

Thuis bij

VREDEBESTLAAN 47 POELDIJK



Exclusief
landhuis



[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?



Kevin Dekkers

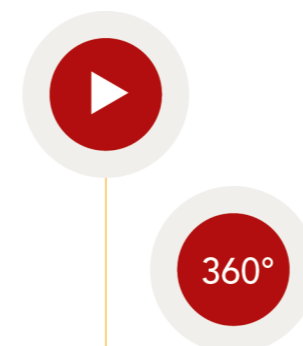
info@olsthoornmakelaars.nl



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

Duurzaam landhuis met prachtige tuin en veelzijdige kas

Deze vrijstaande woning in het Westland combineert de charme van een klassiek landhuis met modern gemak. De statige entree, met een marmeren vloer en indrukwekkende hoogte, zet meteen de toon. Via dubbele openslaande deuren betreed je de royale woonkamer, waar ronde lijnen, sierlijke plafondornamenten en twee prachtige erkers het landelijke karakter versterken. Het pronkstuk is de marmeren schouw, afkomstig uit een Frans kasteel, die de open haard omringt. De living biedt volop indelingsmogelijkheden en geïntegreerde technologie zoals geluidsboxen, centrale lichtbediening en vloerverwarming. De open leefkeuken sluit hier perfect op aan. Veel bergruimte, een koelkast met vriesgedeelte, een vaatwasser en een marmeren schouw boven de elektrische kookplaat zorgen voor een keuken die zowel stijlvol als praktisch is.

WOONOPPERVLAKTE m²

216

INHOUD m³

1200

PERCELOPPERVLAKTE m²

3994

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

2002

Tuinligging:
Tuin rondom

Parkeergelegenheid:
Parkeren op eigen terrein

Soort:
Volle eigendom

Energie label:
A+

Levensloopbestendig en luxe wonen

De royale master bedroom op de begane grond beschikt over een eigen badkamer en suite, voorzien van een bubbelbad, een douchecabine, een toilet, een dubbele wastafel en een infrarood sauna. Brede deuren en drempelloze doorgangen maken de woning volledig toegankelijk.

De eerste verdieping: praktisch en veelzijdig

Via de elegante trap in de hal bereiken we de eerste etage. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, een tweede badkamer met douchecabine en dubbele wastafel, en een apart toilet. Een van de slaapkamers heeft een loggia met een fantastisch uitzicht over de Westlandse kassen. Daarnaast is er een extra werk- of hobbyruimte met ruimte voor de technische installaties.

Dubbele garage: meer dan alleen opslag

De hal naast de keuken is voorzien van een vaste kastenwand en aansluitpunten voor de wasmachine en droger. Via deze hal komen we in de dubbele garage, een veelzijdige ruimte met een vliering, een keukenblok, werkbank en verwarming. De perfecte plek voor hobby's, het stallen van voertuigen of extra opslag.

Duurzaamheid: een toekomstgerichte woning

Deze woning, gebouwd in 2002, was een pionier in duurzaam bouwen en blijft een voorbeeld van energiezuinig wonen. Met energielabel A+, 60 zonnepanelen, HR+ glas, een WTW-installatie en een elektrische ketel is geen detail aan het toeval overgelaten. Hoogwaardige isolatie zorgt voor comfort en een minimale ecologische voetafdruk.

De tuin: een betoverend landschap vol ontdekkingen

Op een royaal perceel van 3.994 m² strekt zich een droomtuin uit, die met zorg en visie is ontworpen. Overal waar je kijkt, ontdek je iets nieuws: van de drie grote vijvers in verschillende hoogten tot rijen pergola's die een sprookjesachtige doorgang vormen met blauwe regen en geurende klimrozen. Verborgene plekjes en doorkijkjes onthullen steeds weer een volgende verrassing. Denk aan een ommuurd speelveld, een eigen boshut die de droom is van ieder kind, en een 60-meter lange ren voor kippen of andere dieren.

Landelijk



ROYALE
WOONKAMER MET
MARMEREN
SCHOUW





OPEN LEEFKEUKEN MET MODERNE APPARATUUR



Stijlvol



RIANTE TUIN VOL GROEN



Genieten

Comfort



LEVENSLIOP-
BESTENDIG EN LUXE
WONEN IN
HARMONIE





TWEEDE BADKAMER MET DUBBELE WASTAFEL



Garage



PARKEREN OP EIGEN TERREIN

1



3



DEZE PATTENRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© OLSTHOORN MAKELAARS



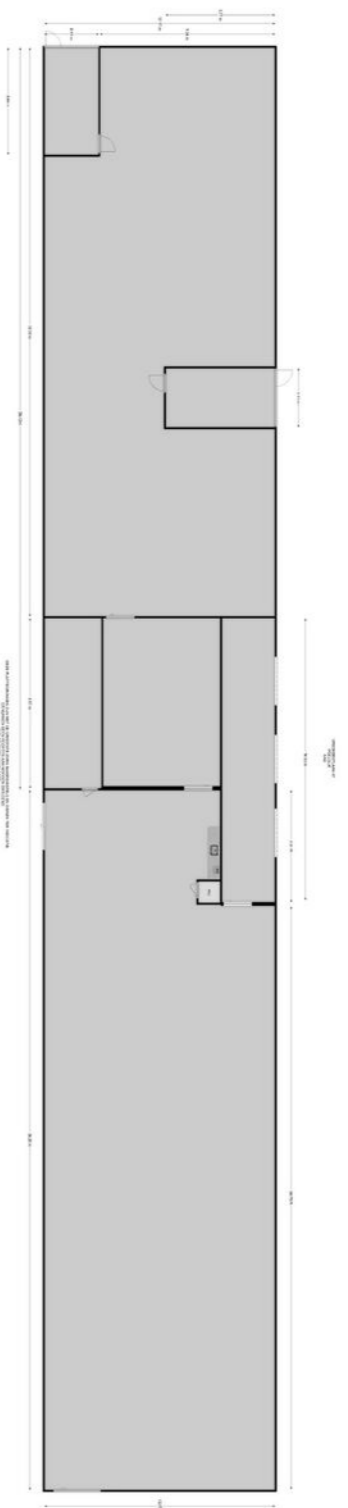
VREDEBESTAAN 47
POELDIJK
RECHT N = 2,50M
H = 2,50M



DEZE PATTENRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© OLSTHOORN MAKELAARS

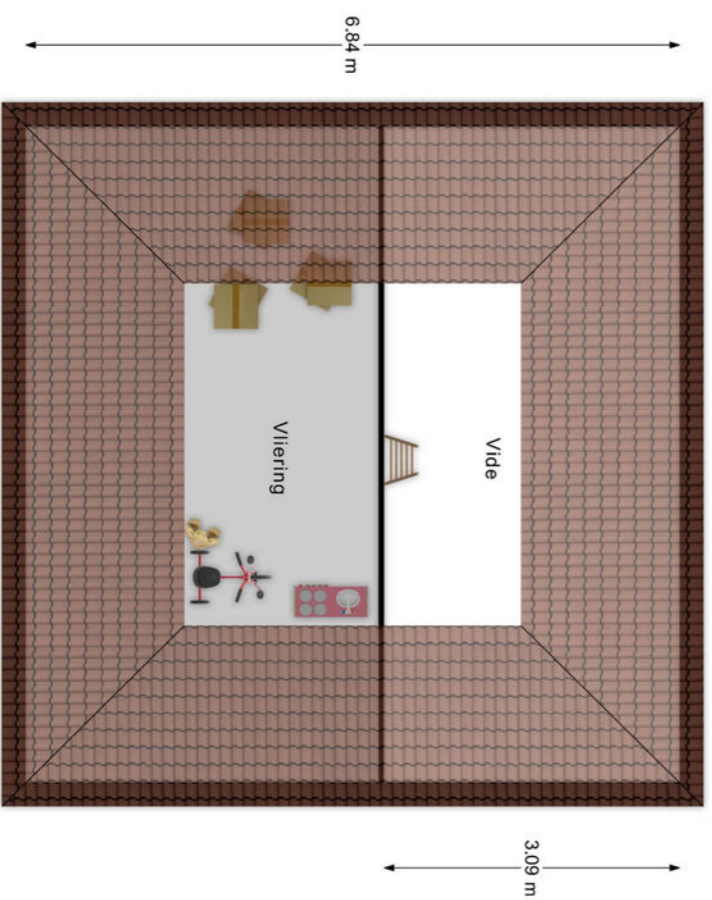
2

5



OLSTHOORN

4



VREDEBESTLAAN 47
POELDIJK
VLIERING BOVEN GARAGE
H = 2.65M NOK

1.66 m

3.09 m

6.84 m

6.85 m

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



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/verkoopster 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 gebruiksovervlakten 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 gebruiksovervlakte. 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 gebruiksovervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksovervlakte. Verkoper en Olsthoorn Makelaars aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de gebruiksovervlakte 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 notarijkskosten 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

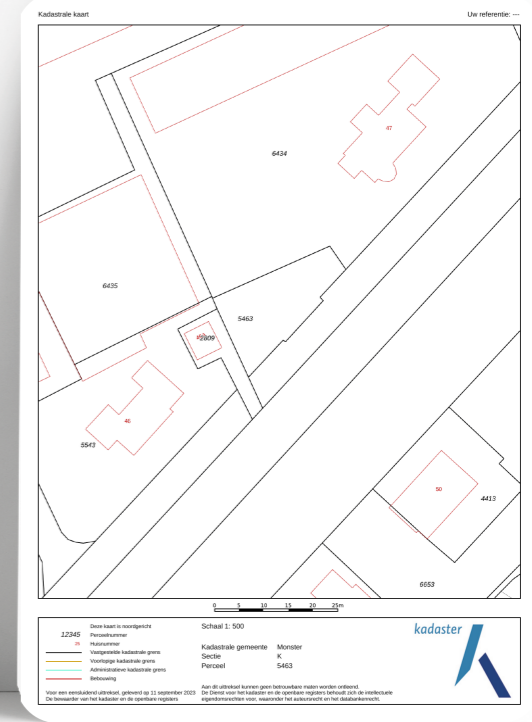
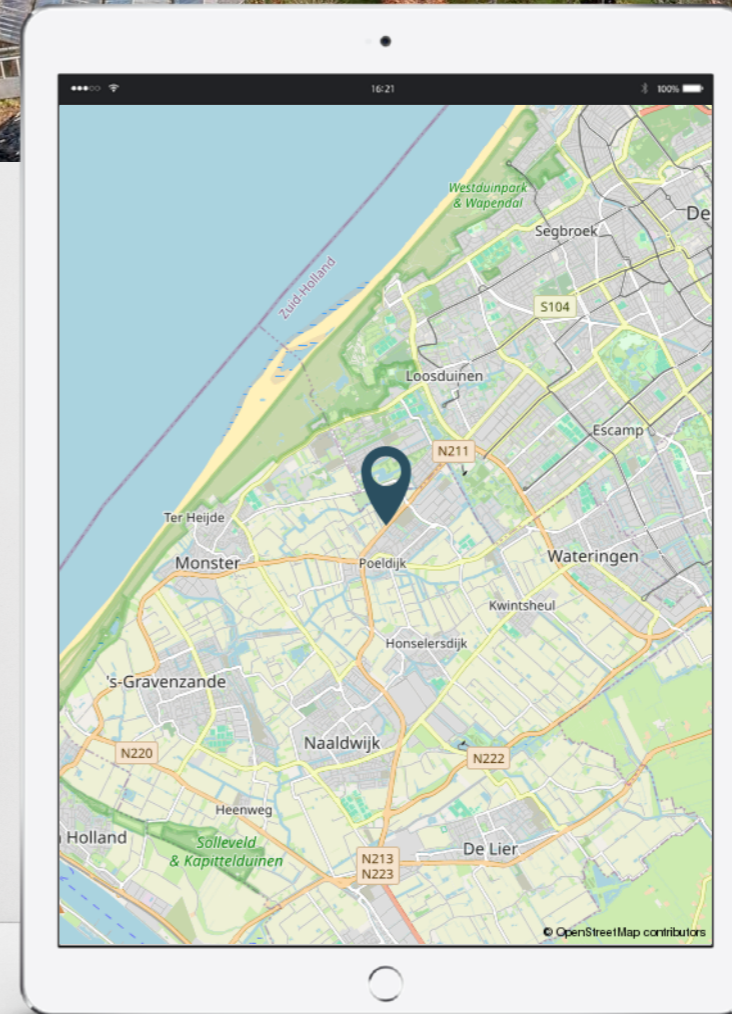
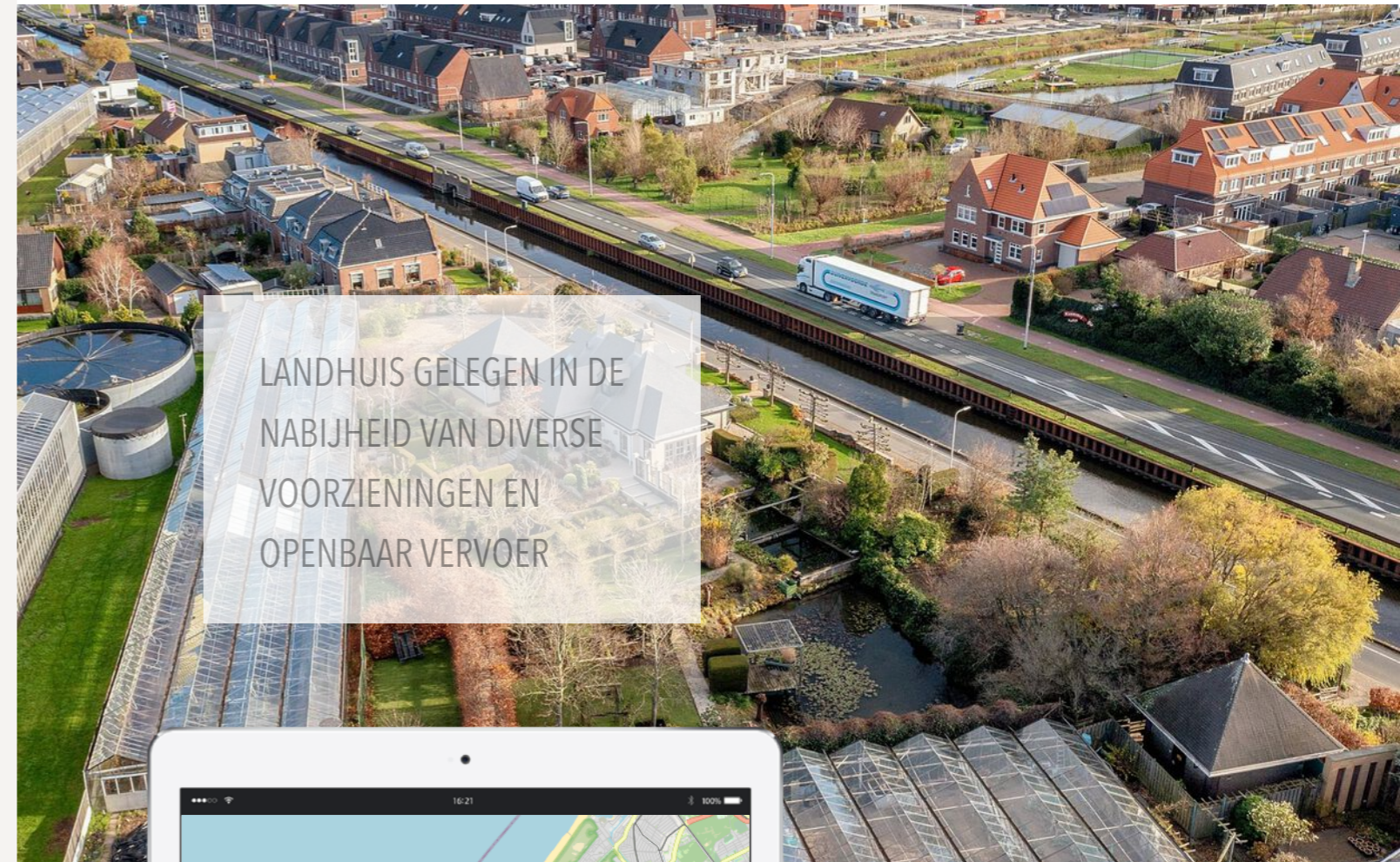
Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging Van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over 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.



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 olsthoomakelaars.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

