

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Waddenweg 233

2134 XL Hoofddorp



Waddenweg 233 2134 XL Hoofddorp

Inleiding

Twee kamer hoekappartement ca. 60m² gelegen op de eerste verdieping met één ruime slaapkamer, woonkamer met Frans balkon, open keuken, toilet en een eigen berging op de begane grond.

De woning aan de Waddenweg 233 ligt in een kindvriendelijke buurt met volop groen en voldoende parkeergelegenheid. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkelcentrum Floriande, scholen en sportfaciliteiten zoals Sportcomplex Koning Willem-Alexander zijn op korte afstand te vinden, net als goede verbindingen met het openbaar vervoer.

Daarnaast zorgen de nabijgelegen snelwegen voor een uitstekende bereikbaarheid naar steden als Amsterdam, Haarlem en luchthaven Schiphol. Voor ontspanning zijn er diverse recreatiegebieden in de buurt, zoals het Haarlemmermeerse Bos en de Toolenburger Plas, ideaal voor wandelen, fietsen of watersport. Een perfecte locatie voor iedereen!



Begane grond

Het complex genaamd Silo1 heeft een verzorgd gezamenlijk entree met een videofoon. Tevens bevindt zich hier het trappenhuis en de lift naar de bovengelegen verdiepingen. Op de begane grond heeft u de beschikking over een eigen ruime berging voor de fiets en andere spullen. Rondom het gebouw is veel groen en water; kenmerkend voor de wijk Floriande.

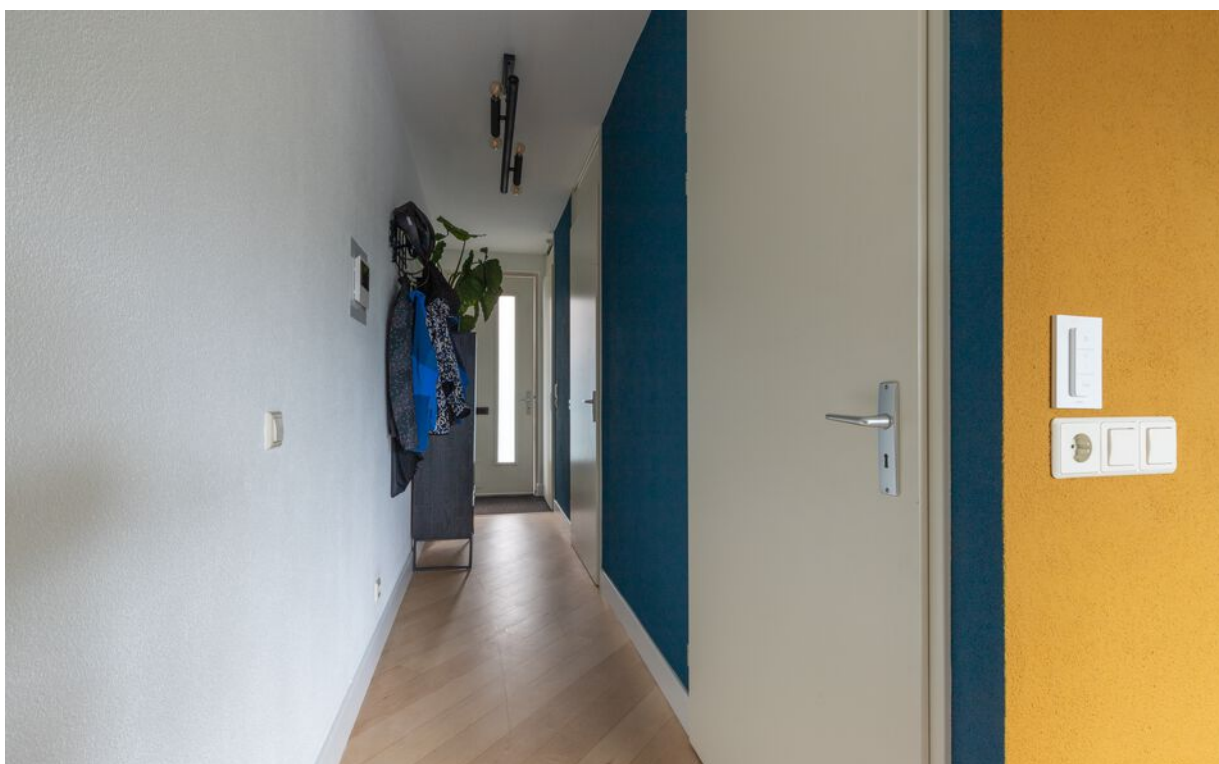


1e etage

Dit ruime en lichte hoekappartement bevindt zich op de eerste verdieping. Via de overdekte galerij komt u bij de voordeur van deze leuke woning. Links in de hal bevinden zich de meterkast, de badkamer en de inpandige berging met de wasmachine- en drogeraansluiting. Over de gehele verdieping ligt een mooie lamelparketvloer, wat een verzorgde indruk maakt.

De luxe badkamer is voorzien van vloerverwarming en is ingedeeld met een douche(bubbel)bad, wastafelmeubel, toilet en wastafel. Zowel de wanden als de vloer zijn volledig betegeld, en u kunt vanuit de badkamer direct de slaapkamer in lopen. De slaapkamer is netjes afgewerkt. Aan het einde van de hal loopt u de ruime woonkamer binnen. De grote raampartij zorgt voor veel lichtinval, en hier bevinden zich twee openslaande deuren naar het Franse balkon. De open keuken is vanuit de woonkamer te bereiken. De keuken in hoekopstelling is voorzien van een inductiekookplaat met combi-oven, vaatwasser en afzuigkap. De achterwand is mooi afgewerkt met matglas.

Foto's



Foto's



Foto's



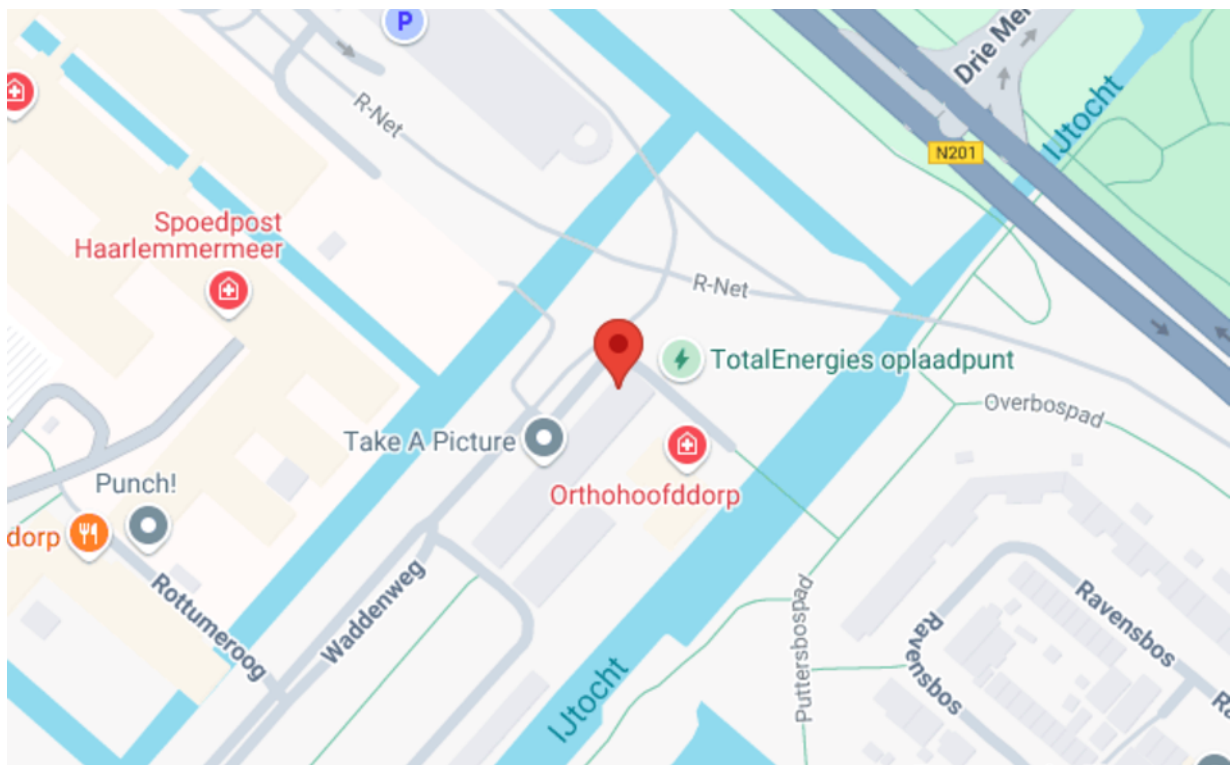
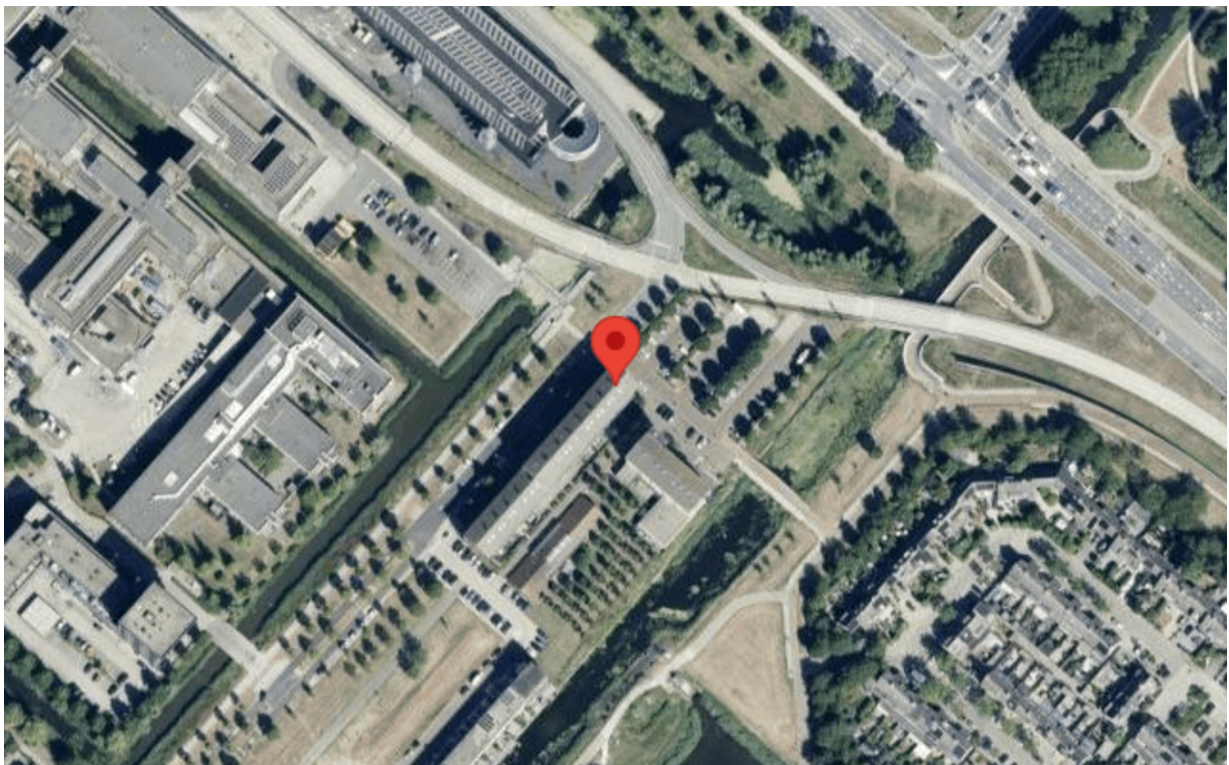
Foto's



Foto's



Google maps





Bijzonderheden

- + Bieden vanaf € 325.000,- k.k.
- + Overdracht bij voorkeur in 2024
- + Gebruikersoppervlakte: 60m²
- + Servicekosten VvE per maand: € 124,97
- + Privé berging op de begane grond
- + Parkeren met vergunning (tijdens kantoor tijden) op naast gelegen parkeerterrein. kosten staan vermeld op de website gemeente Haarlemmermeer +- € 80,00 p/m
- + Energielabel A.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	Vraagprijs
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	60 m ²
Inhoud	206 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28c CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Plattegronden

Waddenweg 233 Hoofddorp 1e Verdieping

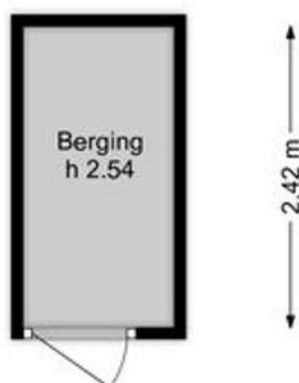


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Waddenweg 233 Hoofddorp Berging

← 1.20 m →



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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