

Bergschenhoek

Lelietuin 4



te>koop>

Vraagprijs
€ 650.000,- k.k.



Makelaar

Maak kennis met de makelaar in Lansingerland

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Lansingerland dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Lansingerland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Mark de Koning

Vestigingsleider / NVM Register Makelaar

06 52 32 40 88
mdekoning@vanherk.nl

Omschrijving

VERKOPERS AAN HET WOORD

Wat wij zo waarderen aan deze woning is het gevoel van ruimte en de indeling over meerdere woonlagen. Elke verdieping heeft zijn eigen functie, waardoor er voldoende plek is om samen te zijn én tegelijk ruimte om je terug te trekken. Voor gezinnen met jonge kinderen én tieners biedt dit een fijne balans tussen verbondenheid en zelfstandigheid, terwijl je als ouder makkelijk kunt schakelen tussen de etages wanneer dat nodig is.

Daarnaast is het vele natuurlijke licht een groot pluspunt. Door de grote raampartijen en het vrije zicht voelt het huis open en ruim aan. Het uitzicht op het water en de groene omgeving geeft elke dag opnieuw een rustig en aangenaam gevoel en brengt buiten echt naar binnen.

Ook de tuin en het balkon vormen een verlengstuk van de leefruimte: een fijne plek om te ontspannen en op zonnige dagen tot in de avond van buiten te genieten. En hoewel je hier rustig woont, sta je met de metro vanaf Berkel en Rodenrijs verrassend snel in hartje Rotterdam en Den Haag. Voor ons is dat een ideale combinatie van groen, ruimte en rust met toch grote steden binnen handbereik.

LICHT, RUIMTE EN RUST OP EEN FIJNE LOCATIE

Aan een rustige weg zonder autoverkeer direct voor de deur staat dit verrassend ruime huis, met maar liefst 157 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een zonnige tuin op het westen én een woonkamer op de eerste verdieping. De bijzondere indeling zorgt voor veel licht, privacy en een vrij uitzicht. Dankzij de royale leefruimtes, vier woonlagen en de rustige ligging is dit een huis dat uitstekend past bij zowel jonge als oudere doorstromers die op zoek zijn naar ruimte en wooncomfort.



Omschrijving

EEN WOONKEUKEN WAAR JE SAMENKOMT

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel ruimte dit huis biedt. De royale woonkeuken op de begane grond is een heerlijke plek voor het hele gezin. De moderne keuken met kookeiland biedt volop werk- en bergruimte en staat in directe verbinding met de eetkamer. Terwijl je kookt, houd je contact met familie of vrienden aan de eettafel of geniet je van het uitzicht op de groene tuin. De tuin is verzorgd aangelegd met veel groen en beplanting. De ligging op het westen zorgt ervoor dat je hier vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. Of je nu uitgebreid wilt barbecueën, gezellig wilt borrelen of rustig een boek wilt lezen, deze tuin biedt alle ruimte.

WOONKAMER MET VEEL LICHT EN VRIJ UITZICHT

De woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping. Dat is niet alleen bijzonder, maar levert ook veel wooncomfort op. Door de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en kijk je vrij uit over de rustige omgeving. De leefruimte voelt hierdoor open, licht en aangenaam aan. Er is volop plaats voor een royale zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen met het gezin of gasten ontvangt.

VOLDOENDE RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN

Met vier slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen, is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerkers of logees. De kamers zijn praktisch in te delen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte, waardoor het huis eenvoudig meegroeit met verschillende woonwensen.

Op de bovenste woonlaag bevindt zich bovendien een balkon. Een fijne plek om 's ochtends rustig een kop koffie te drinken of juist aan het einde van de dag nog even buiten te zitten. In combinatie met de zonnige achtertuin op het westen biedt de woning meerdere fijne buitenruimtes om op elk moment van de dag van het buitenleven te genieten.

Het huis is gebouwd in 2002 en beschikt over energielabel A. Dat zorgt niet alleen voor een comfortabel binnenklimaat, maar draagt ook bij aan lagere energielasten. Met vier volwaardige woonlagen en een slimme indeling biedt dit huis veel meer leefruimte dan je vanaf de buitenzijde zou verwachten.

RUSTIG WONEN IN HET HART VAN BERGSCHENHOEK

Lelietuin 4 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Bergschenhoek. Direct voor de deur is geen autoverkeer, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen en je in alle rust thuiskomt. Tegelijkertijd woon je hier centraal ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen. Supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Bergschenhoek staat bekend om de prettige combinatie van een dorps karakter en uitstekende bereikbaarheid. Het Annie M.G. Schmidtpark, recreatiegebied de Rottemeren en het Lage Bergse Bos liggen in de directe omgeving en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of sporten. Ook de verbindingen richting Rotterdam, Den Haag, Zoetermeer en Delft zijn uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Hierdoor woon je rustig, maar zijn de omliggende steden altijd binnen handbereik.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Vraagprijs: € 650.000,- k.k.
- Gelegen aan een rustige weg in een woonwijk met vrij uitzicht
- Tuin op het westen
- Woonoppervlakte: 157 m²
- Perceeloppervlakte: 123 m²
- Bouwjaar: 2002
- Vier woonlagen
- Zes kamers
- Vier slaapkamers
- Woonkamer op de eerste verdieping
- Moderne woonkeuken met kookeiland
- Ruime tuin én balkon
- Energielabel A

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSpraak!

Ons advies is om bij het kopen van je nieuwe huis je eigen NVM-makelaar mee te nemen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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.

“Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.”

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA 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 koop 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'.



Kenmerken



Woonoppervlakte

157 m²



Bouwjaar

2002



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

123 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	157 m ²
Perceeloppervlakte	123 m ²
Inhoud	508 m ³
Bouwjaar	2002
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel



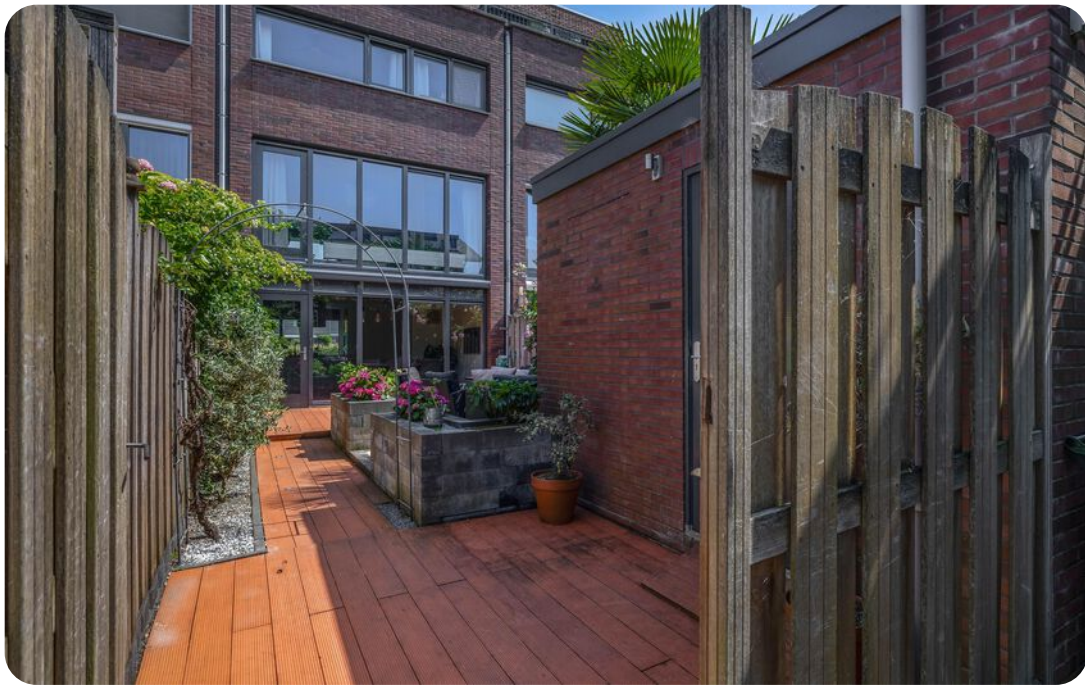






















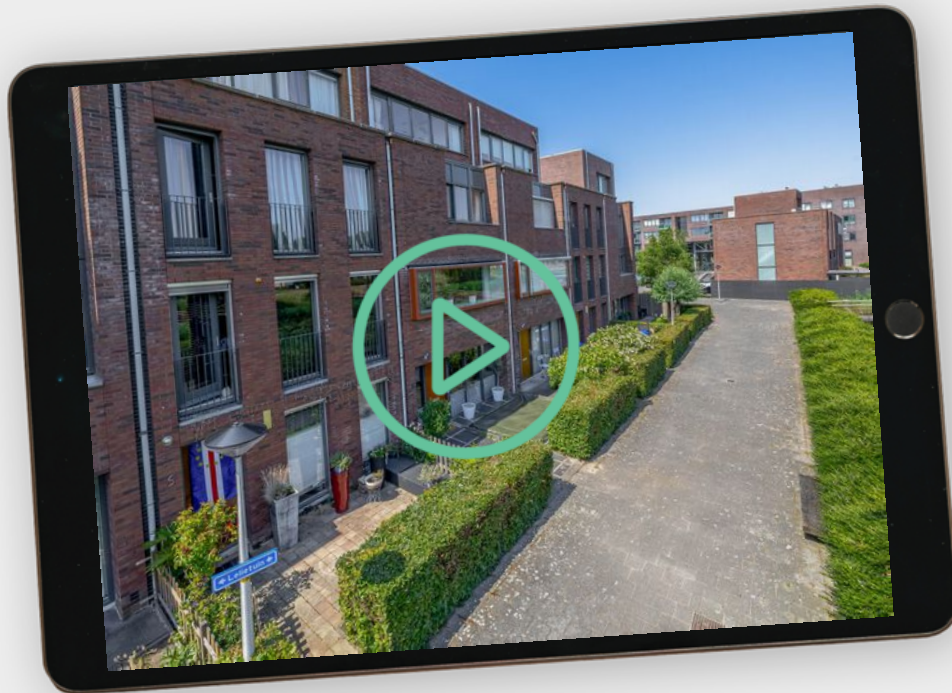






Virtueel > bezichtigen >

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale gegevens

Adres

Lelietuin 4

Postcode/plaats

2662 CR Bergschenhoek

Sectie/perceel

Sectie B, nummer 6893

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

123 m²



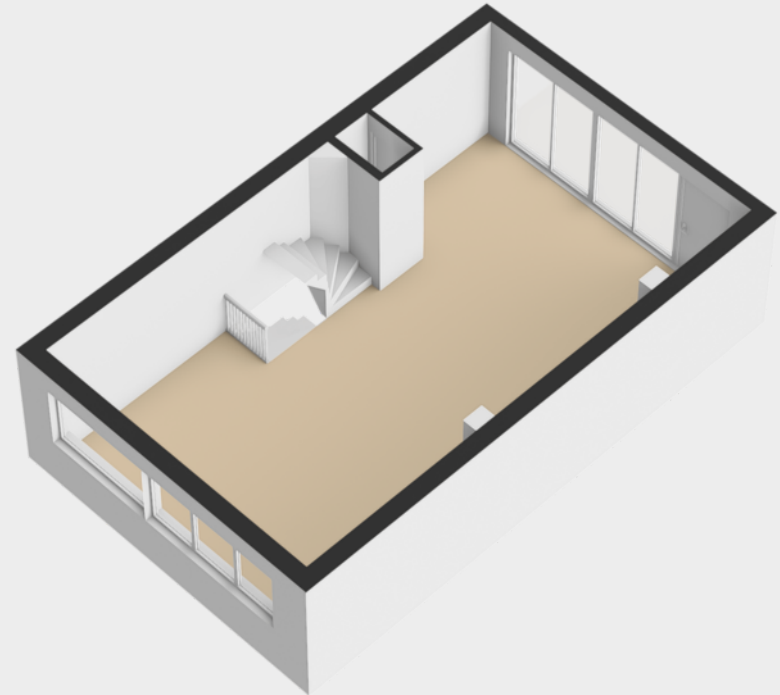
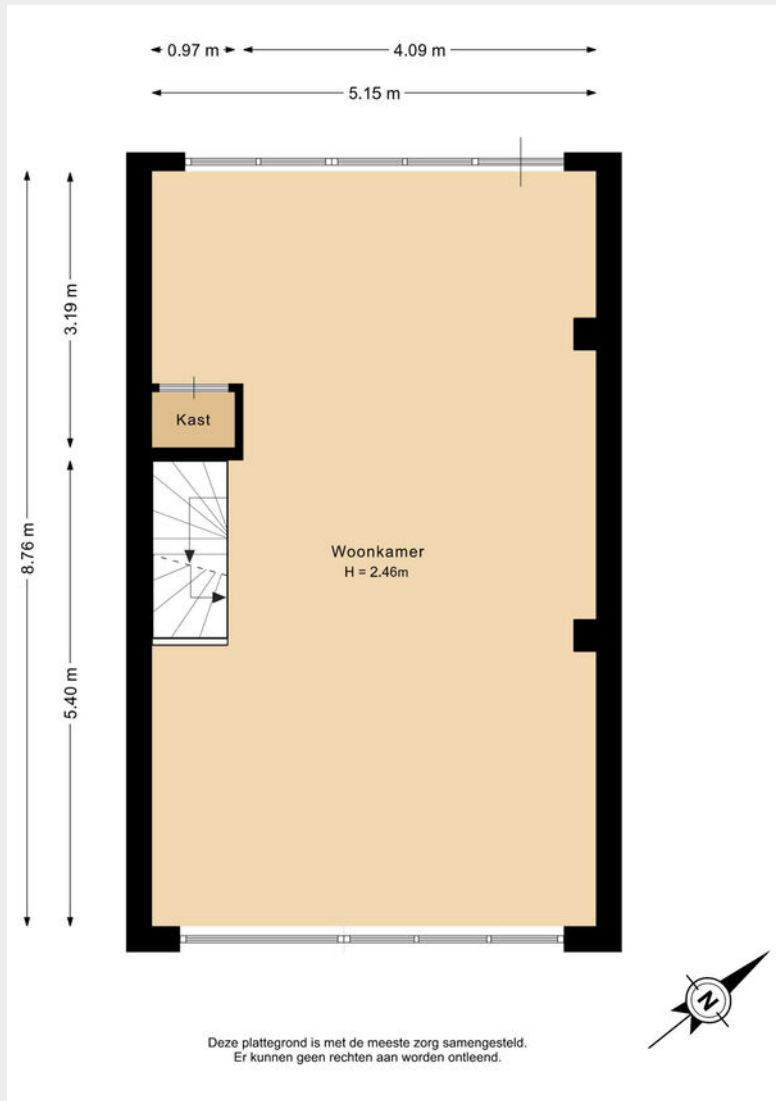
Plattegrond



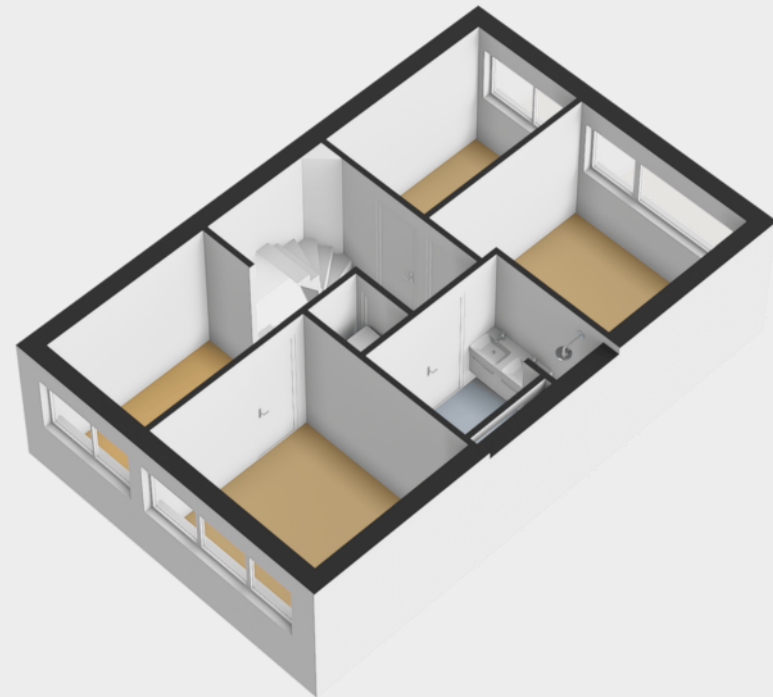
Plattegrond



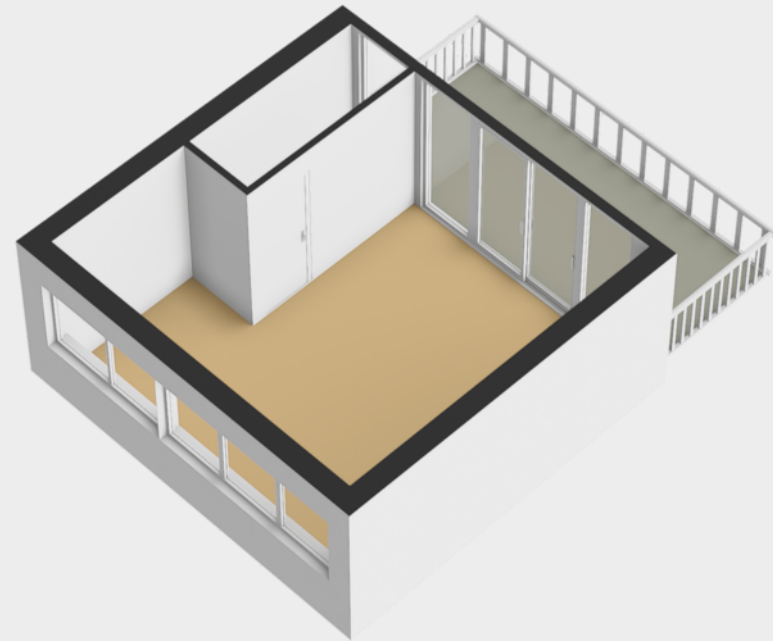
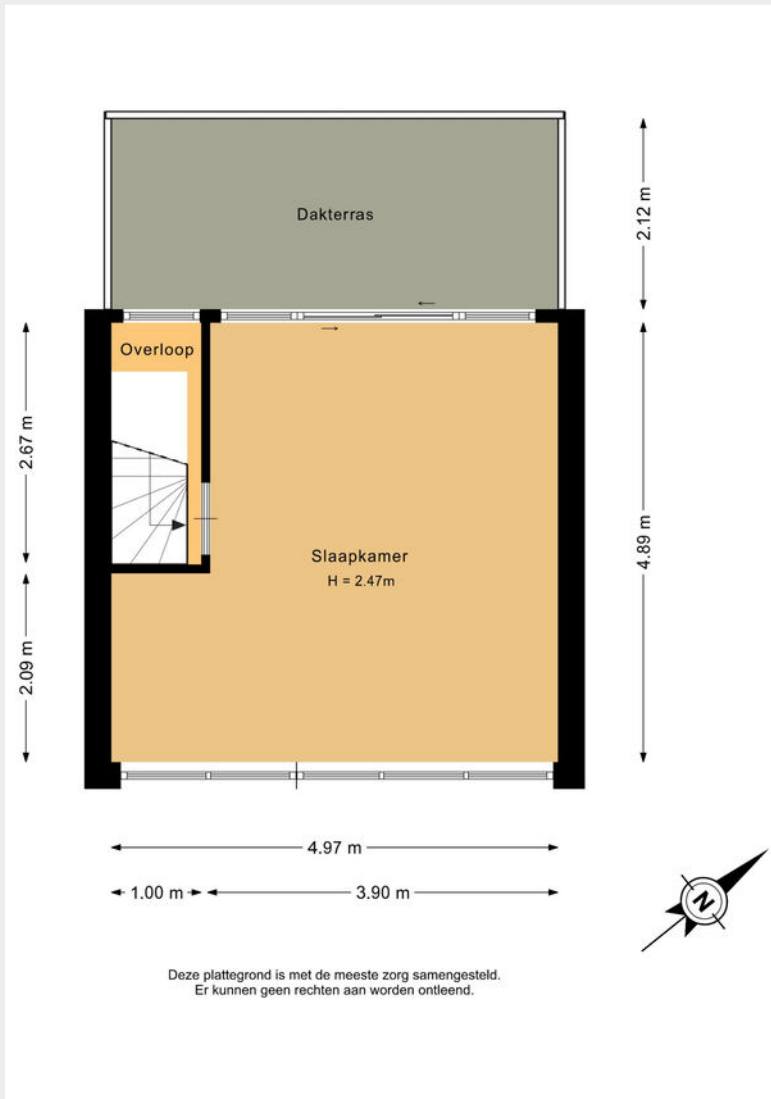
Plattegrond



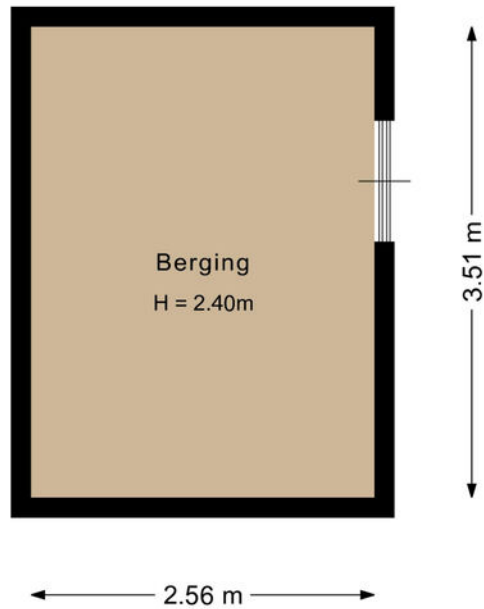
Plattegrond



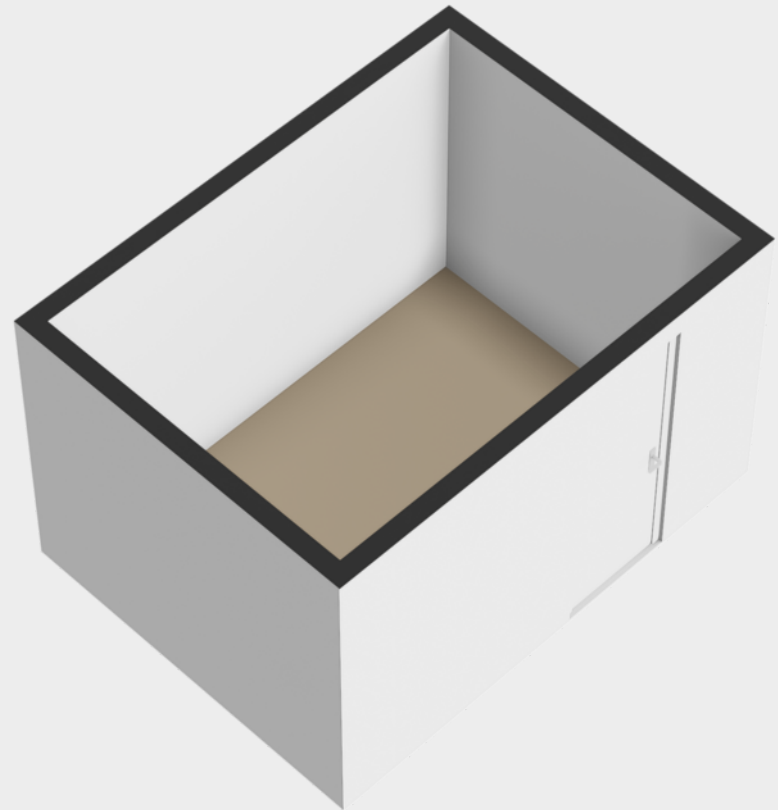
Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Disclaimer

1. Beziichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.
3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.
4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.
5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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.
8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.
10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

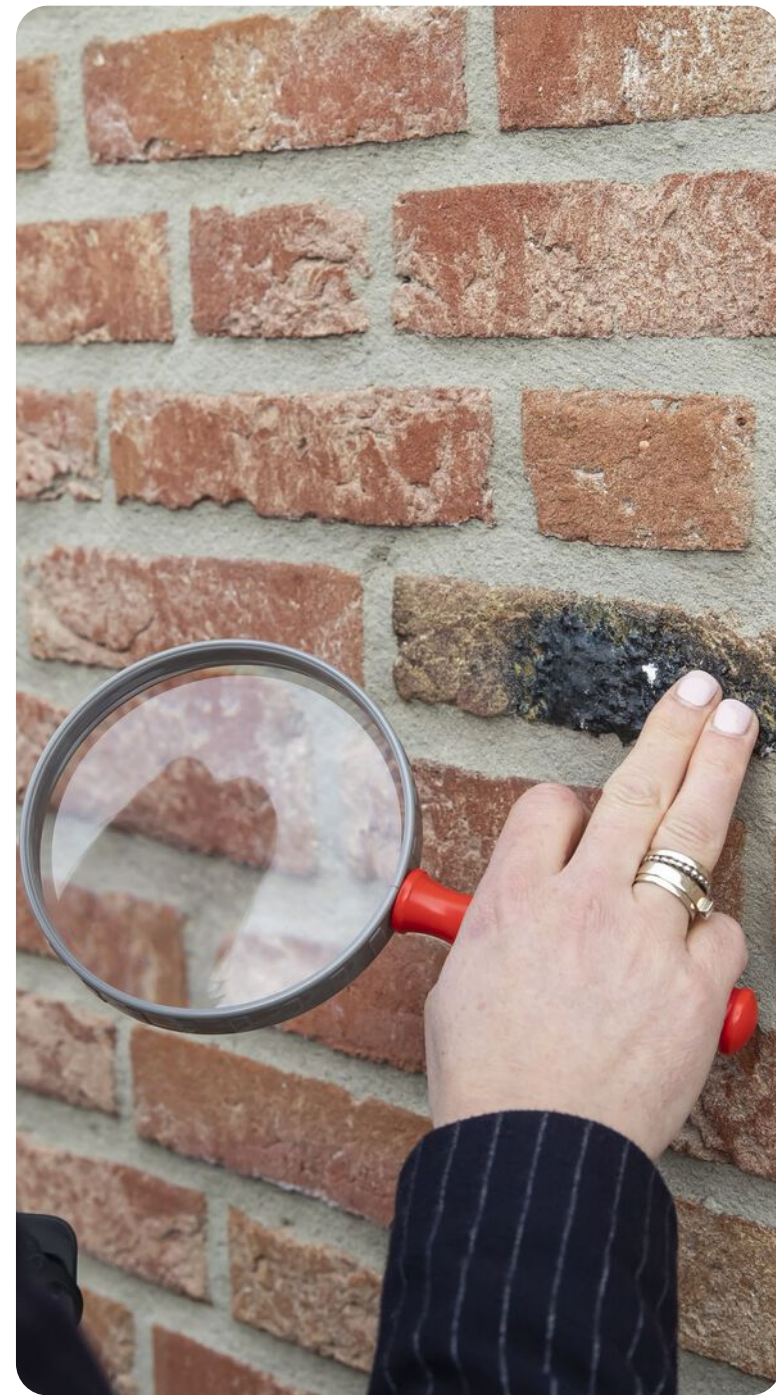
Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps.

Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur							
Verlichting, te weten				Overig, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X			- spiegelwanden		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X					
- losse (hang)lampen		X		Woning - Keuken			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- Kledingkast 2e etage overloop	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Kledingkasten (2x) 3e etage			X	- kookplaat	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- afzuigkap	X		
- gordijnrails	X			- magnetron		X	
- gordijnen		X		- oven	X		
- overgordijnen		X		- koelkast	X		
- vitrages		X		- vriezer	X		
- rolgordijnen	X			- vaatwasser	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			Woning - Sanitair/sauna			
Vloerdecoratie, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- vloerbedekking	X			- toilet	X		
- houten vloer(delen)	X			- fontein	X		
- plavuizen	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
				- ligbad	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Aankoopbegeleiding

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio Lansingerland en vergroten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Huis verkopen>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. En we zijn niet alleen thuis in Lansingerland. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Laan van Romen 12
2651 DH Berkel en Rodenrijs

010 519 0435
lansingerland@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Oriëntatiegesprek

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.





Mark>
de Koning>

Vestigingsleider / NVM Register Makelaar

06 53 32 40 88
mdekoning@vanherk.nl



Twan>
Wubben>

NVM Makelaar

010 519 0435
lansingerland@vanherk.nl



Glenn>
Nuijen>

Vastgoedadviseur

06 587 069 38
gnuijen@vanherk.nl



Fleur>
Rietjens>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 519 0435
lansingerland@vanherk.nl



Xandra >
Bek>

Excellent / NVM Register Makelaar - Taxateur

06 53 63 49 09
xbek@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 519 04 35
lansingerland@vanherk.nl
vanherk.nl

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.





van>herk
makelaars>

Contactgegevens>

010 519 04 35
lansingerland@vanherk.nl
vanherk.nl

