

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Vijverbos 2

2134 GS Hoofddorp



Vijverbos 2

2134 GS Hoofddorp

Inleiding

Hoekwoning met zonnige tuin en unieke ligging met vrij uitzicht aan de voorzijde over een parkje met volop groen!

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar je eigen smaak kunt moderniseren en kunt uit/opbouwen? Deze woning biedt volop mogelijkheden om er jouw droomhuis van te maken! Het dient volledig gemoderniseerd te worden en heeft opbouw/aanbouw mogelijkheden. Zo is de zolder voorzien van een betonnen vloer waar een vaste trap geïnstalleerd kan worden om bijvoorbeeld een ruime slaapkamer te creëren. Zo zijn er talloze mogelijkheden waar we u graag in meenemen.

Daarnaast is de locatie fantastisch, met vrij uitzicht aan de voorzijde over een park met volop groen. De dagelijkse voorzieningen zoals winkelcentra, openbaar vervoer en de Toolenburgse plas zijn tevens binnen handbereik.



Begane grond

Bij binnenkomst stap je in de hal met toegang tot de lichte woonkamer. De open keuken in praktische L-opstelling bevindt zich aan de achterzijde en kijkt uit op de achtertuin. vanuit de woonkamer aan de voorzijde kijkt u heerlijk vrij weg door het parkje. verder is er aan de achterzijde een tweede hal met toiletruimte, trapopgang en toegang tot de tuin. Deze ruime, zonnige tuin beschikt over een stenen (fietsen)berging en een handige achterom.

Foto's



Foto's



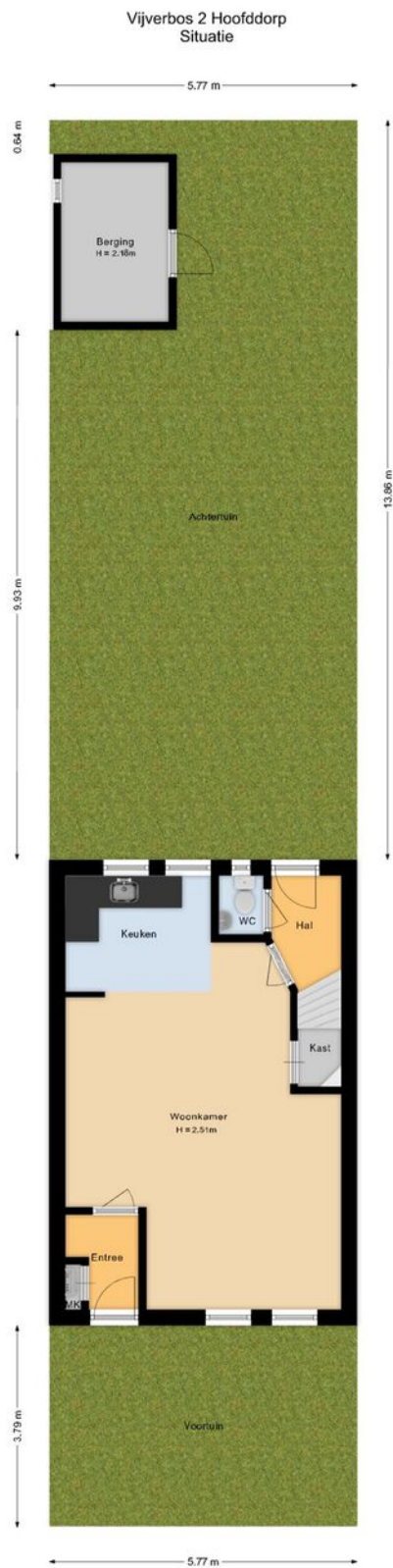
Foto's



Foto's



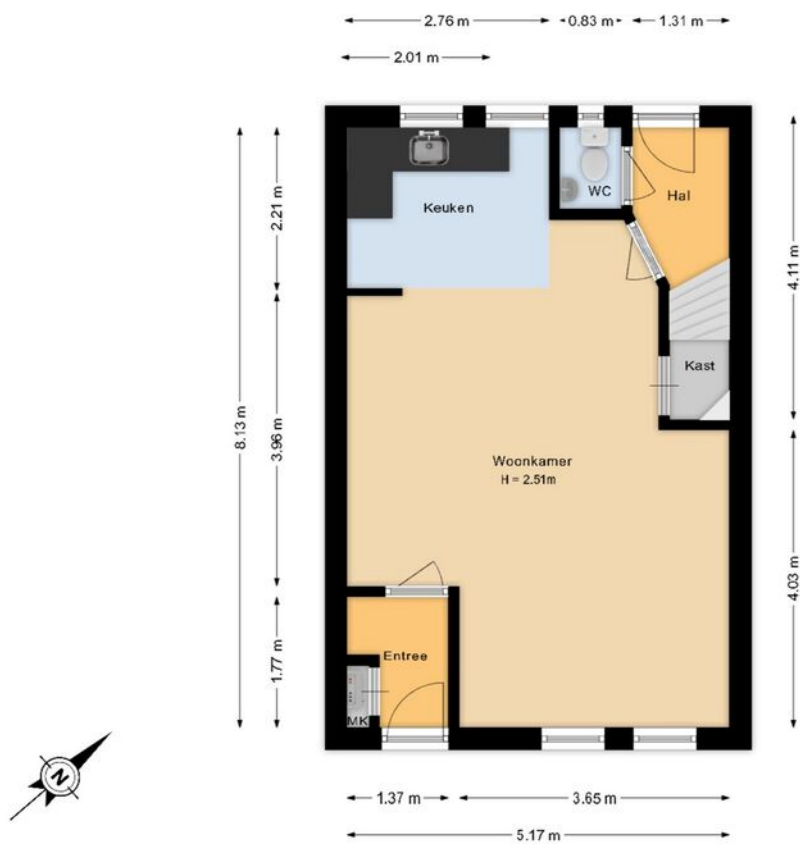
Plattegronden



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

Vijverbos 2 Hoofddorp
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



Tuin

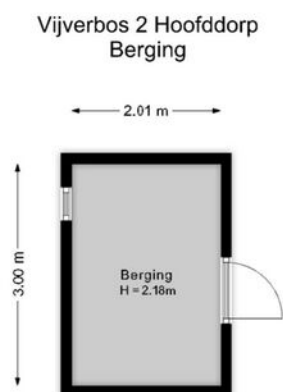
Deze woning beschikt over een royale en zonnige achtertuin met een lengte van maar liefst ruim 13 meter. Een ideale plek om in alle rust te genieten van het buitenleven, kinderen te laten spelen of een heerlijke loungehoek te creëren.

Daarnaast vind je achterin de tuin een stenen berging, perfect voor fietsen en extra opslag. Via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

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



1e etage

Op de eerste verdieping tref je twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dakramen die zorgen voor een natuurlijke lichtinval. De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel. Op de overloop is op dit moment een vlizotrap om bij de 2e verdieping te komen.

Foto's



Foto's



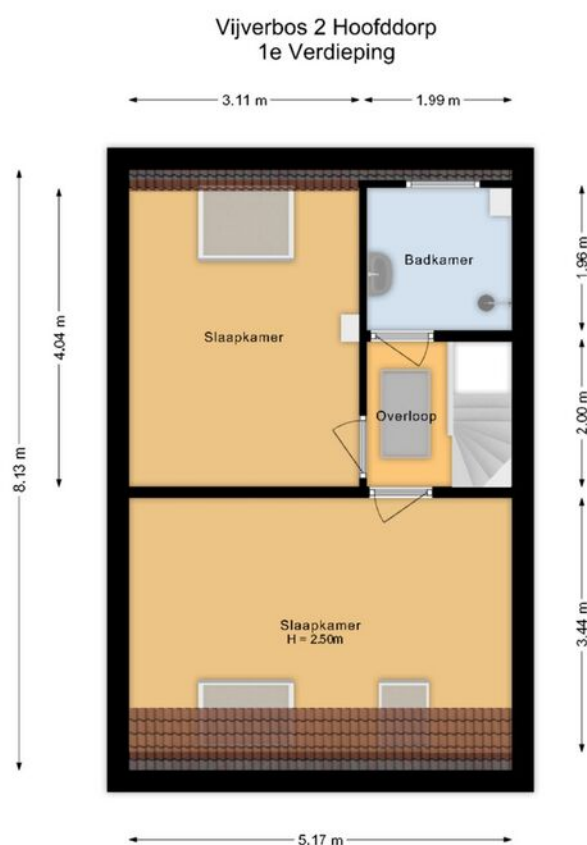
Foto's



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



2e etage

Op de tweede verdieping is een ruime zolder. Deze verdieping beschikt over een betonnen vloer, dakraam, de opstelling van de hetelucht verwarming en de cv-ketel. alle buurwoningen in deze straat hebben een vaste trap laten plaatsen en deze zolder omgetoverd tot een ruime slaapkamer.



Bijzonderheden

- + Vraagprijs € 450.000,-.
- + Woonoppervlakte: 78m².
- + Perceel: 149m².
- + Bouwkundige keuring aanwezig
- + 2 zeer ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een 3e.
- + Vrij uitzicht over veel groen.
- + Ruime en zonnige achtertuin met stenen berging en achterom.
- + Nabij dagelijkse voorzieningen en winkelcentra.
- + Goede verbinding met treinstation en uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag.
- + Hoekwoning in rustige woonwijk met voldoende parkeergelegenheid.
- + Energielabel B.
- + Volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te renoveren en in te delen.

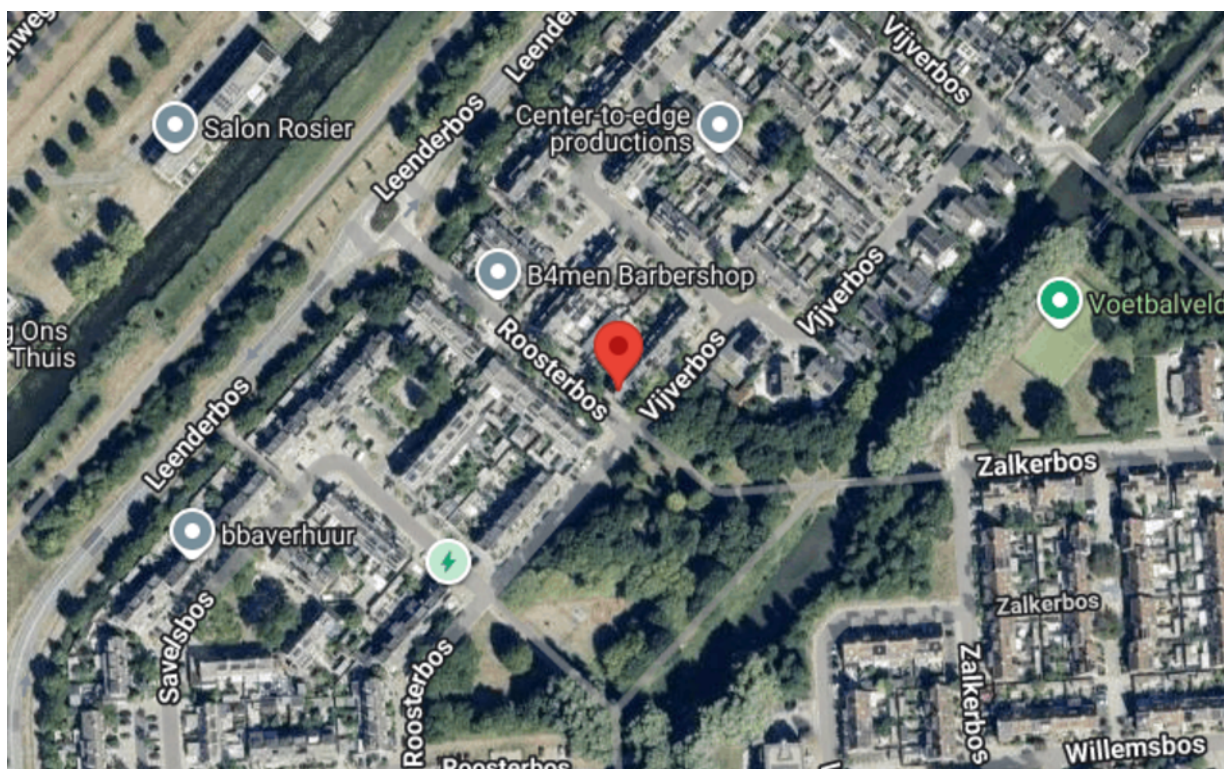
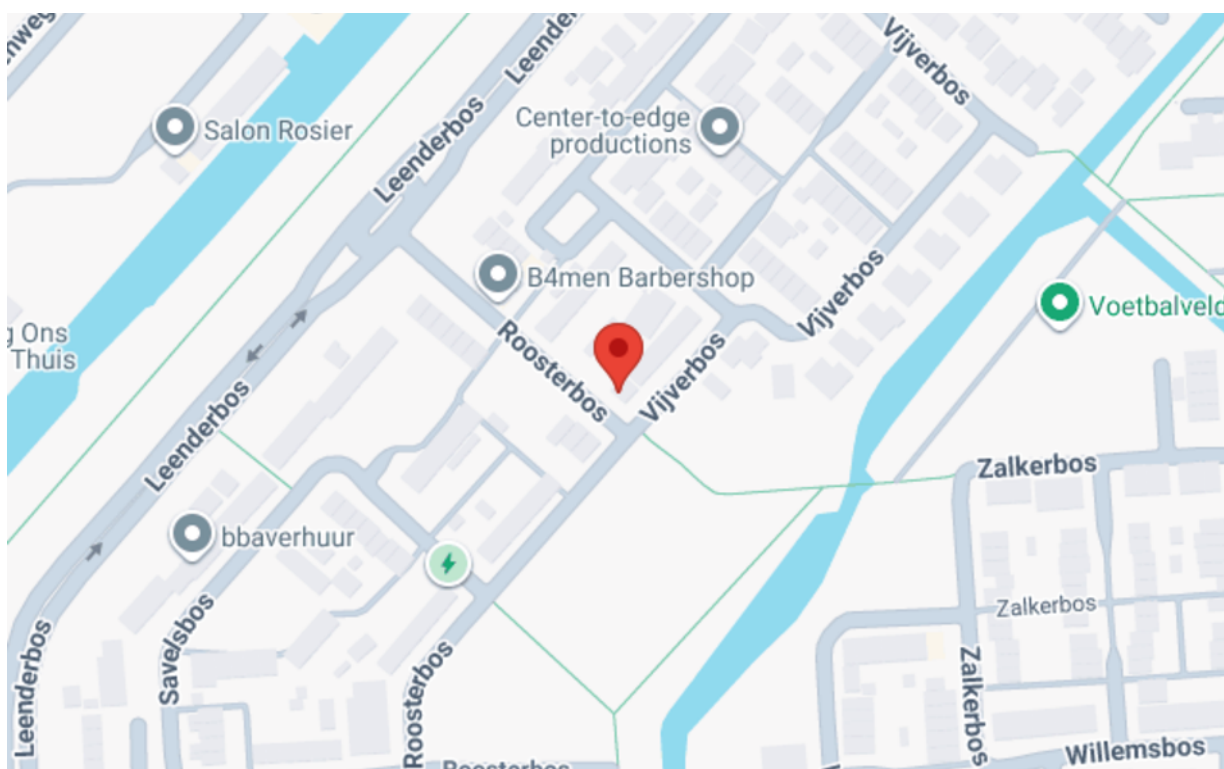
Kortom: ben je handig of zie je de waarde van een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit je kans!

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging!

Foto's



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