



**Haantje 11, 2288 CV Rijswijk**

**Vraagprijs € 2.950.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Haantje 11, 2288 CV Rijswijk

Volledig gerenoveerd rijksmonumentaal landgoed met in totaal 5 vrijstaande gebouwen in de randstad op korte afstand van Den Haag, Delft, Rijswijk en Rotterdam.

Er zijn vijf gebouwen met karakter:

- T-Boerderij "Breedam" is een rijksmonument uit 1863 en is recentelijk onder architectuur volledig gerestaureerd. Deze luxe woonboerderij bestaat uit eventueel 2 separaat te gebruiken delen: kantoor/woning + separate woning met eigen ingang.
- Vrijstaande bungalow achter op het perceel
- Vrijstaande kantoorruimte welke ook te gebruiken is als woning
- Vrijstaand pand met inpandige garage, oude stal en bovengelegen loft appartement met eigen keuken en badkamer
- Vrijstaande ruime dubbele garage met zolderberging.

Daarnaast nog een fraaie gerenoveerde hooitas, een berghok en een honden schuur.

Totaal woonoppervlak 815m<sup>2</sup> (NEN 2580), totale vloeroppervlakte 1328m<sup>2</sup>

De huidige verkoper heeft momenteel kantoor aan huis en is ook geïnteresseerd om voor 5 jaar het gehele pand dan wel een deel van het pand van de nieuwe eigenaar te huren.

T-Boerderij "Breedam" is een rijksmonument uit 1863 en is recentelijk onder architectuur volledig gerestaureerd. Het complex is uitermate geschikt voor een bedrijf aan huis dan wel wonen met een groot gezin alsmede een combinatie met mantelzorg.

Met een zeer deskundig team is er een interieurontwerp gemaakt waarbij boerderij en bijgebouwen zijn getransformeerd tot ruime, luxe woning en kantoorvilla. Het ontwerp benadrukt de ruimtelijkheid van de gebouwen en zorgt dat er voldoende licht binnenkomt in de van origine donkere stallen. Het eindontwerp is schitterend, men is er in geslaagd het monumentale karakter van het pand te behouden, maar met alle comfort, luxe en moderne voorzieningen van nu.

Indeling:

Royale entree met een toegang tot het kantoorgedeelte aan de voorzijde en woongedeelte aan de achterzijde. In de ruimte is een keukenunit geplaatst voor het kantoorgedeelte aan de voorzijde. Entree naar de voormalige 30-koeienstal (9.30 x 18.00m). Deze ruimte is nu de riante woon- en eetkamer met prachtige raampartijen, openslaande deuren naar de tuin en een Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming. Via een corridor is de toegang tot de woonkeuken met zeer luxe uitgevoerde eilandkeuken in hoogglans met diverse inbouwapparatuur, en ook weer openslaande deuren naar de tuin.

In deze voormalige wagenshuur bevindt zich ook de bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine en droger en CV-ketel. Een apart toiletruimte en een zeer luxe badkamer met ligbad, wastafel, waterproof flatscreen in de wand en een solarium-douche met Turks stoombad.

Trap naar 1e etage: een riante slaapkamer onder de kap, over de gehele lengte zijn kasten met daarbij vier uittrekbare luxe kleding kasten, een luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Via de woonkamer is ook een trap naar de 1e etage naar een open, zeer ruime kapverdieping met een vide naar de woonkamer. Op deze verdieping kunnen eventueel twee slaapkamers gerealiseerd worden die eventueel via een sluis verbonden worden met de kap ruimte van de slaapkamer .



In de tuin, staat een prachtige hooiberg, die als buiten lounge-ruimte ingericht kan worden. Het ontwerp voor de tuin is al gemaakt en zal binnenkort gerealiseerd gaan worden. Met een prachtig hek bij de entree een oprijlaan met parkeerplaats voor auto's. Het totale grondoppervlakte van het terrein is maar liefst bijna 4000m<sup>2</sup>!

Het hoofdgebouw aan de voorzijde heeft nu een kantoorbestemming met een eigen entree, maar is eventueel ook als woonruimte in gebruik te nemen. Op de begane grond bevinden zich drie kamers met massief houten vloeren, open haarden en prachtig gerestaureerde, authentieke inbouwkasten.

1e etage: grote kamer in de hoge kapverdieping, te gebruiken als kantoorruimte met meerdere werkplekken en toegang tot een aparte werkkamer. Al deze ruimtes zijn voorzien van alle benodigde installaties en aansluitingen.

Verder bevindt zich op het terrein nog een voormalige 20 koeienstal (8.45x100m) die in gebruik is als kantoor, met alle moderne voorzieningen, installaties en aansluitingen. Hier is eenvoudige een 2e woning van te maken.

Begane grond:

hal met toilet, toegang tot open kantoorruimte met keukenblok, openslaande deuren naar terras en aparte vergaderkamer, antraciet stenen vloer met vloerverwarming.

1e etage: open ruimte in de kapverdieping met houten vloer en alle aansluitingen.

De voormalige 10 koeienstal (11.30x 8.70m) op het terrein is op de begane grond deels te gebruiken als garage voor 2 auto's, het andere deel is in gebruik als museum met alle oude werktuigen van de boerderij.

De eerste etage (10.90x5.20m) is via een eigen ingang te bereiken en is een royale open ruimte die nu in gebruik is als woonstudio, met een badkamer en keuken. Maar tevens te gebruiken is als cursus-/trainingsruimte.

Naast dit gebouw staat nog een vrijstaande houten garage (9.20x6.00m) waar 2 auto's kunnen staan, er is een betonnen vloer, gevelverwarming, werkbank en wateraansluitingen. Via een trap is een vliering bereikbaar met stahoogte. Voorts staat op het terrein nog een hondenverblijf en een uit steen opgebouwd hok, welke in gebruik is voor opslag.

Wat verder op het terrein staat nog een fraai chalet-bungalow, dat gebruikt kan worden als luxe gastenverblijf. Er is een woonkamer met moderne open keuken. Een badkamer met bad en toilet en op de 1e etage een vide waar de slaapkamer is. Om het chalet heen is een veranda met prachtig uitzicht.

Dit unieke object met zoveel woonoppervlakte en het riante perceel bieden de kans om in de Randstad, landelijk en rustig te wonen. Centrale ligging tussen Den Haag en Rotterdam en op fietsafstand van het historisch centrum van Delft.

Bijzonderheden:

- Echt compleet gerenoveerd pand, waar u zo in kan trekken.
- Bestemming achterliggend weiland is industrie laagste categorie (geen stank en geen herrie). Hier worden bedrijfsunits gerealiseerd. Er wordt door de gemeente Rijswijk een 4m brede sloot aangelegd.
- Totaal 5 separate c.v. systemen en zoveel mogelijk voorzien van vloerverwarming.
- Er is een drainage om het hoofdgebouw aangelegd.

Interesse in dit huis? Schakel uw eigen NVM Aankoopmakelaar in.  
Uw NVM Aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van NVM Aankoopmakelaars vindt u op Funda.nl

**Vraagprijs € 2.950.000,00 kosten koper**

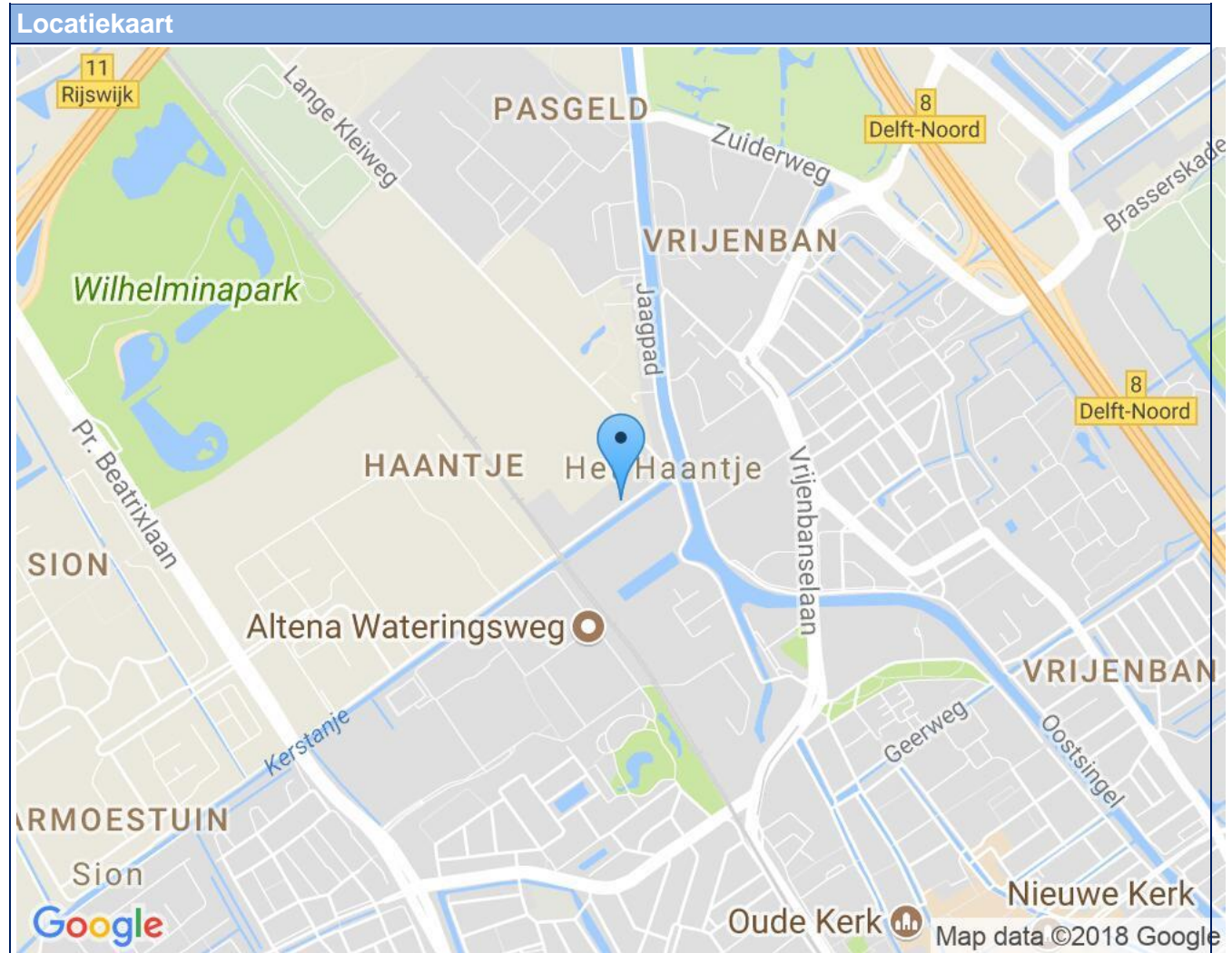


## Kenmerken

Vraagprijs	€ 2.950.000,- kosten koper
Soort	Woonhuis
Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	17 kamers waarvan 15 slaapkamer(s)
Inhoud woning	3.614 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	3.850 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	815 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	170 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1863
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen, Vrijstaand hout
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Haantje 11
Postcode / plaats	2288 CV Rijswijk
Provincie	Zuid-Holland





**Foto's**





**Foto's**



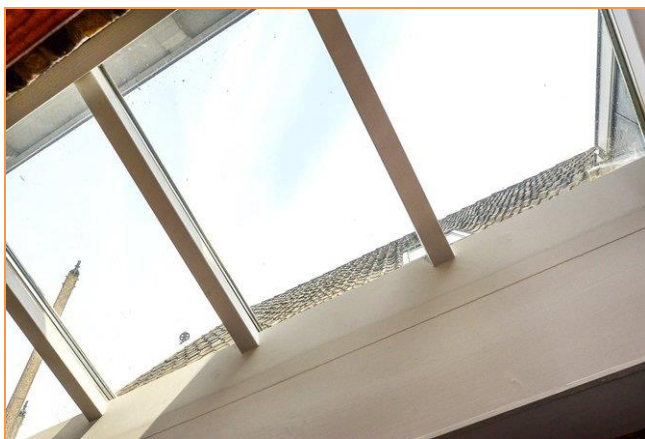


**Foto's**



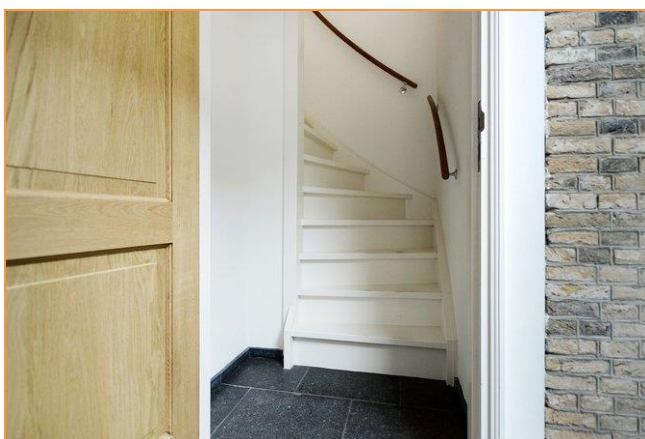


**Foto's**



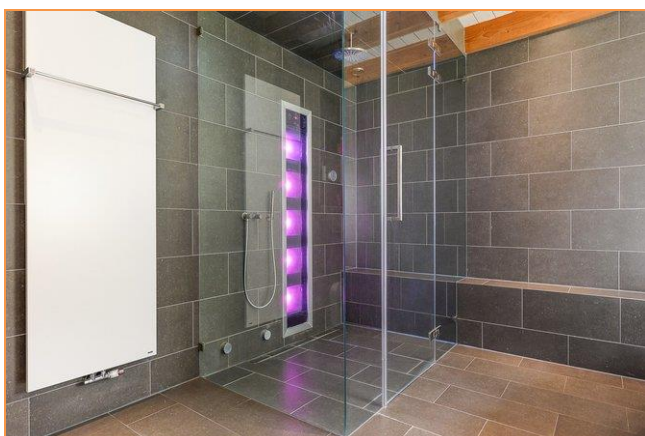
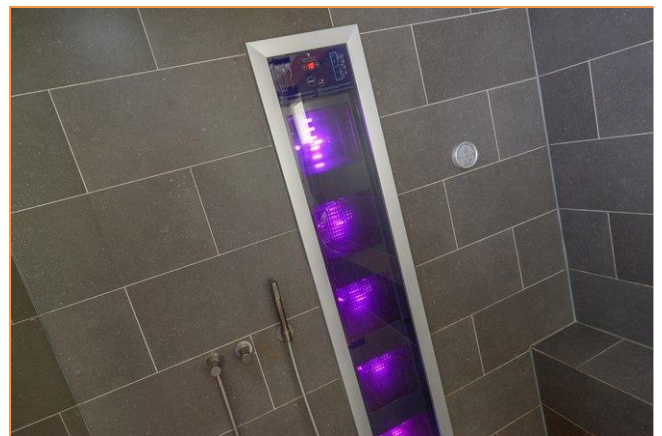


**Foto's**



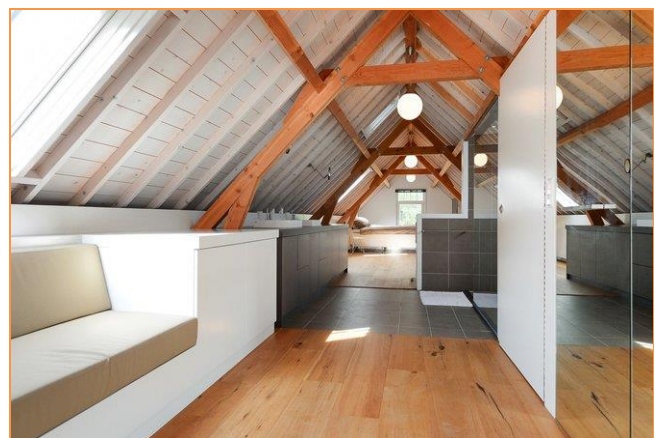
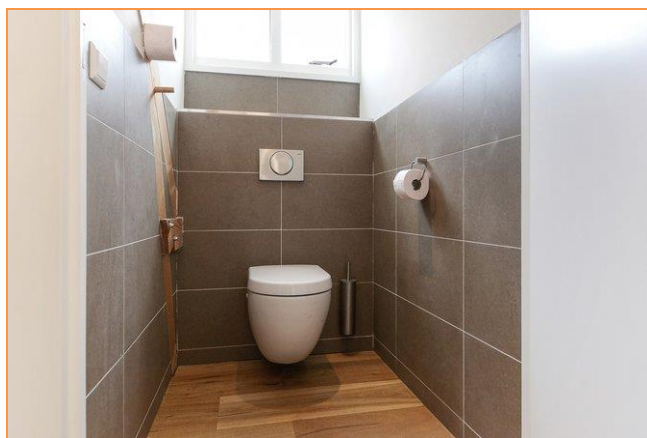


**Foto's**



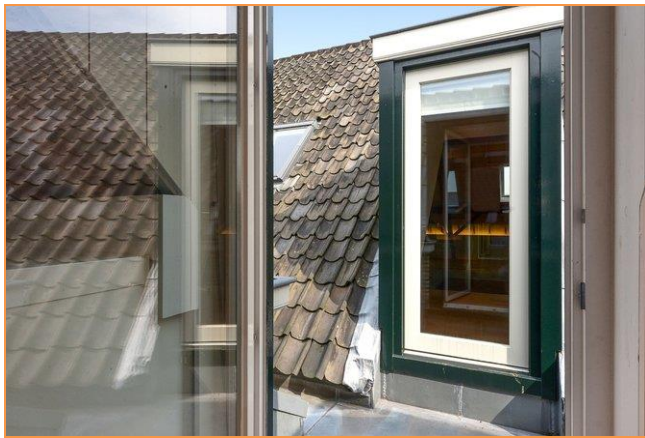


**Foto's**



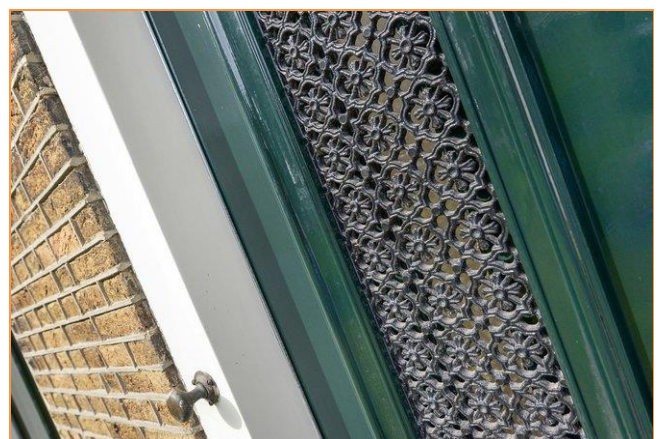


**Foto's**



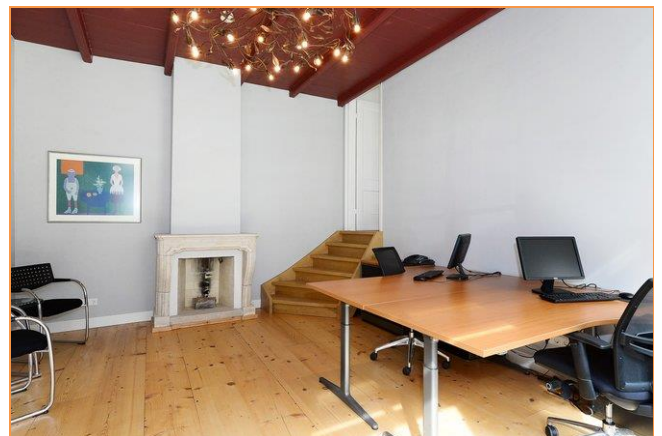
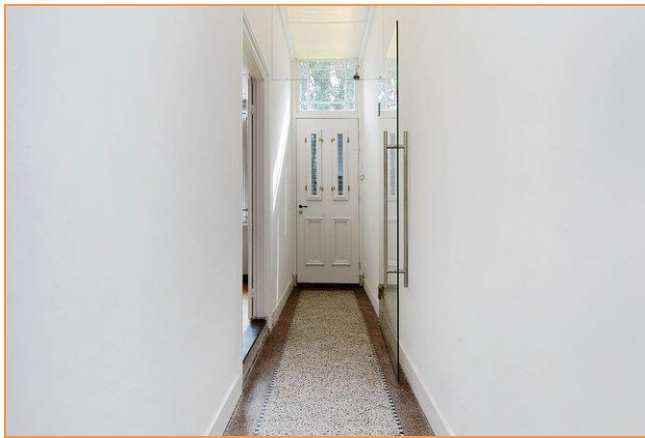


**Foto's**



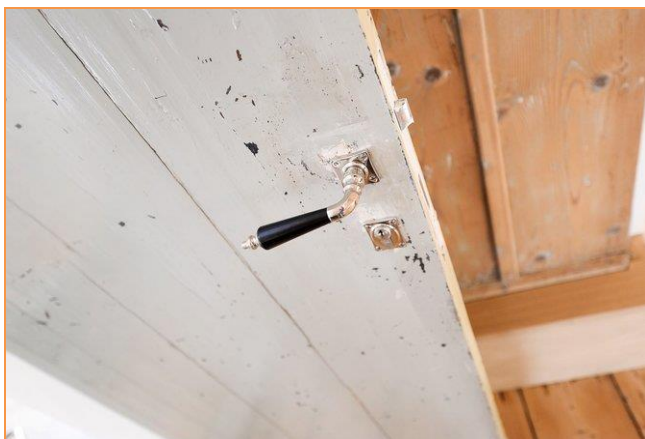


**Foto's**





**Foto's**



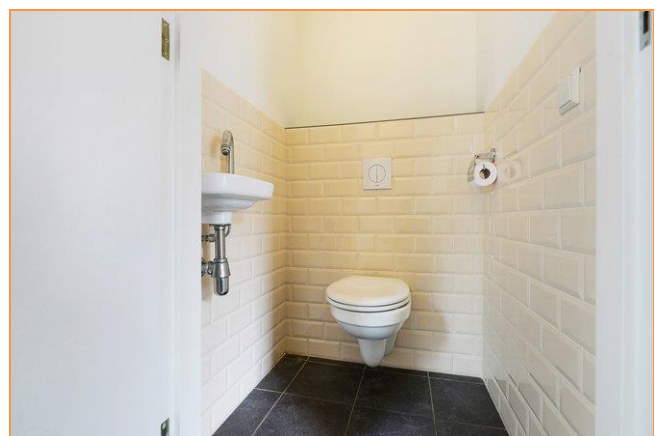


**Foto's**





**Foto's**



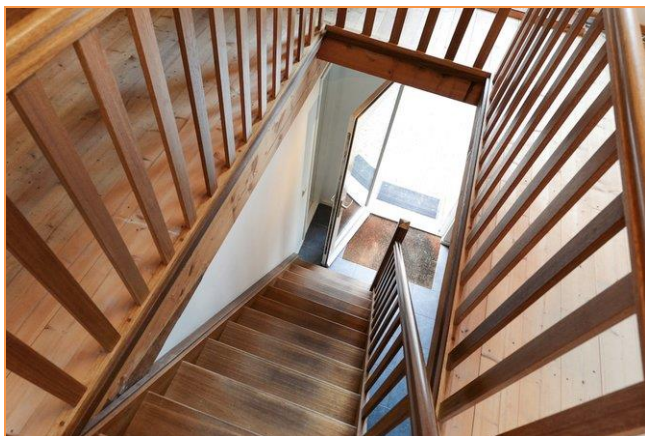


**Foto's**





**Foto's**





**Foto's**



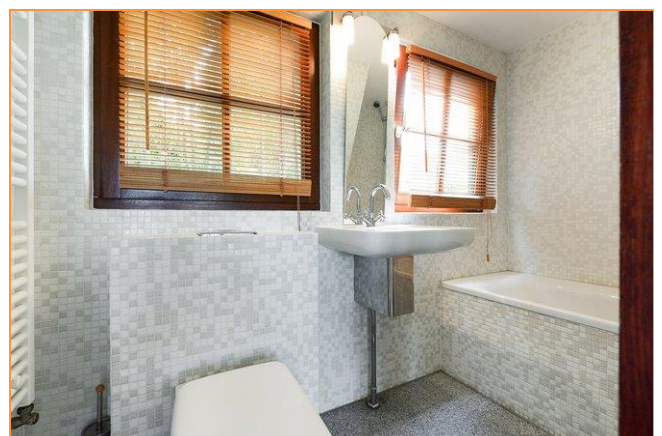
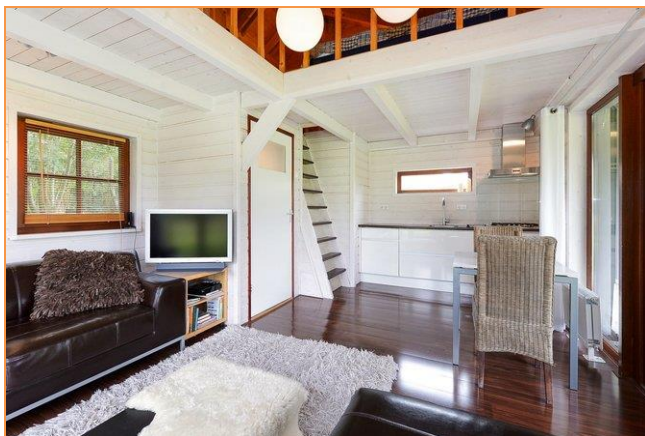
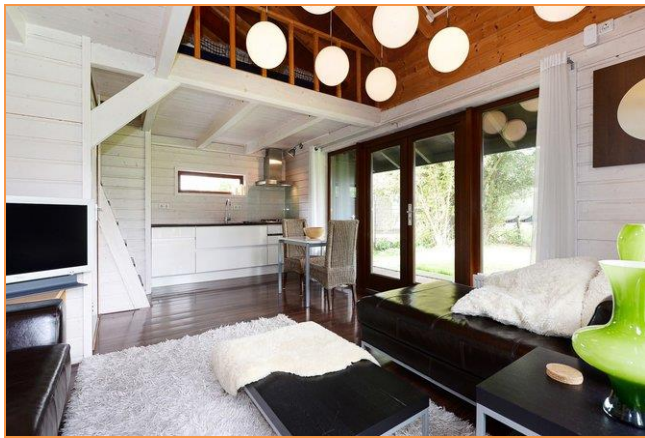


**Foto's**





**Foto's**





**Foto's**





**Foto's**

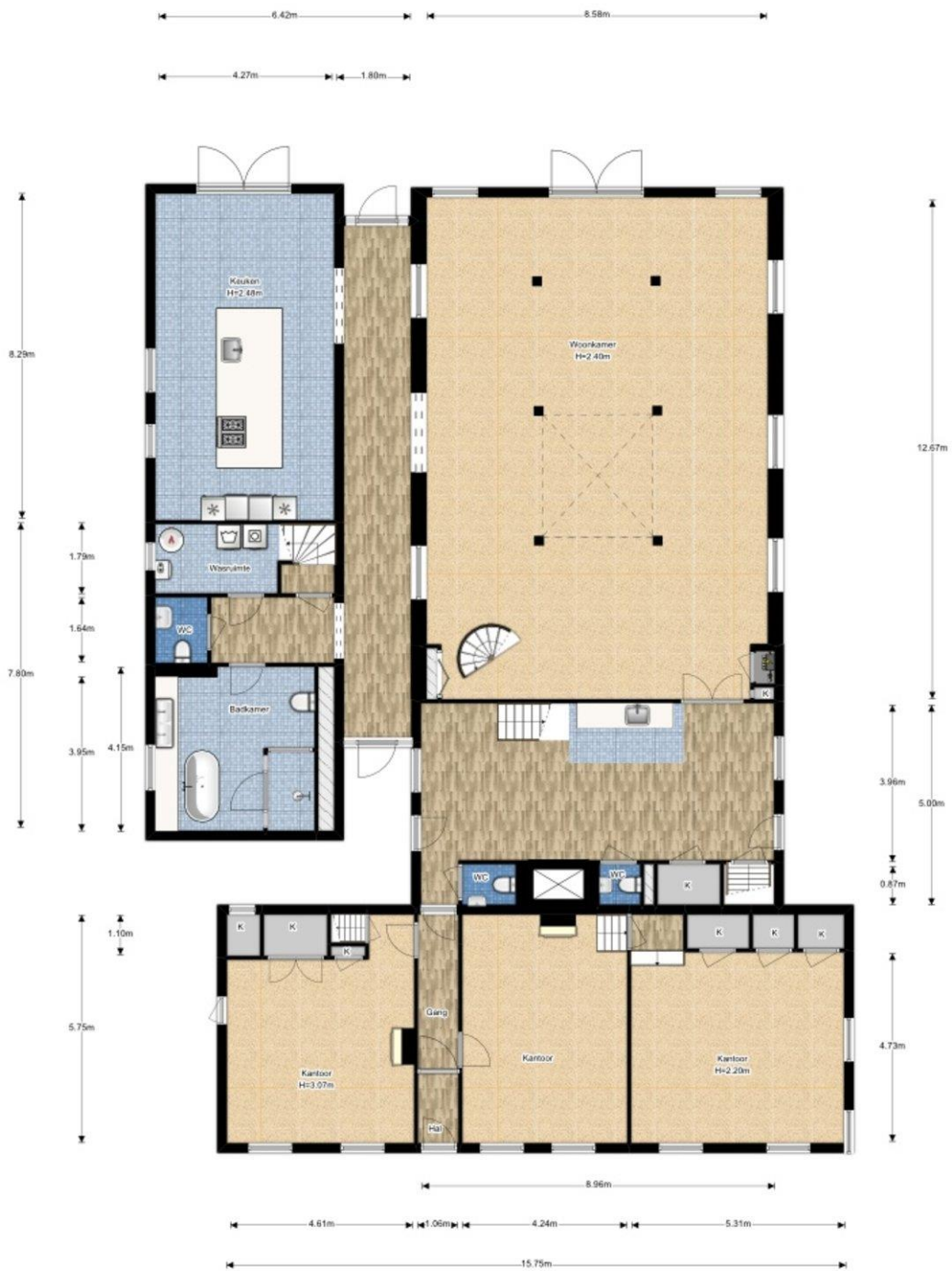




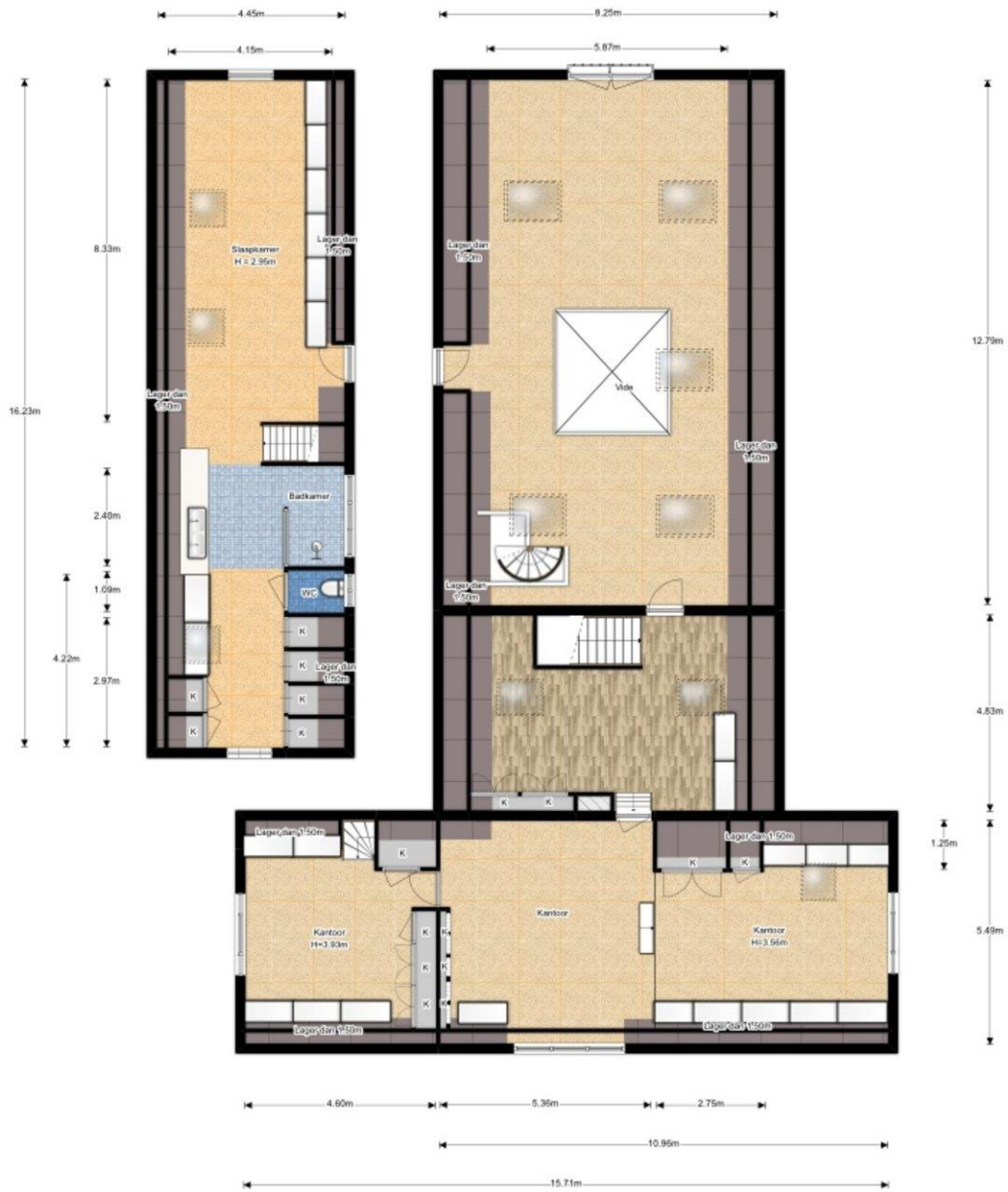


Haantje 11 - Rijswijk



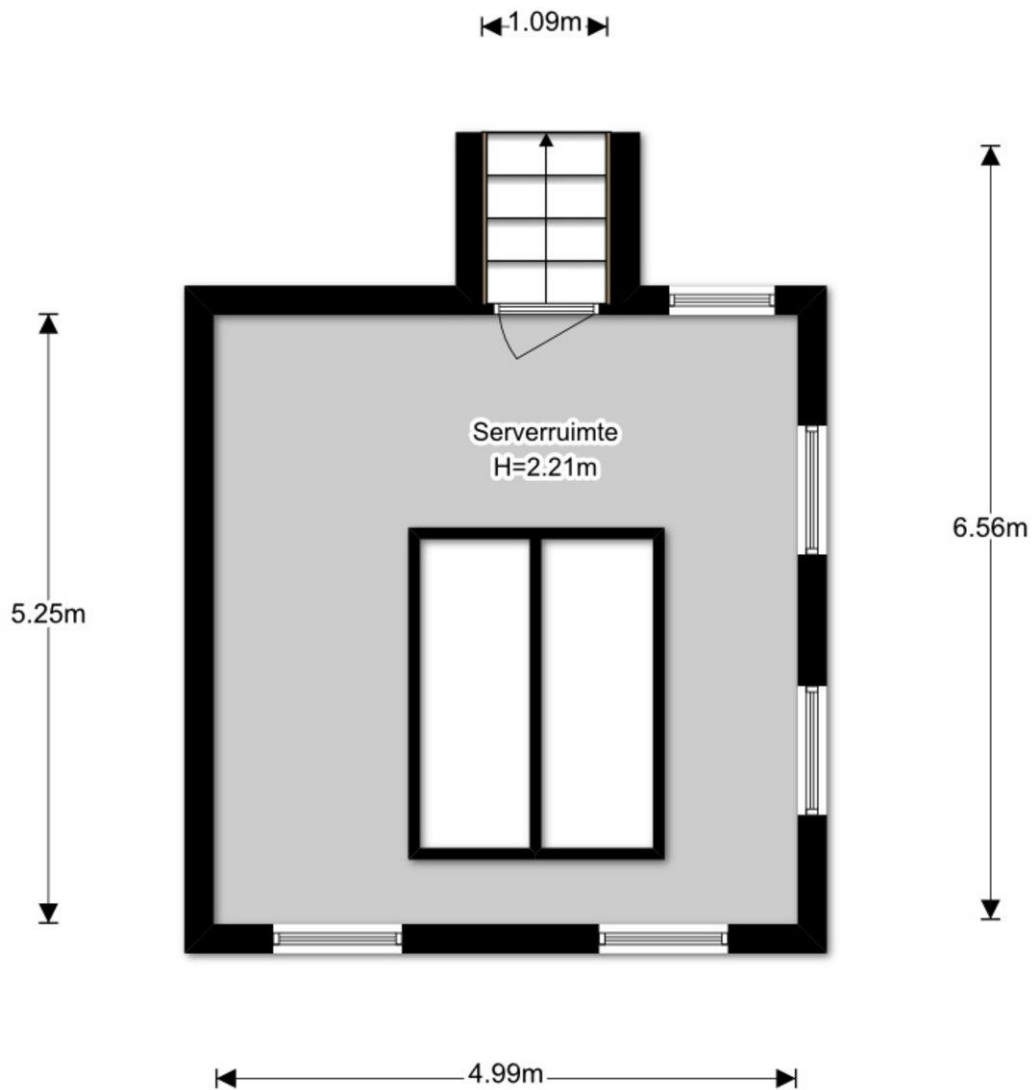






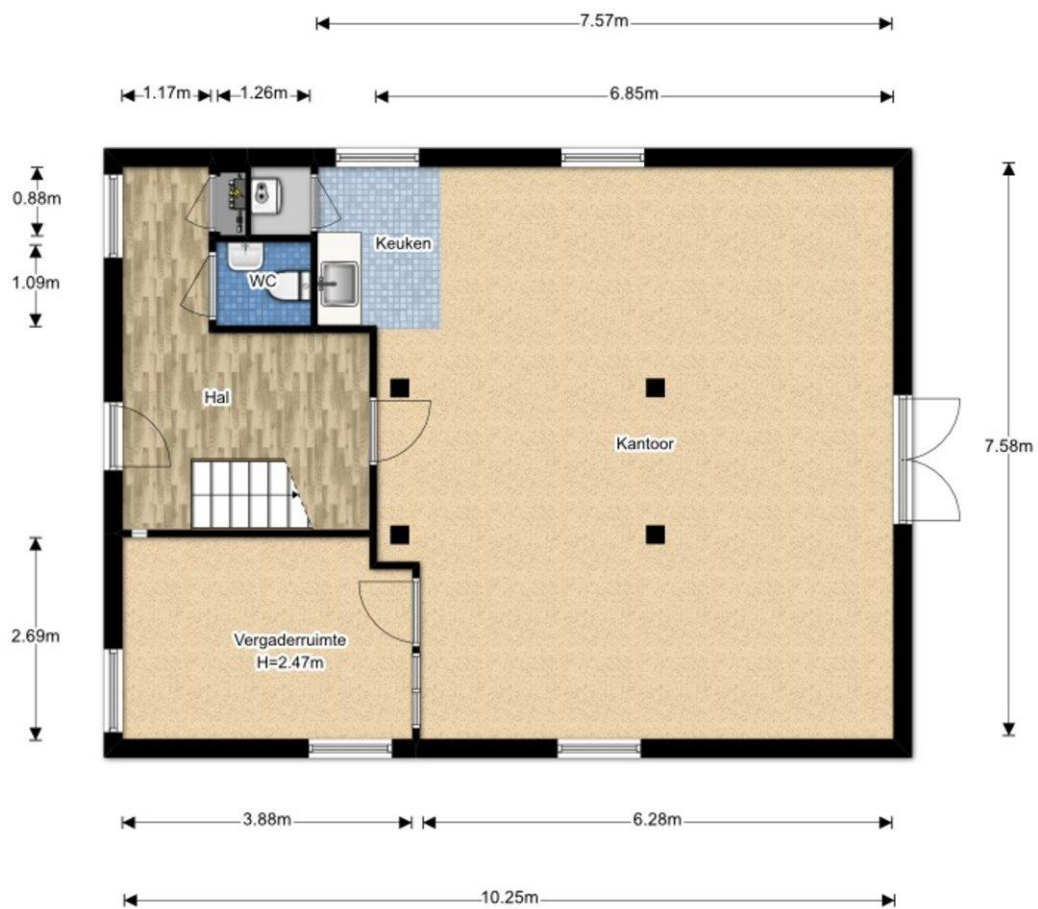
De afmetingen zijn gemaakt voor praktische doeleinden en kan afwijken.  
 Aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. (Dankjewel!)





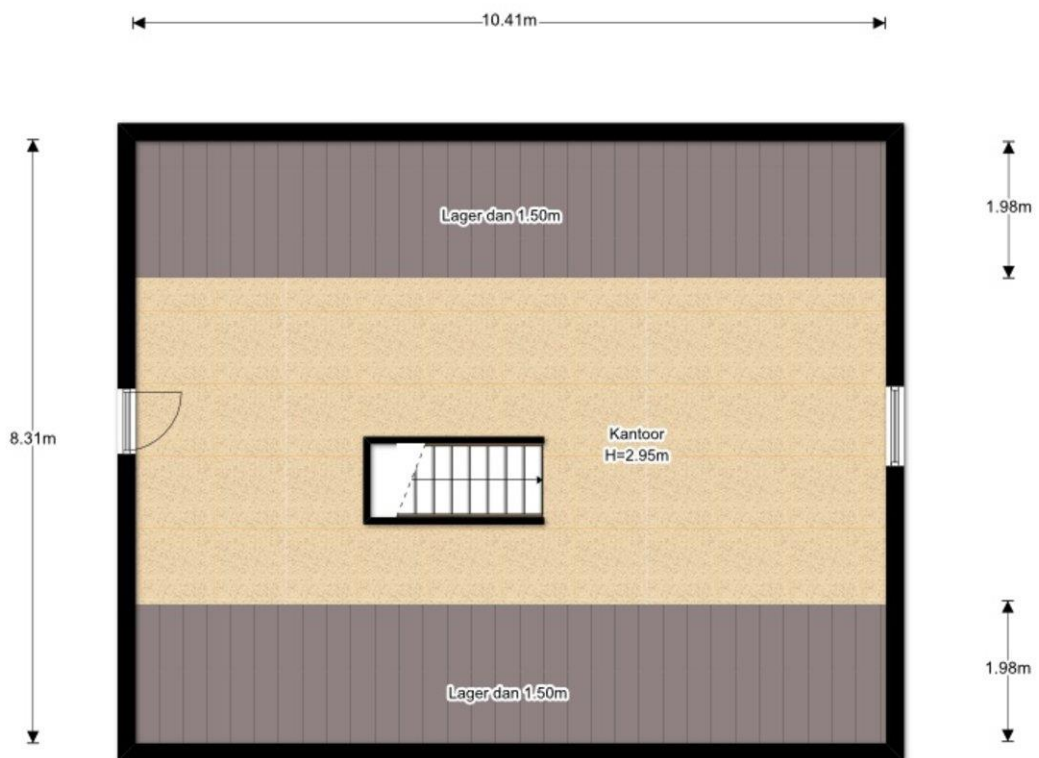
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl





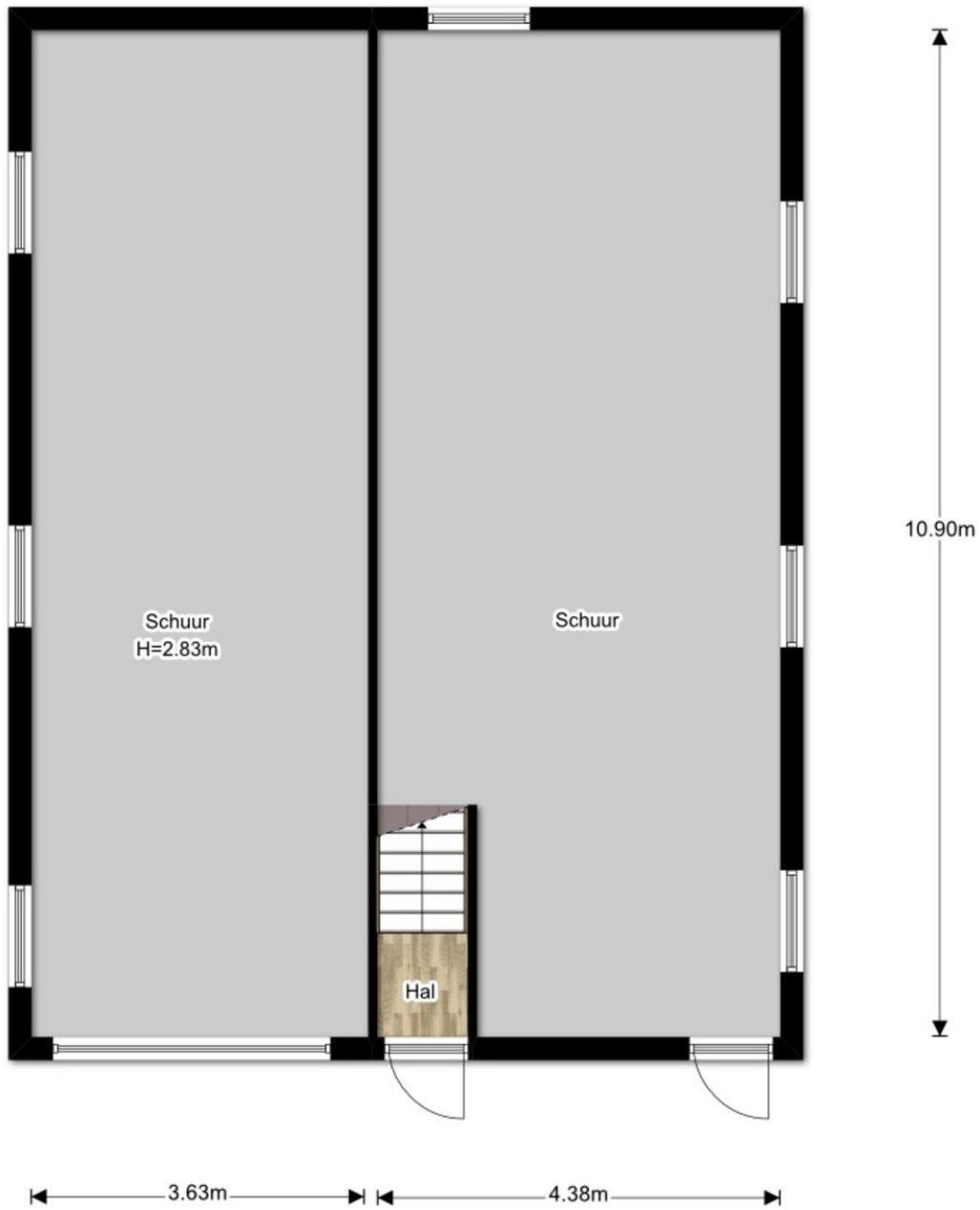
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl



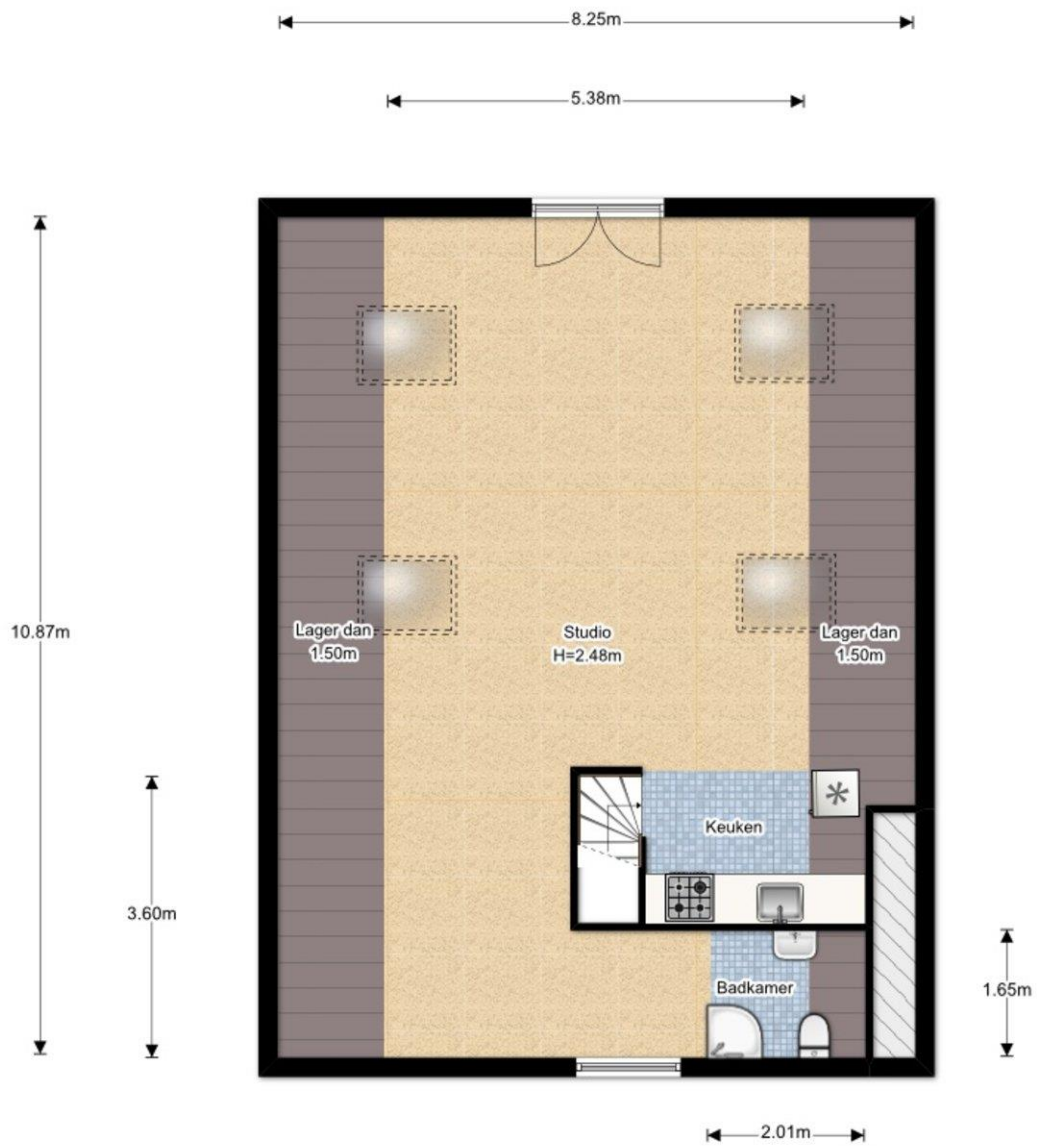


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend [ofbrickmedia.nl](http://ofbrickmedia.nl)



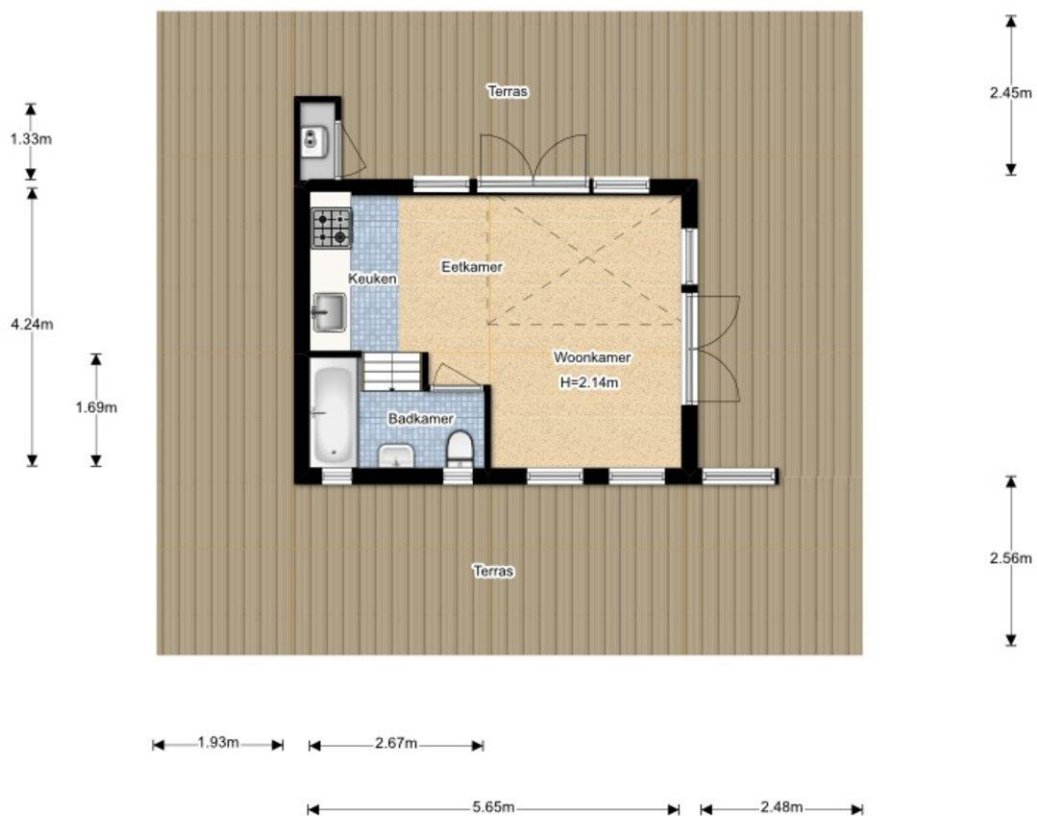


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

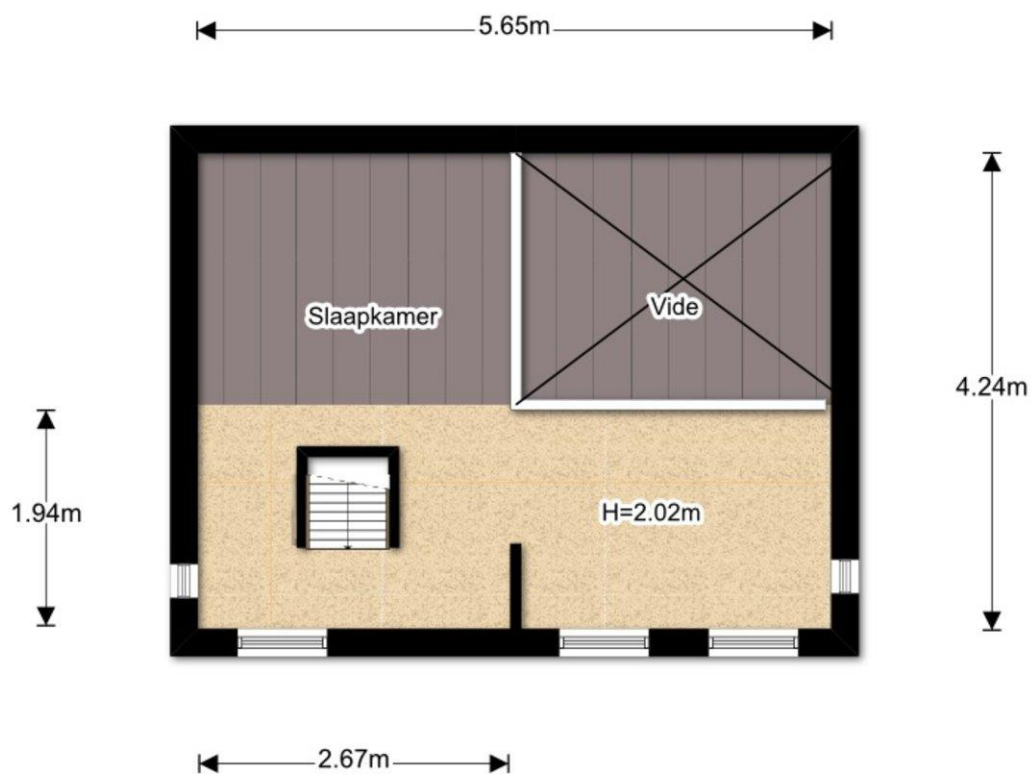


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl



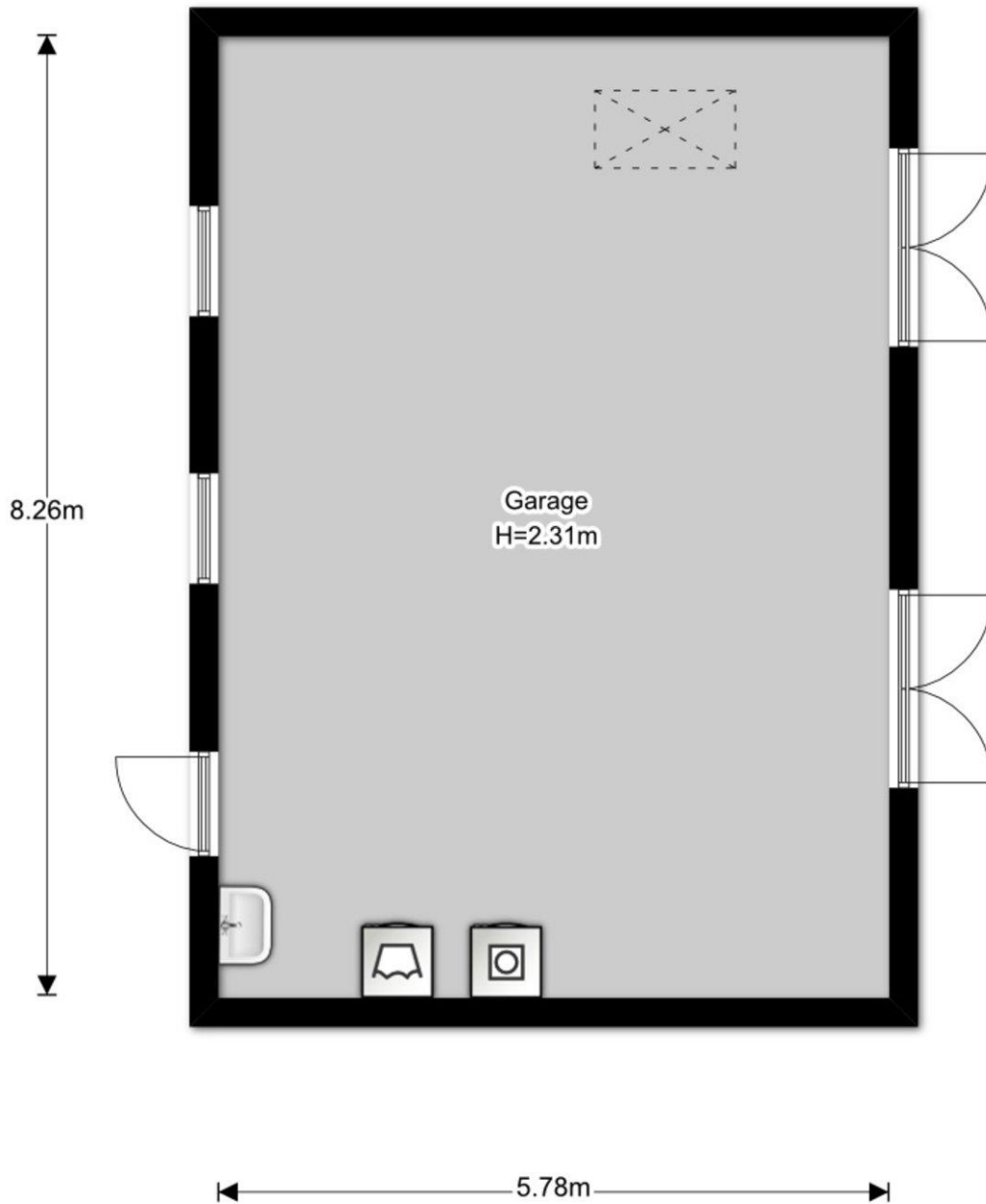


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

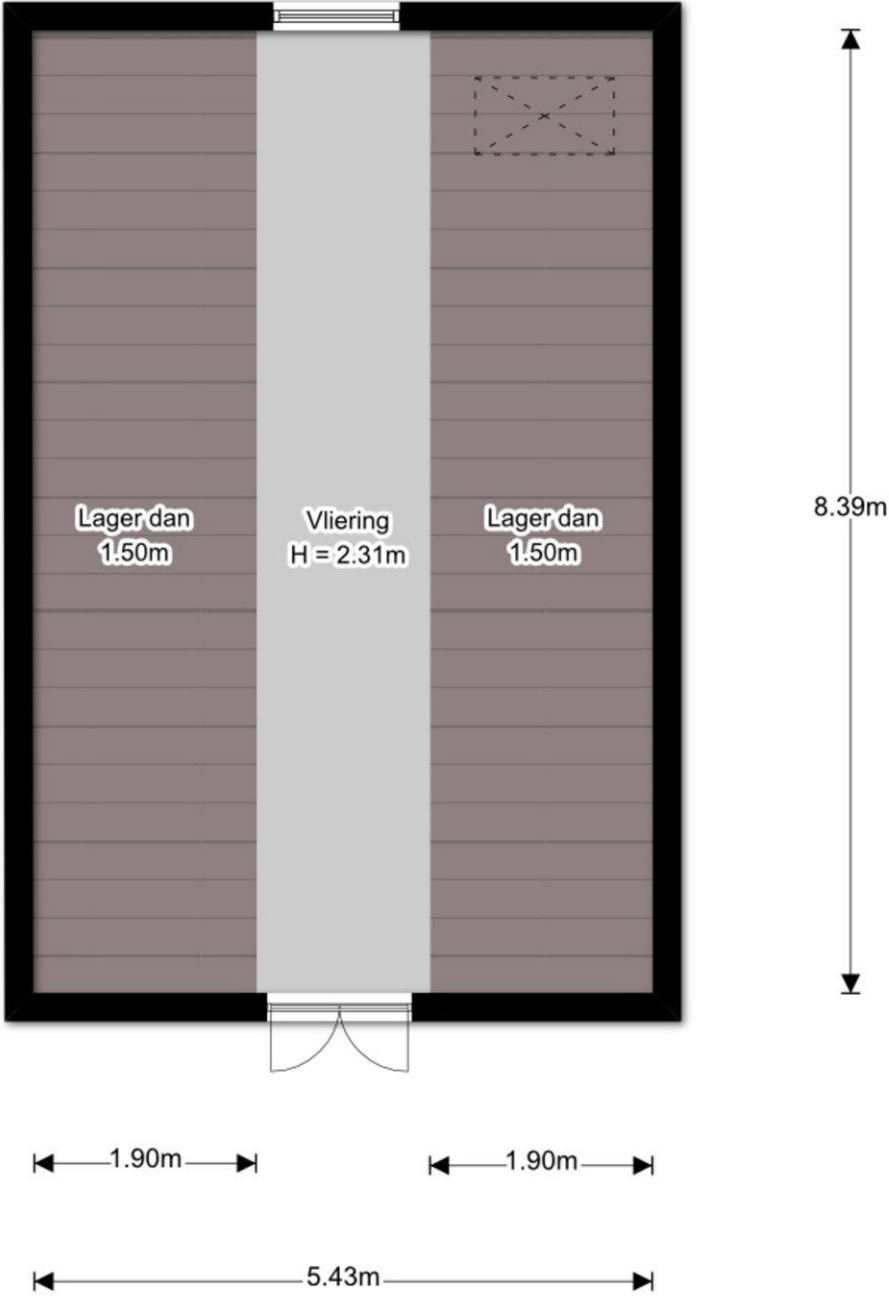


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl





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



# Meetstaat hoofdgebouw

## Meetstaat

Datum meetopname	donderdag 22 september 16
Nummer	2015552
Soort	Op locatie ingemeten
Object type	Woonhuis met kantoor
Adres	Haantje 11
Plaats	Rijswijk
Oprachgever	Björnd
Adres	Oude Delft 103
Plaats	Delft

Bedrijf	Brickmedia
Opsteller	Vincent Hilbrandie
Controle	Joery Keur
Status	Definitief



Verklaring voor Meetstaat: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Kantoorgedeelte is ingemeten als woonruimte.

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in deze meetstaat is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Mochten er cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Bruto Vloeroppervlak (BVO)	
<b>Hoofdgebouw</b>	<b>Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en excl. Vides etc. &gt; 4m<sup>2</sup>)</b>
Souterrain	0,0
Begane Grond	32,7
1e Verdieping	377,8
<b>Totaal</b>	<b>410,5</b>

Gebruiksoppervlak (GO) conform NVM/NEN 2580:2007			
Wonen / werken	Overige inpandige ruimte(n): kasten 1e verdieping	Gebouw-gebonden buitenruimte(n):	Gebruiksoppervlak totaal
26,2	0,0	0,0	26,2
347,7	0,0	0,0	347,7
223,2	4,6	0,0	227,8
<b>597,1</b>	<b>4,6</b>	<b>0,0</b>	<b>601,7</b>

Oppervlakte	
Externe bergruimte*:	0,0
<b>Bruto Inhoud Circa m<sup>3</sup></b>	<b>95,2</b>
	1231,7
	870,6
	<b>2197,5</b>

\* externe bergruimte telt niet mee bij de oppervlakte en inhoud van de woning.

# Meetstaat alle bijgebouwen

## Meetstaat

Datum meetopname	donderdag 22 september 16
Nummer	2015552
Soort	Op locatie ingemeten
Object type	Bijgebouwen
Adres	Haantje 11
Plaats	Rijswijk
Opdrachtgever	Björnd
Adres	Oude Delft 103
Plaats	Delft

Bedrijf	Brickmedia
Opsteller	Vincent Hilbrandie
Controle	Joery Keur
Status	Definitief
Verklaring voor Meetstaat: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.	
Kantoorgedeelte is ingemeten als woonruimte.	



Voor de berekening van de vloeroppervlakten in deze meetstaat is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetstructuur opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Mochten er cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Bruto Vloeroppervlak (BVO)	
Vides/Schalmgat:	Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en excl. Vides etc. > 4m <sup>2</sup> )
Bijgebouw I Begane Grond	100,2
Bijgebouw I Zolder (Studio)	101,5
Bijgebouw II Begane grond	56,5
Bijgebouw II Zolder	54,2
Bijgebouw III Begane grond	88,8
Bijgebouw III Zolder	98,1
Bijgebouw IV Begane grond	31,5
Bijgebouw IV Zolder	23,3
Geitenschuur	0,0
Kippenhok	5,9
<b>Totaal</b>	<b>573,4</b>

Gebruiksoppervlak (GO) conform NVM/NEN 2580:2007				Oppervlakte	Inhoud
Wonen / werken: studio, kantoor(2x), gastenverblijf	Overige inpandige ruimte(n): schuur (2x), garage, vloering, cvkast, geitenschuur, kippenhok	Gebouw-gebonden buiten-ruimte(n):	Gebruiks-oppervlak totaal	Externe bergruimte*:	Bruto Inhoud Circa m <sup>3</sup>
1,3	87,1	0,0	88,4	0,0	353,6
58,5	0,0	0,0	58,5	0,0	232,5
0,0	47,7	0,0	47,7	0,0	170,1
0,0	13,7	0,0	13,7	0,0	59,9
77,7	0,0	0,0	77,7	0,0	245,8
45,3	0,0	0,0	45,3	0,0	159,4
24,0	0,7	0,0	24,7	0,0	76,8
11,0	0,0	0,0	11,0	0,0	70,2
0,0	10,7	0,0	10,7	0,0	34,2
0,0	5,0	0,0	5,0	0,0	14,3
<b>217,7</b>	<b>164,8</b>	<b>0,0</b>	<b>382,5</b>	<b>0,0</b>	<b>1416,8</b>



## Meetstaat

Datum meetopname	donderdag 22 september 16
Nummer	2015552
Soort	Op locatie ingemeten
Object type	Bijgebouw
Adres	Haantje 11
Plaats	Rijswijk
Oprachtgever	Björnd
Adres	Oude Delft 103
Plaats	Delft



Bedrijf	Brickmedia
Opsteller	Vincent Hilbrandie
Controle	Joery Keur
Status	Definitief

Verklaring voor Meetstaat: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Kantoorgeedeelte is ingemeten als woonruimte.

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in deze meetstaat is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Mochten er cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Bruto Vloeroppervlak (BVO)	
<b>Bijgebouw I (Schoor en Studio)</b>	Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en excl. Vides etc. > 4m <sup>2</sup> )
	Vides/Schalimgat:
	0,0
	100,2
Bijgebouw / Begane Grond	0,0
Bijgebouw / Zolder (Studio)	101,5
<b>Totaal</b>	<b>0,0</b>
	<b>201,7</b>

Gebruiksoppervlak (GO) conform NVM/NEN 2580:2007		
Wonen: <b>Studio</b>	Overige in pandige ruimte(n): <b>Schoor 2x</b>	Gebruiksoppervlak totaal
1,3	87,1	88,4
58,5	0,0	58,5
<b>59,8</b>	<b>87,1</b>	<b>146,9</b>

Oppervlakte	
Externe bergruimte:	
	0,0
	0,0
	<b>0,0</b>

Inhoud	
Bruto Inhoud Circa m <sup>3</sup>	
	353,6
	232,5
	<b>586,1</b>

## Meetstaat

Datum meetopname	donderdag 22 september 16
Nummer	2015552
Soort	Op locatie ingemeten
Object type	Bijgebouw
Adres	Haantje 11
Plaats	Rijswijk
Oprachgever	Björnd
Adres	Oude Delft 103
Plaats	Delft

Bedrijf	Brickmedia
Opsteller	Vincent Hilbrandie
Controle	Joery Keur
Status	Definitief



Verklaring voor Meetstaat: Meetvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Kantoorgedeelte is ingemeten als woonruimte.

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in deze meetstaat is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Mochten er cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Bruto Vloeroppervlak (BVO)	
<b>Bijgebouw II (Garage)</b>	Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en excl. Vides etc. > 4m <sup>2</sup> )
	0,0
Bijgebouw II Begane grond	56,5
Bijgebouw II Zolder	54,2
<b>Totaal</b>	<b>110,7</b>

Gebruiksoppervlak (GO) conform NVM/NEN 2580:2007		
Wonen	Overige inpanidige ruimte(n): <b>Garage, Viering</b>	Gebruiksoppervlak totaal
	47,7	47,7
	13,7	13,7
<b>0,0</b>	<b>61,4</b>	<b>61,4</b>

Oppervlakte	
Externe bergruimte*:	0,0
	0,0
<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Inhoud	
Bruto Inhoud Circa m <sup>3</sup>	170,1
	59,9
<b>230,0</b>	



## Meetstaat

Datum meetopname	donderdag 22 september 16
Nummer	2015552
Soort	Op locatie ingemeten
Object type	Bijgebouw
Adres	Haantje 11
Plaats	Rijswijk
Oprachgever	Björnd
Adres	Oude Delft 103
Plaats	Delft



Bedrijf	Brickmedia
Opsteller	Vincent Hilbrandie
Controle	Joery Keur
Status	Definitief

Verklaring voor Meetstaat: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Kantoorgedeelte is ingemeten als woonruimte.

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in deze meetstaat is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Mochten er cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Bruto Vloeroppervlak (BVO)	
<b>Bijgebouw III (Kantoor)</b>	Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en excl. Vides etc. > 4m <sup>2</sup> )
	0,0
Bijgebouw III Begane grond	88,8
Bijgebouw III Zolder	98,1
<b>Totaal</b>	<b>186,9</b>

Gebruiksoppervlak (GO) conform NVM/NEN 2580:2007			
Wonen/werken	Overige inpandige ruimte(n):	Gebouwendebuitenruimte(n):	Gebruiksoppervlak totaal
77,7	0,0	0,0	77,7
45,3	0,0	0,0	45,3
<b>123,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>123,0</b>

Oppervlakte	
Externe bergruimte*:	0,0
	0,0
<b>Totaal</b>	<b>0,0</b>

Inhoud	
Bruto Inhoud Circa m <sup>3</sup>	245,8
	159,4
<b>Totaal</b>	<b>405,2</b>

## Meetstaat

Datum meetopname	donderdag 22 september 16
Nummer	2015552
Soort	Op locatie ingemeten
Object type	Bijgebouw
Adres	Haantje 11
Plaats	Rijswijk
Oprachgever	Björnd
Adres	Oude Delft 103
Plaats	Delft

Bedrijf	Brickmedia
Opsteller	Vincent Hilbrandie
Controle	Joery Keur
Status	Definitief



Verklaring voor Meetstaat: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Kantoorgedeelte is ingemeten als woonruimte.

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in deze meetstaat is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Mochten er cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Bruto Vloeroppervlak (BVO)	
<b>Bijgebouw IV (Gastenverblijf)</b>	
Vides/Schalimgat: vide	Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en excl. Vides etc. > 4m <sup>2</sup> )
0,0	31,5
7,0	23,3
<b>Totaal</b>	<b>54,8</b>

Gebruiksoppervlak (GO) conform NVM/NEN 2580:2007			
Wonen	Overige inpanidige ruimte(n): cv kast	Gebouw-gebonden buiten-ruimte(n):	Gebruiks-oppervlak totaal
24,0	0,7	0,0	24,7
11,0	0,0	0,0	11,0
<b>34,9</b>	<b>0,7</b>	<b>0,0</b>	<b>35,7</b>

Oppervlakte	
Externe bergruimte*:	
0,0	
0,0	
<b>0,0</b>	

Inhoud	
Bruto Inhoud Circa m <sup>3</sup>	
76,8	
70,2	
<b>147,0</b>	



## Meetstaat

Datum meetopname	donderdag 22 september 16
Nummer	2015552
Soort	Op locatie ingemeten
Object type	Bijgebouw
Adres	Haantje 11
Plaats	Rijswijk
Oprachgever	Björnd
Adres	Oude Delft 103
Plaats	Delft

Bedrijf	Brickmedia
Opsteller	Vincent Hilbrandie
Controle	Joery Keur
Status	Definitief



Verklaring voor Meetstaat: Meetvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Kantoorgedeelte is ingemeten als woonruimte.

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in deze meetstaat is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Mochten er cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Bruto Vloeroppervlak (BVO)	
Vides/Schalimgat: vide	Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en excl. Vides etc. > 4m <sup>2</sup> )
0,0	13,5
<b>0,0</b>	<b>13,5</b>

Gebruiksoppervlak (GO) conform NVM/NEN 2580:2007			
Wonen	Overige inpandige ruimte(n):	Gebouw-gebonden buiten-ruimte(n):	Gebruiksoppervlak totaal
0,0	10,7	0,0	10,7
<b>0,0</b>	<b>10,7</b>	<b>0,0</b>	<b>10,7</b>

Oppervlakte	
Externe bergruimte*:	
0,0	
<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Inhoud	
Bruto Inhoud Circa m <sup>3</sup>	
34,2	
<b>34,2</b>	<b>34,2</b>

## Meetstaat

Datum meetopname  
 Nummer  
 Soort

donderdag 22 september 16  
 2015552  
 Op locatie ingemeten

Object type  
 Adres  
 Plaats

Bijgebouw  
 Haantje 11  
 Rijswijk

Oprachgever  
 Adres  
 Plaats

Björnd  
 Oude Delft 103  
 Delft



Bedrijf  
 Opsteller  
 Controle  
 Status

Brickmedia  
 Vincent Hilbrandie  
 Joery Keur  
 Definitief

Verklaring voor Meetstaat: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Kantoorgedeelte is ingemeten als woonruimte.

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in deze meetstaat is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Mochten er cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

### Bruto Vloeroppervlak (BVO)

Vides/Schalimgat: vide	Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/ scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en excl. Vides etc. > 4m <sup>2</sup> )
0,0	5,9
<b>0,0</b>	<b>5,9</b>

### Gebruiksoppervlak (GO) conform NVM/NEN 2580:2007

Wonen	Overige in pandige ruimte(n):	Gebouw- gebonden buiten- ruimte(n):	Gebruiks- oppervlak totaal
0,0	5,0	0,0	5,0
<b>0,0</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>	<b>5,0</b>

### Oppervlakte

Externe bergruimte*:
0,0
<b>0,0</b>

### Inhoud

Bruto Inhoud Circa m <sup>3</sup>
14,3
<b>14,3</b>

### Kippenhok

Kippenhok  
 Totaal





<p>12345 Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer                  25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing                  — Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 30 juli 2016                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente RIJSWIJK                  Sectie H                  Perceel 1123</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

## Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- - losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Warmtevoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<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"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Keukenaccessories</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessories</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Badkameraccessories</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b>Overige</b>				
<b>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
- inboedel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Opmerkingen</b>				
Er vinden nog werkzaamheden plaats aan de tuin en hek om t nog mooier te maken.				
Sommige delen inboedel horen echt bij de boerderij en kunnen daarom worden overgenomen				
Het beste is om de gehele inboedel te laten staan inclusief kantoor meubilair				

## 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 geldverstrekende 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.