.

Deze luxe en-suite badkamer heeft een stand-alone bad, een ruime (stort)douche, een wastafelmeubel en vloerverwarming.







Met een vaste trap bereikt u de overloop op de 1e verdieping. Vanaf deze overloop bereikt u twee slaapkamers en de 2e badkamer. Indien gewenst zijn hier een derde slaapkamer en separate wasruimte eenvoudig te realiseren. Door de plaatsing van dakkapellen kan de woonruimte op deze verdieping bijzonder worden vergroot.

Slaapkamer 2 is heerlijk ruim. Achter de knieschotten vindt u veel bergruimte. Openslaande deuren geven toegang tot een balkon. Hier heeft u een magnifiek uitzicht over de Vliet en het achtergelegen polderlandschap. Deze slaapkamer kan indien gewenst worden opgedeeld in 2 prima slaapkamers.



Slaapkamer 3 is even royaal. Hier bevinden tevens de was- en droogmachine aansluitingen, veel bergruimte en toegang tot het balkon. Door plaatsing van twee wanden en een deur kan een separate wasruimte worden gemaakt. Daarvoor is meer dan voldoende ruimte.

Ook de 2e badkamer is volledig gerenoveerd. Er is een douche, een hangend toilet en een wastafel.

*“...Alles is hier met heel veel zorg en liefde aangepakt...”*



De tuin heeft een geweldige ligging met spectaculair uitzicht over de Vliet. Op de veranda, die grenst aan het huis, is het - bijna het gehele jaar door - optimaal genieten van het buiten-zijn.

In het door de zon verwarmde zwembad kunt u ongestoord uw baantjes zwemmen; een mooie haag met pergola zorgt voor uw privacy. Aansluitend kunt u genieten van een kopje koffie op het mooie vlonder terras direct aan het open vaarwater van de Vliet.





Een serieuze boot, zelfs meerdere boten legt u veilig aan bij uw eigen aanlegsteiger aan een zijarm van de Vliet. Via de hellingbaan laat u uw boot eenvoudig te water. Naast de hellingbaan ligt een tuinhuis met kleine veranda.

Er is veel ruimte om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein. Er is een carport en een stenen berging (voormalige garage) met vliering en allerhande voorzieningen.

*Wat kunt u verder nog verwachten?*

- Vernieuwde meterkast met 10 groepen;
- Alarminstallatie;
- Eigen aanlegsteiger;
- Mechanische ventilatie;
- Geheel voorzien van dubbel glas;

**Een 100% instapklare villa op een uitzonderlijk mooie locatie.**

*Kernpunten:*

- |                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| - Inhoud:           | circa 626 m <sup>3</sup> |
| - Vloeroppervlakte: | circa 171 m <sup>2</sup> |
| - Aantal kamers:    | 4/5                      |
| - Perceel grootte:  | 13 are 70 ca             |
| - Onderhoud:        | goed/uitstekend          |
| - Tuin:             | zuid                     |
| - Bouwjaar:         | 1984                     |



## ***English translation***

### **Dream villa with pool and jetty for private boat.**

This fully renovated, detached villa (approximately 171m<sup>2</sup>) has a French-Provencal atmosphere. The perfectly situated veranda is a pleasant place to be. This spot is ideal for water, nature and boat enthusiasts. Taking a dive in the pool is a perfect start of the day, the view is absolutely stunning. Everything in this house is aimed at providing optimal enjoyment, both indoors and outdoors. Here, you can feel like you are on holiday at a unique spot in the Randstad in Western Holland all year round.

At less than a ten-minute bike or boat ride from the historic centre of Leidschendam. Here, you can find a variety of shops, fun restaurants and cafes. Having ice cream by the lock is always a treat. The Mall of the Netherlands is only a bike ride away. The nearby recreational areas Vlietlanden and De Horsten provide great opportunities for walking, cycling and enjoying the beautiful nature. Scheveningen and the Wassenaarseslag are also close by. The N14 quickly takes you to the A4, A12 or A44 highways. The location and proximity of the arterial roads means it is only fifteen minutes to the city centre of The Hague or Voorschoten. Schiphol is also easily reachable.

A private road takes you to the remote-controlled, wooden access gate of Parnashofweg 47. Your private parking space offers room for over ten cars. If desired, you can park your own car underneath the double carport.

The location is an oasis of tranquillity and privacy. The charm and atmosphere of the house and everything around it will surprise you every time you come home.

Beautiful plane trees lead you to the entrance. You enter the house in the light hall with wardrobe and stairs to the first floor. This space provides further access to the wine cellar, a storage cupboard, the redecorated toilet with sink and the meter cupboard. The sturdy Norwegian slate floor, laid in the entire residential area of the house, is a striking feature.

The hall turns into the open-plan kitchen. The exceptional luxury Siematic BeauxArts (custom) kitchen has a flush island with double sink. This island also provides space for drinks with friends or family. The kitchen is finished with a particularly lovely Italian hardstone countertop. The walnut interior of the kitchen cupboard creates an exclusive look. It features lots of self-closing drawers. The Wolff gas cooker with double self-cleaning oven is ideal. A wide extractor hood removes unpleasant cooking smells. The marble back wall with integrated cupboard space is a real eye-catcher. The kitchen also features a microwave, a Miele dishwasher and a built-in TV. The Chinese bridal cabinet with Sub-Zero cool/freeze combination is a striking element. Style and functionality are combined beautifully here. Double doors lead to the veranda.



The special atmospheric living room borders the kitchen. Shutters in front of the double doors give the room an intimate atmosphere, the stylish fireplace provides warmth. The handmade radiator casing and the plastered walls are particularly lovely. Underfloor heating provides extra comfort. Large windows offer a stunning view and wonderful transition between indoors and outdoors.

The living area provides access to a beautiful master bedroom. The bedroom is fitted with a lovely wooden floor. It features double doors to the garden. There is no better way to wake up than with this wonderful view. And, from your bed, you can jump right into the pool. This bedroom has custom-made cupboards. En-suite doors with stained glass windows provides access to the adjacent walk-in closet and lovely bathroom.

This luxury en-suite bathroom has a stand-alone bath, a spacious (rain) shower, a wash basin cabinet and underfloor heating.

A fixed staircase leads to the 1st-floor landing. You can reach two bedrooms and the 2nd bathroom from this landing. If desired, a third bedroom and separate wash room can easily be realised here. The living space on this floor can be increased substantially by placing dormer windows.

Bedroom two is wonderfully spacious. There is plenty of storage space behind the knee walls. Double doors lead to a balcony. Here you have a magnificent view of the Vliet and the polder

Bedroom three is spacious as well. This also features the washer and dryer connections, plenty of storage space and access to the balcony. There is plenty of space to create a separate laundry room by placing two walls and a door. The 2nd bathroom has been fully renovated. It features a shower, wall-mounted toilet and washbasin.

The garden is located magnificently with spectacular views of the Vliet. On the veranda, bordering the house, you can optimally enjoy the outdoor space almost year-round.

*“...The basement is a fully fledged living space, supremely suited for use as a home office/practice...”*

Take a dip in your own sun-heated pool; a nice hedge with pergola provides privacy. Afterwards, you can enjoy a cup of coffee on the wooden platform patio directly by the open water of the Vliet.

In the spacious garden, a robotic lawn mower keeps your lawn trimmed. Lovely fruit trees provide a touch of nostalgia.

A serious boat, or even several boats, can be safely docked at your very own jetty in a tributary of the Vliet. Use the ramp to put your boat in the water. Next to the ramp, you can find a garden house with small veranda.

There is plenty of space to park multiple cars. There's a carport and stone storage (former garage) with attic and all kinds of amenities.

What else can you expect?

- Renovated meter cupboard with 10 groups
- Alarm installation
- Private jetty
- Mechanical ventilation
- Fully fitted with double glazing

**A turnkey villa in an exceptionally stunning location.**



*Keypoints:*

- |                         |                |
|-------------------------|----------------|
| - Volume:               | approx. 626 m3 |
| - Floor surface area:   | approx. 171 m2 |
| - Number of rooms:      | 4/5            |
| - Pot size:             | 13 are 70 ca   |
| - Condition:            | good/excellent |
| - Garden:               | south          |
| - Year of construction: | 1984           |

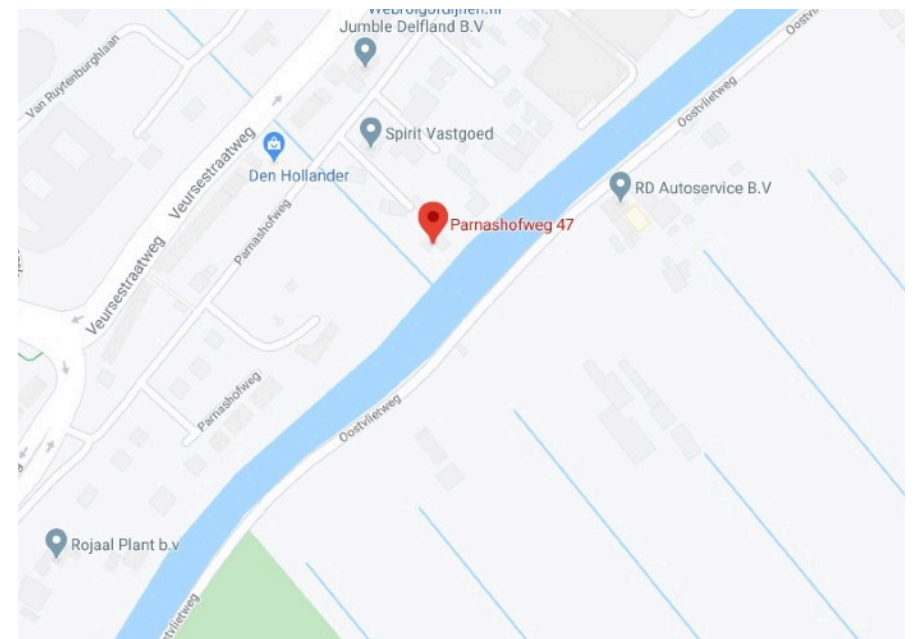
## Omgeving

In één van de mooiste delen van de gemeente Leidschendam-Voorburg, de zogenaamde goudkust van Leidschendam. Op steenworp afstand ligt de Vliet, waarvan zijtakken tot ver in de wijk reiken. De vrijstaande, luxe villa's liggen grotendeels aan het water.

Het vernieuwde Damcentrum van Leidschendam ligt vlakbij. Een stukje historie en gezellige terrasjes vindt u rond de altijd bedrijvige oude sluis. In de buurt zijn diverse (internationale) scholen en sportvoorzieningen. Voor winkels kunt u kiezen uit het The Mall of the Netherlands of Prinsenhof, die allebei op fietsafstand liggen.

Via de N14 bent u snel op de A12, de A4 of de A44. Door de ligging en nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen een kwartier in het centrum van Den Haag, Voorschoten, Wassenaar en badplaats Scheveningen. Openbaar vervoer brengt u in korte tijd naar de Haagse binnenstad. Ook Schiphol is uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto via de A4/A44.

U bent zo in het prachtige poldergebied met haar prachtige molens en veel koeien en schapen in het weideland. Of in het natuur- en recreatiegebied Vlietlanden waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen.

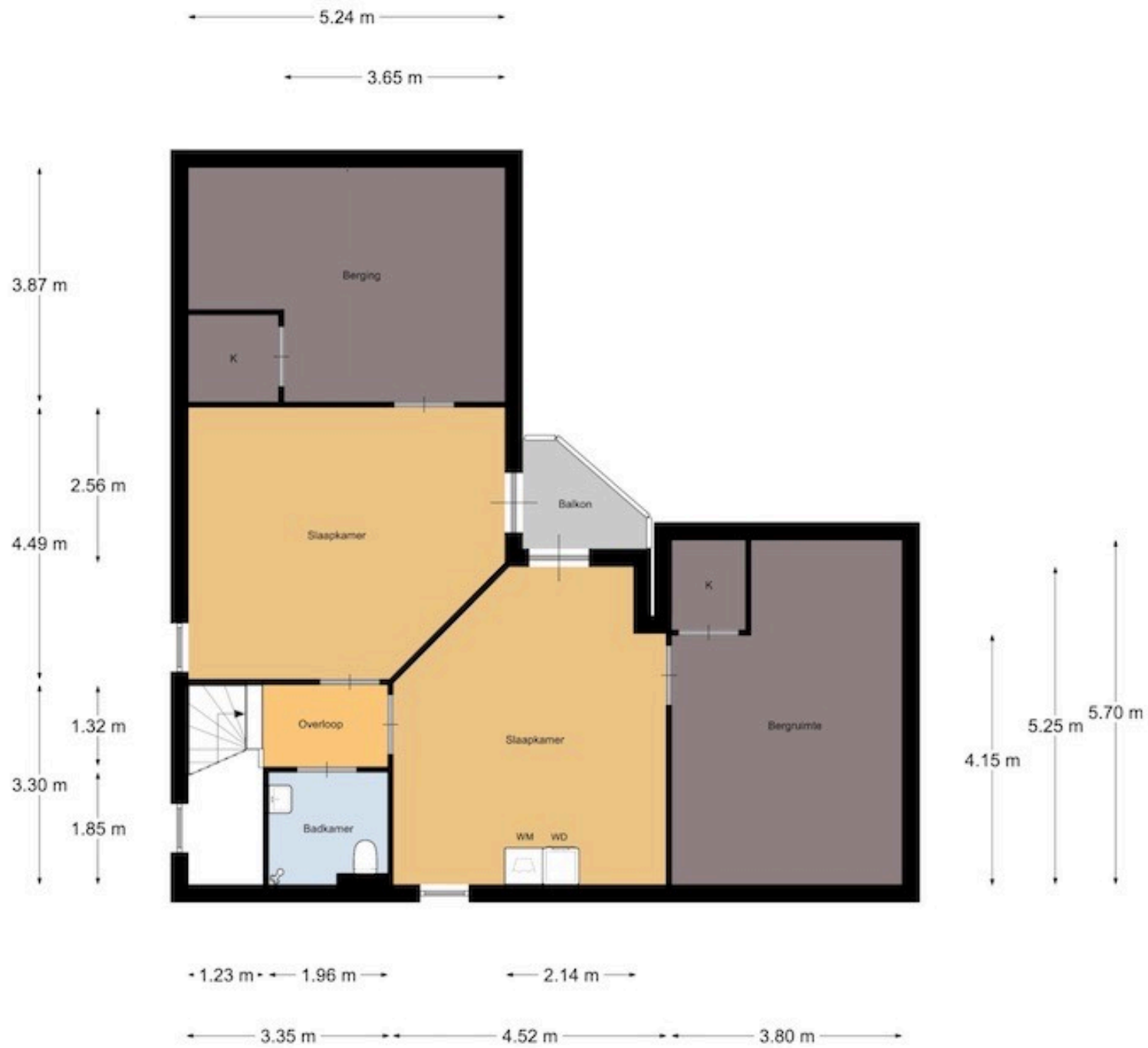


# Plattegrond begane grond

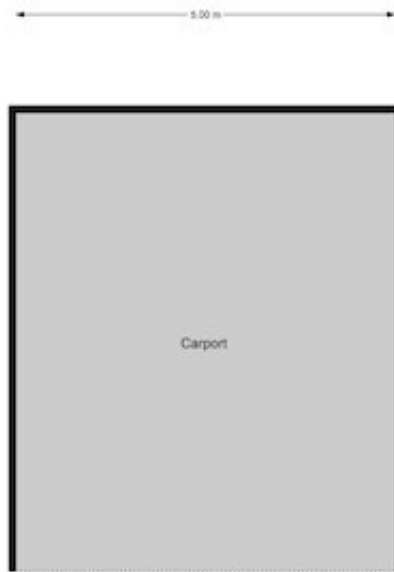




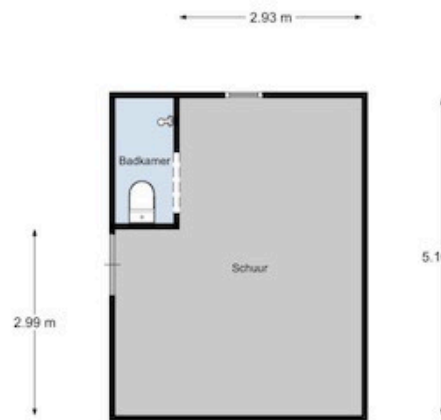
# Plattegrond 1e verdieping



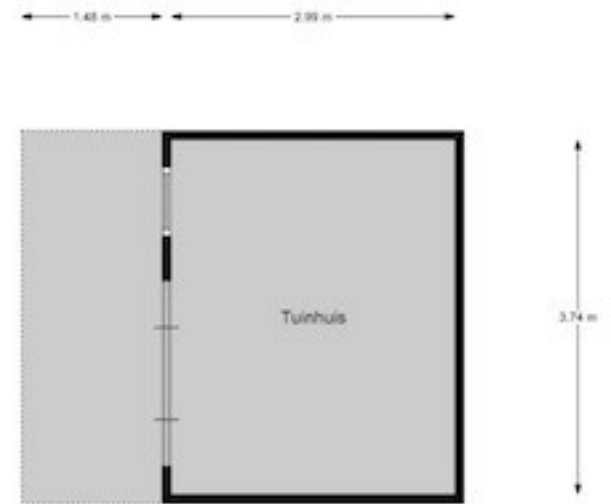
# Plattegrond carport, schuur en tuinhuis



Carport



Schuur



Tuinhuis

Lijst van zaken behorende bij:  
koopakte eengezinswoning

Betreft: Parnashofweg 47, 2265 CR Leidschendam  
Kadastraal bekend: gemeente VEUR sectie A nummer 1305

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 toe-passing
<b>Tuin:</b>				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	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: tuinpomp	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- robot grasmaaier	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning:</b>				
- vlaggenmast	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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"/>
- veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- rolluiken / zonwering buiten	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen / shutters	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- 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"/>
- schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- vloerbedekking / linoleum	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verwarming/warm water etc.:</b>				
- cv met toebehoren	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hout (voor zover nog resterend)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tang, mand, vonkengordijn	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Parnashofweg 47  
2265CR Leidschendam  
Paraaf verkoper

Datum:  
Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe-passing
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- radiatorafwerking	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken:</b>				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alles	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"/>
-	<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"/>
- keukenaccessoires, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 7 zeven met rek	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rest gaat mee	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting:</b>				
- inbouw, te weten:	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"/>
- opbouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alle verlichting met uitzondering van:	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- eettafel, naast openhaard, hal, trap	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers buitenverlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Diversen:</b>				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- spiegelwanden	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toilet, te weten:</b>				
- 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"/>
<b>Badkamer, te weten:</b>				
- wastafels met accessoires	x	<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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<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"/>	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"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
- Spiegel boven open haard	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Buiten meubilair	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>
- Tuingereedschap en kruiwagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>

Betreft: Parnashofweg 47  
2265CR Leidschendam  
Paraaf verkoper

Datum:  
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 200,- (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.