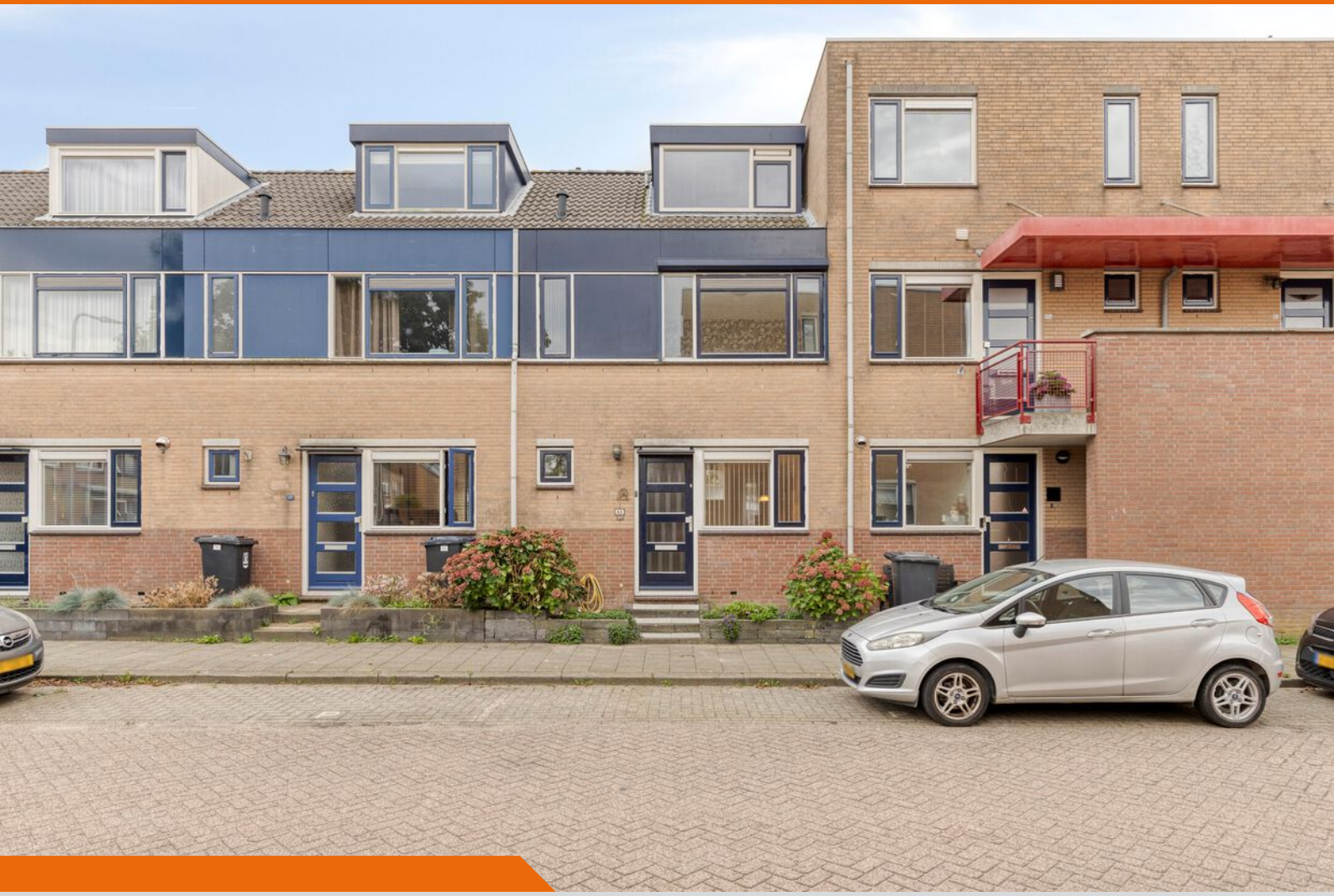
Vastgoed Ned.

TE KOOP



De Lier | Reigerlaan 81

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak in te richten? Dan is deze 6-kamer eengezinswoning in de geliefde en kindvriendelijke Vogelwijk zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een diepe achtertuin op het zuidoosten en een praktische stenen berging met achterom. Dankzij de twee dakkapellen op de tweede verdieping is ook hier extra ruimte en licht gecreëerd.

Vraagprijs: € 450.000,- 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

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast (5 groepen 1 aardlekschakelaar), de toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkameris voorzien van een eiken vloer staat in open verbinding met de keuken, die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap en oven.

Aan de achterzijde bevindt zich een loopdeur naar de diepe achtertuin op het zuidoosten. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon en is er voldoende ruimte voor een gezellige zithoek of een eettafel om buiten te eten. Achter in de tuin staat de stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde en twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van handbediende rolluiken. De badkamer ligt aan de voorzijde en is grotendeels betegeld. U vindt hier een wastafel, een tweede staand toilet, een ligbad met douchegelegenheid en een radiator.

De tweede verdieping biedt dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde verrassend veel ruimte en licht. Hier zijn twee extra slaapkamers gerealiseerd, waardoor de woning in totaal vijf slaapkamers telt. De kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.
Ook de ruime overloop profiteert van het extra daglicht. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel (Remeha, bouwjaar 2009).

Bijzonderheden:
Bouwjaar: 1995; perceeloppervlakte: 106 m²; gebruiksoppervlak wonen: 105 m²; overige inpandige ruimte: 0 m²; gebouwgebonden buitenruimte: 0 m²; externe bergruimte: 5,9 m²; inhoud: 371,88 m³.
* De woning beschikt over Energielabel: A;
* Dakkapel voor en achterzijde 2 etage;
* Op de 1e etage zijn de slaapkamers voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken;
* Scholen, kinderopvang en sportgelegenheden in de nabijheid.

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.

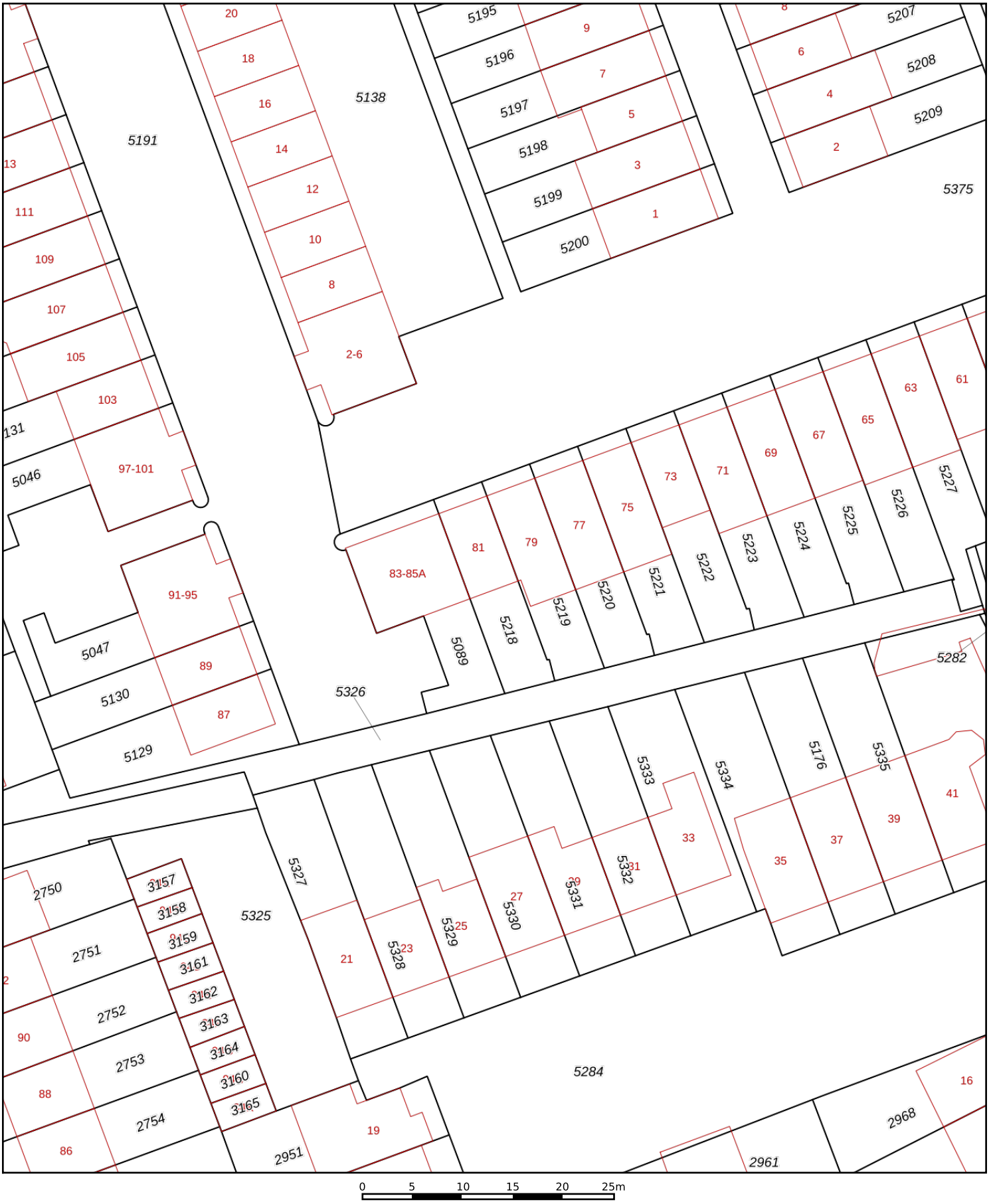
Waardecheque

Noordam makelaardij

Ja,
ik maak graag gebruik van een gratis en geheel vrijblijvende waardebepaling van mijn woning. Neem contact met mij op:

Naam :
Adres :
Postcode : Plaats :
Telefoon :
E-mail :

VBO MAKELAAR



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	De Lier
Sectie	A
Perceel	5218

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken, behorende bij

Object: Reigerlaan 81 – De Lier

	ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	O	√	O	O
-	vijver	O	√	O	O
-	buitenverlichting	O	√	O	O
-	tuinhuisje/buitenberging	O	O	O	√
-	tuinbank	O	O	O	√
-	broeikas	O	O	O	√
-	vlaggenmast	O	O	O	√
-	voet van droogmolen	O	O	O	√
-	brievenbus	O	O	O	√
-	bel (voor-/achterdeur)	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	O	√	O	O
-	achter	O	√	O	O
-	zonwering binnen voor	O	O	O	√
-	achter	O	√	O	O
-		O	O	O	O
	Jaloezieën/Lamellen/Luxaflex:	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
	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	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	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	√
-		O	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	O	O	O	O
-	thermostaat	O	√	O	O
-	kachels aantal ….	O	O	O	√
	Isolatievoorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	voorzetramen	O	O	O	O
-	radiatorfolie	O	O	O	O
-		O	O	O	O
-		O	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
-		O	O	O	O
-		O	O	O	O
	(Inbouw)apparatuur:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	magnetron	O	√	O	O
-	gaskookplaat/keramische plaat	O	√	O	O
-	oven	O	√	O	O
-	vaatwasser	O	√	O	O
-	koelkast/vrieskast	O	√	O	O
-	afzuigkap/schouw	O	√	O	O
-		O	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/..	O	O	√	O
-	opbouwverlichting	O	√	O	O
-		O	O	O	O
-		O	O	O	O
	Sanitaire voorzieningen:	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	wastafels aantal	O	√	O	O
-	badkamer accessoires	O	√	O	O
-		O	O	O	O
-	toiletaccessoires	O	√	O	O
-		O	O	O	O
-	sauna met/zonder toebehoren	O	O	O	√

-	veiligheidsschak. wasautomaat	O	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.
-	losse kast(en) aantal ..	O	O	O	√
-	boeken/legplanken …	O	O	O	√
-		O	O	O	O
-		O	O	O	O
-		O	O	O	O
-	werkbank in schuur/garage	O	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:				
-		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	√
-		O	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:_____

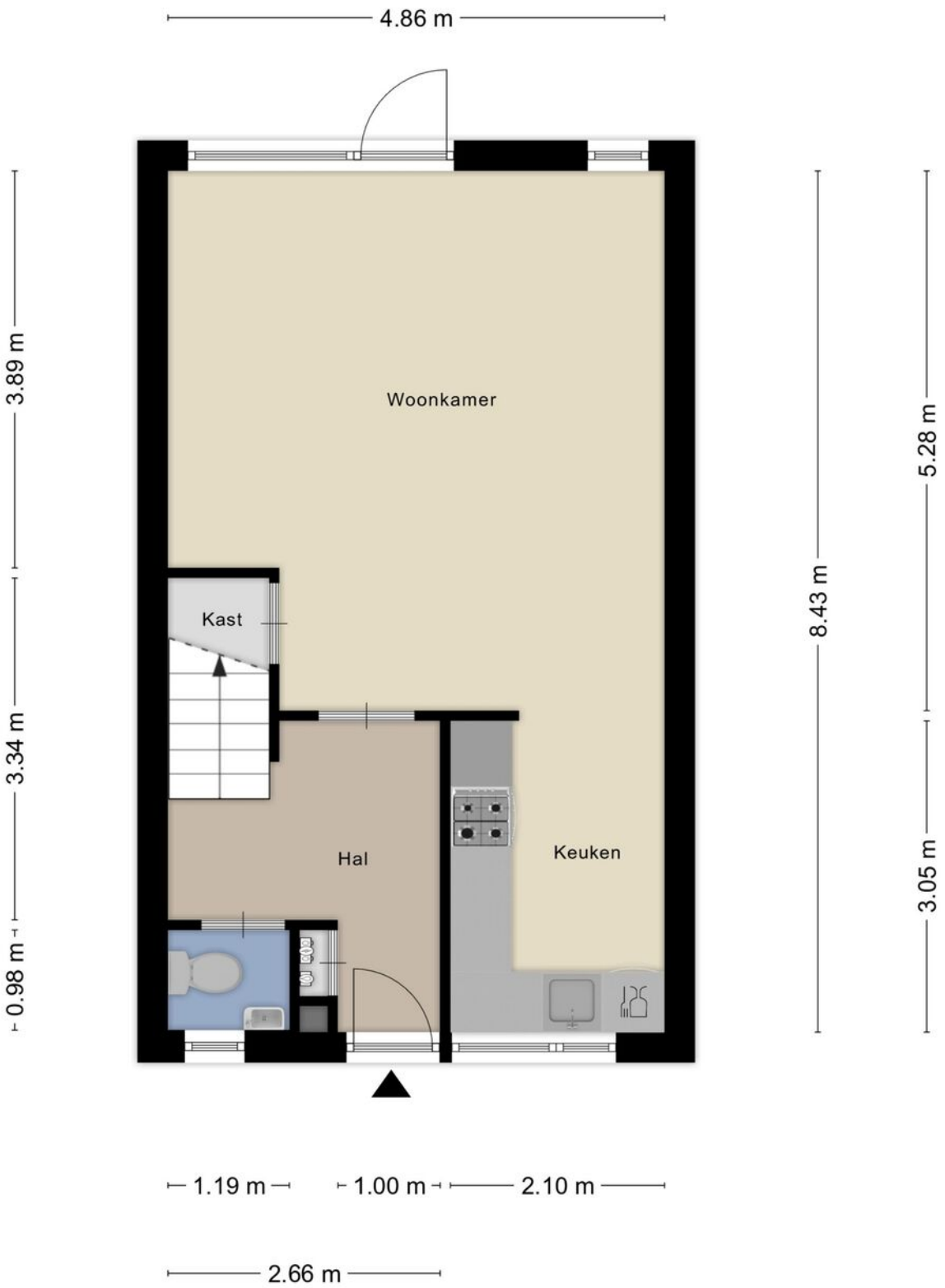
Datum: _____ /__ ____ / 20_____

Akkoord koper(s): _____

Plaats:_____

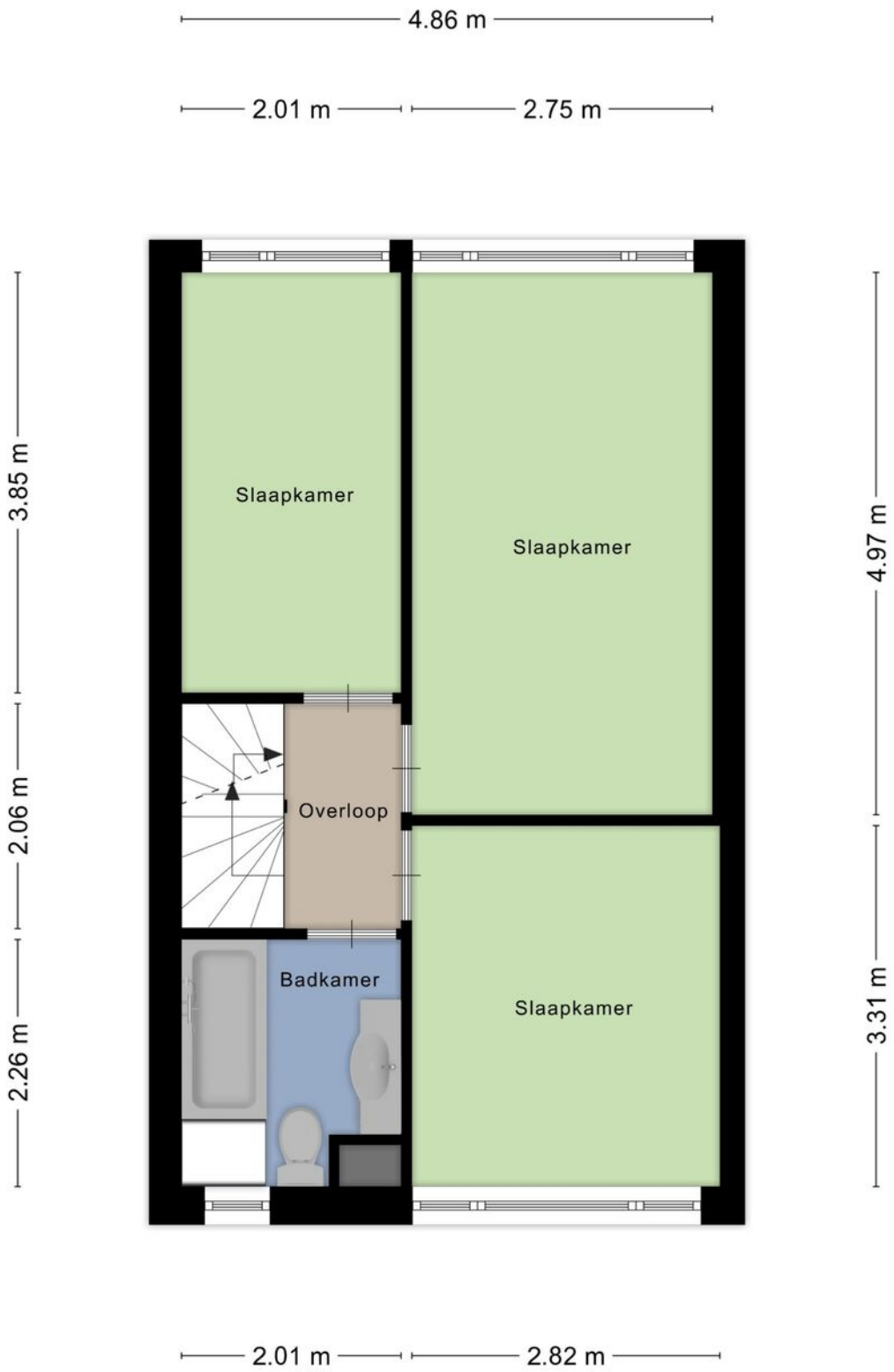
Datum: _____ /__ ____ / 20_____

Akkoord verkoper(s): _____



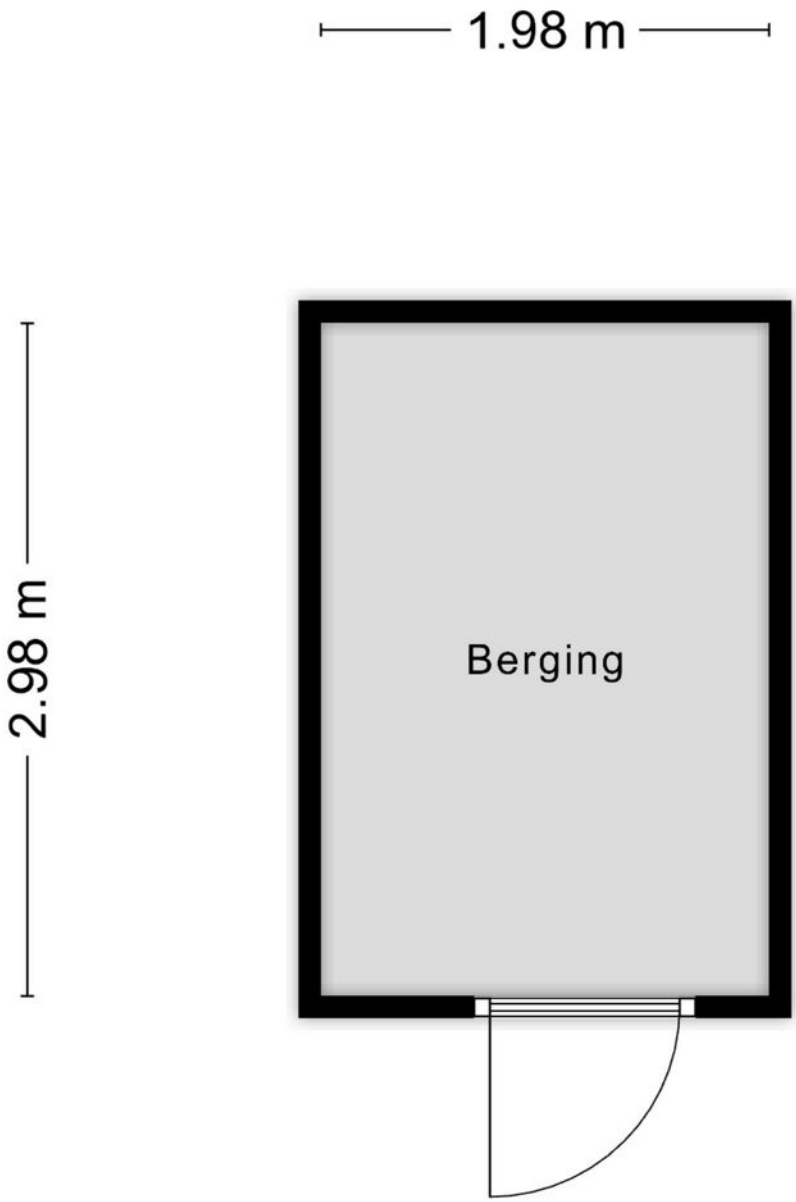
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Noordam



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