



## De Lier | Burgerdijkseweg 59

Deze schitterende villa is prachtig en rustig gelegen in het buitengebied van De Lier. De ligging is uniek in een kleine villawijk die uitkijkt op het recreatiegebied "Het Kraaiennest". Deze woning is luxe afgewerkt. De inpandige garage met zolder is voorzien van een elektrische roldeur. Aan de achterzijde is aan het huis een mooie overkapping gemaakt. Hier zit u het hele jaar door heerlijk. Om een goede indruk van deze woning te krijgen moet u absoluut een bezichtiging inplannen om sfeer te proeven en de ligging te ervaren.

**Vraagprijs: € 1.750.000,- 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-gedragscode. Arjen Noordam is SCVM en NRVT gecertificeerd en opgenomen in het SCVM- en NRVT-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*





Deze schitterende villa is prachtig en rustig gelegen in het buitengebied van De Lier. De ligging is uniek in een kleine villawijk die uitkijkt op het recreatiegebied "Het Kraaiennest". Aan de achterzijde ligt de tuin aan het water.

Deze woning is luxe afgewerkt. De inpandige garage met zolder is voorzien van een elektrische roldeur. Aan de achterzijde is aan het huis een mooie overkapping gemaakt. Hier zit u het hele jaar door heerlijk. Ook kunt u in de royale hobbykas lekker relaxen en tuinieren. Het perceel heeft de bestemming WONEN en GROEN. Om een goede indruk van deze woning te krijgen moet u absoluut een bezichtiging inplannen om sfeer te proeven en de ligging te ervaren.

#### Begane grond:

Via de overkapte entree komt u binnen in de elegante ruime hal. Deze is voorzien van een fraaie houten trap naar de eerste verdieping, een modern toilet met fonteintje, de meterkast en toegang tot de slaapkamer. Vanuit de hal komt u via dubbele deuren in de woonkamer. Deze is voorzien van een lichtgrijze plavuizen vloer, die doorloopt naar verschillende ruimtes op de begane grond. Naast het heerlijke uitzicht op de tuin, bevinden zich in de woonkamer twee paar openslaande deuren naar de tuin en het terras. Verbonden aan de woonkamer is de open keuken in U-opstelling.

Deze heeft een warme uitstraling door de houten keukenkasten en het groene uitzicht. De keuken is voorzien van moderne apparatuur, te weten een stoomoven, oven, losse Quooker, vaatwasser, koelkast en inductiekookplaat met een gaspit/wokbrander.

Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een vaste kast en een extra toilet met urinoir en fonteintje.

Via de bijkeuken komt u in de nette garage voorzien van een wasbak. Boven de garage ligt nog een bergzolder. Vanuit de hal bereikt u ook de slaapkamer met inbouwkast met schuifdeuren. De en-suite badkamer is voorzien van een inloopdouche en badkamermeubel.



Rondom het huis zijn diverse terrassen, een overkapping en ook een grote hobbykas gelegen. Er is een groot fraai gazon aangelegd. Daaromheen liggen borders, hagen en bomen. Vanaf het huis ligt een pad tot achterin de tuin die bij het water eindigt. Dit alles is keurig onderhouden.

#### 1e verdieping:

De overloop met mooie vide biedt toegang tot nog 3 ruime slaapkamers, studeer-/kantoorkamer, de badkamer, een separaat toilet en een kast.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloofdouche een wastafelmeubel en designradiator. De bergzolder is bereikbaar via de vlioztrap op de overloop. Hier vindt u nog een zee aan bergruimte, de opstelplaats voor de HR Combiketel (Nefit 2010) en de zonneboiler.

#### Bijzonderheden:

Bouwjaar: 2010; perceeloppervlakte: 1.780 m<sup>2</sup> (en meerdere mandelige percelen ten behoeve van toegangswegen en water); gebruiksoppervlak wonen: 203,9 m<sup>2</sup>; overige inpandige ruimte: 58,7 m<sup>2</sup>; gebouwgebonden buitenruimte: 27,8 m<sup>2</sup>; inhoud: 973,98 m<sup>3</sup>; externe bergruimte: 0 m<sup>2</sup>.

\* Deze woning heeft energielabel: A;

\* De woning is voorzien van 14 zonnepanelen;

\* Leuke hobbykas van circa 36 m<sup>2</sup>.























### 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).



### Waardebon

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 waardebepaling 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 waardebon of vul het contactformulier op onze website in en kies voor waardebepaling van uw woning.

## Waardecheque



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

Naam : \_\_\_\_\_

Adres : \_\_\_\_\_

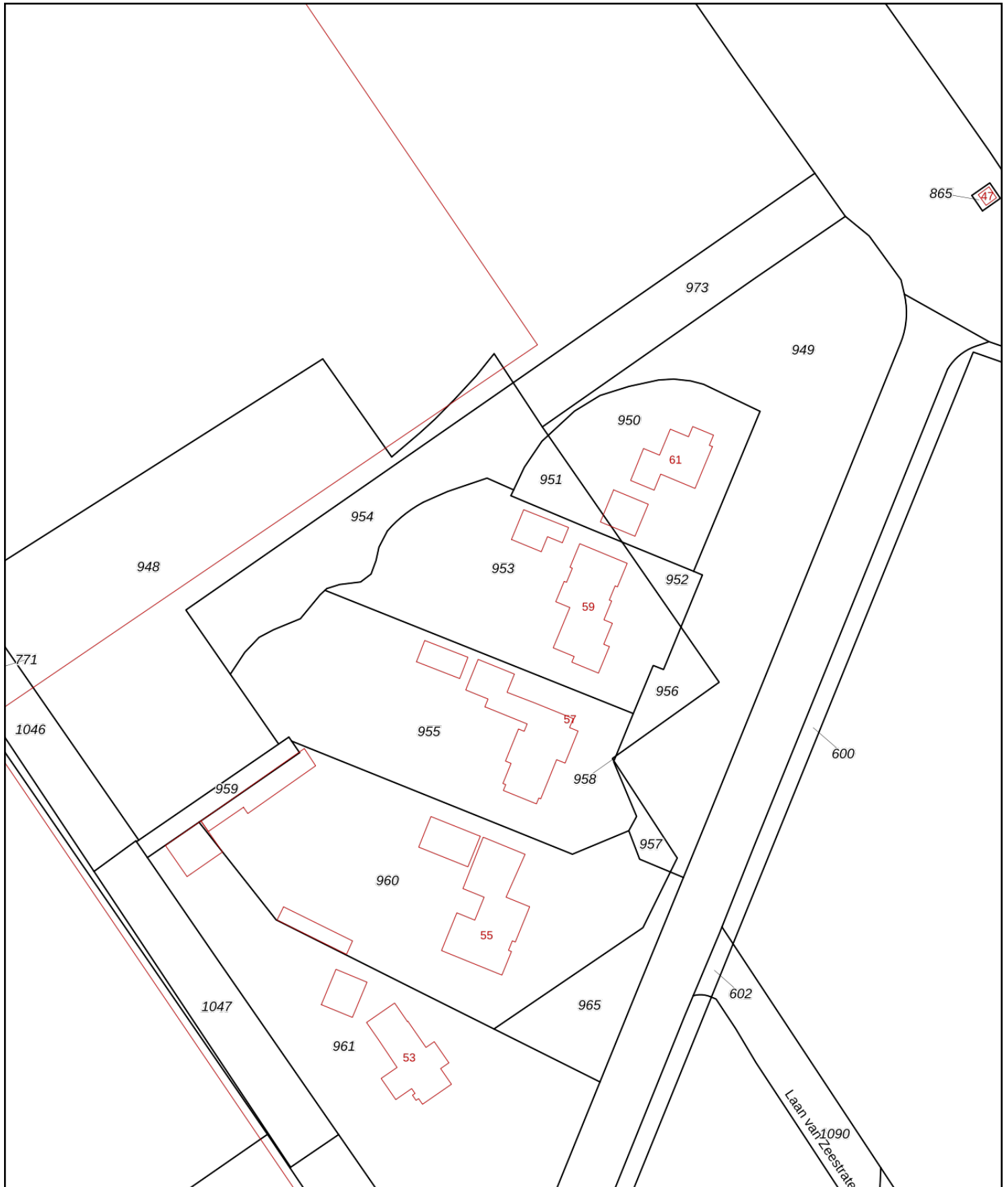
Postcode : \_\_\_\_\_ Plaats : \_\_\_\_\_


Telefoon : \_\_\_\_\_

E-mail : \_\_\_\_\_







<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente De Lier</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 953</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026  
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.



	<b>Vloerbedekking/Linoleum:</b>	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	begane grond	0	√	0	0
-	eerste etage	0	√	0	0
-	tweede etage	0	√	0	0
-		0	0	0	0
	<b>Parket/Laminaat/Kurk:</b>	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	begane grond	0	√	0	0
-	eerste etage	0	√	0	0
-	tweede etage	0	√	0	0
-		0	0	0	0
	<b>Open haard met toebehoren:</b>	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	open haard met korf	0	√	0	0
-	toebehoren tbv. open haard	0	√	0	0
-		0	0	0	0
	<b>Warmwatervoorziening/CV:</b>	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	geiser	0	0	0	√
-	cv	0	√	0	0
-	combiketel	0	√	0	0
-	close-in	0	√	0	0
-	thermostaat	0	√	0	0
-	kachels aantal ....	0	0	0	√
	<b>Isolatievoorzieningen:</b>	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	voorzetramen	0	0	0	√
-	radiatorfolie	0	0	0	√
-		0	0	0	0
-		0	0	0	0
	<b>Keukenblok+kastjes</b>	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	kastjes	0	√	0	0
-	keukenblokverlichting	0	√	0	0
-		0	0	0	0
-		0	0	0	0
-		0	0	0	0
	<b>(Inbouw)apparatuur:</b>	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	Magnetron <i>garage</i>	0	0	√	0
-	gaskookplaat/keramische plaat	0	√	0	0
-	oven	0	√	0	0
-	vaatwasser	0	√	0	0
-	koelkast/vrieskast	0	√	0	0
-	afzuigkap/schouw	0	√	0	0
-	stoomoven	0	√	0	0
-	koelkasten <i>garage</i>	0	0	√	0
	<b>In-/Opbouwverlichting:</b>	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	inb. verl./dimmers/keuken	0	√	0	0
-	inb. verl./dimmers/..	0	√	0	0
-	opbouwverlichting	0	√	0	0
-	<i>Hanglamp kamer</i>	√	0	0	0
-	<i>Tafel kamer</i>	√	0	0	0
	<b>Sanitaire voorzieningen:</b>	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	wastafels aantal	0	√	0	0
-	badkamer accessoires	0	√	0	0
-		0	0	0	0
-	toiletaccessoires	0	√	0	0
-		0	0	0	0

-	sauna met/zonder toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	√
-	veiligheidsschak. wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	√
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	0
	<b>Telefoontoestel/-installatie:</b>	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	telefoontoest. aantal ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	√
-	telefooninstall. merk ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	√
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	0
	<b>(Losse) Kasten/Planken:</b>	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	losse kast(en) aantal 2 + kamer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	√	0
-	boeken/legplanken ...	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	0
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	0
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	0
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	0
-	werkbank in schuur/garage	<input type="radio"/>	√	<input type="radio"/>	0
	<b>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:</b>				
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	0
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	0
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	0
	<b>Overige zaken:</b>	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	Wasmachine + droger	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	√	0
-	Hanglamp gang	√	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	0
-	Spiegel gang	√	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	0
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	0
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	0

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): \_\_\_\_\_

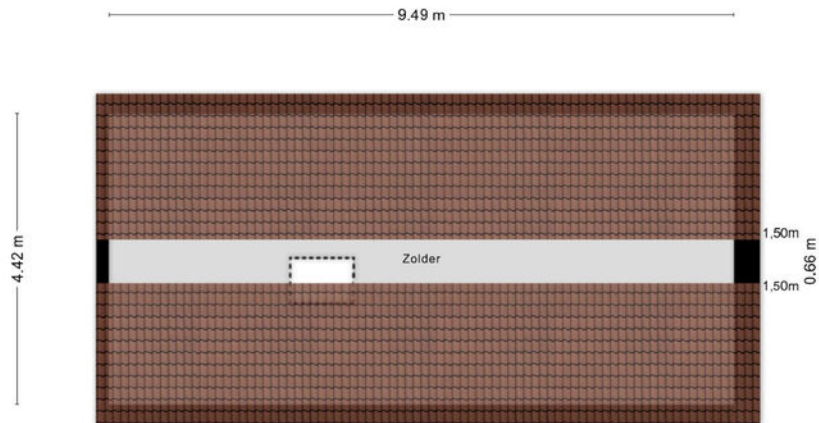
Plaats: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 20\_\_\_\_

Akkoord verkoper(s): \_\_\_\_\_



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



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

# 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 zónder 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](mailto:info@noordam-makelaardij.nl)

Website: [www.noordam-makelaardij.nl](http://www.noordam-makelaardij.nl)