



Buizerdlaan 35

'S-Gravenhage

Vraagprijs € 439.000,- k.k.



015 - 212 73 00 | info@vandaalmakelaardij.nl | www.vandaalmakelaardij.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2000
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	485 m ³
Woonoppervlakte:	144 m ²
Perceeloppervlakte:	252 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk

Omschrijving

In het gewilde oud-Nootdorpse deel van Ypenburg, bevindt deze heerlijk in het groen gelegen, uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning. De woning heeft een enorm lichte en royale living, een luxe en ruime (open) keuken, 4 slaapkamers (5e mogelijk), luxe sanitaire voorzieningen, veel opbergmogelijkheden en een riante, zonnige achtertuin.

Kortom, een heerlijke woning om zo te betrekken!

Het wooncomfort is fantastisch en de woning is energiezuinig, vanwege 9 zonnepanelen. In de tuin is van alle seizoenen volop te genieten, door de heerlijke en zonnige, royale achtertuin met fraaie overdekte veranda. In de tuin staat een grote houten berging. De tuin is zowel achterom bereikbaar, als via een (deels overdekt) zijpad vanaf de voorzijde van de woning. Vanuit de tuin lopen kinderen zo naar de speeltuin achter het huis.

De woning is gelegen op fietsafstand van winkelcentra Ypenburg, de Parade en de dorpskern van Nootdorp. Meerdere scholen en kinderopvang liggen in de wijk. De recreatiegebieden Delftse Hout, Biesland en Balijbos zijn gemakkelijk met de fiets te bereiken. Openbaar vervoer en de uitvalswegen A-4, A-12 en A-13 liggen op een steenworp afstand.

Indeling begane grond: ruime voortuin waar twee auto's geparkeerd kunnen worden. Entree woning met ruime hal, meterkast en trap naar de 1e etage. Luxe toiletruimte (hangend closet) met fontein. Zeer fraaie, royale en super lichte woon/eetkamer (over de volle breedte) met mooie massieve houten vloerdelen en veel raampartijen. Aan de voorzijde van de woning, grenzend aan de woonkamer bevindt zich de luxe, ruime, open keuken. De keuken is voorzien van een groot keukenblok met vele laden, veel werkruimte en inbouw-apparatuur, zoals: inductie kookplaat, vaatwasser, koel/vrieskast, oven en afzuigkap. De openslaande deuren van de huiskamer geven toegang tot een heerlijke, uniek aangelegde, ruime en zeer zonnige achtertuin (ligging op het zuiden). In de tuin is het goed toeven op de veranda, gelegenheid voor speelplezier voor kinderen (trampoline en zandbak) en bevindt zich een ruime (houten) berging, alsook een achterom. Aan de zijkant van de woning is er eveneens een doorgang naar de voortuin.

1e etage: speelse en lichte overloop met veel (inbouw) kastruimte en toegang tot een voorslaapkamer. Ruime achterslaapkamer (nu twee afzonderlijke kamers) met dakkapel, welke eenvoudig is aan te passen tot een zeer royale slaapkamer. Een derde, royale slaapkamer aan de achterzijde met tweede dakkapel, vaste kastenwand (schuifstelsel) en extra diepe opbergruimte. Ruime en luxe badkamer met ligbad, grote inloop (regen-) douche, 2e toilet (hangend closet), dubbele vaste wastafel + meubel, vloerverwarming en designradiator. Trap naar de 2e etage.

2e etage: overloop met veel daglicht (velux dakraam) en bergruimte (inbouwkasten), alwaar opstelling wasmachine/droger is. Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met een (diepe) vaste kast en nog twee inbouwkasten

Afmetingen:

Woon/eetkamer: ca. 8.18 m x 5.60 m

Keuken: ca. 2.98 m x 3.89 m

Badkamer: ca. 2.35 m x 2.95 m

Slaapkamers: ca. 2.85 m x 3.64 m, ca. 5.17 m x 3.90 m en ca. 2.71 m x 2.95 m en 5.15 m x 2.96 m

Werkkamer: ca. 2.85 m x 1.85 m

Achtertuint: ca. 10.50 m x 10.00 m

Voortuin: ca. 10.50 m x 4.00 m

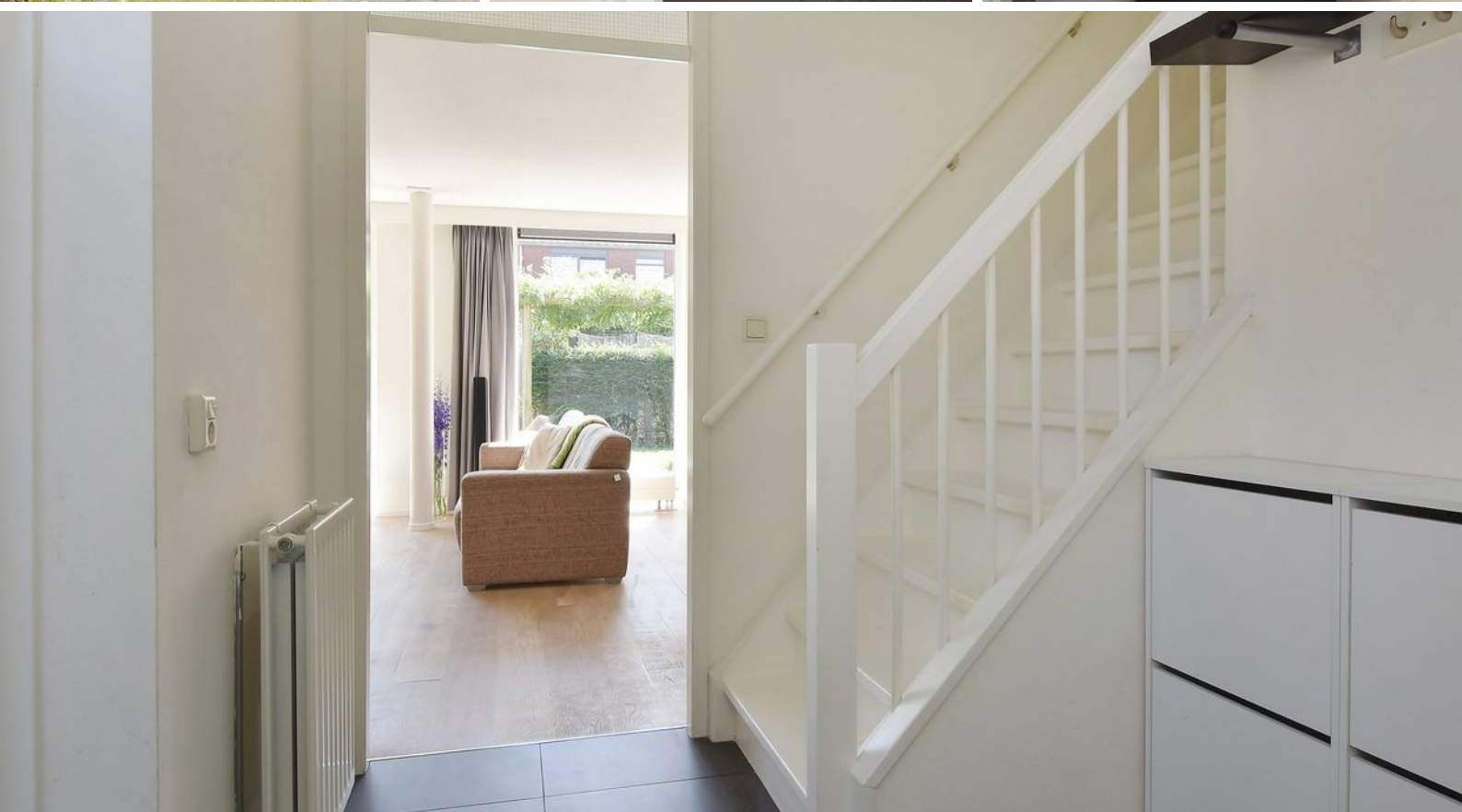
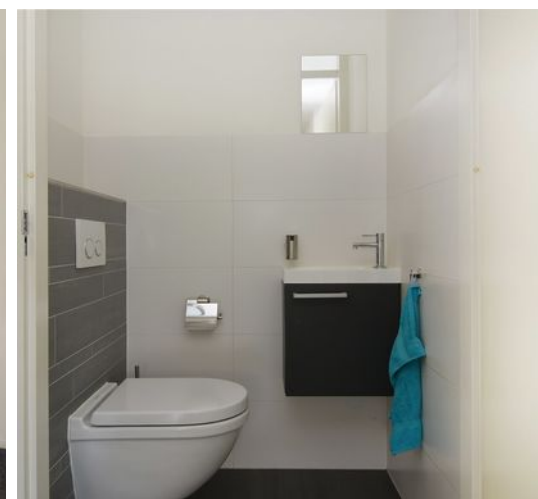
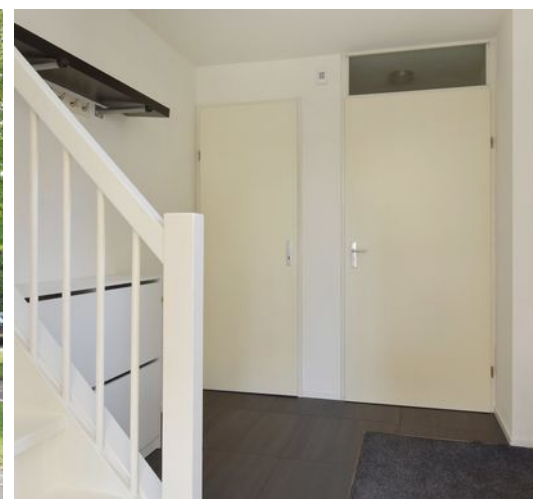
Berging: ca. 4.12 m x 2.20 m

Veranda ca. 3.12 m x 3.28 m

Bijzonderheden / kenmerken:

- Heerlijke, luxe en comfortabele woning, om zo te betrekken.
- Royale en super lichte living met mooie houten vloer.
- Voorzijde biedt een vrij, weids en fraai uitzicht in de straat.
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.
- Prima parkeermogelijkheden in de nabije omgeving.
- Rondom houten kozijnen, geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Schilderwerk is recent uitgevoerd: binnen (2017) en buiten (2016).
- Elektrische zonneschermen over de volle breedte van de achterzijde van de woning.
- Lage energiekosten vanwege teruglevering d.m.v. zonnepanelen.
- Verwarming/warmwater middels stadsverwarming.
- 1e + 2e etage voorzien van mooie laminaatvloeren.
- Perceeloppervlakte ca. 252m², gelegen op eigen grond.
- Bouwjaar 2000. Woonoppervlakte ca. x 144m².

Oplevering in overleg



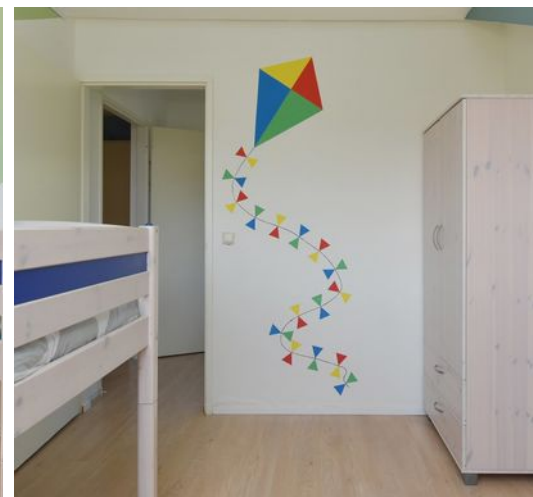


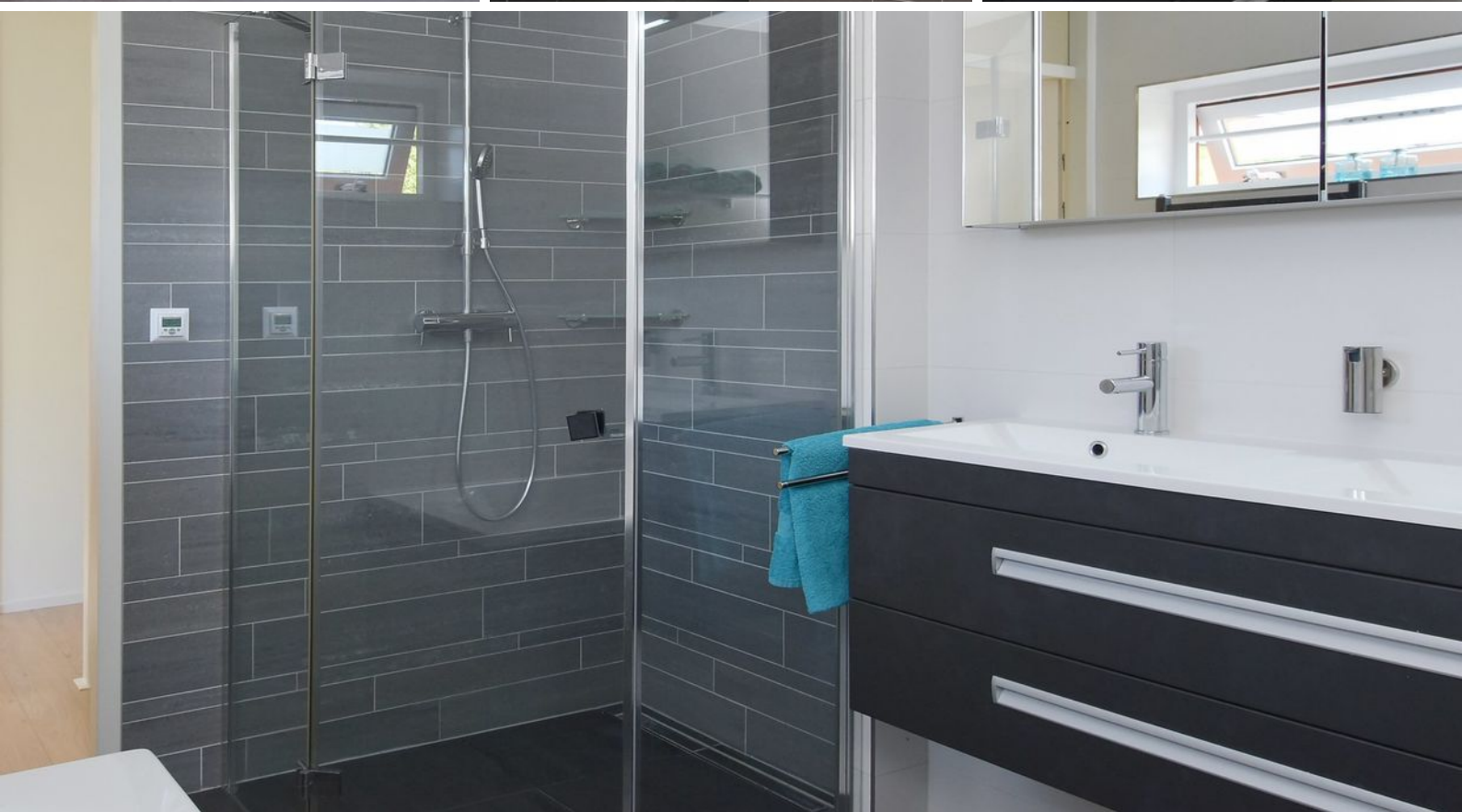


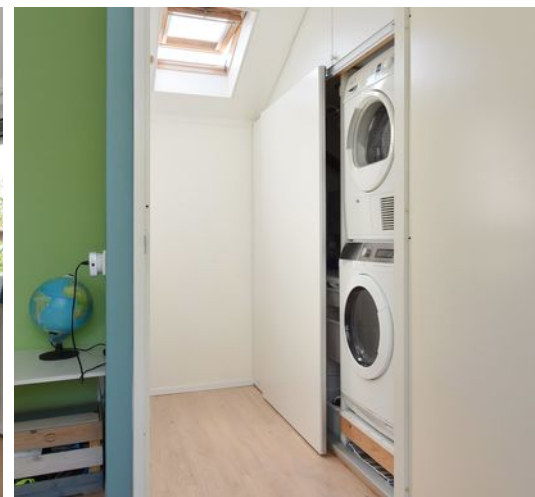












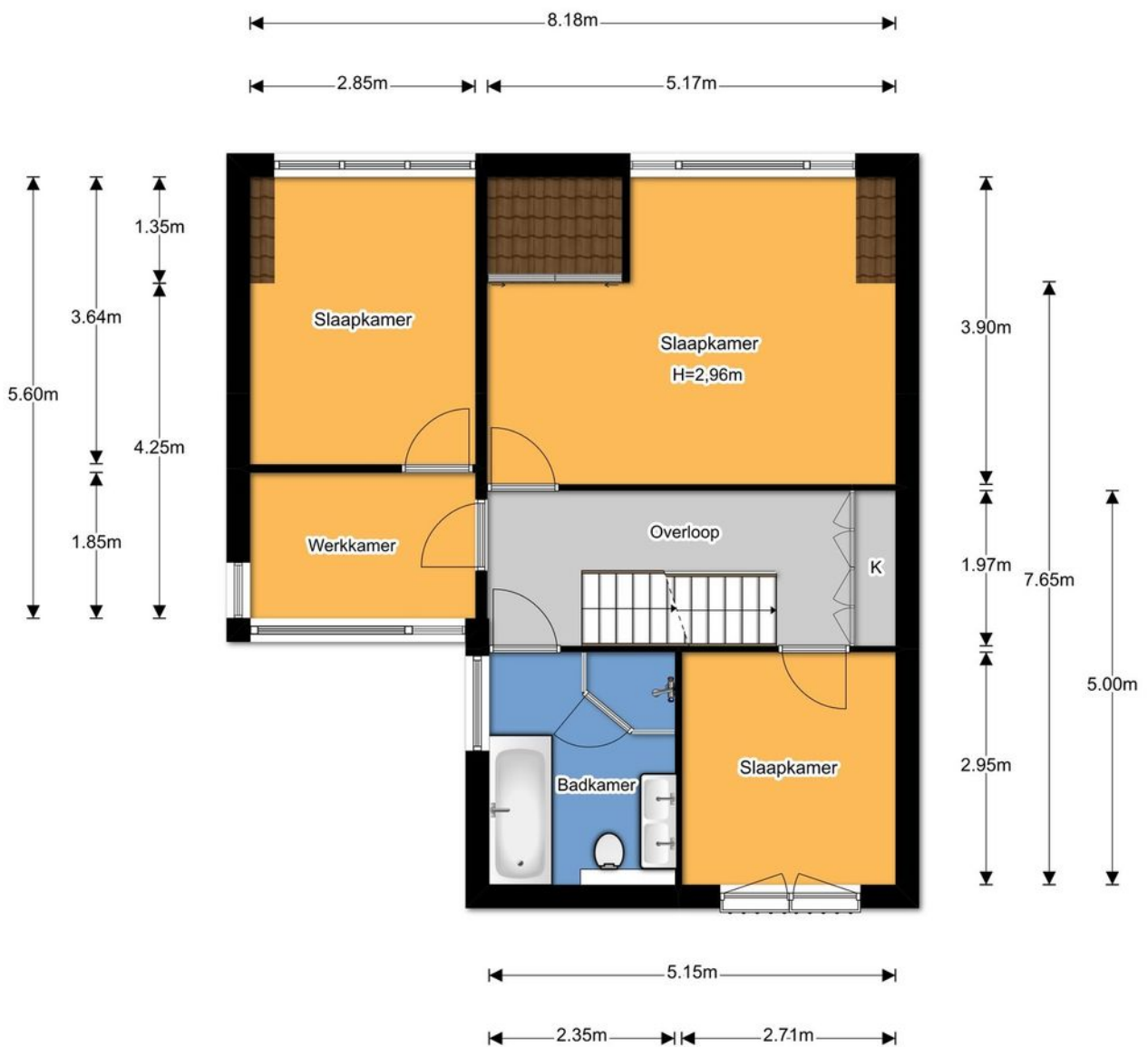


begane grond



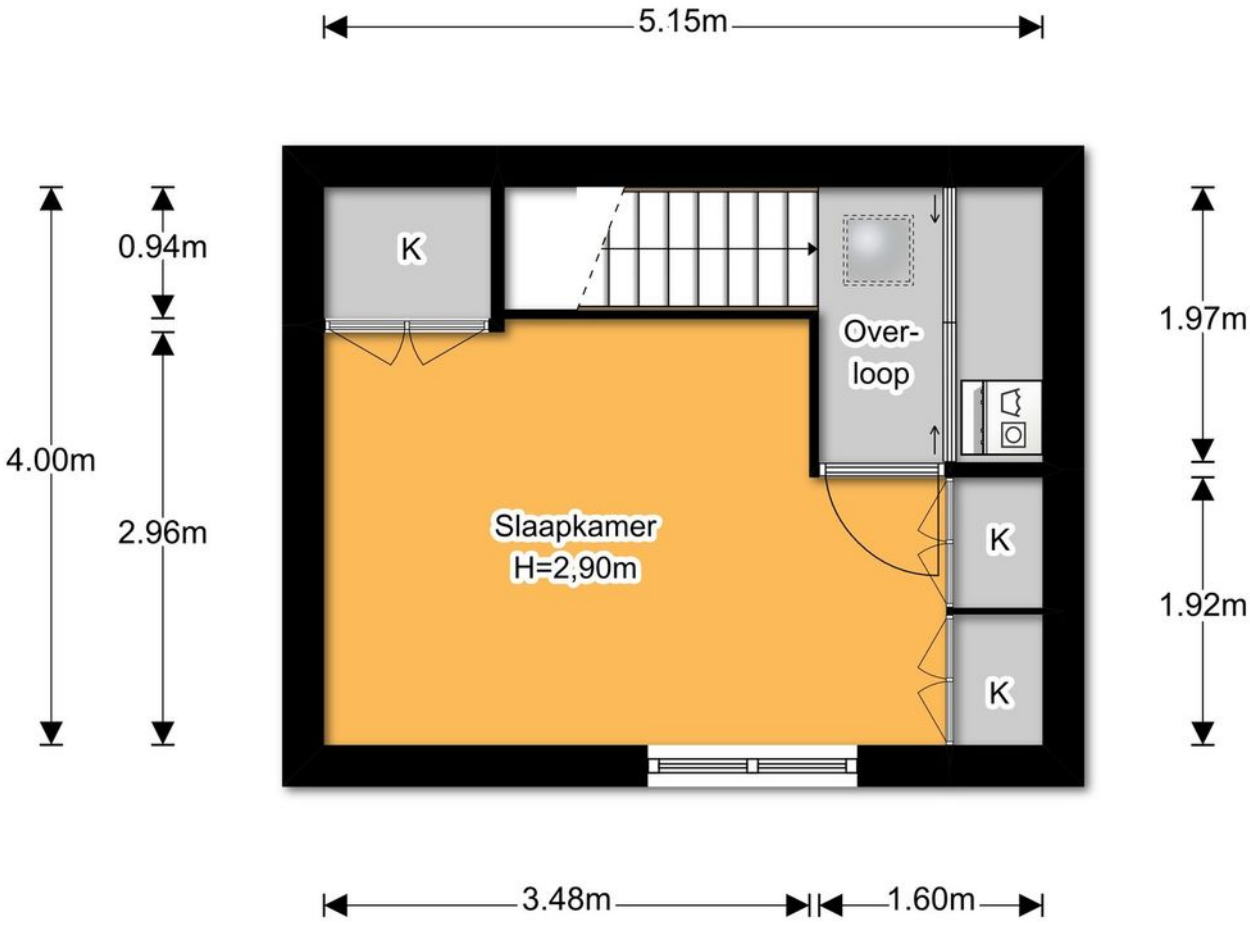
Begane grond

1e verdieping



1e verdieping

2e verdieping



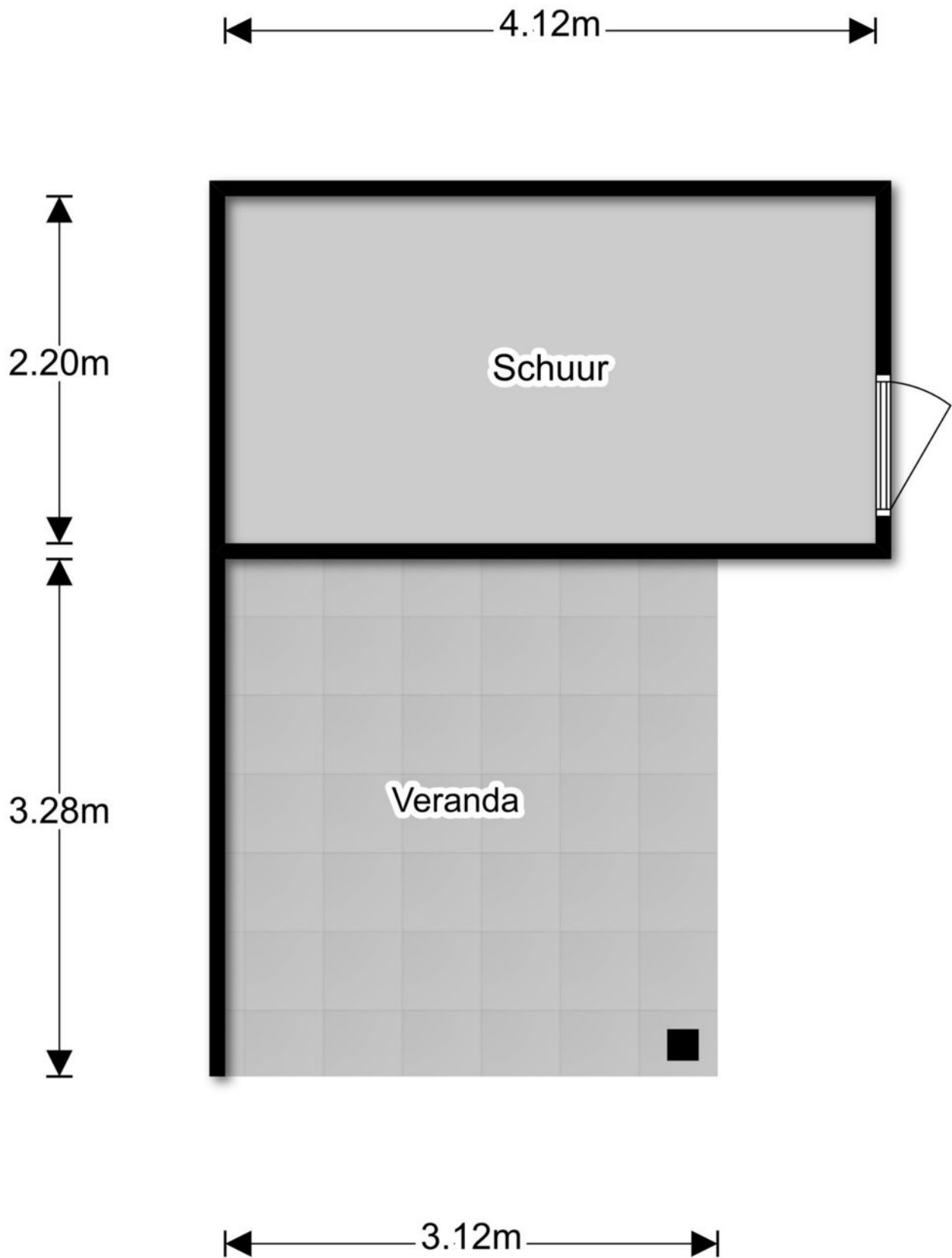
2e verdieping

perceeloverzicht



Perceeloverzicht

schuur



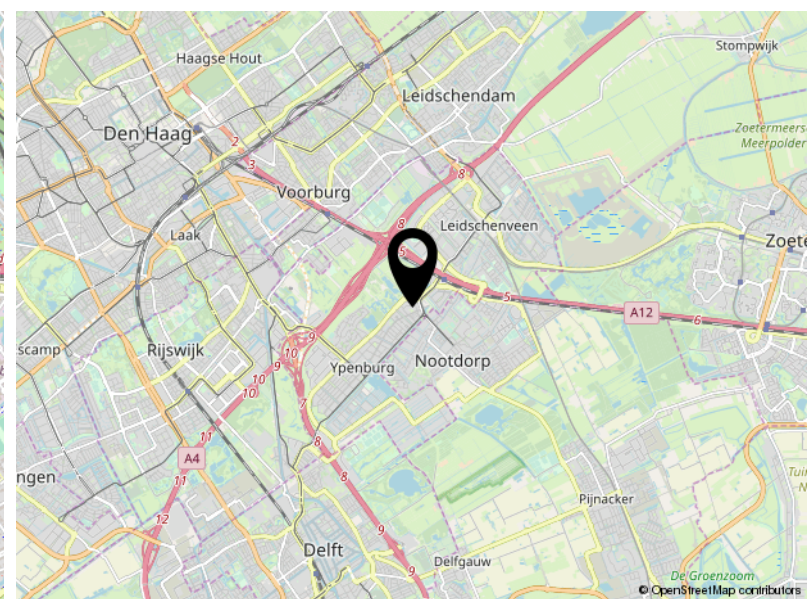
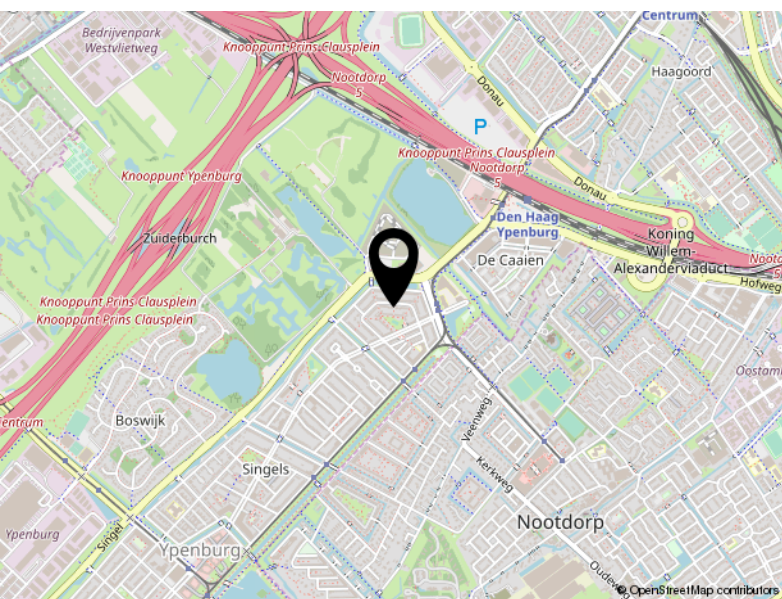
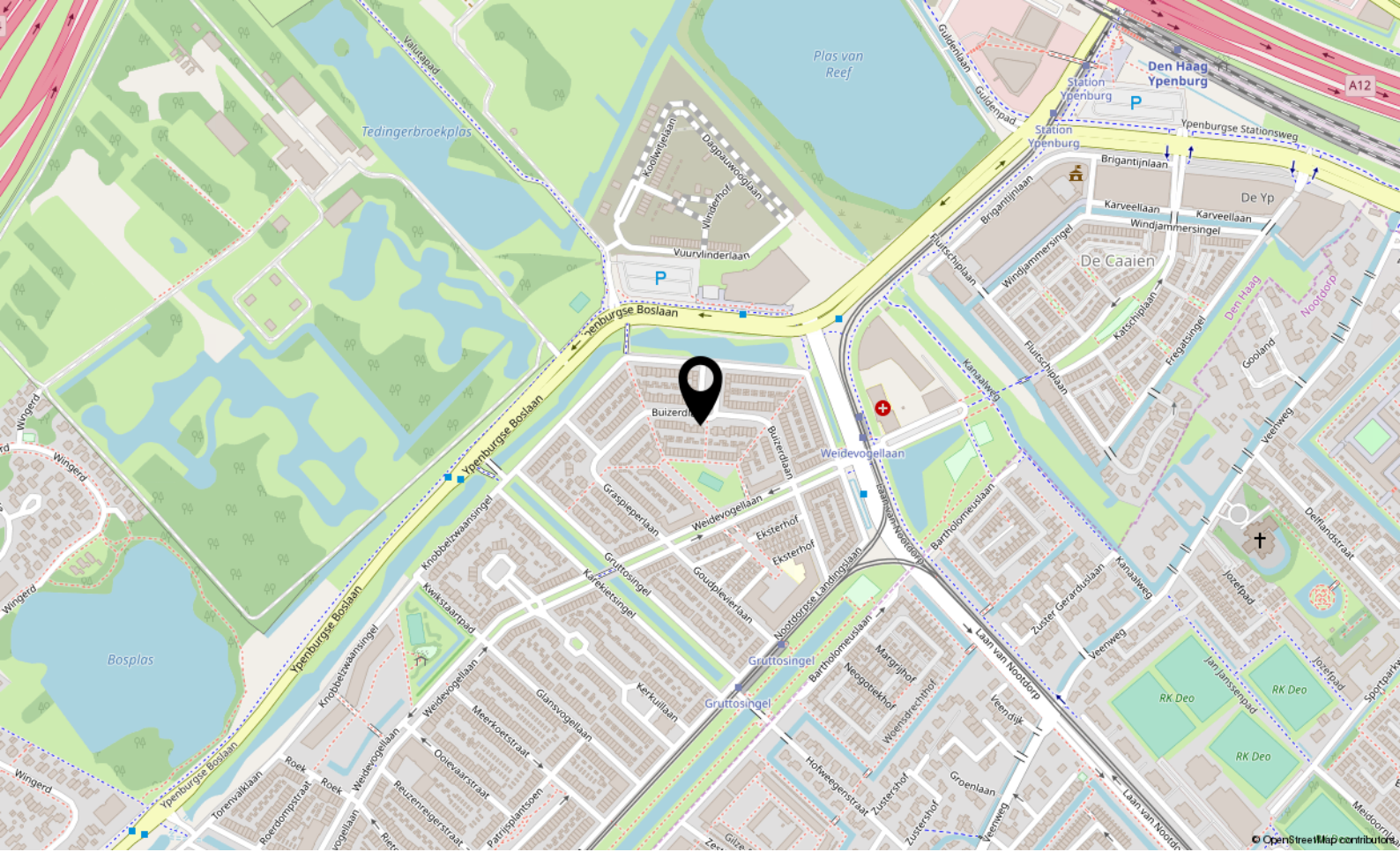
Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Buizerdlaan35



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Geleverd op 6 juli 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie BF</p> <p>Perceel 3696</p> <p>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.</p>
---	---



Locatie

BUIZERDLAAN 35
'S-Gravenhage

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten grote slaapkamer en zolderkamer	X		
- Inbouwkasten overloop 1e en 2e etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
(Klok)thermostaat		X	
Mechanische ventilatie	X		
9 zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
waterornament in de tuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Lounge bank (exclusief de kussens)			X
Overkapping/tuinhuis (bij geen interesse gaat overkapping mee, nader overleg)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Houtkachel		X	
- Zonwering begane grond en dakkapel 1e etage	X		
Overig - Contracten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Stadsverwarming	Ja		
Zonnepanelen	Ja		
Trampoline blijf achter (indien geen interesse kan hij meegenomen worden, in overleg)	Ja		
Klimmuur		Gaat mee	



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 geldverstrekker 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 geldverstrekker 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 notarijskosten 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.