

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Gerbrand Swartlaan 46

2481 AK Woubrugge



Inleiding

Nette, geheel gemoderniseerde, royale eengezinswoning met zonnige tuin op het zuiden en een ruime berging.

Het geheel is in de periode 2006 tot heden geheel gemoderniseerd inclusief twee grote dakkapellen op de tweede etage. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, de keuken en badkamer is vernieuwd en de elektra en de algehele afwerking van de woning is in deze periode vernieuwd.

Kortom een ruime, nette woning op een rustige locatie nabij het centrum van Woubrugge.



Ligging

Woubrugge is zeer centraal gelegen in het Groene Hart van de Randstad met uitstekende verbindingen in de richting Amsterdam/Schiphol en Leiden/Den Haag. Tevens beschikt het dorp over tal van voorzieningen, zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse watersport en recreatievoorzieningen.



Begane grond

Voortuin met sierbestrating, entree woning, hal, moderne meterkast (11 groepen met aardschakelaar), diepe trapkast, toiletruimte voorzien van vrij hangend toilet en fontein, ruime woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen, half open keuken met een luxe L-vormige opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot de zonnige tuin op het zuiden met een ruime houten berging en achterom.

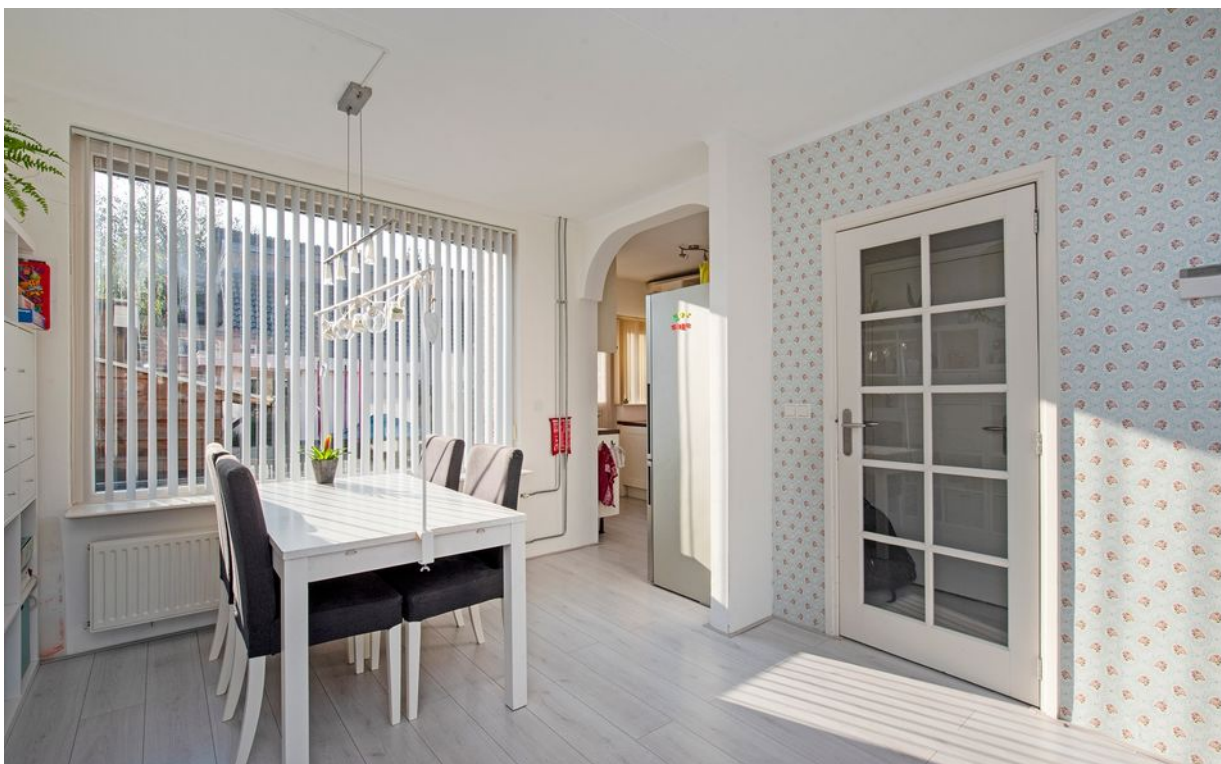
Foto's







Foto's



Foto's





1e etage

Overloop, wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, bergruimte en toegang tot het balkon aan de achterzijde, eerste slaapkamer aan de achterzijde, royale ouderslaapkamer aan de voorzijde en een complete badkamer voorzien van wastafel in een badkamermeubel, toilet, hoekdouche met douchecabine, designradiator en vloerverwarming.

Foto's



Sfeer impressies



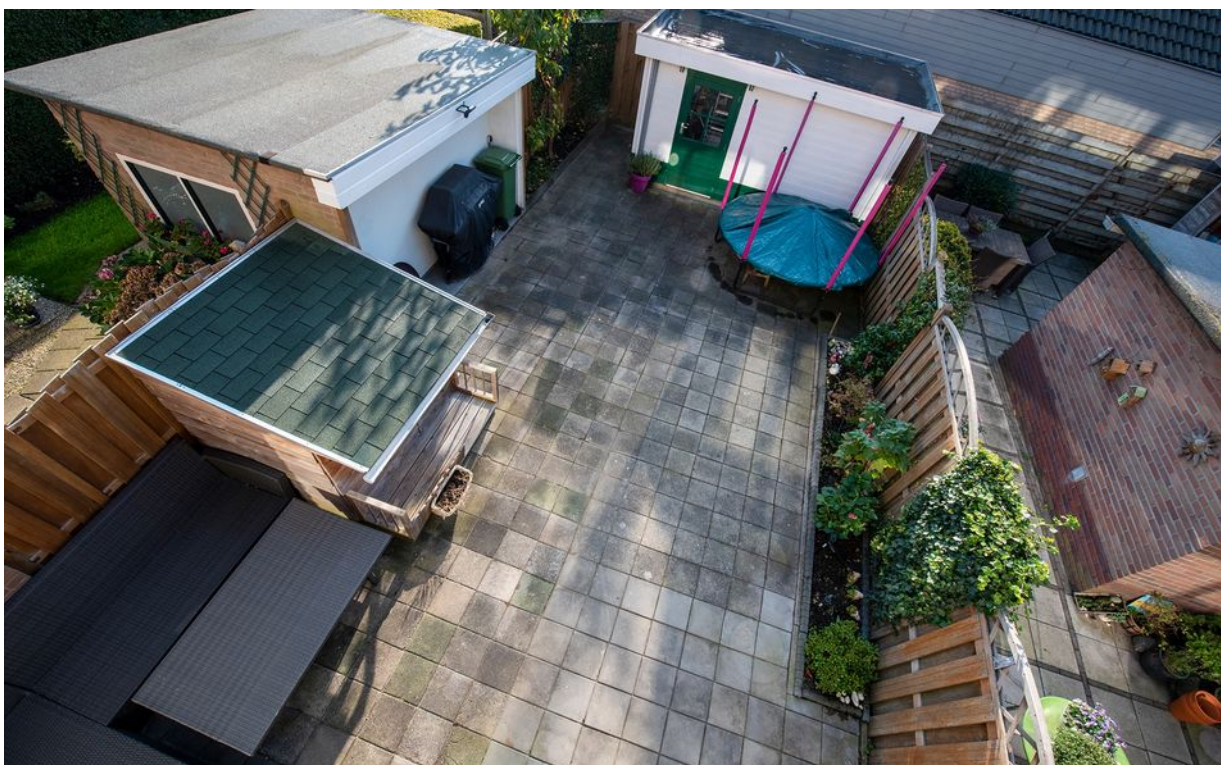
Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

Via vaste trap te bereiken overloop, derde slaap-/werkkamer aan de achterzijde met dakkapel en bergruimte met CV-opstelling (HR combiketel), vierde ruime slaapkamer met dakkapel aan de voor- en achterzijde en bergruimte met vaste kastruimte.

Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas.
- Twee grote dakkapellen op de tweede etage.
- Vier ruime slaapkamers.
- Nette, geheel gemoderniseerde woning.
- Rolluiken aanwezig.
- Oplevering in overleg.

Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	139 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103,9 m ²
Inhoud	357 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

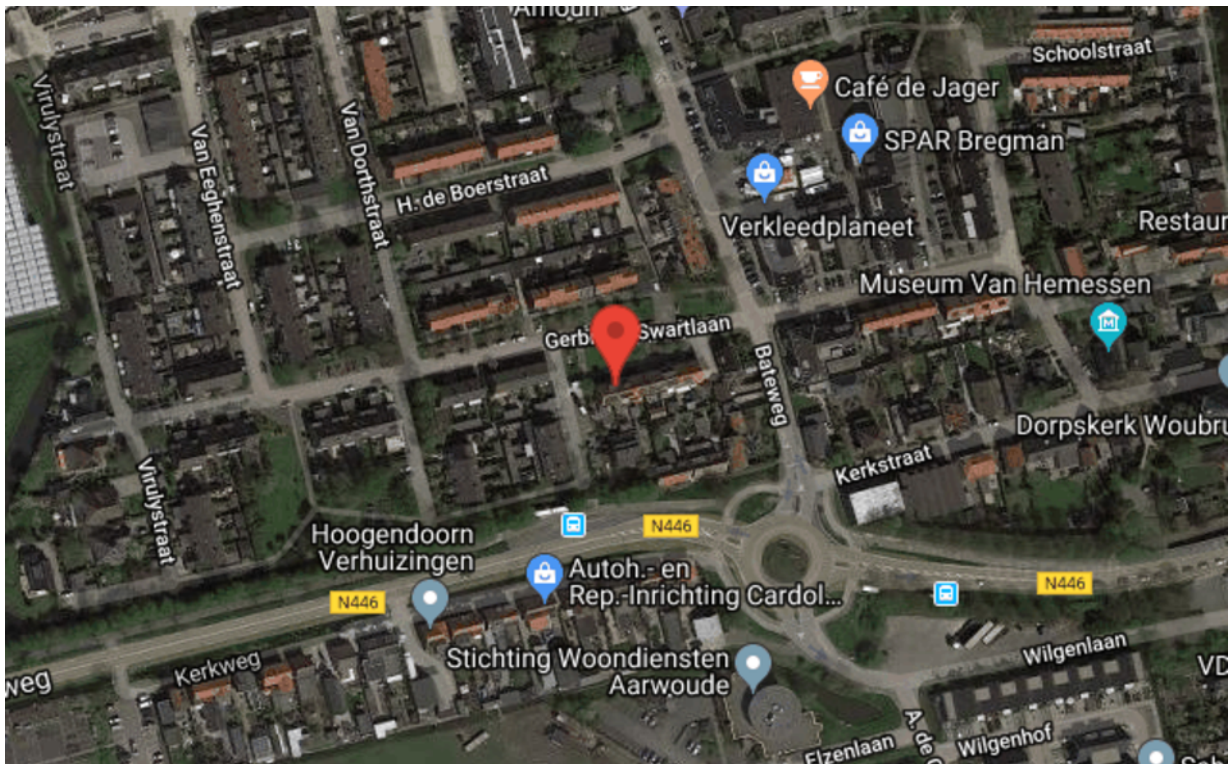
CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

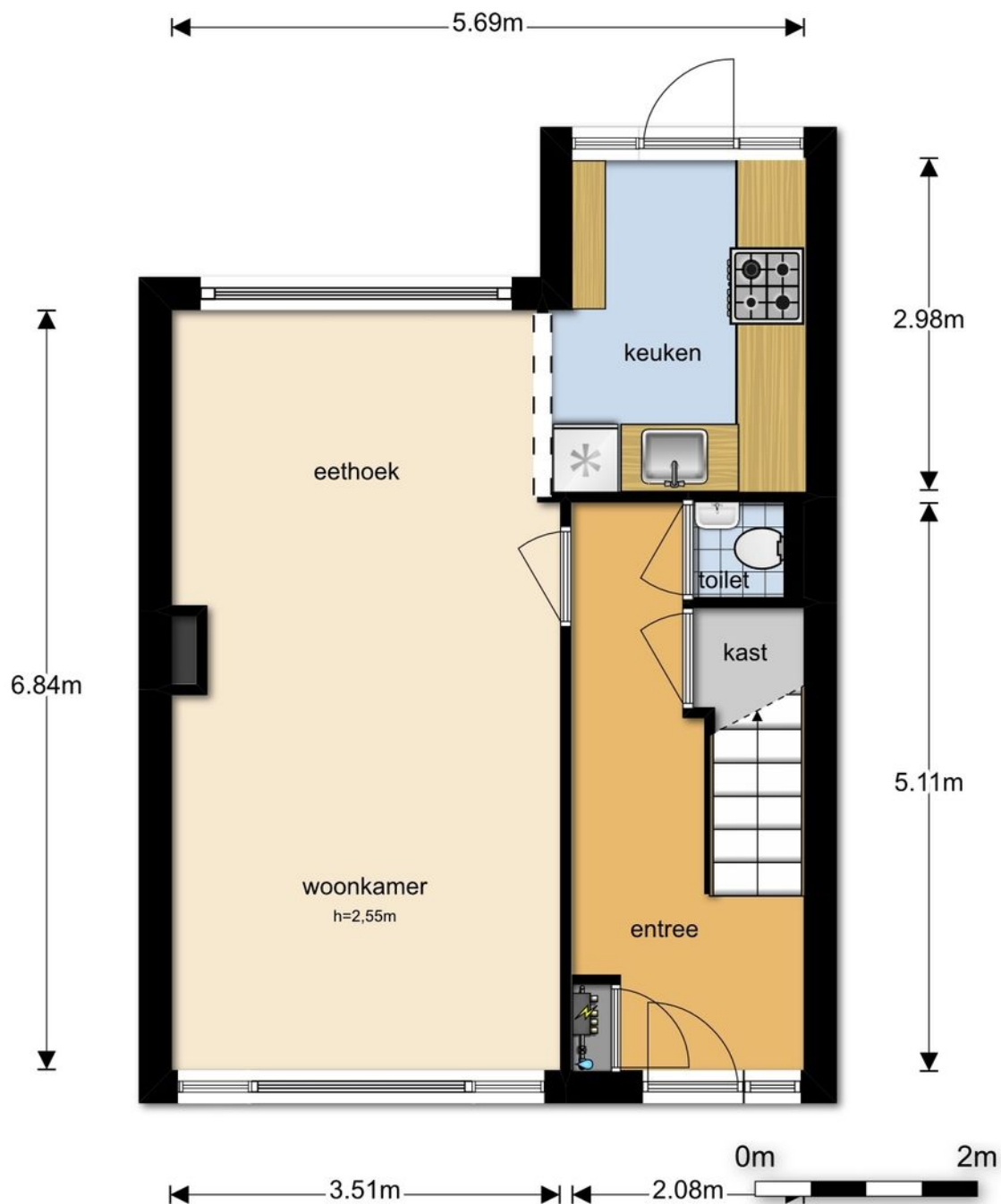
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja

Google maps



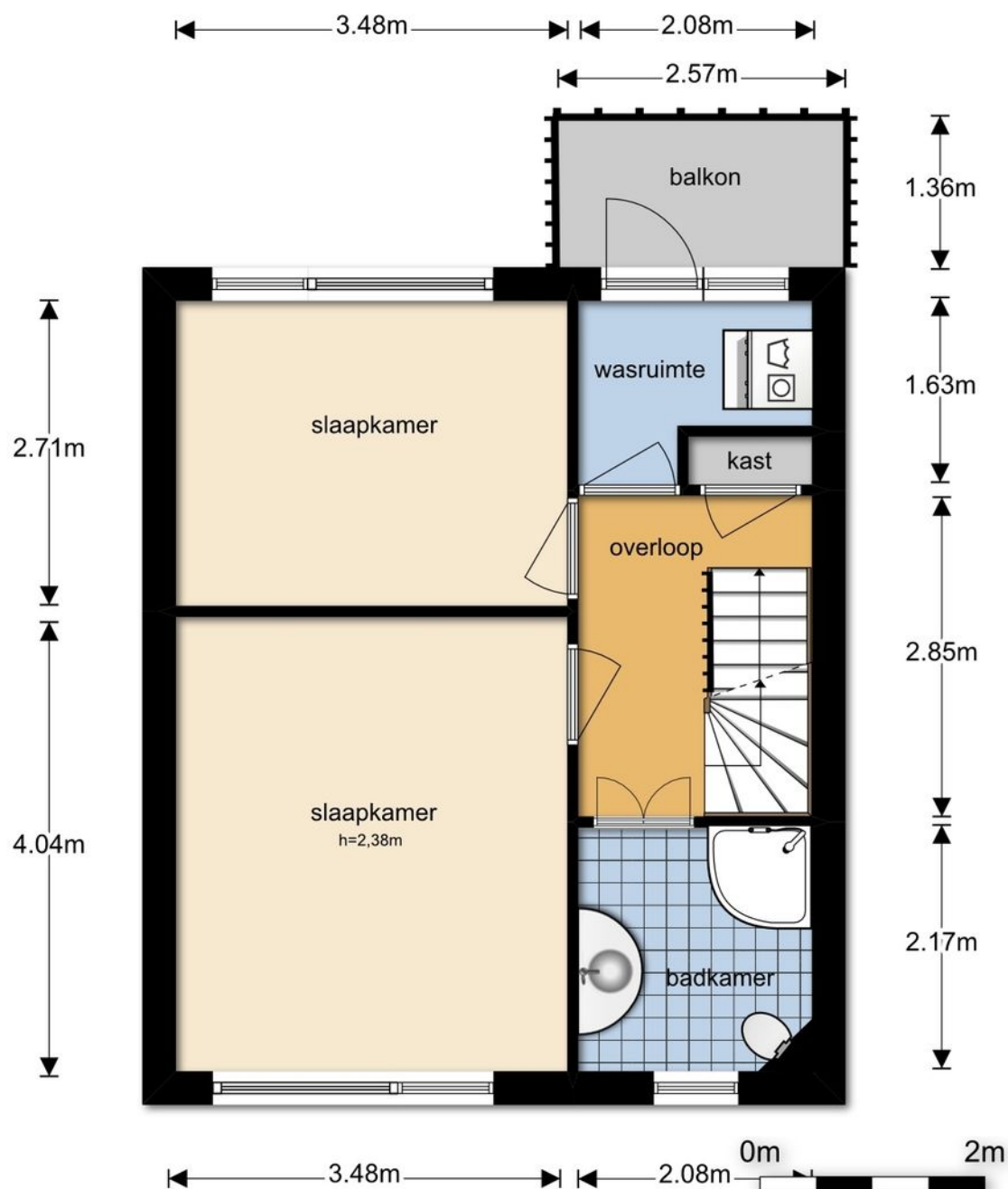
Gerbrand Swartlaan 46 - Woubrugge

Begane grond

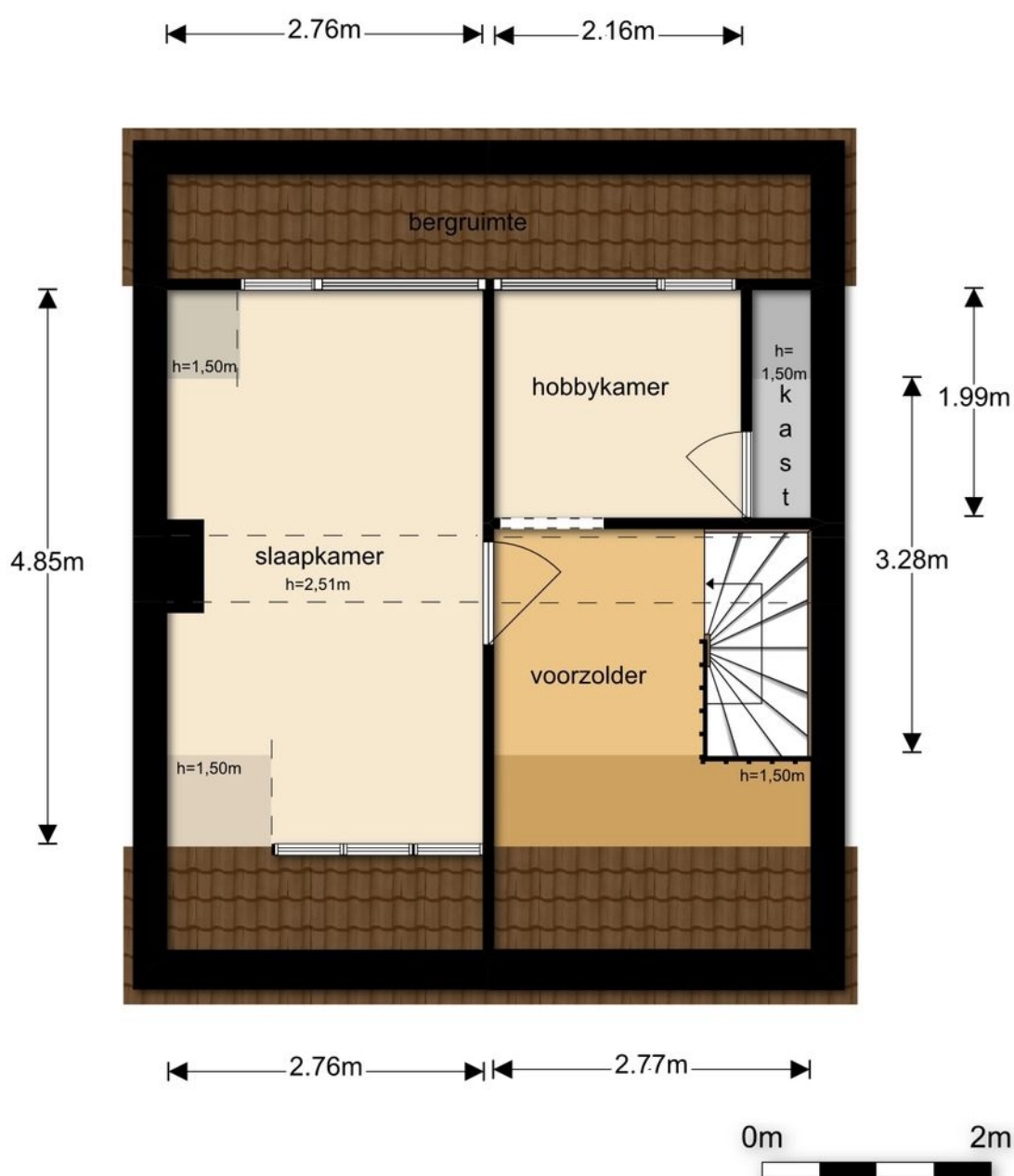


Gerbrand Swartlaan 46 - Woubrugge

Eerste verdieping



Gerbrand Swartlaan 46 - Woubrugge Tweede verdieping





0 m 5 m 25 m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woubrugge

B

3118

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