

MADLIEF 6

2286 WT RIJSWIJK





ROBERT KUIPER

Makelaar

kuiper@frisiamakelaars.nl

06-54375075

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

ROBERT KUIPER



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	10
1ste verdieping	13
2de verdieping	14
Omgeving	30
Plattegronden	31
Lijst van zaken	36
Aanvullende clausules	41
Extra informatie	42
Onze dienstverlening	44
Aantekeningen	46

OVER DEZE WONING

Aan de rand van RijswijkBuiten aan autoluwe straat gelegen moderne perfect onderhouden twee-onder-een kapeengezinswoning (bouwjaar 2022) met zonnige achtertuin (ZO) met veranda waar u elk moment van de dag kunt genieten van de zon of de schaduw. De woning is extra breed (9,5 meter) en beschikt een royale woonkamer met separaat eetgedeelte, leefkeuken, 5 slaapkamers, 2 badkamers (2e badkamer casco) en een vliering. Parkeren is geen probleem, dit kan op eigen terrein.

On the outskirts of RijswijkBuiten on a car-free street located modern perfectly maintained semi-detached family home (built 2022) with sunny backyard (South-East) with veranda where you can enjoy the sun or shade at any time of day. The house is extra wide (9.5 meters) and features a spacious living room with separate dining area, kitchen, 5 bedrooms, 2 bathrooms (2nd bathroom shell) and an attic. Parking is no problem, this can be on private property.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.049.500 k.k.	AANTAL KAMERS:	7
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	2022	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	179 M ²	TUINLIGGING:	ZUIDOOST
PERCEELOPPERVLAKTE:	262 M ²	WIJK:	-
INHOUD:	690 M ³	ENERGIELABEL:	A++

KENMERKEN

- gebruiksoppervlakte ca. 179 m²;
 - inhoud ca. 690 m³
 - kavel ca. 262 m²
 - eigen grond
 - bouwjaar 2022
 - energiezuinige woning, voorzien van warmtepomp, boiler en 12 zonnepanelen (volledig in eigendom)
 - vloerverwarming - en koeling
 - gebouwd onder Woningborg garantie
 - parkeergelegenheid op eigen terrein
 - gemeten conform NVM Meetinstructie
- Gebruiksoppervlakte woningen
- koper aanvaardt de objectinformatie en de aanvullende clausules uit de brochure





FEATURES

- usable area approx. 179 m²;
- content approx 690 m³
- plot approx 262 m²
- own land
- construction year 2022
- low energy house, with heat pump, boiler and 12 solar panels (fully owned)
- underfloor heating and cooling
- Built under Woningborg warranty
- Parking on own ground
- Measured according to NVM Measuring Instruction User Area Homes
- buyer agrees to the property information and additional provisions in the brochure

EXTRA INFORMATIE

DUURZAAMHEID

Uiteraard is er ook aan andere 'groene' eigenschappen gedacht. Alle woningen in RijswijkBuiten worden met de nieuwste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid uitgerust. Zo komen de warmte EN de koeling via een duurzaam warmtepompsysteem en is een gasaansluiting dan ook niet meer aanwezig. De benodigde energie wordt grotendeels opgewekt door de zonnepanelen op uw dak. De toepassing van de warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen zorgt voor een zeer energiezuinige woning met bijbehorende vriendelijke rekening.

Een warmtepomp creëert een aangenaam binnenklimaat. Is het buiten koud? Dan zorgt de warmtepomp dat de vloer aangenaam warm aanvoelt en uw woning wordt verwarmd. Is het buiten warm, dan koelt de vloer weer af. Water wordt verwarmd door de warmtepomp en opgeslagen in een boiler.

Kortom, een uiterst duurzame en energiezuinige woning met een comfortabel leefklimaat.





SUSTAINABILITY

Of course, other “green” features have also been considered. All homes in RijswijkBuiten will be equipped with the latest developments in sustainability. For example, the heat AND cooling come via a sustainable heat pump system, and a gas connection is therefore no longer present. Most of the energy required will be generated by the solar panels on your roof. The use of the heat pump, underfloor heating and solar panels creates a very energy efficient home with corresponding friendly bills.



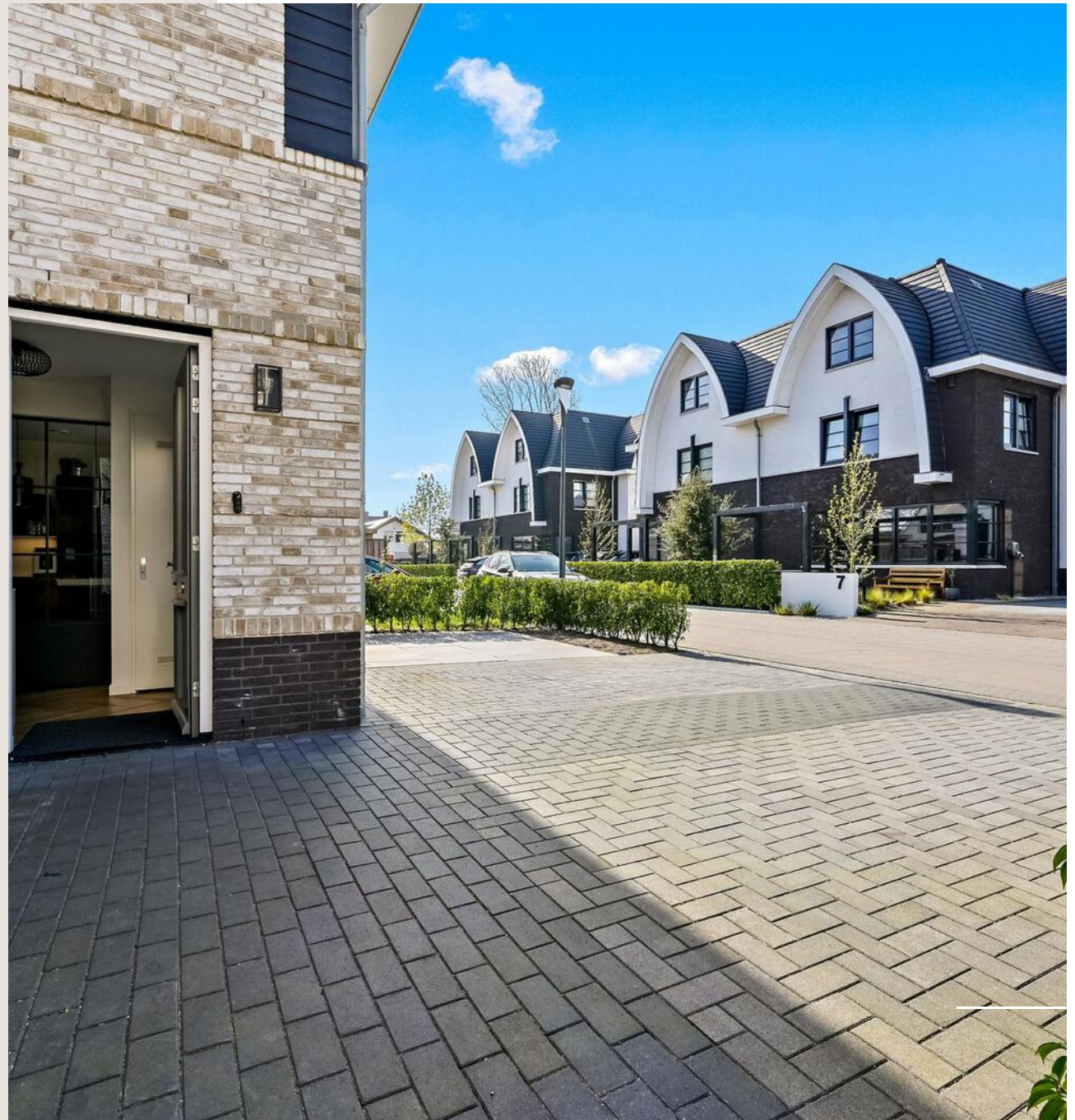
A heat pump creates a pleasant indoor climate. Is it cold outside? Then the heat pump makes the floor feel pleasantly warm and warms your home. Is it warm outside, then the floor cools down again. Water is heated by the heat pump and stored in a boiler.

In short, an extremely sustainable and energy-efficient home with a comfortable living environment.

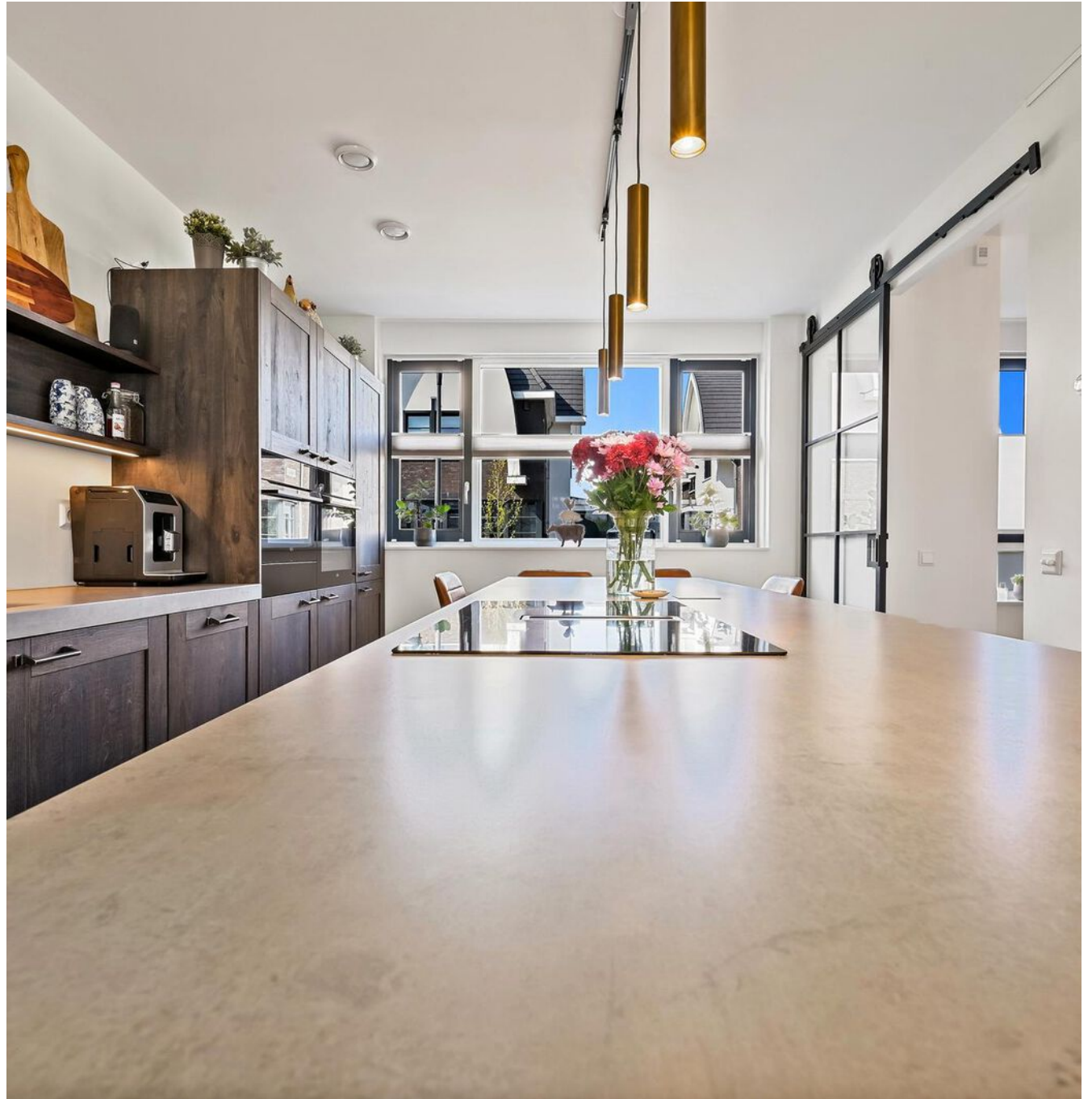
BEGANE GROND

Voortuin met parkeergelegenheid: entree woning.
In de hal bevinden zich de w.c. met fontein, de meterkast en een garderobenis. Vanuit de hal industriële schuifdeur naar de open leefkeuken welke is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur te weten inductiekookplaat met afzuigsysteem, combi-oven/magnetron, stoomoven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, quooker en wijnklimaatkast. De lichte riante living heeft een schuifpui naar de zonnige achtertuin met veranda waar u heerlijk kunt ontspannen, genieten van een kop koffie of een wijntje. De ruime berging is via de voortuin bereiken.

Front garden with parking: entrance house.
In the hall there is a toilet with fountain, meter cupboard and wardrobe. From the hall industrial sliding door to the open kitchen which is equipped with all desired appliances namely induction hob with extractor system, microwave / oven, steam oven, dishwasher, fridge-freezer, quooker and wine cooler. The bright spacious living room has sliding doors to the sunny backyard with veranda where you can relax, enjoy a cup of coffee or a glass of wine. The spacious storage room is accessible through the front garden.









EERSTE VERDIEPING

Trap naar 1e etage:

Overloop, de hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde met inloopkast. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. Moderne luxe badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en w.c.. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde.

Stairs to 1st floor:

Landing, the master bedroom is located at the rear with walk-in closet. The second bedroom is located at the front. Modern luxury bathroom with bathtub, walk-in shower, double sink and toilet. The third bedroom is located at the rear.

TWEEDE VERDIEPING

Trap naar 2e etage:

Overloop. De vierde slaapkamer met dakraam ligt aan de voorzijde. Gelegenheid tot het creëren van een tweede badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel (casco). De vijfde slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft tevens een dakraam. Ruime wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting en opstelplaats voor de warmtepomp en boiler.

Vlizotrap naar vliering met overmaat aan ruimte om spullen op te bergen.

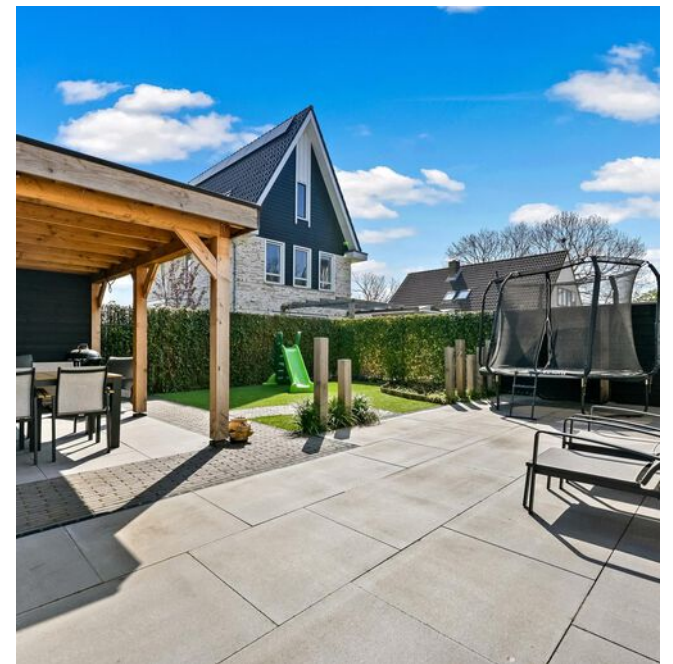
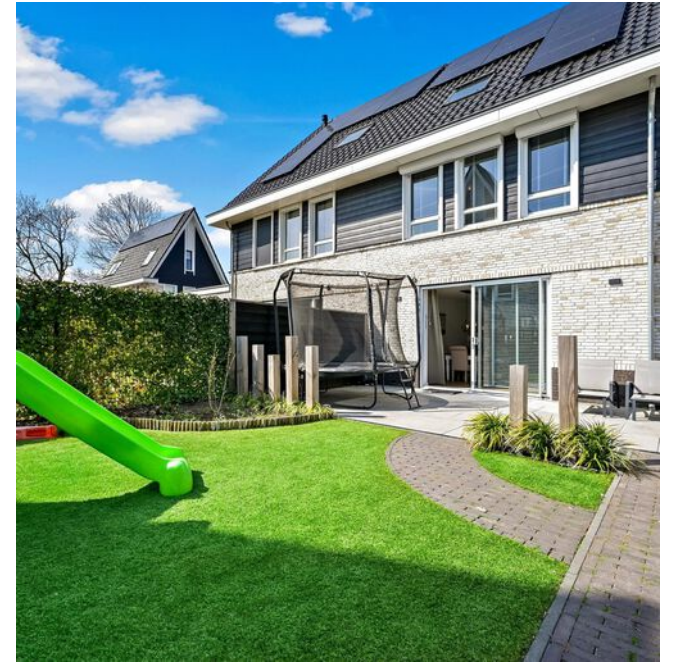
Stairs to 2nd floor:

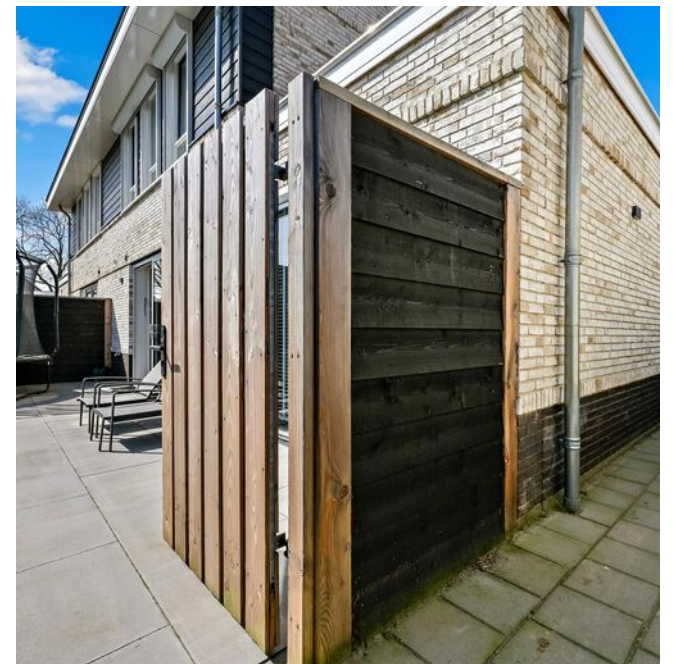
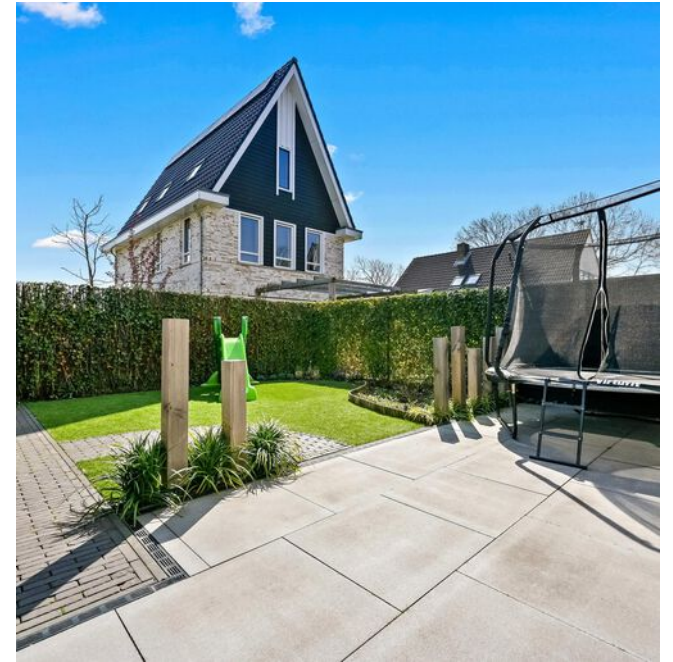
Landing. The fourth bedroom with skylight is located at the front. Opportunity to create a second bathroom with walk-in shower, double sink (shell). The fifth bedroom is located at the rear and also has a skylight. Spacious laundry room with washer and dryer connections and heat pump and water heater setup.

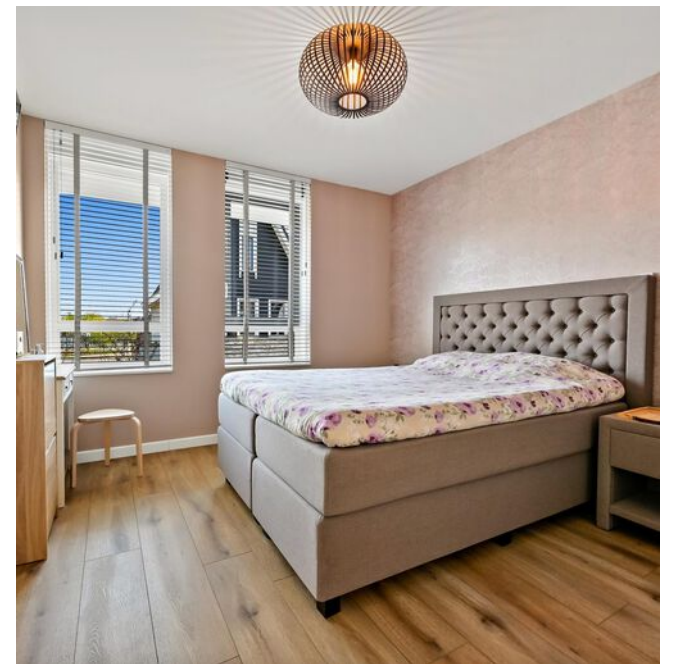
Vlizotrap to attic with excess space to store belongings.







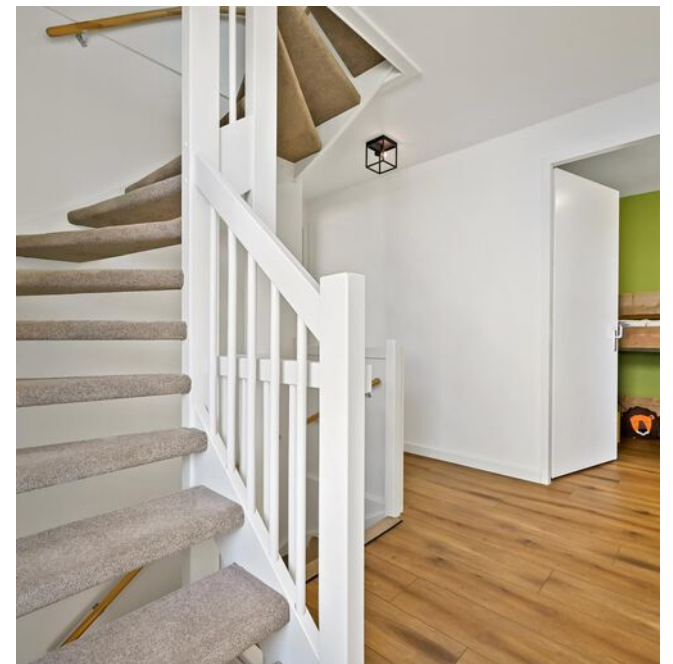


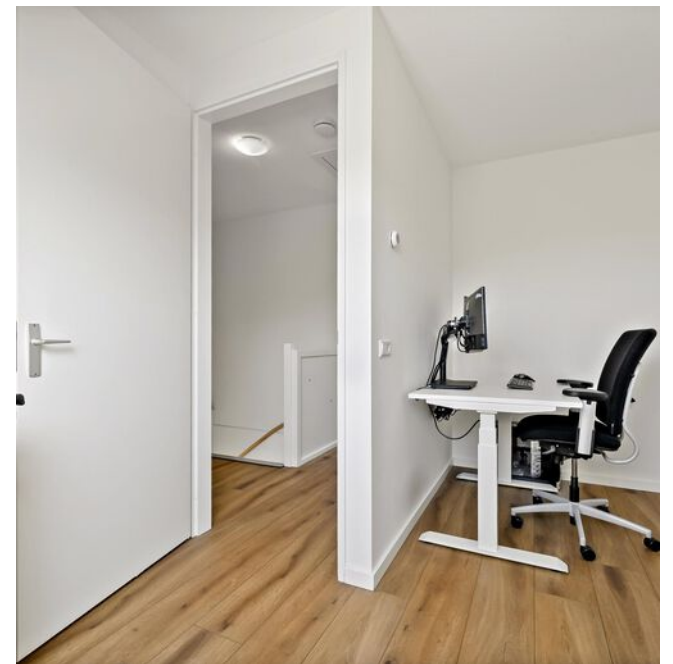


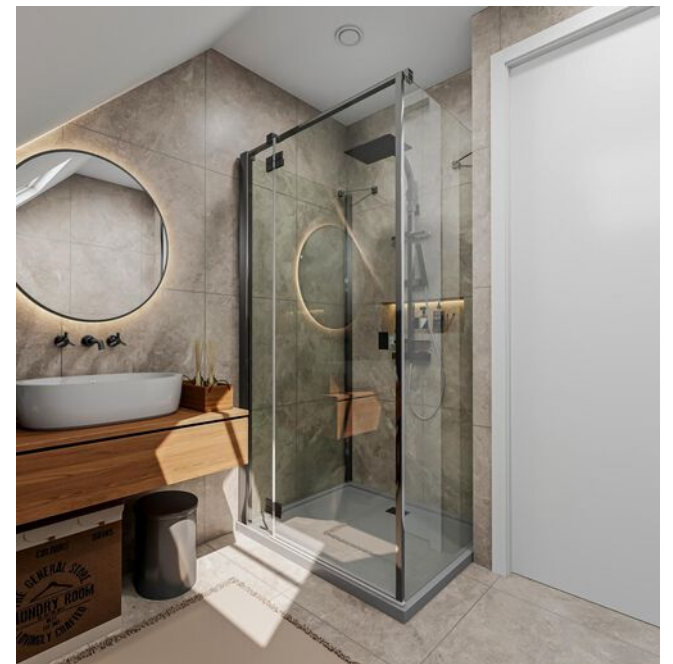
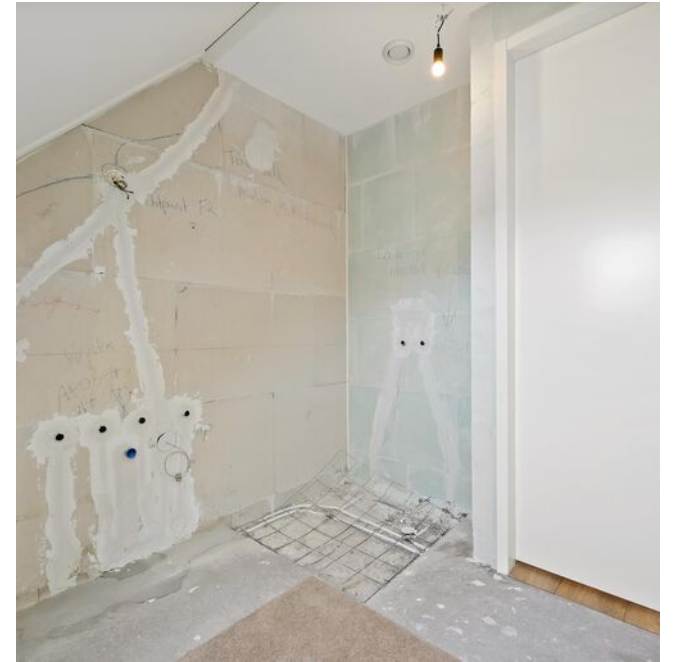




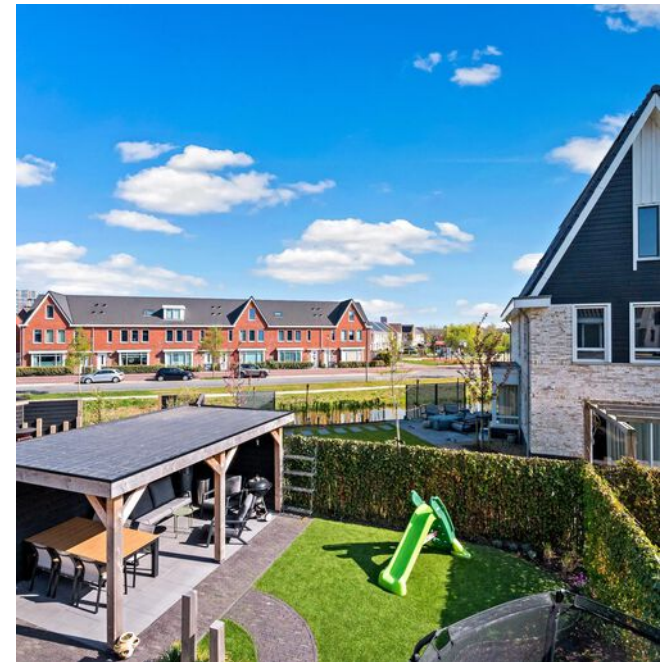
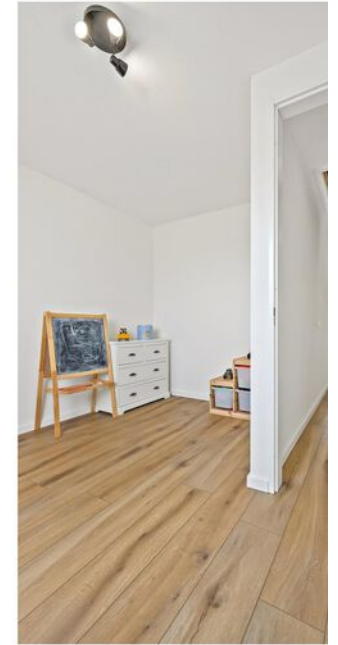




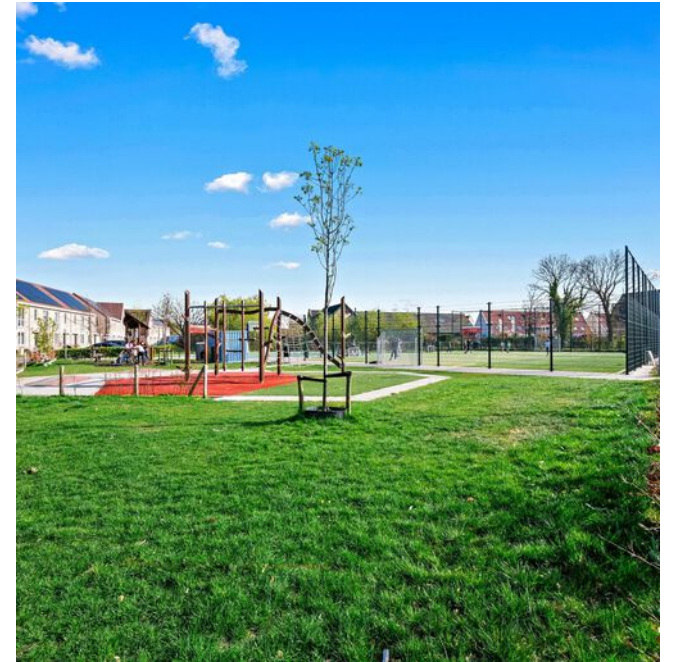


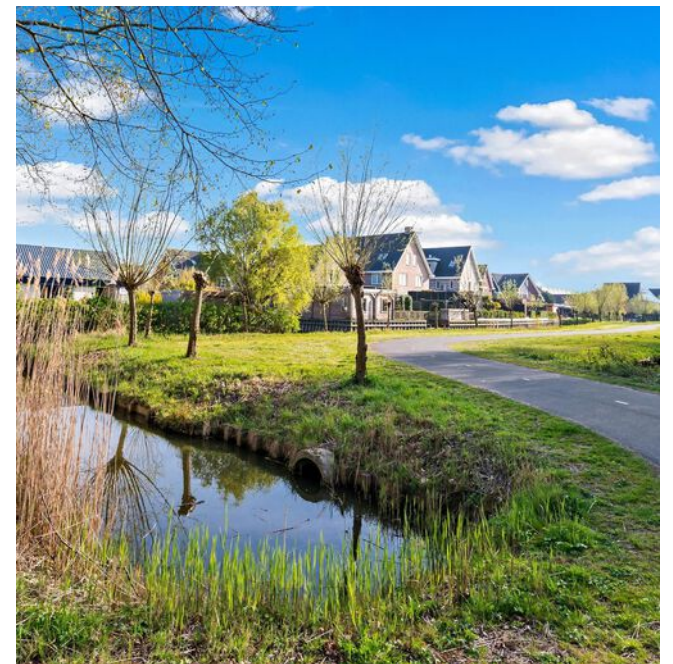
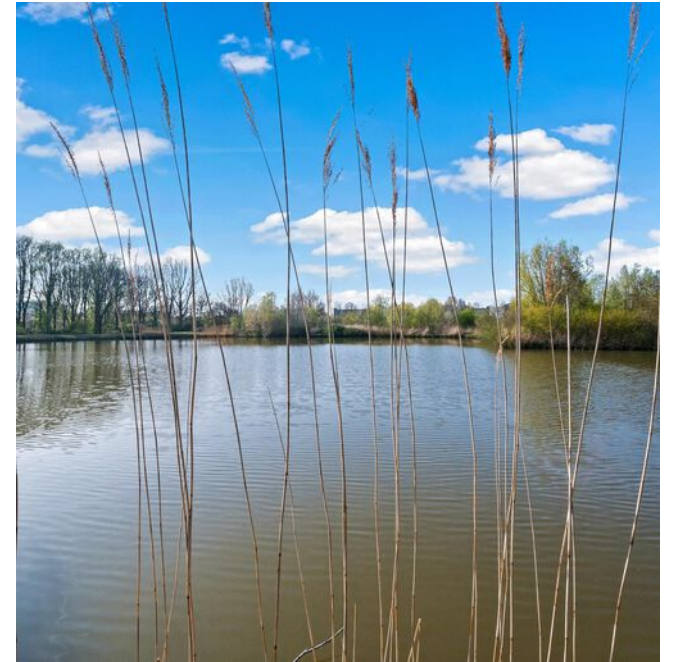








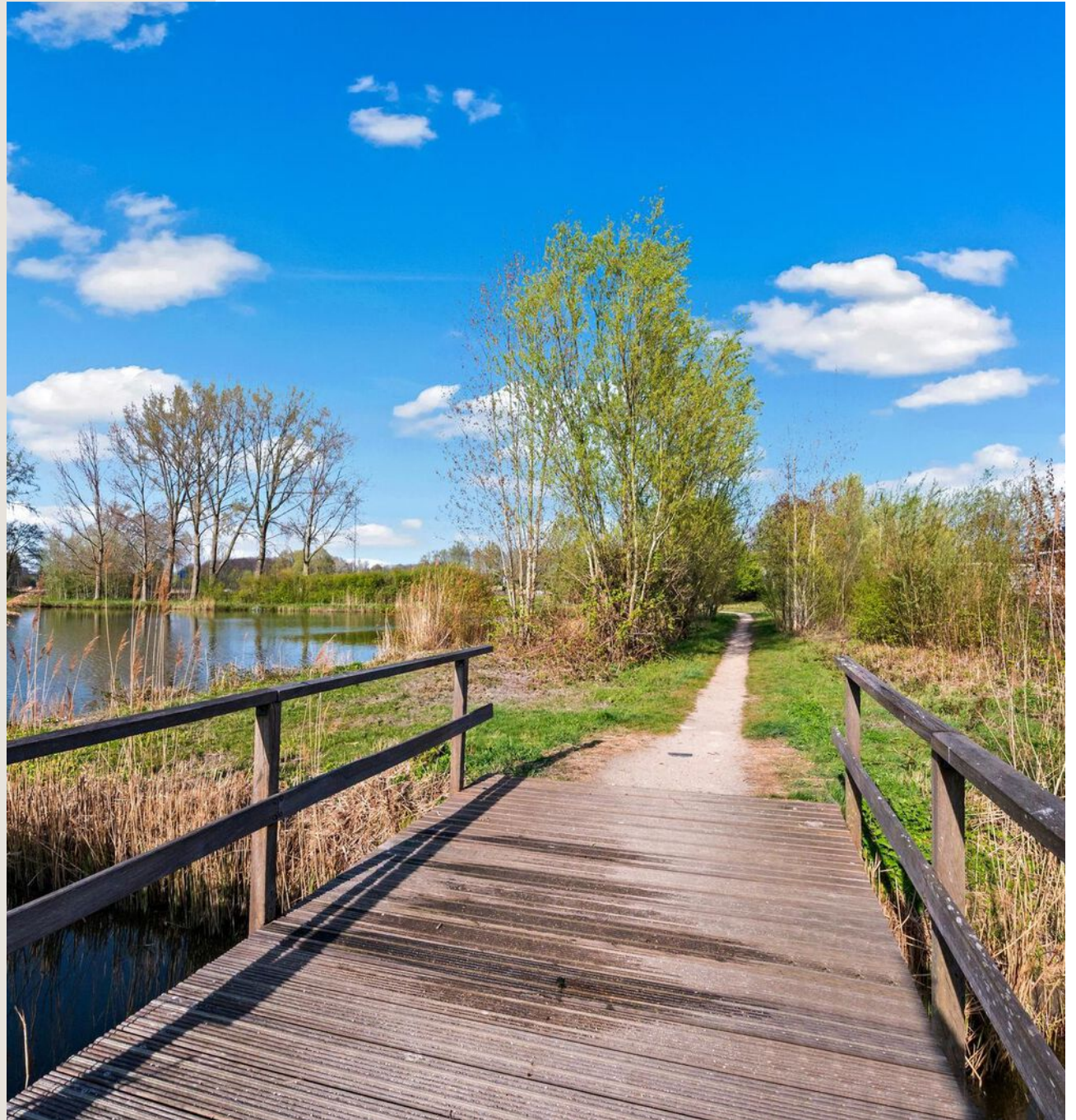




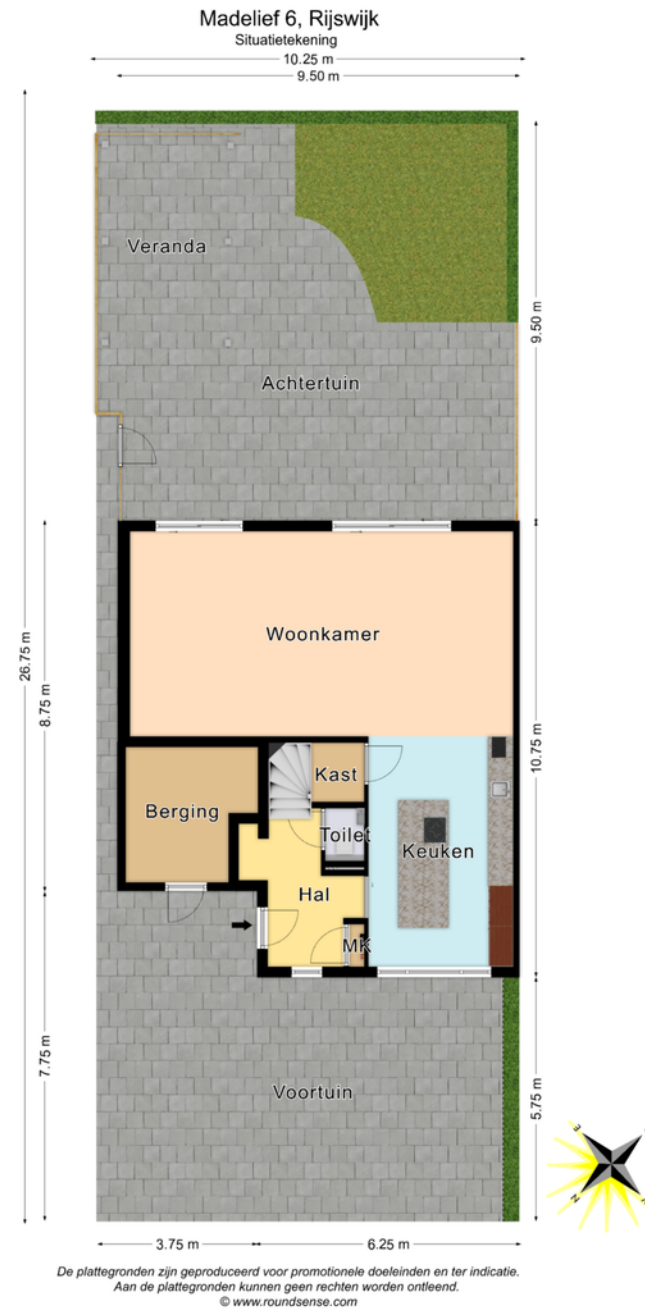
OMGEVING

De woning is gelegen in de kindvriendelijke buurt 'De Tuinen van Sion' met veel speelgelegenheden binnen de duurzame nieuwbouwwijk RijswijkBuiten. De wijk kenmerkt zich door de autoluwe opzet in een heerlijk groene omgeving waarbij u direct kunt recreëren in het natuurgebied Hoekpolder. Tevens goede bereikbaarheid vanwege de ligging nabij de uitvalsweg naar de A4 en A13, maar ook het centrum van Rijswijk, Delft en Den Haag zijn dichtbij. En dat niet alleen, buslijn 51 rijdt ook in RijswijkBuiten waardoor de wijk ook met het Openbaar Vervoer uitstekend te bereiken is.

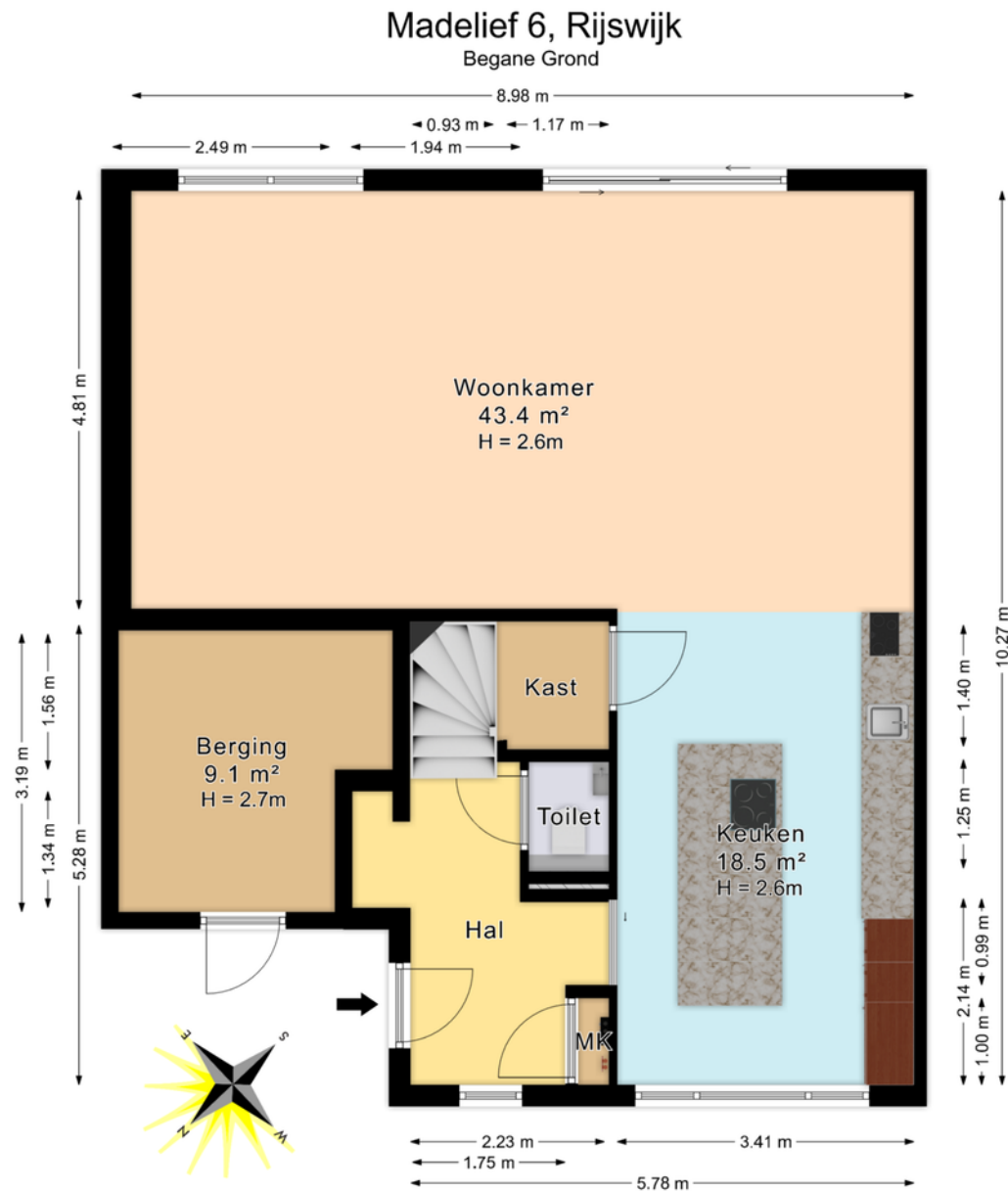
The house is located in the child-friendly neighborhood "De Tuinen van Sion" with many playgrounds within the sustainable new development RijswijkBuiten. The district is characterized by the car-free design in a lovely green area where you can directly recreate in the nature Hoekpolder. Also good accessibility because of its location near the highway A4 and A13, but also the center of Rijswijk, Delft and The Hague are nearby. And not only that, bus line 51 also runs in RijswijkBuiten which makes the district easily accessible by public transport.



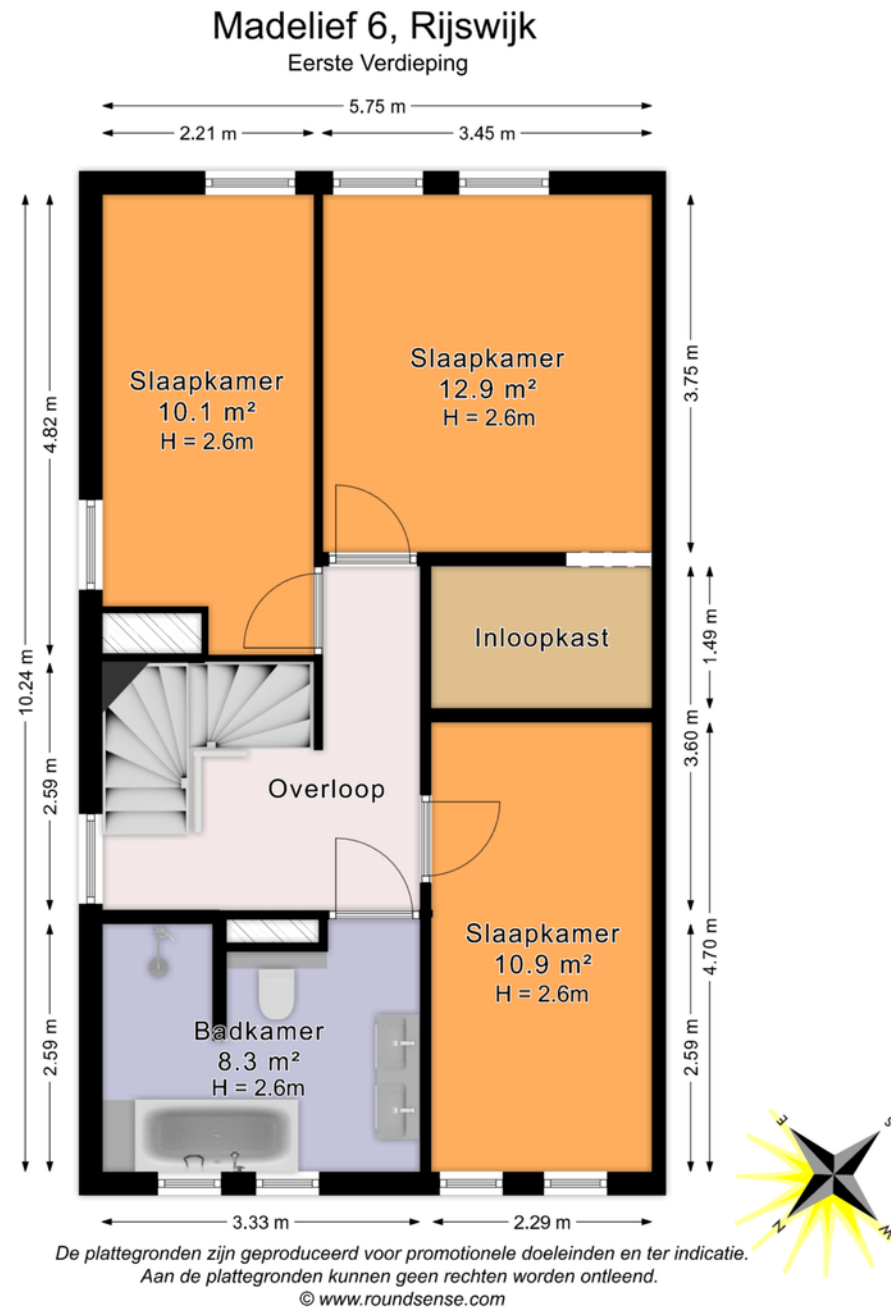
PLATTEGRONDEN



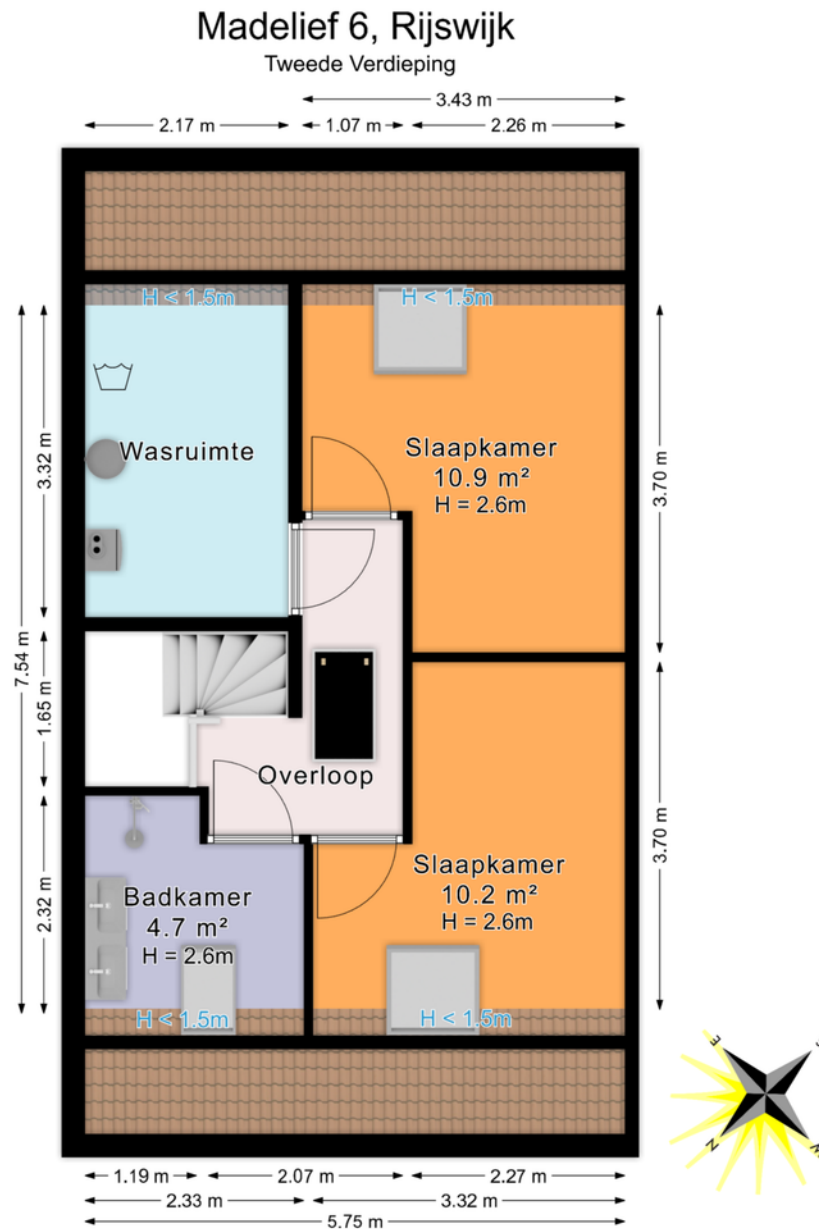
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com



PLATTEGRONDEN

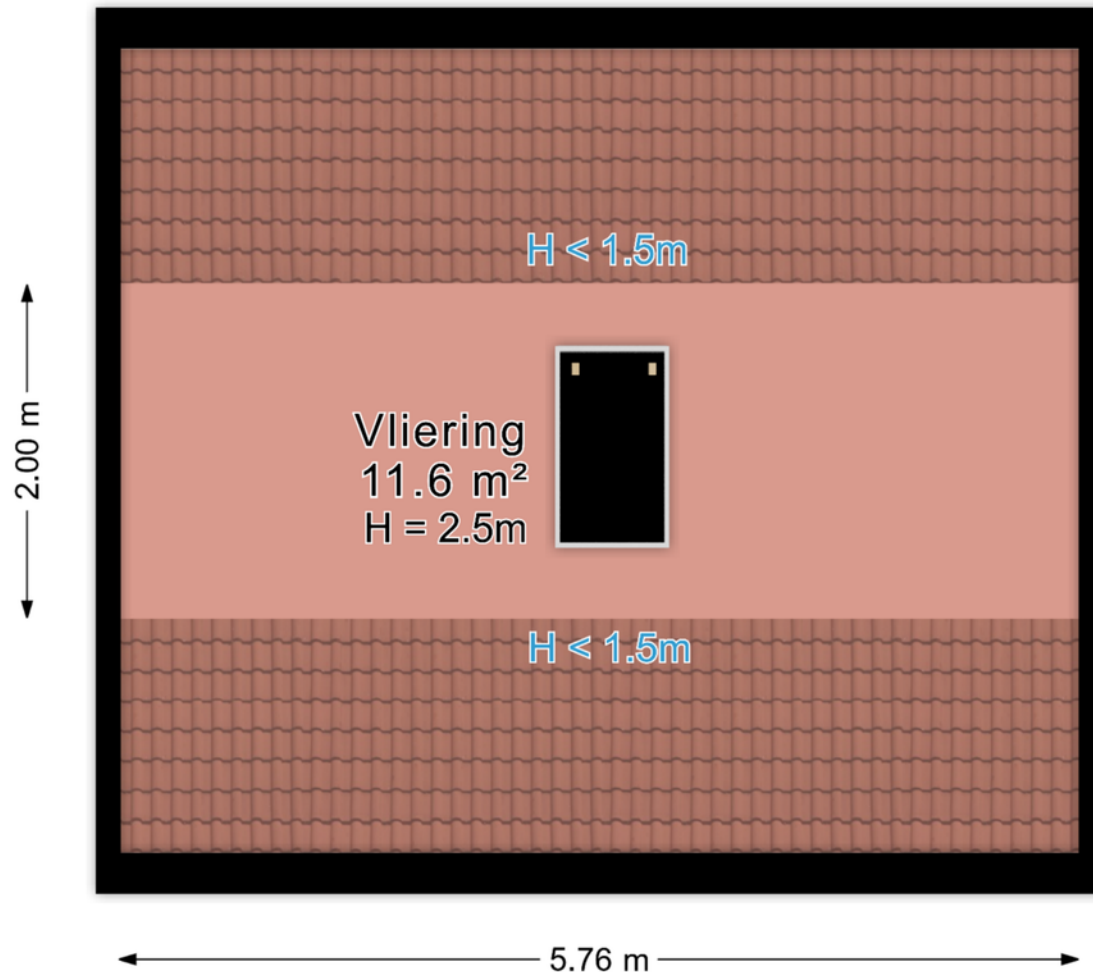


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Madelief 6, Rijswijk

Vliering

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven				X
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast				X
Overig, te weten					- vriezer				X
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie				X
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser				X
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)				X	-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat				X	-				X
- (gas)fornuis				X	-				X
- afzuigkap				X	-				X
- magnetron				X	-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)				X
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel				X
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel				X
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet				X
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder				X
- toilet				X	- toiletborstel(houder)				X
- toiletrolhouder				X	-				X
- toiletborstel(houder)				X	-				X
- fontein				X					
-				X	Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/				
-				X	energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
					Brievenbus				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Kluis				X
- ligbad				X	(Voordeur)bel				X
- jacuzzi/whirlpool				X					

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie				X
Rookmelders				X	- boiler				X
(Klok)thermostaat				X	- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X	Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating				X
				X	Beplanting				X
				X					X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting				X	Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X	CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
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					

AANVULLENDE CLAUSULES

Artikel (AVG)

Verkoper en koper verklaren hierbij in het kader van de AVG tevens toestemming te geven aan de bij deze (ver)koop en levering betrokken makelaar(s) en notaris om te communiceren met de bij deze (ver)koop en levering betrokken partijen. Hieronder wordt verstaan het verzenden en ontvangen van voor verkoper en koper bestemde documenten, inclusief de daarin vermelde persoonsgegevens en eventuele opgenomen privacygevoelige informatie.

Artikel (Koper in de gelegenheid tot)

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst;

- te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;

- de oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte.

Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ 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 op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelspriet in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

FRISIA MAKELAARS

JAVASTRAAT 1A

2585 AA 'S-GRAVENHAGE

☎ 070 - 342 01 01

✉ INFO@FRISIAMAKELAARS.NL

FRISIAMAKELAARS.NL/EXCLUSIEF



Frisia Makelaars

