

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Oksholm 62

2133 KZ Hoofddorp



Inleiding

Centraal gelegen en goed onderhouden eengezinswoning met eigen parkeerplaats en zonnige achtertuin.

Deze aantrekkelijke woning, gebouwd in 1982, biedt circa 89 m² woonoppervlakte en is gelegen in de populaire wijk Bornholm.

De woning bevindt zich op korte afstand van winkelcentrum Skagerrak, waar diverse supermarkten en speciaalzaken te vinden zijn. De bereikbaarheid is uitstekend: de R-Net bushalte richting Haarlem, Schiphol, Amsterdam en het NS-station ligt op loopafstand. Ook de snelwegen naar de grote steden zijn eenvoudig aan te rijden. Het centrum van Hoofddorp, sport- en recreatievoorzieningen en (basis)scholen liggen in de directe nabijheid. Voor ontspanning in de natuur zijn de Toolenburgerplas en het Haarlemmermeerse Bos binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

Foto's

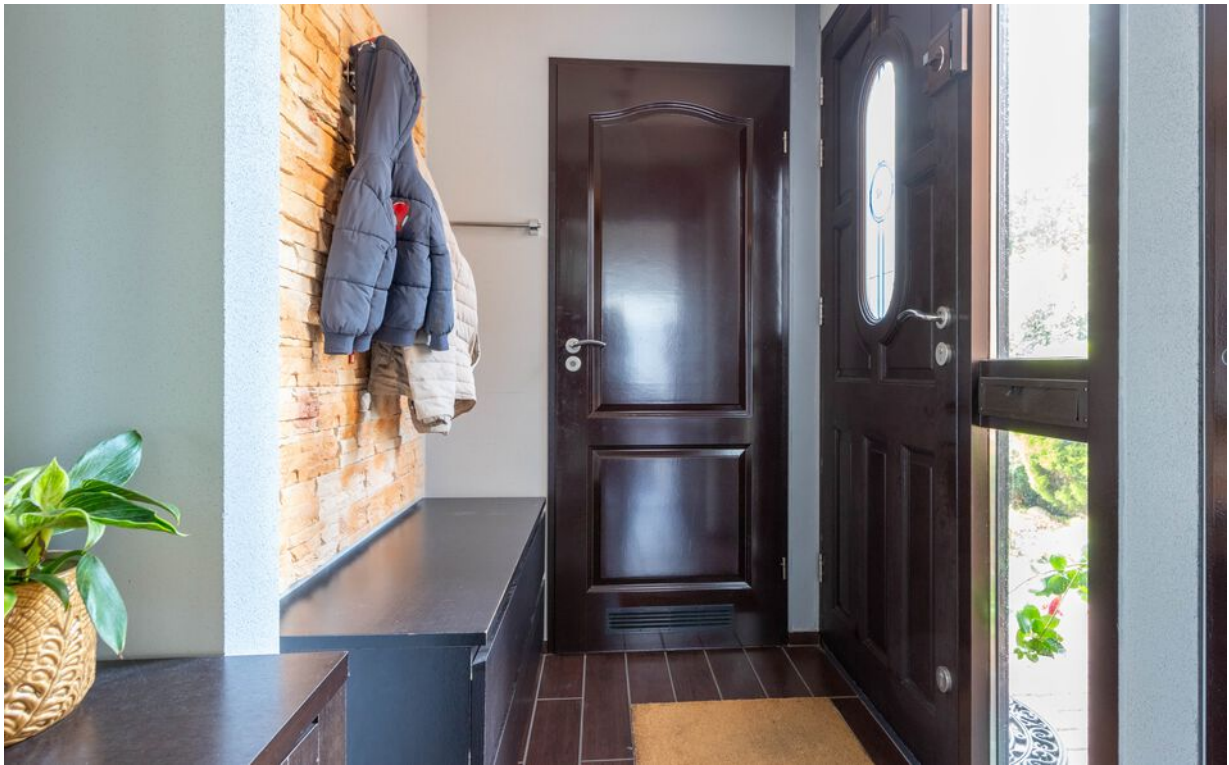




Begane grond

Entree met ruime hal, meterkast, volledig betegeld toilet en toegang tot de woonkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met een moderne hoogglans rode keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. De begane grond is grotendeels afgewerkt met een hardhouten vloer en deels met keramisch parket. De wanden zijn voorzien van behang.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





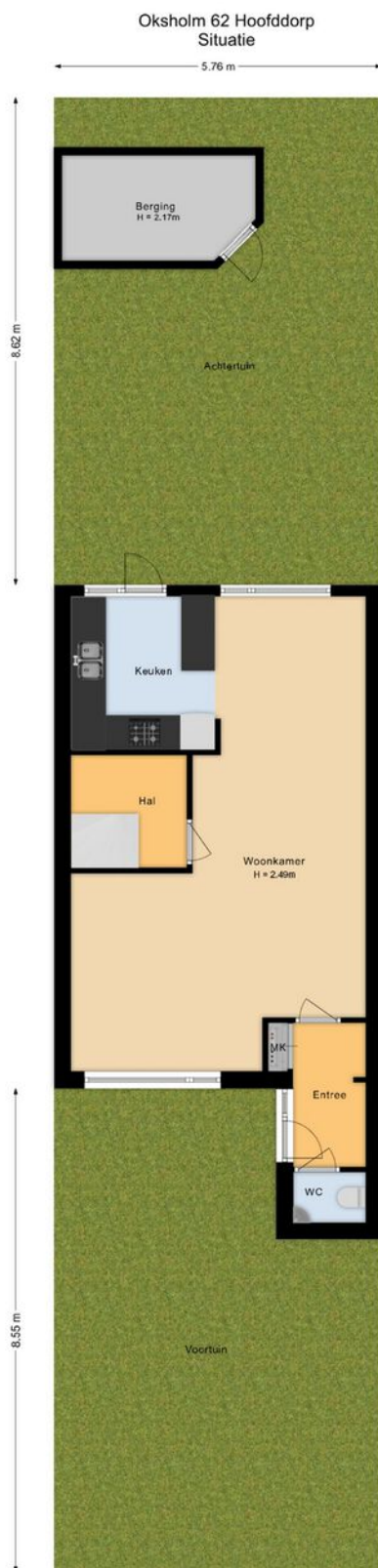
Tuin

De achtertuin ligt op het noordoosten en is bereikbaar via een achterom. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig. Parkeren kan op de eigen oprit, terwijl er voor bezoekers voldoende parkeergelegenheid in de straat is.

Foto's



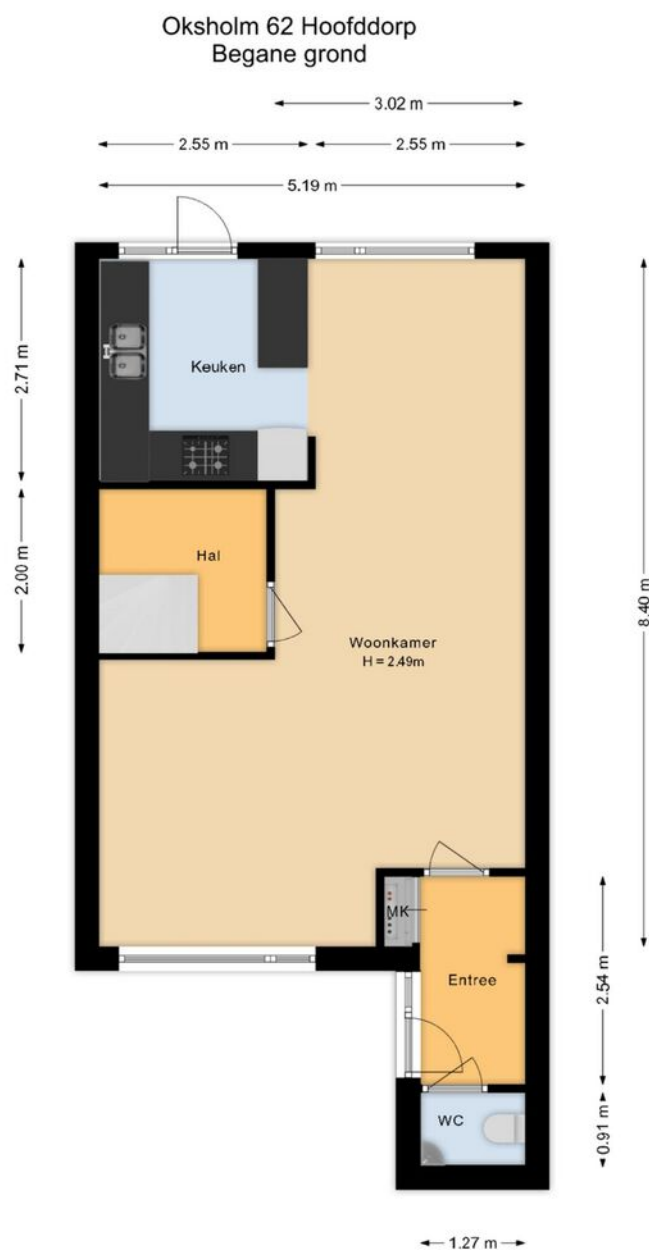
Plattegronden



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



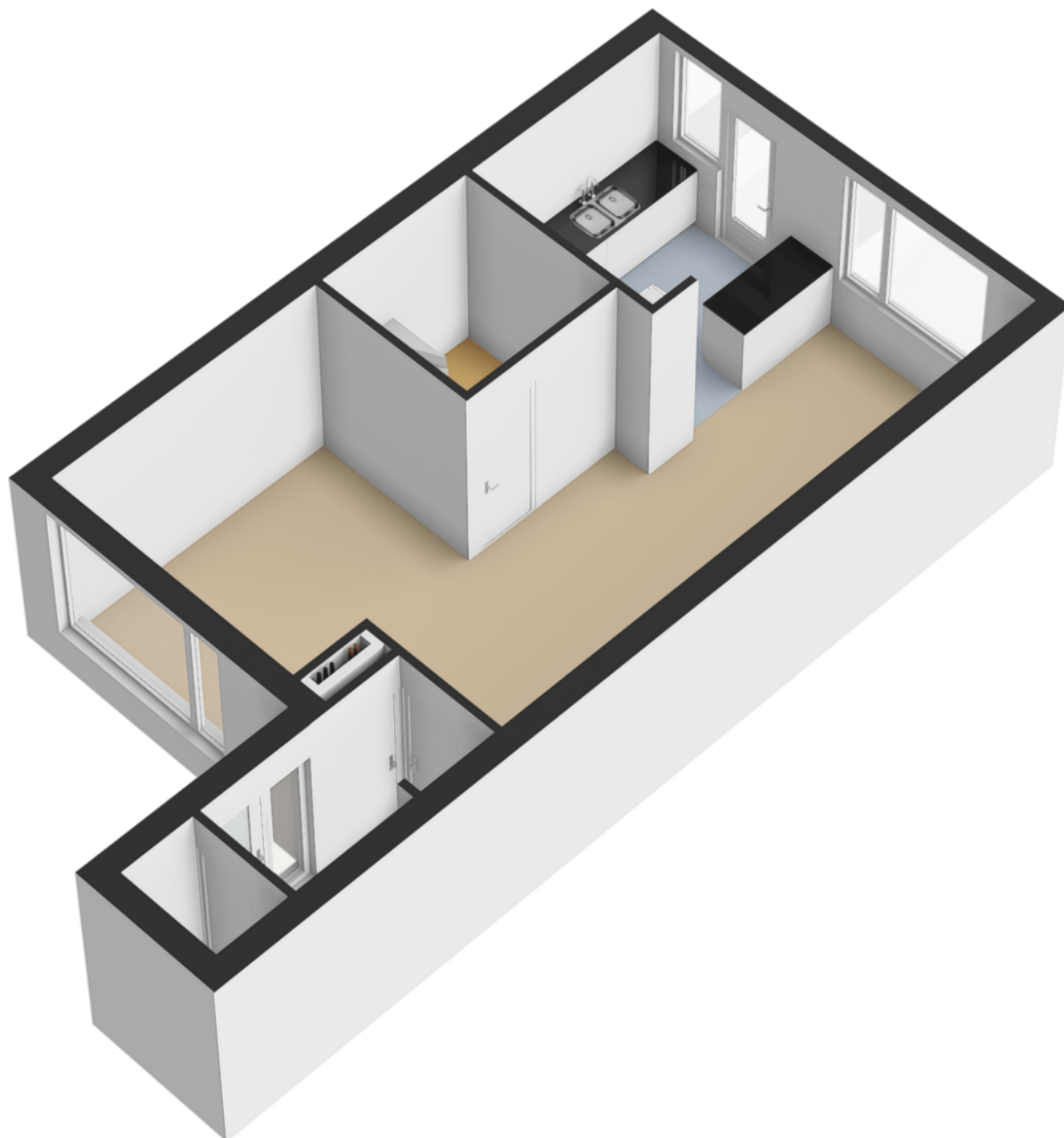
Plattegronden



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





1e etage

Overloop, badkamer met wastafel, douchecabine, toilet en aansluiting voor de wasmachine. Verder zijn er drie slaapkamers, waarvan twee van royaal formaat. Ook is er een praktische bergkast met de cv-installatie (Atag HR, 2017). De gehele verdieping beschikt over een nette laminaatvloer.

Foto's



Foto's



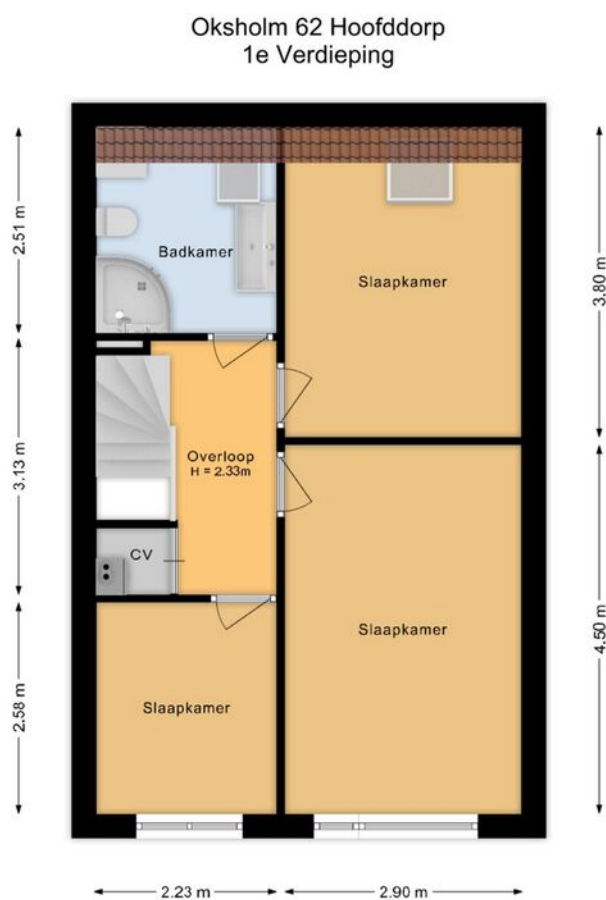
Foto's



Foto's



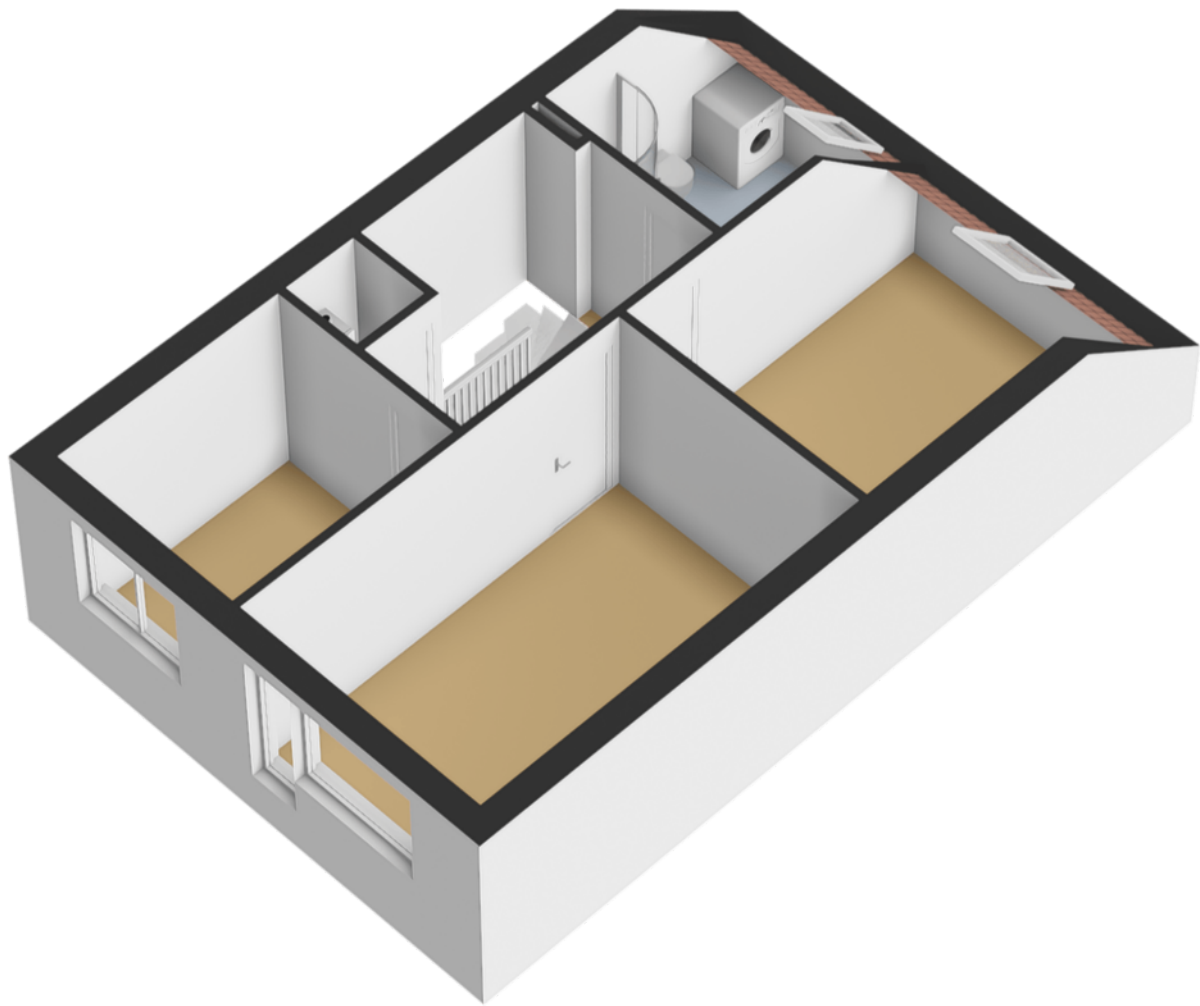
Plattegronden



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





Bijzonderheden

- + Bieden vanaf € 450.000,-k.k.
- + Energielabel A.
- + 8 zonnepanelen, opbrengst +- 3200KWH.
- + 89m² gebruikersoppervlakte wonen.
- + Keuken met vernieuwde apparatuur.
- + zonnige voor en achtertuin op een perceel van 140m².
- + Oprit met parkeergelegenheid.
- + Oplevering in overleg.
- + Bouwjaar 1982.
- + Rustige en kindvriendelijke wijk.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1982

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 140 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 89 m²

Inhoud 276 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuid-west

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
----------------	------------------

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

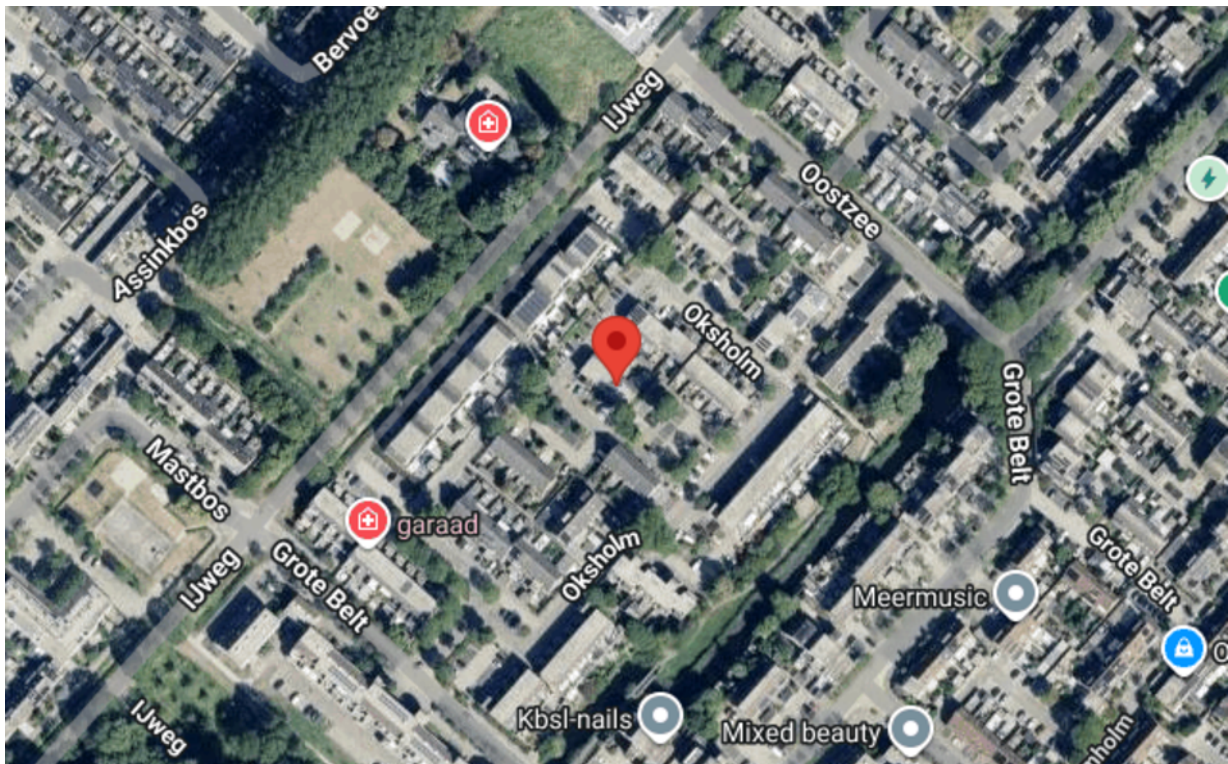
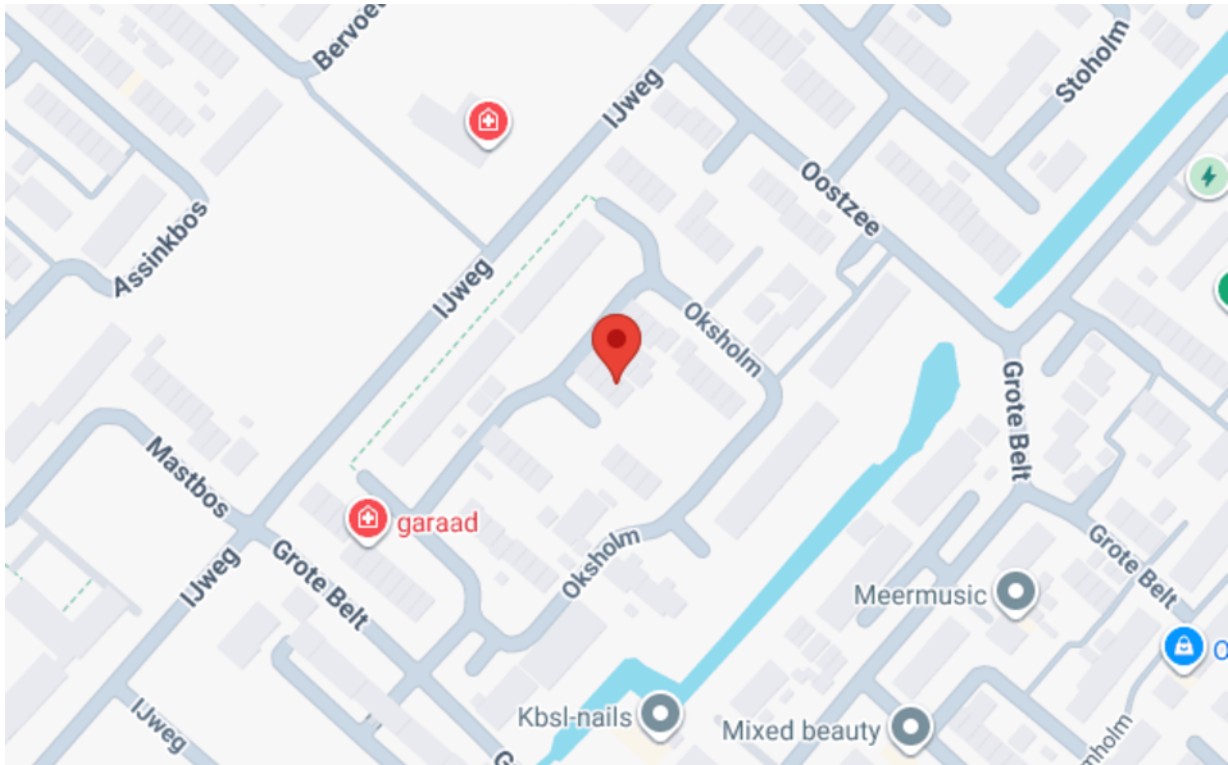
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

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