Uw droomwoning

Te koop

Tuinderijstraat 4
2265 XS LEIDSCHENDAM



Vraagprijs
€ 599.000 k.k.

brix makelaars

Brix Makelaars Voorburg
T. 070 322 22 69
www.brixmakelaars.nl

Brix Makelaars Den Haag
T. 070 820 98 77
info@brixmakelaars.nl

Welkom

Hierbij presenteren wij de verkoopbrochure van de woning aan de **Tuinderijstraat 4 in LEIDSCHENDAM**. In deze brochure vind je de omschrijving van de woning, de voornaamste kenmerken, een fotoreportage, de plattegronden, de Kadastrale gegevens, de verkoop-voorwaarden en indien van toepassing de lijst van zaken. Daarnaast is er aanvullende informatie digitaal beschikbaar zoals de NVM vragenlijst, het eigendomsbewijs en bij een appartement de documenten over de Vereniging van Eigenaren.

Wil je na het lezen meer weten of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Waarschijnlijk ga je binnenkort een grote beslissing nemen, het kopen van een nieuwe woning. Daarbij wil je kunnen vertrouwen op de expertise, deskundigheid en kennis van een lokale makelaar. Dan ben je bij Brix makelaars op het juiste adres. Met twee toonaangevende kantoren (in Den Haag en Voorburg) vormen samen we één hecht team met ervaren makelaars, taxateurs en enthousiaste kantoorondersteuning.

We zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en aangesloten bij de vakgroep Wonen, de vakgroep Business, het Nederlands WoningWaarde Instituut (NWWI) en de Stichting VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars en taxateurs.



Remco de Boer

informeert je graag over de

Tuinderijstraat 4

Kenmerken



Woonoppervlakte
108 m²

Inhoud
381 m³

Perceeloppervlakte
88 m²

Kamers
4

Slaapkamers
3

Bouwjaar
2016

BUITENRUIMTE

Zonligging:	**Noordwest**
Oppervlakte:	**ca. 32 m²**
Berging:	**Ja**

OBJECT

Status:	**In aanmelding**
Type:	**Tussenwoning**
Soort:	**Eengezinswoning**

ENERGIE

Energielabel:	**A++++**
Verwarming:	**C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk**
Warm water:	**C.v.-ketel**
Isolatie:	**Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Omschrijving

Waar vind je het nog: een instapklaar, modern en duurzaam (energielabel A) eengezinshuis voor zo'n scherpe prijs? Boek dus snel je bezichtiging voor dit superleuke huis uit 2016 met drie ruime slaapkamers, moderne keuken en badkamer en gezellige stadstuin, gelegen binnen de Nieuwe Grachtengordel van Leidschendam.

De locatie:
De Tuinderijstraat is een rustige straat gelegen in de zogenaamde Nieuwe Grachtengordel van Leidschendam, met als centraal middelpunt de Paspoelhaven met ligplaatsen voor bootjes. U woont hier op een zeer centrale locatie, nabij de Leidschendamse Sluisjes met diverse gezellige restaurants en uitgaansgelegenheden alsmede winkels en een supermarkt aan de Damlaan en het Damplein. Ook 'shop-a-holics' wonen hier uitstekend omdat u binnen 5 minuten fietsen midden in de Mall of The Netherlands staat!
De op- en afritten naar het Rijkswegennet zijn binnen vijf minuten te bereiken en op ca. 5 fietsminuten is station Leidschendam-Voorburg gelegen met randstadrailverbindingen richting Rotterdam en naar de stations Den Haag Centraal en Den Haag Laan van Nieuw Oost Indië, alwaar u kunt overstappen op treinen richting Amsterdam en Rotterdam. Ook bevinden zich in een straal van 2 km meter woning diverse fitnesscentra, tennispark en padelclub Overdam, Hockeyclub Cartouche en Voetbalverenigingen Forum Sport en Wilhelmus. Kortom: een absolute toplocatie voor gezinnen!

De indeling:
Entree, ruime hal met meterkast, garderoberuimte en toilet met vrijhangend closet en fonteintje. Deur naar de woon-/eetkamer met open keuken aan de voorzijde van het huis. De keuken, in hoekopstelling biedt veel werkbladruimte en deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigschouw, een combi-oven/magnetron en vaatwasser. Tevens is er een losse koel-/vriescombinatie en een Quooker-kraan aanwezig die eventueel kunnen worden overgenomen.
De woon-/eetkamer is ruim van opzet omdat deze over de volle breedte van de woning is aangelegd. Het eetgedeelte bevindt zich naast de keuken en tegenover de open trap naar de verdieping en aan de achterzijde bevindt zich het woongedeelte. De gehele begane grond is voorzien van een moderne gietvloer, waaronder vloerverwarming is aangebracht. Via openslaande deuren is de achtertuin te bereiken, die is gelegen op het noordwesten en is voorzien van een gezellig zitje op de late middag- en

Omschrijving

avondzon. De tuin is ook via een achterom te bereiken en er is een grote bergschuur aanwezig met elektriciteit.

De brede, fijn lopende, trap biedt toegang tot de overloop op eerste verdieping. De hoofdslaapkamer is aan de rustige achterzijde van het huis gelegen en deze is voorzien van een walk-in-closet. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede, ruime, slaapkamer over de volle breedte van het huis. Tussen de twee slaapkamer is de badkamer gelegen. Deze is voorzien van een zitbad, een inloopdouche, een toilet en wastafelmeubel. Ook de eerste verdieping is voorzien van een gietvloer, alleen nu zonder vloerverwarming.

Trap naar de tweede verdieping, overloop en toegang tot een grote L-vormige slaapkamer met brede dakkapel aan de achterzijde. Deze kamer is voorzien van vaste bergkasten, extra bergruimte achter de knieschotten, een brede hoogslaper waaronder zich kastruimte en een fijne werkplek bevinden. Aan de voorzijde bevindt zich de laundry met de opstelplaats voor de wasmachine, de mechanische ventilatie en de c.v-ketel (Intergas HRE, 2016). Deze verdieping zou eventueel ook nog anders kunnen worden ingedeeld, waardoor er een extra slaapkamer kan worden gecreëerd. Ook leent de hoge nok zich ervoor om een extra bergvliering aan te leggen.

Voorts het weten waard:
- GBO wonen 108 m², ingemeten conform BBMI, meetrapport aanwezig;
- Energielabel A;
- gelegen op 88 m² eigen grond;
- Achtertuin op het noordwesten met achterom;
- Intergas HRE-combiketel uit 2016;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Vanuit de bouw volledig geïsoleerd;
- Voorzien van drievoudige beglazing;
- Oplevering bij voorkeur in april 2027;
- Verkoopvoorwaarden Brix Makelaars van toepassing, zie brochure;

Deze presentatie is met zorg samengesteld, wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de vermelde informatie. Aan deze presentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend, informatie is vrijblijvend en niet bindend.

Foto's












SMEG










HIER MELDEN







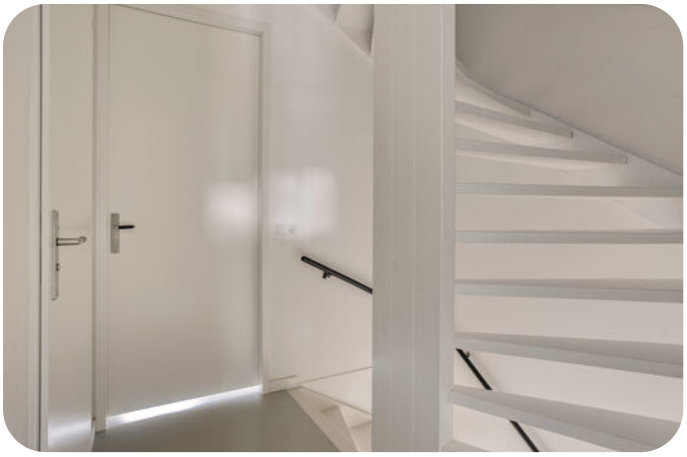


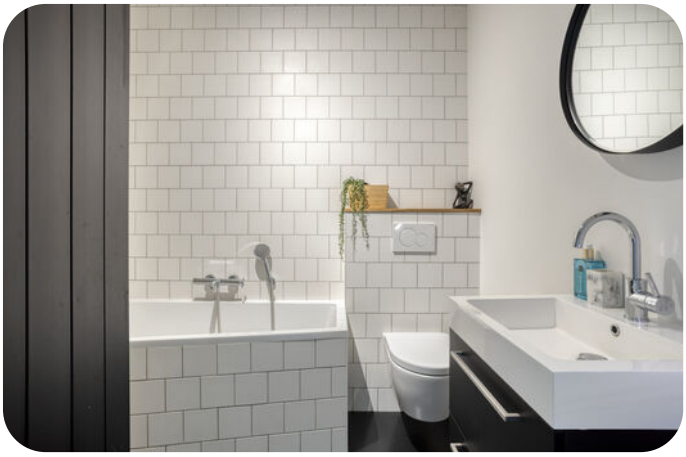




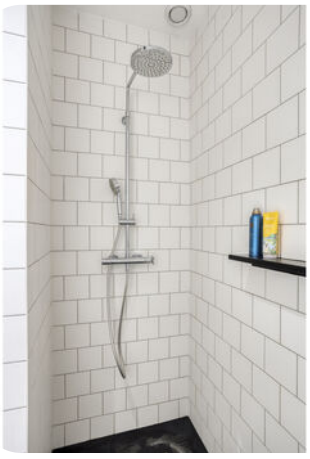


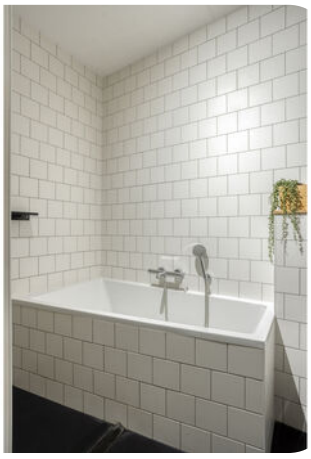



























AI impressie





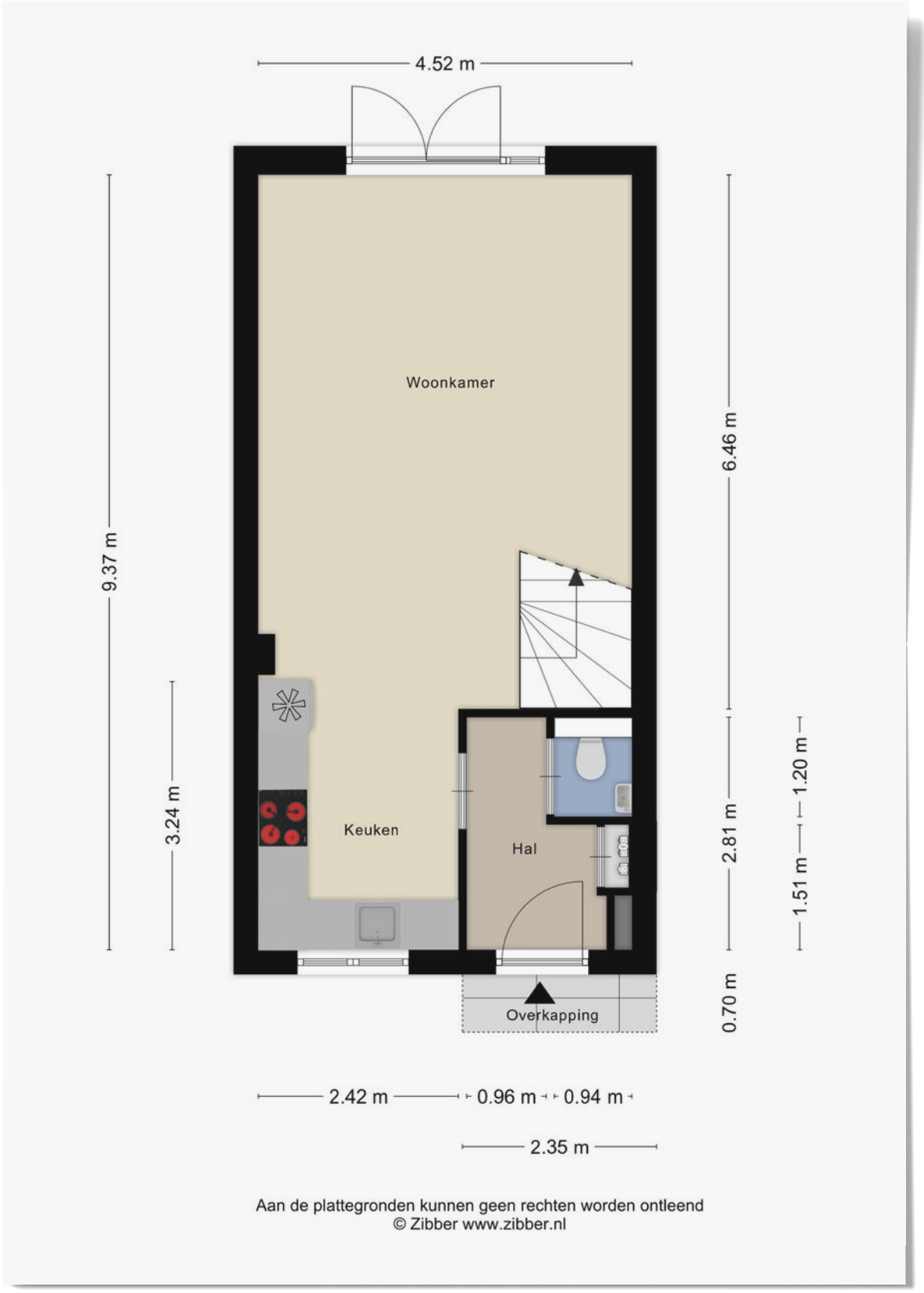








Plattegrond



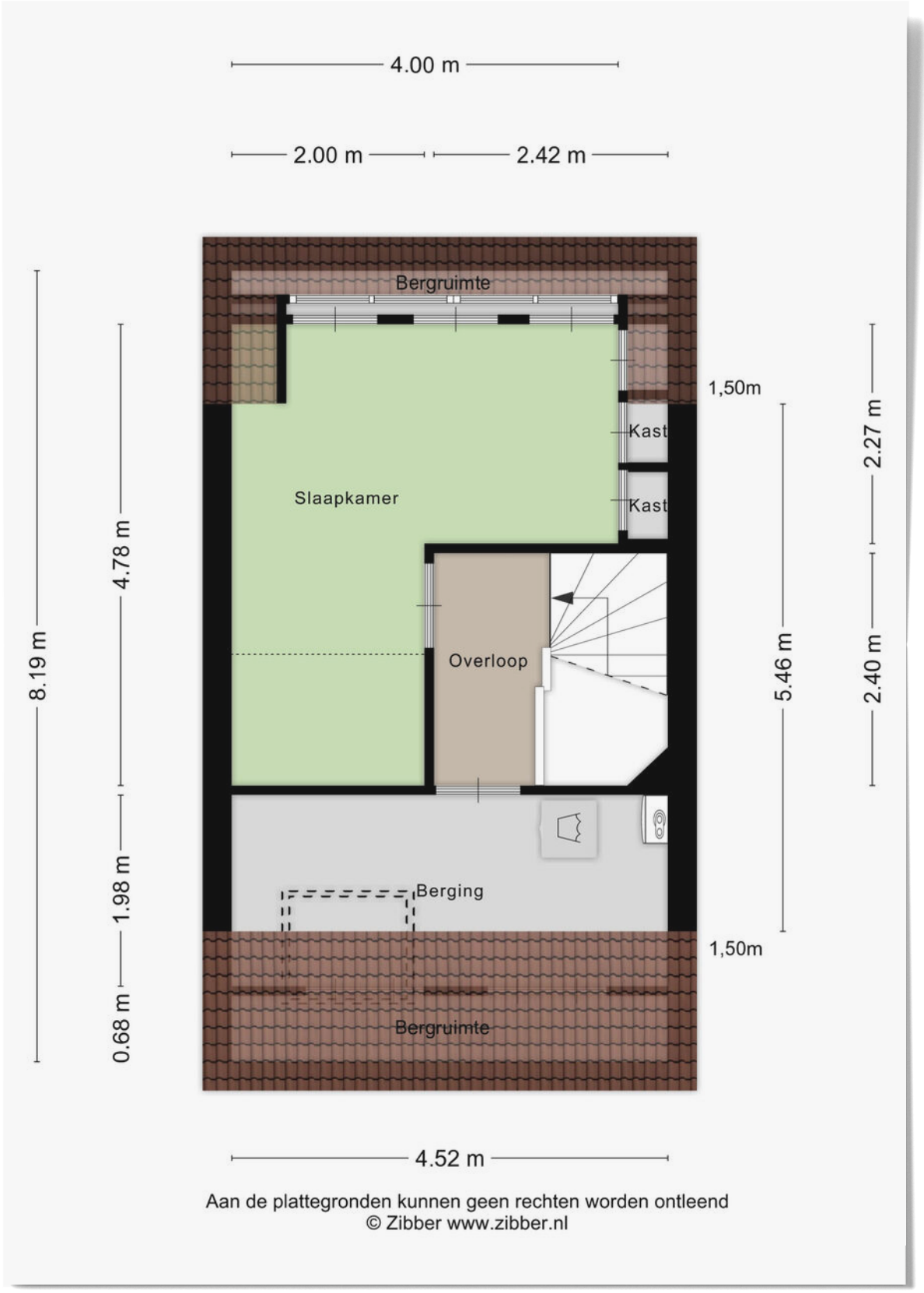
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

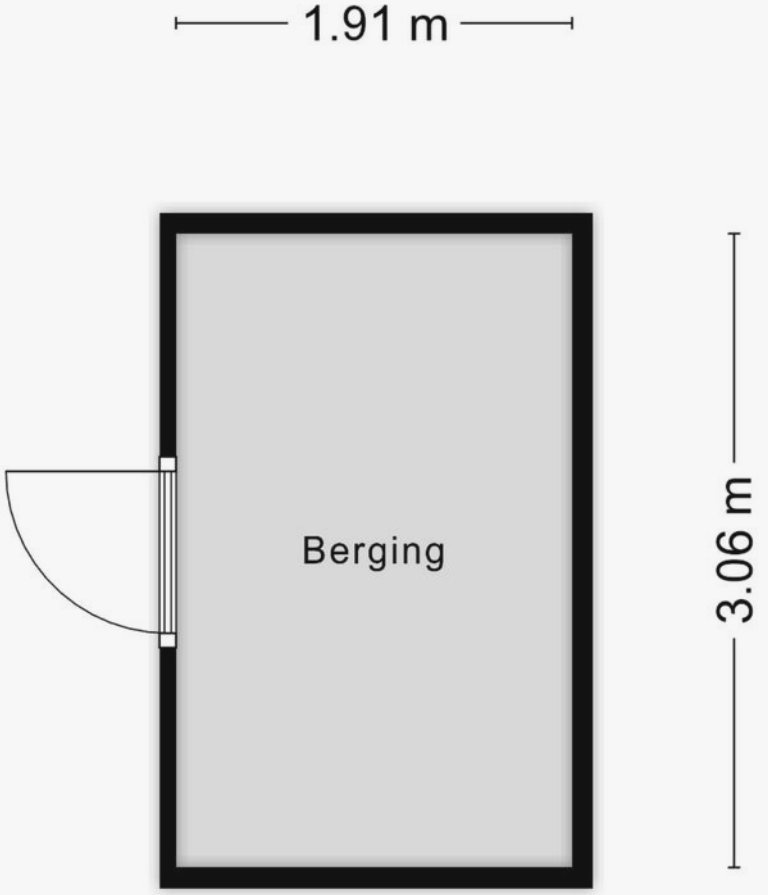


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

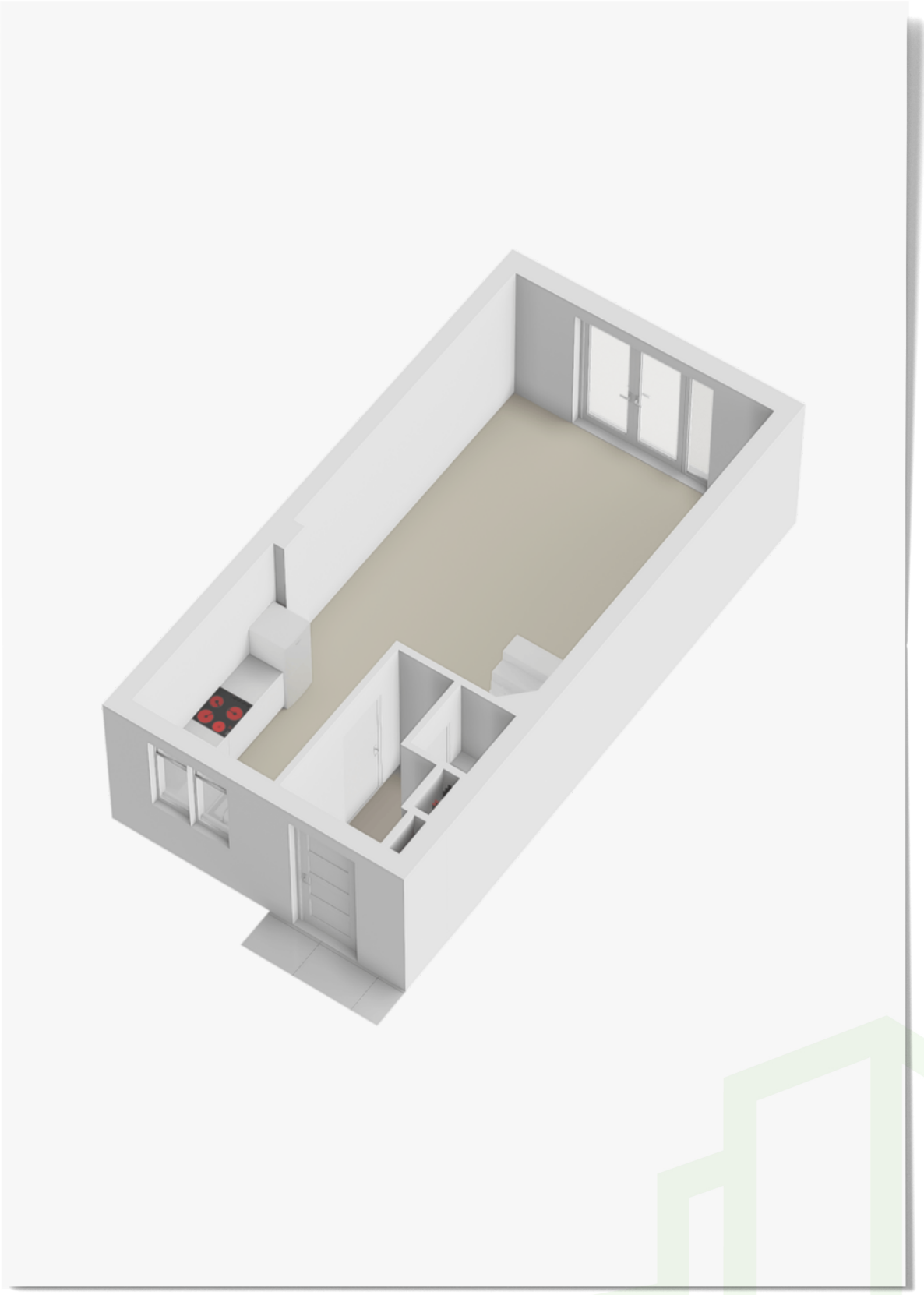


Plattegrond

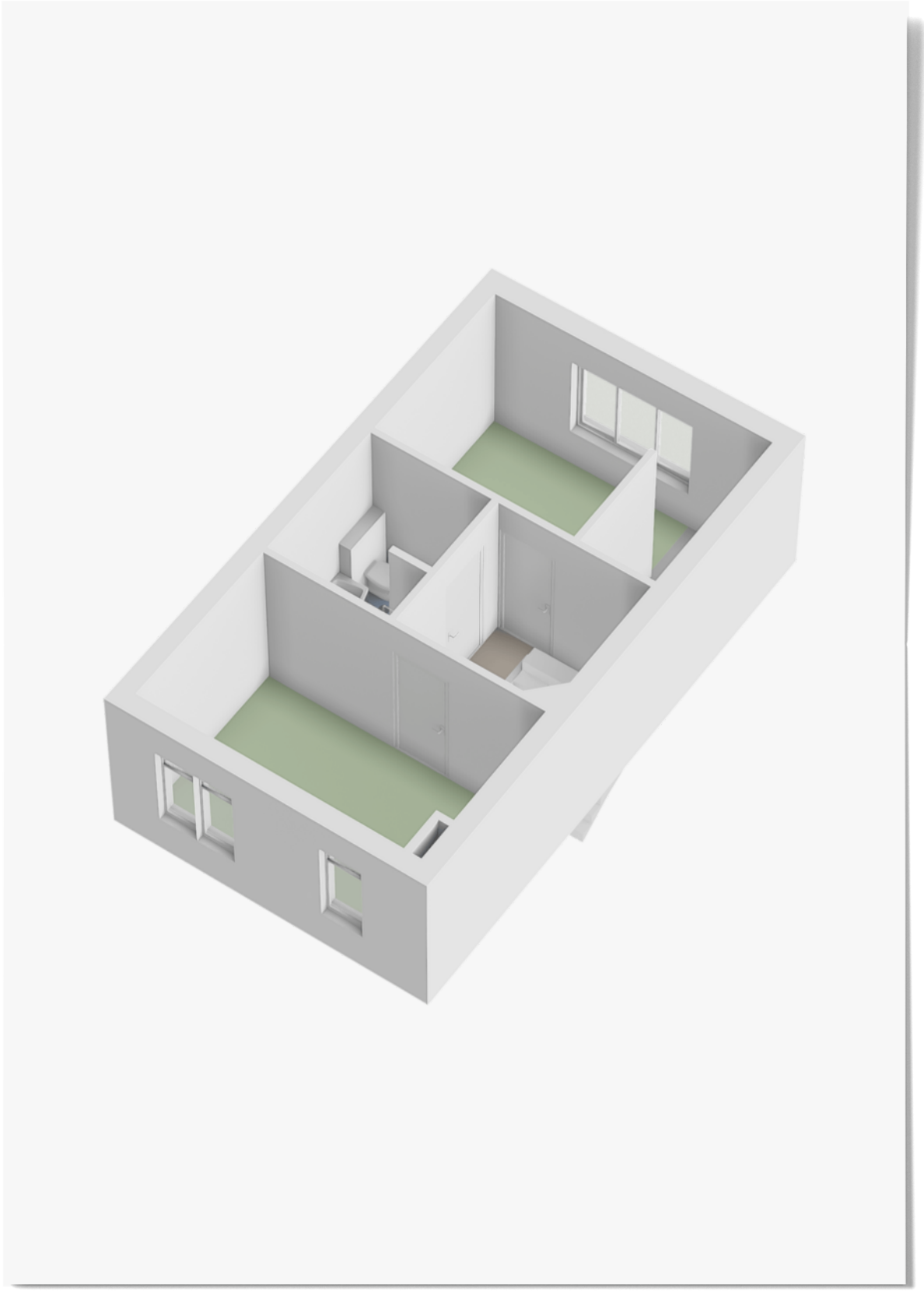


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

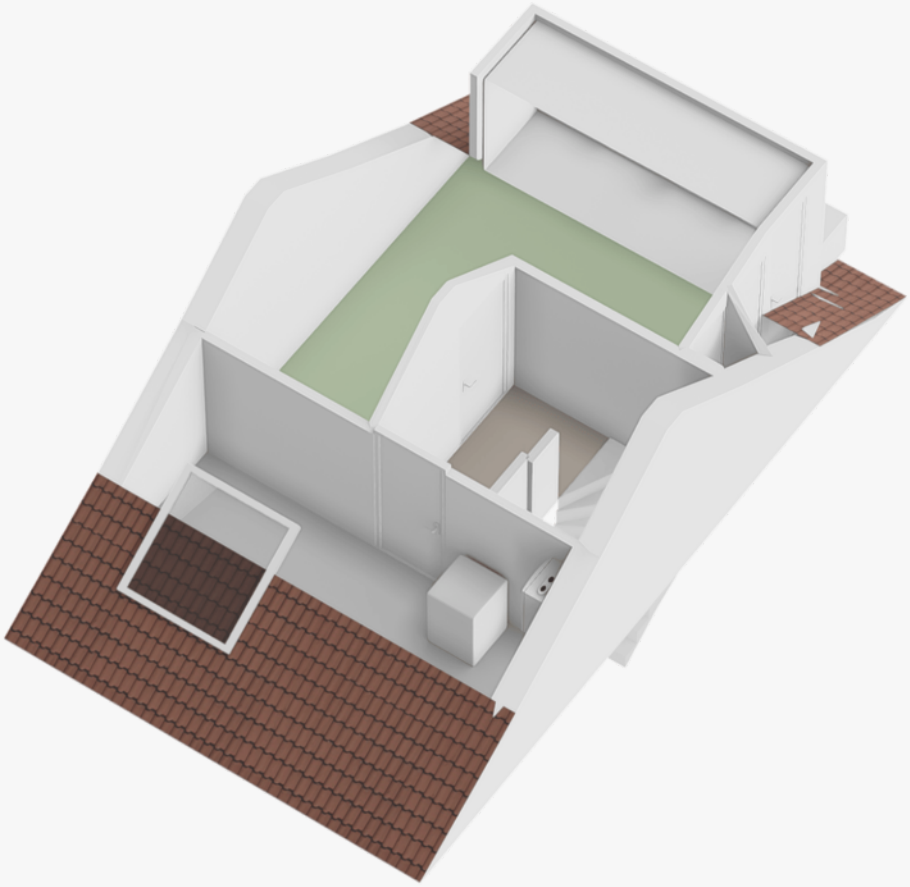
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



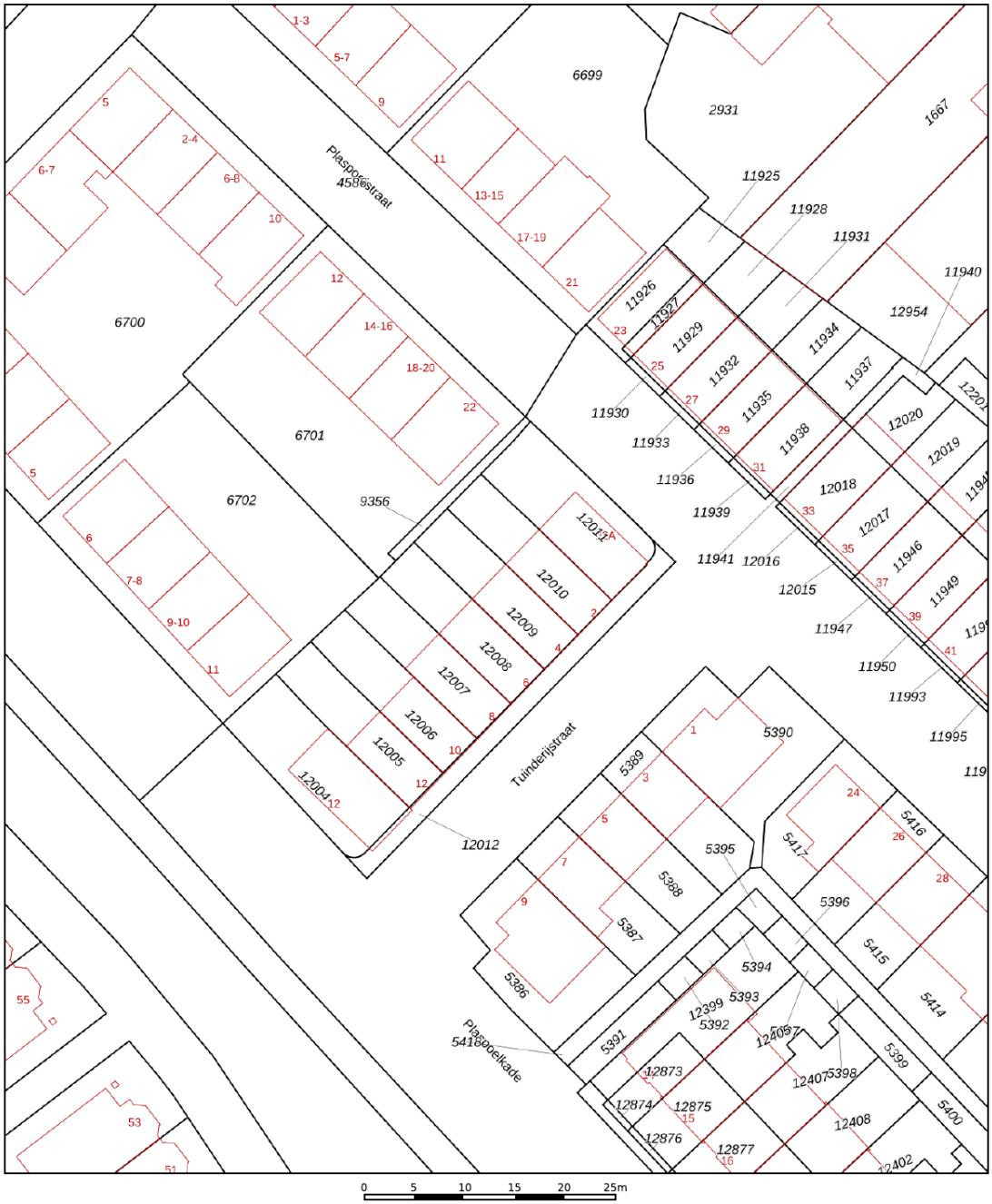
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: tuinderijstraat 4



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

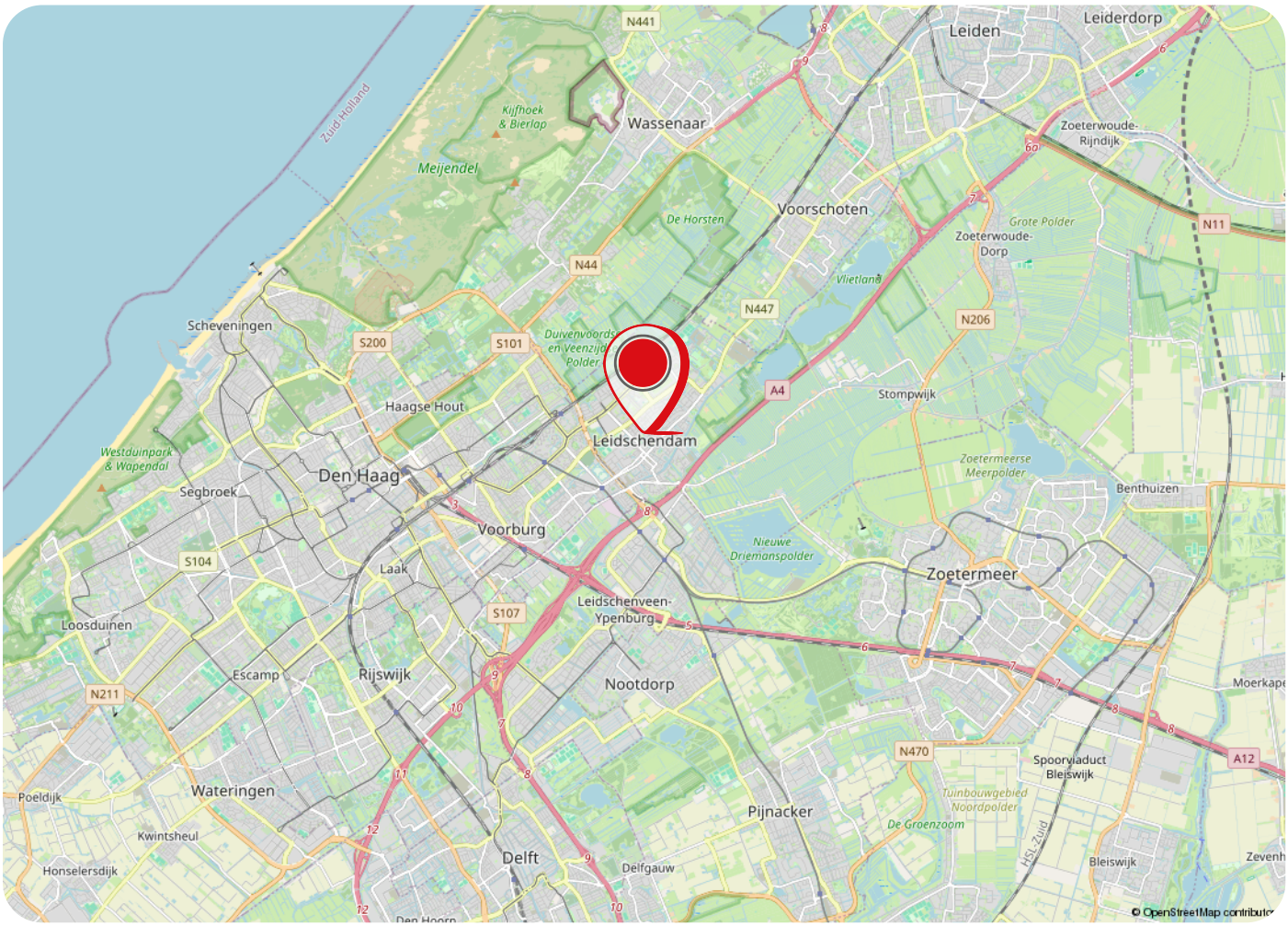
Schaal 1: 500

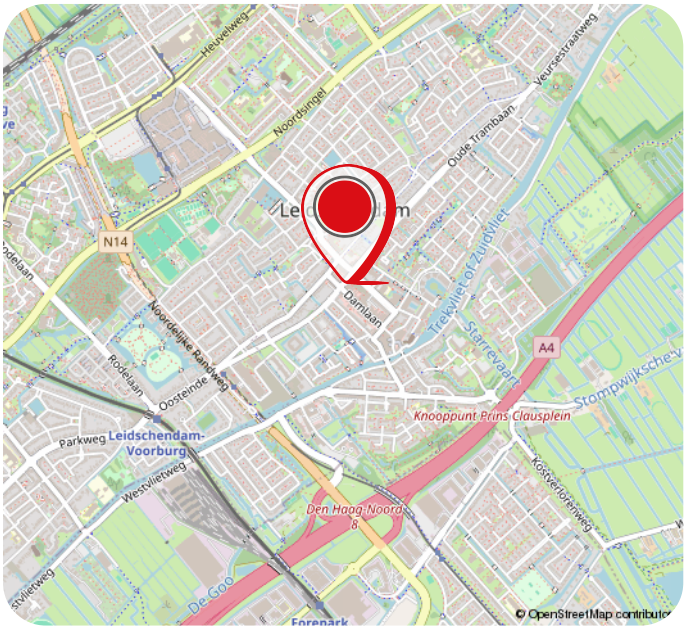
Kadastrale gemeente	Veur
Sectie	B
Perceel	12009

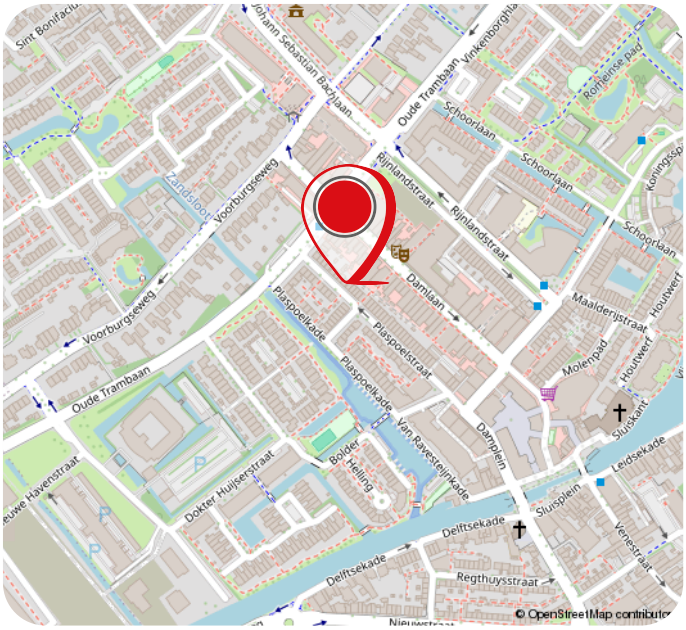
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op kaart







Lijst van zaken

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast slaapkamer 1 (tuinzijde)			X
- Groene kledingkasten slaapkamer 2 (voorzijde)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijf achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leidschendam-Voorburg / Damcentrum

LEEFTIJD



0 - 14: 17%
15 - 24: 7%
25 - 44: 27%
45 - 64: 23%
65+: 26%

KOOP / HUUR



Koop: 58%
Huur: 42%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 47%
Zonder kinderen: 26%
Met kinderen: 27%

48%

52%

0,8 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde: € 452.000

Over Brix Makelaars

Bij **Brix makelaars** loop je gemakkelijk naar binnen. In onze kantoren in Voorburg en Den Haag ben je altijd welkom. Voor vragen, informatie of gewoon voor een kopje koffie in een informele, gezellige sfeer.

Als NVM makelaar richten wij ons op de hele regio Haaglanden met een focus op Leidschendam, Voorburg en Leidschenveen. Wij helpen je graag bij de verkoop van je huis, de aankoop van een nieuwe woning of de verhuur van je onroerend goed. Tevens kan je bij ons terecht voor de verhuur of verkoop van bedrijfspanden of de taxatie van een woning.

Al jarenlang bieden wij onze klanten deskundig advies en streven we naar een uitmuntende service en het behalen van het beste resultaat. Op een persoonlijke manier, waarbij wij integriteit en kwaliteit niet uit het oog verliezen. Wij denken met je mee en zetten net dat stapje extra.



Diensten



VERKOOP
Het verkopen van een woning is één van de grootste financiële uitgaven in je leven, reden genoeg om een ervaren en deskundige makelaar in te schakelen. Wij boeken uitstekende verkoopresultaten met een realistisch advies, passend bij jouw situatie en altijd in jouw belang. In een persoonlijk en geheel vrijblijvend gesprek vertellen wij je graag over onze diensten, werkwijze en tarieven.



AANKOOP
Waarom zou je een eigen makelaar nodig hebben bij de aankoop van een woning? Een huis zoeken op Funda is relatief makkelijk. De woning daadwerkelijk is eigendom verkrijgen tegen de juiste prijs is een stuk lastiger. Wij kunnen je een hoop werk uit handen nemen, je behoeden voor mogelijke valkuilen en wij handelen altijd in jouw belang.



VERHUUR
Als je je woning wilt verhuren dan is het belangrijk je goed te laten adviseren. Wij zijn al jaren gespecialiseerd in de verhuur van woningen en bedrijfs onroerend goed en bekend met het Nederlandse huurrecht. Of je nu een particuliere of professionele belegger bent, wij helpen je graag een betrouwbare huurder te vinden.



TAXATIES
Heb je een taxatie nodig van je woning? Bijvoorbeeld voor het afsluiten van je hypotheek. Wij zijn aangesloten bij het NWWI en kunnen een deskundig en objectief rapport opmaken welke door alle reguliere Nederlandse banken wordt geaccepteerd. Ook kunnen wij een taxatierapport opstellen om bezwaar te maken tegen de WOZ, een verbouwing of voor fiscale redenen bij een erfenis of boedelscheiding.

Gemiddelde klantbeoordelingen

funda

9,4 **9,6**

Deskundigheid	**9,4**
Lokale marktkennis	**9,3**
Prijs / kwaliteit	**9,1**
Service en begeleiding	**9,3**

Verkoopvoorwaarden

Verkooppresentatie
Deze woningbrochure is informatief en slechts bedoeld als een uitnodiging voor een bezichtiging of als uitnodiging tot het doen van een bod. Ondanks dat de presentatie met zorg is samengesteld, aanvaarden we geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de vermelde informatie. Aan deze prestentatie kunnen geen rechten worden ontleend, is vrijblijvend en niet bindend.

Bieden
Een bieding kan worden uitgebracht via uw Move.nl account. Bij het doen van een bod dienen eventueel op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, de bouwtechnische keuring ed.) kenbaar gemaakt te worden. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Onderzoeksplicht
Een koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die hij of zij van belang acht. Er wordt derhalve geadviseerd om je te laten begeleiden door een ter zake deskundige adviseur, bijvoorbeeld een (NVM-)aankoopmakelaar die je kan bijstaan in het aankoopproces. Indien je ervoor kiest om je niet te laten bijstaan door een kundig adviseur of aankoopmakelaar, dan gaan wij ervan uit dat je jezelf volgens de wet deskundig genoeg acht om alle van belang zijnde zaken geheel zelfstandig te kunnen beoordelen. De voorwaarden van de NVM zijn op deze verkoop van toepassing.

Schriftelijke vastlegging koop
Er is sprake van een overeenkomst als beide partijen schriftelijk overeenstemming hebben over de koopsom, oplevering en overige voorwaarden. De koop van een woning door een consument is pas rechtsgeldig als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Door Brix Makelaars wordt een overeenkomst opgemaakt conform het standaard model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/waarborgsom
Binnen 6 weken na totstandkoming van de overeenkomst dient er een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom door koper aan de notaris gesteld te worden.

Bedenktijd
Na het ontvangst van een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

De navolgende clausules zijn van toepassing en worden toegevoegd aan de koopovereenkomst;

Bouwtechnische keuring
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, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van

asbesthoudende materialen en/of de de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken

Gebruiksoppervlakte
NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. 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 GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. koper mag het gekochte, voor het tekenen van de koopovereenkomst, zelf op (laten) meten om het GBO vast te (laten) stellen, koper heeft hiervan wel of geen gebruik gemaakt. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

Lijst van zaken
De woning wordt opgeleverd conform de lijst van zaken, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

Notaris
De verkoop wordt gesloten op basis van kosten koper, dat betekent dat de kosten voor de notaris voor rekening van koper zijn. De koper heeft daarom de vrijheid de notaris te kiezen (tenzij anders is vermeld in de verkoopbrochure). Koper zal uiterlijk 1 week na ondertekening van de koopovereenkomst de gewenste notaris aan de makelaar kenbaar maken. Mocht koper zijn notariskeuze niet tijdig kenbaar maken, dan zal de koopovereenkomst naar een willekeurige notaris - kantoorhoudende in de gemeente van het verkochte object - worden verzonden ter uitvoering van de juridische levering.
De kosten voor het royeren van een hypotheek van verkoper vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen administratiekosten zijn voor rekening van verkoper. Indien deze kosten echter meer bedragen dan € 250,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere boven voorgenoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht ten tijde van de overdracht.

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij een tegenbod doet of expliciet vermeldt dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Moet de verkoper met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag de verkopende makelaar altijd van tevoren naar de verkoopprocedure die wordt gehanteerd. Dit voorkomt teleurstellingen.

3. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod is uitgebracht of onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling of uitgebracht bod hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden indien de verkopende makelaar dit duidelijk aan alle partijen vertelt. De makelaar kan wel aangeven of er al een bod is uitgebracht of dat er onderhandelingen lopen. We doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen.

4. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is dan niet verplicht de woning te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij of zij je bod wel of niet aanvaardt.

5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht om tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de verkoopprocedure veranderen?
Ja, dat mag. Soms zijn er meerdere geïnteresseerden die een bod uitbrengen. Op dat moment kan een verkoper besluiten de verkoopprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving. Bij deze procedure krijgen alle belangstellende een gelijke kans om een (finaal) bod uit te brengen.

7. Wat houdt de drie dagen bedenktijd in?
De wettelijke drie dagen bedenktijd betekent dat de koper zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer dan drie dagen duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag.

8. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?
Nee, de makelaarscourtage valt daar niet onder. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper. Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting en de notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leverings- en hypotheekakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
Wanneer de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor de aankoopmakelaar voor rekening van de koper.

9. Mag de (kandidaat) koper advies van de verkopende makelaar verwachten?
De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd koper en verkoper vertegenwoordigen in dit proces. Als je begeleiding en advies wil tijdens de aankoop van een woning, dan is het verstandig een aankoopmakelaar in te schakelen.

10. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de koopsom, de leveringsdatum, de ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken) dan legt de verkopende makelaar deze afspraken vast in de koopovereenkomst.
Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, dan komt de koop tot stand. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde koop is dus niet voldoende. De ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. De koper krijgt niet automatisch ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.



Aantekeningen

Úw lokale specialist in wonen en bedrijfs onroerend goed.



Neem contact met ons op

Brix Makelaars Voorburg
Van Arembergelaan 74,
2274 BW Voorburg
T. 070 322 22 69
www.brixmakelaars.nl

Brix Makelaars Den Haag
Spieringdam 10
2492 ND Den Haag
T. 346070 820 98 77
info@brixmakelaars.nl

AAN- EN VERKOOP, AAN- EN VERHUUR, BEDRIJFS ONROEREND GOED EN TAXATIES