

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Jaagpad 18 B

1424 PT De Kwakel







Jaagpad 18 B 1424 PT De Kwakel

Inleiding

Vrijstaand wonen aan het Amstel-Drechtkanaal op maar liefst 2.945 m² eigen grond! KKoopsom vanaf € 775.000,-- K.K. (Vraagprijs € 825.000,-- K.K.).

Op een mooie locatie aan het Amstel-Drechtkanaal vindt u deze ruime vrijstaande woning. De woning stamt uit 1991, het moet opgeknapt worden. Dit geldt ook voor de vervallen schuur.

De woning biedt mogelijkheden voor gelijkvloers wonen met een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Het geheel is eenvoudig afgewerkt maar biedt een fraai uitzicht over groen en water en er is volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Op de bovenverdieping zijn twee slaapkamers en een bergruimte die eenvoudig om te bouwen is naar slaap- of badkamer.

Zoekt u een vrij gelegen woning met volop mogelijkheden op een prachtige locatie centraal in de Randstad? Dan moet u deze woning absoluut zien!



Ligging

Aan de voorzijde loopt de eigen grond tot op het op de dijk gelegen smalle weg. Hier komt alleen bestemmings- en fietsverkeer. U kunt op deze locatie volop genieten van rust, groen, water en ruimte en u heeft tevens de voordelen van een zeer centrale ligging in de Randstad met uitstekende verbindingen in de richting Amsterdam/Schiphol, Leiden/Den Haag en Alphen aan den Rijn-Utrecht.



Begane grond

Entree, hal met vide, garderoberuimte, meterkast (7 groepen).

De ruime woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen, aan de achterzijde is er een schuifdeur naar de achtertuin. De gesloten woonkeuken is voorzien van een eenvoudige opstelling en geeft toegang tot de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en opstelplaats van de CV-ketel (Remeha Tzerra). Vanuit de bijkeuken is er ook direct toegang tot de tuin.

Op de begane grond kunt u aan de voorzijde beschikken over een ruime slaapkamer. Tevens is er de beschikking over een badkamer en separaat toilet waardoor het geheel tevens levensloopbestendig is te bewonen.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

Ruime overloop in de vide. Hier zijn twee slaapkamers met veel bergruimte achter de schotten. De in het midden gelegen kamer heeft nu geen ramen maar dit zou eenvoudig een extra slaapkamer of een badkamer kunnen zijn.

Foto's



Foto's



Foto's





Tuin

Het perceel bedraagt 2.945 m². De oprit geeft plaats aan meerdere auto's. Aan de voorzijde grenst het perceel aan de het Jaagpad. Hier komen maar weinig auto's, wel een gewilde fietsroute in de zomer. Aan de zijkant van het perceel is een oude/vervallen schuur waarmee de mogelijkheid er is een ruime schuur/opslag terug te bouwen. Schuur heeft aparte aansluiting elektriciteit. De schuur is ongeveer 7.5 bij 11 meter.







Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1991
- Woonoppervlakte: 141m² / Inhoud: 492 m³
- Groot perceel van ruim 2.945 m² eigen grond.
- Rustig wonen midden in het groen en tegen water.
- Gelijkvloers wonen is mogelijk.
- Eigen inrit en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Gastank aanwezig.
- Woning dient opgeknapt te worden.
- De ruime schuur dient vervangen te worden, mogelijkheden voor nieuwbouw!
- Asbest verdacht materiaal bij schuur aanwezig.
- Oplevering in overleg.

Koopsom vanaf € 775.000,-- K.K. (Vraagprijs € 825.000,-- K.K.).

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1991

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 2.945 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 141,28 m²

Inhoud 492 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Aan vaarwater
Open ligging

Tuin

Type Tuin rondom

Staat Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Remeha Tzerra

Warmtebron Gas

Eigendom Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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

Plattegronden



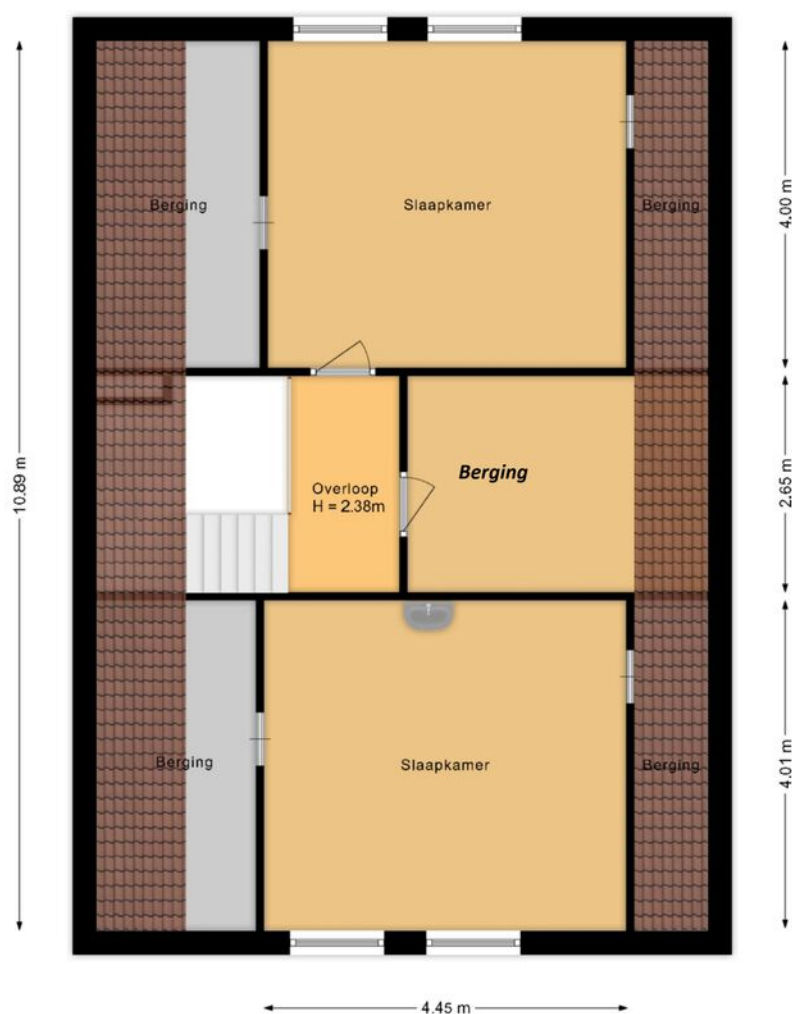
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

Jaagpad 18 B De Kwakel

1e Verdieping

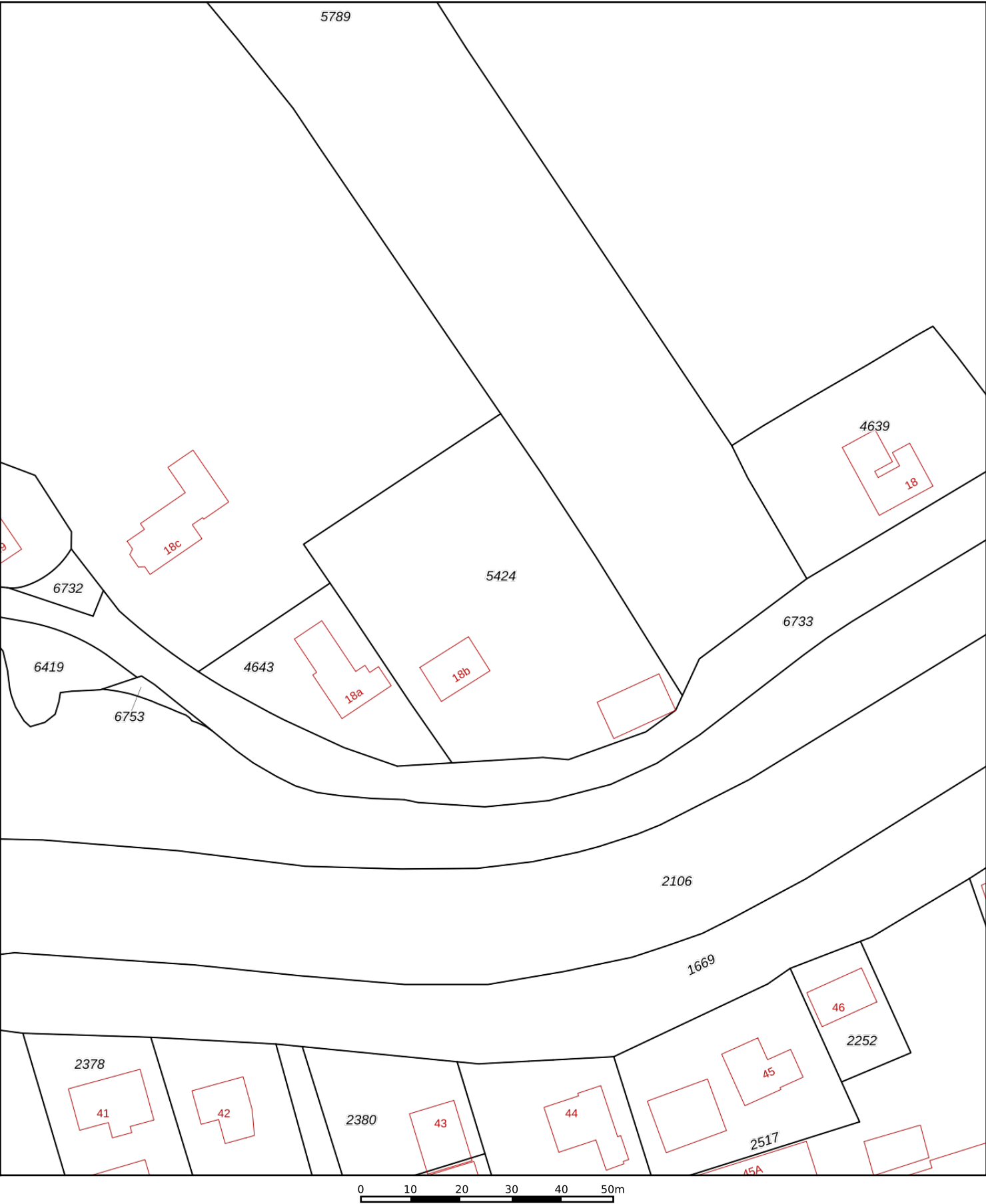


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Uithoorn

D

5424

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

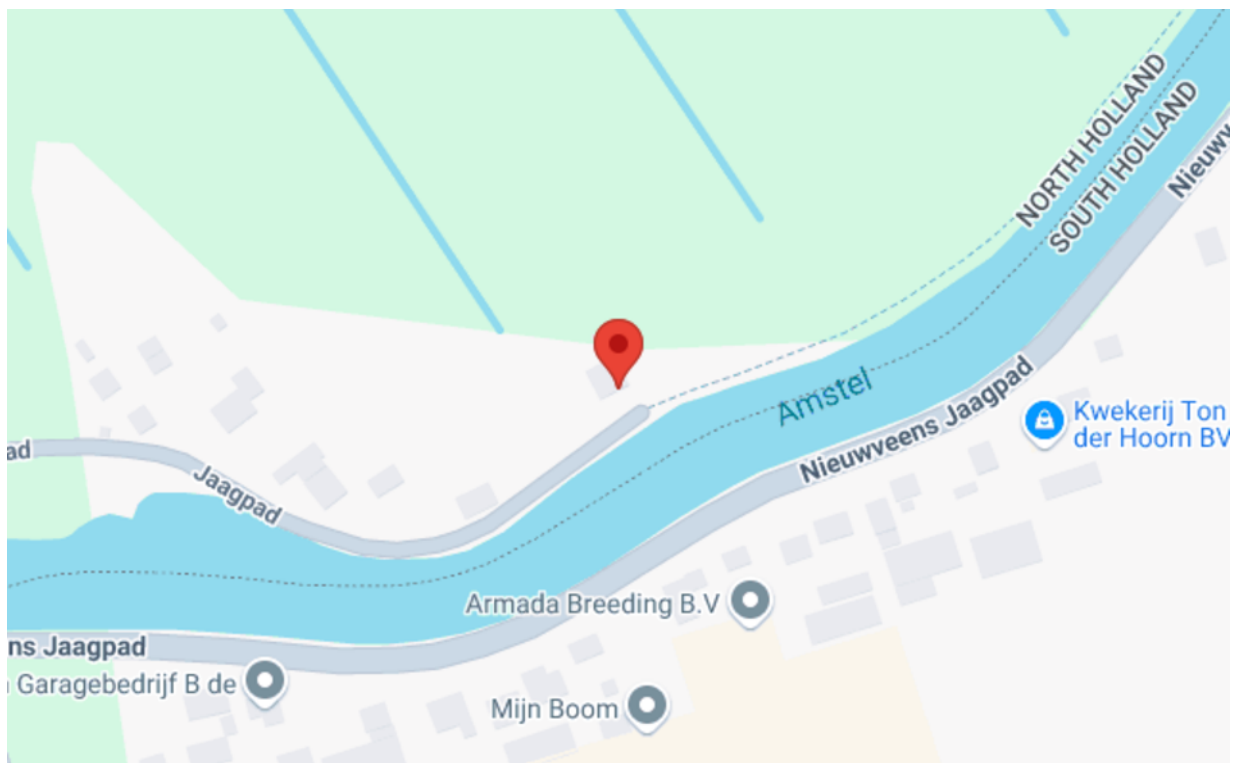
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Google maps



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