



Hofvliet 91, Voorschoten

IDEAAL FAMILIEHUIS VOOR WATER(SPORT)LIEFHEBBERS.





Hofvliet 91, Voorschoten

Vraagprijs: € 1.450.000 k.k.

Deze royale villa (circa 326 m²) ligt op een geweldige locatie. Het heeft een eigen aanlegsteiger aan de achterzijde en een bijzonder mooi, weids uitzicht over de Vliet aan de voorzijde. Gedurende de wintermaanden kijkt u uit over natuurgebied Vlietland. Vanuit deze woning heeft u een uitzicht dat nooit gaat vervelen.

"...Het heel jaar door een vakantiegevoel op een uniek plekje in de Randstad..."

De woning is gunstig gelegen in het groene Voorschoten. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich vlakbij. Het dorpscentrum van Voorschoten wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan winkels en horecagelegenheden. In en nabij Voorschoten bevindt zich een groot aantal sportverenigingen, waar onder andere paardrijden, hockey, golf, voetbal en tennis beoefend kunnen worden. Peuteropvang en basisschool zijn op loopafstand. Op fietsafstand zijn NS station Voorschoten en diverse middelbare scholen te vinden, waaronder de British School Voorschoten en de American School Wassenaar.

Voorschoten ligt centraal in de Randstad. Het dorp is in het noorden vastgebouwd aan Leiden, waarvan het gescheiden is door het Korte Vlietkanaal en de spoorlijn Den Haag - Leiden. Met het openbaar vervoer bent u dan ook in korte tijd in het centrum van Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam. Via uitvalswegen bent u snel op de A4, A44 of de A12.



De villa ligt heel rustig aan een doodlopende weg. Parkeren kunt u voor de woning. Er zijn een parkeerplaats op eigen terrein met een aansluiting voor een elektrische auto.

U komt de woning binnen in de opvallend lichte hal. Hier vindt u de garderoberuimte, het alarmsysteem, de meterkast en het trappenhuis naar het souterrain en de bovenverdiepingen. Vanuit de hal heeft u toegang tot de living.

De living (circa 59 m²) is bijzonder ruim en heerlijk zonnig. U heeft er een werkelijk adembenemend uitzicht over de Vliet. Mooi is de stijlvolle parketvloer met vloerverwarming die u aantreft op de gehele begane grond. Er is een stijlvolle openhaard (gas achter ontspiegeld glas). Programmeerbare luxaflex houden het teveel aan zonlicht buiten en zorgen bij afwezigheid voor een bewoonde indruk. Aan de achterzijde gaat de living over in de open keuken en de lager gelegen lounge/zitkamer.

De open keuken heeft in U-vorm opgestelde, hoogglans keukenkasten met een donker composiet aanrechtblad en veel lades. Verder is de keuken voorzien van een vaatwasser, een 5 pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, een magnetron, een stoven en een vernieuwde koel/vriescombinatie met ijsblokjesmaker.

“...binnen en buiten gaan naadloos in elkaar over...”

De verlaagd gelegen lounge/zitkamer (circa 22 m²) heeft een prachtige hoogte en staat door een vide in open verbinding met de living. Via de plafondhoge glas pui heeft u een geweldig uitzicht over de tuin en het achtergelegen water met alle aangemeerde boten. Er is een open kastenwand voor uw boeken of andere zaken. Het is een hele sfeervolle en gezellige plek.



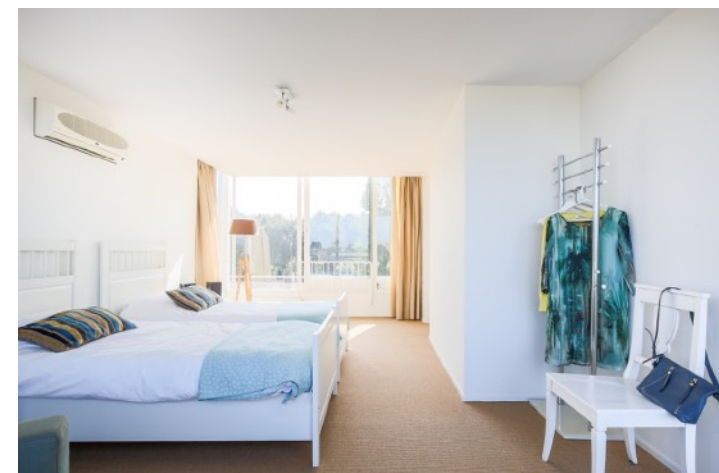
Via een mooie trap komt u op de lichte overloop van de 1e verdieping. Op deze verdieping treft u de master bedroom met en-suite badkamer, 3 slaapkamers, een 2e badkamer, de wasruimte, de CV ruimte en een separaat toilet aan. Op deze hele verdieping ligt ook een eikenhouten parketvloer.

De master bedroom (circa 24 m²) is voorzien van een royale kastenwand. De kamer heeft een geweldig vrij uitzicht over de Vliet. Hier wakker worden is iedere dag een feest. Programmeerbare zonwering houdt het teveel aan zonlicht buiten. De badkamer-en-suite is voorzien van 2 wastafels, een ligbad, een kast en een designradiator.

De 3 slaapkamers hebben allemaal een net formaat (circa 16 m², 15 m², respectievelijk 10 m²). Ze liggen aan de achterzijde en hebben daardoor een fijn uitzicht over het water en de aanlegsteigers.

De 2e badkamer heeft een douche en een wastafel. In de was-/strijkkamer bevinden zich de was- en droogmachineaansluitingen.

Een trap brengt u naar de overloop op de 2e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de 5e, bijzonder ruime slaapkamer (circa 29 m²) met eigen badkamer met douche, wastafel en toilet. Ook hier heeft u een geweldig uitzicht!







Met de vaste trap bereikt u de hal in het souterrain die overgaat in de recreatieruimte annex bioscoop en de garage/fitness.

De recreatieruimte annex bioscoop is een ideale plek voor veel gezelligheid.

In de bioscoop is het met vrienden en familie heerlijk genieten van mooie films op een groot scherm. In de recreatieruimte is voldoende ruimte voor een pooltafel. Op de vloer ligt keramisch parket met vloerverwarming.

De garage met grote berging is thans in gebruik als fitnessruimte. Vanuit hier is er ook toegang tot de achtertuin.

“...het zal u hier aan niets ontbreken...”



De tuin is een prachtige plek, waar u heerlijk kunt genieten van het water, de boten en voorbij zwemmende vogels! Mooi zijn de strakke taxushagen die zorgen voor privacy en structuur. Weelderige Annabelles, een strak gemaaid gazon en platanen completeren het geheel. Het sproeisysteem zorgt dat alles voldoende water krijgt.

Er is een groot terras van keramische hout. Zonwering over de gehele breedte en diepte zorgt voor een echt 'veranda-gevoel' tijdens warme dagen. De verlichting zorgt voor een gezellige sfeer in de avond.

De tuin grenst aan het water; een aanlegsteiger voor uw boot ontbreekt dan ook niet. Vanaf hier vaart u zo naar de binnenstad van Leiden, naar Vlietland of De Kaag.



Wat kunt u verder nog verwachten?

- Strakke, moderne villa;;
- Buitenkant van het huis volledig geschilderd in 2019;
- Laadpaal voor elektrische auto aanwezig;
- 10 zonnepanelen op het dak;
- Een eigen aanlegsteiger voor uw sloep;
- Parkeren op eigen terrein;
- Nieuwe antraciet zonwering aan de voorzijde en (deels) aan de achterzijde van de woning.

Kortom: Een unieke kans om iedere dag te genieten van alles wat deze woning te bieden heeft.



Kernpunten:

- | | |
|--------------------|---------------|
| - Inhoud: | circa 1142 m3 |
| - Woonoppervlakte: | circa 326 m2 |
| - Aantal kamers: | 8 |
| - Perceel grootte: | 3 are 89 ca |
| - Onderhoud: | uitstekend |
| - Bouwjaar: | 2003 |

English translation

Ideal family home for water (sports) enthusiasts.

This spacious villa (approximately 326 m²) is at a great location. It has its own jetty at the back, and a particularly beautiful, panoramic view over the Vliet at the front. During the winter months you can look out over the Vlietland nature reserve. This house provides a view you will never get bored of.

The house is situated favourably in green Voorschoten. All imaginable amenities are located nearby. The centre of Voorschoten is characterised by a variety of shops and restaurants. In and around Voorschoten are a large amount of sports clubs, such as a horse riding school, and a hockey, golf, and football club. A daycare and an elementary school are within walking distance. Within cycling distance are the Voorschoten train station, and several high schools, including the British School Voorschoten and the American School Wassenaar.

"...a holiday feeling the whole year through in a unique spot in the Randstad...."

Voorschoten is located centrally within the Randstad. The village has been built up next to Leiden in the North, separated by the Korte Vliet canal and the railway between Den Haag and Leiden. Using public transport, you can be in the centre of Leiden, Den Haag, Schiphol, and Amsterdam in no time. Via connecting roads, you can reach the A4, A44, or A12 quickly.

The villa is located on a quiet dead end road. Parking is possible in front of the house. There is a parking space on site with a connection for an electric car.

You enter the house into a spacious and light hallway. Here you will find the wardrobe space, the alarm system, the fuse box, and the stairs leading to the basement and upper floors. From the hall you can access the living room.

The living room (approximately 59m²) is very spacious and sunny. You truly have a breathtaking view of the Vliet. The entire ground floor has beautifully stylish and heated parquet flooring. There is a stylish fire place (gas behind anti-glare glass). Programmable blinds keep out excess sunlight, and create an inhabited impression when you are not there. At the back the living room changes into the open kitchen and the lower lounge/sitting room.

The open kitchen has U-shaped, high-gloss kitchen cabinets with a dark composite worktop and many drawers. The kitchen is also equipped with a dishwasher, a 5 burner gas hob with stainless steel extractor hood, a microwave, a steamer oven, and a new fridge/freezer combination with an ice cube maker.

"...inside and outside seamlessly merge into one another..."

The lowered lounge/sitting room (approximately 22 m²) has a beautiful height and is openly connected to the living room through a loft. Through the ceiling-high glass facade you have a great view of the garden and the water behind, with all the moored boats. There is an open cupboard wall for your books or other items. It is a very stylish and cosy place.

Following the beautiful stairs, you enter the light corridor on the first floor. On this floor you will find the master bedroom with an en-suite bathroom, 3 bedrooms, a 2nd bathroom, the laundry room, the boiler room, and a separate toilet. This is entire floor also has an oak parquet floor.

The master bedroom (approximately 24m²) has a spacious cupboard wall. The room has an amazing expansive view of the Vliet. Waking up here is a true delight every day. Programmable blinds keep out excess sunlight. The en-suite bathroom is equipped with 2 sinks, a bath, a cupboard, and a designer radiator.

The 3 bedrooms are each decently sized (approximately 16m², 15m², respectively 10m²). They are situated at the back of the house, and therefore have a pleasant view of the water and the jetties.

The 2nd bathroom has a shower and a sink. The washing/ironing room contains the washing and drying machine connections.

The stairs take you to the corridor on the 2nd floor. From the corridor you have access to the 5th, surprisingly spacious bedroom (approximately 29m²) with its own bathroom, equipped with a shower, sink, and toilet. From here you also have a stunning view!

"...here, you will not want for more..."

With the fixed stair you reach the hall in the basement that turns into the recreation room with adjacent movie theatre and the garage/gym.

The recreation room with adjacent movie theatre is the ideal place for fun and cosiness.

In the movie theatre, you can enjoy beautiful films on a big screen with all your friends and family. The recreation room is spacious enough for a pool table. There is heated ceramic parquet flooring.

The garage with large storage space is currently used as a gym. From here there is also access to the backyard.

This garden is a beautiful place where you can enjoy the water, the boats, and the swimming birds! The beautiful and sleek hedges ensure privacy and structure. Lush Annabelles, a tightly mowed lawn and plane trees complete the picture. The sprinkler system ensures that everything gets enough water.

There is a large terrace made of ceramic wood. Sun protection over the entire width and depth ensures a real "veranda feeling" on hot days. The lighting creates a cosy atmosphere in the evening.

The garden is adjacent to the water; as such there is a jetty for your boat. From here you can sail straight to the centre of Leiden, to Vlietland, or De Kaag.

What else can you expect?

- Sleek, modern villa;
- The exterior of the house was completely painted in 2019;
- There is a charging station for an electric car;
- 10 solar panels on the roof;
- Your own jetty for your boat;
- New anthracite sun blinds at the front and (partly) at the back of the house;
- Parking on your own property.

Key points:

- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| - Volume: | approx. 1142 m ³ |
| - Living area: | approx. 326 m ² |
| - Number of rooms: | 8 |
| - Pot size: | 3 are 89 ca |
| - Condition: | outstanding |
| - Year of construction: | 2003 |



Omgeving

De woning is gelegen aan de Vliet en kijkt uit over het recreatiegebied 'Vlietland'.

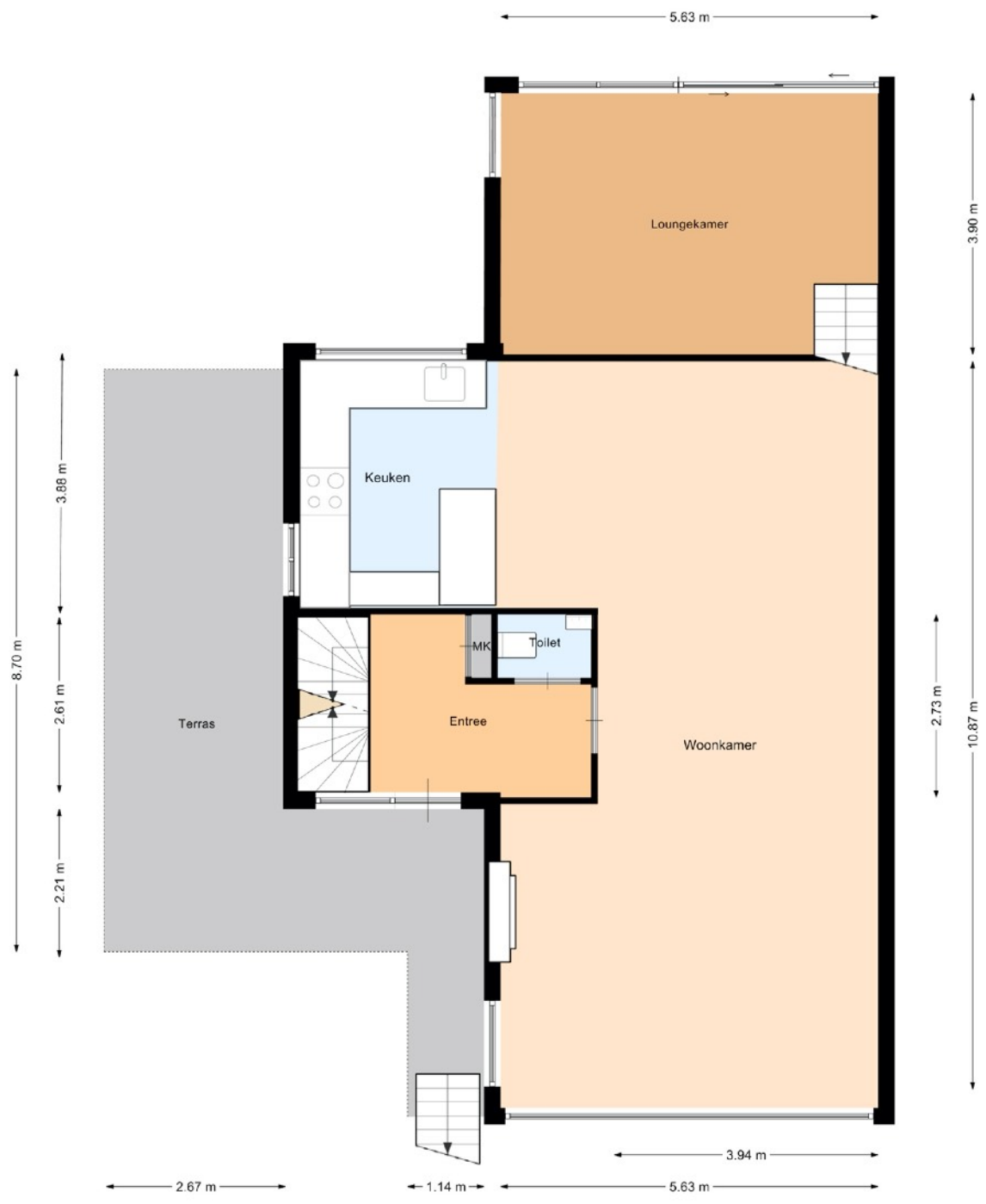
De ligging van de woning is uitzonderlijk: zowel natuur als vrijwel alle denkbare voorzieningen bevinden zich vlakbij. Daarnaast is er een verscheidenheid aan basisscholen en middelbare scholen te vinden, waaronder de British School. Ook sportvoorzieningen zoals een hockeyclub, atletiekvereniging, scouting, fitness en tennispark liggen dichtbij. Winkels en een bushalte bevinden zich op loopafstand. NS station Voorschoten bevindt zich op fietsafstand.

Voorschoten is gelegen tussen Leiden en Den Haag en heeft haar dorpse karakter behouden. Met het openbaar vervoer bent u in enkele minuten in het centrum van Leiden of Den Haag. Via diverse uitvalswegen komt u op de A4, A44 of de A12 terecht. Via de Vliet kunt u gemakkelijk de prachtige wateren van Vlietland, De Kaag of de grachten van Leiden bereiken.

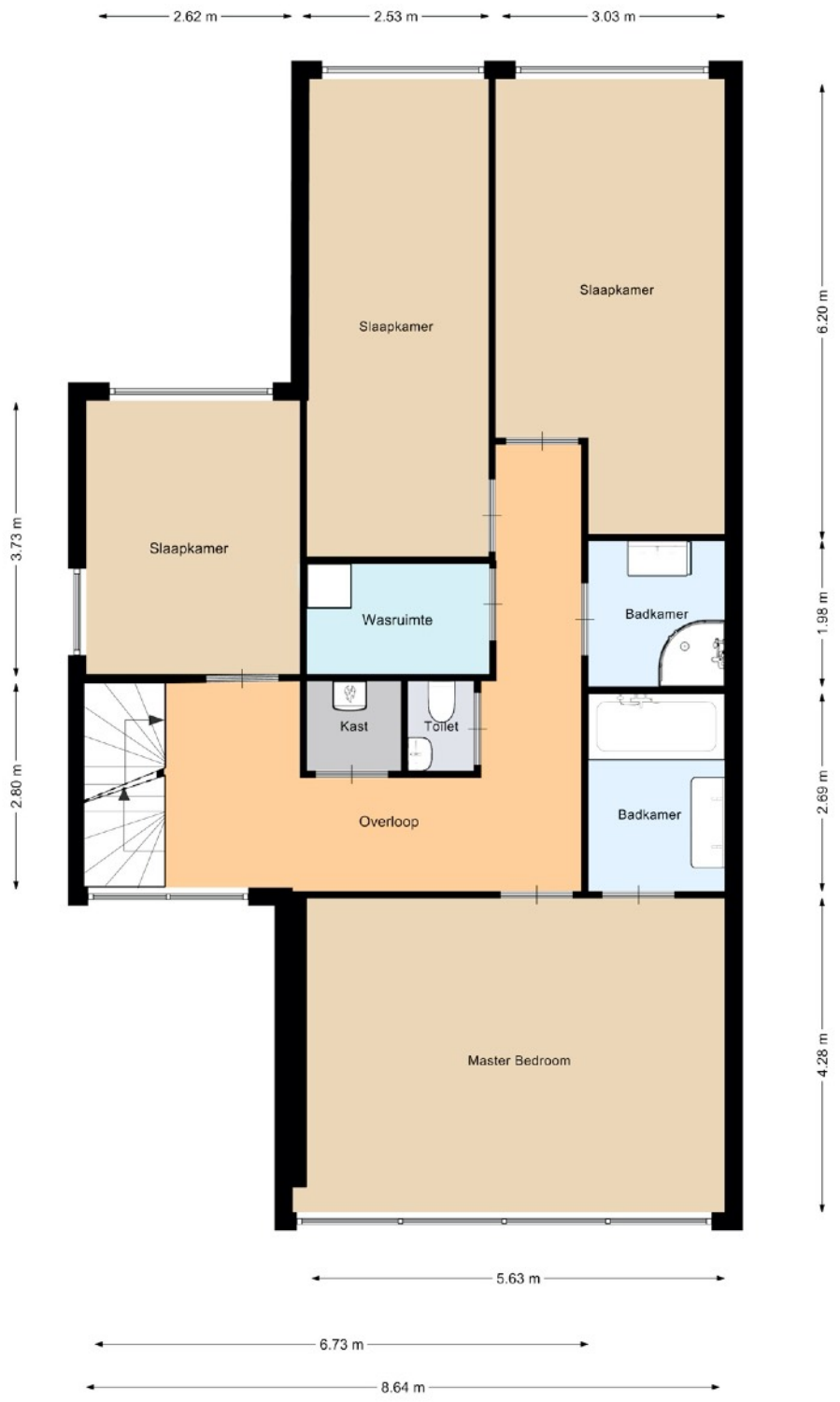
De gemeente heeft een groen karakter, vooral aan de zuid- en westkant, waar de Duivenvoordecorridor een onderdeel is van de ecologische hoofdstructuur van Nederland. De Hofvliet ligt nabij deze Duivenvoordecorridor.



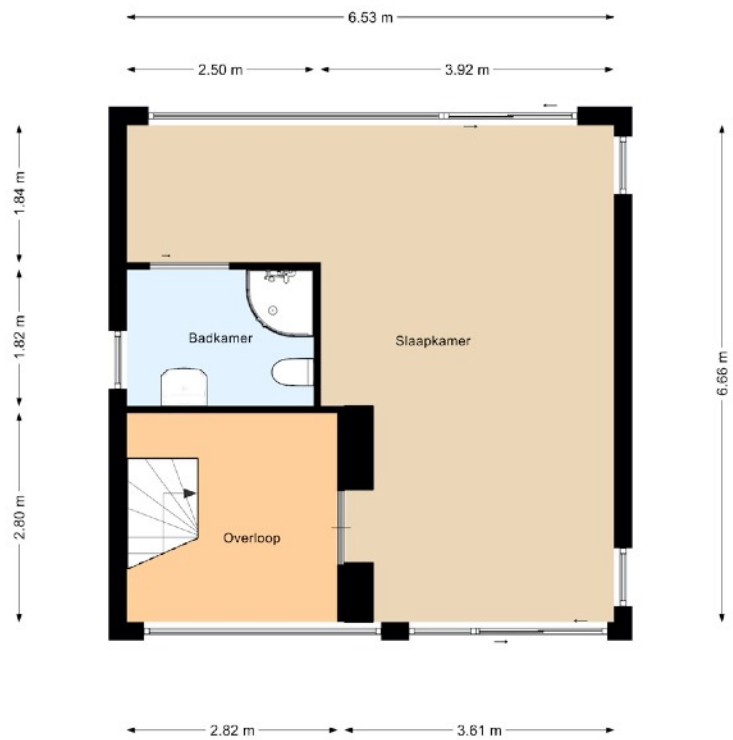
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Plattegrond Souterrain



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: Hofvliet 91, 2251TJ Voorschoten
Kadastraal bekend: gemeente VOORSCHOTEN sectie B nummer 10142

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- overige tuin, 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"/>
Woning:				
- vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voor)deur/bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gashaard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Hofvliet 91
2251TJ Voorschoten
Paraaf verkoper

Datum:
Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe-passing
- airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron, hete luchtoven, stoomoven, koel en vries combinatie, afwasmachine, gaspitten, afzuigkap	<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"/>
-	<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:				
- inbouw, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spots in keuken en souterrain	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spots in woonkamer, lamp in tuinkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (huis)telefoontoestellen/telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<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"/>	<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"/>
Overige zaken, 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"/>

Betreft: Hofvliet 91
2251TJ Voorschoten
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.

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.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

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

