

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Graan voor Visch 16235

2132 XL Hoofddorp

Inleiding

Instapklaar 3-kamer hoekappartement met vrij uitzicht in de geliefde wijk "Graan voor Visch"

Wonen in alle rust én centraal gelegen? Dit ruime en verzorgde 3-kamer hoekappartement op de derde etage biedt het beste van beide werelden! Gelegen in de populaire woonwijk Graan voor Visch geniet je hier van een vrij uitzicht, een zonnig balkon op het zuidoosten én volop parkeergelegenheid rondom het complex.

Kortom: een keurig afgewerkt appartement op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Ideaal voor starters, stellen of kleine gezinnen die comfortabel en centraal willen wonen.

Ligging

Begane grond

Indeling:

Bij binnenkomst tref je een ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De moderne badkamer beschikt over een luxe inloofdouche en een apart toilet. De praktische bergkast herbergt de wasmachineaansluiting. Er zijn twee slaapkamers, waarvan de masterbedroom direct toegang biedt tot het balkon.

De lichte woonkamer loopt door in de open keuken, voorzien van een moderne witte hoogglans afwerking en diverse inbouwapparatuur. De gehele woning is strak afgewerkt met gestucte wanden, een nette laminaatvloer en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen, afgesloten berging, lift en trappenhuis.

1e etage

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

2e etage

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Souterrain

Tekst

Tuin

Bijzonderheden

Ruim en licht hoekappartement

Balkon op het zuidoosten, bereikbaar vanuit de masterbedroom

Twee bergingen: één op de begane grond en één op dezelfde etage als het appartement

Volop gratis parkeergelegenheid voor en naast het complex

Centrale ligging op loopafstand van NS-station Hoofddorp, de Zuidtangent en het centrum

Uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, Den Haag en Haarlem

Bijzonderheden

Tekst

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 317,27
Verwarming	€ 36,12
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70,44 m ²
Inhoud	230 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,42 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3,26 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,79 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken

Vereniging van Eigenaren

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

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

Lijst van zaken

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
------------------	-------------	---------------------------	-----

Foto's

Foto's

Google maps ---

Plattegronden

Plattegronden

Foto's

Foto's

Sfeer impressies

Sfeer impressies

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