



Stoeplaan 17, Wassenaar

Bijzonder representatief landgoed voor liefhebbers van natuur, ruimte en sfeer.





Stoeplaan 17, Wassenaar

Vraagprijs: € 3.850.000 k.k.

Dit prachtige landgoed (ruim 1,3 ha) ligt in De Kieviet, één van de meest prestigieuze woonwijken van Nederland. Het is een unieke plek vlakbij het strand van Wassenaar en op maar 20 autominuten van Schiphol, 30 autominuten van Amsterdam en 15 autominuten van centrum Den Haag.

Het landgoed heeft een groot gazon, dat overloopt in een 'mos gedeelte' met daarachter een goed onderhouden bos met een grote diversiteit aan bomen. Hier wonen betekent één zijn met de natuur: lekker wandelen in eigen bos, de jaargetijden optimaal beleven, paddestoelen verzamelen, je verwonderen over bijzondere vogels, een eekhoorn of een ree. Met zoveel ruimte is het een heerlijke plek om met uw hele familie te wonen, te genieten en vanuit huis te werken. En bovendien een perfecte setting voor grote feesten en partijen.

"...een fantastisch familiehuis midden in de Randstad ..."

Op het terrein bevinden zich een riant landhuis (circa 513 m²) met binnenzwembad en diverse bijgebouwen waaronder een atelier, een tuinhuis/gastenverblijf, een theehuis, een grote garage en een plantenkas. De volledig ommuurde tuin geeft een gevoel van veiligheid en privacy.



HET LANDHUIS:

Het landhuis, 't Houten Huis genaamd, is in 1918 gebouwd en kent een roemrijke historie. Verschillende vooraanstaande families hebben hier gewoond. Liefhebbers van originele details en romantiek zijn hier op de juiste plek. De huidige eigenaren hebben alles met veel zorg en liefde gerenoveerd en onderhouden. Ook is geïnvesteerd in duurzaamheid. Het huis is grotendeels gebouwd in houtskeletbouw, wat zorgt voor een uitzonderlijk plezierig binnenklimaat. Grote veranda's zorgen dat binnen naadloos overgaat in buiten. De woning kent een uitzonderlijk grote bouwvlek waardoor zich veel woon- en ook slaapvertrekken op de begane grond bevinden.

U betreedt de woning aan de zijkant van het huis en komt dan binnen in de royale hal. Hier bevindt zich het gastentoilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot woonvleugel aan de ene zijde en de wellness vleugel aan de andere zijde.

De woonvleugel.

De keuken is de centrale plek in het huis. De hoogglans keuken is volledig geoutilleerd en heeft een keramiek aanrechtblad met 3 gootstenen en 2 waterpunten (waarvan één met Quooker). Het vormt een uitgekiende combinatie met het eikenhout en de speciaal gestuukte wanden.

De keuken gaat over in de ontvangstkamer met aangrenzend de eetkamer. De raampartijen geven zicht op en toegang tot de prachtige tuin. Deze eetkamer is heerlijk licht mede door de grote dakramen. Vanuit de ontvangstkamer bereikt u tevens de herenkamer en de living.

In de zgn. herenkamer is de authentieke houten wandbekleding en plafondafwerking bewaard gebleven. Ook is er een imposante haardpartij met schouw. Op de grond ligt de originele eiken parketvloer. Het is een perfecte plek om in informele sfeer te vergaderen of te borrelen. De herenkamer heeft een knusse ronde erker, de 'fonduehoek'. Hier vindt u nog een origineel thee- en drankkastje met fonteintje. Heel bijzonder dat dit soort elementen bewaard zijn gebleven.





Grenzend aan de herenkamer vindt u de werkkamer met verlaagd gelegen tv/loungekamer. Ook vanuit hier heeft u een geweldig rustgevend uitzicht op de tuin.

De living is een fantastische ruimte. Het is er heerlijk licht door de grote raampartijen aan 2 zijden. De openhaard zorgt voor sfeer en gezellige warmte. Mooi is het stijlvolle cassetteplafond. Karakteristiek element is het doorgeefluik naar de keuken dat aan deze zijde nog zichtbaar is. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de veranda en het royale zonneterras.

Vanuit de living gaat u naar de, met een dubbele deur afsluitbare tussenhal. Hier vindt u de trap naar de verdieping en de toegang tot de master vertrekken en een extra slaapkamer met badkamer. Ook is er een toilet en een grote bergkast onder de trap.

De master bedroom ligt aan het uiteinde van het huis. U bereikt deze via de riante kleedkamer en de eigen badkamer. Deze en-suite badkamer is in Amerikaanse stijl met marmer afgewerkt en heeft een hoekbad, een wastafelmeubel en een designradiator. In het afgesloten deel van deze badkamer is er een hangend toilet en een douche met fonteintje afgewerkt met stijlvolle mozaïektegels op de wanden en PVC vloerafwerking. De master bedroom heeft openslaande deuren naar de tuin. Hier ontwaken en dan genieten van het uitzicht is iedere ochtend weer een feest.







De 2e slaapkamer heeft veel kastruimte en is thans in gebruik als werkkamer. Hij kan ook uitstekend worden gebruikt als logeerkamer omdat er tegenover een eigen badkamer ligt. Deze badkamer heeft een ligbad met weggewerkte radiator en een wastafelmeubel.

“...een plek om te ontspannen, te genieten, te entertainen en te werken...”



Vanuit de hal tussen de living en de mastervertrekken bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze is heerlijk licht door het dakraam. Er zijn vaste kasten en een separaat toilet. Bijzonder zijn de in het zicht liggende balken. Via een verplaatsbare trap kunnen kinderen naar een coole chill zolder annex slaapplek. De losse trap kan ook worden gebruikt voor toegang tot de ruime stook/bergzolder aan de andere zijde.

Vanaf deze overloop bereikt u de logeerkamer, 3 slaapkamers en de gang naar de overige ruimtes. De 2 super gezellige, naast elkaar liggende slaapkamers hebben een eigen balkon. Hier ervaart u het ultieme chaletgevoel en kunt u al vroeg in het voorjaar genieten van de middagzon.

De 4e slaapkamer op deze etage heeft een grote dakkapel en mooie detaillering in het houtwerk.



Via de ruime gang (met bergruimte) gaat u naar de badkamer en de 5e slaapkamer annex walk-through-closet met veel originele kasten. De badkamer heeft een inloopdouche, een hangend toilet, een dubbel wastafelmeubel, een spiegelkast, een designradiator en PVC vloerafwerking.



De wellness vleugel.

Vanuit de hal beneden bij de entree bereikt u via de andere zijde de wellness vleugel. Allereerst gaat u naar de tussenhal met de 2e ingang van de woning en een groot aantal garderobekasten voor uw jassen en die van uw gasten. Ook bevindt zich hier de achterdeur naar de binnentuin.

Vervolgens gaat u naar de bijkeuken met de was- en droogmachine aansluitingen, een aanrecht en ruimte voor een extra koelkast.

Dan bereikt u de kleedruimte zodat u meteen gebruik kunt maken van het verwarmde zwembad met jet streamer, de sauna en de badkamer met douche, toilet en wastafel.



Het zwembad met jetstream is 1,6 meter diep en is 5,5 meter breed en lang. Het heeft een mooie muurschildering. De ruimte beschikt over een vochtregelaar. Het zwembad is ook toegankelijk via openslaande deuren vanuit de binnentuin. Voor volwassenen is het een heerlijke plek om 'in shape' te blijven, voor kinderen een walhalla om veel plezier te maken.

Het zwembad heeft een eigen groepenkast en een eigen CV-combi-ketel met zonneboiler.

De wijnkelder is toegankelijk vanuit de afgesloten binnentuin. Hier heeft u een ideaal klimaat voor uw kostbare wijnen.

DE BIJGEBOUWEN:

Naast een carport en een fietsenberging is er ook een garage voor 3 auto's binnen de tuinmuur. Deze garage is verwarmd. Ideaal en veilig voor oldtimers of andere speciale auto's.

Het romantische tuinhuis/gastenverblijf met veranda bevindt zich op de meest westelijk hoek van het perceel. Dit vooroorlogse gastenverblijf verkeert in uitstekende staat en bestaat uit een studio met volledig geoutilleerde en vernieuwde, open keuken en badkamer met douche en toilet. Tijdens de lockdown periode was het een perfecte plek om rustig en afgezonderd te kunnen werken.

Het atelier is voorheen gebruikt als personeelswoning en garage. Het is zowel toegankelijk van buiten de tuilmuren als van binnen de tuilmuren. Dit bijgebouw is multifunctioneel en kan ook worden aangepast om dienst te doen als bijvoorbeeld praktijkruimte. Het heeft een zadeldak met vliering. Het atelier wordt verwarmd door 2 gaskachels. Er is een toilet en een keukentje.

Er is een bijzonder fraai, volledig gerestaureerd theehuis met vernieuwde rieten kap. Ook dit is weer een bijzondere, sfeervolle toevoeging aan het geheel.

De royale kas geeft veel ruimte uw eigen planten en groenten op te kweken.

Verspreid over het landgoed vindt u verder diverse bergingen/opslag voor onder meer hout en dakpannen.

HET BUITEN:

De prachtige, ommuurde tuin heeft een groot gazon, dat overloopt in een 'mos gedeelte' met daarachter een goed onderhouden bos met meer dan 600 bomen. Hier waan je je enorm veilig en beschut. Je bent hier één met de natuur. Hier wandel je een uur in je eigen bos. Uw kinderen kunnen hier geweldig buitenspelen. Grote feesten en ontvangsten kunnen hier perfect worden gegeven.



De binnentuin heeft veel terrassen en zonneplekjes om heerlijk te genieten op ieder moment van de dag. Mooi zijn de grindpaden en de goed onderhouden borders. Deze binnentuin is een heerlijk besloten plek om uw kinderen veilig te laten spelen. De directe toegang tot het zwembad maakt het helemaal een feest.

Alle grasvelden plus borders zijn voorzien van een beregeningsinstallatie met grondwaterpomp.

Buiten de tuinmuur is er parkeergelegenheid voor diverse auto's nabij de ingang van het perceel. Uw eigen auto's kunt u parkeren onder de carport naast de woning. Deze heeft een oplaadpunt voor een elektrische auto.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Dakpannen van het landhuis zijn deels vernieuwd, deels zijn de oude pannen opnieuw gelegd en is er een nieuwe laag met isolatie aangebracht.;
- Dak van het gastenverblijf is geheel vernieuwd;
- 2x HR CV-ketel (Remeha) uit 2014 (parallel geschakeld) met 20 zonnepanelen voor de woonvleugel;
- Alle houtwerk van het landhuis is recentelijk behandeld;
- De luiken van de woning verkeren in goede staat;
- Vernieuwde groepenkasten;
- (Deels originele) parketvloeren op de begane grond;
- De woning verkeert in goede staat van onderhoud.
- Verlichting met bewegingssensor op veel plaatsen;
- Centraal stofzuigstelsel.

Kernpunten:

- Inhoud:	circa 1760 m3
- Woonoppervlakte:	circa 513 m2
- Aantal kamers:	17 (exclusief bijgebouwen)
- Perceel grootte:	13.205 m2
- Bijgebouwen:	6+
- Onderhoud:	goed/uitstekend
- Tuin:	rondom
- Bouwjaar:	1918





English translation

Impressive estate for lovers of nature, commodiousness and ambience.

This beautiful (one and a half acre) estate is located in De Kieviet, one of the most prestigious residential areas in The Netherlands. It is uniquely situated close to the Wassenaar beach and only 20 minutes by car to Schiphol airport, 30 minutes by car to Amsterdam and 15 minutes by car to the centre of The Hague.

The estate features a generous lawn that transfers into a 'moss section' that is situated near a forest with a great variety of trees. Living here means you'll be one with nature: you'll have lovely strolls in your own forest, truly experience the seasons, forage for mushrooms and marvel at the birds, squirrels or the deer. With this much room, it is the ideal space to live with your family and enjoy working from home. Plus it's a great spot for large parties and events.

"...an amazing family home right in the close to Amsterdam ..."

The property boasts a stately home (of approximately 513 square meters), with an indoor pool, and several annexes including a studio, garden house/guesthouse, a tea house, a large parking garage and a greenhouse. The fully walled garden gives a sense of security and privacy.

THE ESTATE:

The estate, named 't Houten Huis ('The Wooden House'), was built in 1918 and has a rich history.

Several prominent families have made this property their home in the past. Lovers of unique details and romance have come to the right place. The current owners have put love and care in the renovation and maintenance of this property. Sustainability has been invested in as well. The predominantly wooden frame of the house results in a particularly pleasant interior room climate. The large verandas make for a smooth transition from the indoor to the outside. The estate is spaciouly laid out, which means many of the living and sleeping areas are located on the ground floor.

The lateral entrance to the house leads into the generous hall. The guest lavatory can be found here. The hall has access to the residential wing on one side and the wellness wing on the other side.

The residential wing

The kitchen is centrally located in the house. The fully equipped high-gloss kitchen is fitted with a ceramic counter top with three sinks and two water sources (with one featuring a Quooker). The combination of the oak wood and the plastered walls make for a sophisticated combination.

The kitchen leads into the drawing-room situated next to the dining room. The windows grant a beautiful view of, and access to the garden. The skylights ensure the dining room has wonderful natural light. The drawing-room leads into the salon as well as the living room.

The salon (or the so-called gentleman's room) features authentic wooden wall cladding and original ceiling finishes. This room is accentuated by an impressive fireplace with a mantle. With original oak parquet flooring. It is the perfect spot for an informal meeting or to enjoy drinks. The salon features a bay window known as the 'fondue nook'. You will find an authentic tea and drink table with a water fountain here. These elements have been brilliantly preserved.

Right next to the salon, you will find the study with the adjacent lowered TV room and lounge. From here you can enjoy beautifully tranquil views of the garden as well.

The living room is a fantastic space. The room is wonderfully bright due to the window on two sides. The fireplace makes for a cosy and warm atmosphere. The coffered ceiling is stunning and stylish. The serving hatch to the kitchen is a distinctive feature that remains visible on this side. The French doors give access to the veranda and the spacious sun deck.

From the living room you'll move on into the corridor, which can be closed off with double doors. You'll find the staircase to the first floor and the entrance to the master bedrooms and an additional bedroom with en suite bathroom. There is an additional lavatory and large storage cupboard underneath the stairs.

The master bedroom is at the far side of the house. You'll be able to reach this room through a spacious walk in wardrobe and en suite bathroom. The en suite bathroom is finished with marble, it features a corner bathtub, washbasin and designer radiator and is designed in an American fashion.

The private section of this bathroom includes a hanging toilet and a shower and handbasin finished with stylish mosaic tile wall coverings and PVC flooring. The master bedroom features French doors that grant access to the garden. Waking up to enjoy the view is a true delight every morning.

The second bedroom has plenty of closet space and currently serves as a study. It can serve the purpose of a guest room very well, as it is situated across the hall from a private bathroom. This bathroom features a bathtub with a concealed radiator and washbasin.

"...a place to relax, to enjoy, to entertain and to work..."

You can reach the corridor on the first floor through the hall between the living room and master bedrooms. This corridor is pleasantly bright due to the skylight. It features fitted cupboards and a separate lavatory. The exposed beams are a unique feature. The movable ladder leads to a cool and chill loft and bedroom for the kids. The ladder can also be used to reach the attic for storage and boiler room on the other side.

From this corridor you'll reach the guest room, three additional bedrooms and the hallway to the other spaces. The two convivial, adjoining bedrooms have a private balcony. You'll feel like you're in a chalet and will enjoy the afternoon sun from as soon as early spring.

The fourth bedroom on this floor boasts a large dormer window and gorgeous detailed woodwork.

The spacious hall (with storage space) leads to the bathroom and the fifth bedroom and walk-in closet with several original cupboards. The bathroom features a walk-in shower, hanging toilet, double washbasins, a mirrored cupboard, a designer radiator and PVC flooring.

The wellness wing.

The hall downstairs near the entrance grants access to the wellness wing. First pass through the corridor with the second entrance to the premises and plenty of wardrobe space for your personal and your guest's coats. You'll find an additional door to the courtyard here as well.

Then go through the pantry with connection for the washer and dryer, counter-space and a spot for an extra refrigerator.

Then you'll reach the dressing area so you can take full advantage of the heated pool with jet streamer, sauna and bathroom with shower, toilet and washbasin.

The pool with jetstream is 1.6 metres deep and is five and a half metres in width and length. It features a lovely mural. The space is fitted with a humidifier. The pool is accessible through the French doors from the courtyard as well. For adults it is a great way to stay in shape, whereas for children it's a paradise of fun.

The pool has its own electrical groups and cupboard as well as a combination boiler with solar boiler.

The wine cellar is accessible through the enclosed courtyard. This cellar features an ideal climate for precious wines.

THE ANNEXES:

In addition to a carport and bicycle storage, there's also a parking garage with room for three cars within the garden walls. This garage is equipped with heating. Perfect and secure for antique cars or other special cars

The romantic garden house/guesthouse with veranda is at the most western side of the property. This pre-war guesthouse is in excellent condition and consists of a studio with a fully equipped, recently remodelled, open kitchen and bathroom with a shower and a toilet. In lockdown it was the perfect spot to work peacefully and secludedly.

The studio was previously used as staff housing as well as a garage. It is accessible both from the outside and inside of the garden walls. This annex is multi-functional and can also be repurposed as, for example, a practice space. The space has a gable roof with an attic. Two gas heaters heat up the studio. There is also a lavatory and a kitchenette.

The fully renovated tea house with renewed thatched roof is particularly lovely. This is a special addition to the lovely estate.

The spacious greenhouse offers plenty of room to grow your own plants and vegetables.

Across the property, you'll find several store rooms and storage space for, for instance, wood and roof tiles.

THE OUTSIDE:

The gorgeous walled garden features a large lawn, which transfers into a 'moss section', bordered by a well maintained forest with over 600 trees. This is a spot that feels secure and sheltered. You're one with nature here. It'll be like taking a short stroll through your very own forest. It is a particularly great spot for the kids to play outside. This is also an ideal location for large parties and receptions.

The courtyard has plenty of terraces and sunny spots to enjoy every moment of the day. The gravel pathways with well kept borders are a lovely sight. This courtyard is a wonderfully private space to let your kids play safely. The direct access to the pool makes it even better.

All lawns and their borders feature rain systems with a deep water pump.

Outside of the garden's walls there is parking availability for several cars near the premises' entrance. You'll be able to park your own car in the carport situated next to the house. This space has a charging station for electric cars.

What more can you expect?

- The house's roof tiles have been partially re-laid and refurbished and there is an additional layer of isolation installed.
- The guest house's roof has been completely renovated.
- Two (Remeha) high efficiency boilers from 2014 (connected in parallel) to 20 solar panels for the residential wing.
- All the house's woodwork has been treated recently.
- The house's blinds are in good condition.
- Updated electrical breaker boxes.
- (Partial) parquet floor on the ground level
- The house is maintained excellently and is in great condition.

In short: a beautifully finished family home with a rich history and many nostalgic and romantic elements on a dream plot.

Key elements:

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| - Volume: | approx. 1760 m3 |
| - Floor space: | approx. 513 m2 |
| - Rooms: | 17 (exclusive annexes) |
| - Plot size: | 13.205 m2 |
| - Annexes: | 6+ |
| - Level of maintenance: | Excellent |
| - Garden: | wraps around the premise |
| - Year of construction: | 1918 |

Omgeving

Het landgoed ligt in De Kieviet, één van de meest prestigieuze woonwijken van Nederland, grenzend aan Duingebied Meijndel. In 20 minuten fietst u naar het Wassenaarse strand en de zee.

De wijk is in 1908 ontwikkeld door architect Johan Muters vanuit de gedachte van een tuinstad: een woonwijk buiten de drukke en vooral vuile stad, waar ruimte, rust en gezonde lucht te vinden waren. De inspirator van het plan, gebruikte de aanwezige natuurlijke omgeving optimaal en stelde de vijverpartij centraal. Hij ontwierp gebogen lanen, creëerde pleintjes en plantsoenen van diverse vormen en legde zo een park aan, waarbinnen de bebouwing kon groeien in grote diversiteit. Muters besteedde veel aandacht aan de vormgeving van de brugleuningen, balustrades en terrassen met gemetselde zitbanken. Was de wandelaar uitgekeken op de eenden in de vijver, dan kon hij zijn weg vervolgen over een van de vele betegelde wandelpaden langs de lommerrijke lanen en uitrusten op de bankjes van het rosarium, onder de pergola met bloeiende rozen.

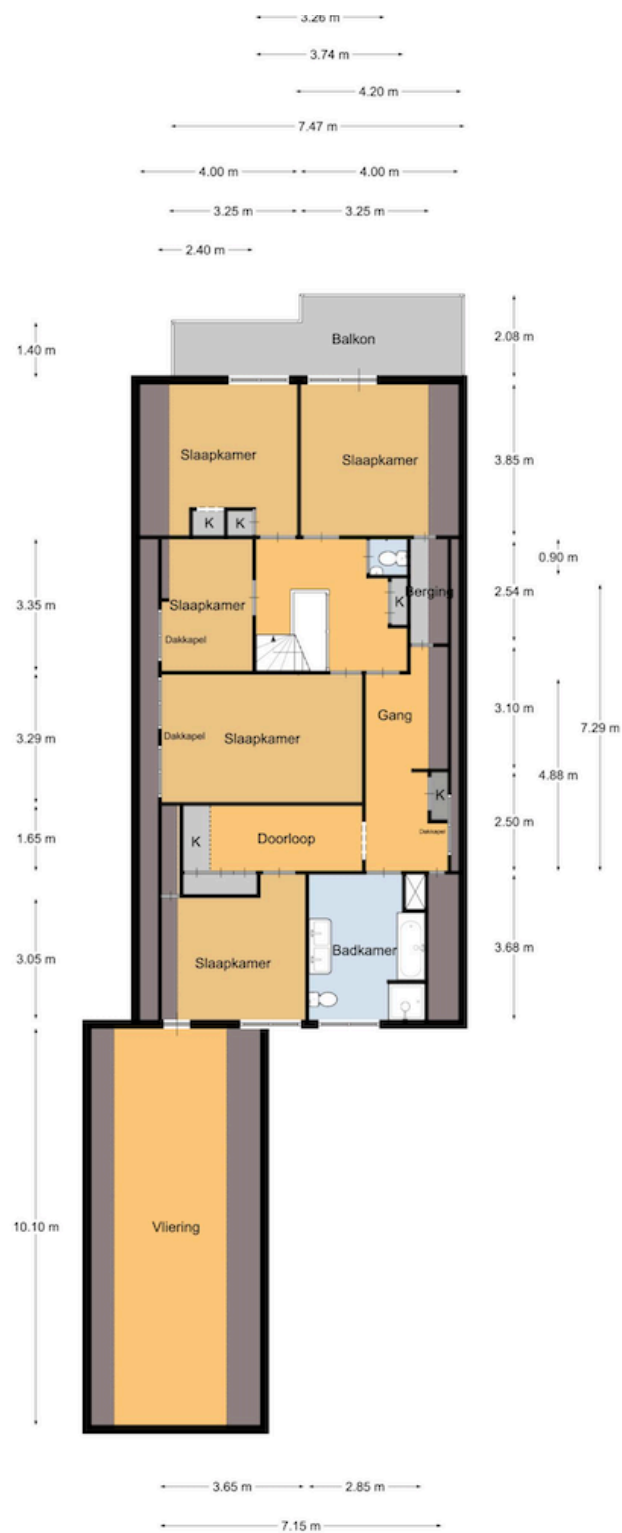
De opzet van de wijk is nog altijd hetzelfde. Ook het verlangen om veilig en rustig te wonen in een park is onveranderd gebleven. Het is dus een fantastische woonomgeving. Zeker wanneer u bedenkt dat het landgoed op 20 autominuten van Schiphol, 30 autominuten van Amsterdam en 15 autominuten van Centrum Den Haag ligt.



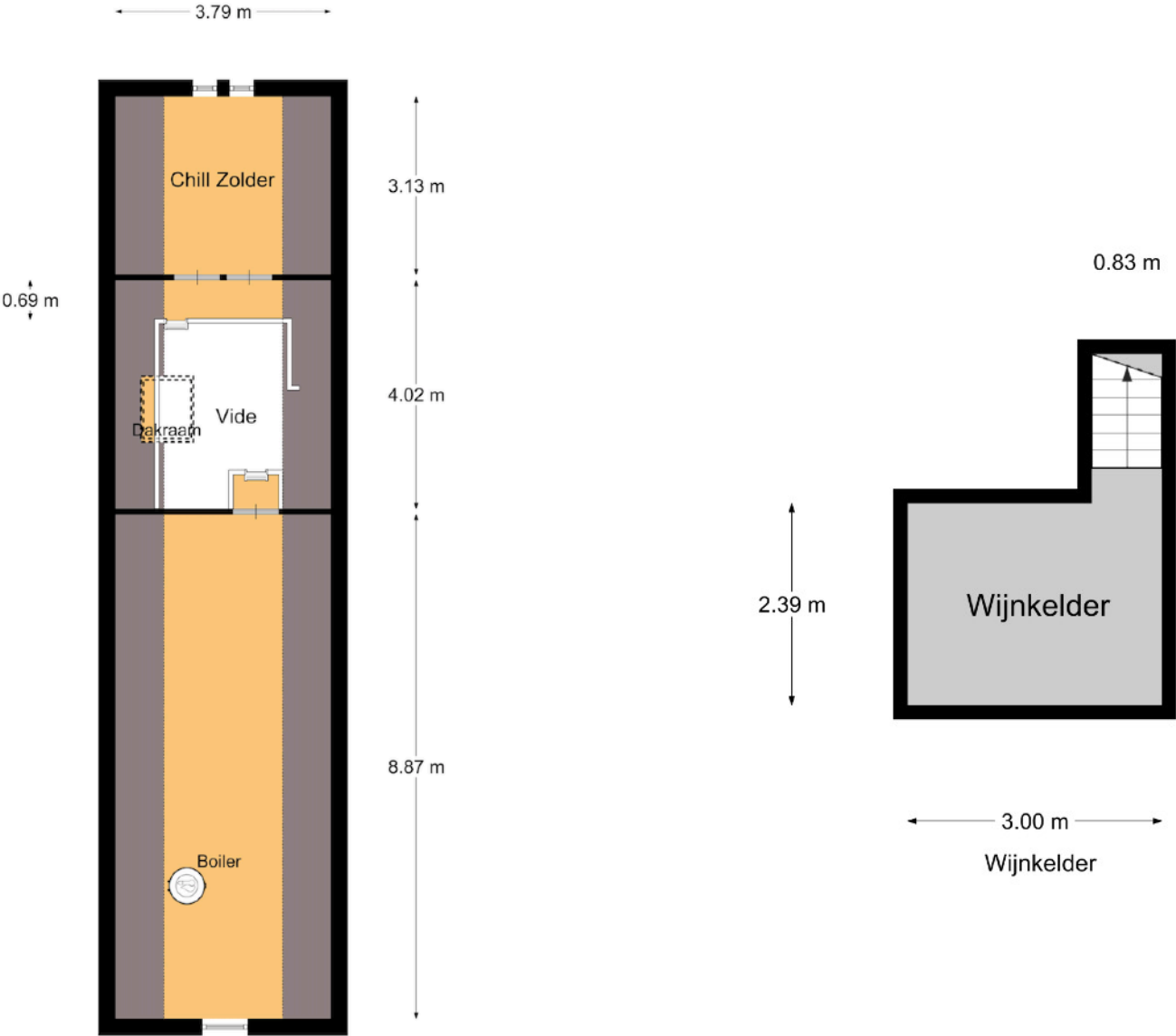
Plattegrond begane grond



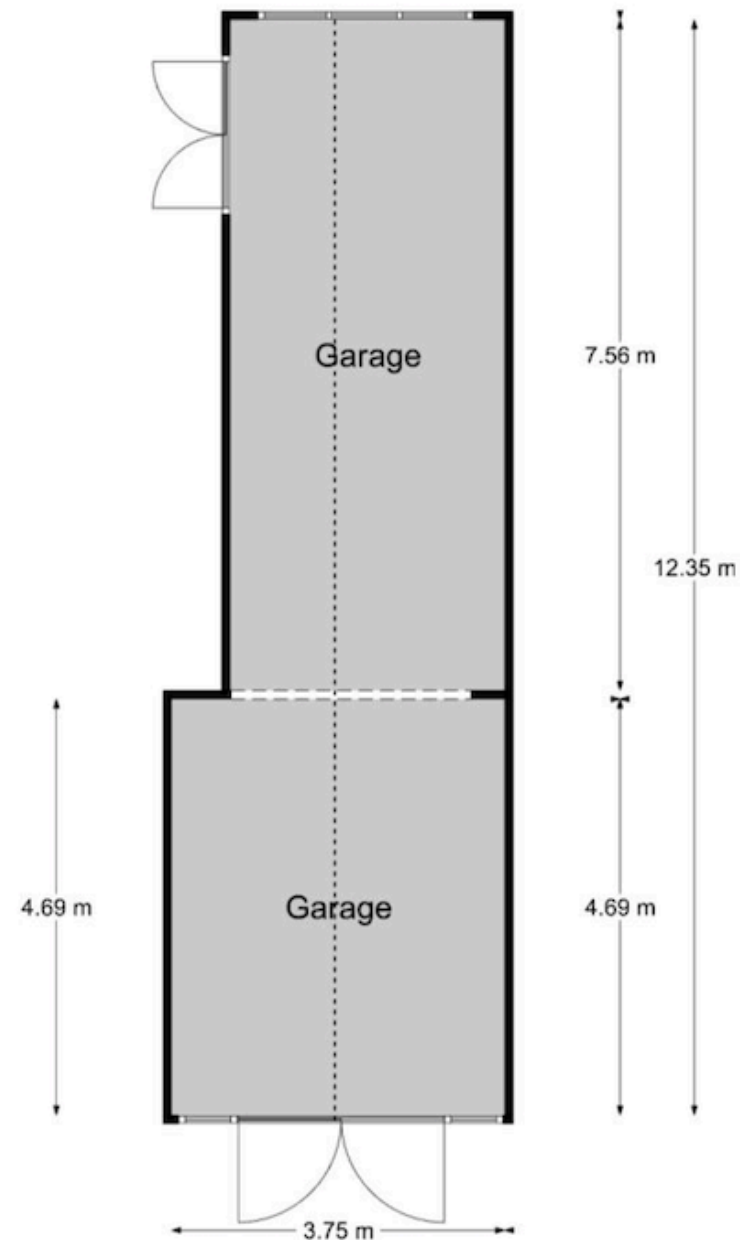
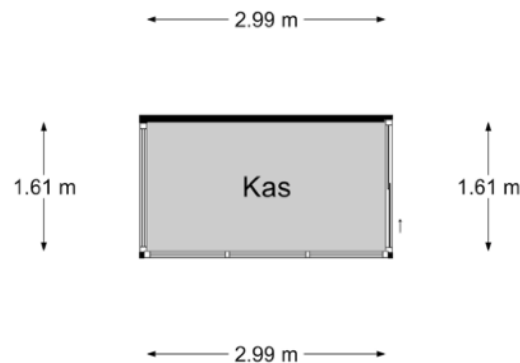
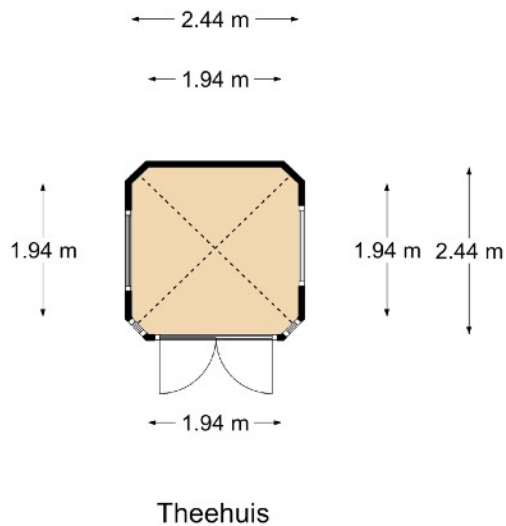
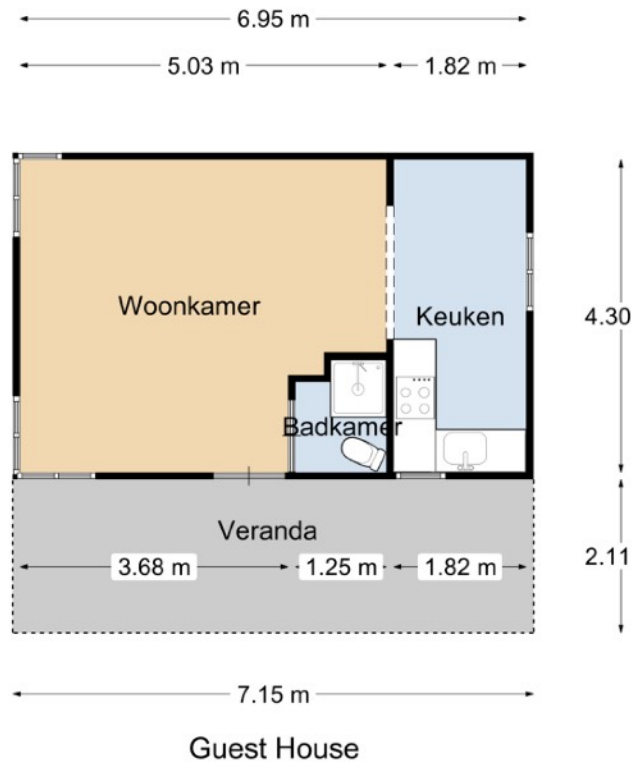
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder en kelder



Plattegrond bijgebouwen





Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: Stoeplaan 17, 2243CX Wassenaar
Kadastraal bekend: gemeente WASSENAAR sectie H nummer 749

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
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	x	☐	☐	☐
- buitenverlichting	x	☐	☐	☐
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x	☐	☐	☐
- tuinhuis / buitenberging	x	☐	☐	☐
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging (deels)	x	☐	☐	☐
- (broei)kas	x	☐	☐	☐
- Beregeningsinstallatie met grondwaterpomp	x	☐	☐	☐
- overige tuin, te weten: trampoline	☐	☐	x	☐
- robot grasmaaiers (2x)	☐	☐	x	☐
Woning:				
- vlaggenmast	x	☐	☐	☐
- schotel/antenne	☐	☐	☐	x
- brievenbus	x	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	x	☐	☐	☐
- alarminstallatie	x	☐	☐	☐
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x	☐	☐	☐
- rookmelders	x	☐	☐	☐
- rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	x
- zonwering binnen / shutters	☐	☐	☐	x
- vliegenhorren	x	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	x	☐	☐	☐
- gordijnrails	x	☐	☐	☐
- gordijnen / vitrages / lamellen	x	☐	☐	☐
- rolgordijnen	x	☐	☐	☐
- schilderijophangstelsysteem	x	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	x	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	x	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	x
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	x	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening: zonnepanelen, boiler	x	☐	☐	☐
- thermostaat	x	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s) / buitenkachel tuinhuis	x	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard (2x) met toebehoren, te weten:	x	☐	☐	☐
- Hout (voor zover nog resterend)	☐	☐	x	☐
- Schermen	x	☐	☐	☐
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	x

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Stoeplaan 17
2243CX Wassenaar
Paraaf verkoper

Datum:
Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- airconditioning	☐	☐	☐	x
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	☐	☐	☐	x
- radiatorafwerking	x	☐	☐	☐
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	x	☐	☐	☐
- oven, combioven, kookplaat, afzuiger,	x	☐	☐	☐
- afwasmachine (2x), Quooker,	x	☐	☐	☐
- diepvries in atelier, koelkast/diepvries in keuken,	x	☐	☐	☐
- koelkast + diepvries in wasruimte	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten: losse apparaten	☐	x	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten: alles	x	☐	☐	☐
- alle niet plafondlampen	☐	x	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten: alles met uitzondering van:	x	☐	☐	☐
- dierenplafond lampen (3 x op 1e verdieping),	☐	x	☐	☐
- plafondlampen in zit-, heren, tv-kamer en hal)	☐	x	☐	☐
- dimmers	☐	☐	☐	☐
Diversen:				
- (losse) kasten, leqplanken te weten:	☐	☐	x	☐
- vast bureau	☐	☐	☐	x
- spiegelwanden	x	☐	☐	☐
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	x	☐	☐	☐
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	☐	x	☐	☐
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, vaste spullen	x	☐	☐	☐
- losse spullen, spiegel gastentoilet	☐	x	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	x	☐	☐	☐
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	x	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	x	☐	☐	☐
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
- waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
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):				
nvt				
Overige zaken, te weten:				
- Schommelbank tuin, zonnepaneel,	x	☐	☐	☐
- Professionele tuinapparatuur (tractor met aanhanger/grasmaaiër/bladzuiger, bladblazer, kloofmachine, versnipperaar, kettingzaag	☐	☐	x	☐
- 3x werktafel, keukenunit, stenkasten (alle in atelier)	x	☐	☐	☐
- Meubels tuinhuis (zonder kasten)	x	☐	☐	☐

Betreft: Stoeplaan 17
2243CX Wassenaar
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 royalementskosten 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.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponeerd 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.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

