



**Schiphollaan 44**

**Nootdorp**

**Vraagprijs € 965.000,- k.k.**

**VAN DAAL makelaardij**

015 - 212 73 00 | [info@vandaalmakelaardij.nl](mailto:info@vandaalmakelaardij.nl) | [www.vandaalmakelaardij.nl](http://www.vandaalmakelaardij.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2009
Soort:	villa
Kamers:	8
Inhoud:	860 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	215 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	544 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	17 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	33 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd

# Omschrijving

In het nog jonge Villapark Tedingerdael is gelegen deze schitterende vrijstaande woning met rondom een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen en een garage.

Het villapark ligt aan de rand van Nootdorp en is gewild. Het perceel van deze woning meet 544 m<sup>2</sup>!

Er staan hier eigenlijk alleen twee onder 1 kap woningen en vrijstaande villa's. De huizen zijn gebouwd in de populaire 30-er jaren bouwstijl.

Op gunstige afstand bevinden zich winkels in winkelcentrum De Parade en Ypenburg, openbaar vervoer is goed bereikbaar evenals de uitvalswegen richting A4, A12 en A13 en natuurgebieden Delftse Hout en Dobbeplass. De centrale ligging maakt dat u met de auto binnen enkele minuten in het centrum bent van Den Haag, Delft of Rotterdam.

Deze sfeer- en smaakvol ingerichte woning heeft een totale woonoppervlakte van circa 215 m<sup>2</sup> en heeft een leuke ruime indeling met een royale woonkamer, een fraaie open keuken, luxe sanitair een strakke afwerking en eiken parketvloeren.

De indeling is als volgt:

Begane grond (geheel voorzien van vloerverwarming met uitzondering van de garage): Entree, mooie ontvangthal, toiletruimte met toilet (wandcloset) en fonteintje. Riante living met een open, lichte en ruime keuken (3.80x3.70m) aan de voorzijde met kookeiland en inbouwapparatuur.

De woonkamer is speels ingedeeld met diverse hoeken, een gezellige open haard met fraaie schouw en de kamer heeft een apart af te scheiden gedeelte dat afhankelijk van uw eigen voorkeur ideaal is om als study of televisie- dan wel game- of speelkamer te gebruiken. Deze kamer (3.05x3.20m) is voorzien van fraai op maat gemaakte kasten en schuifdeuren. Via openslaande deuren is de tuin met gazon, mooie borders en meerdere terrassen toegankelijk. De tuin is fraai aangelegd en ligt aan de achterzijde aan het water waardoor kinderen zich hier heerlijk kunnen vermaken met een bootje.

Aan de voorzijde is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor drie auto's en toegang tot de garage (5.23x3.32m). Er is ook nog een praktische, aparte, houten berging naast het huis.

Eerste verdieping:

Centrale langgerekte ruime overloop, vier ruime slaapkamers van (3.45x1.88m), (4.43x3.19m), (5.55x3.27m) en (2.83x3.42m). Royale badkamer (2.96x3.43m) met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Aparte toiletruimte met tweede toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. Drie volwaardige terrasbalkons van (3.19x2.32m), (5.12x1.50m) en (9.14x1.42m) met ieder een andere zonligging.

#### Tweede verdieping:

Deze verrassend ingedeelde zolderverdieping van in totaal circa 54 m<sup>2</sup> (gemeten vanaf hoogte 1.50m) biedt een zee aan ruimte, een fraaie nokhoogte van circa 5 meter en is perfect ingedeeld. Veel extra bergruimte achter de knieschotten. Er is een heerlijke ouderslaapkamer met aansluitend een inloopkast en tweede badkamer voorzien van vloerverwarming. Tevens is er heel ideaal een waskamer met een praktische wasbak en aansluiting wasmachine en droger. Extra kast- en opbergruimte op de ruime overloop.

#### Bijzonderheden/Kenmerken:

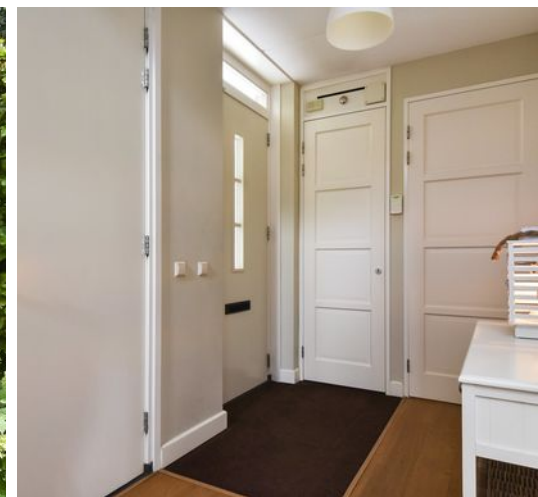
- Goede staat van onderhoud;
- Energiezuinige woning door o.a. optimale isolatie;
- Bouwjaar 2009;
- alarminstallatie aanwezig;
- Perceel eigen grond van 544 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte circa 215 m<sup>2</sup>;
- Overige inpandige ruimte circa 17 m<sup>2</sup>;
- Indicatie inhoud circa 860 m<sup>3</sup>.

#### Aanvaarding in overleg

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-Aankoopmakelaar in.

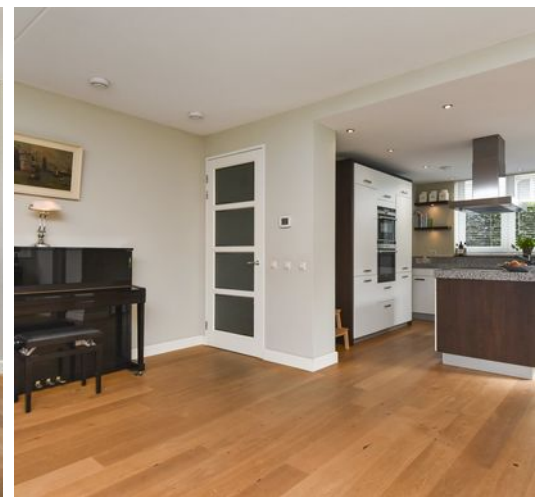
Uw NVM-Aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van NVM-Aankoopmakelaars vindt u op Funda.









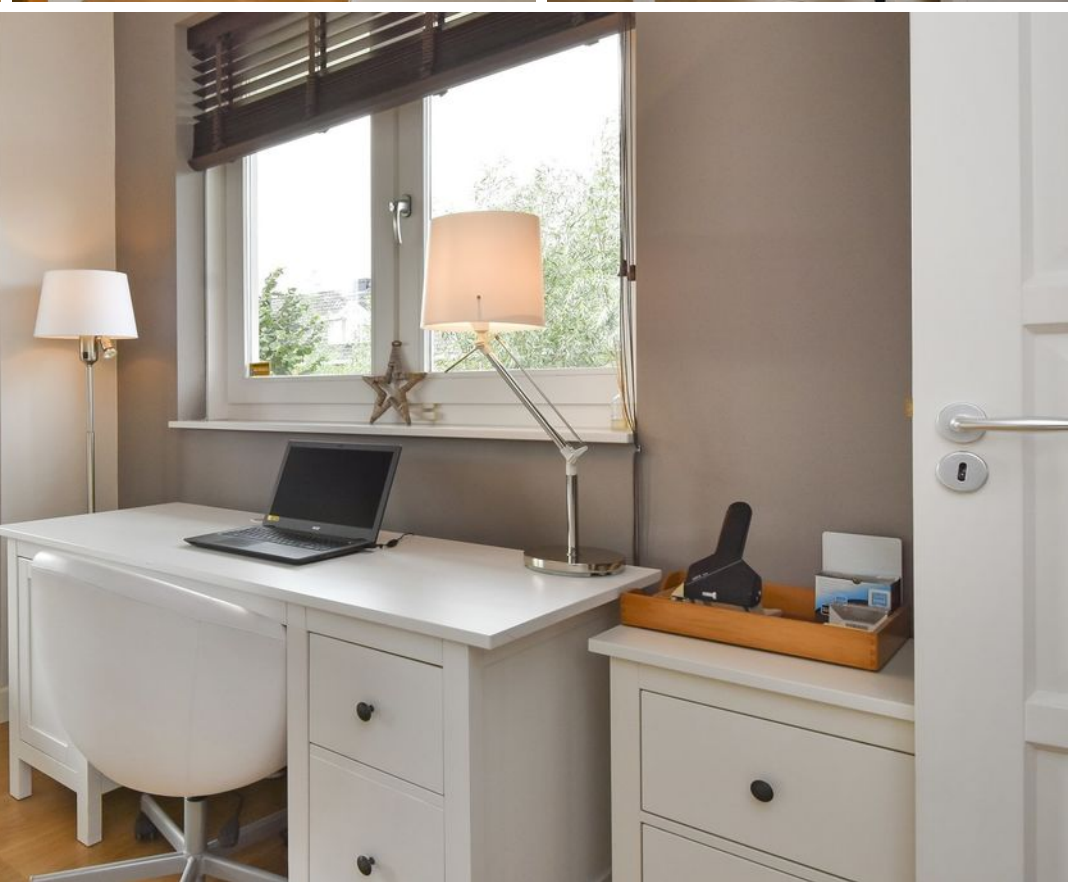






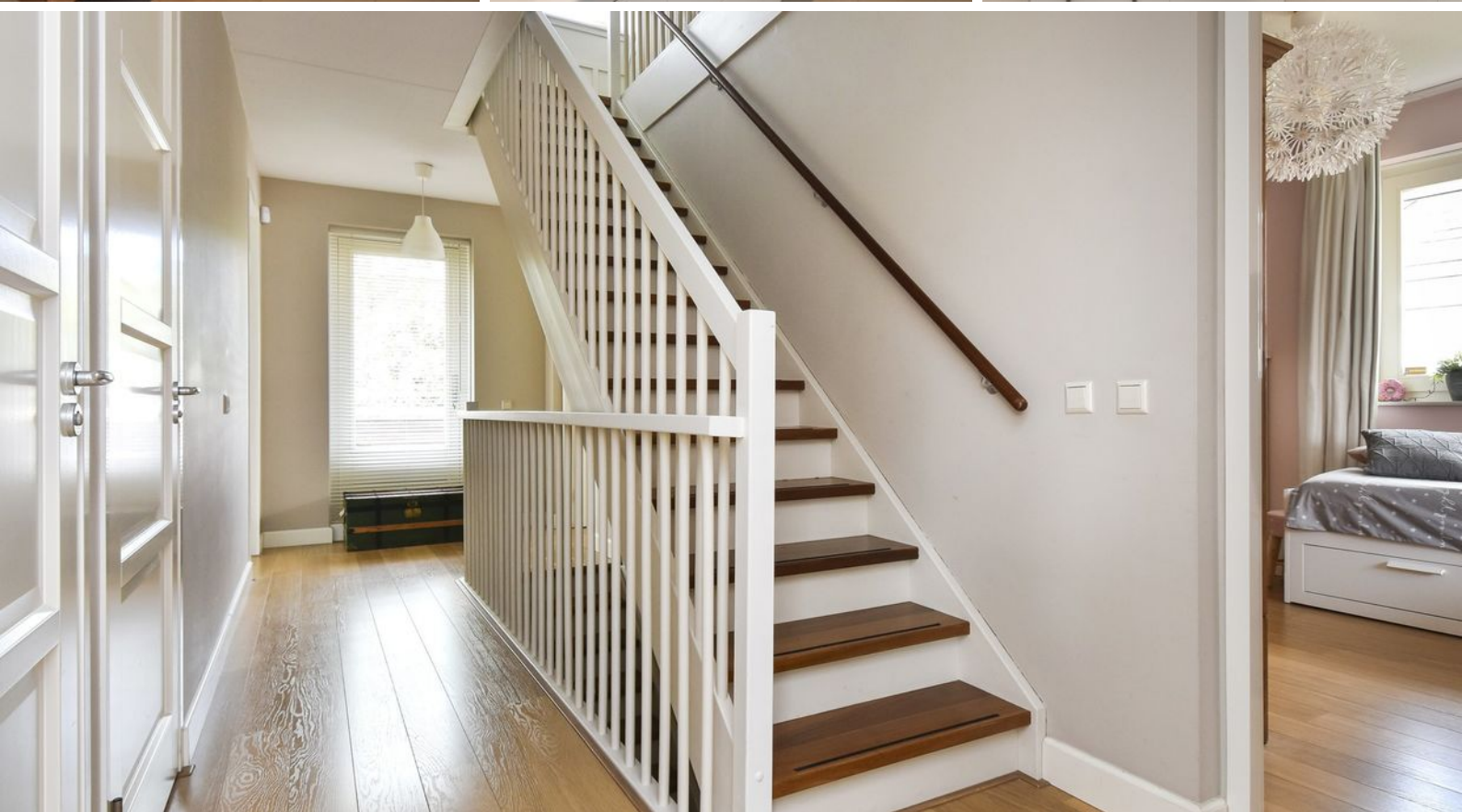






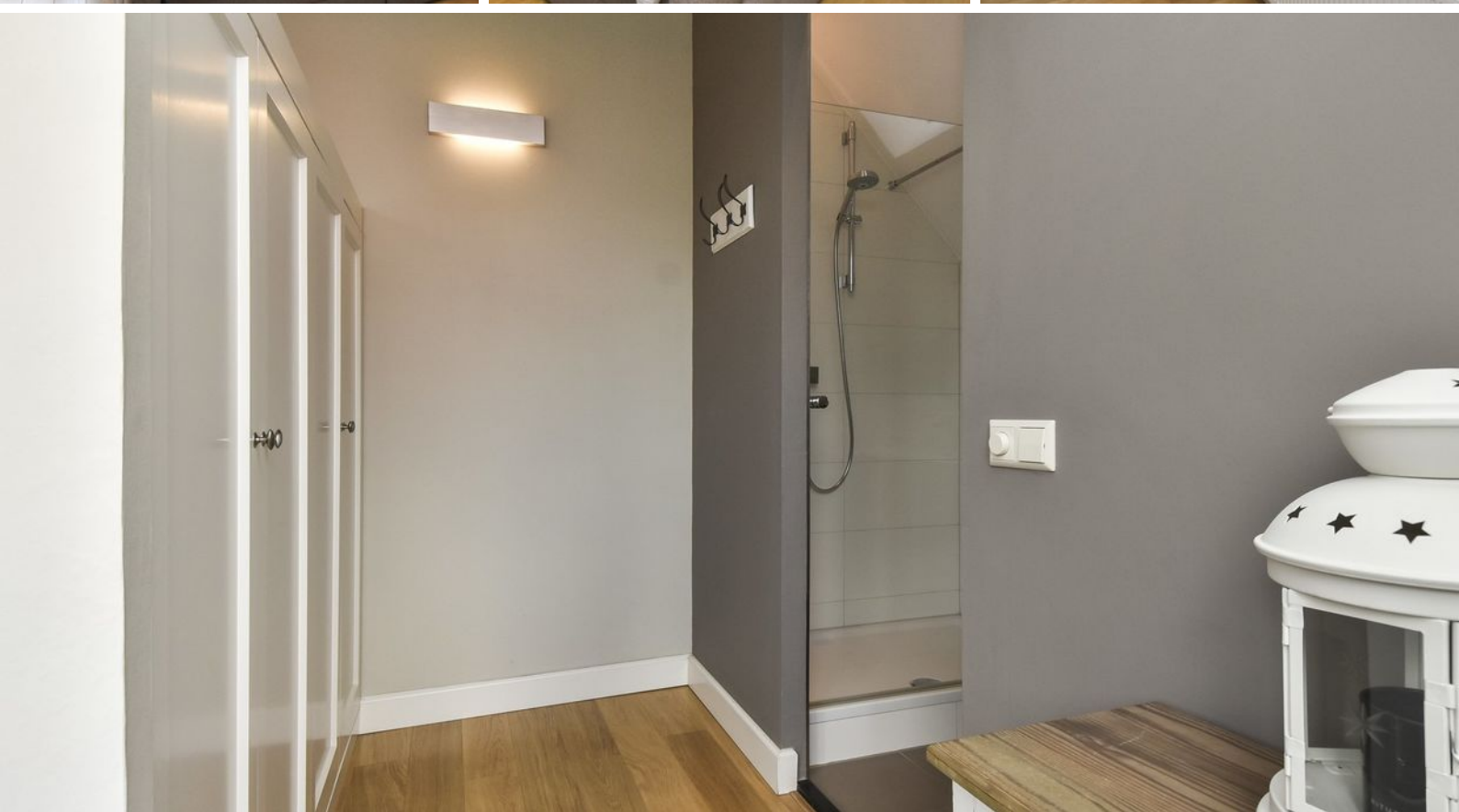






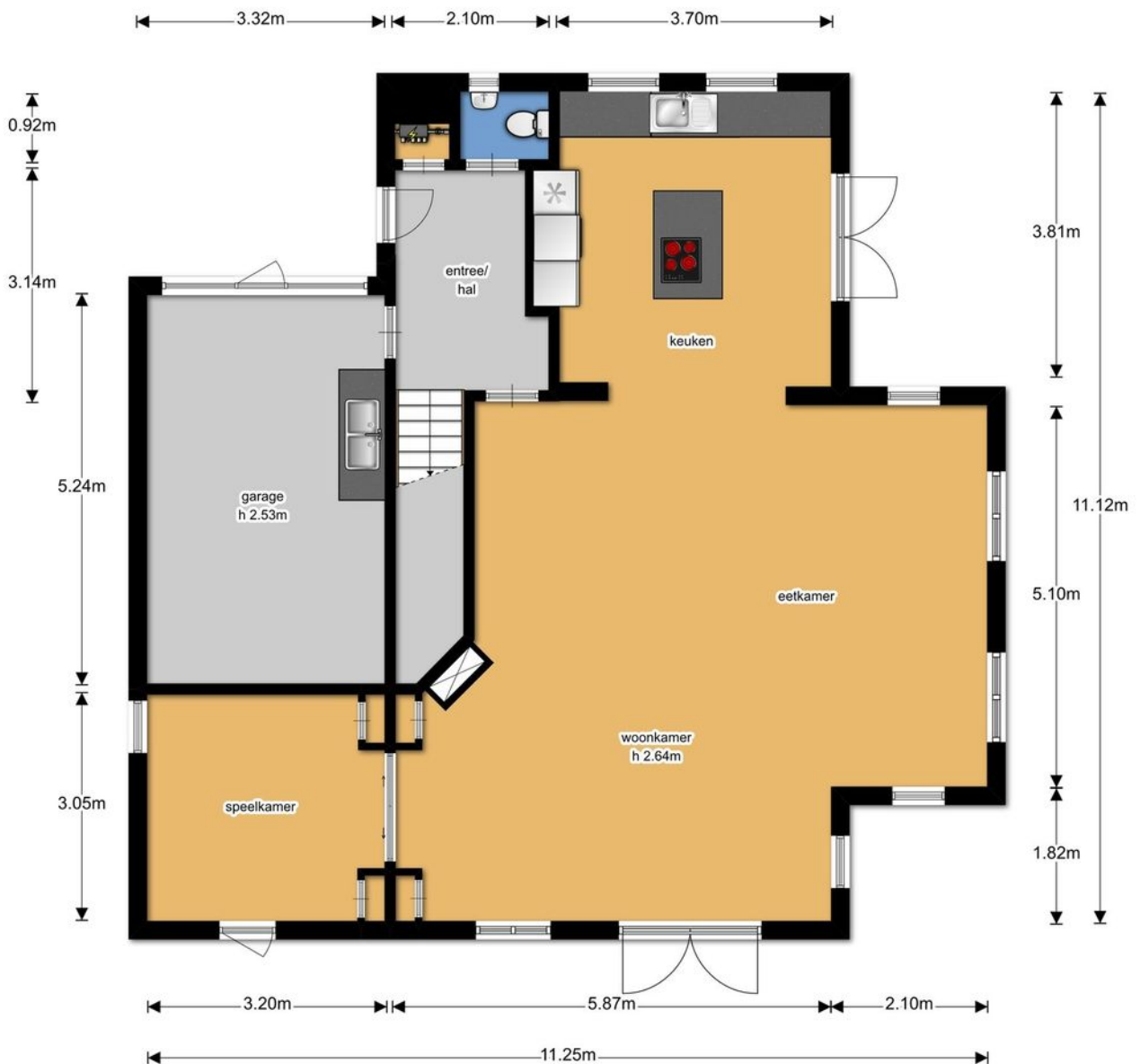








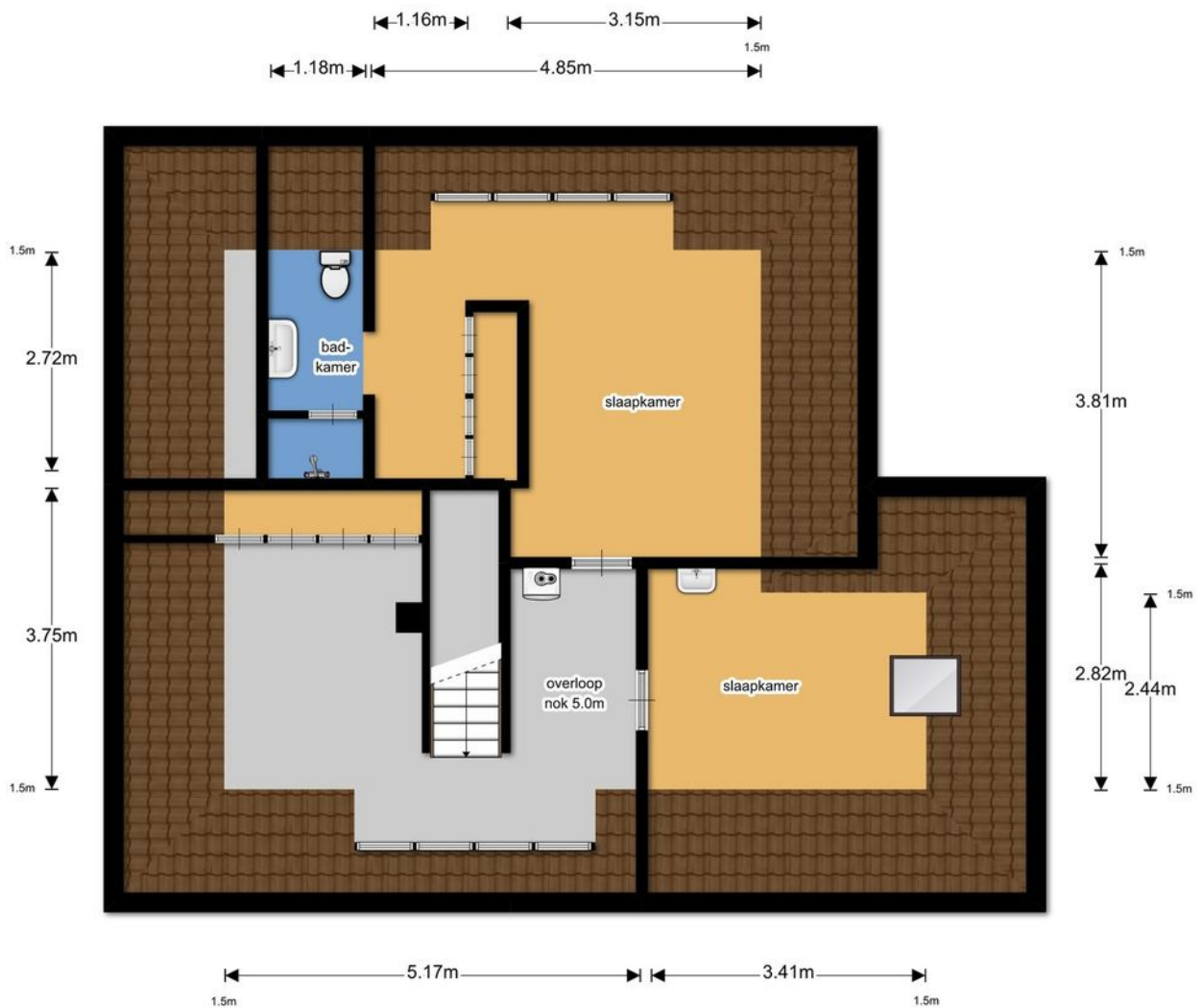
# Begane grond



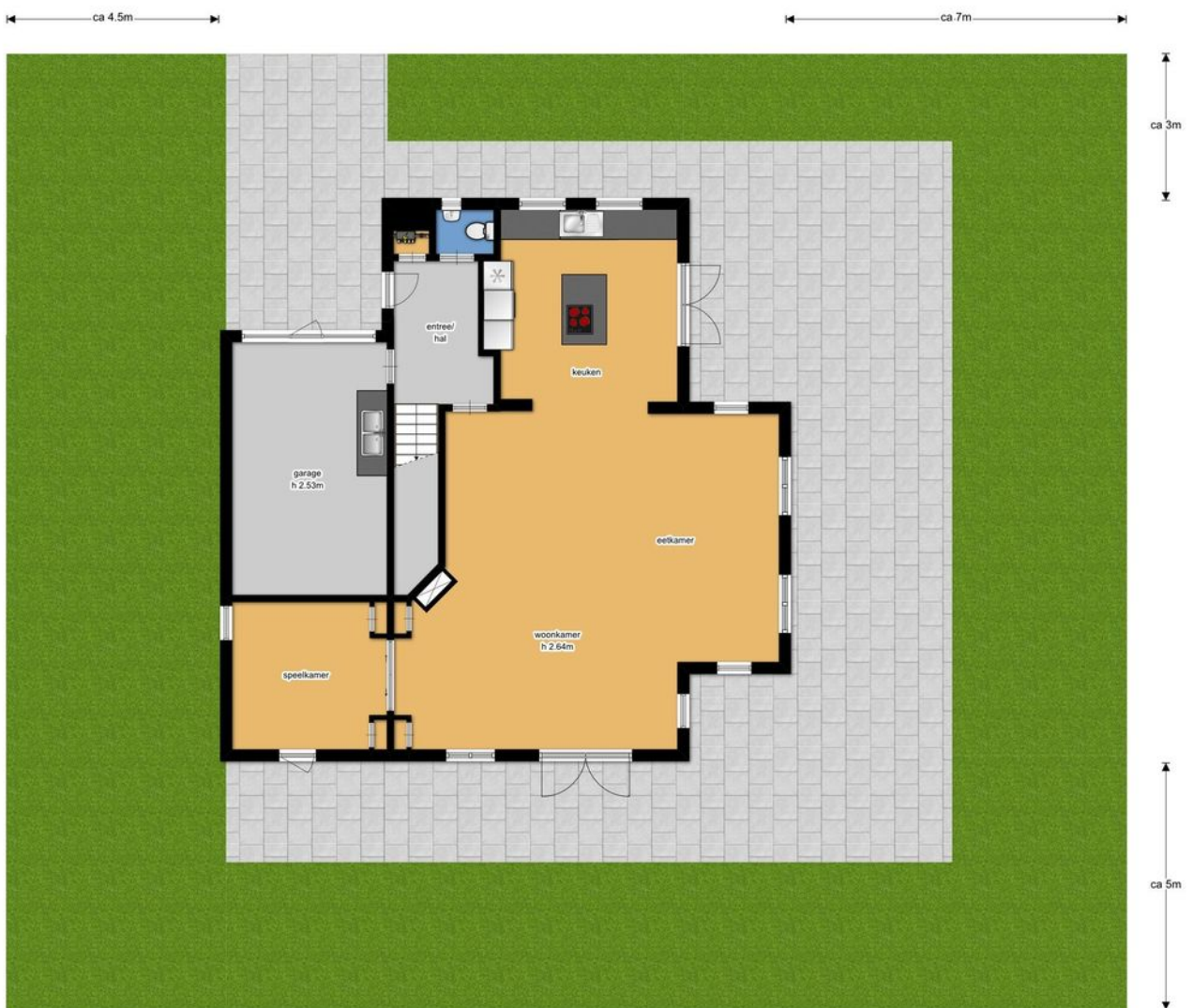
# 1e verdieping



# 2e verdieping



# Perceel



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Schiphollaan44

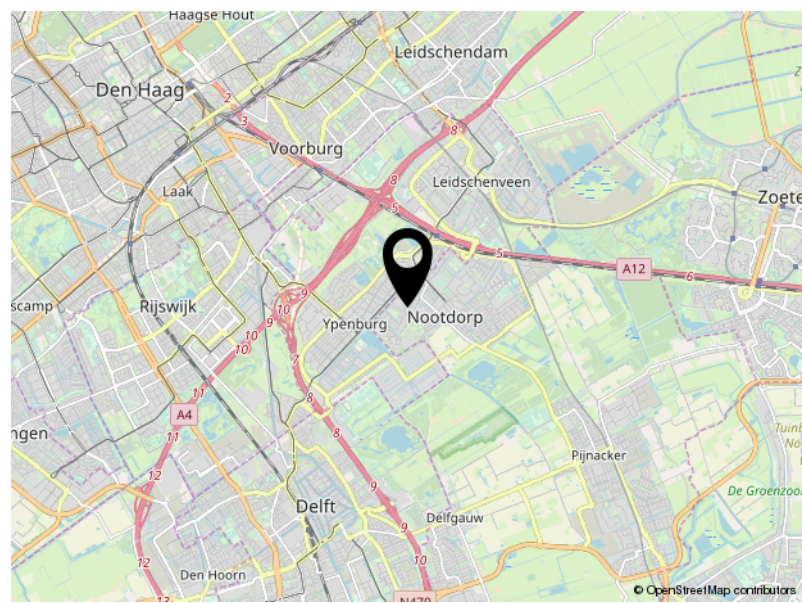
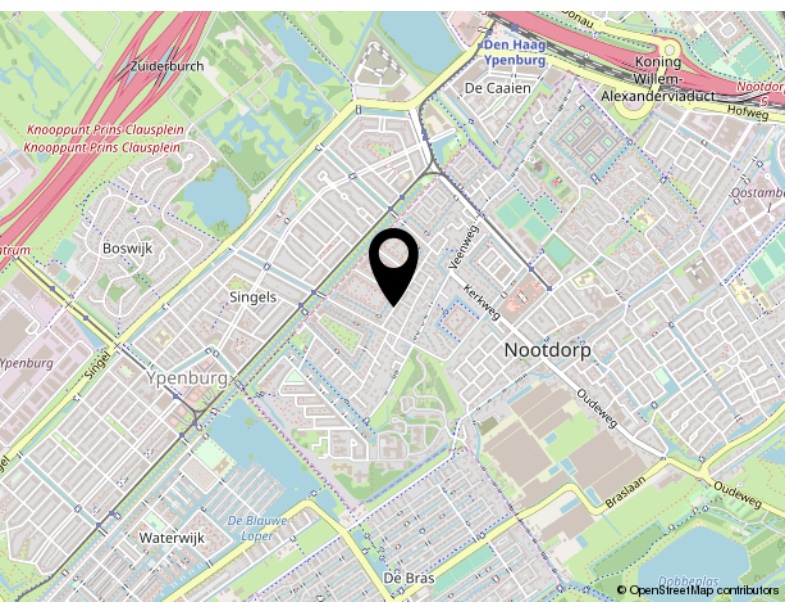
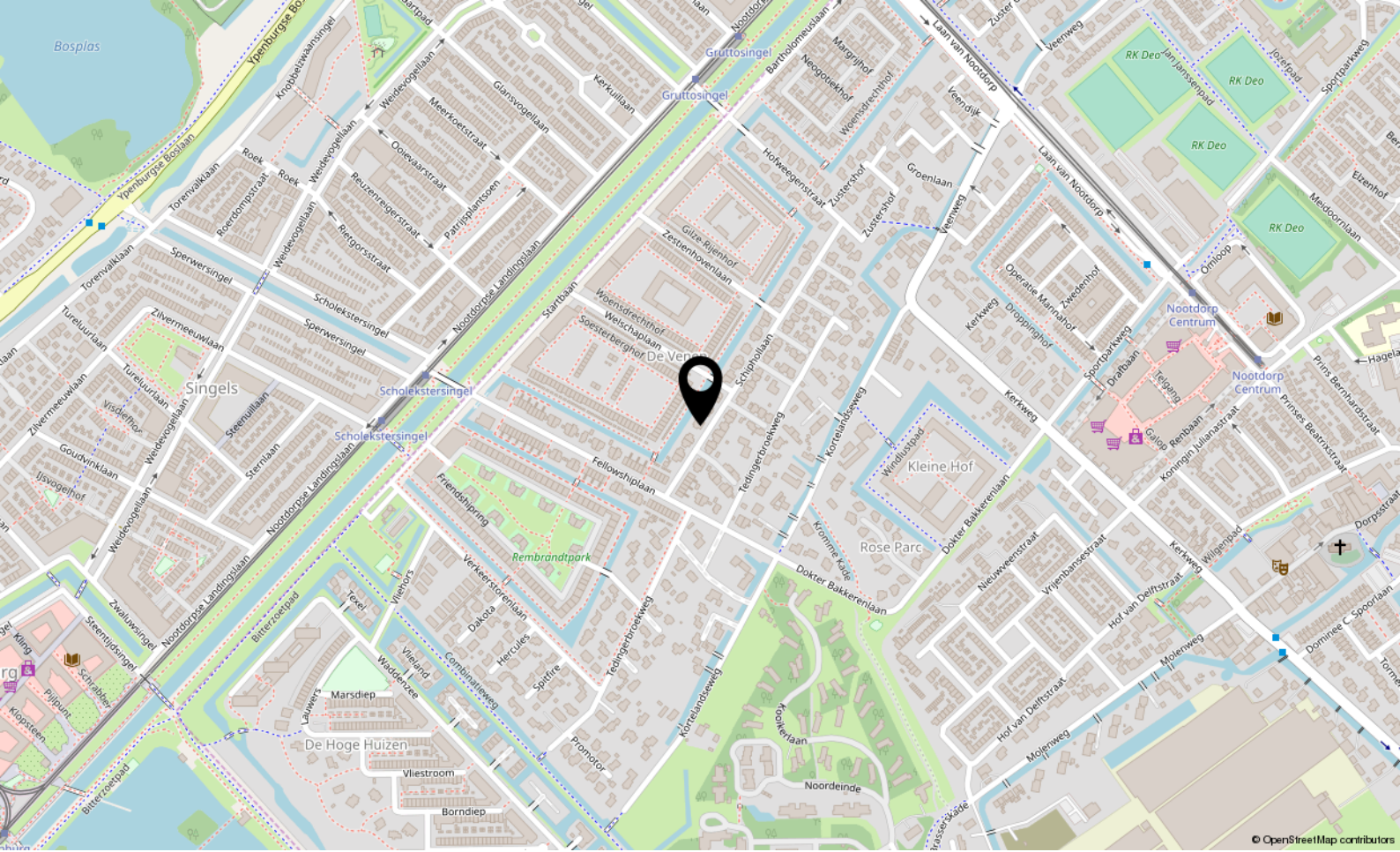


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1:500</b>
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Nootdorp
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	A
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	5462
— Bebouwing	Overige topografie	
— Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2019  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# Locatie

SCHIPHOLLAAN 44

Nootdorp



## DOE DE VERKOOP TEST

Huis verkopen?  
Weet waar u aan toe bent...

**VAN DAAL** makelaardij

# VERKOOP PLANNEN?

- Zijn er potentiële kopers voor uw huidige woning?
- Wat is de juiste vraagprijs?
- Welke timing is het beste om te starten met de verkoop?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in uw buurt
- Must have tips over styling en presentatie
- Wat is de verwachte verkooptijd?

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de woningmarkt, vindt u in ons een betrouwbare partner voor een succesvolle verkoop.



# PROFITEER VAN ONZE AANKOOP- BEGELEIDING

- Wat is de waarde van het huis?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in de buurt
- Wat is het juiste openingsbod?
- Wat is de verkoopprocedure? Is er een inschrijving en wat nu?
- Advies omtrent ontbindende voorwaarde en bouwkundige keuring
- Controle van de koopovereenkomst
- Belangrijke juridische aspecten

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de woningmarkt, vindt u in ons een betrouwbare partner voor een succesvolle aankoop.

Je ideale huis gevonden?  
Op naar de  
**scherpste hypotheek!**



**Maak een afspraak, het eerste gesprek is kosteloos. Of kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)**



**Jazeker. De Hypotheker.**

We vergelijken alle banken en vinden voor jou de beste deal.

**Delft, Westvest 1, (015) 214 29 72**

**Rijswijk, Steenvoordelaan 396, (070) 390 92 50**

## Aanbiedingsvoorwaarden Van Daal Makelaardij B.V.

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn beschikbaar op onze website.
2. Deze verkooppresentatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.
2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop. U bent pas in onderhandeling als verkoper een concreet tegenbod heeft uitgebracht.
3. Deze verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. 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. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoek plicht.
4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. U kunt een exemplaar van een NVM-koopakte met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte kunnen extra artikelen worden opgenomen, welke zijn gemeld bij de aanbieding van deze woning.
5. Een beroep op ontbindende voorwaarden van financiering dient goed gedocumenteerd te geschieden. Hieronder wordt verstaan dat de mededeling vergezeld dient te gaan van bewijsstukken dat koper bij - een van origine Nederlandse - bank of een erkende geldverstrekkende instelling een offerte heeft opgevraagd of heeft laten opvragen en dat die aanvraag niet heeft geleid tot het uitbrengen van een offerte voor een hypotheek, een en ander overeenkomstig de hiervoor opgenomen ontbindende voorwaarden. Tevens dient in de afwijzing van de geldverstrekkende instelling te worden opgenomen waarvoor en tot welke hoofdsom deze aanvraag is gedaan, alsmede de reden waarom de aanvraag is afgewezen.
6. Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.
7. Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting, kadasterkosten en de notariskosten voor de rekening van koper zijn.
8. Koper is bekend met het feit dat na er een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.
9. Indien koper heeft gekozen voor een notaris buiten Delft en de kosten voor een notariële volmacht een bedrag van € 100,- inclusief BTW te boven gaan en/of de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypotheek een bedrag, per doorhaling, van € 245,- inclusief kadastrale kosten en BTW te boven gaan, zal het meerdere voor rekening komen van koper. Ondanks dat de keus van de notaris aan koper is, zal aan verkoper niet meer dan de reële kosten in rekening worden gebracht.

10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

De door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper ontvangen op:	Bedenktijd eindigt om 23.59 uur op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notariskantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen.

12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

*Ondanks de constante zorg en aandacht die wij besteden bij de samenstelling van deze verkooppresentatie alsmede onze aanbiedingsvoorwaarden bestaat er een mogelijkheid dat hierover vragen zijn. Wij nodigen u uit contact op te nemen met ons kantoor zodat wij u kunnen adviseren over het betreffende object.*