

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Zeilhof 28
1435 LS Rijsenhout



Inleiding

BIEDEN VANAF € 325.000,-- K.K.

Geschakelde Bungalow uit het bouwjaar 1967, is voorzien van o.a. 3 slaapkamers en een op het zuiden gesitueerde tuin. De bungalow is geheel v.v. kunststof kozijnen en dubbel glas. Deze bungalow met veel lichtinval en zonnig gelegen tuin (zuiden) is ook geschikt voor de minder valide mens. Woonoppervlakte van maar liefst 100 m². Gelegen in een rustig en groen gedeelte van Rijsenhout. De besloten royale achtertuin is onderhoudsvrij aangelegd, met achterom en een mooie overkapt zitgedeelte/schuur. De achtertuin is voorzien van een zonnescherm, deze is net als de voortuin geheel betegeld.

Rijsenhout is een gezellig dorp aan de Ringvaart in de Haarlemmermeer, het is georiënteerd op Hoofddorp, Nieuw-Vennep en Aalsmeer met o.a. middelbare scholen en grote winkelcentra. Rijsenhout zelf beschikt over lagere scholen en winkels voor de dagelijkse boodschappen, openbaar vervoer en uitvalswegen in de richting Amsterdam/ Schiphol en Leiden/Den Haag zijn dichtbij.



Ligging



Begane grond

Entree, ruime hal met kast waar de natte ruimte voor opstelling was/droog en cv zich bevindt, doorgang naar de keuken die voorzien is van o.a. een vaatwasser, keramisch 4-pits fornuis, oven, koelkast en apothekerskast. Via de keuken komt u in de gang met lichtkoepel in het dak die uitloopt op de ruime uitgebouwde woonkamer met eetgedeelte, deze is voorzien van grote raampartijen, lichtkoepel en grote schuifpui naar de achtertuin en extra deur naar de voortuin. In de woonkamer bevindt zich in een afgesloten kast de meterkast, de woonkamer is voorzien van airco.

In de hal is er toegang tot 3 ruime slaapkamers, toiletruimte en de badkamer die voorzien is van een wastafel, douche en designradiator.

Met uitzondering van de keuken beschikt de bungalow/villa over een mooie laminaat vloer.

De besloten royale achtertuin is gelegen op het zuiden met zonnesherm, onderhoudsvrij, beschikt over een vrijstaande houten berging met veranda en een achterom. Ook de ruime voortuin is volledig betegeld.



Bijzonderheden

- Bungalow met o.a. 3 slaapkamers.
- Bouwjaar: 1967.
- Gebruikersoppervlakte: 100 m².
- Inhoud ca.: 375 m³.
- Kunststof kozijnen met dubbel glas.
- 2 lichtkoepels in het dak.
- Airco in de woonkamer.
- Laminaat is van merk quickstep.
- Nieuw houten schuur met veranda (2018) in de achtertuin.
- Achtertuin op het zuiden met achterom en zonnescerm.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1967

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 238 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 100 m²

Inhoud 375 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



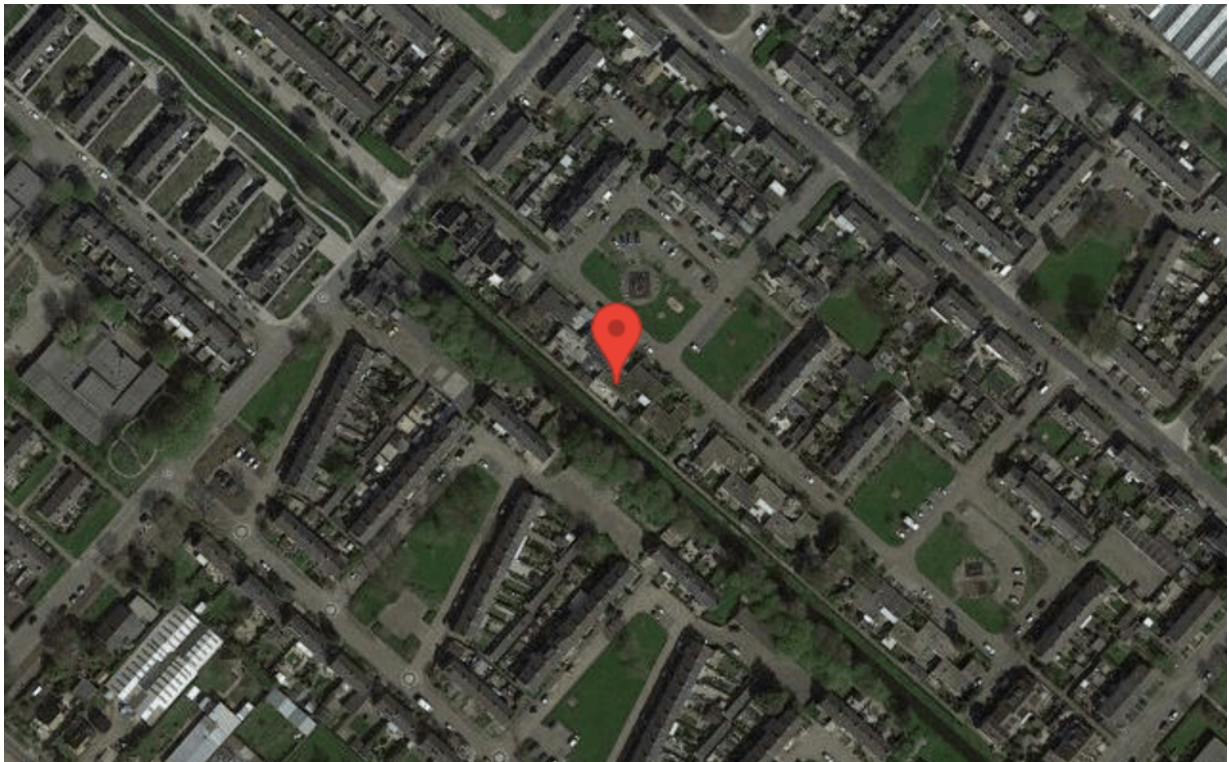
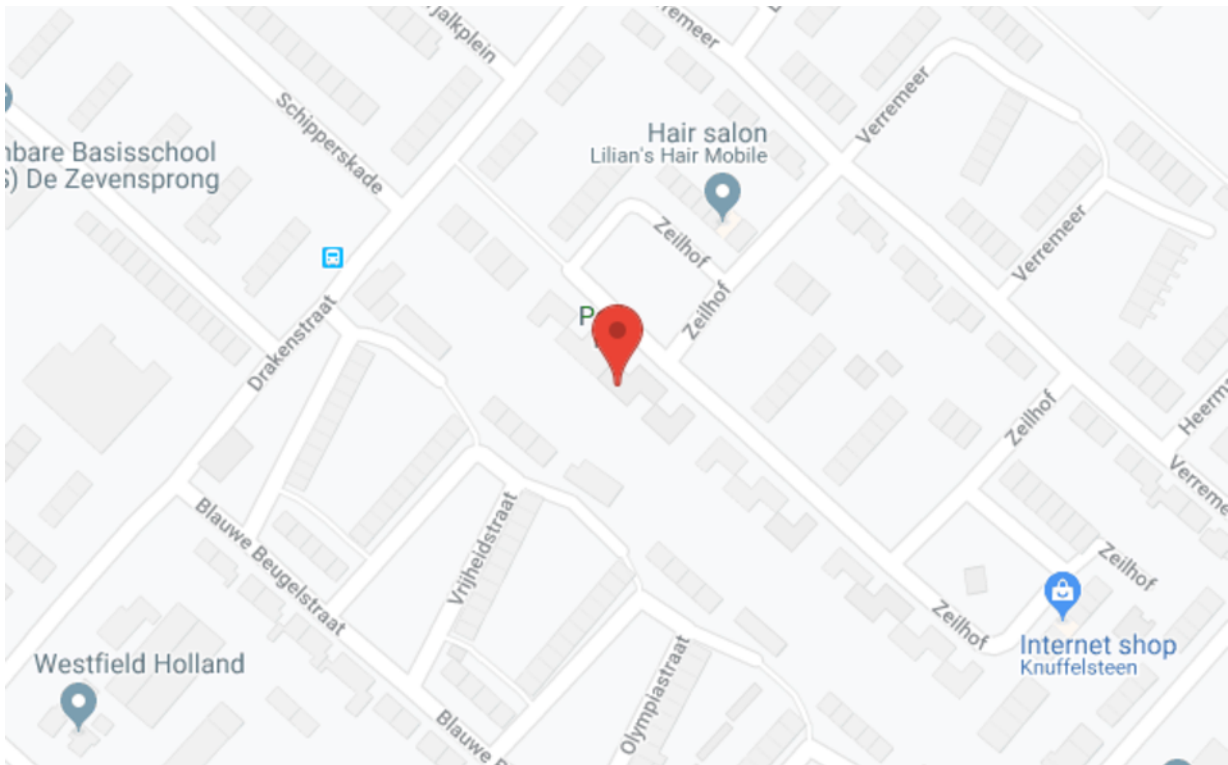
Sfeer impressies



Sfeer impressies



Google maps



Plattegronden

Begane grond incl. tuin Zeilhof 28



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © In2styling 2019

Plattegronden

Begane grond Zeilhof 28



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © In2styling 2019

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

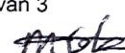
Object :

Datum :

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor: achter:	☐	☐	☐	☒
etages:	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten voor: achter:	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor: achter:	☐	☐	☐	☒
etages:	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen met drie in de grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☒
Overig: vouwgordijnen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard *met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
*Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
*Koelkast / vrieskast / koel-/vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☐	☒
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
*Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna *met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

 Voor akkoord:
De verkoper(s)

 Voor akkoord:
De koper(s)

 Naam:
Plaats:
Datum:

 Naam:
Plaats:
Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.
Copyright VBO Makelaar 2018.






12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Geleverd op 24 mei 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

L

4985

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.



Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 99 73
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: oudewetering@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Korevaarstraat 19
2311 JT Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 554 07 32
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl