

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Cornelis Kempenaarlaan 101

2481 XB Woubrugge



Cornelis Kempenaarlaan 101 2481 XB Woubrugge

Inleiding

Deze rustig gelegen woning wordt casco verkocht. Kortom een ideale kans om alles naar eigen wens in te vullen. De woning heeft drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime tweede verdieping. Ideale gezinswoning van te maken dus. Ondanks de rustige ligging bent u op loopafstand van winkels, scholen en sportfaciliteiten.

Koopsom vanaf € 350.000,-- (Vraagprijs € 395.000,-- k.k.)



Ligging

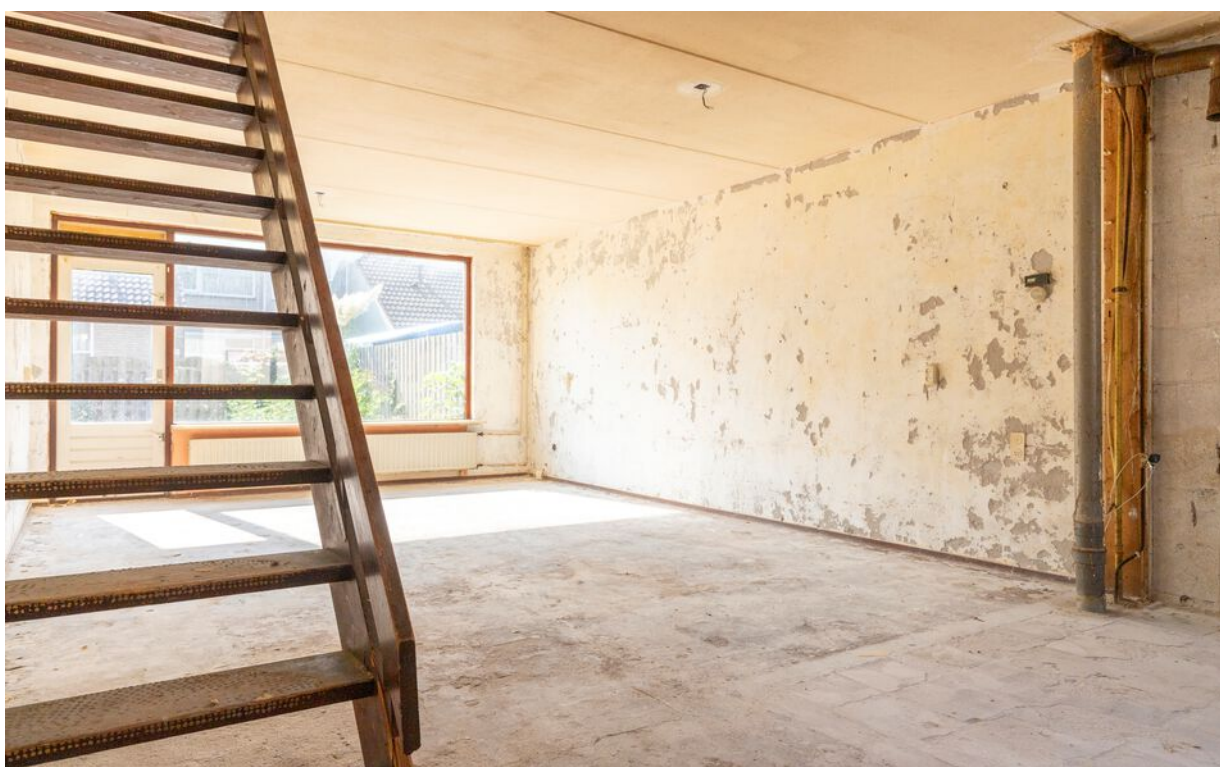
Woubrugge is zeer centraal gelegen in het Groene Hart van de Randstad met uitstekende verbindingen in de richting Amsterdam/Schiphol, Leiden/Den Haag en Alphen a/d Rijn en een scala aan voorzieningen, zoals scholen, winkels, sportclubs, jachthavens, fiets- en wandelroutes en openbaar vervoer.



Begane grond

Aan de voorzijde van de woning is een stenen, aangebouwde, berging voorzien van stroom. Entree/hal, meterkast, trap naar de 1e etage, trapkast en toiletruimte. De begane grond heeft aan de voorzijde de aansluitingen voor de keuken. Aan de achterzijde van de woning is een deur naar de tuin op het zuiden. De tuin heeft een achterom.

Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

Via de hal op de 1e etage zijn de drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. De slaapkamers zijn deels van enkel glas voorzien.

Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Deze ruimte is volledig open en kan dus naar wens ingedeeld worden. Hier is ook de opstelplaats van de C.V. en een dakraam.

Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar 1975
- Woonoppervlakte: 121.3 m²
- Inhoud: 485 m³
- Perceeloppervlakte: 118 m²
- Rustig gelegen.
- Nabij uitvalswegen en voorzieningen.
- Koopsom vanaf € 350.000,-- (Vraagprijs € 395.000,-- k.k.)
- Vaste notaris: Kroes en Partners in Ter Aar of Alphen aan den Rijn.

Het betreft een woning van Woondienst Aarwoude, zij zijn een woningcorporatie en mogen niet verkopen aan partijen of bedrijven die de woning voor andere doeleinden willen kopen dan voor eigen bewoning.

Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 118 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 121,3 m²

Inhoud 485 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij school

CV ketel

Warmtebron Gas

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

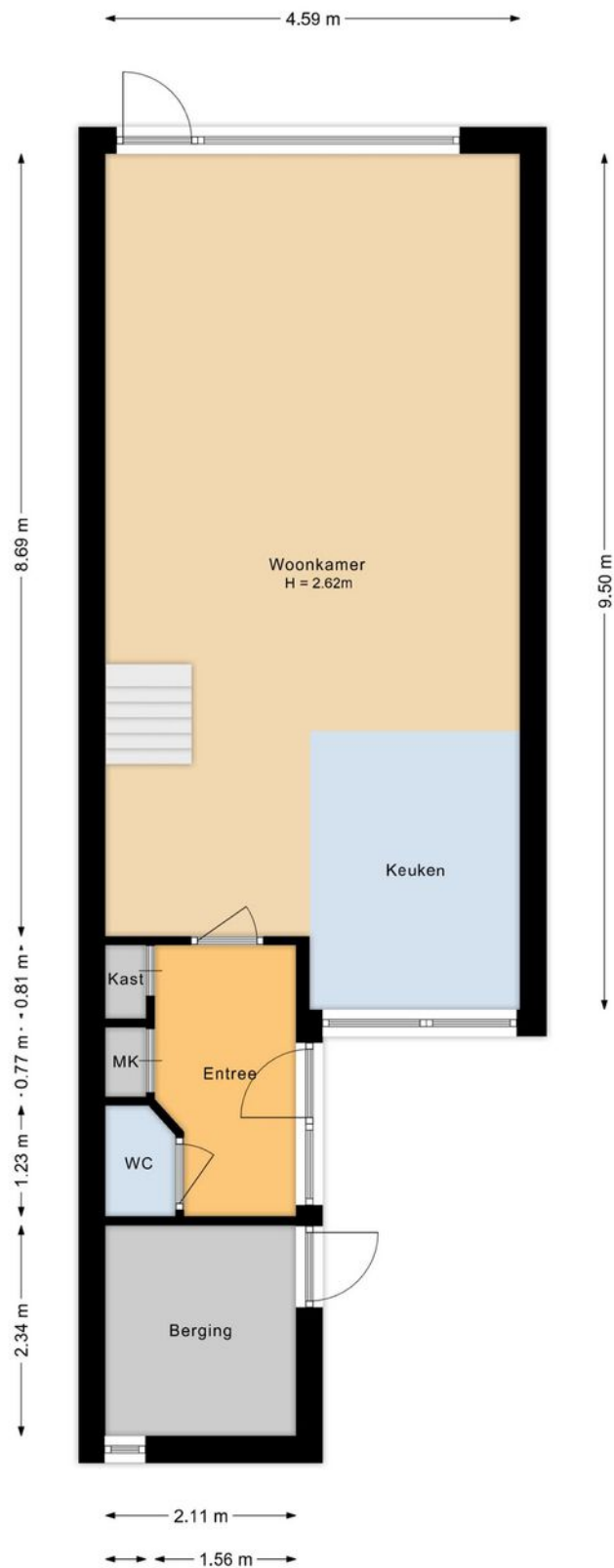
Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

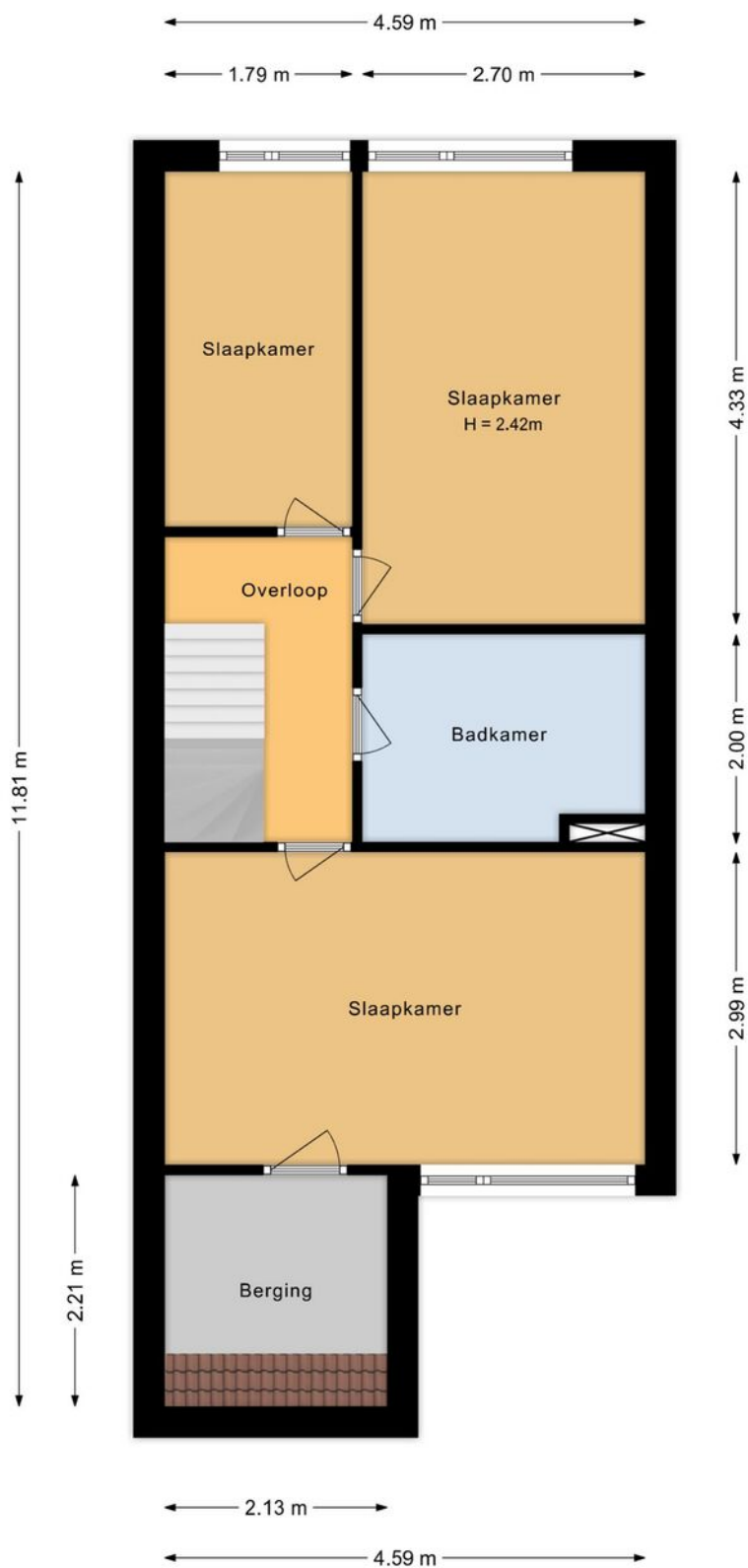
Eigendom Eigen grond

Plattegronden



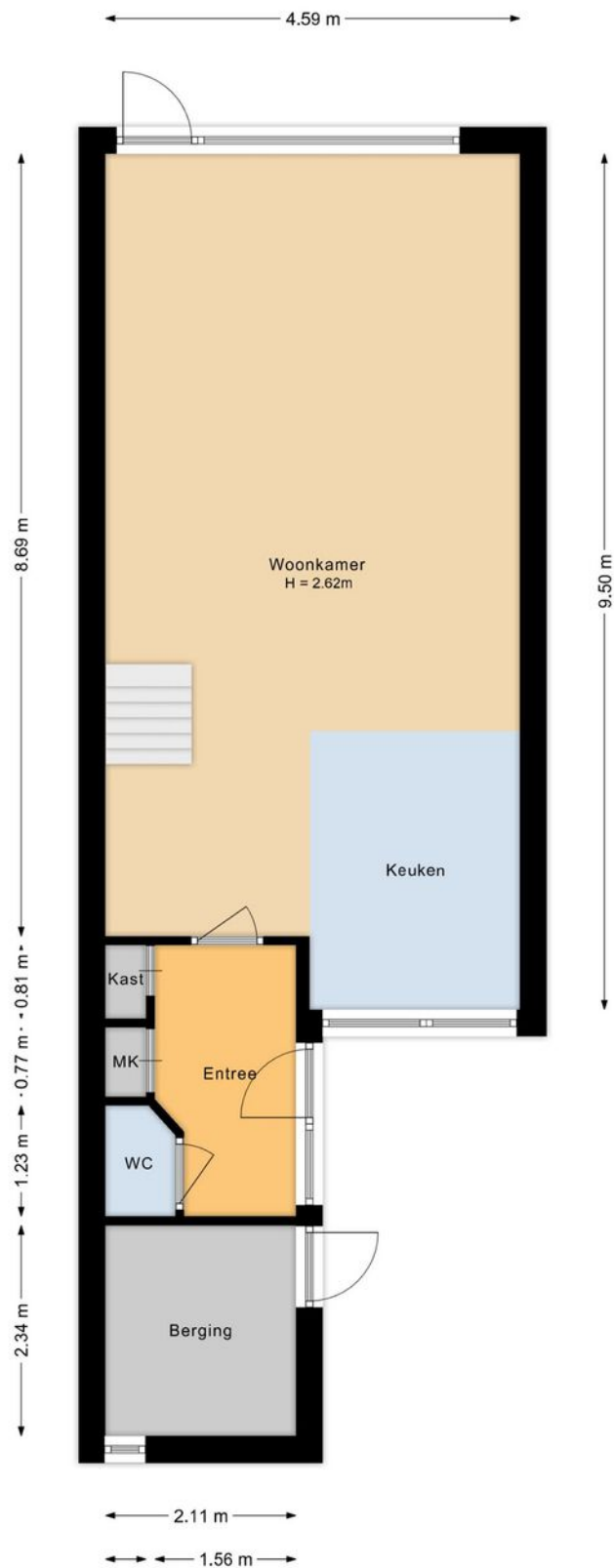
Cornelis Kempenaarlaan 101 Woubrugge
Begane grond

Plattegronden



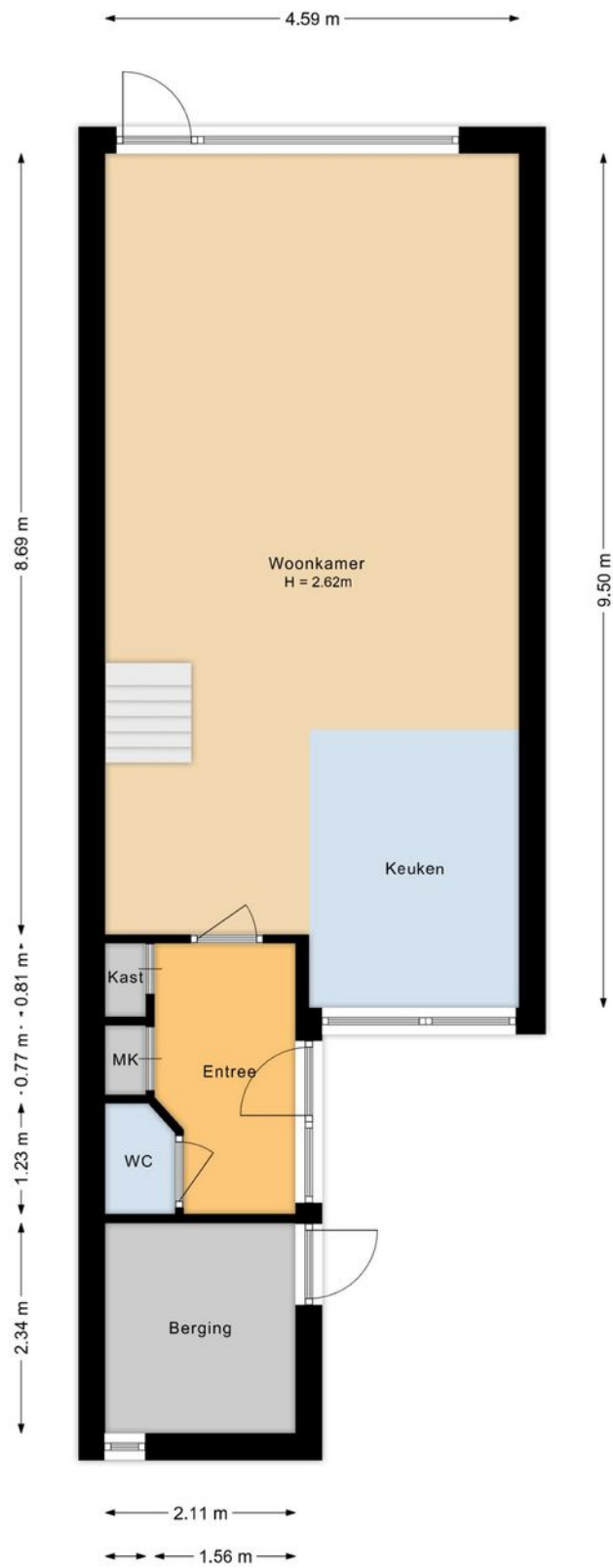
Cornelis Kempenaarlaan 101 Woubrugge
1e Verdieping

Plattegronden



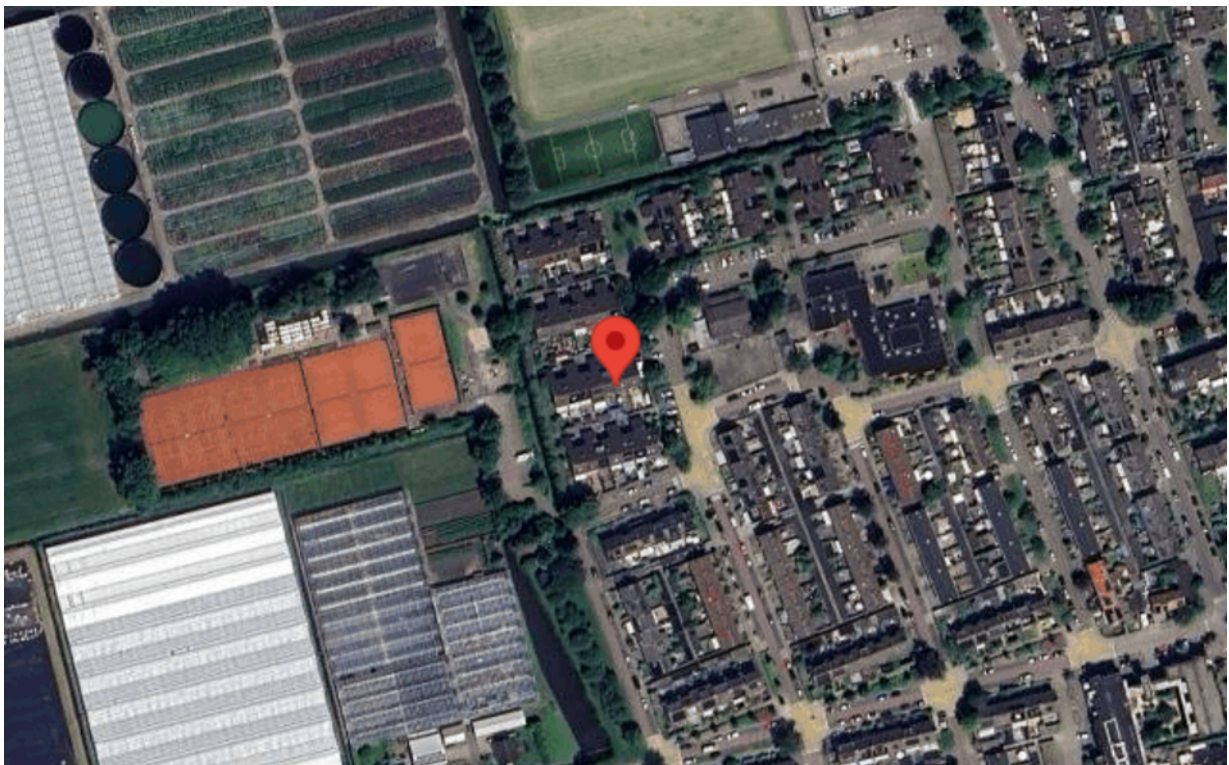
Cornelis Kempenaarlaan 101 Woubrugge
Begane grond

Plattegronden



Cornelis Kempenaarlaan 101 Woubrugge
Begane grond

Google maps





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 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

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



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl