Vastgoed Ned.

TE KOOP

De Lier | Leeuweriklaan 40

Mooi gelegen 2-onder-1-kapwoning met 5 slaapkamers, royale tuin aan het water en garage.
Gelegen op een mooie en kindvriendelijke locatie vindt u deze ruime en uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met maar liefst 5 slaapkamers, een royale achtertuin, grenzend aan het water en met een aangebouwde garage met bijkeuken. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde en de praktische indeling, biedt deze woning verrassend veel leefruimte.

Vraagprijs: € 850.000,- kosten koper

Noordam makelaardij

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

Indeling:

Begane grond:
Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal met meterkast (15 groepen en 3 a.l.s.) biedt toegang tot het moderne toilet met wandcloset en fonteintje, de trap naar de eerste etage en de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer is bijzonder ruim en licht. De grote openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin, terwijl de lichtstraat hier zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht. De stijlvolle woonkamer is voorzien van een fraaie plavuizen vloer en een strak gestukt plafond, wat zorgt voor een verzorgde en tijdloze uitstraling. Een doorkijkhaard (gas) vormt het sfeervolle middelpunt van de ruimte. Door de transparante opstelling is aan beide zijden optimaal het prachtige vlammenspel te zien. De praktische trapkast biedt daarnaast volop extra bergruimte.

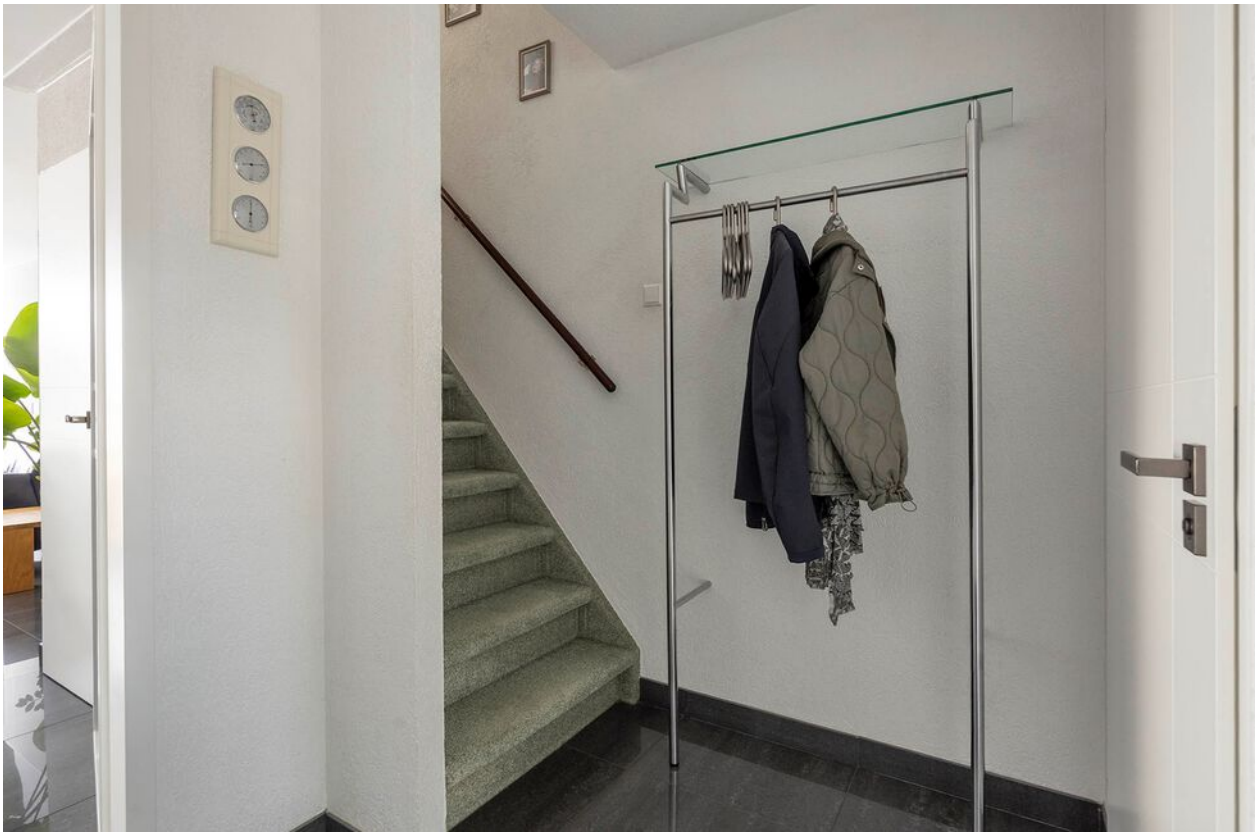
Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De keuken is luxe uitgevoerd en voorzien van een composiet werkblad, koelkast, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap, close-in boiler en een 4-pits inductiekookplaat. Aan de achterzijde bevindt zich een functionele bijkeuken met een directe en praktische toegang tot de tuin.
De ruime, fraai aangelegde tuin grenst direct aan het water en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt over een heerlijk terras en diverse sfeervolle plantenborders. Daarnaast is er een vrijstaande tuinkamer met houthaard van circa 11 m², een fijne plek om in alle seizoenen te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

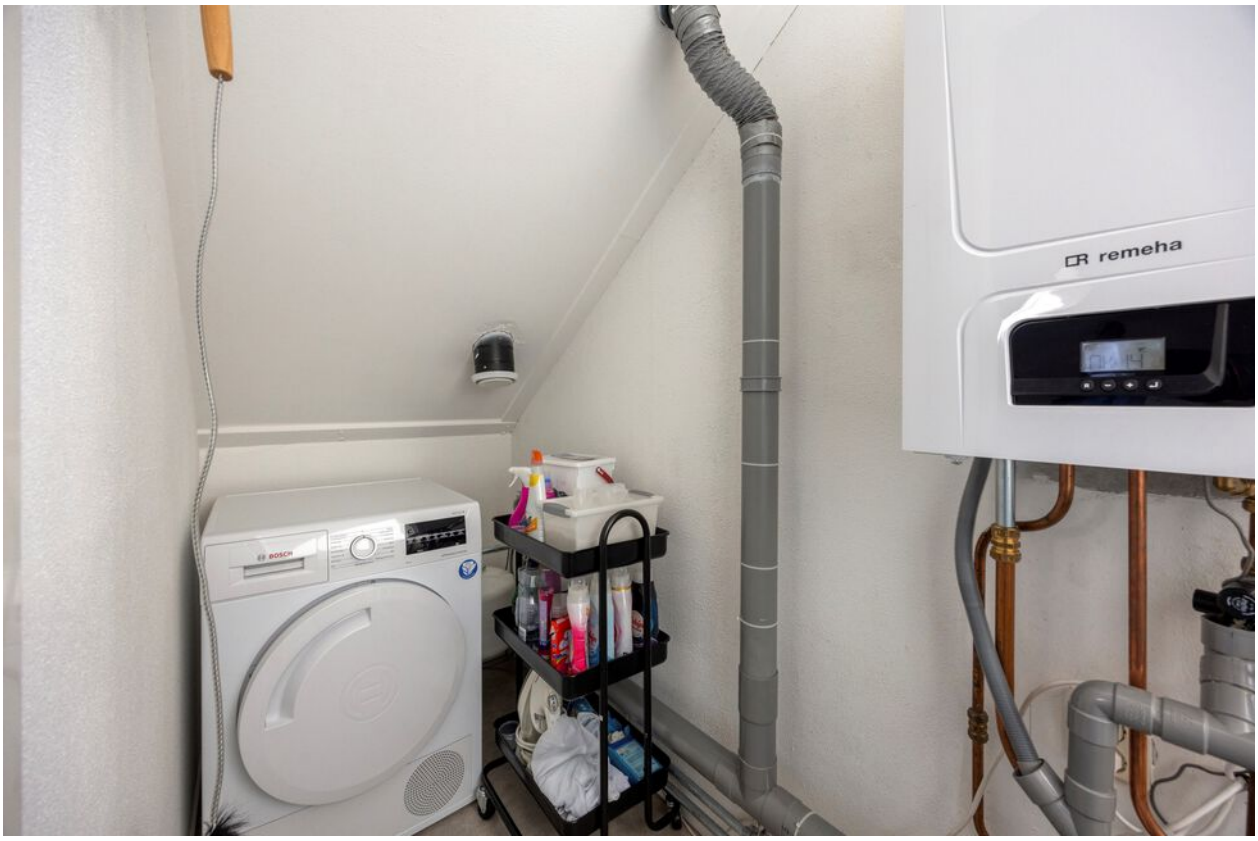
Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een bergkast, die om te bouwen is tot separaat toilet. Er is hiervoor nog geen aansluiting.
De hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer liggen aan de achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime derde slaapkamer en de badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een douche, ligbad, wastafelmeubel met dubbele wastafel, wandcloset en designradiator.

Tweede verdieping:
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een Velux-dakraam en bieden volop bergruimte onder het knieschot. Vanuit één van de slaapkamers bereikt u de praktische berging met technische ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de HR-combiketel.

Bijzonderheden:
Bouwjaar: 1997; perceeloppervlakte: 295 m²; gebruiksoppervlak wonen: 169,10 m²; overige inpandige ruimte: 19,30 m²; gebouwgebonden buitenruimte: 0 m²; inhoud: 667,26 m³; externe bergruimte: 0,0 m².

• HR-combiketel Remeha uit 2024;
• Vloerverwarming begane grond;
• De woning beschikt over energielabel B;
• De woning is voorzien van HR++ zonwerend glas aan de achterzijde op BG (uitbouw/serre en bijkeuken);
• Aluminium geïsoleerde dubbele garagedeur geplaatst in 2012 en voorzien van zonwerend HR+++ glas
• De overige ramen zijn voorzien van dubbel HR glas;
• De serre en de deur van de bijkeuken zijn voorzien van zonwerend HR++ glas;
• De garage en bijkeuken zijn volledig geïsoleerd;
• De uitbouw en de deur van de bijkeuken zijn van aluminium;
• De gevelbekleding boven de kozijnen op de 1e verdieping aan de achterzijde zijn van Trespa (onderhoudsvrij);
• Tuin grenzend aan het water;
• Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023;
• Ruime zeer kwalitatieve tuinkamer, gemaakt van aluminium met een hardglazen vouwschuifwand.




remeha
BOSCH

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.

Kadastrale kaart van Leeuweriklaan 40, 2678WN De Lier

Referentie: 686e803e67a38d1c9d9ef37e

5495	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	De Lier
40	Huisnummer	Gemeentecode:	LIE00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5495
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	295
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 09-07-2025 om 16:45.**

Lijst van zaken, behorende bij

Object: Leeuweriklaan 40, 2678 WN De Lier

	ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	tuinaanleg/bestrating/beplanting/erfafscheiding	O	√	O	O
-	vijver	O	O	O	√
-	buitenverlichting	O	√	O	O
-	tuinhuisje/buitenberging	O	√	O	O
-	Tuinbank *voortuin*	O	√	O	O
-	broeikas	O	O	O	√
-	vlaggenmast	O	O	O	√
-	voet van droogmolen	O	O	O	√
-	brievenbus	O	O	O	√
-	bel (voor-/achterdeur) *ring gaat via mobiel*	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 *boven + zolder*	O	√	O	O
-	achter *boven + zolder*	O	√	O	O
-	zonwering binnen voor *plisse keuken*	O	√	O	O
-	achter *losse doek*	O	√	O	O
-	*Rolluiken werken, maar met gebreken*	O	√	O	O
	~~**Jaloezieën/Lamellen**~~**/Luxaflex:**	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	begane grond	O	O	O	√
-	eerste etage *badkamer*	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
-	eerste etage	O	√	O	O
-	tweede etage	O	O	O	√
-		O	O	O	O
	Gordijnen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	begane grond	O	O	O	√
-	eerste etage *vouwgordijn (kleine slaapkamer)*	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 *2slk+tuindeur in bijkeuken*	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	√
-	*gashaard*	O	√	O	O
	Warmwatervoorziening/CV:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	geiser	O	O	O	√
-	cv	O	√	O	O
-	combiketel	O	√	O	O
-	close-in boiler *keuken*	O	√	O	O
-	thermostaat	O	√	O	O
-	kachels aantal ….	O	O	O	√
-		O	O	O	O
	Isolatievoorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	voorzetramen	O	O	O	√
-	radiatorfolie	O	O	O	√
-		O	O	O	O
	Zonnepanelen/laadpaal:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	zonnepanelen en omvormer	O	O	O	√
-	laadpaal	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
	(Inbouw)apparatuur:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	Magnetron */oven (combi)*	O	√	O	O
-	*/inductiekookplaat*	O	√	O	O
-	vaatwasser	O	√	O	O
-	koelkast	O	√	O	O
-	Vriezer (in trapkast)	O	O	√	O
-	afzuigkap/schouw	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/ *woonkamer + uitbouw*	O	√	O	O
-	opbouwverlichting	O	O	O	√
-	*Verlichting onder keukenkastjes*	O		O	O
	Sanitaire voorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	wastafels aantal *2*	O	√	O	O
-	badkamer accessoires	O	√	O	O
-	toiletaccessoires	O	√	O	O
-	sauna met/zonder toebehoren	O	O	O	√

-	veiligheidsschakelaar wasautomaat (*aardlek in meterkast)*	O	√	O	O
-		O	O	O	O
	Telefoontoestel/-installatie:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	telefoontoest. aantal ..	O	O	O	√
-	telefooninstall. merk ..	O	O	O	√
-		O	O	O	O
	(Losse) Kasten/Planken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	*1 losse kast in bijkeuken (1 deur beschadigd)*	O	√	O	O
-	*In trapkast zitten 3 planken*	O	√	O	√
-	*In bergkast boven zitten 2 planken*	O	√	O	O
-		O	O	O	O
-	werkbank in schuur/garage	O	O	O	√
	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: *n.v.t.*				
-		O	O	O	O
-		O	O	O	O
-		O	O	O	O
	Overige zaken:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	wasmachine	O	O	√	O
-	*Vloerverwarming draait continu mee, wordt niet los aangestuurd (door CV ketel)*	O	√	O	O
-		O	O	O	O
-		O	O	O	O
-		O	O	O	O

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:_____

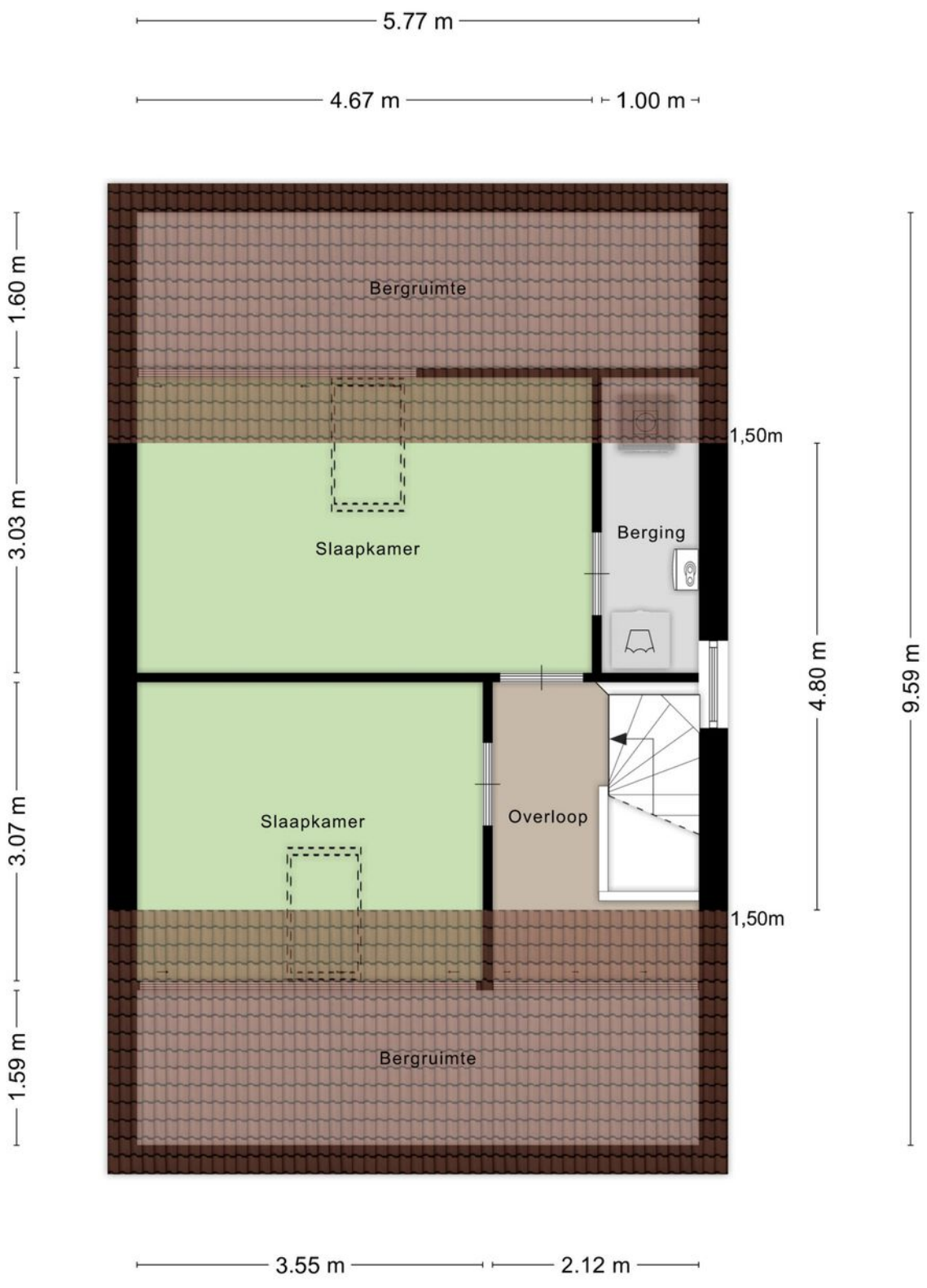
Datum: _____ /__ ____ / 20_____

Akkoord verkoper(s): _____

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

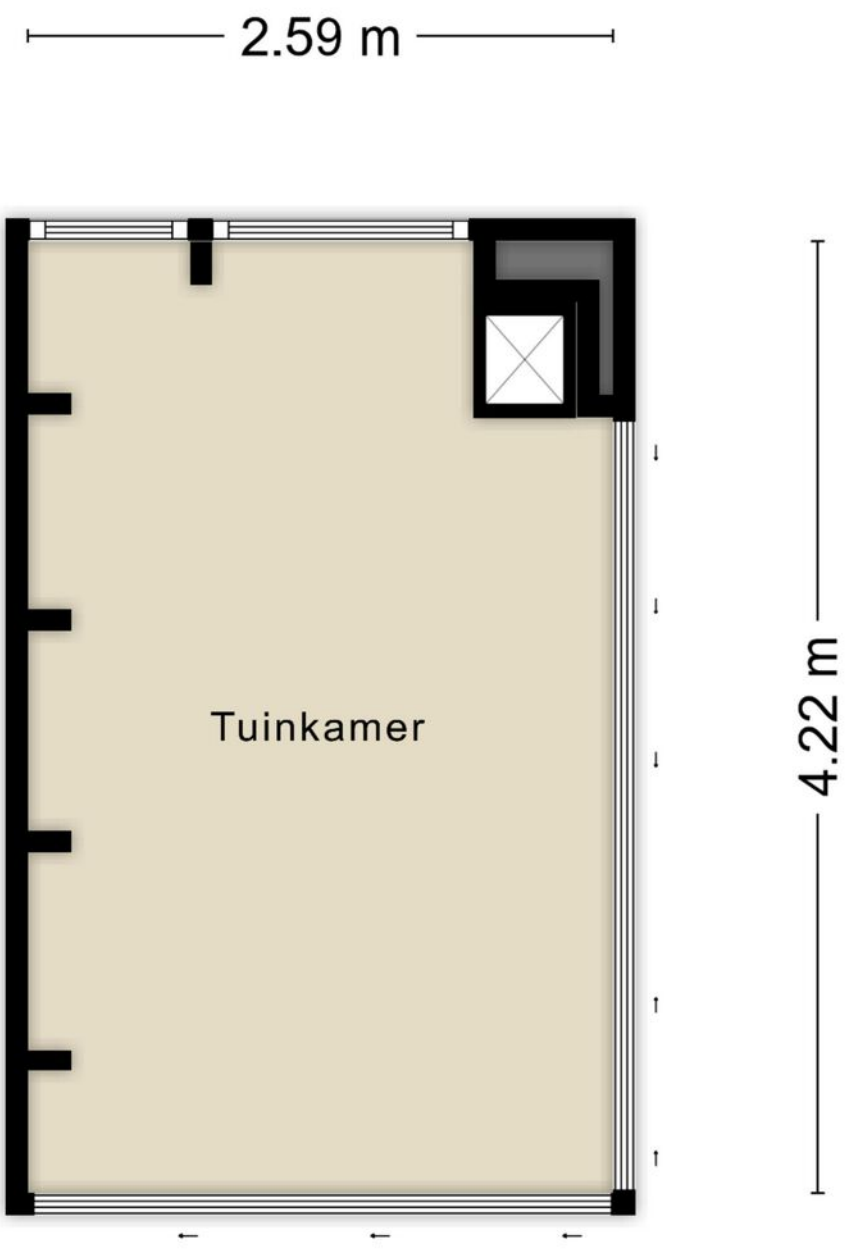
© Zibber www.zibber.nl

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



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 uitge bracht 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 wor den 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 overeen stemming 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