

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Huigsloterdijk 18

2156 LD Weteringbrug



Huigsloterdijk 18 2156 LD Weteringbrug

Inleiding

Op een mooie locatie met vrij uitzicht over de Ringvaart en het vaarwater richting het Braassemermeer ligt deze charmante twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30. De woning is gelegen aan een verkeersluw deel van de dijk, dat uitsluitend toegankelijk is voor bestemmingsverkeer en fietsers. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en beschikt zij over een diepe tuin. De woning verkeert in eenvoudige staat en dient te worden opgeknapt.

De grond is uitgegeven in recht van opstal door het Hoogheemraadschap Rijnland. De opstalvergoeding (canon) is afgekocht tot einddatum contract (november 2050). Bij de woning hoort een steiger aan de Ringvaart. Hiervoor is een jaarlijkse vergoeding verschuldigd aan het Hoogheemraadschap.

Bieden vanaf €250.000,- KK, vraagprijs € 275000,- KK.



Ligging

Weteringbrug is centraal gelegen in het Groene Hart en kent goede verbindingen richting Den Haag, Amsterdam en Schiphol. Naast het Braassemermeer bevinden ook de Westeinderplassen en de Kagerplassen zich op korte afstand.



Begane grond

Via de poort langs de zijgevel komt u binnen in de keuken aan de achterzijde van de woning. Hier is ruimte voor een eethoek. De keukenopstelling is eenvoudig uitgevoerd. Vanuit de keuken is er toegang tot de berging en bijkeuken, waar zich de cv-installatie en de wasmachineaansluiting bevinden. Ook de badkamer is vanuit de keuken bereikbaar en is voorzien van een inloofdouche en wandcloset.

Aan de voorzijde van de keuken bevindt zich een kleine opstap naar de woonkamer. Naast deze opstap is de meterkast gesitueerd (6 groepen). De woonkamer is voorzien van dubbel glas en biedt uitzicht over de Ringvaart. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich eveneens in de woonkamer.

De ruime achtertuin is bereikbaar via de bijkeuken en beschikt over een achterom. Achter in de tuin staat een grote, vervallen schuur.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

De 1e etage is bereikbaar via een vaste trap. Er is hier één slaapkamer met aan de achterzijde een dakkapel en aan de voorzijde een dakraam. De verdiepingsvloer is van hout, in de kamer is een inbouwkast aanwezig.

Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1901.
- Woonoppervlakte: 61 m².
- Overig inpandig: 10,8 m².
- Vervallen schuur in achtertuin is niet meegenomen in de meters.
- Perceeloppervlakte 265 m².
- Rustig gelegen aan verkeersluwe weg.
- Steiger aan vaarwater, grond in huur van Hoogheemraadschap.
- Recht van opstal tot november 2050. Retributie is afgekocht tot die datum.
- Bieden vanaf €250.000,- KK, vraagprijs € 275000,- KK.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning, dijkwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1901
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	265 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	61,19 m ²
Inhoud	283 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10,82 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

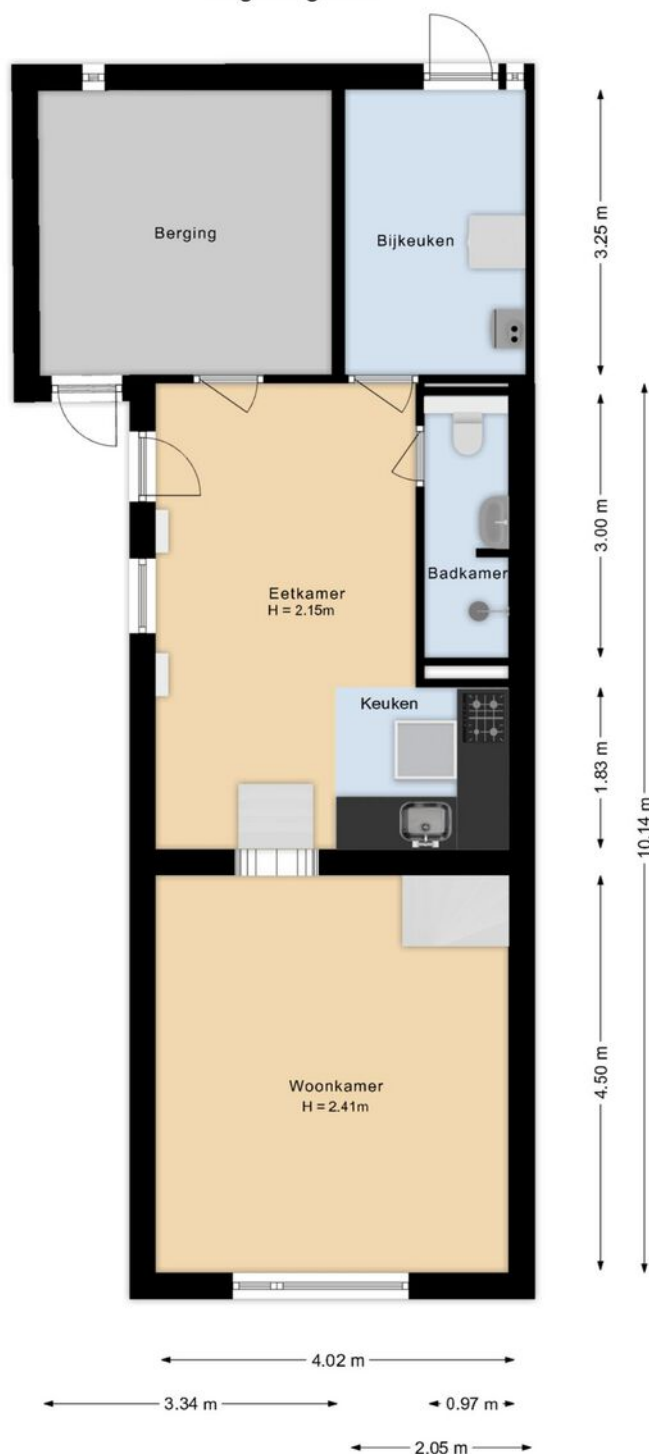
Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Verwaarloosd
CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigendom belast met opstal

Plattegronden

Huigsloterdijk 18 Weteringbrug
Begane grond

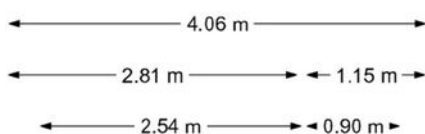


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

Huigsloterdijk 18 Weteringbrug 1e Verdieping



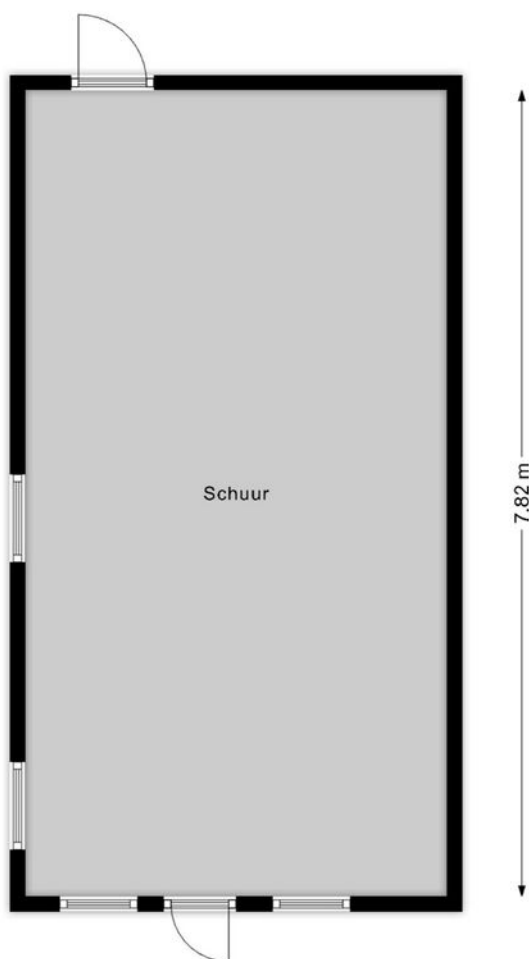
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

Huigsloterdijk 18 Weteringbrug
Schoor

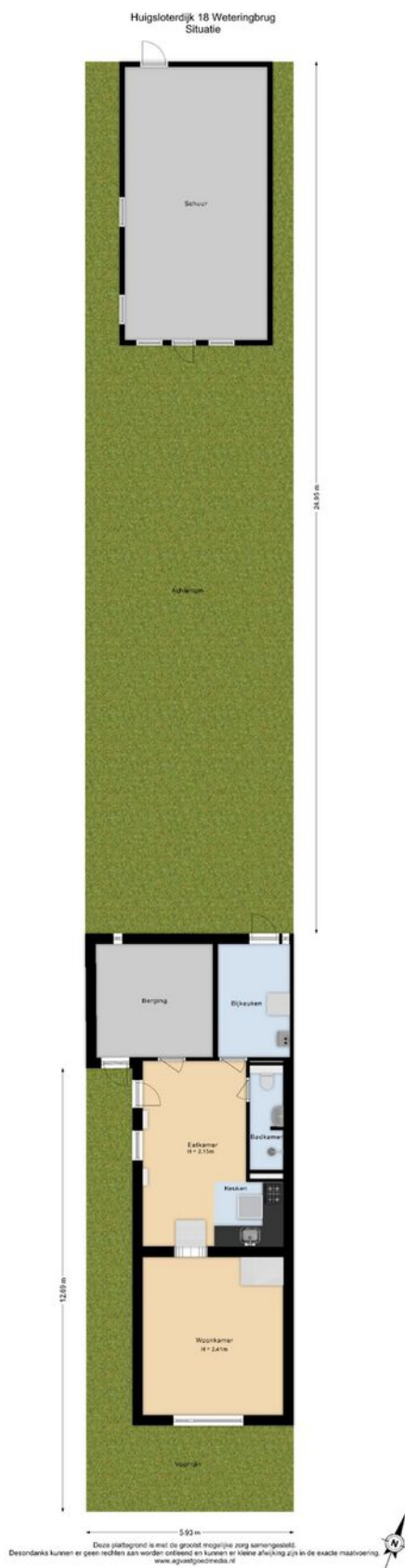
4.09 m



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