

**Laan van Overvest 12, 2613 DM Delft**

**Huurprijs: € 2.300,- per maand**

## Omschrijving

### Laan van Overvest 12, 2613 DM Delft

English text below!

Bijzonder fraaie karakteristieke 30-er jaren, gestoffeerd 6-kamer hoek herenhuis, met 5 slaapkamers, 2 badkamers en een verzorgde voor- en achtertuin, berging en achterom. Deze sfeervolle woning is zeer goed onderhouden en voorzien van alle gemakken. Ligging is nabij het centrum van Delft en gunstig ten opzichte van openbaar vervoervoorzieningen. Scholen, TU-campus, zowel basis als middelbaar onderwijs, zijn op korte fietsafstand te bereiken. Huur is € 2.300,= per maand exclusief G/W/L/TV en internet. Beschikbaar per 1 september 2019.

#### Indeling:

Begane grond: entree bereikbaar via de voortuin. Vestibule, hal met originele granitovloer, toilet met fontein. Sfeervolle, lichte en ruime woonkamer voorzien van een houten vloer en een gezellige houtkachel, een erker aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde naar de zonnige achtertuin met achterom. Moderne keuken aan de achterzijde voorzien van 5-pitsgasfornuis, afzuigkap, combi oven/magnetron, koel/vrieskast en vaatwasser. Zonnige, circa 9 meter diepe tuin met schuur en achterom.

Eerste verdieping: overloop, moderne badkamer met wastafel, inloopdouche en toilet. Balkon over volle breedte aan de achterzijde van het huis. Drie slaapkamers van (ca. 4.07 x 3.21m), (ca. 3.72 x 3.21m) en (ca. 2.02 x 3.06m).

Tweede verdieping: twee ruime slaapkamers. Tweede badkamer voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel en aansluiting voor wasmachine en droger (apparatuur beiden niet inclusief).

Beautiful unfurnished 6-room corner familyhouse, with 5 bedrooms, 2 bathrooms and a well-kept front and back garden, storage and back. This attractive property is very well maintained and equipped with all conveniences. Location is near the center of Delft and convenient to public transportation facilities. Schools, TU campus, both primary and secondary education, can be reached within a short cycling distance. Rent is € 2.300,= excluding G/W/E/TV and internet. Available per September 1st, 2019.

#### Layout:

Ground floor: entrance accessible through the front garden. Vestibule, hall with original granito floor, toilet with small sink. Light and spacious living room with a wooden floor and a wood burning stove, a bay window at the front and doors at the rear to the sunny back garden with back entrance. Modern kitchen at the rear with 5-burner gas hob, extractor hood, combi oven/microwave, fridge/freezer and dishwasher. Sunny backgarden with shed and back entrance.

First floor: landing, modern bathroom with sink, shower and toilet. Balcony at the rear of the house. Three bedrooms of (approx. 4.07 x 3.21m), (approx. 3.72 x 3.21m) and (approx. 2.02 x 3.06m).

Second floor: two spacious bedrooms. Second bathroom with bath, shower, double sink and connection for washing machine and dryer (devices not included).

#### Voorwaarden:

- Te huur voor een gezinshuishouden van maximaal 4/5 persoonshuishouden, geen studenten, geen groepsverhuur!
- 1 maand waarborgsom betaalbaar voor de aanvang van het huurcontract
- De huur moet voor de 1e van de betreffende maand op de rekening staan van de verhuurder
- Er worden geen uitlatingen gedaan over het toewijzingsbeleid
- Minimaal huurcontract 12 maanden en maximaal 24 maanden. Verlenging bespreekbaar tussen partijen.
- 1 maand kijkrecht voor de verhuurder bij beëindiging van het huurcontract

- Huisdieren in overleg met de verhuurder
- ROZ huurcontract ([www.roz.nl](http://www.roz.nl))
- Er mag niet gerookt worden en er mogen geen veranderingen aan het gehuurde plaatsvinden zonder schriftelijke toestemming van verhuurder.

Dit is een aanbod waar geen rechten aan kunnen worden ontleend, daar wijzigingen mogelijk zijn

Procedure als u een woning wilt huren:

Bij interesse voor een huurwoning dient u bij ons aan te leveren

1. kopie paspoort dan wel ander geldig legitimatiebewijs
2. kopie loonstrook dan wel contract
3. volledig ingevulde en ondertekende intentieverklaring (zit in brochure)

Wij zullen dan contact opnemen met de verhuurder en uw verzoek voorleggen.

Indien de verhuurder akkoord gaat zullen wij een huurcontract in opstellen conform model Raad van Onroerende Zaken. Wij zullen deze per email aan u toesturen ter goedkeuring, vervolgens zullen wij een afspraak voor ondertekening inplannen alsmede een afspraak voor de opleveringsinspectie van de door u gehuurde woning (u ontvangt dan van ons de sleutel)

Conditions:

- Suitable for a familyhousehold of 4/5 persons, no students, no group-rental!
- 1 month deposit
- Rent needs to be paid in advance
- There will be no explanations regarding the selecting process
- Minimum 12 months contract and a maximum of 24 months. Extension negotiable between parties.
- 1 month viewing rights at termination off the contract
- Pets only possible after conference with owner
- ROZ-rental contract ([www.roz.nl](http://www.roz.nl))
- No smoking and no changes can be made to the property (painting, drilling etc) without the written consent from the landlord.

From this offer from which no rights can be obtained, since changes are possible

How to proceed if you want to rent a home:

Deliver to our office

1. Copy passport
2. Copy payslip or employment contract
3. fully filled out and signed intention declaration (as attached in our brochures)

We will contact the owner and discuss your request. If the owner confirms the deal we will draft a rental contract (Model Council of Immovable goods: [www.roz.nl](http://www.roz.nl)) We present you a concept via email and schedule a appointment for signing the contract and also a appointment for inspection of your new home. We will inspect the place together with you and if all is well you receive the key.

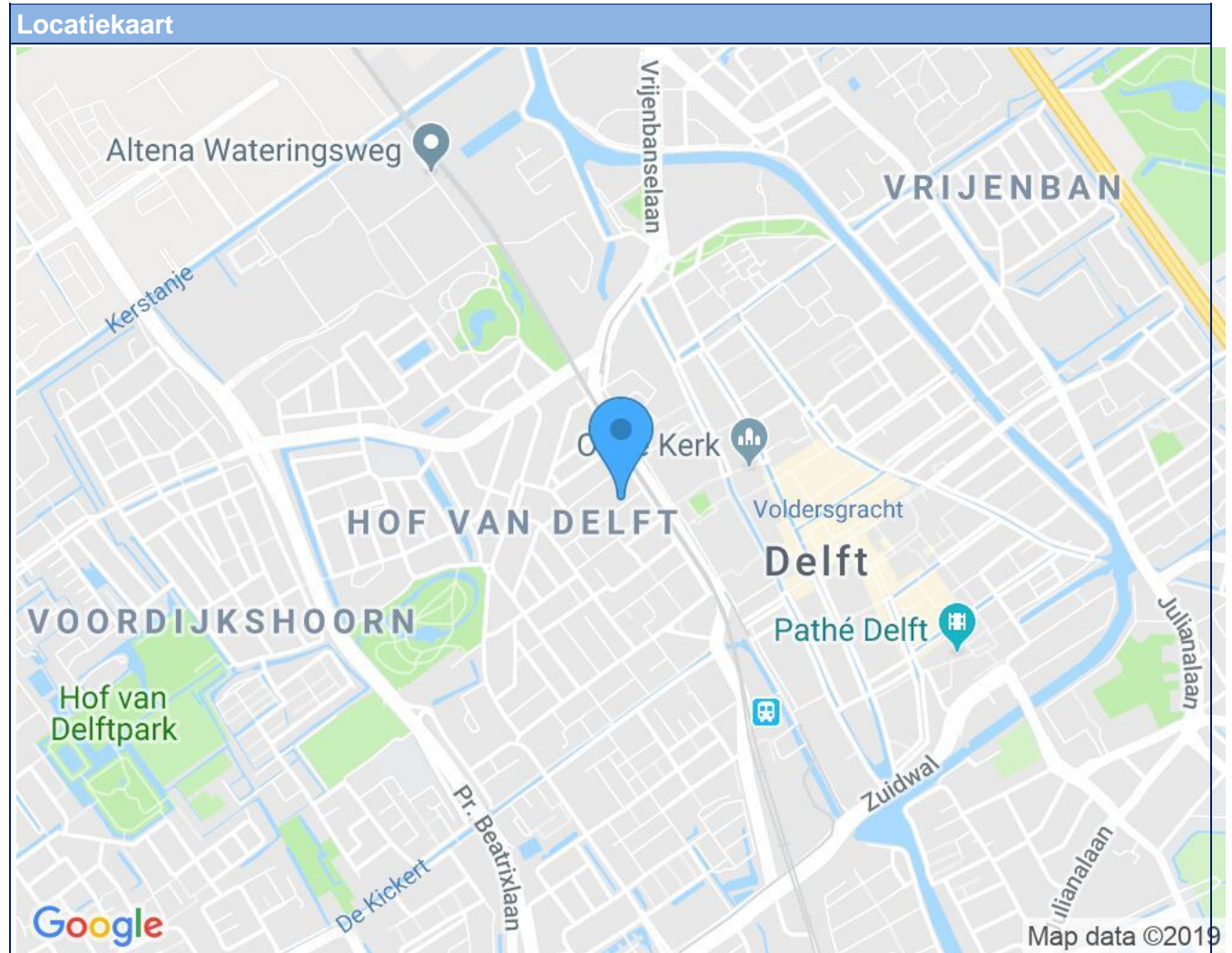
**Huurprijs: € 2.300,- per maand**

## Kenmerken

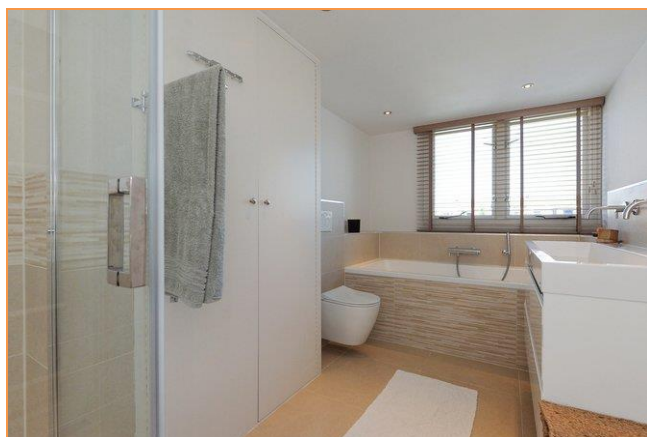
Huurprijs	€ 2.300,- per maand
Soort	Woonhuis
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	465 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1934
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 52 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Isolatie	Dubbel glas

## Locatie

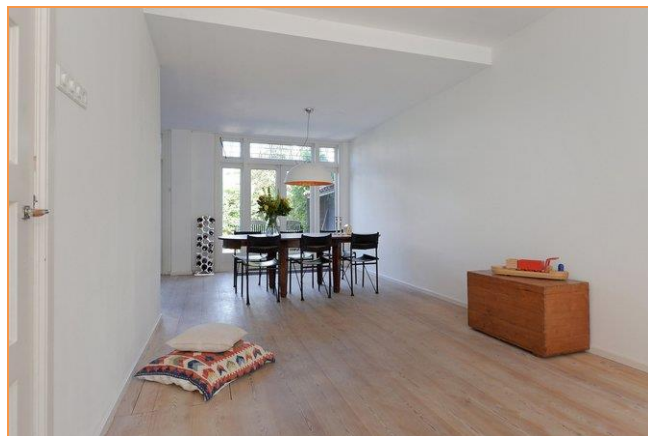
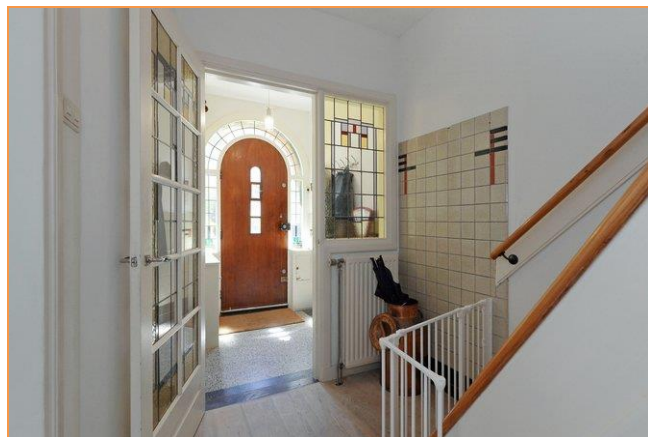
Adres gegevens	
Adres	Laan van Overvest 12
Postcode / plaats	2613 DM Delft
Provincie	Zuid-Holland



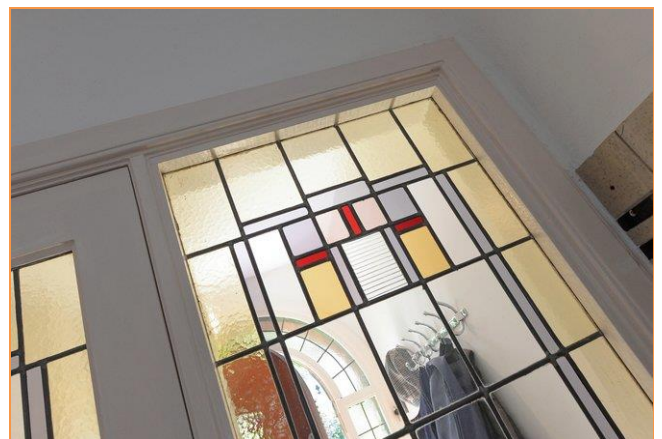
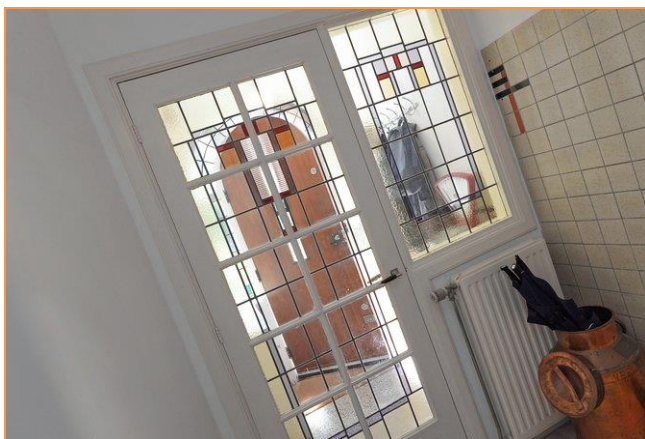
**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**





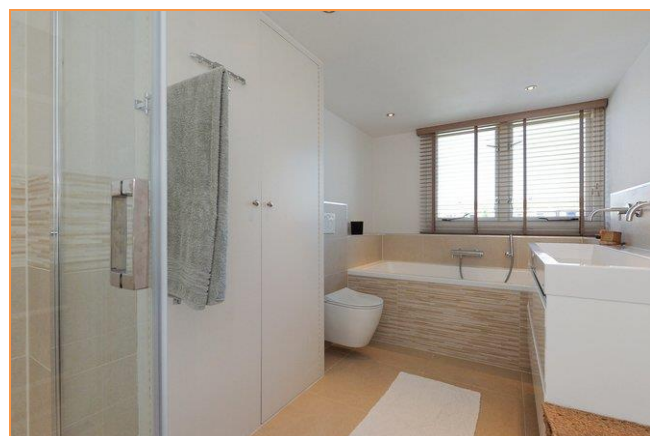
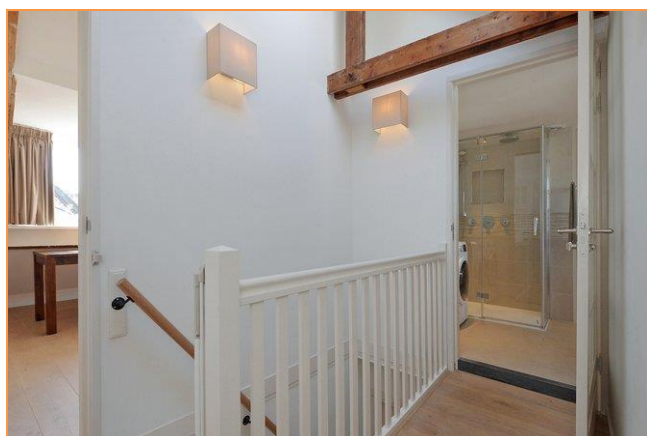
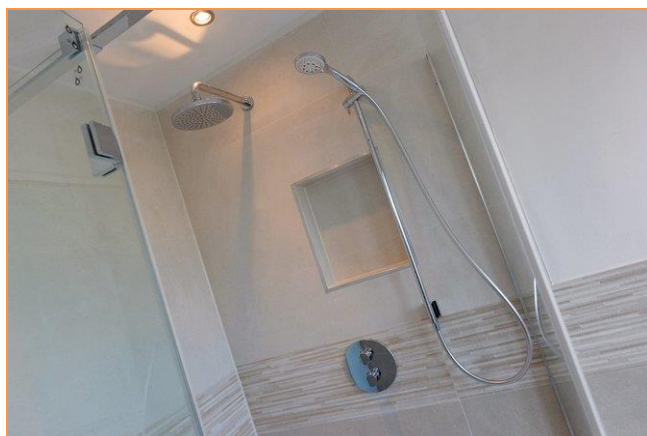
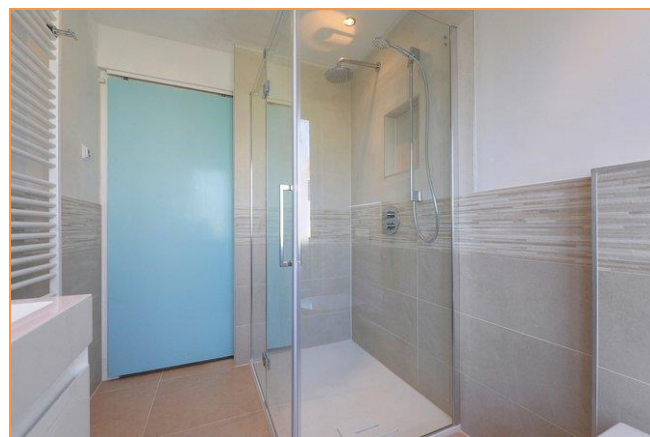
**Foto's**



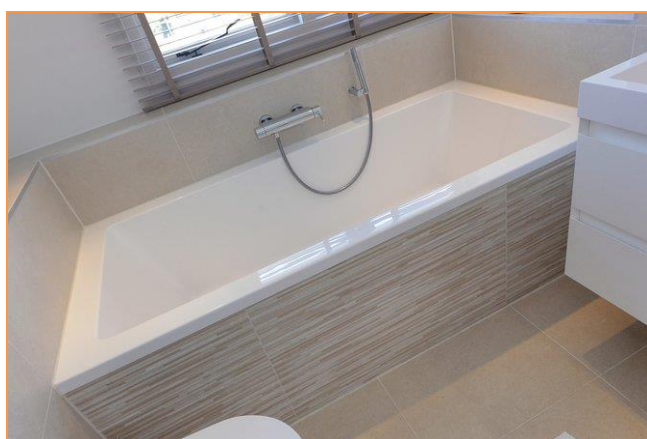
**Foto's**



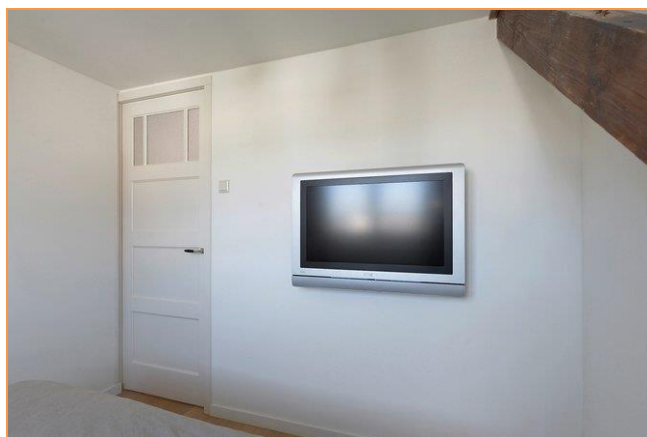
**Foto's**



**Foto's**

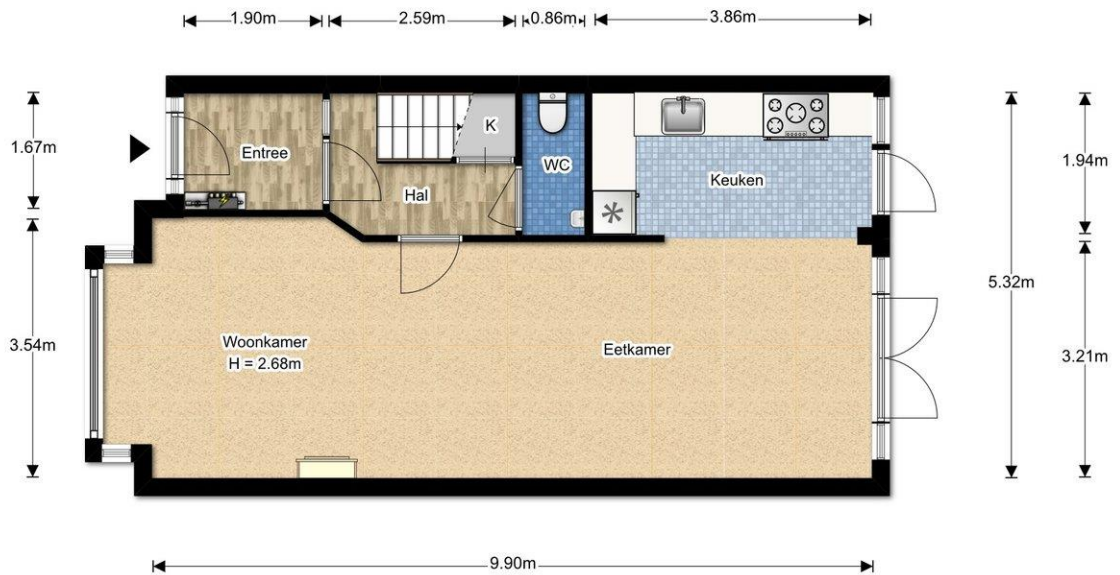


**Foto's**





De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. [Bjorknord.nl](http://Bjorknord.nl)



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl





De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

## Wij zijn Team Björnd Makelaardij



**De sleutel tot succes (en uw nieuwe voordeur) is gewoon goed advies met gebruikmaking van alle ter beschikking staande middelen en kennis. Dat doen wij met een professioneel team wat voorzien is van een goed stel hersens, een nuchtere blik, niet persé in een pak, vrolijke inslag en gek van huizen en mensen.**

Wij zijn in 2001 gestart en ons kantoor is uitgegroeid tot een volwaardig kantoor met alle facetten aan boord. Wij treden op voor zowel bedrijven als particulieren. Wij oefenen ons vak uit met veel plezier en willen onze klanten hierin laten delen. Elke opdrachtgever wordt met dezelfde mentaliteit benaderd en behandeld: open en eerlijk. Elk aspect van ons vak willen wij als kantoor serieus benaderen. Dat betekent goede onderbouwingen en het kunnen en moeten verplaatsen in onze klanten en hun situatie.

Echt contact met onze opdrachtgevers, betekent het op de hoogte houden van alle ontwikkelingen, de goede en slechte zaken en het geven van beargumenteerde adviezen. Goed advies d.w.z. beantwoording van al uw vragen en het inschatten van de te verwachten problemen en mogelijkheden in juridische en praktische zin des woord. Wij leggen de keuzes voor, maar wij maken ze niet ..... dat doet u.

Om kennis te maken zijn vrijblijvende gesprekken en waardebeoordelingen en -inschatting hier een natuurlijk onderdeel van.

No-cure-no-pay opdrachten zijn niet meer dan normaal en dus standaard.

Ons tarief is per opdracht verschillend en varieert per gewenste opdrachtvorm.

Bel of mail voor een offerte. Wij verheugen ons op een persoonlijke kennismaking.

Björnd Bijzonder gewoon

## Een NVM makelaar wat is dat ?

De NVM is de grootste **Nederlandse vereniging voor makelaars** en andere vastgoeddeskundigen. En daar profiteert u als consument ook van. De vereniging telt inmiddels 3.750 leden verdeeld over 2.500 kantoren. De gebundelde kracht van alle NVM-leden is bepalend voor uw succes bij de aan- of verkoop, huur- of verhuur van vastgoed.

Wat zijn de voordelen van de makelaars en vastgoeddeskundigen van de NVM?

### **Samenwerking in de regio**

De makelaars en vastgoeddeskundigen van de NVM werken regionaal nauw samen. Door deze samenwerking zal de NVM-makelaar of vastgoeddeskundige uw opdracht snel en succesvol afronden.

### **Vakkennis**

NVM-leden en personeel zijn verplicht ieder jaar op cursussen te gaan. Zo houden zij hun vakkennis op peil.

### **Bescherming van uw belangen**

Voor eventuele klachten over een makelaar of vastgoeddeskundige van de NVM kunt u terecht bij de afdeling consumentenvoorlichting van de NVM. Ook is het mogelijk een beroep te doen op de geschillencommissie van de NVM en op de onafhankelijke tuchtrechtspraak.

### **Erecode**

Om de gezamenlijke kwaliteit te waarborgen hebben de makelaars en vastgoeddeskundigen van de NVM de NVM-erecode opgesteld. Deze erecode heeft betrekking op de deskundigheid, objectiviteit en betrouwbaarheid van elk afzonderlijk lid. Zo mag een NVM-lid geen direct of indirect belang hebben bij onroerend goed, niet doen aan belangenverstrengeling of oneerlijke concurrentie en is hij onderworpen aan NVM-regelgeving.

### **Kennis van de markt**

De makelaars en vastgoeddeskundigen van de NVM zijn als geen ander op de hoogte van de markt. In het NVM-kenniscentrum wordt door de makelaars kennis verzameld en uitgewisseld. Met dit kennissysteem kan de makelaar u voorzien van zeer gedetailleerde informatie. Wat is bijvoorbeeld de waarde (en historie) van de woning. Hij kan u ook meer achtergrondinformatie verschaffen over de buurt waar u wilt gaan wonen.

### **Beroepsaansprakelijk**

Alle makelaars van de NVM zijn verzekerd voor beroepsaansprakelijkheid, waardoor zij geen financiële risico's lopen. Dat is ook in uw belang! Wanneer u een geschil heeft met een NVM-lid en u wordt in het gelijk gesteld, dan hoeft u zich geen zorgen te maken over de financiële afwikkeling.

## **Aanbiedingsvoorwaarden Björnd Makelaardij**

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. 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. Koper is pas in onderhandeling als verkoper een concreet tegenbod heeft uitgebracht.
  3. De 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, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar kunt opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt u uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.
  5. In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de taxateur, welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en ingeschreven staan bij de Stichting Vastgoedcert. De termijn die geldt voor een financieringsvoorbehoud is vijf weken en gaat direct in na het tot stand komen van de mondelinge overeenkomst.
- Tevens geldt dat indien er een beroep wordt gedaan op de ontbindende voorwaarde voor financiering, dit goed gedocumenteerd dient te geschieden. Dit houdt in dat er minimaal 1 originele afwijzigingsverklaring overlegd dient te worden van een officieel erkende geldverstreckende instelling.
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.
  7. Al onze aanbiedingen zijn “kosten koper”, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn.
  8. Koper is bekend met het feit dat er binnen zeven weken na de datum van de mondelinge overeenkomst 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 de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is de koper een vergoeding ad. 6% op jaarbasis verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke

datum van juridische levering. Voor omschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van de verkoper ligt.

10. De kosten voor doorhaling van de hypotheek van de verkoper zijn voor rekening van de koper indien deze kosten hoger zijn dan € 300,- (incl. BTW en kadastrale rechten).

11. 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 ter 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.

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

13. Verkoper zal koper in de gelegenheid stellen om een bouwtechnische inspectie te laten uitvoeren om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

14. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning meer dan 50 jaar oud is, de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

15. 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.

## **We can assist you in finding and buying a house**

A broker has always been someone who advises on every aspect of homes and other real estate. A broker is a confidant! During the years a change occurred: brokers are increasingly seen as people who earn a lot and do little. However, our experience is that the clients we have helped are very pleased with the service we have provided. For sure excellent service should certainly be provided, otherwise you might as well do everything yourself. Performance must be proportionate to the reward, said commission.

### **Why you should therefore enable us**

- Access to the entire housing listings of all estate agents and owners
- Professional negotiators who daily make proper arrangements
- Buy at the lowest price guaranteed
- Understanding the whole housing market, laws and all information
- We explain everything to you and you can make decisions so calmly
- We examine the zoning, land registry, environmental conditions and structural state
- Free quotes from qualified contractors and construction companies for a negotiation
- Discount on construction inspection and notary fees
- NVM legal service support
- Aftercare when there are still problems after the purchase
- And all at a normal rate

### **How does it work?**

An appointment for an informal chat with us in the office, at home or in a place that suits you and of course at a time that suits you: so the evening is possible. In the interview, we will have a lot of questions to find out what kind of house you want, why you are looking for a home and in what location it should be. This allows the broker to build an advice what to do and how to do it. This costs you nothing! If you own a house and like another house, the broker can estimate the value of your home, so you can determine what your financial space is.

## Intentieverklaring tot huur van woonruimte

Gewenste woning :

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren te willen huren de hierboven aangegeven

woonruimte met ingang van :

Gewenste periode : 12 maanden / onbepaalde tijd / .....

### **Gegevens aanvrager**

Naam : M / V  
Adres, postcode en plaats :  
Email :  
Geboorteplaats en datum :  
Nationaliteit :  
Telefoonnummer(s) :  
Burgerlijke staat : alleenstaand / samenwonend / gehuwd / gescheiden  
Beroep / functie :  
Naam werkgever :  
Adres, postcode en plaats :  
Telefoon nr. werkgever :  
Datum indiensttreding :

### **Gegevens partner/medehuurder:**

Naam : M / V  
Adres, postcode en plaats :  
Email :  
Geboorteplaats en datum :  
Nationaliteit :  
Telefoonnummer(s) :  
Burgerlijke staat : alleenstaand / samenwonend / gehuwd / gescheiden  
Beroep / functie :  
Naam werkgever :  
Adres, postcode en plaats :  
Telefoon nr. werkgever :  
Datum indiensttreding :

Aantal kinderen (inwonend) :

Leeftijd kinderen :

Bruto inkomen aanvrager per maand : €

Bruto inkomen partner per maand : €

Overige inkomsten : €

**Huidige woonruimte :** huurwoning / koopwoning / zelfstandige kamer / inwonend

Naam huidige huiseigenaar / beheerder :

Adres huidige huiseigenaar / beheerder :

Tel.nr. huidige huiseigenaar of beheerder :

Huurprijs huidige woonruimte per maand : €

Maximale huurprijs incl. stook- en service kosten : €

Bespeelt u een muziekinstrument : nee / ja, :

Heeft u huisdieren : nee / ja, :

**Algemene voorwaarden betrekking hebbende op deze aanvraag**

- Een ingevuld formulier geeft niet automatisch recht op toewijzing van woonruimte. Indien een woonvergunning is vereist, dan moet een eventuele toewijzing door de dienst woonruimtezaken van de betreffende gemeente worden goedgekeurd. Een woonvergunning is niet vereist voor: tijdelijke verhuur / vrije sector / kamerverhuur.
- Tevens zal een kopie van uw legitimatiebewijs, alsmede nadere inlichtingen omtrent inkomen en werkgever moeten worden overlegd.
- Bij acceptatie door u van de aangeboden woonruimte verplicht u zich een huurovereenkomst te sluiten van het model dat bij de betreffende verhuurder gebruikelijk is.

Voor akkoord:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening partner:



## Intention declaration for rental properties

Desired property :

The undersigned declares to wish to rent the above mentioned property

starting from :

Desired period : 12 months / indefinite / .....

### **Data applicant:**

Name : M / F  
Address, postcode, city :  
Email :  
Date and place of birth :  
Nationality :  
Phone numbers :  
Marital status : single / living together / married / divorced  
Profession :  
Name employer :  
Address , city work :  
Phone nr. employer :  
Date employment :

### **Data partner:**

Name : M / F  
Address, postcode, city :  
Email :  
Date and place of birth :  
Nationality :  
Phone numbers :  
Marital status : single / living together / married / divorced  
Profession :  
Name employer :  
Address , city work :  
Phone nr. employer :  
Date employment :

Number of children :

Age children :

Gross monthly salary : €

Gross monthly salary partner : €

Other income : €

**Current place of residence:** rental / ownership / house / apartment / studio / room

Name owner / controller :

Address owner / controller :

Phone number owner / controller :

Current rent per month : €

Do you play a musical instrument : no / yes :

Do you have pets : no / yes :

**General terms and conditions Björnd Makelaardij concerning rentals**

- This filled in form does not automatically lead to an agreement for a place of residence. If one residence permit is required, then a possible allocation must be approved by the residential property office of the municipality concerned. A residence permit is not required for: temporary rental / free sector / room rental.
- A copy of your passport/ID and if needed a resident permit, as well as a copy salary slip, contract and/or further information on income and employer are required.
- Upon acceptance by you of the offered accommodation you are obliged to conclude a rental agreement of the model used by the landlord concerned.

For approval:

Place :

Date:

Signature :

Signature partner :