VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Noordbuurtsehof 48, 2381 GE ZOETERWOUDE

Wonen met comfort, een moderne afwerking én een heerlijk vrij uitzicht!

Instapklaar 3-kamerappartement met twee slaapkamers, een moderne keuken, airconditioning en zes eigen zonnepanelen! Sommige appartementen hebben nét dat beetje extra. Noordbuurtsehof 48 in Zoeterwoude-Dorp is daar een mooi voorbeeld van! Dit bijzonder netjes onderhouden en smaakvol afgewerkte 3-kamerappartement is gelegen op de bovenste verdieping van het complex en biedt een heerlijke combinatie van comfort, ruimte en een vrij uitzicht.

Vraagprijs: € 550.000,00 K.K.

VBO MAKELAAR funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd

Even voorstellen

De Wekker Makelaardij is een makelaarsorganisatie met verschillende vestigingen verspreid over heel Nederland. Ons hoofdkantoor is gevestigd in Leiden.

Al onze kantoren werken met een jong, dynamisch en deskundig team van professionals op de lokale woningmarkt. Wij werken vanuit een hoog kwaliteitsbewustzijn en zijn zeer gedreven om voor u het hoogst haalbare te realiseren.

De vakbekwame medewerkers van De Wekker Makelaardij hebben een plezierige, persoonlijke benadering en richten zich op langdurige samenwerking.
Door een snelle, efficiënte wijze van werken en een hoog kennisniveau is De Wekker Makelaardij te allen tijde in staat het belang van de cliënt op bevredigende wijze te dienen.



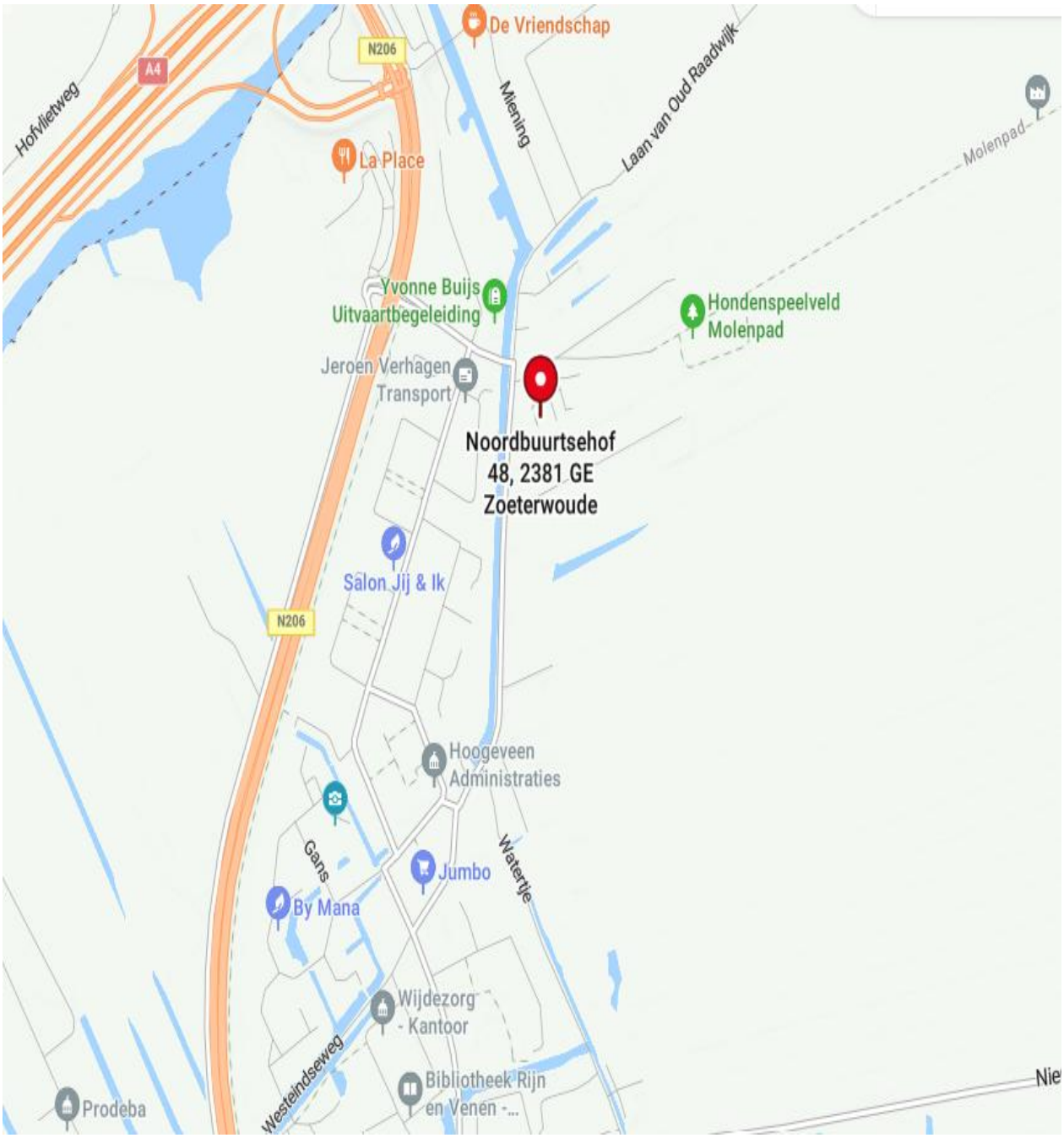
Gegevens en feiten

VRAAGPRIJS	€ 550.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2009
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	3
SLAAPKAMERS	2
WOONOPPERVLAKTE	105.9 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	-
INHOUD	311m^3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	0.4 m^2
EXTERNE BERGRUIMTE	-
ISOLATIE	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Volledig dubbelglas, HR-glas
LIGGING	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, , Vrij uitzicht, Open ligging, Dichtbij openbaar vervoer
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	Box
INSTALLATIE	Cv-ketel(s), Vloerverwarming gedeeltelijk
ENERGIELABEL	A

KENMERKEN

- Instapklaar en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement
- Gelegen op de bovenste verdieping
- Twee slaapkamers
- Heerlijk balkon met toegang vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer
- Weids en vrij uitzicht
- Moderne keuken van circa drie jaar oud
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en inductiekookplaat
- Airconditioning in de woonkamer verwarmd ook en bespaart zo ook op stookkosten
- Wanden strak gestuct en gesausd
- Badkamer met inloopdouche en elektrische vloerverwarming
- Separaat hangend toilet met fonteintje, circa drie jaar geleden vernieuwd
- Praktische separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Eigen Nefit-combiketel uit 2020
- Zes zonnepanelen, in 2024 geplaatst
- Lift aanwezig in het appartementencomplex
- Separate berging
- Actieve Vereniging van Eigenaars met maandelijkse bijdrage van €241.64,-

Omgeving


De Vriendschap
N206
A4
Hofvlietweg
Mienling
Laan van Oud Raadwijk
Molenpad
La Place
Yvonne Buijs
Uitvaartbegeleiding
Hondenspeelveld
Molenpad
Jeroen Verhagen
Transport
Noordbuurtsehof
48, 2381 GE
Zoeterwoude
Salon Jij & Ik
N206
Hoogeveen
Administraties
Gans
Jumbo
Waterlie
By Mana
Wijdezorg
- Kantoor
Westeindseweg
Bibliotheek Rijn
en Venen -...
Prodeba

Volgens het kadaster



Noordbuurtsehof 48, 2381 GE ZOETERWOUDE

Vanaf het moment dat u binnenstapt, valt direct op hoe verzorgd deze woning is. De wanden zijn strak gestuct en gesaust, de keuken is modern en nog maar circa drie jaar oud en ook de overige vertrekken zijn keurig onderhouden. U hoeft hier niet eerst aan een verbouwing te denken, maar kunt direct beginnen met genieten!

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Een prettige leefruimte waar u alle mogelijkheden heeft voor een gezellige zithoek en een comfortabele eethoek. De airconditioning zorgt hier op warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, die eveneens circa drie jaar geleden is geplaatst en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een inductiekookplaat.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer heeft u toegang tot het balkon. Gelegen op de bovenste verdieping geniet u hier van een heerlijk weids en vrij uitzicht. Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist na een drukke dag even helemaal tot rust te komen. Naast het wooncomfort is ook aan energiezuinigheid gedacht. Zo beschikt het appartement over maar liefst zes zonnepanelen, die in 2024 op het dak zijn geplaatst en volledig in eigendom zijn. De eigen Nefit-combiketel dateert uit 2020.

Met twee slaapkamers, een moderne badkamer, een separaat toilet en een praktische wasruimte is ook de indeling bijzonder compleet. Kortom: een uitstekend onderhouden appartement met een moderne uitstraling, veel comfort en een prachtig vrij uitzicht. Een woning waar u zonder investeringen direct uw nieuwe thuis van kunt maken!

<u>De indeling</u>

Entree en hal

Via de centrale entree van het appartementencomplex bereikt u met de lift of via het trappenhuis de bovenste verdieping. Bij binnenkomst in het appartement komt u in de verzorgde hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

Woonkamer – comfortabel, licht en heerlijk verzorgd

De woonkamer is een fijne leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De nette afwerking met strak gestucte en gesausde wanden geeft het geheel een moderne en verzorgde uitstraling.

Een bijzonder prettig extraatje is de aanwezige airconditioning, waarmee u ook tijdens warme zomerdagen geniet van een aangename temperatuur. Via de woonkamer bereikt u direct het balkon. Hier kunt u heerlijk buiten zitten en genieten van het weidse uitzicht over de omgeving.

Moderne keuken – slechts circa drie jaar oud

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de moderne Nolte keuken van Duitse kwaliteit met Siemens inbouwapparatuur en een Samsung inductiekookplaat. Deze is circa drie jaar geleden geplaatst en verkeert in een uitstekende staat.

Een praktische en eigentijdse keuken waar u met plezier de lekkerste gerechten bereidt. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft u bovendien tijdens het koken gezellig in contact met uw gezelschap.

Twee slaapkamers – praktisch en comfortabel

Het appartement beschikt over twee goed bruikbare slaapkamers. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden. Denk aan een comfortabele hoofdslaapkamer, een logeerkamer of eventueel een thuiswerkplek.

Een extra pluspunt is dat u vanuit de slaapkamer eveneens rechtstreeks toegang heeft tot het balkon. Zo kunt u ook vanuit uw slaapkamer genieten van het buitengevoel en het vrije uitzicht.

Badkamer – compleet en comfortabel

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een comfortabele inloopdouche, regendouche, een wastafel en een radiator. Daarnaast is er elektrische vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort. Ook beschikt de badkamer over mechanische ventilatie.

Separaat toilet

Het appartement beschikt over een separate toiletruimte met een modern hangend toilet en een fonteintje. Deze ruimte is circa drie jaar geleden vernieuwd en netjes afgewerkt met een opgefriste uitstraling en nieuwe vloerafwerking.

Praktische wasruimte en technische voorzieningen

Een bijzonder praktische ruimte is de separate wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatiebox en de opstelling van de eigen Nefit-combiketel.

De cv-ketel is in 2020 geplaatst en is eigendom. Alle technische voorzieningen zijn hiermee overzichtelijk bij elkaar ondergebracht.

Duurzaam en comfortabel

wonen Ook op het gebied van duurzaamheid heeft dit appartement aantrekkelijke pluspunten. In 2024 zijn met toestemming van de Vereniging van Eigenaars zes zonnepanelen op het gezamenlijke dak geplaatst. Deze zonnepanelen zijn volledig in eigendom en vormen een mooie aanvulling op de energievoorziening van de woning.

Verder beschikt het appartement over een eigen Nefit-combiketel uit 2020 en airconditioning in de woonkamer.

De ligging – prettig wonen in Zoeterwoude-Dorp

Noordbuurtsehof is gelegen in Zoeterwoude-Dorp, een fijne woonomgeving waar u rustig woont en tegelijkertijd diverse voorzieningen binnen handbereik heeft. Winkels, dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid richting Leiden, Zoetermeer en de omliggende plaatsen is uitstekend. Met de auto bereikt u via de nabijgelegen uitvalswegen onder meer de A4 en de N11. Hier woont u in een prettige omgeving, met de combinatie van rust, ruimte en goede verbindingen.

Foto’s





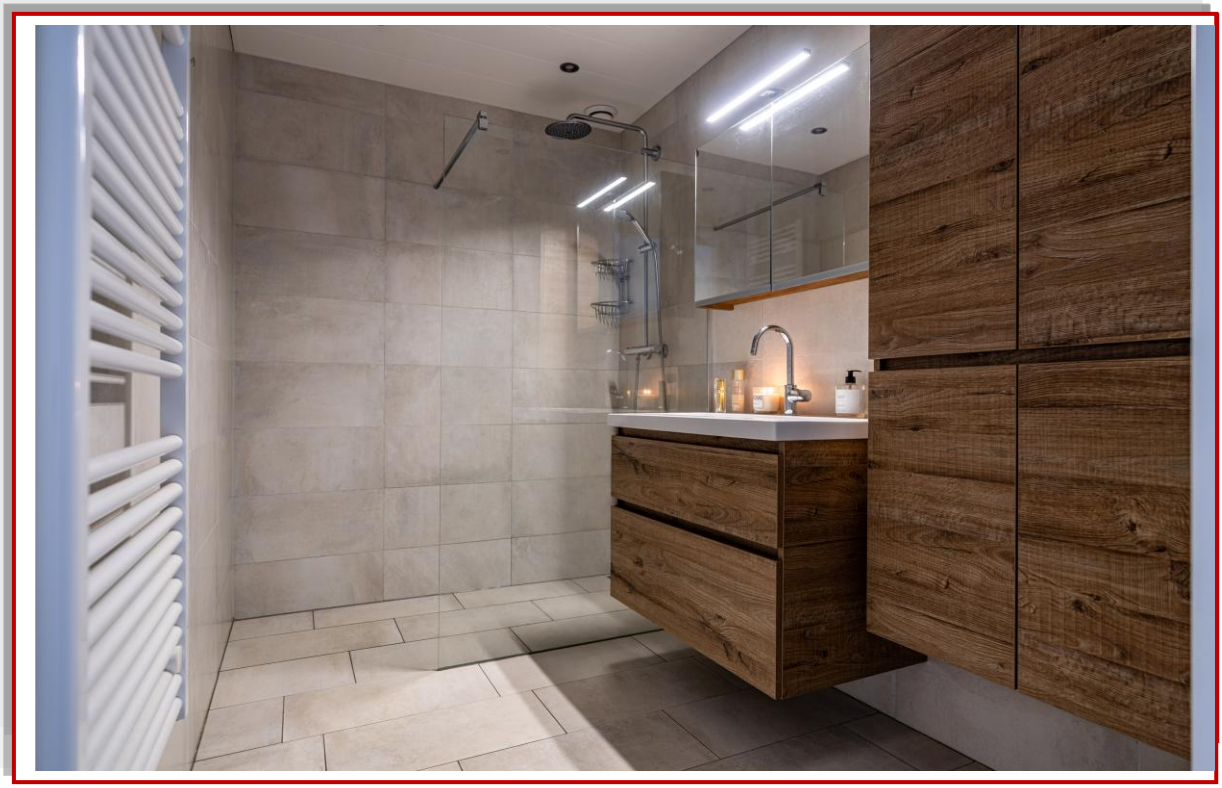












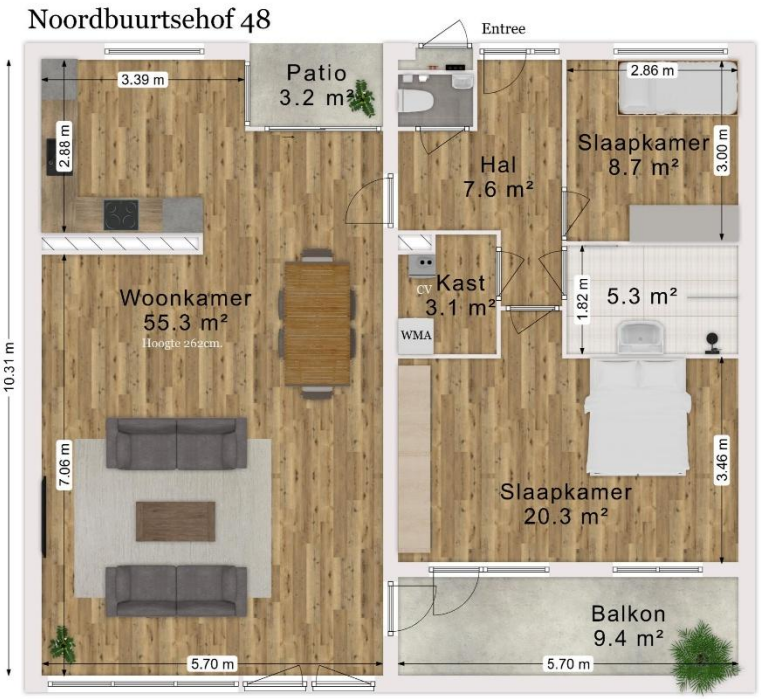








Plattegronden

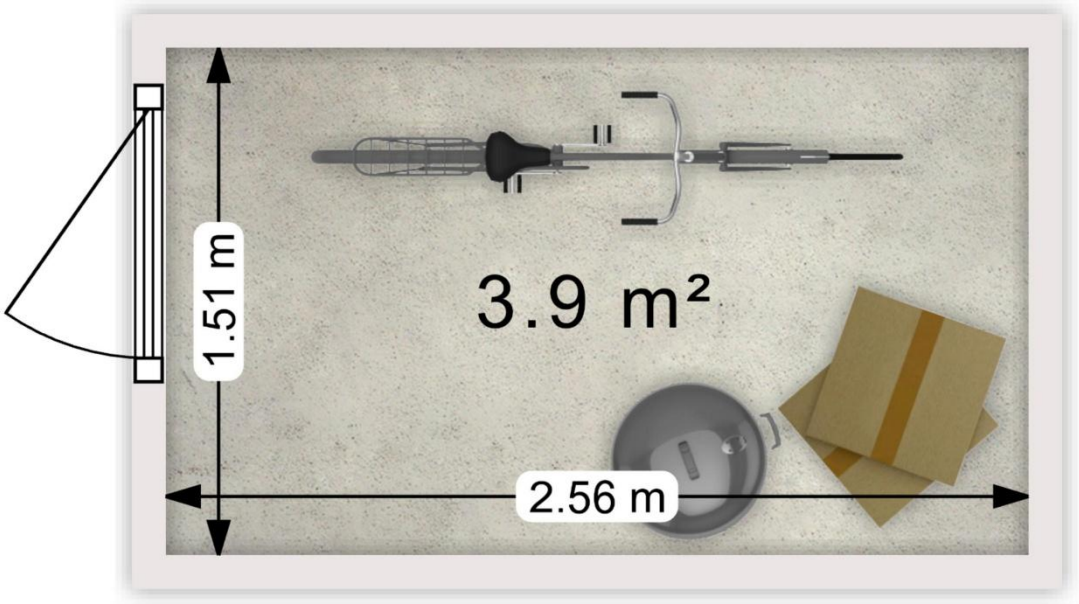


Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
EstateVisuals.nl





Noordbuurtsehof 48
Berging



Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
EstateVisuals.nl



Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Zoeterwoude
SECTIE	H
NUMMER	555

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

FAQ over bezichtigingen, onderhandelingen en koopovereenkomsten

Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is.

U bent niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is voor de woning. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerden beëindigd zijn. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen.

Bouwkundige keuring uitvoeren?
Dat mag. Onderaan vindt u informatie over Vastkeur een bouwkundig bedrijf waar wij mee samenwerken

Wanneer komt de koop tot stand?
Zodra de koper en verkoper het mondeling eens zijn over de voor hen belangrijke zaken bij de koop, legt de verkopende makelaar dit schriftelijk vast in een koopakte.
De belangrijkste zaken bij een koop zijn veelal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte.

De koper heeft vervolgens de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie werkdagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen.
Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zijn in de koopakte, dienen partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is.
In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij de eventuele gedane toezeggingen na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Wij adviseren u graag bij de aan- en/of verkoop van uw woning! Neem contact met ons op via **071-589 61 93** of mail naar **info@dewekkermakelaardij.nl**

De Wekker Makelaardij Leiden

De Wekker Makelaardij Leiden, het dynamische makelaarskantoor met de frisse kijk op de woningmarkt. Wij streven ernaar om hetzelfde doel als onze opdrachtgevers voor ogen te houden. Het doel van de meeste van onze opdrachtgevers is duidelijk: de woning verkopen op zo kort mogelijke termijn tegen de hoogst haalbare verkoopprijs. Natuurlijk zal vrijwel elke andere makelaar aangeven hetzelfde na te streven, echter is dit vrijwel nooit duidelijk uit hun concept. De Wekker Makelaardij heeft een aantal jaren geleden "de prestatiecourtage" geïntroduceerd. Dit houdt in dat indien wij er niet in slagen om de woning binnen 3 maanden te verkopen wij gaan inleveren op onze (toch al zeer concurrerende) courtage.

Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit: Leiden, Leiderdorp, Zoeterwoude, Voorschoten en Oegstgeest.

Verkoop

U wilt uw woning verkopen? De Wekker Makelaardij doet dit binnen 3 maanden, tegen het laagste tarief.

Aankoop

U wilt een woning aankopen? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij. U betaalt bij ons een vast bedrag en u bespaart duizenden euro's!

No cure... No pay!

Verhuur

U wilt een woning verhuren? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij.

Taxatie

U heeft een taxatierapport nodig?

NWWI rapport

€ 595,00 (incl. BTW)

NWWI rapport + verbouwing

€ 675,00 (incl. BTW)

Verkoop - Verhuur - Aankoop - Taxaties: wij zijn u graag van dienst bij een van onze drie kantoren!

De Wekker Makelaardij Leiden
Meijestraat 1
2314 WZ Leiden
Tel: 071-5896193
www.dewekkermakelaardij.nl
info@dewekkermakelaardij.nl

De Wekker Makelaardij Voorburg
Parkweg 72-D
2271 AM Voorburg
Tel : 070- 219 97 49
www.dewekkervoorburg.nl
info@dewekkervoorburg.nl

De Wekker Makelaardij Zoetermeer
Leidsewallen 33A
2712 BW Zoetermeer
Tel: 079-3020100
www.dewekkerzoetermeer.nl
info@dewekkerzoetermeer.nl

De Wekker Makelaardij Lisse-Bollensteek
Heereweg 124-A
2161 BN Lisse
0252-251183
www.dewekkerlisse.nl
info@dewekkerlisse.nl

De Wekker Makelaardij Voorschoten o.z.
Schoolstraat 81
2251 BG Voorschoten
071 – 303 19 06
www.dewekkervoorschoten.nl
info@dewekkervoorschoten.nl

Elke werkdag geopend van 09.00 – 17.00 uur. Volg ons ook via en

TIJD VOOR DE WEKKER...
DE WEKKER MAKELAARDIJ
AANKOOP ● VERKOOP ● TAXATIES ● VERHUUR