

# Thuis bij

PARELMOERVLINDERLAAN 89 RIJSWIJK



[BINNENKIJKEN](#) | [EVEN BUURTEN](#) | [Stappenplan](#)







## Welkom!

Wij zijn Olsthoorn Makelaars, en 'Thuis' in alles wat met huizen te maken heeft. Wij willen u graag meenemen in dit huis voor een bijzondere bezichtiging. Uiteraard willen wij helpen als u vragen heeft tijdens de bezichtiging. Maar ook daarna staat ons team van vastgoedspecialisten klaar om dagelijks al uw vragen te beantwoorden. Laat u het ons dan weten?



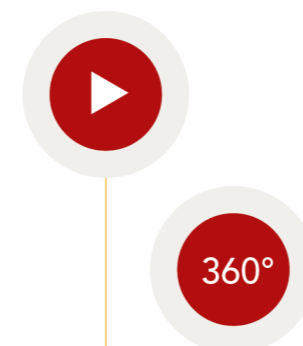
**Marlou van de Garde**  
info@olsthoornmakelaars.nl



### Verder kijken?

Enthousiast geworden over dit huis? Thuis toch nog even verder kijken? Of misschien dit huis aan familie of vrienden laten zien? Leuk!

Wij denken hierin mee, u kunt online nogmaals het huis ervaren. Bekijk de video.





## Indeling

Wonen in een recent opgeleverd (2022) en uiterst duurzame (energielabel A++++) 3 kamer parterre woning met zongelegene achtertuin en berging in de nieuwe woonwijk Parkrijk – 'Rijswijk Buiten'.

Rijswijk Buiten is een jonge wijk die uitermate geschikt is voor gezinnen maar ook voor ouderen die rustig willen wonen. Op loopafstand bevindt zich de basisschool montessorischool Parkrijk, supermarkt Lidl en drogisterij Trekpleister.

Het levendige en geliefde centrum van Delft (en station Delft) ligt op ca. 10 minuten fietsen. De nabijgelegen Beatrixlaan heeft openbaar vervoer aansluitingen en biedt toegang tot uitvalswegen naar Den Haag, Rijswijk, Rotterdam, Amsterdam en Utrecht. In het nabijgelegen Wilhelminapark kunt u heerlijk recreëren. Een fijne omgeving met veel groen en water en met alle stadse faciliteiten op korte afstand.

WOONOPPERVLAKTE m<sup>2</sup>

**62**

INHOUD m<sup>3</sup>

**201**

PERCELOPPERVLAKTE m<sup>2</sup>

-

KAMERS

**3**

SLAAPKAMERS

**2**

BOUWJAAR

**2022**

Tuinligging:  
Zuidwest

Parkeergelegenheid:  
Openbaar parkeren

Soort:  
Gelegen op eigen grond

Energielabel:  
A++++

## Duurzaamheid

De woning is met de nieuwste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid gebouwd. Zo komt de warmte en koeling uit de bodem en is een gasaansluiting niet meer aanwezig. De benodigde energie wordt grotendeels opgewekt door de 5 zonnepanelen op het dak. De toepassing van de warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen zorgt voor een zéér energiezuinige woning.

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 de boiler. Ook de warmte van gebruikt douchewater wordt nóg een keer gebruikt om het douchewater te verwarmen. Bovendien haalt een slim ventilatiesysteem de warmte uit de afgezogen binnenlucht om de koude buitenlucht op te warmen en voldoen isolatie en het triple glas aan hoge eisen. Kortom, een uiterst duurzame en energiezuinige woning met een comfortabel leefklimaat met Energielabel A++++, goed voor uw portemonnee!

## Begane grond

Entree woning, ruime hal met meterkast en garderobe. Lichte woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder; combi-koelkast/vriezer, combioven, inductie kookplaat met afzuigkap en vaatwasser.

Tussengelegen ruimte met opstelplaats WTW-ventilatiesysteem (150L 2G), aparte ruimte voor opstelplaats wasmachine/droger. Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tot aan het plafond betegeld. Separaat hangend toilet met fonteintje. Twee lichte slaapkamers, beide gelegen aan de achterzijde van de woning, waar zich ook de zongelegene achtertuin bevindt. één van de slaapkamers biedt toegang tot de net betegelde achtertuin met inbouwspots, gelegen op het zuidwesten met houten berging, elektra en een achterom. Zowel aan de voor- als achterkant van de woning bevinden zich parkeerplaatsen.

De gehele woning is voorzien van een prachtige PVC visgraadvloer met vloerverwarming en koeling.







Sfeervol



DEZE DUURZAME  
WONING IS KLAAR  
VOOR DE TOEKOMST







DE WONING BESCHIKT OVER TWEE SLAAPKAMERS



Modern





LUXE BADKAMER







## Aantekeningen

GELEGEN IN RIJSWIJK BUITEN



1

PARELMOERVINDERLAAN 89  
APPARTEMENT  
H: 2.63m



\*DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
@ OLSTHOORN MAKELAARS\*

2

PARELMOERVINDERLAAN 89  
PERCEEL



\*DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
@ OLSTHOORN MAKELAARS\*



iPad



# Verkoopvoorwaarden Olsthoorn Makelaars BV

Verkoopvoorwaarden Olsthoorn Makelaars BV  
Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van Olsthoorn NVM Makelaars. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de NVM.

## Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

De verkoopinformatie is uitsluitend bestemd om een (kandidaat-)koper in de gelegenheid te stellen een bod uit te brengen en behelst uitdrukkelijk niet een uitputtende weergave van alle eigenschappen en mogelijk aanwezige gebreken van de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit een visuele opname van de woning. 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 die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf 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 rekening.

De opgegeven gebruiksoverlappen zijn gebaseerd op de NVM Meetinstructie. De NVM Meetinstructie is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappen. De NVM Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoverlappen indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoverlappen. Verkoper en Olsthoorn Makelaars aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de gebruiksoverlappen vast te stellen.

## 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.

## Biedingsproces

Het biedingsproces bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met een door koper zelf in te schakelen (aankoop)makelaar kunt bespreken.

## Schriftelijkheidsvereiste

Indien koper een consument is, komt een

koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn tot dat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend gerechtigd de onderhandelingen te beëindigen. Het is koper bekend dat de woning 'kosten koper' (k.k.) verkocht wordt. Hetgeen betekent dat koper de kosten van eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting en notariële kosten betaalt. Het is voor koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsbehoud is 6 weken en gaat behoudens andersluidende afspraken in op het moment van ontvangst door koper van de door verkoper en koper ondertekende koopovereenkomst.

## Drie dagen bedenktijd

De consumentkoper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper. De ontbindingsverklaring moet verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag. In het geval er binnen zes maanden nadat koper gebruik heeft gemaakt van de bedenktijd tussen dezelfde partijen opnieuw een koopovereenkomst tot stand komt, dan heeft koper niet opnieuw het recht op de drie dagen bedenktijd.

## Koopovereenkomst

Er wordt gebruik gemaakt van het meest recente model NVM koopovereenkomst en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

De door koper te verstrekken waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door 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 verkoopinformatie aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.

Omdat in onroerende zaken die zijn gebouwd of verbouwd voor 1995 asbesthoudende materialen kunnen zijn toegepast, zal bij deze onroerende zaken een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar geleden is gebouwd, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

## Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden van rechtswege aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, maar kunnen ook door verjaring zijn ontstaan. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

## VvE aangelegenheden

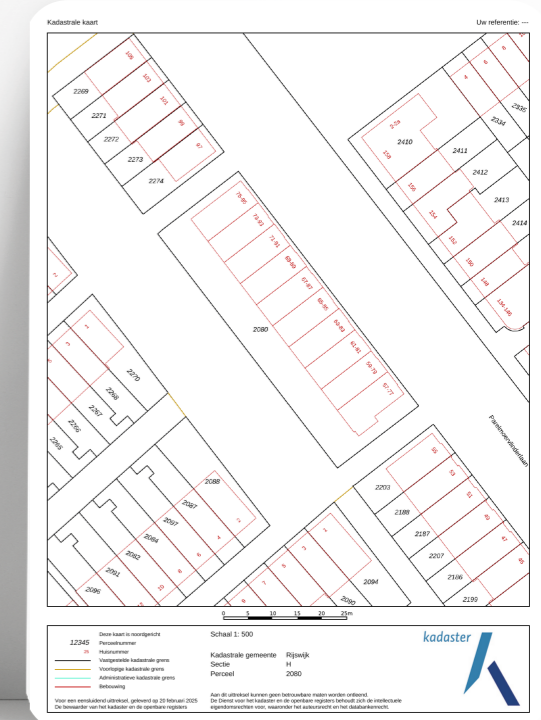
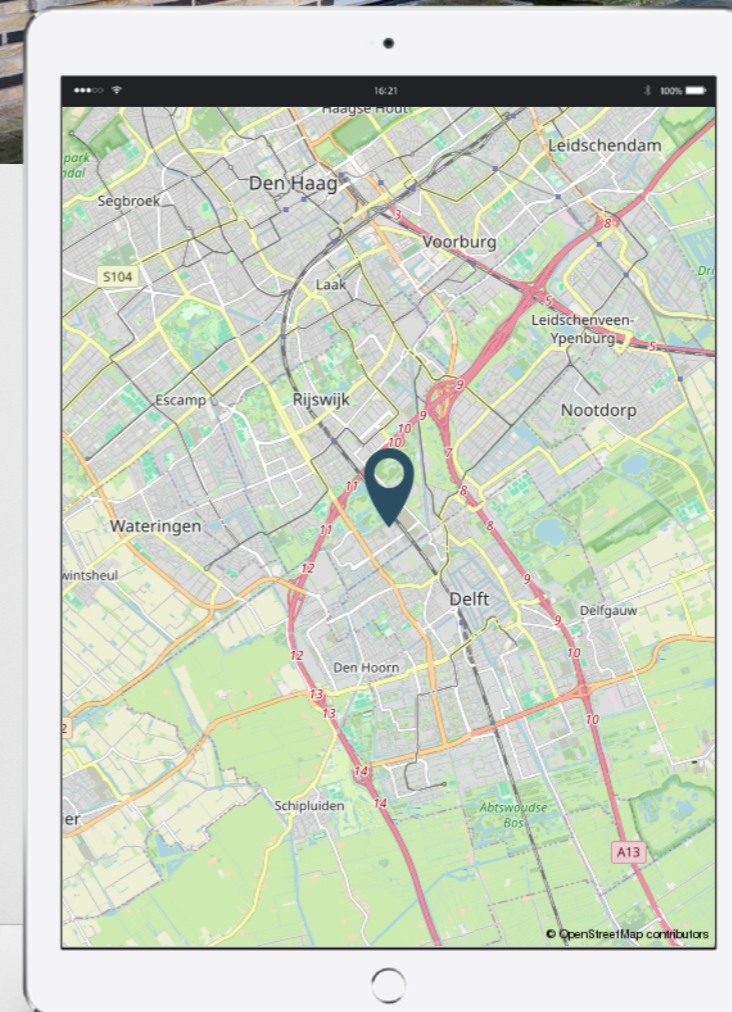
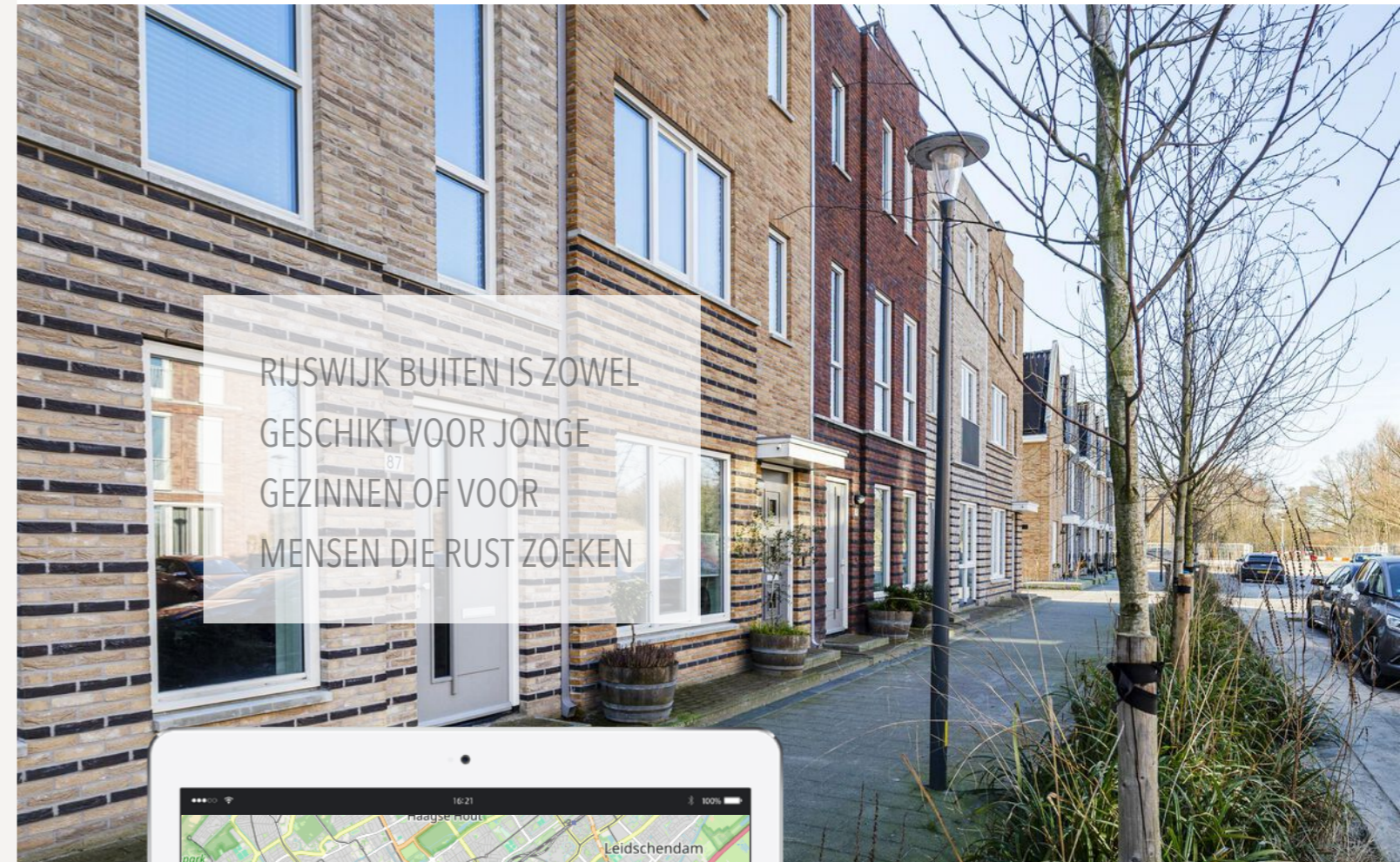
Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging Van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaande de VvE (akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

## Notaris

Indien er geen notaris door verkoper is aangegeven, is bij kosten koper de keuze aan koper. Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (10 km) van het object kantoor te houden. En dienen de kosten van doorhaling hypotheekrecht (kosten voor verkoper) redelijk te zijn (lager dan € 300,- incl. btw per doorhaling)

## Privacyverklaring en aansprakelijkheid

Olsthoorn Makelaars B.V. verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden uw persoonsgegevens op de in de bij deze voorwaarden gevoegde Privacyverklaring NVM 2018 genoemde wijze en voor de daardoor beschreven doeleinden. Deze verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Olsthoorn Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in deze verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Olsthoorn Makelaars B.V. is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.





# Huis kopen? Met dit stappenplan en deze tips vergroot je je kans!



STAPPENPLAN WONING KOPEN

1

## Weet de (over)waarde van je huidige woning

Voordat je naar woningen gaat zoeken, moet je weten wat je financiële mogelijkheden zijn. Een hypotheekadviseur maakt dit inzichtelijk. Een onderdeel van dit hypotheekgesprek is de eventuele overwaarde van je huidige woning. Via ons waarderapport ontvang je direct de geschatte waarde in je mailbox.

2

## Bepaal je budget

Misschien heb je een snelle check op internet gedaan, waardoor je een idee hebt van je budget. Maar een persoonlijk adviesgesprek met een hypotheekadviseur kan hele andere inzichten geven. Bovendien; als je woningen gaat bezichtigen en je kunt de makelaar vertellen dat je je financiële situatie al helder in beeld hebt, dan weet hij dat je een serieuze kandidaat bent.

3

## Weet waar je moet zoeken

Nu je weet wat je te besteden hebt, kun je gericht gaan zoeken. De meeste mensen beginnen op Funda. Maar niet iedere woning is zichtbaar op Funda. Sommige woningen zijn bijvoorbeeld al verkocht nog voordat ze daar geplaatst worden.

Wil je niks missen?

- Houdt de websites van makelaars in de regio in de gaten.
- Om te voorkomen dat je urenlang alle websites van de makelaars in de regio afstruint, maak een gratis zoekopdracht aan! Olsthoorn makelaars toont je het aanbod van alle NVM-makelaars in de regio. Zo mis je niks!
- Verruim je zoekgebied en verken de wijken waar je in eerste instantie nog niet aan gedacht had, maar die vlak bij de locatie liggen waar je zou willen wonen.

4

## Hier let je op tijdens de bezichtiging

Met een goede voorbereiding vergroot je al tijdens de bezichtiging je kans op de woning. Lees alle informatie vooraf goed door en

4

## Hier let je op tijdens de bezichtiging

Met een goede voorbereiding vergroot je al tijdens de bezichtiging je kans op de woning. Lees alle informatie vooraf goed door en verken alvast de omgeving. Bedenk welke vragen je nog hebt, en stel deze tijdens de bezichtiging aan de makelaar. Zo laat je zien dat je geïnteresseerd bent, en dat je je huiswerk gedaan hebt.

5

## Een goed bod uitbrengen

Is dit 'm? De droomwoning die past binnen je financiële mogelijkheden? Dan kun je een bod doen:

- Zorg dat jouw bod qua hoogte en voorwaarden zo goed is, dat je de concurrentie achter je laat. Twijfel je of de vraagprijs te hoog of te laag is en wat een passend bod is? Raadpleeg een makelaar! Ook kun je het adres invoeren bij de gratis waardebeoordeling op onze site, om zo een indicatie te krijgen van de woningwaarde.
- Wordt het een inschrijving? Dan kun je voor een bepaalde datum/tijd schriftelijk een eenmalig voorstel doen. Bied direct het eindbedrag wat je maximaal wilt betalen. Zo krijg je later geen spijt als je hoort dat je er net naast zat, terwijl je eigenlijk wel bereid was om nog iets meer te betalen.
- De meeste mensen hebben een voorbehoud van financiering nodig. Hoe lager het voorbehoud van financiering is, hoe groter de kans is dat een verkoper voor jou kiest, omdat het risico dat de verkoop uiteindelijk niet doorgaat dan kleiner is. Zonder voorbehoud bieden is het allersterkste, maar doe dit alleen in overleg met jouw hypotheekadviseur.
- Om het bod nog meer kracht bij te zetten, dien je een schrijven van de hypotheekadviseur toe te voegen, waarin staat dat hij verwacht dat jij het geboden bedrag zonder problemen kunt financieren. Ook dit zorgt ervoor dat je bij een verkoper een streepje voor hebt, en het toont aan dat je goed beslagen ten ijs komt.
- Een huis is meer dan een stapel stenen, en bevat ook een emotioneel component. Schrijf een verhaal waarin je jezelf voorstelt en waarom je het zo'n leuk huis vindt. Schets een plaatje van hoe je straks nieuwe herinneringen gaat creëren in de woning die hen zo dierbaar is. Voeg een foto toe en maak er een mooi geheel van. Dit kan net het verschil maken!

Nadat je je bod hebt gedaan, breekt er een spannende tijd aan: steek een (led)kaarsje aan en duimen maar!

?

## Alle stappen gevolgd, maar wil het toch niet lukken?

Je kunt altijd nog een aankoopmakelaar inschakelen. Het kan heel fijn zijn als je iemand hebt om mee te sparren, die niet emotioneel betrokken is en daardoor het hoofd koel houdt, en die dagelijks met dit proces te maken heeft. We staan voor je klaar!



Wil je in contact komen met ons?  
[olsthoornmakelaars.nl](https://www.olsthoornmakelaars.nl)



# Thuis bij Olsthoorn Makelaars

Wij zijn een jong en enthousiast team gedreven met passie voor de woningmarkt. Iedereen binnen dit team heeft zijn eigen vaardigheid en zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant, geen enkele vraag is raar, en geen enkel verzoek is ons te gek. Wij willen onze liefde voor wonen met u delen en luisteren graag naar hoe u wilt wonen.



**CHERISE GROEN**  
Verkoopondersteuning



**DESIREE VAN DEN TEMPEL**  
Verkoopondersteuning



**ELINE VAN ZANTEN**  
Verkoopondersteuning



**NIEK LUIJKX**  
Verkoopondersteuning



**TIM VAN DIJK**  
Verkoopondersteuning



**JASPER KOENE**  
Verkoopondersteuning



KLANTTEVREDENHEID OP FUNDA



Beveelt Olsthoorn  
Makelaars aan.  
193 beoordelingen

*Olsthoorn Makelaars staat voor net dat beetje extra, en net dat stapje meer. Wij zijn pas tevreden als u ook tevreden bent.*







De makelaar  
die net iets  
verder kijkt

Gratis

## WAARDEBEPALING

Ook snel de  
waarde van uw  
woning weten?

Verhuisplannen of nog in de oriënterende fase en benieuwd naar wat uw woning waard is? Wij verzorgen advies op maat, gericht

op uw eigen situatie door middel van een gratis waardebeoordeling. Wij zijn uw makelaar en willen u graag ontzorgen in het gehele traject.

Vraag nu aan via [olsthoornmakelaars.nl](https://olsthoornmakelaars.nl) of bel 070 308 46 56

### WESTLAND

Patijnenburg 16  
2671 JD Naaldwijk

0174 70 60 20

### WATERINGSE VELD

Santiagosingel 1  
2548 HN Den Haag

070 308 46 56

### VRUCHTENBUURT

Appelstraat 201  
2564 EE Den Haag

070 308 46 52

