

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Vuurbaak 19

2156 LJ Weteringbrug



Vuurbaak 19 2156 LJ Weteringbrug

Inleiding

Ruime en goed onderhouden woning (energielabel B), uitbouw aan de woonkamer van 2.40, grote dakkapel aan achterzijde, keurig onderhouden.

Deze moderne 4-kamer eengezinswoning is rustig gelegen in een kleinschalige woonwijk aan een doodlopend straatje. De woning beschikt over drie grote slaapkamers en een door de uitbouw ruime woonkamer. De woning is goed onderhouden en deels voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken. Een vierde slaapkamer behoort tot de mogelijkheden.

Deze prachtige eengezinswoning is rustig gelegen in een kindvriendelijke wijk met de Ringvaart op loopafstand.



Ligging

Weteringbrug ligt centraal in het Groene Hart van de Randstad, aan de rand van het Haarlemmermeer. Het dorp biedt een uitstekende bereikbaarheid. Op korte afstand vindt u in Oude Wetering onder andere een winkelcentrum ('De Meerkreuk'), basisscholen, jachthavens en diverse sport- en recreatiemogelijkheden.

Daarnaast biedt de omgeving talloze fiets- en wandelroutes die u door het groene, waterrijke landschap leiden. De woning heeft een uitstekende verbinding met de uitvalswegen richting Amsterdam/Schiphol en Leiden/Den Haag, en het openbaar vervoer, met busverbindingen naar Leiden en Amsterdam, is eveneens op loopafstand.



Begane grond

De aan het rustige straatje gelegen verzorgde voortuin is voorzien van sierbestrating. Entree woning, hal met garderobe, toiletruimte met kast voor c.v. (Nefit 2011).

De ruime, tuingerichte woonkamer heeft veel lichtinval door de dubbele openslaande deuren (kunststof). De woonkamer is met 2.40 meter uitgebouwd en zeer ruim. De nette achtertuin heeft een stenen, vrijstaande, berging en er is een achterom.

De half open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen is voorzien van een composiet blad, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en 5 pits kooktoestel. Het kozijn in de keuken is in 2022 vervangen voor kunststof.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's







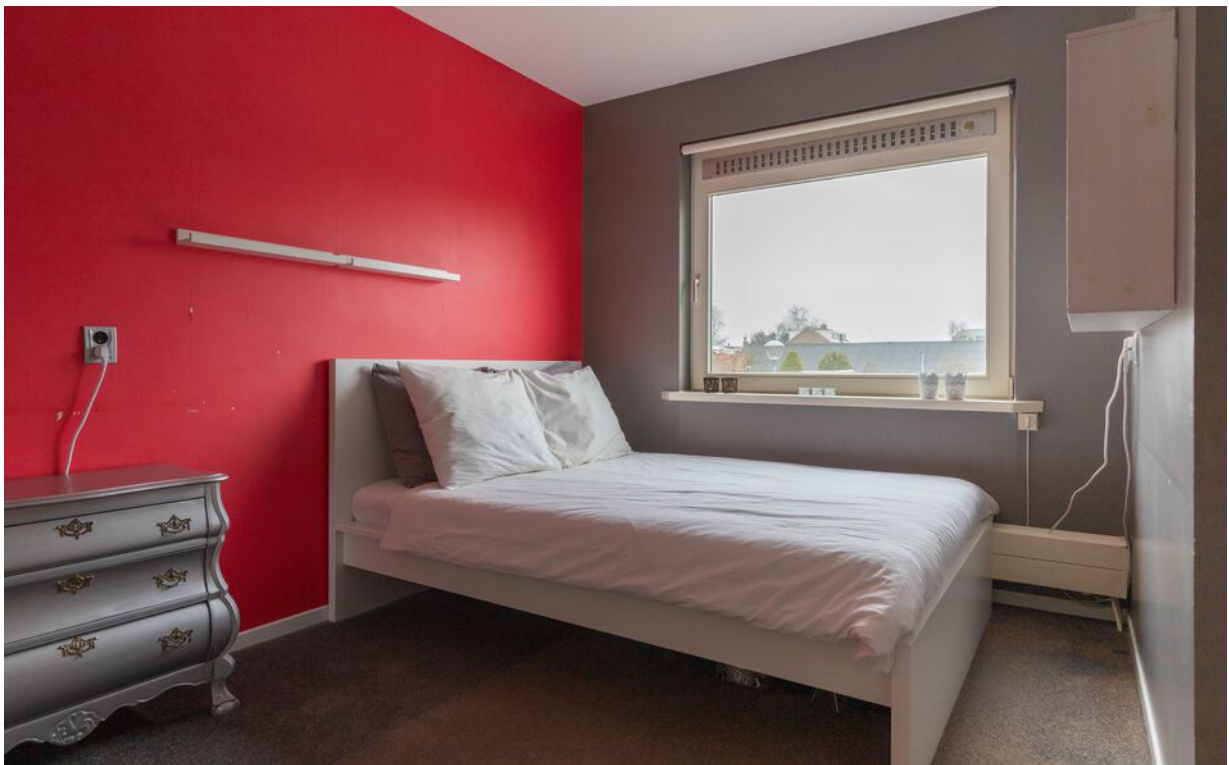
1e etage

Ruime overloop, grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning, ramen voorzien van rolluiken. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is ruim. De geheel betegelde badkamer met een wastafel in een badkamermeubel en een ruime inlopdouche. Op de hal is toegang tot een separaat tweede toilet. De slaapkamers en hal zijn voorzien van vloerbedekking.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

Via vaste trap te bereiken royale overloop met veel bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger. De ruime 3e slaapkamer is over de gehele lengte van de woning gelegen en is aan de achterzijde voorzien van een grote dakkapel, kunststof en voorzien van rolluik.

Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1992
- Woonopp.: 123 m²
- Perceel: 147 m² eigen grond.
- Volledig geïsoleerd en een energielabel B.
- Dakkapel aan achterzijde.
- Woning 2.40 meter uitgebouwd.
- Drie ruime slaapkamers.
- Rustig gelegen aan doodlopend straatje.
- oplevering in overleg.

Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	Vraagprijs
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124,31 m ²
Inhoud	428 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	---

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

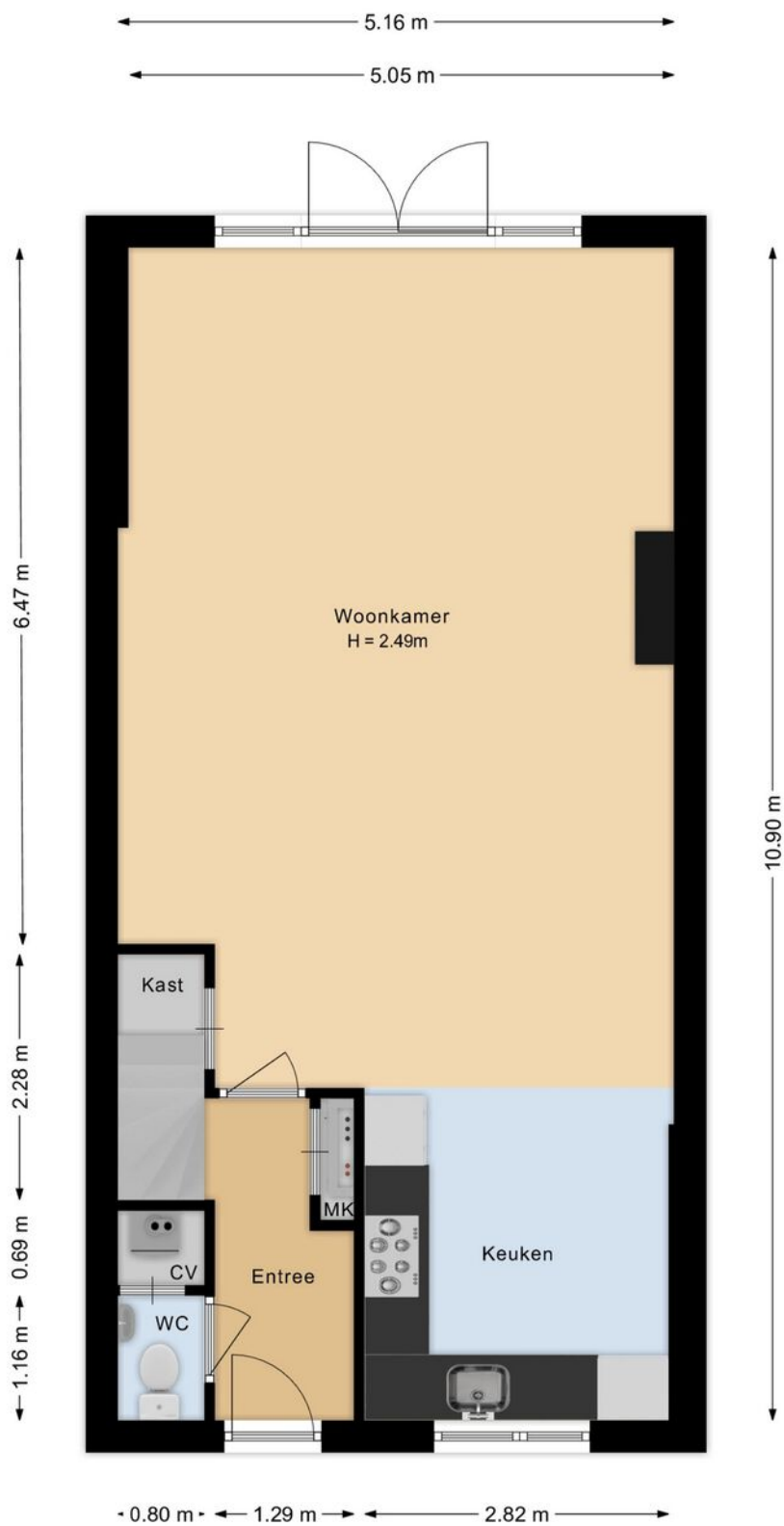
Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

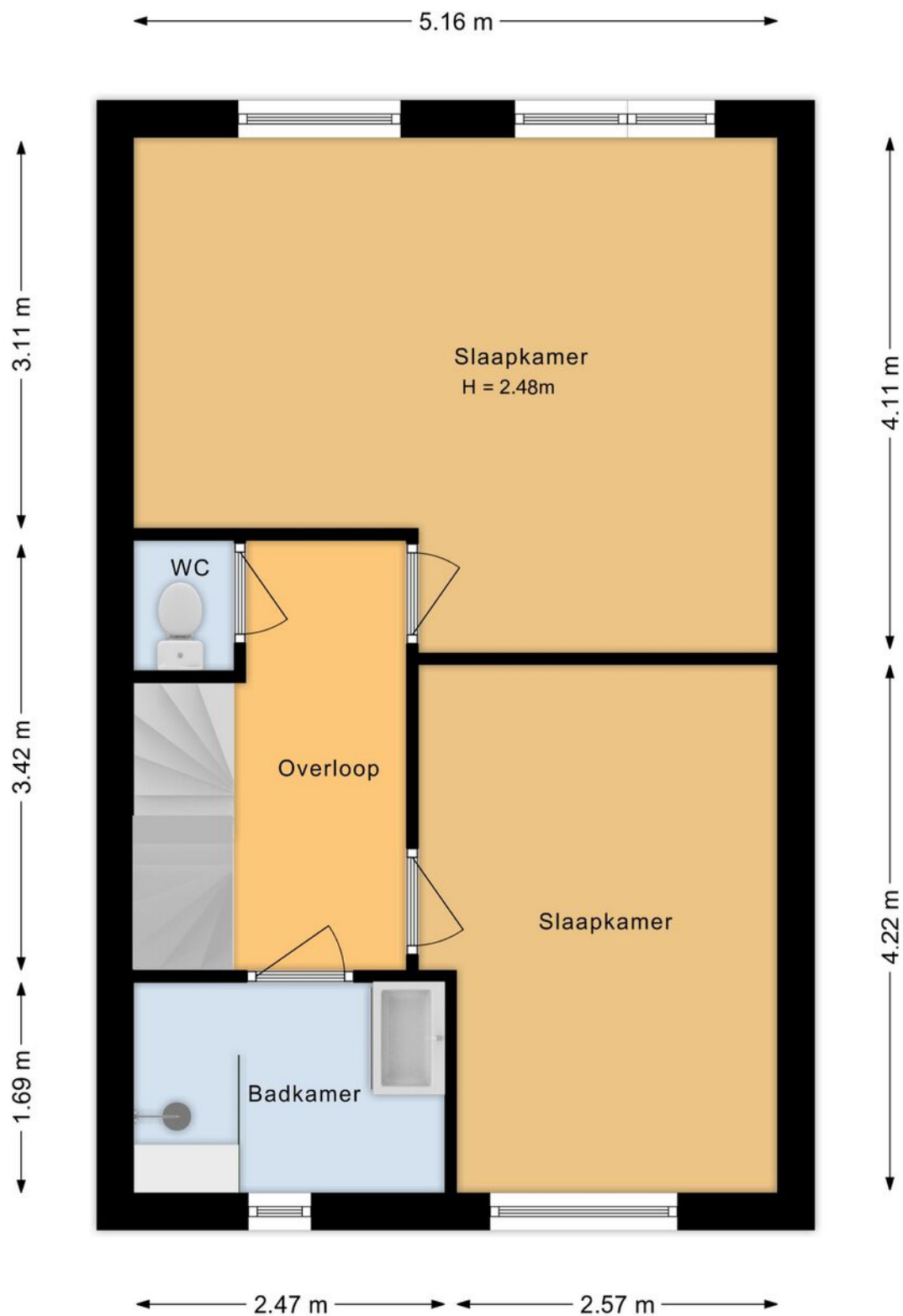
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Plattegronden



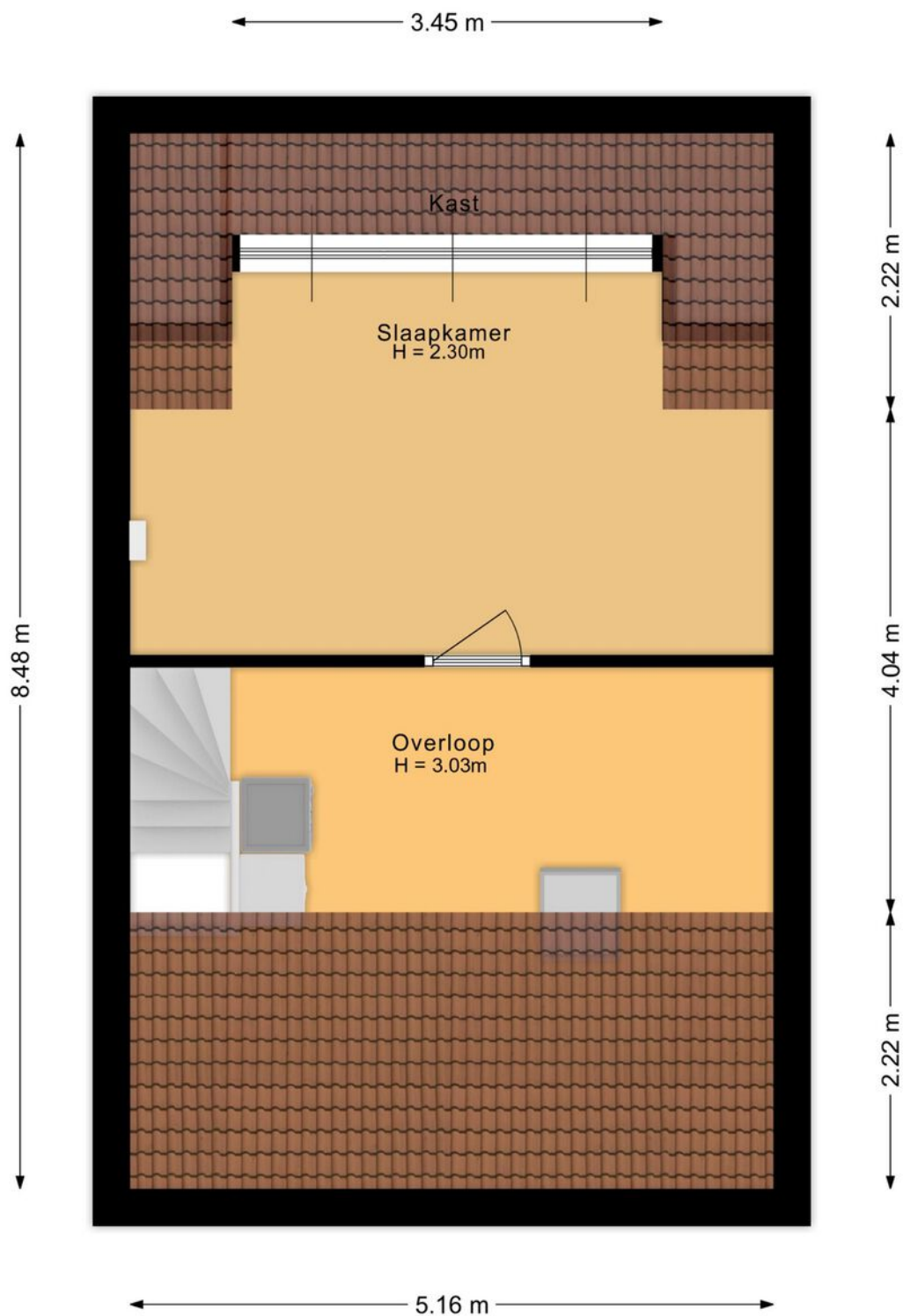
Vuurbaak 19 Weteringbrug
Begane grond

Plattegronden



Vuurbaak 19 Weteringbrug
1e Verdieping

Plattegronden



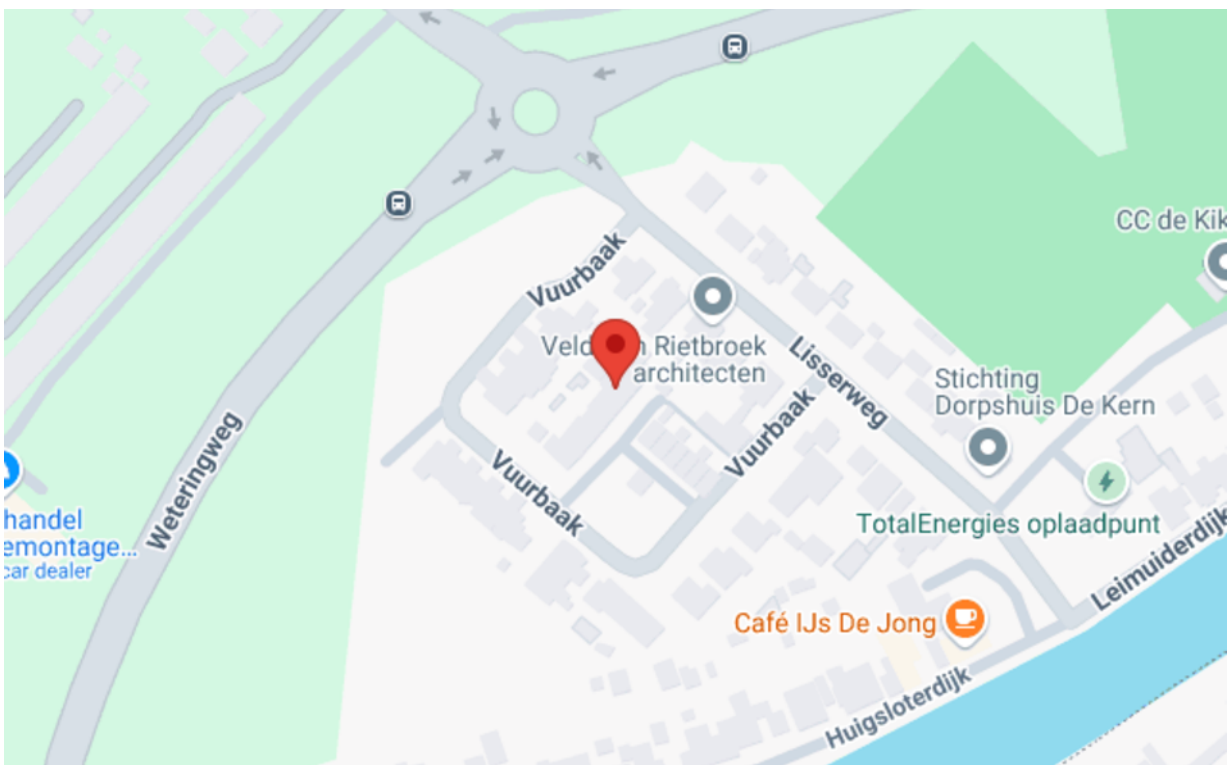
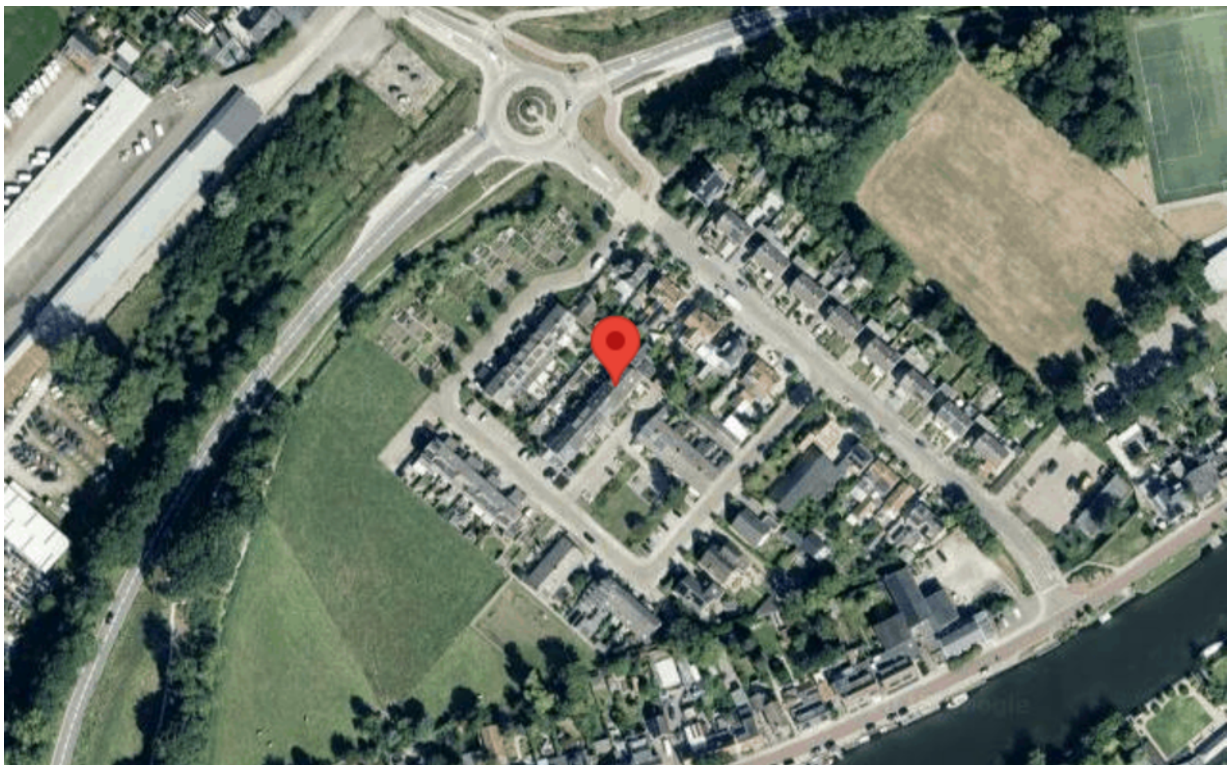
Vuurbaak 19 Weteringbrug
2e Verdieping

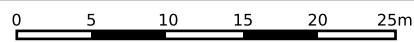
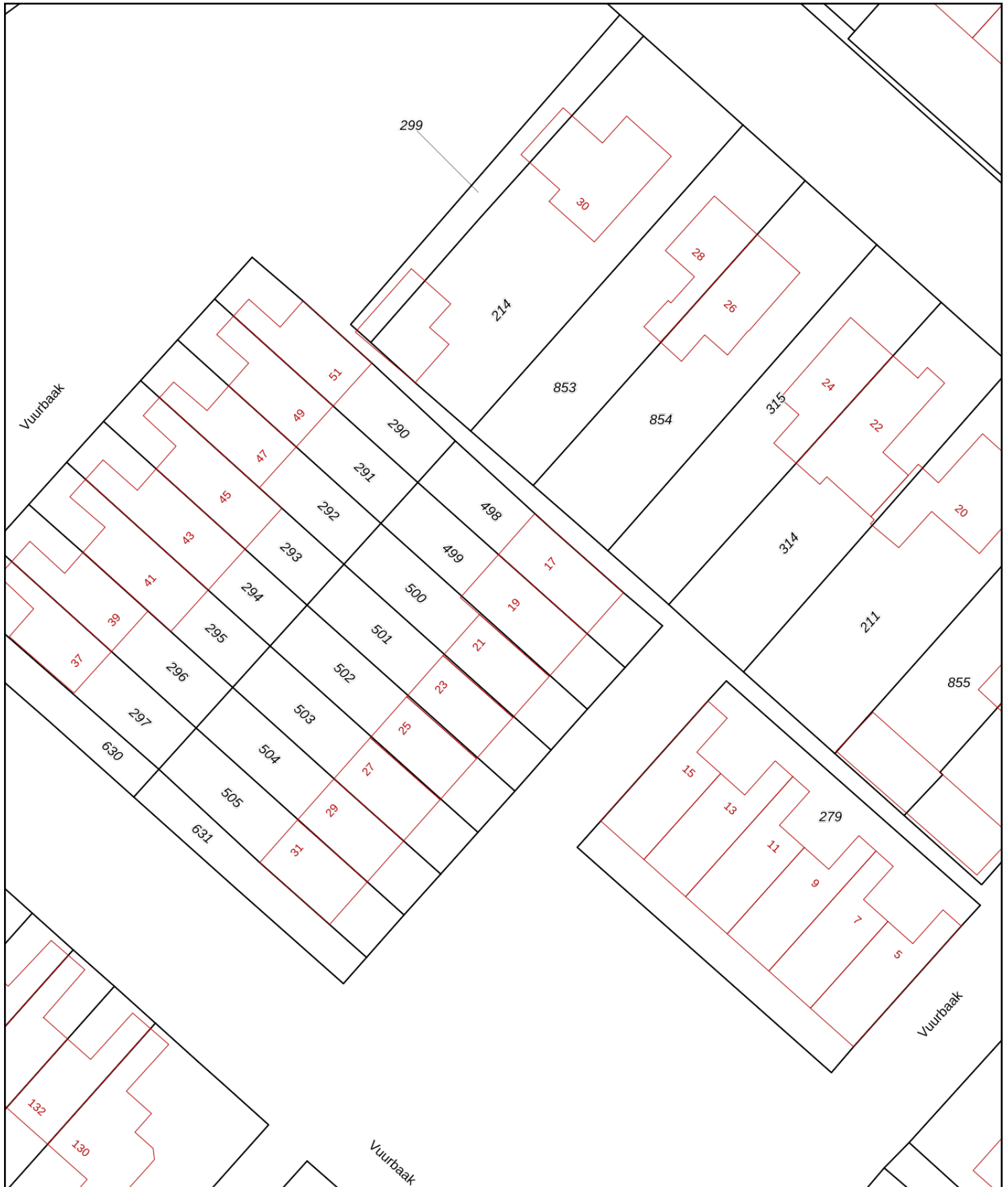
Plattegronden




Vuurbaak 19 Weteringbrug
Situatie

Google maps





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AO</p> <p>Perceel 499</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Notities



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