



## **Hollandsche Tuyn 27**

### **Delfgauw**

**Vraagprijs € 359.500,- 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:	1998
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	406 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	109 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	6 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

# Omschrijving

Werkelijk super sfeervolle, zeer goed onderhouden en ruim opgezette 5 kamer (hoek) woning in een fraai, gewild en groen plekje (Emerald) van Delfgauw, om zo te betrekken!

Deze ideale en gezellige gezinswoning biedt een enorm prettig wooncomfort, onder andere een lichte en ruime living met zijraam, luxe keuken (2016), 4x slaapkamers (5e mogelijk) en een heerlijke, royale (ca. 70m<sup>2</sup>) en zonnige (Zuid) achtertuin, gelegen aan een ruime ecologische vijver met (eigen) steiger/vlonder. Eveneens is de achtertuin, gezien de hoekligging, te bereiken via een achterom.

Er is voldoende parkeergelegenheid in de nabije (en autoluwe) woonomgeving, evenals de gemakkelijke bereikbaarheid van winkels, scholen, uitvalswegen, openbaar vervoer, recreatiegebied "Delftse Hout" en Akerdijkse plassen.

Indeling: entree woning met hal, gang, meterkast en toegang tot berging (ook bereikbaar via buitendeur). Keurig toilet (duoblok) met fontein. Super sfeervolle, zeer lichte en ruim opgezette living met zijraam, vaste kast en doorloop naar fraai aangelegde en ruime (zeer brede) achtertuin met uniek en vrij uitzicht op vijver en veel groen, evenals een achtergelegen grote en ruime steiger/vlonder en achterom. Aan de voorzijde bevindt zich een praktisch ingerichte en luxe keuken, voorzien van veel werkruimte, bergmogelijkheden en diverse inbouw-apparatuur, zoals: koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en oven/magnetron. Trap naar de 1 etage.

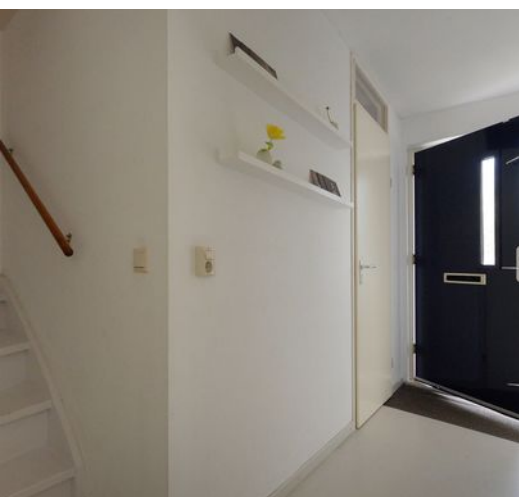
1e etage: ruime overloop met doorloop naar een achterzijkamer (ca. 4,00x2,55m). Ruime (2e) achterslaapkamer (ca. 4,00x2,85/2,55m). Moderne, sfeerful ingerichte badkamer met doucheruimte (+ cabine), vaste wastafel + (houten) meubel en 2e toilet (hangend closet). Royale voorslaapkamer (ca. 5,15x2,90m). Trap naar de 2e etage.

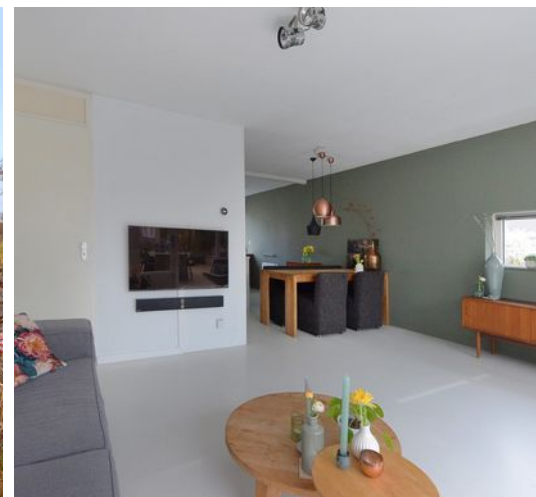
2e etage: zeer ruime en lichte overloop, alwaar nu een ideale werkplek is gerealiseerd. Deze werkplek kan gemakkelijk ingericht worden als een extra slaapkamer. Prima wasruimte met opstelplaats wasmachine/droger en CV-ketel (zonneboiler). Ruime 4e slaapkamer (ca. 5,25x2,55m).

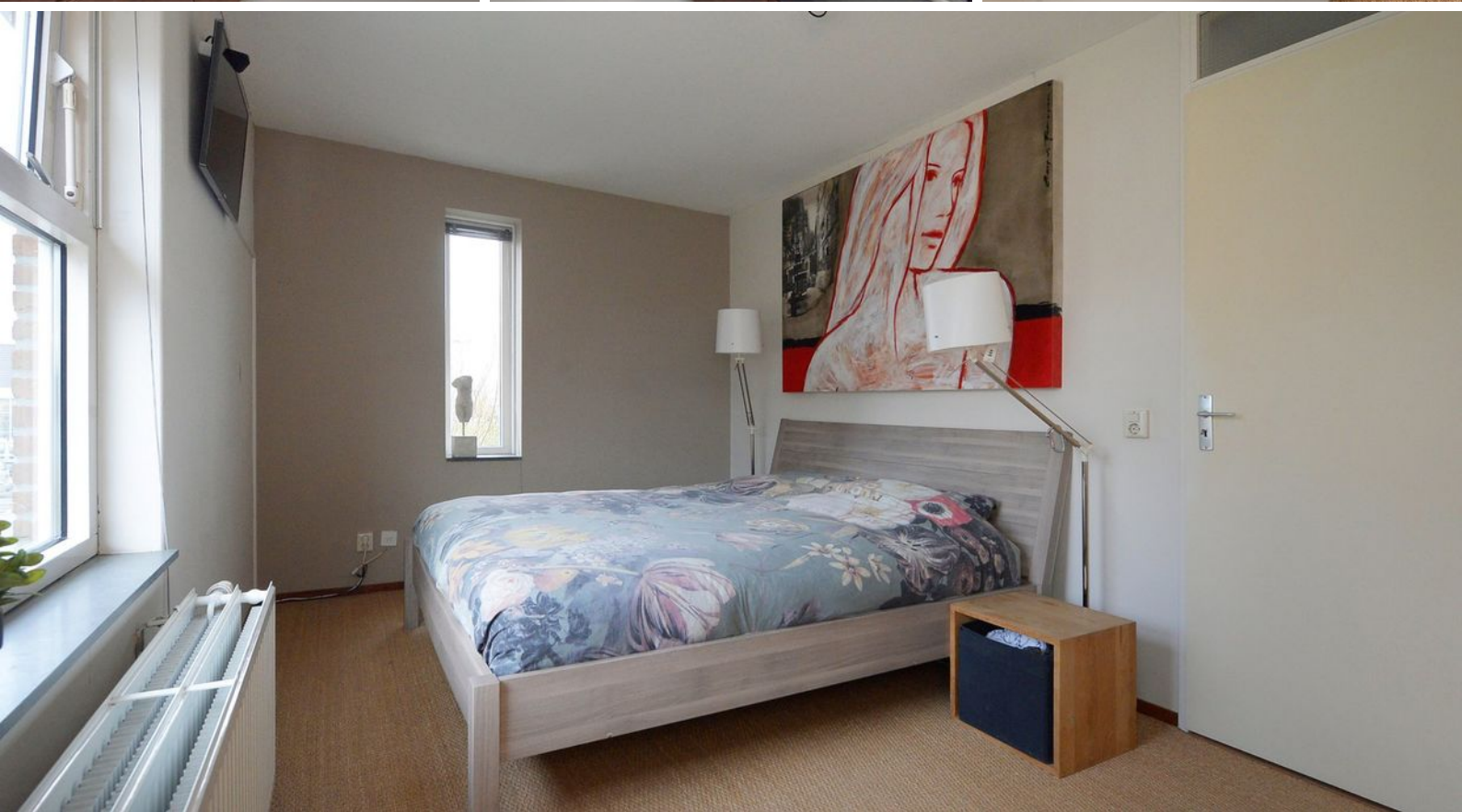
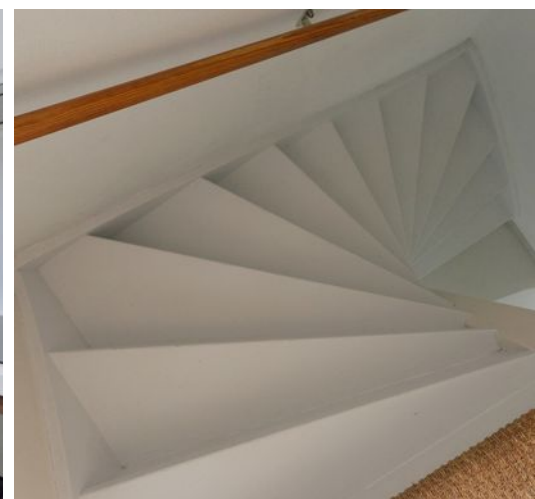
Bijzonderheden / Kenmerken:

- Ideale en zeer praktisch ingerichte gezinswoning.
- Heerlijke en ruime achtertuin (Z) met achterom.
- Beneden een fraaie Gietvloer + vloerverwarming.
- Rondom houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Buitenschilderwerkzaamheden uitgevoerd in 2019.
- Gemeenschappelijke vijver (achterzijde) met vlonder.
- Perceeloppervlakte ca. 132m<sup>2</sup>. Eigen grond.
- CV-ketel (combi) Atag Solar 25 (Bouwjaar 2017).
- Woonoppervlakte ca. 109m<sup>2</sup>. Energielabel A.

Oplevering in overleg











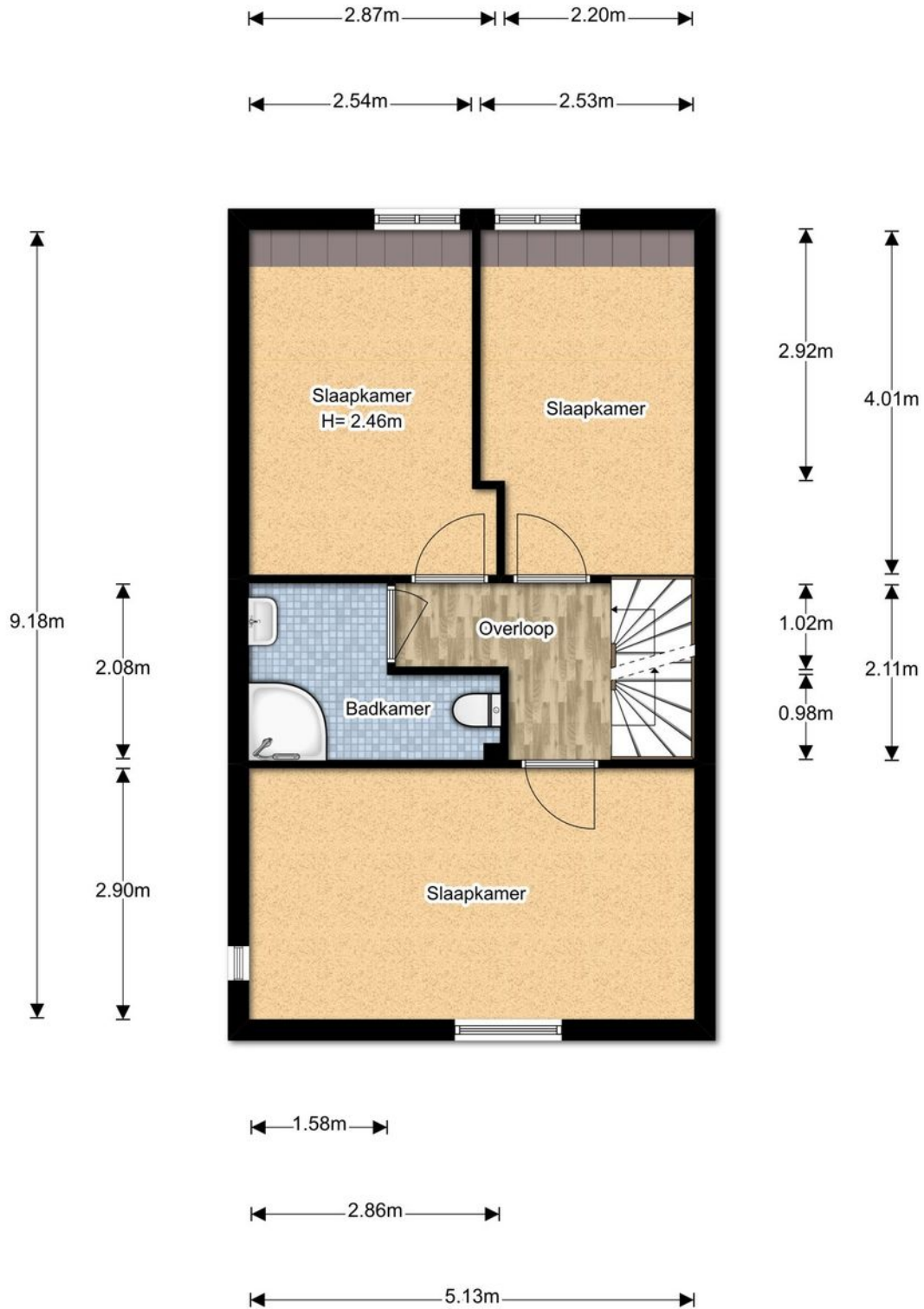




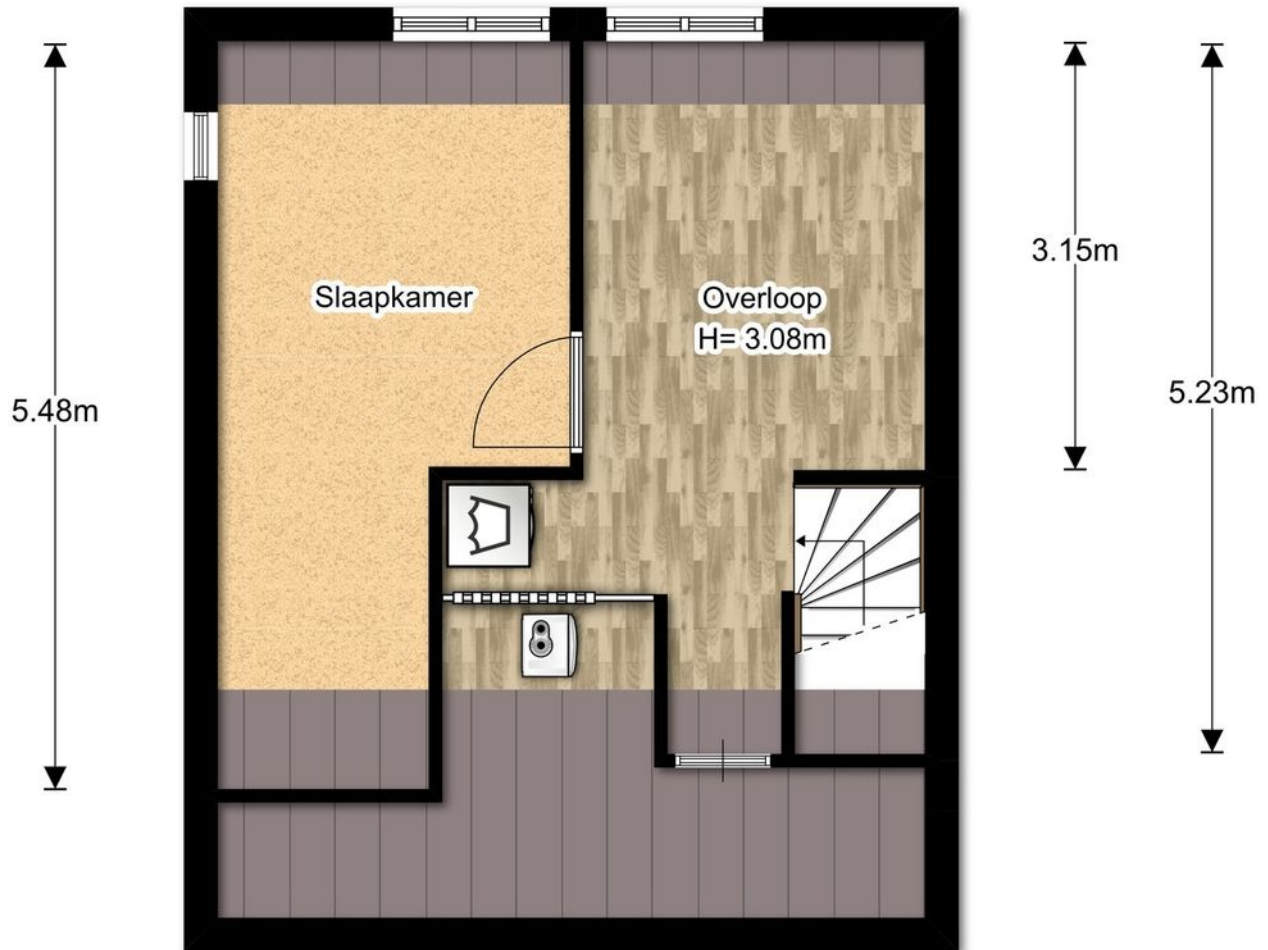
# Begane grond



# 1e verdieping



# 2e verdieping



1.46m

1.94m

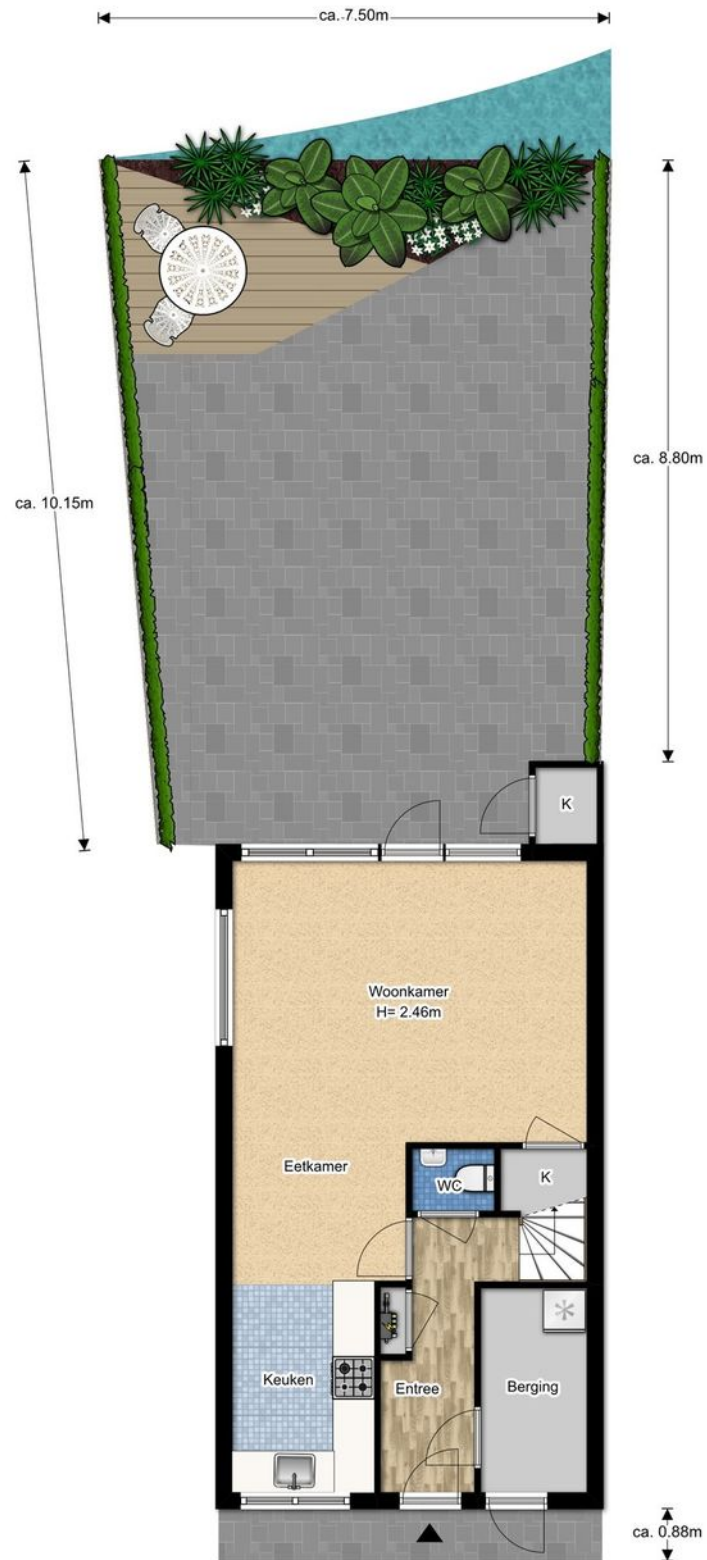
2.54m

2.54m

5.14m

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

# Perceel



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

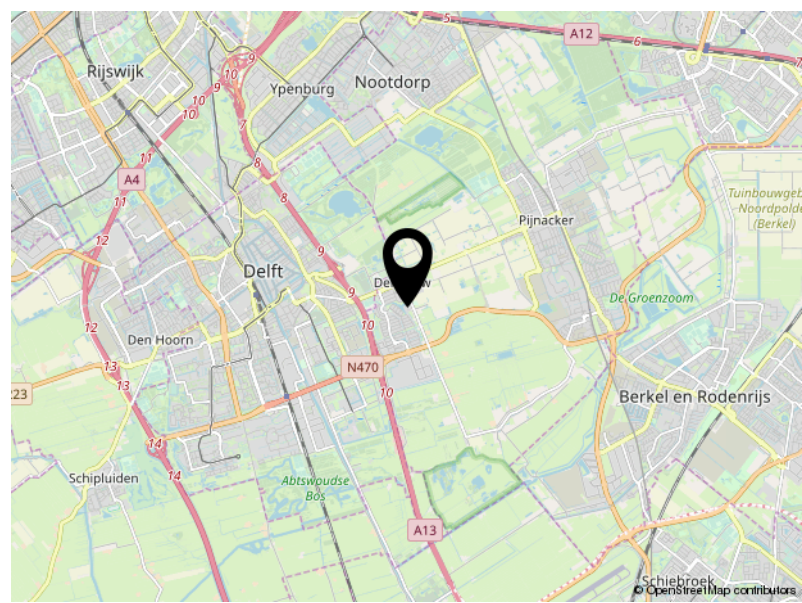
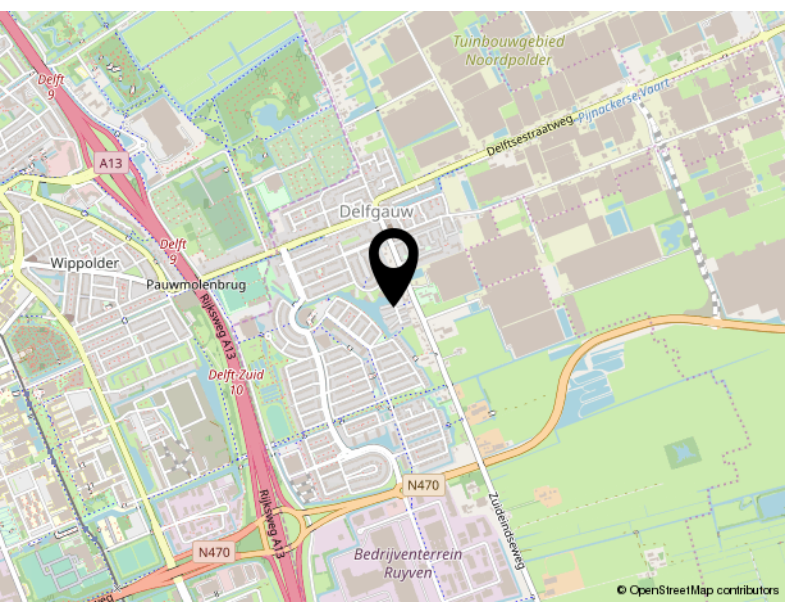
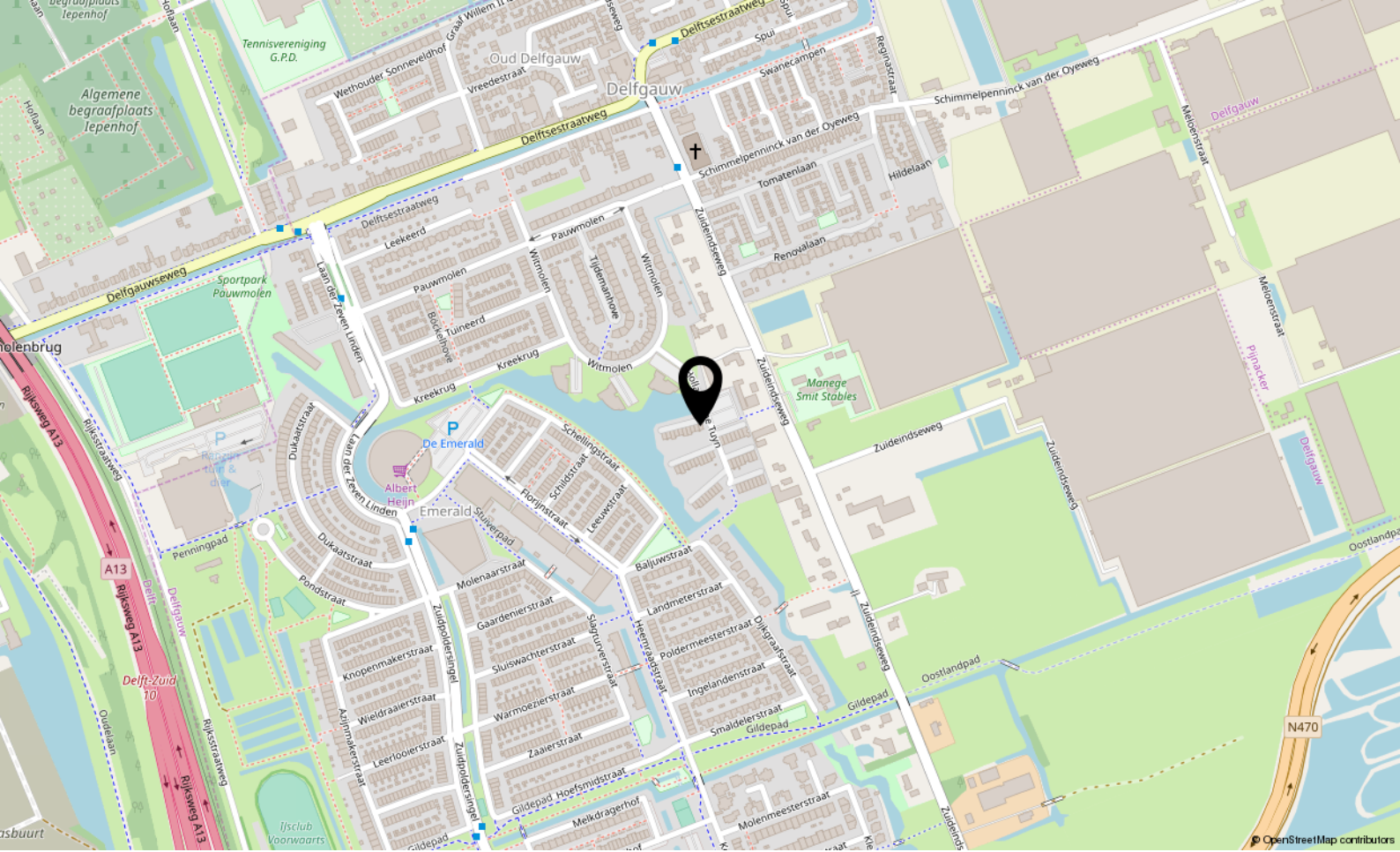
Uw referentie: Hollandsche Tuyn27



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Pijnacker
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3343
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bouwvoet	Overige topografie	
— Overige topografie		

Voor een eensluitend uittreksel, Y, 22 februari 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

HOLLANDSCHE TUYN 27

Delfgauw

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in trapkast, zolder, inpandige berging	X		
- kasten inpandige berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Gietvloer	X		
Overig, te weten			
- Bureau zolder, hoge kast zolder	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koelkast (inpandige berging)	X		
- vriezer (inpandige berging)	X		
Keukenaccessoires			
- bestekbakken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- fontein	X		
- planchet	X		
- spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- badkamer kastje	X		
- spiegel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- Zonneboiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
twee potten met bomen	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- tuinbank (met kussens)	X		



## 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.*