

Vrijstaand wonen



WOUBRUGGE
Kerkstraat 13

Vraagprijs € 975.000 k.k.



0172 - 473 351 | alphen@drieman.nl
www.driemanalphenaandenrijn.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	208 m ²
Perceeloppervlakte	700 m ²
Inhoud	563 m ³
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	27 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Bouwjaar	1936

- ✓ Aantal kamers 7
- ✓ Aantal slaapkamers 5
- ✓ Ligging object in woonwijk
- ✓ Verwarming c.v.-ketel
- ✓ Isolatie dakisolatie
- ✓ Energie label D

Omschrijving

Charmante vrijstaande jaren '30 woning met fraaie tuin en multifunctioneel bijgebouw!

Woningzoekers opgelet! Dit is uw kans op een sfeervolle, vrijstaande villa op een ruim perceel grond en een bijgebouw met volop mogelijkheden! Van buiten is de woning al echt een plaatje door de fraaie buitengevel, dakoverstekken, erker en glas-in-loodramen, maar ook binnen zal de woning u positief verrassen! De woning is door de huidige eigenaar vanaf 2004 grotendeels verbouwd en geïsoleerd. Zo is het dak en de dakisolatie grotendeels vernieuwd, is de kruipruimte geïsoleerd en zijn vrijwel alle kozijnen vervangen door stijlvolle nieuwe kozijnen met dubbele beglazing. Daarnaast heeft de woning een royaal en fraai bijgebouw wat uitstekend geschikt zou kunnen zijn voor een bed & breakfast, kangoeroewoning of kantoor aan huis (behoudens toestemming gemeente)! Alle faciliteiten als vaste internetverbinding, keuken en sanitair zijn hiervoor al aanwezig! Misschien bent u op zoek (pre) mantelzorgwoning?

Het dorp Woubrugge is landelijk gelegen te midden tussen poldergebied en recreatieplassen. Je kunt hier zo de polder in voor een mooie wandel- of fietstocht. Tegelijkertijd is het dorp heel centraal gelegen tussen Alphen aan den Rijn en Leiden. Door de ligging nabij de provinciale weg is Woubrugge gemakkelijk te bereiken met de auto of de bus vanuit Alphen aan den Rijn en Leiden. Vanuit hier kunt u snel en eenvoudig overal komen. Schiphol, Amsterdam, Den Haag en de Randstad liggen via de nabijgelegen A4 als het ware binnen handbereik. Op steenworp afstand van de woning bevindt zich het dorpscentrum van Woubrugge. Hier bevindt zich onder andere een supermarkt, snackbar, kapper en wekelijks de markt. Daarnaast heeft Woubrugge een actief verenigingsleven en zijn er basisscholen en kinderopvang in het dorp aanwezig. Woubrugge is bovendien dé locatie voor watersportliefhebbers met haar gunstige ligging nabij diverse plassen en meren!

We begrijpen het als u nieuwsgierig bent geworden naar deze woning. Daarom volgt hier de beschrijving van de indeling:

Woonoppervlakte totaal van 208 m² is opgedeeld in:

- het woonhuis met een woonoppervlakte van 137 m² en
- het woongedeelte van het bijgebouw met een woonoppervlakte van 71 m².

Begane grond:

Via een fraai aangelegde voortuin is de overdekte entree met fraaie glas-in-loodramen te bereiken. Vanuit hier komt u in de hal met meterkast, trapopgang, trapkast en toiletruimte. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een vrijhangend toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de overige ruimtes.

De woonkamer van ongeveer 36 m² bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De woonkamer is heerlijk licht door de vele raampartijen, waarbij diverse glas-in-loodramen bij voldoende zonlicht zorgen voor een fraai kleurenspeel. De woonkamer is bovendien een sfeervolle ruimte door de haard met fraaie schouw en de erker waar je ook een heerlijk zitje kan creëren. Op de vloer ligt een schitterend massief houten vloer.

Vanuit de hal kom je in de opkamer. Een ideale werk-/ of hobbykamer met vaste kastruimte en een fraaie nis.

Aan de achterzijde bevindt zich een heerlijke woonkeuken. Indien gewenst heeft u hier alle ruimte en mogelijkheden om uw droomkeuken te realiseren! Op de vloer ligt een speelse tegelvloer en in een hoek is de c.v.-ketel en de wasapparatuur weggewerkt. De huidige keuken is in 2005 in een L-opstelling geplaatst en heeft volop werkruimte. De keuken beschikt over de volgende (inbouw)apparatuur:

- 5-pits gaskookplaat
- afzuigkap
- oven
- vaatwasser.

Vanuit de woonkeuken is er toegang tot de kelderruimte. Deze ruimte is onlangs voorzien van een drainagesysteem en is een ideale ruimte voor het opslaan van uw proviand!

Via de woonkamer is de royale en fraai aangelegde achtertuin te bereiken. De zonnige tuin is speels aangelegd met meerdere terrassen, borders, heesters en bomen. Achterin de tuin is een heerlijk terras gemaakt, waarbij leibomen en heesters voor beschutting en veel privacy zorgen. Naast het huis is een houten overkapping geplaatst. Ideaal om spullen droog op te bergen of om te gebruiken voor uw buitenkeuken of barbecue. De tuin is voorzien van verlichting en is via de voorzijde van het huis te bereiken.

Hier is ook plek om 2 auto's op eigen terrein te parkeren. Indien gewenst is er de mogelijkheid om meer parkeergelegenheid te maken.

1e verdieping:

Via een fraai afgewerkte trap met verlichting is de overloop van de 1e verdieping te bereiken. Door het grote raam in de achtergevel is de overloop heerlijk licht. Op deze verdieping treft u 3 slaapkamers aan van een goed formaat. Aan de voorzijde zijn er 2 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van 2 grote schuifkasten. Aan de achterzijde is er een 3e slaapkamer en een ruime badkamer met inloopdouche met twee douchekoppen, dubbele wastafel en toilet. Er is een extra nis gemaakt met planken, zodat u hier nog wat handdoeken of cosmetica kunt opbergen. De badkamer is afgewerkt met een blauwe tegelvloer met vloerverwarming en witte wandtegels. De slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en vliesbehang.

Vanaf de overloop is er een deur naar het royale dakterras (ca. 27 m²) welke is voorzien van kunstgras.

2e verdieping:

De 2e verdieping is te bereiken via een vaste trap achter een afgesloten deur op de overloop. Op deze verdieping is de prachtige kapconstructie goed waarneembaar. Op dit moment wordt deze ruimte met 2 dakvensters vooral gebruikt als bergzolder.

Bijgebouw:

Achter in de tuin vindt u het grote multifunctioneel bijgebouw wat uitstekend geschikt zou kunnen zijn voor een bed & breakfast, kangoeroewoning, mantelzorgwoning of kantoor aan huis (behoudens toestemming gemeente)! Het bijgebouw is in drie delen verdeeld, waarbij elk deel apart via openslaande deuren kan worden bereikt. Het eerste deel bestaat uit een grote berging voorzien van elektra (ca. 18 m²). Vanuit de berging is er een deur naar het middelste gedeelte dat nu in gebruik is als leefgedeelte (ca. 71 m²). Hier bevindt zich de woonkamer met toiletruimte, meterkast-/c.v.-kast en L-vormige keuken. Op de vloer ligt een moderne antracietgrijze tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. De keuken heeft crèmekleurige kastjes, een antraciet stenen aanrechtblad en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- inductiekookplaat
- combi-magnetron
- vaatwasser en
- koelkast.

Vanuit het woongedeelte komt u in de wellnessruimte. Hier kunt u heerlijk bijkomen en ontspannen na een dag hard werken! In deze ruimte vindt u een wastafel, grote whirlpool, douchecabine met dubbele douche en een aparte handdouche, Finse Sauna en een infraroodsauna! Kortom de ruimte is van alle gemakken voorzien en heeft daarnaast voldoende daglicht via de openslaande deuren.

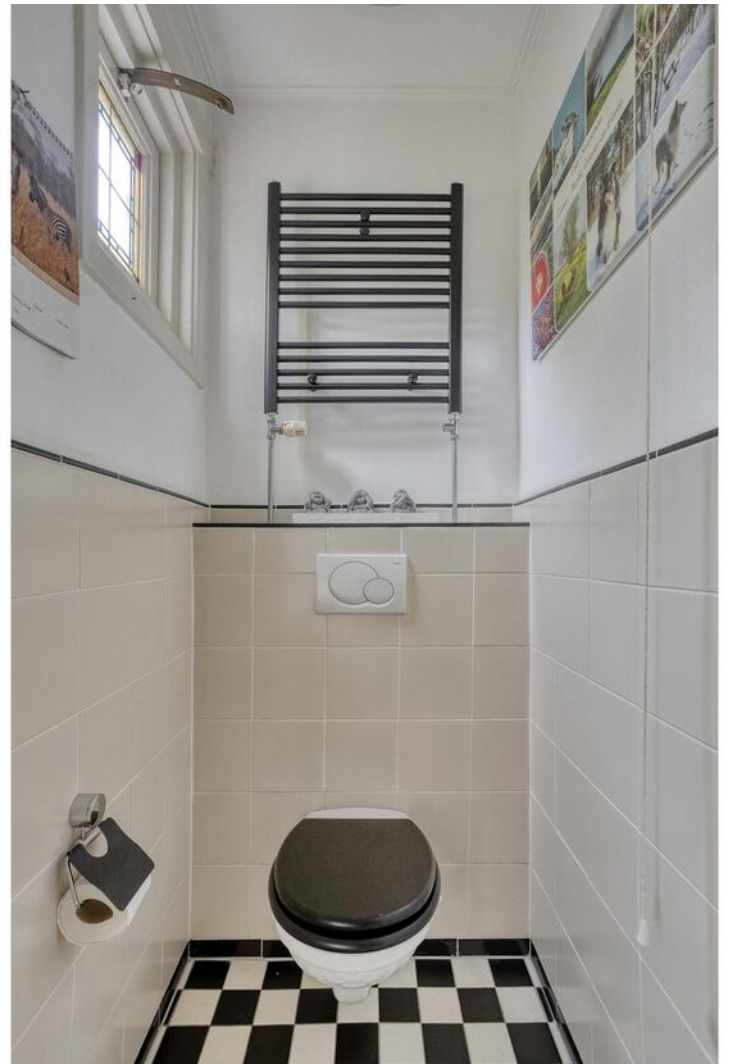
Het bijgebouw heeft ook nog een verdieping die vanuit het woongedeelte via een vaste trap is te bereiken. Deze ruime verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en heeft een groot dakraam en bergruimte achter knieschotten. De verdieping is nu in gebruik als slaapkamer met inloopkast.

Het dak van het bijgebouw is geïsoleerd en hierop liggen 17 zonnepanelen. Naast het gebouw is er een 2e overkapping gebouwd voor het bergen van spullen. Door de breedte van het perceel is het ook mogelijk om naast de woning een eigen toegang te maken naar het bijgebouw.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande jaren '30 woning met originele details
- De woning is sinds 2004 grotendeels gerenoveerd en geïsoleerd
- Royaal bijgebouw met diverse gebruiksmogelijkheden (na te vragen bij gemeente)
- Royaal perceel grond met zonnige en fraai aangelegde tuin
- C.v.-ketel van zowel de woning als het bijgebouw geïnstalleerd in 2021
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- 17 zonnepanelen aanwezig
- Energielabel D















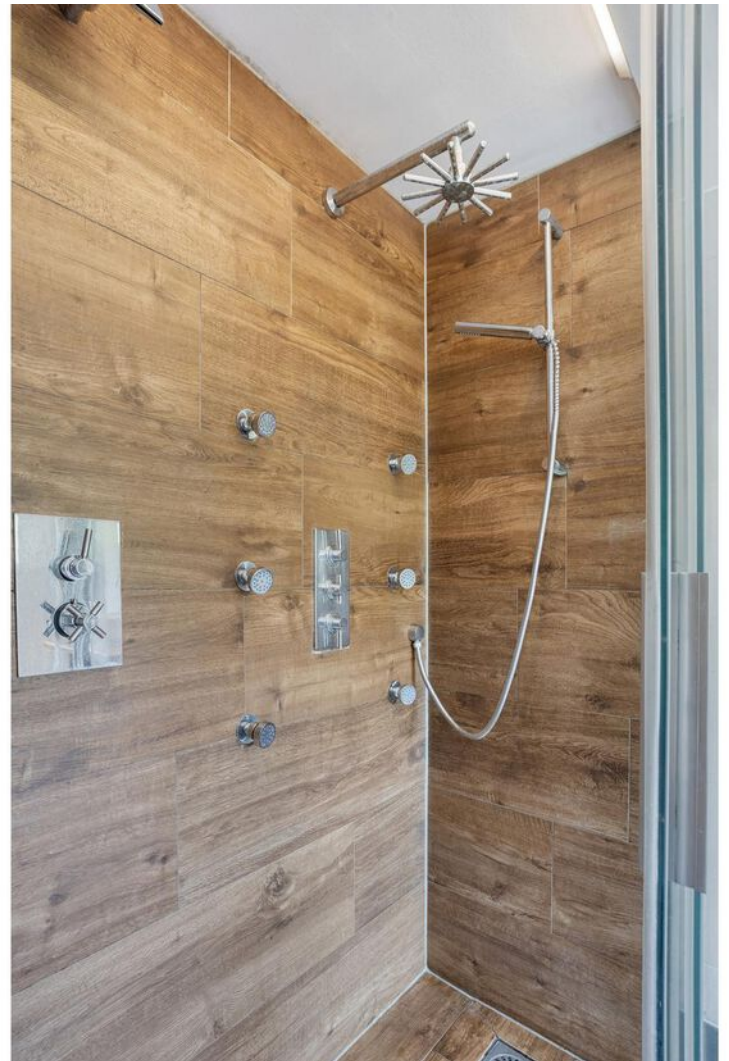






















Plattegrond



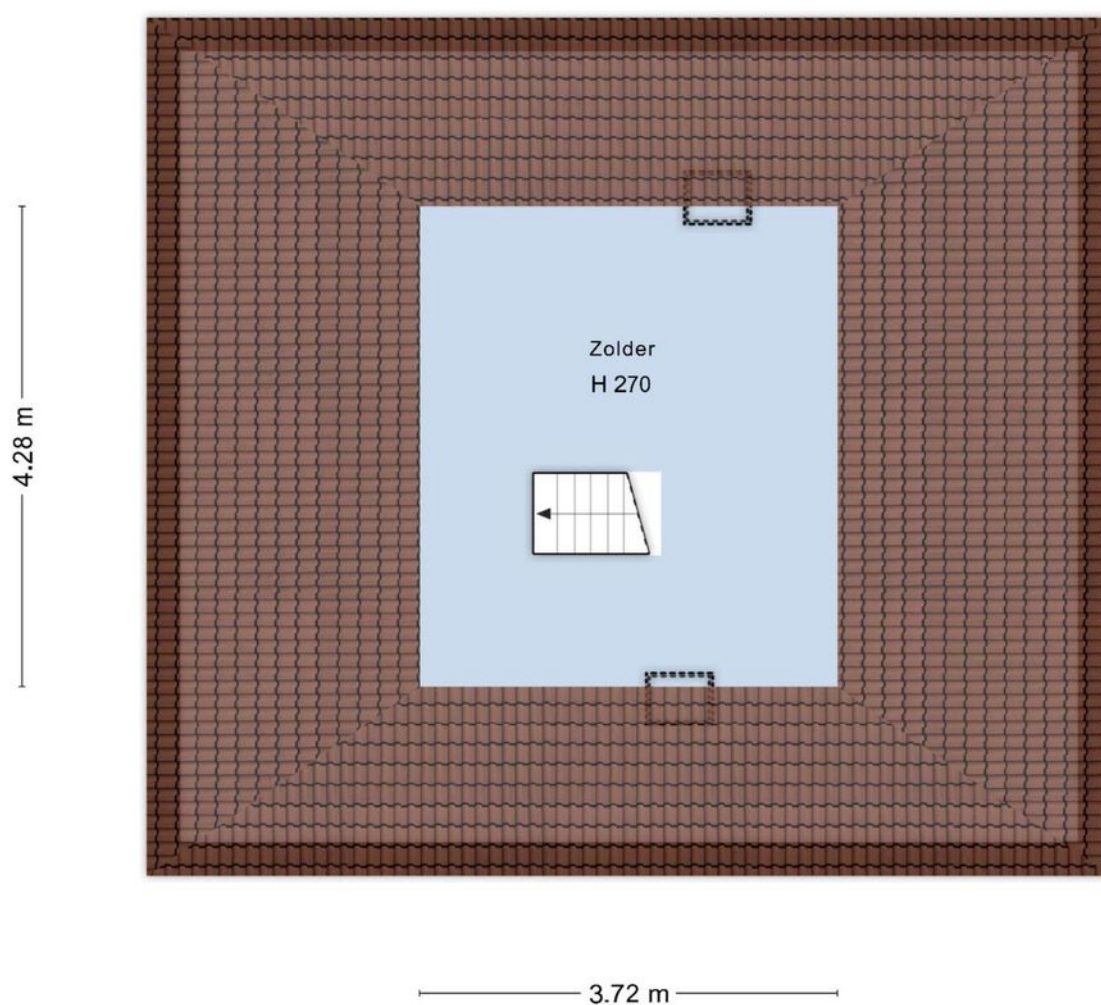
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



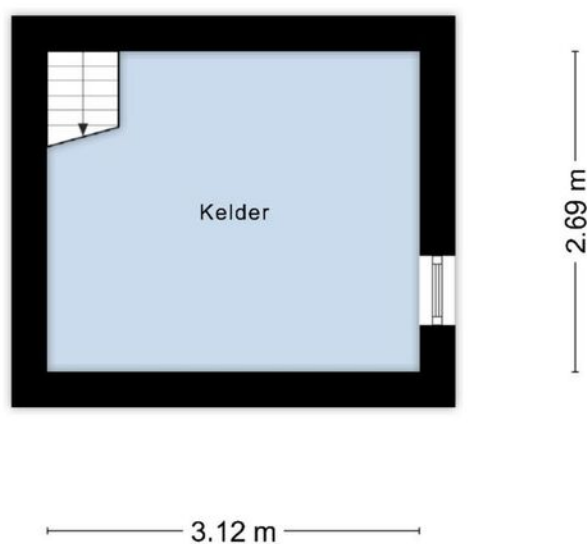
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



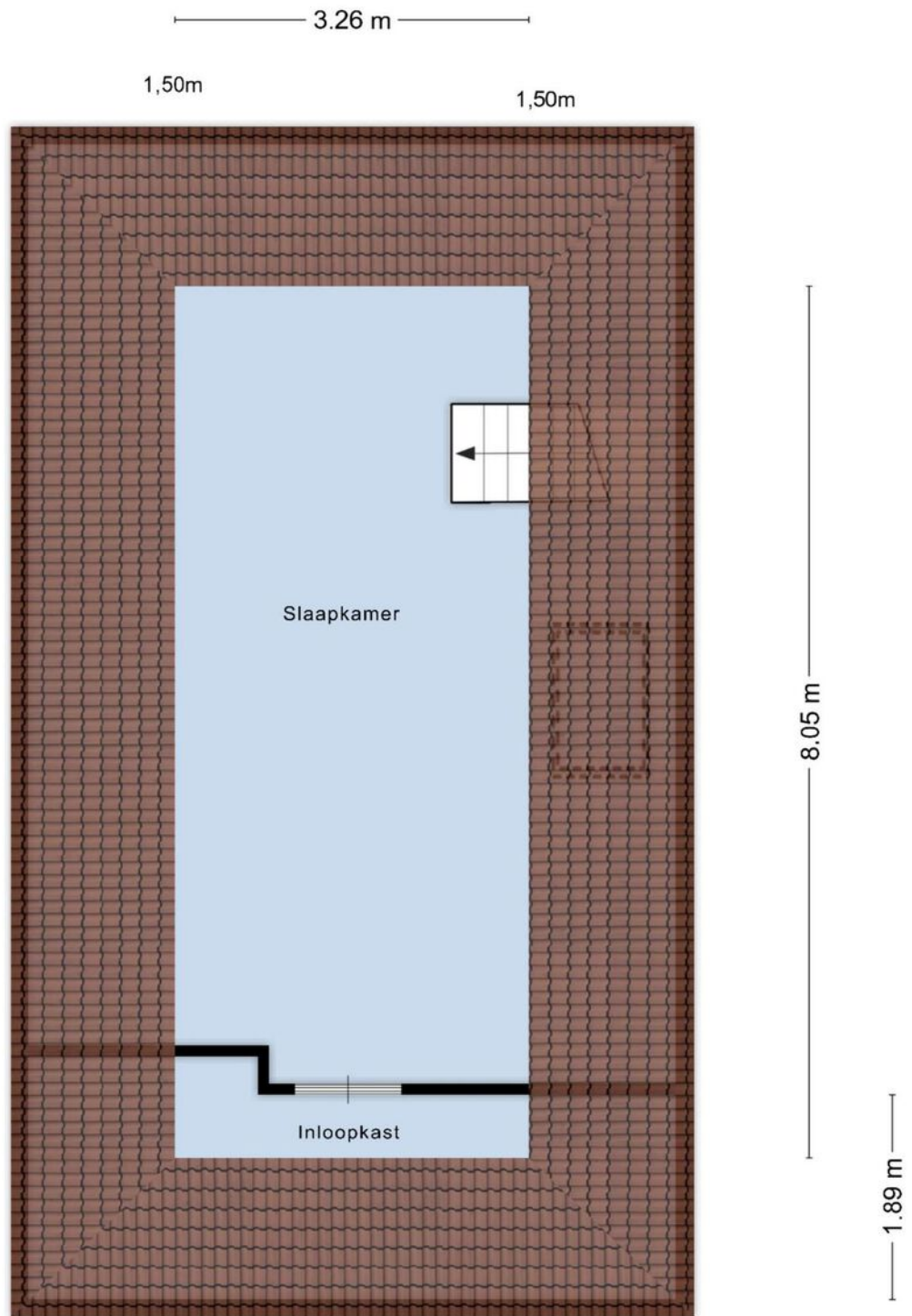
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

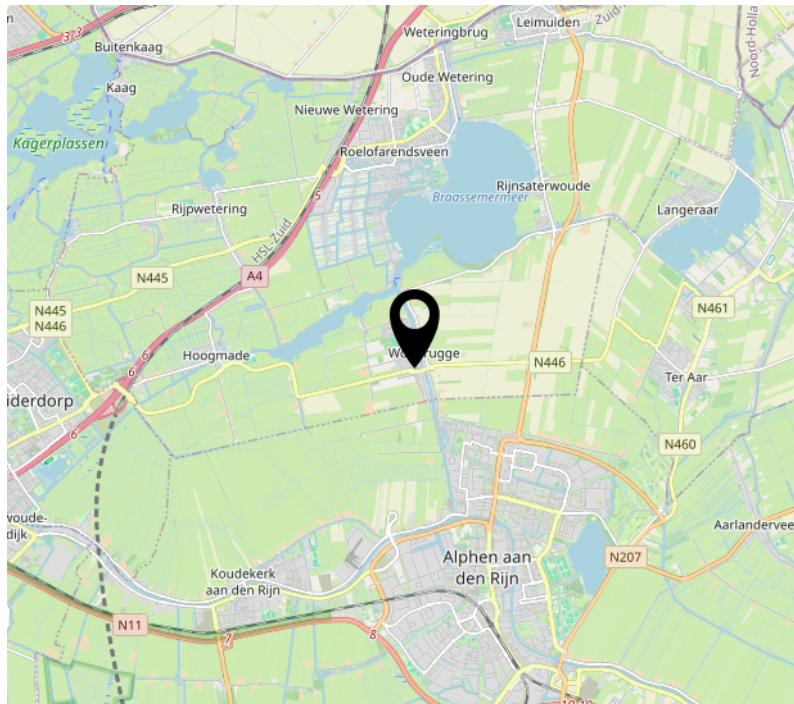
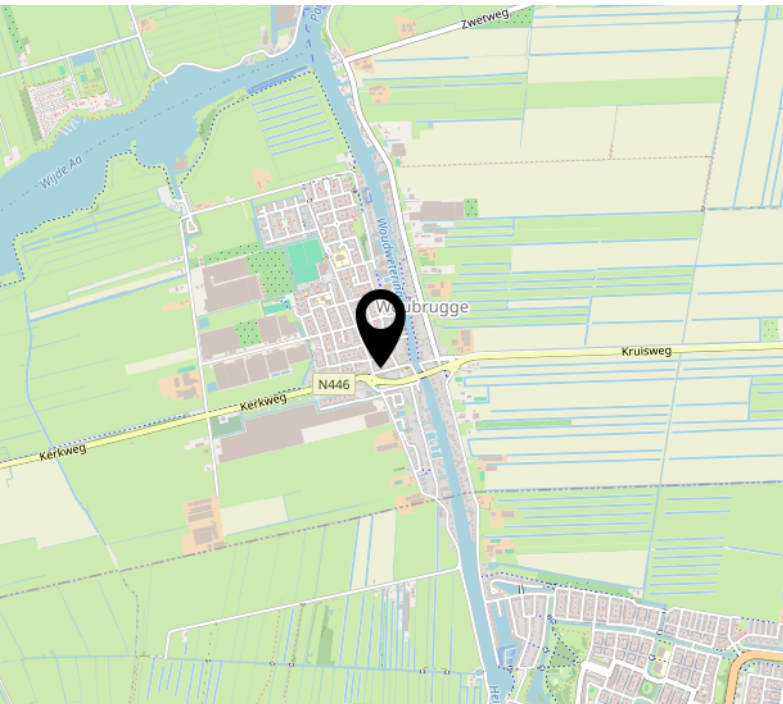
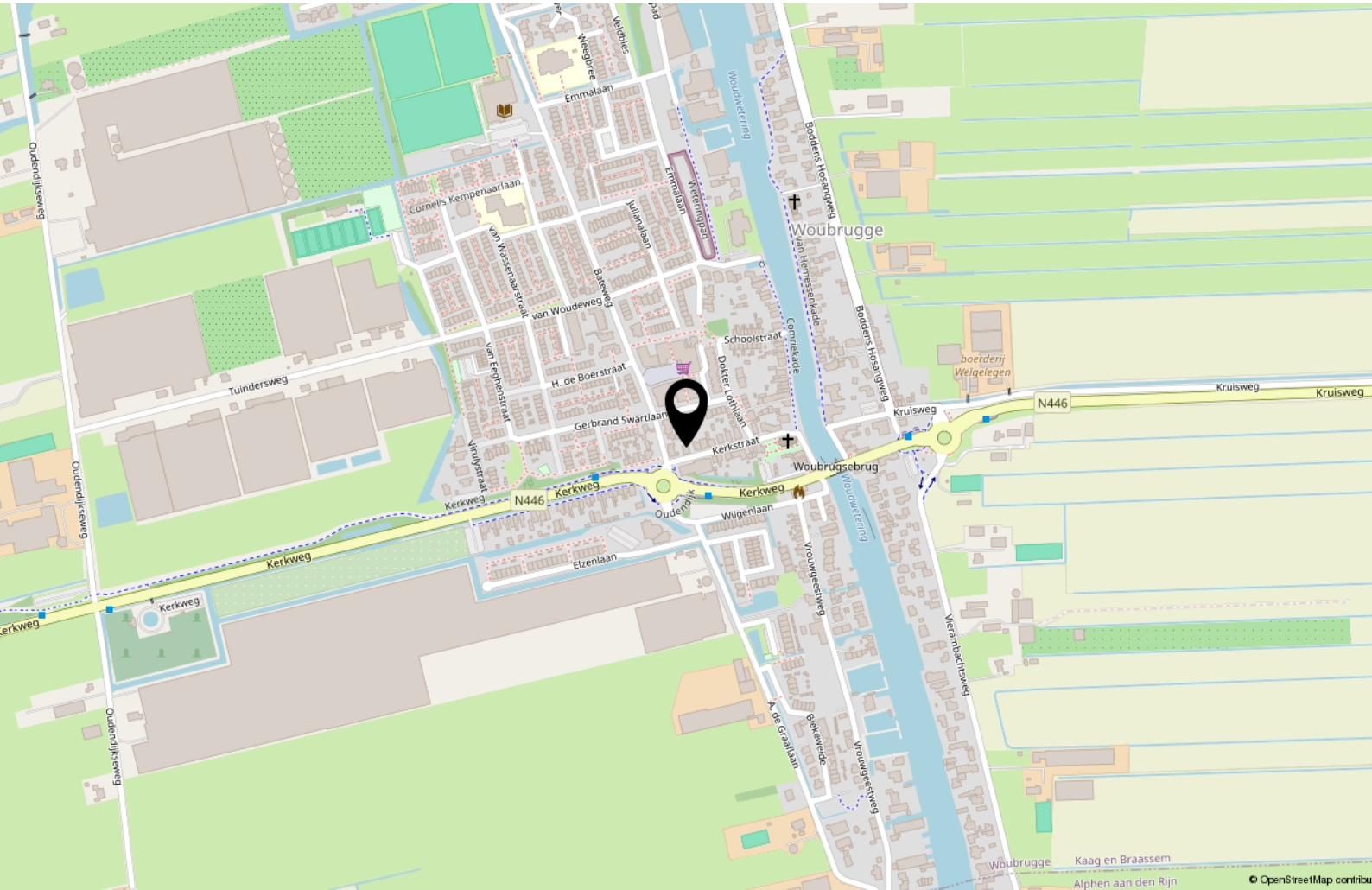
Uw referentie: BH/GH



<p>12345</p> <p>Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woubrugge Sectie B Perceel 3164</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 databankrecht.</p>	
--	---	---

Voor een wenslijdend uittreksel, geleverd op 21 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
	X			
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Wonen in Woubrugge

Het dorp Woubrugge ligt ten zuiden van Roelofarendsveen en grenzend aan het Braassemermeer. Woubrugge is ontstaan langs beide kanten van het water de Woudwetering. Door de aanwezigheid van de plassen in de directe omgeving van Woubrugge, is het een plaats die watersporters goed weten te vinden. Er zijn meerdere jachthavens in Woubrugge gevestigd.

Woubrugge telt ruim 3.500 inwoners en beschikt over diverse voorzieningen. Deze voorzieningen zijn geconcentreerd in het winkelcentrum De Batehof. Woubrugge is een compacte kern en heeft veel voorzieningen op loopafstand. Dat maakt het dorp bij uitstek geschikt voor senioren. Voor de meer stedelijke voorzieningen zoals een ziekenhuis liggen, Alphen aan den Rijn, Leiderdorp en Leiden om de hoek en zijn goed per openbaar vervoer bereikbaar.

Over ons

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in Alphen aan den Rijn en omstreken. Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering! Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal. Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Anouk Groenendijk, Gerben Hak en Nick van Veen. Femke Veenstra assisteert hen hierbij en zorgt op kantoor samen met Jeanet Hooftman en Annelly Aartman voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning. Lisette Kuit en Gerben Hak verzorgen de taxaties voor ons kantoor.

Het Drieman team.

Onze klanten aan het woord:

"Ik vond vanaf het begin al dat het klikte met de makelaar, het gaf een goed gevoel"

*"Klantvriendelijke en zeer behulpzame makelaar.
Zou deze makelaar zeker aanraden bij vrienden en familie"*

"Zeer deskundige, gemotiveerde begeleiding ervaren bij de verkoop van mijn huis. Van harte aanbevelen!"



Informatie voor de aspirant-koper

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. De onderliggende juridische problematiek is echter complex en leent zich er niet toe om in een bijlage als deze volledig te worden uiteengezet. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid en aan de verstrekte informatie kan dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze verkoopbrochure nog vragen heeft, verzoeken wij u zich te wenden tot één van onze medewerkers.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. 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.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Op verzoek kunnen wij u per mail extra beschikbare informatie toezenden zoals:

- eigendomsbewijs van de woning;
- door verkoper ingevulde NVM Vragenlijst deel B;
- kadastraal uittreksel;
- mogelijk een bouwtechnisch rapport, indien het woonhuis bouwkundig is gekeurd.

Voor een appartement beschikken wij over aanvullende informatie zoals:

- akte van splitsing en reglement van splitsing
- financiële stukken en notulen van de Vereniging van Eigenaars
- indien aanwezig het huishoudelijk reglement

De inspectie van de woning is door de makelaar gedaan op basis van visuele aspecten. Heeft u reden tot twijfel, dan kunt u ervoor kiezen een eigen aankoopmakelaar mee te nemen en/of de woning bouwkundig te laten keuren.

Biedingen

Biedingen kunnen mondeling, telefonisch, schriftelijk of per mail worden gedaan. In een bod dienen de volgende zaken te worden

aangegeven:

- de koopsom die u wilt bieden
- per welke datum u de woning wilt aanvaarden
- of u roerende goederen wilt overnemen
- onder welke ontbindende voorwaarde(n) u het bod uitbrengt.

Let op; u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U moet dit bij uw bod melden. Ook over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Informatie voor de aspirant-koper

Voorwaarden bij aankoop van een woning

De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Drieman Garantiemakelaars volgens de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar wordt in de koopakte een ouderdomsclausule opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast wordt er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Zo spoedig mogelijk nadat overeenstemming is bereikt tussen verkoper en koper zal de ondertekening van de koopakte plaatsvinden bij ons op kantoor. Na het ondertekenen van de schriftelijke koopovereenkomst, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd, de koop ongedaan te maken.

Bankgarantie of waarborgsom

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Notariskeuze

Koper mag bepalen bij welk notariskantoor de juridische levering zal plaatsvinden. Uiterlijk op de dag van ondertekening van de koopakte geeft koper zijn keuze door aan Drieman Garantiemakelaars. Indien het een notariskantoor betreft buiten onze regio / de woonplaats van verkoper, zullen eventuele bijkomende kosten die verkoper moet maken voor bijvoorbeeld een notariële volmacht, voor rekening van koper komen.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notaris kosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notaris kosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte



Vestiging Alphen a/d Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel: 0172 - 473 351
alphen@drieman.nl



Vestiging Woerden

Meulmansweg 1
3441 AT Woerden
Tel: 0348-431919
woerden@drieman.nl



Vestiging Bodegraven

Marktstraat 6
2411 BE Bodegraven
Tel: 0172 - 460800
bodegraven@drieman.nl



Vestiging Leiderdorp

Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp
Tel: 71- 820 00 20
leiderdorp@drieman.nl



Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel: 0172-571522
nieuwkoop@drieman.nl

Van een Garantiemakelaar mag u meer verwachten.

www.drieman.nl

