



Bleriotlaan 96  
2497 BN Den Haag

Goed onderhouden en bovenal ruime eengezinswoning met zonnige diepe achtertuin. Deze verrassend ruime tussenwoning beschikt, naast een heerlijke lichte en royale woonkamer met open keuken over maar liefst 4 slaapkamers en een moderne badkamer. De woning is gelegen op een perceel van 162m<sup>2</sup> dat aan de voorzijde ligt aan het water. De gewilde wijk Ypenburg kenmerkt zich door de vele voorzieningen zoals het winkelcentrum dat op loopafstand ligt, scholen, uitvalswegen, en sportfaciliteiten.

**Indeling:**

Nette voortuin, entree, hal met meterkast en modern betegeld toilet met fonteintje. Lichte woonkamer met tegelvloer, trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning is de U-vormige keuken te vinden. De keuken biedt veel werkruimte en is vanzelfsprekend uitgerust met een vaatwasser, inbouwkoelkast, gasfornuis en combioven.

**Eerste verdieping:**

Overloop met toegang tot de ouderslaapkamer aan de voorzijde, tussen gelegen moderne badkamer uit 2012 met tweede toilet, groot wastafelmeubel met 2 kranen en inloopdouche. Twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde, waarvan er één reeds is ingericht als kastenkamer. Deze kamer is voldoende geschikt als kinderkamer.

**Tweede verdieping:**

Overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aparte berging met zonnlichtboiler en CV ketel. Vierde slaapkamer met dakkapel en toegang tot de vliering.

Ruime achtertuin van 6x13 met houten berging en achterom.

**Bijzonderheden:**

- Kadastrale aanduiding:  
gemeente 's-Gravenhage, sectie BK, nummer 1673, groot 1 are en 62 centiare
- Bouwjaar 1998
- Eigen grond
- Woonoppervlakte 140m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- Elektrisch zonnescerm achterzijde
- Rolluiken begane grond
- Ruime zonnige achtertuin van 13meter diep
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- C.V. combi ketel 1999 met zonneboiler
- Dubbelglas
- Houten kozijnen
- Loopafstand van centrum van Ypenburg

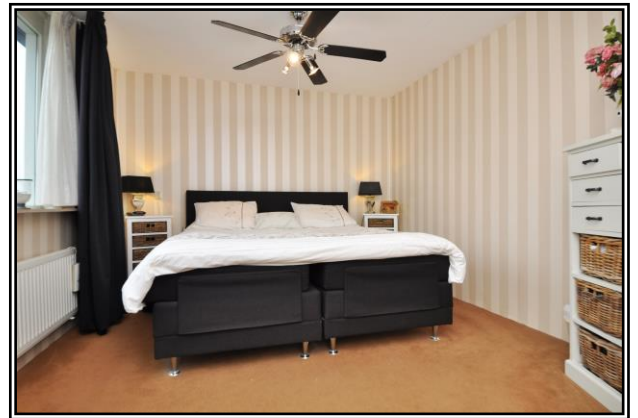
**Vraagprijs:**

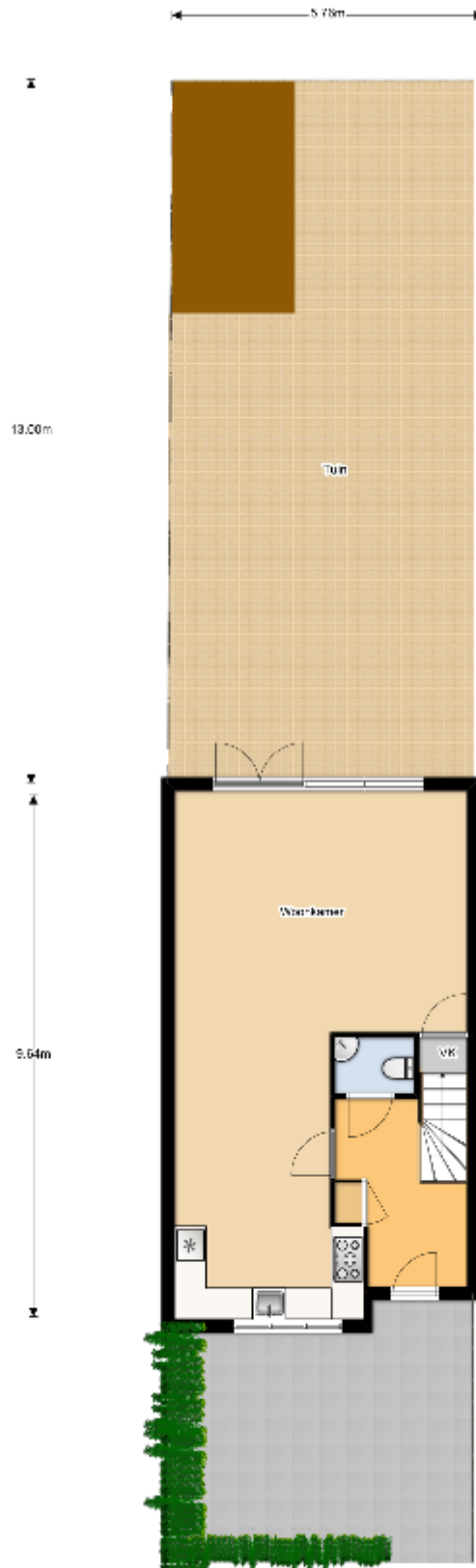
€ 315.000,- kosten koper

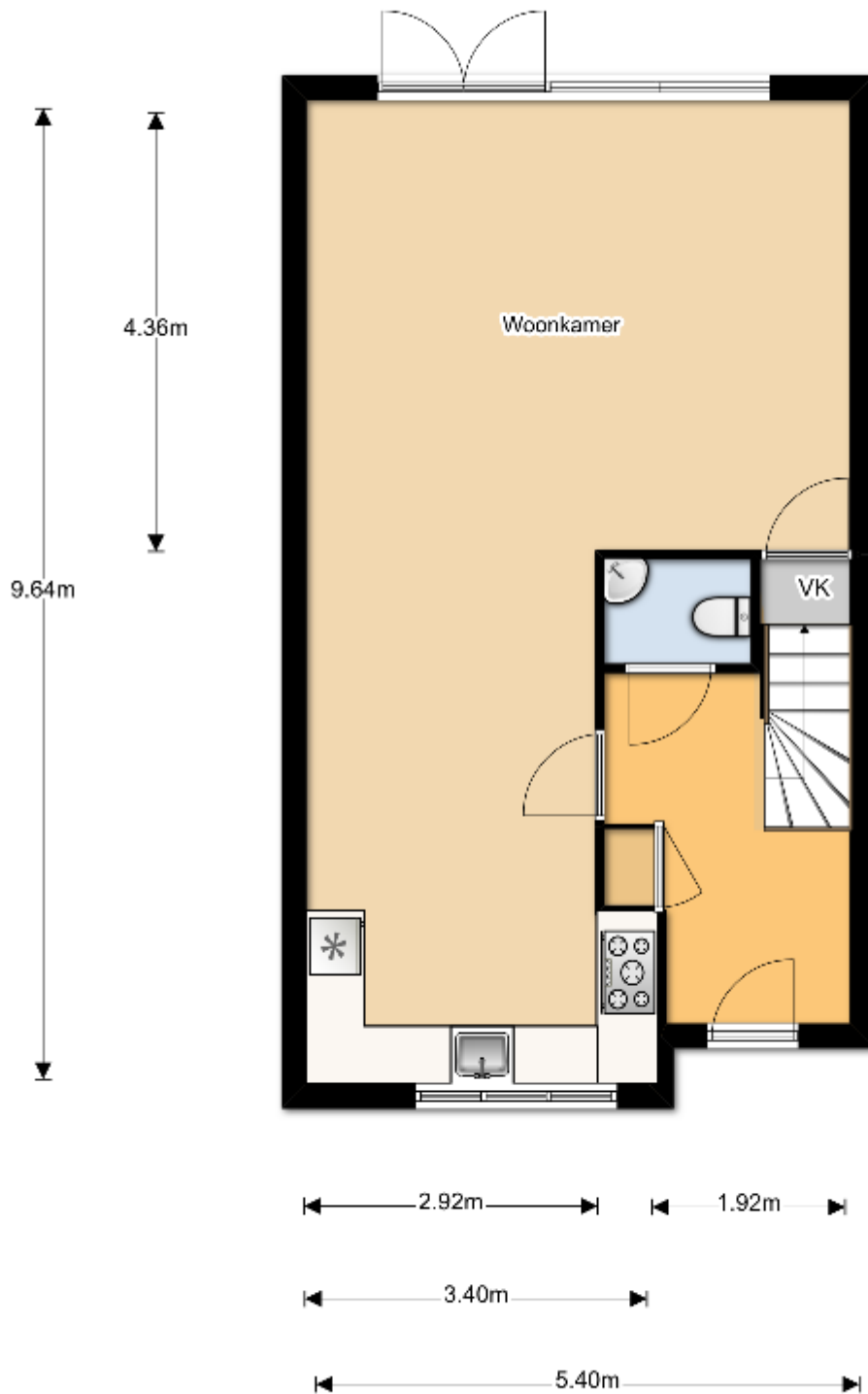
**Oplevering:**

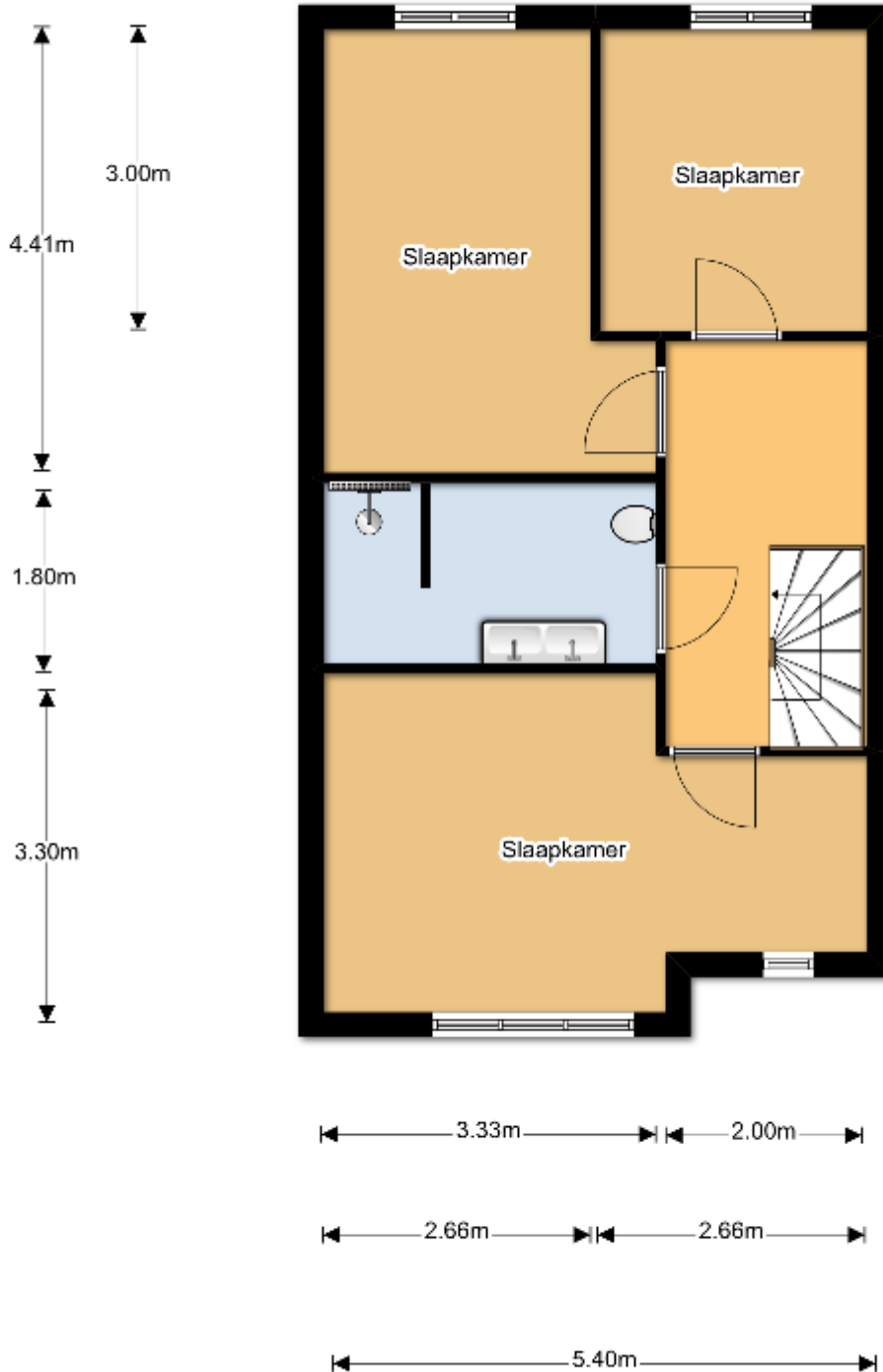
In overleg

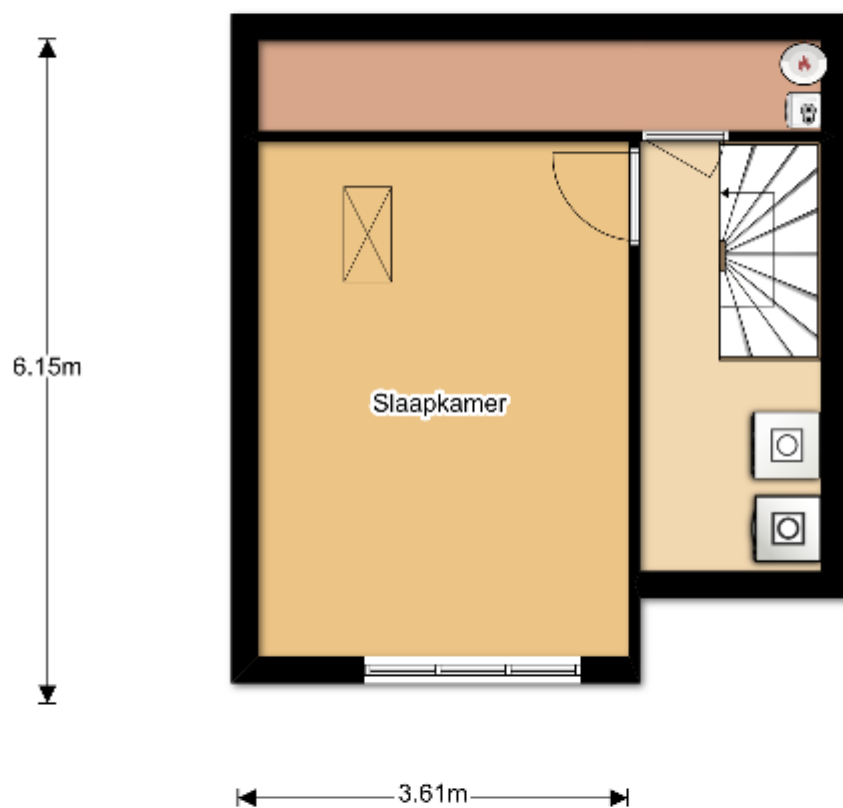
Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbod. Deze brochure is door ons kantoor met de meest zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan Den Braber & Ram geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







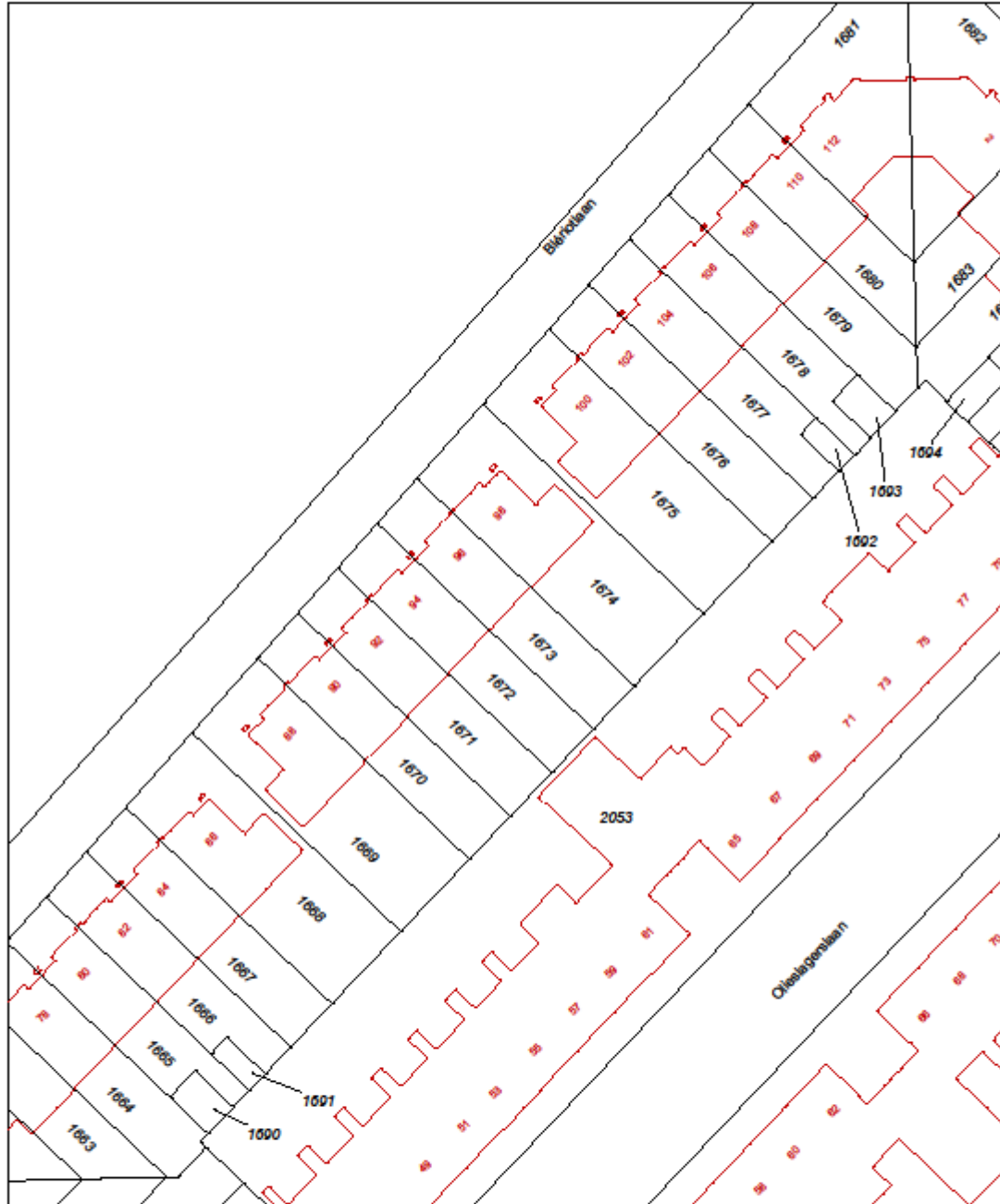







Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Bierlotaan



0 m 5 m 25 m

|   |  |
|---|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>25 Huisnummer<br/>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing<br/>— Overige topografie</p> <p>Voor een eersulderend uittreksel, Apeldoorn, 8 maart 2017<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente 'S-GRAVENHAGE BK<br/>Sectie BK<br/>Perceel 1673</p>  |
|---|--|

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

### Uitnodiging

Alle door Den Braber & Ram en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### Koopakte

Indien er op de woning cq. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model koopakte die onder andere is vastgesteld door de VBO.

### Waarborgsom/bankgarantie

De waarborgsom cq. bankgarantie bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (maximaal 6 weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

### Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in onderhandeling zijn afgesproken.

Standaard worden de volgende clausules opgenomen in de koopovereenkomst:

### Ouderdomsclausule en asbestclausule

Overige aanpassingen in de koopovereenkomst:

### Overdrachtsbelasting

Indien met succes een beroep kan worden gedaan op verrekening van overdrachtsbelasting binnen een termijn 6 respectievelijk 36 maanden komt dit voordeel toe aan de koper.

### Vertraging notariële overdracht

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente over de koopsom verschuldigd.

### Ontbinding in verband met het niet verkrijgen van financiering

Aan verkoper wordt overleg twee door (bank)instellingen gemotiveerde afwijsbrieven per aangetekende post verzonden met handtekening voor ontvangst. De afwijzing is met reden omkleed en voorzien van een kopie van de ingediende aanvraag met de stukken die ten grondslag liggen aan de financieringsaanvraag (o.a. jaaropgave, jaarstukken, loonstroken taxatierapport, werkgeversverklaring etc.)

### Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat dit slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, maten etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.