



## Dr F.H. Reijnderslaan 7, 2636 CA Schipluiden

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

## Omschrijving

### Dr F.H. Reijnderslaan 7, 2636 CA Schipluiden

Altijd al op een toplocatie je eigen droomwoning willen creëren, geheel naar eigen smaak? Dan is dit je kans!

Aan een rustige en kindvriendelijke straat in de dorpskern van Schipluiden staat deze 5-kamer tussenwoning met diepe voor- en achtertuin. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt een uitstekende basis voor wie graag een huis volledig naar eigen wens wil verbouwen en inrichten.

In het pittoreske Schipluiden geniet je van het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het dorpsleven, terwijl het bruisende centrum van Delft op slechts 20 minuten fietsen ligt. Basisscholen, speelvoorzieningen, buurtwinkels, sportverenigingen, recreatiegebieden en uitvalswegen richting de A4 bevinden zich in de directe omgeving.

Deze woning biedt extra comfort:

- gelegen op een fijne locatie in de dorpskern van Schipluiden
- kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- hoge plafonds op de begane grond
- 4 slaapkamers
- diepe voortuin
- diepe zonnige achtertuin met achterom
- vrijstaande ruime stenen berging
- glasvezelaansluiting aanwezig
- volledig naar eigen wens te moderniseren

Indeling:

Begane grond:

Via de diepe voortuin bereik je de entree van deze tussenwoning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, een praktische verdiepte trapkast en de trap naar de eerste verdieping.

De hal geeft toegang tot de ruime doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en vormt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak in te richten.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gesloten keuken. Vanuit hier heb je direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een praktische manier met elkaar verbonden zijn.

De circa 10 meter diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers. De tuin beschikt over een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eerste slaapkamer. Dankzij de prettige afmetingen en de praktische inbouwkast is dit een veelzijdige ruimte.



Daarnaast ligt de grootste slaapkamer van de woning. Door de grote raampartij geniet deze kamer van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de diepe achtertuin. De kamer beschikt bovendien over twee praktische inbouwkasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Ook deze kamer beschikt over een grote raampartij en een praktische inbouwkast. Hierdoor is ook deze ruimte uitstekend geschikt als slaapkamer.

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een douche en wastafel. De ruimte biedt een uitstekende basis om naar eigen smaak te moderniseren.

Zolder:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de opstelplaats van de c.v.-ketel en bergruimte achter de knieschotten.

De zolderkamer beschikt over een dakraam en is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Door middel van een dakkapel of nokverhoging zijn de mogelijkheden verder uit te breiden.

Wordt dit jouw nieuwe woning? Neem dan snel contact op en maak dit jouw thuis!

Algemeen: 1962 bouwjaar, 72 m<sup>2</sup> woonoppervlak (exclusief 16 m<sup>2</sup> zolderetage\*), 9 m<sup>2</sup> externe bergruimte, 310 m<sup>3</sup> inhoud, combi-c.v.ketel 2012, energielabel D.

\* wanneer een dakraam van minimaal 0,5 m<sup>2</sup> in het dakvlak wordt geplaatst, dan mogen de vierkante meter van deze zolderetage bij het woonoppervlak worden gerekend.

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel dan direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw lokale NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Je vindt de NVM-aankoopmakelaars op Funda.

**Vraagprijs € 375.000,- k.k.**



MORRIS NVM makelaars | taxateurs  
Dijkshoornseweg 37 A  
2635 EJ, DEN HOORN  
Tel: 015-7618128  
E-mail: [info@morrismaakelaardij.nl](mailto:info@morrismaakelaardij.nl)  
[www.morrismaakelaardij.nl](http://www.morrismaakelaardij.nl)

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 310 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 123 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 44 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Remeha Avanta 28c (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

## Locatie

Dr F.H. Reijnderslaan 7  
2636 CA SCHIPLUIDEN











*Artist impression*

Let op: dit zijn artist impressions.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



















**Meer uit de  
verkoop van  
je huis halen?**

Kies voor een NVM-makelaar.

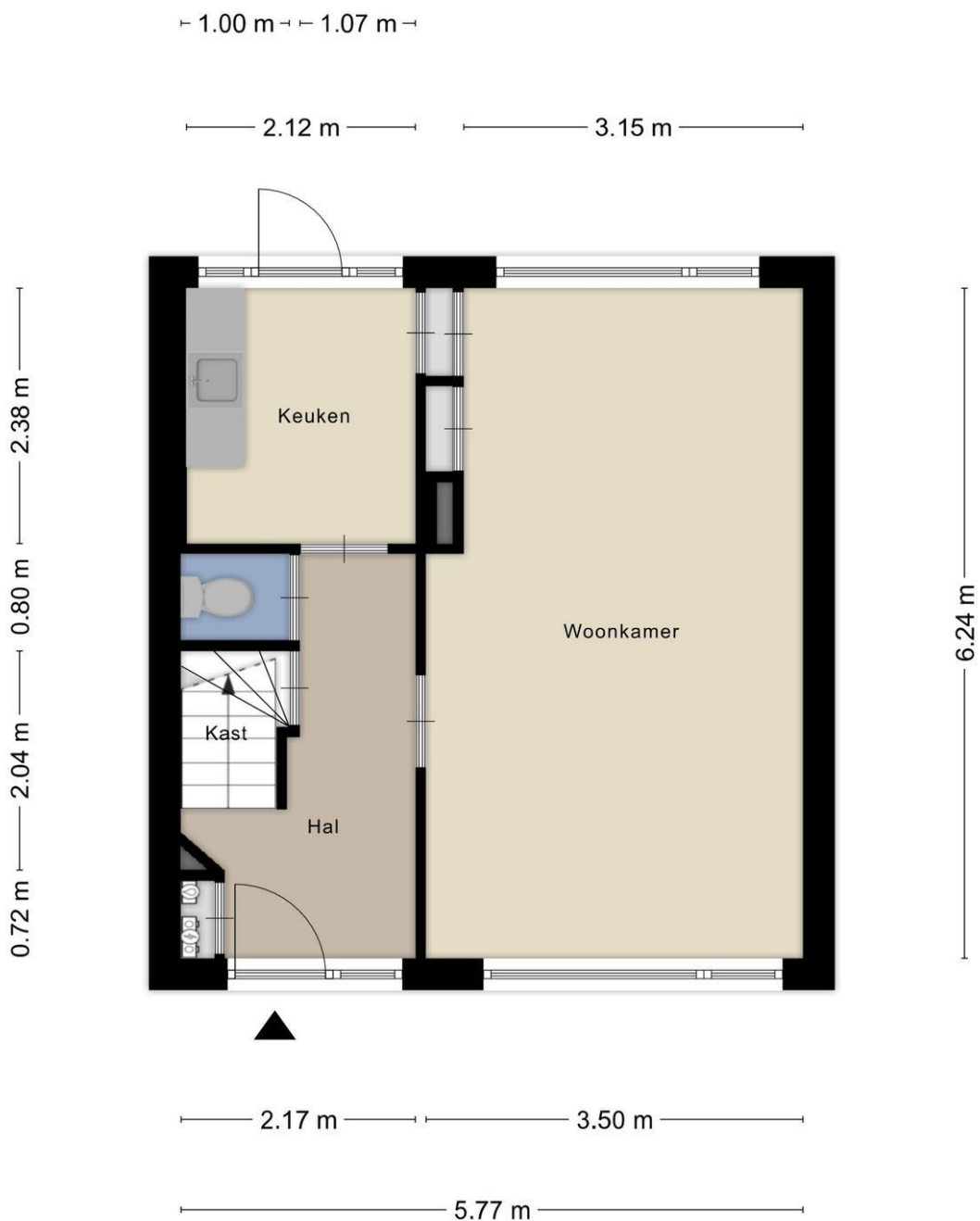
Vind een local hero op  
[nvmhaaglanden.nl](http://nvmhaaglanden.nl).



**Zeker weten.**



## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Eerste verdieping



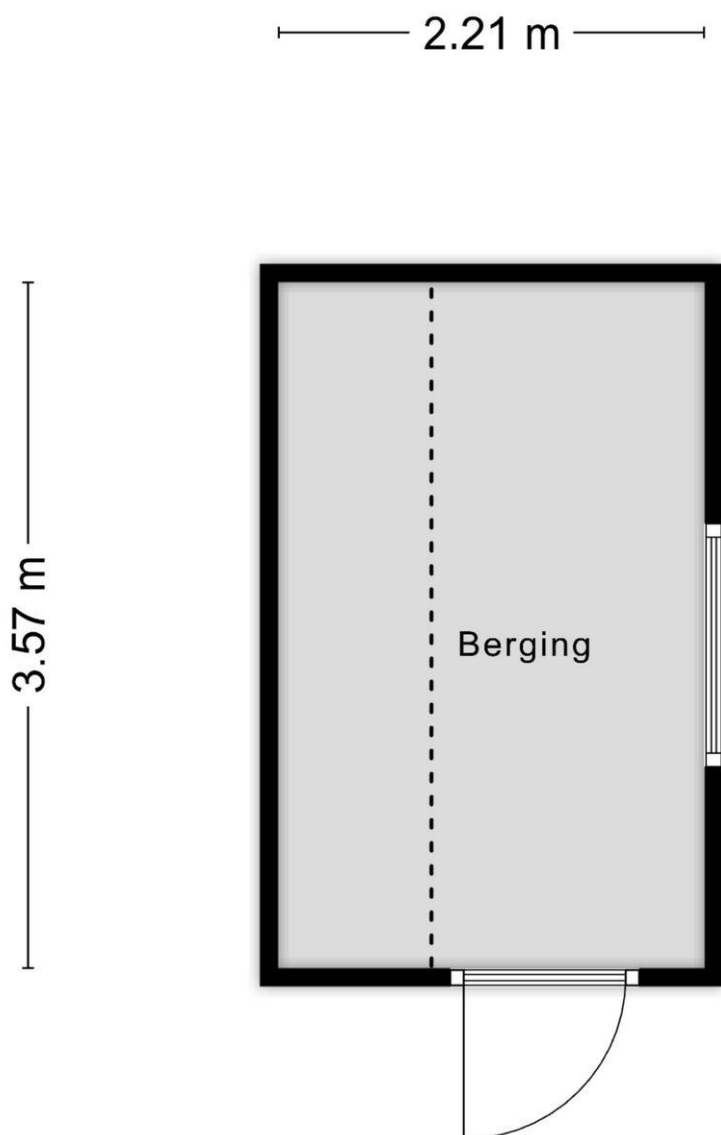
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Tweede verdieping



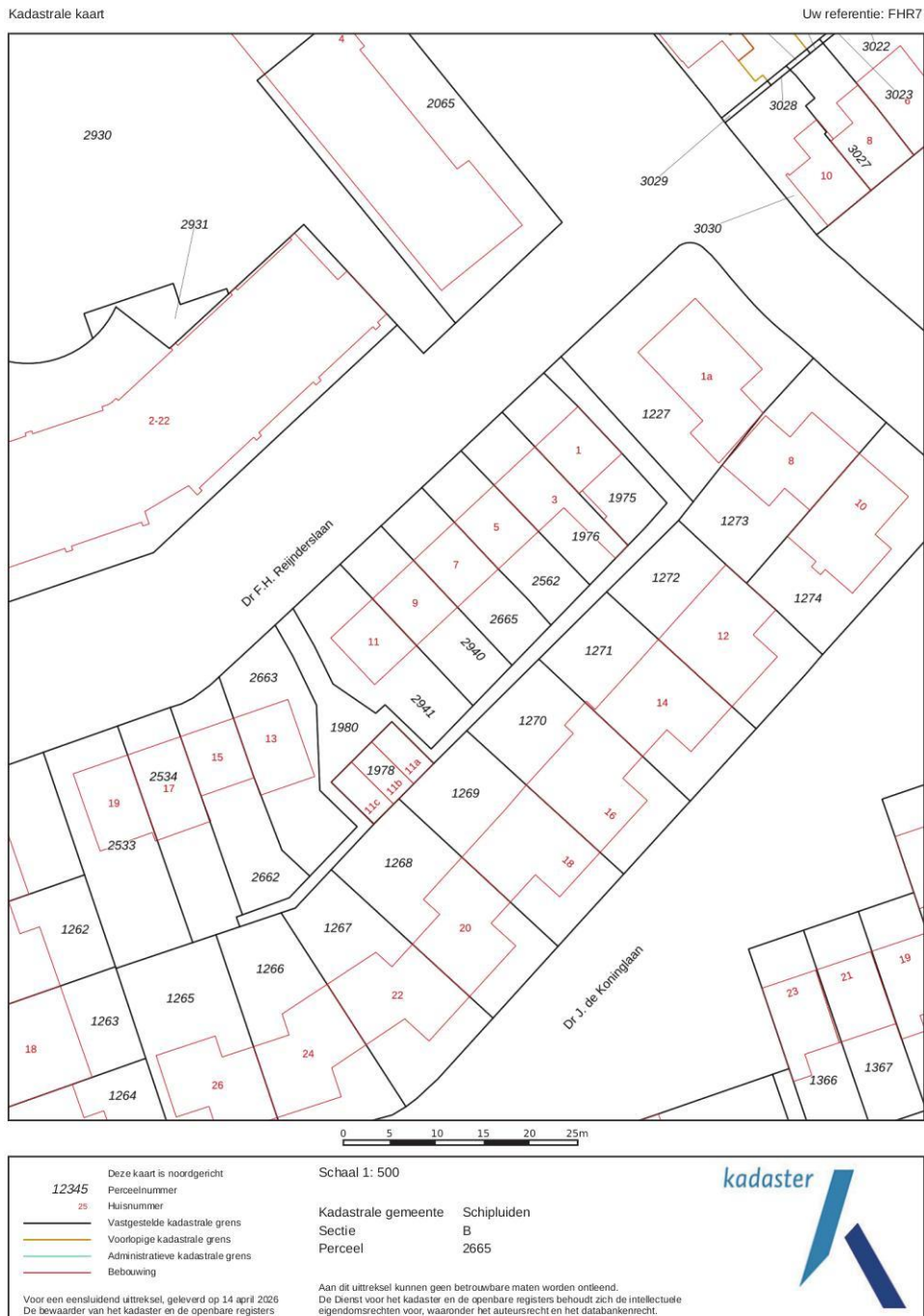
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



### **Kosten koper**

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Dit houdt in dat bij het notarieel transport kosten aan de koper worden doorberekend. Onder deze kosten vallen onder andere de verschuldigde overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten voor het inschrijven in het Kadaster.

### **Verkoopsysteem**

Door aspirant kopers kan een bieding worden uitgebracht nadat het object ter plaatse is bezichtigd. Er is pas sprake van een onderhandeling als op het bod een tegenvoorstel van verkoper volgt. Tijdens de onderhandeling met bieder kunnen bezichtigingen met andere aspirant kopers voor het object gewoon plaatsvinden. Aan deze aspirant kopers wordt bij de bezichtiging gemeld dat er een onderhandeling op het object loopt (het bedrag, de voorwaarden en de naam van de bieder worden niet genoemd).

### **Biedingen**

Biedingen dienen ten alle tijde schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor via MOVE.nl met daarin genoemd het bedrag kosten koper, de oplevering, eventuele ontbindende voorwaarden en mogelijk andere voorwaarden. Na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden kunnen alle kandidaat-kopers die een bieding hebben gedaan het biedlogboek in Move.nl inzien.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **Koopakte**

Nadat eerst tussen partijen overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken wordt door MORRIS NVM makelaars | taxateurs een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### **Koopovereenstemming**

Er is pas wettelijk koopovereenstemming zodra beide partijen de schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

### **Transportnotaris**

Behoudens andere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper.

### **Bankgarantie/waarborgsom**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 4.1 van de model overeenkomst van de NVM, een bankgarantie stellen c.q. waarborgsom storten ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van financiering of, indien geen ontbindende voorwaarde financiering van toepassing is, één week na ondertekening van de koopakte door partijen.

### **Bedenktijd**

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beiden partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. 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 en algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan MORRIS NVM makelaars | taxateurs alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.



### **Registreren koopakte**

Koper heeft het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers van het kadaster. Het verzoek tot inschrijving moet - tijdig doch uiterlijk binnen een week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden - schriftelijk aan de notaris worden gedaan. De aan deze inschrijving en de eventuele latere doorhaling van deze inschrijving verbonden kosten zijn voor rekening van koper.

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is bij ons op te vragen.

### **Ouderdomsclausule**

Bij woningen die gebouwd zijn voor 2000 wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. De tekst van deze clausule is op te vragen bij ons kantoor.

### **Niet-zelfbewoningsclausule**

Bij woningen die ten tijde van de bezichtiging leeg staan of niet bewoond worden door de eigenaar/verkoper wordt een niet-zelfbewoningsclausule in de koopakte opgenomen. De tekst van deze clausule is op te vragen bij ons kantoor.

### **Schriftelijke vastlegging**

De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij of MORRIS NVM makelaars | taxateurs niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, gebruik is gemaakt.

### **Voorbehoud koper**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie etc.) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen schriftelijk zijn afgesproken.

### **Onderzoekplicht**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gegevens te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventuele opgenomen tekeningen in deze brochure corresponderen soms niet geheel meer met de werkelijkheid doch zijn uitsluitend bedoeld om een duidelijker inzicht in ruimte en maatvoering te geven dan wel om het historisch perspectief beter te belichten. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaardt MORRIS NVM makelaars | taxateurs, noch de eigenaar van dit onroerend goed enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

### **Branchbrede Meetinstructie BBMI**

De maatvoering is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie (BBMI). Deze 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. De opgegeven maatvoering is indicatief. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van de maatvoering is betracht, aanvaardt MORRIS NVM makelaars | taxateurs, noch de eigenaar van dit onroerend goed enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

### **Verdere informatie**

Uiteraard kunt u bij MORRIS NVM makelaars | taxateurs alle verdere informatie krijgen.



MORRIS NVM makelaars | taxateurs  
Dijkshoornseweg 37 A  
2635 EJ, DEN HOORN  
Tel: 015-7618128  
E-mail: [info@morrismaakelaardij.nl](mailto:info@morrismaakelaardij.nl)  
[www.morrismaakelaardij.nl](http://www.morrismaakelaardij.nl)

MORRIS is de NVM-makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen voor de belangenbehartiging bij de aankoop van je toekomstige woning!

Adressen van NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan bovenstaande informatie en de overige informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Hartelijk dank voor je interesse in dit object!



MORRIS NVM makelaars | taxateurs  
Dijkshoornseweg 37 A  
2635 EJ, DEN HOORN  
Tel: 015-7618128  
E-mail: [info@morrismaakelaardij.nl](mailto:info@morrismaakelaardij.nl)  
[www.morrismaakelaardij.nl](http://www.morrismaakelaardij.nl)

## Verkoop van je woning of bedrijfspand

Indien je eigenaar bent van een woning en/of bedrijfspand, dan adviseert en begeleid MORRIS NVM makelaars | taxateurs je ook graag bij de verkoop hiervan.

Het verkopen van je woning of bedrijfspand is meer dan alleen een Te Koop-bord plaatsen. Wij vinden, dat je bij het inschakelen van een makelaar recht hebt op gedegen vakkennis, goede voorlichting, afspraken zwart op wit, overeenkomsten op maat en service zonder grenzen.

En als je je woning of bedrijfspand wilt verkopen, ben je gebaat bij een zorgeloze verkoopprocedure die de beste verkoopopbrengst oplevert. MORRIS NVM makelaars | taxateurs biedt je zo'n verkoopprocedure.

## Succesvol aankopen

Een woning is meer dan een dak boven het hoofd. Als je de sleutel in het slot van de voordeur steekt en je stapt naar binnen, dan moet je je thuis voelen. De woning moet daarom zo veel mogelijk aansluiten bij jouw woonwensen.

Dit geldt ook voor de aankoop van je bedrijfspand. In het bedrijfspand moet je zo efficiënt mogelijk kunnen werken, waardoor een prettige werksfeer ontstaat en je hiermee de beste rendementen behaalt.

En omdat de aankoop van een woning of bedrijfspand een grote financiële transactie is, vinden wij dat je bij het inschakelen van een makelaar recht hebt op gedegen vakkennis, goede voorlichting, afspraken zwart op wit, overeenkomsten op maat en service zonder grenzen.

Samen met MORRIS NVM makelaars | taxateurs zul je er zeker in slagen een woning of bedrijfspand te kopen, die volledig voldoet aan je eisen en wensen.

## Taxatie

Een koper van een woning, een verkoper van een huis, de hypotheekverstrekker, de verzekeraar, de accountant, de overheid en de belastingdienst vragen zich vaak af wat een woning waard is.

Een taxateur kan daar een objectief antwoord op geven door middel van het uitvoeren van een taxatie van de betreffende onroerende zaak.

Aan de hand van deze informatie neemt de opdrachtgever – dat kan jij zijn – een beslissing ten aanzien van bijvoorbeeld een aankoop of een belastingaangifte.

De beëdigde taxateurs van MORRIS NVM makelaars | taxateurs zijn specialisten, die zich kenmerken door absolute kennis van zaken en een grondige aanpak.

Of het nu gaat om gevalideerde NWWI-taxaties ten behoeve van hypotheekverstrekking, of om meer ingewikkelde zaken als het vaststellen van bedrijfscomplexen of de economische waarde van kantoor- of bedrijfsruimte: MORRIS NVM makelaars | taxateurs levert je snel en efficiënt de benodigde informatie.

**Onze taxaties zijn cijfers met waarde en betekenis!**



MORRIS NVM makelaars | taxateurs  
Dijkshoornseweg 37 A  
2635 EJ, DEN HOORN  
Tel: 015-7618128  
E-mail: [info@morrismaakelaardij.nl](mailto:info@morrismaakelaardij.nl)  
[www.morrismaakelaardij.nl](http://www.morrismaakelaardij.nl)





MORRIS NVM makelaars | taxateurs  
Dijkshoornseweg 37 A  
2635 EJ, DEN HOORN  
Tel: 015-7618128  
E-mail: [info@morrismaakelaardij.nl](mailto:info@morrismaakelaardij.nl)  
[www.morrismaakelaardij.nl](http://www.morrismaakelaardij.nl)