

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Spieringweg 1029

2136 LM Zwaanshoek



Spieringweg 1029 2136 LM Zwaanshoek

Inleiding

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, vrij uitzicht en volop mogelijkheden in Zwaanshoek!

Aan de Spieringweg 1029 in Zwaanshoek ligt deze royale twee-onder-een-kapwoning met garage, vier slaapkamers en een heerlijke tuin. Een woning die weliswaar gemoderniseerd moet worden, maar daarmee dé kans biedt om helemaal naar je eigen smaak in te richten en er een top gezinswoning van te maken!



Ligging

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met relatief veel gezinnen. Op loopafstand vind je het centrum van Zwaanshoek, scholen en speelgelegenheden. Supermarkten liggen op fietsafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting Haarlem, Hoofddorp en Schiphol.



Begane grond

Binnenkomst in de ruime hal met toilet (wandcloset en fonteintje), meterkast (9 groepen) en trapopgang. De ruime woonkamer is voorzien van een houten vloerafwerking. De zithoek aan de voorzijde is door de grote ramen en ligging op het zuiden er licht. Tussen de zithoek en het aan de achterzijde gelegen deel is een gashaard aanwezig. Vanuit de eethoek is er toegang tot de keuken en via een schuifdeur tot de achtertuin. Deze is ruim, ligt op het noorden maar is diep genoeg om ook hier zon te vangen. De vrijstaande garage beschikt over elektriciteit. De keuken is gedateerd, interessant is de optie om de ruimte bij het eetgedeelte te trekken en zo een open keuken te realiseren.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer. De kamers zijn nog voorzien van enkel glas. Op de vloeren ligt laminaat. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers. In de badkamer bevinden zich een douchecabine, wandcloset, dubbele wastafel en natuurlijke ventilatie. Een goede ruimte waarmee een hoop mogelijk is.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine en c.v. (Intergas HRE 2017). De vierde slaapkamer is mede door de grote dakkapel (enkel glas) zeer ruim. Bergruimte is er achter de luiken.

Foto's





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 139.01 m²
- Perceel 298 m²
- Vier ruime slaapkamers
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Garage aanwezig
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens en stijl te moderniseren
- Aan de rechterzijde van de woning is nog een strook grond van de gemeente

Maak er jouw droomhuis van!

Met de ruimte die deze woning biedt en de fijne ligging is dit een ideaal huis voor gezinnen die een woning zoeken om helemaal naar eigen smaak te verbouwen en zo hun ideale thuis te creëren.

Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	298 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	139,01 m ²
Inhoud	478 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17,29 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij uitzicht
---------	------------------------------

Tuin

Type	Achters tuin
Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Type	Achters tuin

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Plattegronden

Spieringweg 1029 Zwaanshoek
Begane grond



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

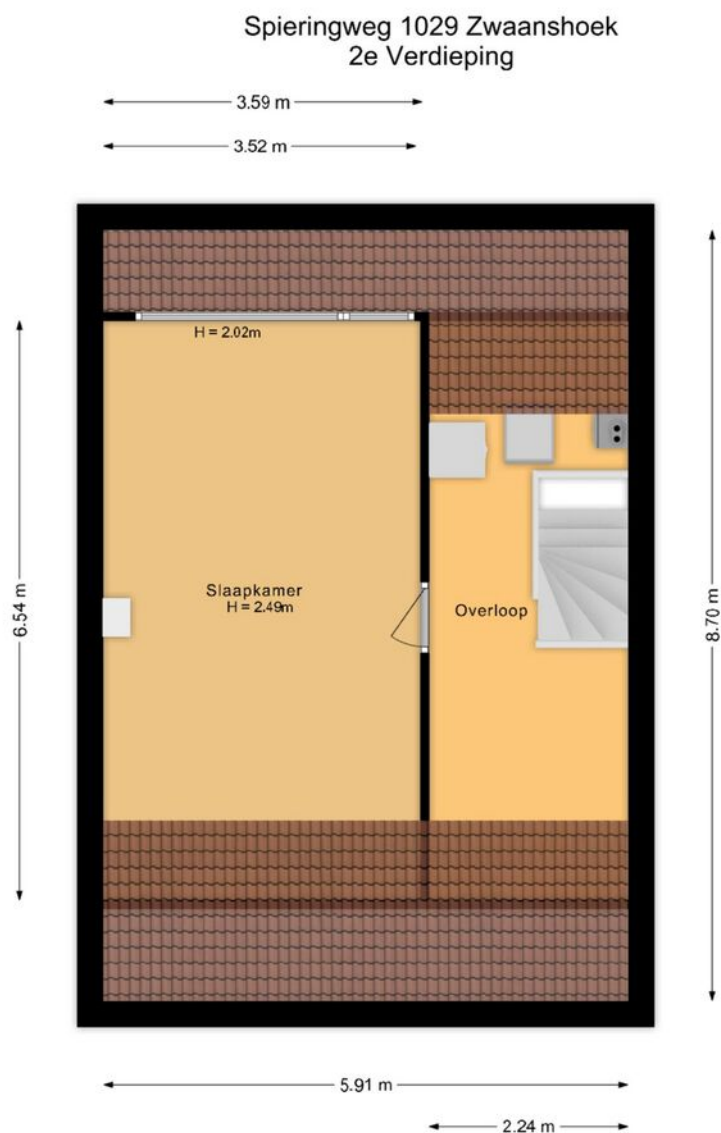


Plattegronden



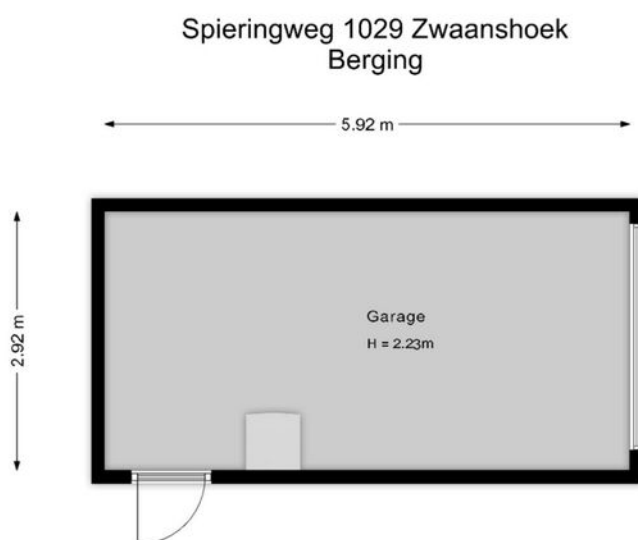
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegronden



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



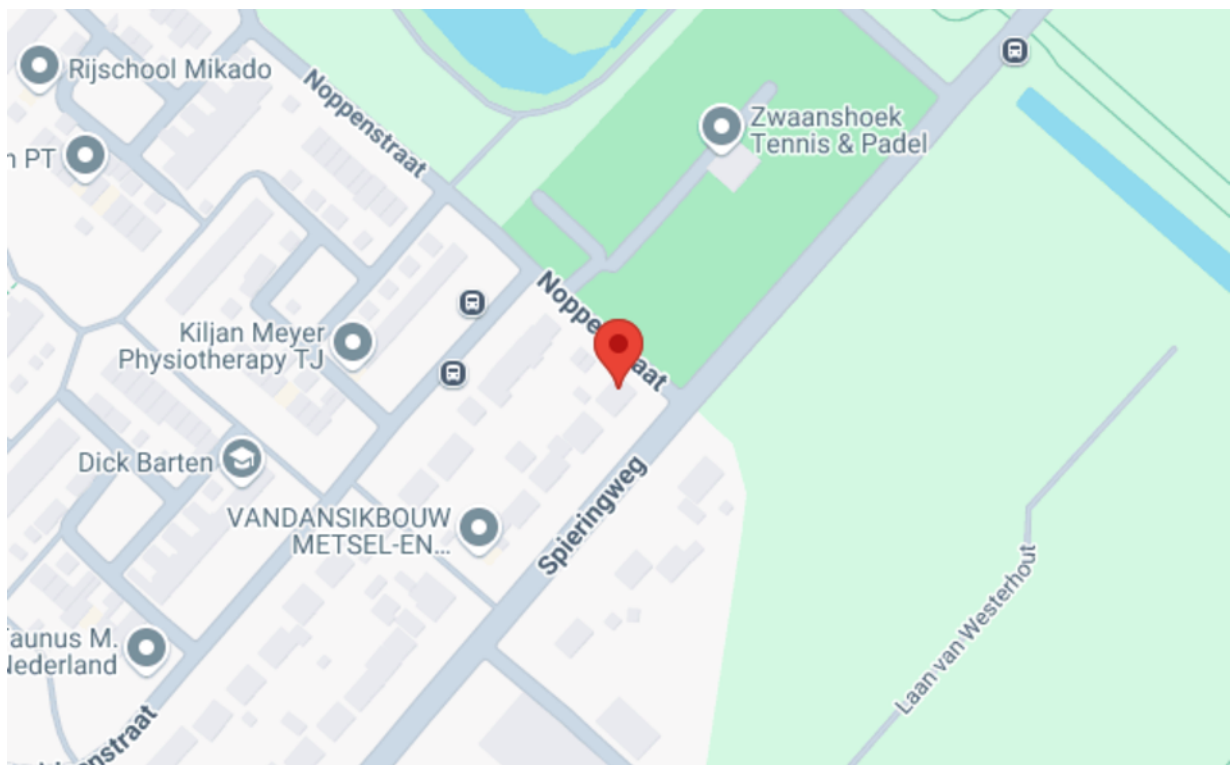
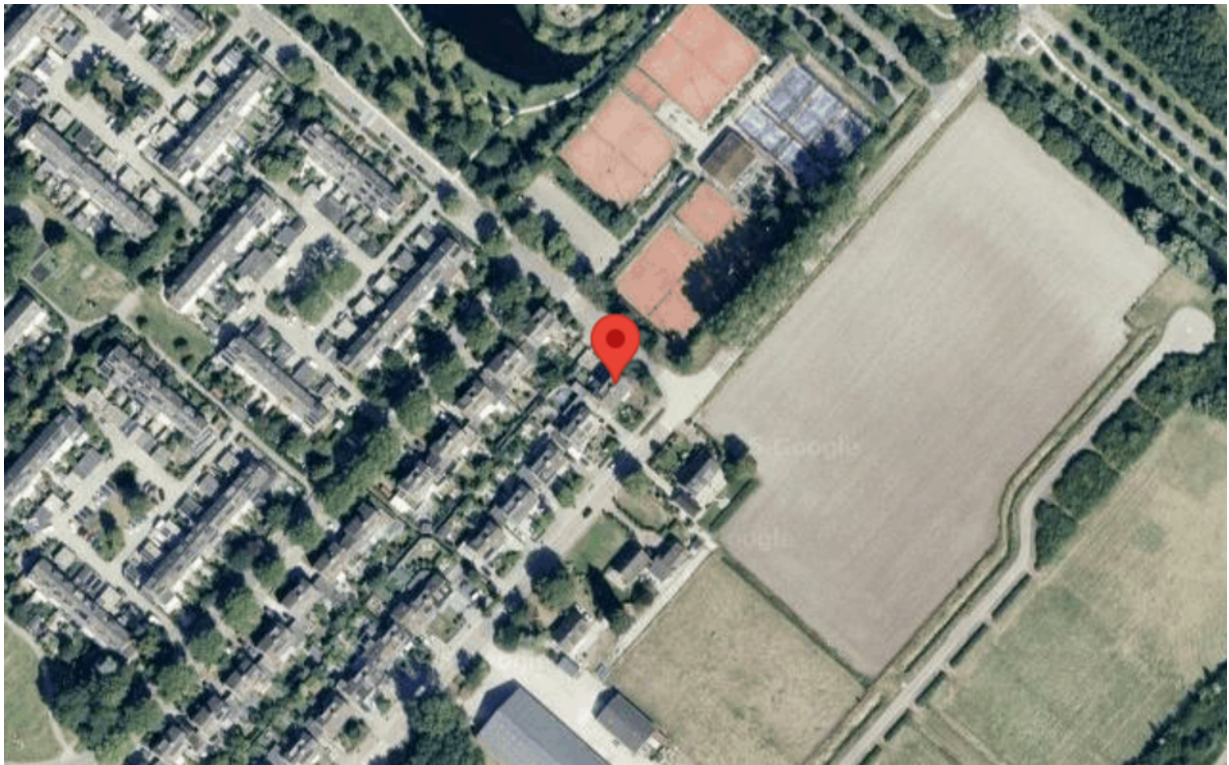
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegronden





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