



De Lier | Oudecampsweg 23

In het buitengebied van De Lier aan de Oudecampsweg staat deze vrijstaande woning op een riant perceel van 3.315 m² met een heerlijke tuin, grote schuur en kas.

Hier is het rustig wonen. De dorpskern van De Lier ligt op korte fietsafstand. In de nabije omgeving zijn uitvalswegen naar o.a. de A20.

De oprit ligt aan de linkerzijde van het perceel met parkeerruimte voor meerdere auto's. De voortuin is verzorgd aangelegd met groenborders, heggen en diverse bestrating.

Vraagprijs: € 1.300.000,- k.k.

U bent van harte welkom bij Noordam Makelaardij

Interesse in deze woning

Wij hebben ons best gedaan om in deze brochure een zo volledig mogelijk beeld van de woning te schetsen. Mocht u nog vragen hebben zijn wij u graag van dienst.

We stellen ons graag kort aan u voor

Sinds 2001 is ons kantoor gevestigd midden in het centrum van De Lier achter één van de meest karakteristieke geveltjes van de Hoofdstraat. Met ons persoonlijke en gedegen advies bent u verzekerd van een no-nonsense begeleiding.

Branche-organisatie VBO

Noordam Makelaardij is aangesloten bij de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (VBO) vanwege de toegevoegde waarde voor haar cliënten. Het VBO lidmaatschap garandeert u dat uw makelaar goed is opgeleid (én blijft) middels permanente educatie. U kunt terugvallen op overkoepelende voorwaarden, contracten, geschillencommissie en op onze VBO-gedragscodes. Arjen Noordam is SCVM en NRVG gecertificeerd en opgenomen in het SCVM- en NRVG-register. Wij zijn een kantoor met veel kennis en kunde in huis. Bovendien is de VBO dé geaccrediteerde organisatie in de vastgoed branche.

A la carte aan- en verkopen

In het voorjaar van 2007 hebben wij ons á la carte systeem geïntroduceerd om in te springen op de vraag naar deeldiensten. De mogelijkheden voor het aan- of verkopen van een woning hebben wij zorgvuldig samengesteld. Uw keuze voor het afnemen van deeldiensten gaat dus nooit ten koste van onze persoonlijke begeleiding, vak- en regiokennis. U kunt ten allen tijde vertrouwen op de professionele kwaliteit van onze dienstverlening.

Zowel voor de aan- als verkoop van woningen hebben wij een duidelijk á la carte menu samengesteld. Voor meer informatie kunt u terecht op onze website. Uiteraard staan wij u ook graag persoonlijk te woord.

*Het Team van
Noordam Makelaardij*





Begane grond:

Na de entree volgt een lichte hal met de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap is een praktische trapkast met bergruimte. Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken.

De L-vormige en ruime woonkamer heeft diverse grote raampartijen, aan de voorzijde een erker en een balkenplafond.

De aparte keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en bereikbaar middels een toog in de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals: inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-oven en een vaatwasser.

Naast de keuken is een bijkeuken met vaste kast en toegang tot de moderne badkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche met glazen wand, wastafelmeubel, handdoekradiator en toilet.

Eerste etage:

Op deze etage bevinden zich 3 slaapkamers en een tweede badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en de derde slaapkamer met vaste kast en een loopdeur naar het platte dak aan de achterzijde. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, wastafel en een toilet. Alle vertrekken zijn bereikbaar vanaf de overloop. De overloop is voorzien van een vaste kast en een trap naar de tweede etage.

Tweede etage:

De zolder etage is voorzien van een vaste kasten, een dakraam en twee (slaap)kamers.



Tuin:

De tuin rond de woning is verzorgd aangelegd met diverse terrassen, groenborders, grasveld en een houten vrijstaande berging. Door de groene afscheiding is de tuin rustig gelegen.

Vanuit de bijkeuken bereikt u via een loopdeur de ruime serre van ca. 90,5 m² met rond zwembad achter de woning. Vanuit de tuin is er middels een schuifdeur ook toegang tot de serre. Hier is ook de opstelplaats voor de HR-combiketel (Nefit, bouwjaar 2022).

Achter de serre ligt een schuur van ca. 460 m² met onder andere een koelcel, beregeningsinstallatie, waterpomp, toiletruimte en een eenvoudige pantry. Boven de pantry, toegankelijk via een vaste trap, is een kantoorruimte van ca. 16 m². Vanuit de schuur is er middels een schuifdeur toegang tot de achtergelegen kas van ca. 1.124 m².

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1938; perceeloppervlakte: 3.315 m²; gebruiksoppervlak wonen: 128,2 m²; overige inpandige ruimte: 0 m²; gebouwgebonden buitenruimte: 0 m²; inhoud: 480 m³; externe bergruimte: 1.690,5 m².

* Externe bergruimte: achtergelegen serre (kasconstructie): ca. 90,5 m², schuur (kasconstructie): ca. 460 m², zolder schuur: ca. 16 m² en kas: ca. 1.124 m².

* De woning beschikt over Energielabel: D;

* De woning heeft bestemming 'WONEN'. Het overige deel heeft bestemming 'AGRARISCH'.





















Noordam Makelaardij biedt u hulp bij de verhuizing!

Een ieder die een woning via Noordam Makelaardij koopt of verkoopt, mag als service kosteloos gebruik maken van onze praktische aanhanger.

Met een lengte van circa 3 meter en een hoogte van 1,8 meter kunt u er veel in kwijt!

Neemt u tijdig telefonisch contact met ons op indien u de aanhanger wilt reserveren (0174 528 828).



Waardebbon

U bent zich op dit moment aan het oriënteren op een nieuwe woning. Dit betekent dat u waarschijnlijk een eigen woning heeft en dat u deze uiteindelijk zult willen verkopen. Het is van belang dat u goed beslagen ten ijs komt. Heeft u een goed beeld van de werkelijke waarde van uw woning en de bijbehorende, beste verkoopstrategie? Mocht dit niet het geval zijn dan, kunt u zonder verplichtingen gebruik maken van de mogelijkheid om ons een waardebeoordeling van uw woning uit te laten voeren. Naast de werkelijke waarde, geven wij u een advies ten aanzien van het vaststellen van de vraagprijs. Bovendien is er bij deze afspraak ruimte voor vragen. Gebruik deze waardebbon of vul het contactformulier op onze website in en kies voor waardebeoordeling van uw woning.

Waardecheque



Ja,
ik maak graag gebruik van een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling van mijn woning. Neem contact met mij op:

Naam : _____

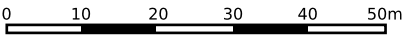
Adres : _____

Postcode : _____ Plaats : _____

Telefoon : _____

E-mail : _____

VBO MAKELAAR



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

De Lier

I

732

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 2024

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.

kadaster



U bekijkt nu de informatie die op **01-01-2024** zichtbaar was. [Terug naar vandaag](#)



Glastuinbouwgebied Westland

Bestemmingsplan Gemeente Westland

meer kenmerken

vastgesteld 19-12-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

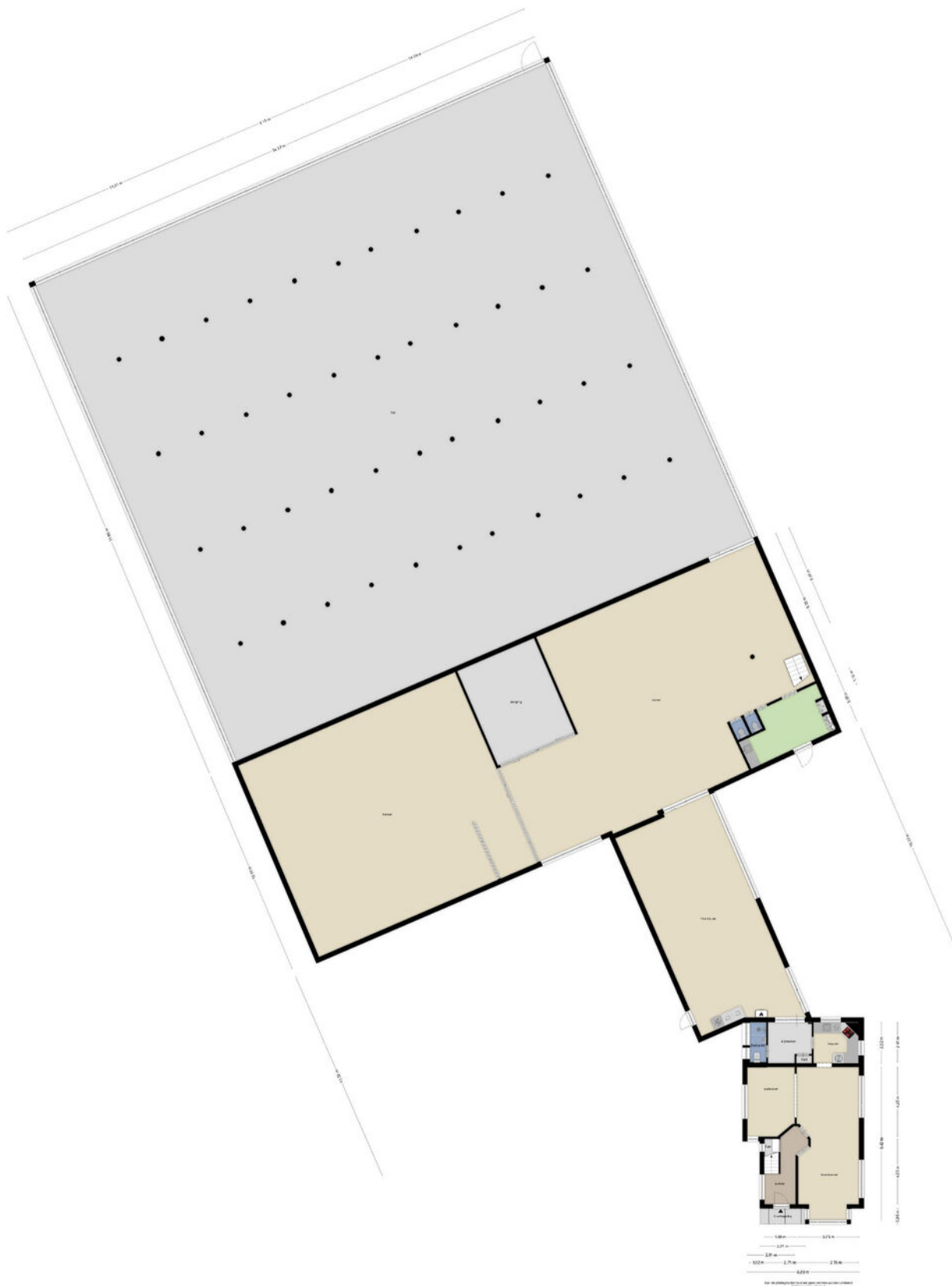
Bestemmingsvlakken (7)

 Agrarisch - Glastuinbouw

 Wonen

 Wonen

 Bedrijf - Agrarisch Aanverwant Bedrijf

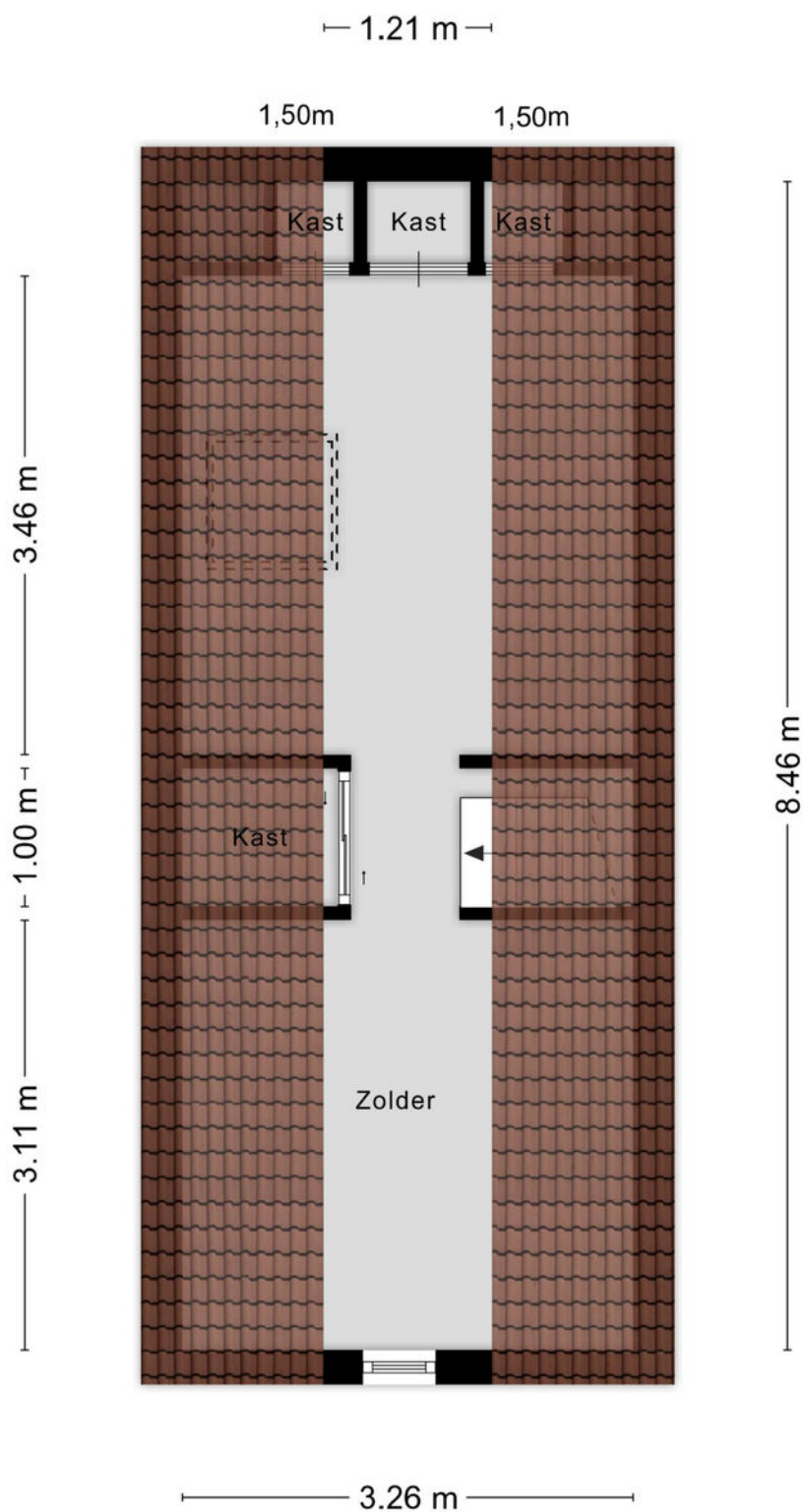




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken, behorende bij

Object: Oudecampsweg 23 – De Lier

	ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	O	√	O	O
-	vijver	O	√	O	O
-	buitenverlichting	O	√	O	O
-	tuinhuisje/buitenberging	O	√	O	O
-	tuinbank	O	O	O	√
-	broeikas	O	O	O	√
-	vlaggenmast	O	O	O	√
-	voet van droogmolen	O	O	O	√
-	brievenbus	O	√	O	O
-	bel (voor-/achterdeur)	O	√	O	O
-		O	O	O	O
	Veiligheid/Alarm:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	veiligheidssloten	O	O	O	√
-	alarminstallatie	O	O	O	√
-		O	O	O	O
	Rolluiken/Zonwering:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	rolluiken buiten voor	O	O	O	√
-	achter	O	O	O	√
-	zonwering binnen voor	O	O	O	√
-	achter	O	O	O	√
-		O	O	O	O
	Jaloezieën/Lamellen/Luxaflex:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	begane grond	O	O	O	√
-	eerste etage	O	O	O	√
-	tweede etage	O	O	O	√
-		O	O	O	O
	Rolgordijnen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	begane grond	√	O	O	O
-	eerste etage	√	O	O	O
-	tweede etage	√	O	O	O
-		O	O	O	O
	Gordijnrails:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	begane grond	O	O	O	O
-	eerste etage	√	O	O	O
-	tweede etage	O	O	O	O
-		O	O	O	O
	Gordijnen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	begane grond	O	O	O	O
-	eerste etage	√	O	O	O
-	tweede etage	√	O	O	O
-		O	O	O	O
	Vitrage:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	begane grond	O	O	O	√
-	eerste etage	O	O	O	√
-	tweede etage	O	O	O	√
-		O	O	O	O
-	losse horren/rolhorren	O	O	O	√

	Vloerbedekking/Linoleum:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	begane grond	O	√	O	O
-	eerste etage	O	√	O	O
-	tweede etage	O	√	O	O
-		O	O	O	O
	Parket/Laminaat/Kurk:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	begane grond	O	√	O	O
-	eerste etage	O	O	O	√
-	tweede etage	O	O	O	√
-		O	O	O	O
	Open haard met toebehoren:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	open haard met korf	O	O	O	√
-	toebehoren tbv. open haard	O	O	O	√
-		O	O	O	O
	Warmwatervoorziening/CV:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	geiser	O	O	O	O
-	cv	O	√	O	O
-	combiketel	O	√	O	O
-	close-in	O	O	O	O
-	thermostaat	O	√	O	O
-	kachels aantal ..	O	O	O	√
	Isolatievoorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	voorzetramen	O	O	O	√
-	radiatorfolie	O	O	O	√
-		O	O	O	O
-		O	O	O	O
	Keukenblok+kastjes	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	kastjes	O	√	O	O
-	keukenblokverlichting	O	√	O	O
-		O	O	O	O
-		O	O	O	O
-		O	O	O	O
	(Inbouw)apparatuur:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	magnetron	O	√	O	O
-	gaskookplaat/keramische plaat	O	√	O	O
-	oven	O	√	O	O
-	vaatwasser	O	√	O	O
-	koelkast/vrieskast	O	√	O	O
-	afzuigkap/schouw	O	√	O	O
-		O	O	O	O
-		O	O	O	O
-		O	O	O	O
	In-/Opbouwverlichting:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	inb. verl./dimmers/keuken	O	O	O	√
-	inb. verl./dimmers/..	O	O	O	√
-	opbouwverlichting	O	O	O	√
-		O	O	O	O
-		O	O	O	O
	Sanitaire voorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	wastafels aantal	O	√	O	O
-	badkamer accessoires	O	√	O	O
-		O	O	O	O
-	toiletaccessoires	O	√	O	O
-		O	O	O	O
-		O	O	O	O

-	sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	√
-	veiligheidsschak. wasautomaat	☐	√	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
	Telefoontoestel/-installatie:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	telefoontoest. aantal ..	☐	☐	☐	√
-	telefooninstall. merk ..	☐	☐	☐	√
-		☐	☐	☐	☐
	(Losse) Kasten/Planken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	losse kast(en) aantal ..	☐	☐	☐	☐
-	boeken/legplanken	☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-	werkbank in schuur/garage	☐	☐	√	☐
	Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
	Overige zaken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	wasmachine	☐	☐	√	☐
-	droger	☐	☐	√	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐

Deze uitgave is bestemd voor gebruik door leden van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed.
Gebruik door anderen dan VBO-leden en nadruk is niet toegestaan.
(copyright V.B.O. 01/2006)

Plaats: _____

Datum: ____ / ____ / 20 ____

Akkoord koper(s): _____

Plaats: _____

Datum: ____ / ____ / 20 ____

Akkoord verkoper(s): _____

Voor u: voorwaarden en waardevolle informatie

Hieronder vindt u de voorwaarden die wij hanteren. Als VBO-makelaar maken wij gebruik van de door VBO aangeleverde kwalitatieve standaarden. Daarnaast geven wij enkele definities en informatie die u van pas zou kunnen komen indien u overweegt om deze woning aan te kopen.

Onder bod

Een woning is onder bod op het moment dat er een bod is uitgebracht door een geïnteresseerde koper, maar er door verkopende partij nog geen tegenbod is gedaan.

In onderhandeling

U bent in onderhandeling op het moment dat u een bod heeft uitgebracht op een woning en tevens van verkopende partij een tegenvoorstel heeft ontvangen. Het is als VBO-makelaar niet toegestaan om met twee of meerdere partijen tegelijkertijd in onderhandeling te zijn. Wel kan tijdens een onderhandeling een derde partij een bod uitbrengen. Hier mag pas op in worden gegaan indien de onderhandelingen met de andere partij zijn gestaakt.

Koopovereenkomst

Na mondelinge overeenstemming wordt er een concept koopovereenkomst opgesteld. Doorgaans vindt ondertekening door beide partijen binnen één week na overeenstemming plaats. De koop is tot stand gekomen zodra de laatste handtekening is gezet en dus de overeenkomst door beide partijen is ondertekend. Bij het ter hand stellen aan de koper van deze getekende overeenkomst gaat de wettelijke 3 dagen bedenktijd in. In deze periode kan zonder opgave van een reden worden afgezien van de koop.

Ontbindende voorwaarde

Normaliter wordt een aankoop gedaan onder voorbehoud van financiering. Dit betekent dat wanneer koper de financiering niet rond krijgt, er van de koop kan worden afgezien zonder boete of kosten. Er dient dan wel een verklaring van een onafhankelijke geldverstrekker te worden overlegd dat het verkrijgen van financiering niet mogelijk is. Dit dient binnen de gestelde periode van ontbinding te gebeuren.

Juistheid van objectinformatie

Voorgaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Verkoopvoorwaarden:

- Koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om de woning voor het sluiten van koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau.
- De koopovereenkomst wordt conform het branche brede model opgesteld.
- De notariskeuze is aan de kopende partij.
- Tot zekerheid van nakoming van verplichtingen van kopende partij, wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming een waarborgsom (of bankgarantie) ter grootte van 10% van koopsom op rekening van notaris gesteld.
- Voor zekerheid van verkopende partij en haalbaarheid voor kopende partij hanteren wij voor ontbindende voorwaarden een periode van 6 weken na overeenstemming, aangaande de gangbare voorwaarden. De termijn voor ontbindende voor waarde van bouwkundige keuring is maximaal 2 weken na het bereiken van overeenstemming.
- De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de lasten wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen bij notarieel transport naar ratio worden verrekend.
- De koopovereenkomst wordt, nadat aan beide partijen een concept is toegezonden, op kantoor aan de Hoofdstraat 54 te De Lier getekend en ter handgesteld, waarna drie dagen bedenktijd van kracht is.

Noordam Makelaardij: persoonlijk goed!



Noordam Makelaardij

Hoofdstraat 54 2678 CL De Lier

Telefoon: 0174 528 828 Fax: 0174 528 464

E-mail: info@noordam-makelaardij.nl

Website: www.noordam-makelaardij.nl