

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Meerbon 23

2465 BP Rijnsaterwoude



Meerbon 23 2465 BP Rijnsaterwoude

Inleiding

Op nog geen 50 meter van het Braassemermeer, in een landelijke woonomgeving en midden tussen de bruisende steden Amsterdam en Den Haag bieden wij u deze nette eengezins- twee-onder-een-kap-woning.

De woning beschikt over een garage en meerdere parkeerplekken op eigen terrein en ligt aan een niet doorgaande weg. In de directe nabijheid een jachthaven gericht op de inwoners van Rijnsaterwoude.

Bieden vanaf € 350.000,-- k.k. (vraagprijs € 389.000,--)



Ligging

In het nabij gelegen Leimuider en Alphen aan den Rijn zijn ruime winkelveorzieningen. Kinderopvang en basisschool zijn in Rijnsaterwoude.

Rijnsaterwoude is landelijk gelegen op een centrale locatie in het Groene Hart van de Randstad met uitstekende verbindingen in de richting Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag. Openbaar vervoer vanuit Rijnsaterwoude naar elk deel van de randstad.



Begane grond

De woning beschikt over een ruime voortuin met oprit met plaats voor twee auto's. Aan het einde van de oprit bevindt zich de garage met loopdeur en aan de achterzijde toegang tot de achtertuin. De woning is voorzien van een ruime hal met tegelvloer, meterkast en toilet (met fonteintje). Via de hal komt u in de L-vormige woonkamer voorzien van parket vloer. In de zithoek aan de voorzijde van de woning is er een open haard. De eethoek aan de achterzijde geeft toegang tot de op het oosten gelegen achtertuin en de keuken. In de keuken bevinden zich onder meer een inductiekookplaat, koelkast, oven/magnetron en afzuigkap.

Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

De woning beschikt op de eerste verdieping over drie slaapkamers. Twee aan de voorzijde van de woning, de ouder slaapkamer aan de achterzijde. Allen voorzien van tegelvloeren. In de badkamer vind u een wastafel, hangend toilet, inloofdouche en bad. De wanden zijn tot aan het plafond betegeld.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en nu in gebruik als werk-/hobbykamer. Daglichttoetreding via het velux-dakraam. Tevens zijn hier de opstelplaatsen wasmachine/droger en C.V. (Nefit 2015)

Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1986.
- Woonoppervlak: 105m².
- Ruim perceel: 285m².
- Rustig gelegen op korte afstand van de Braassemermeer.
- Beschikking over garage.
- Oplevering in overleg.
- Alle biedingen vanaf € 350.000,-- worden serieus in overweging genomen.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	285 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	364 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

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

Locatie

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

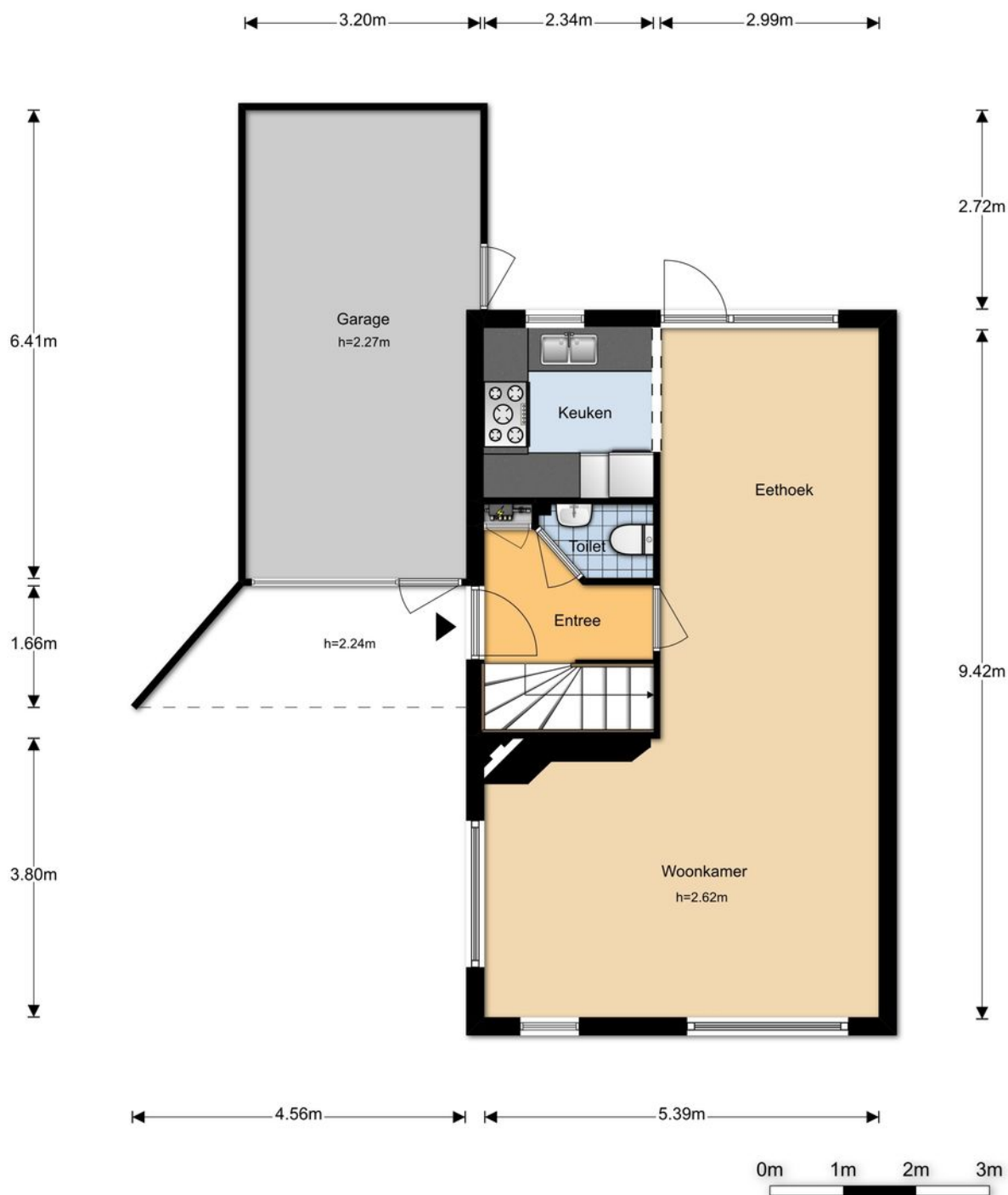
Kenmerken

Kadastrale gegevens

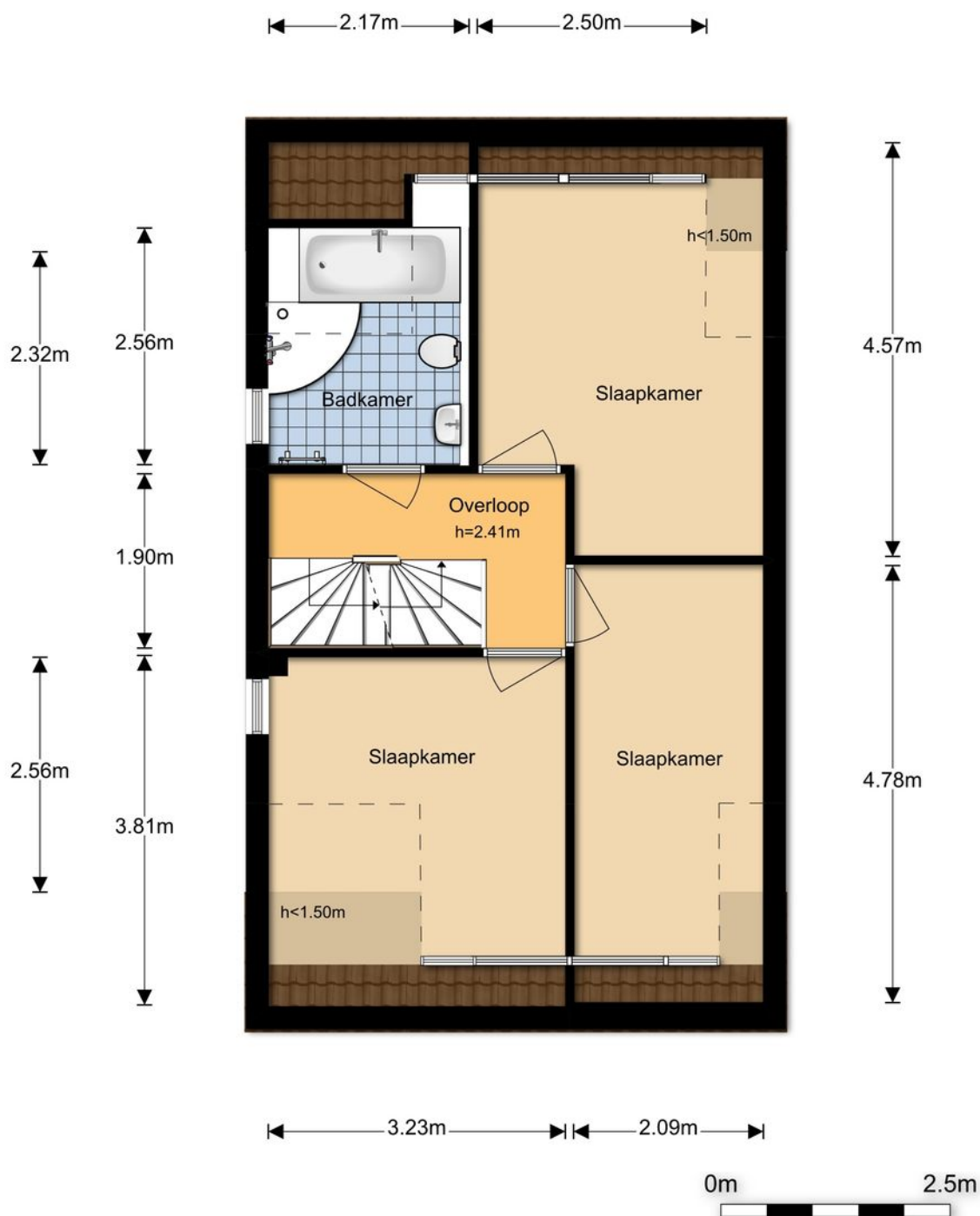
Eigendom

Eigen grond

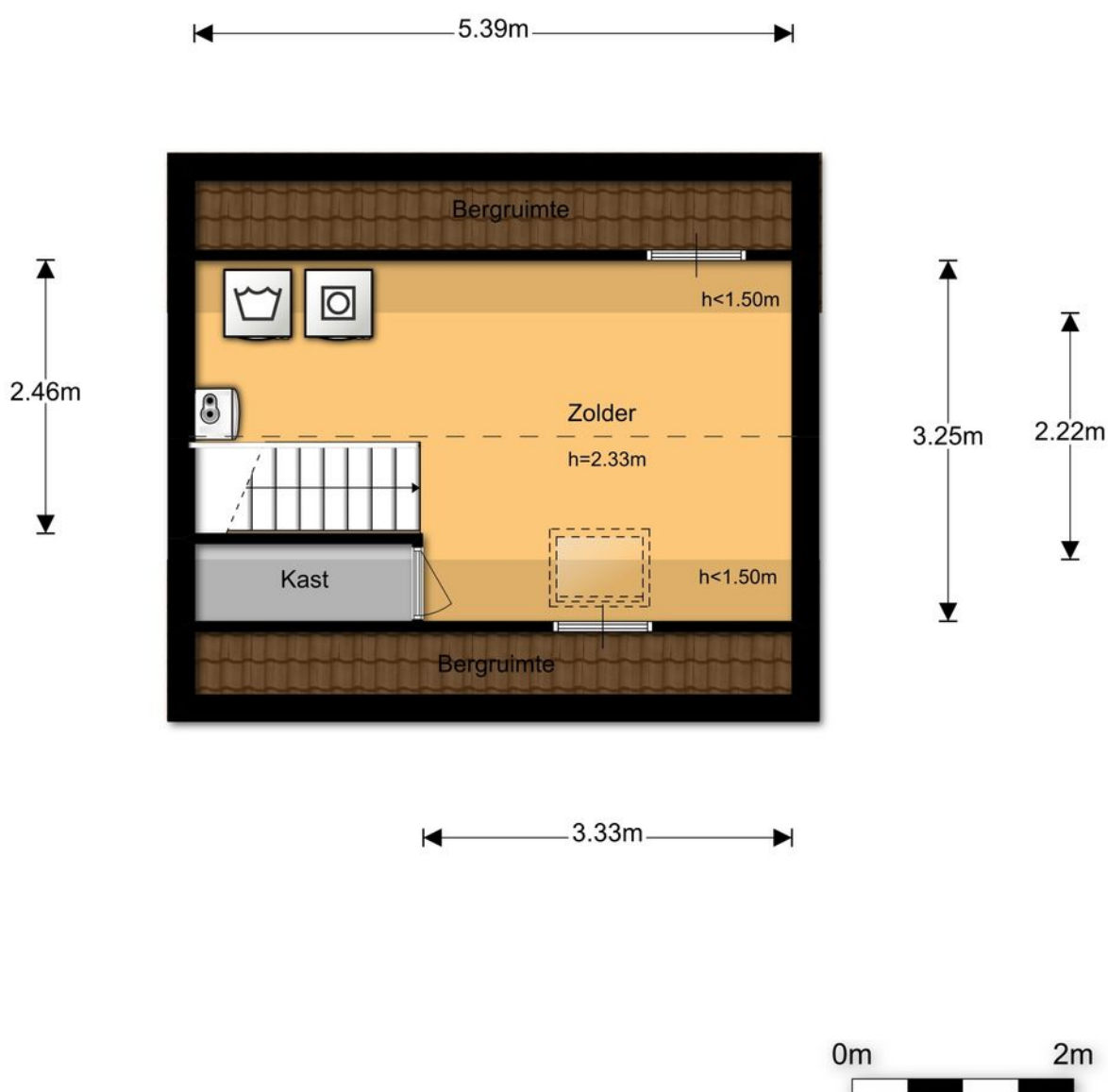
Meerbon 23 – Rijnsaterwoude Begane Grond

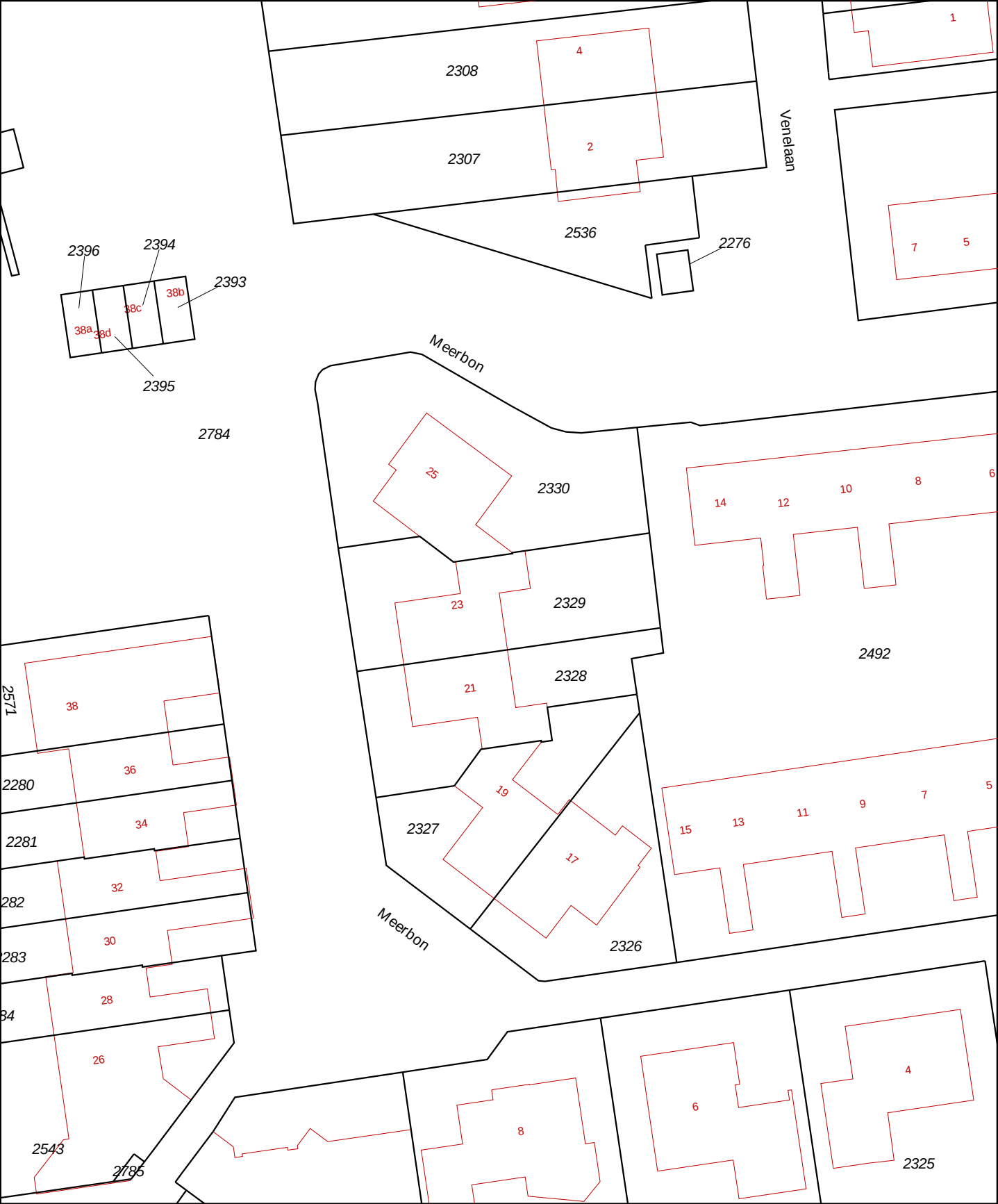


Meerbon 23 – Rijnsaterwoude 1e Verdieping

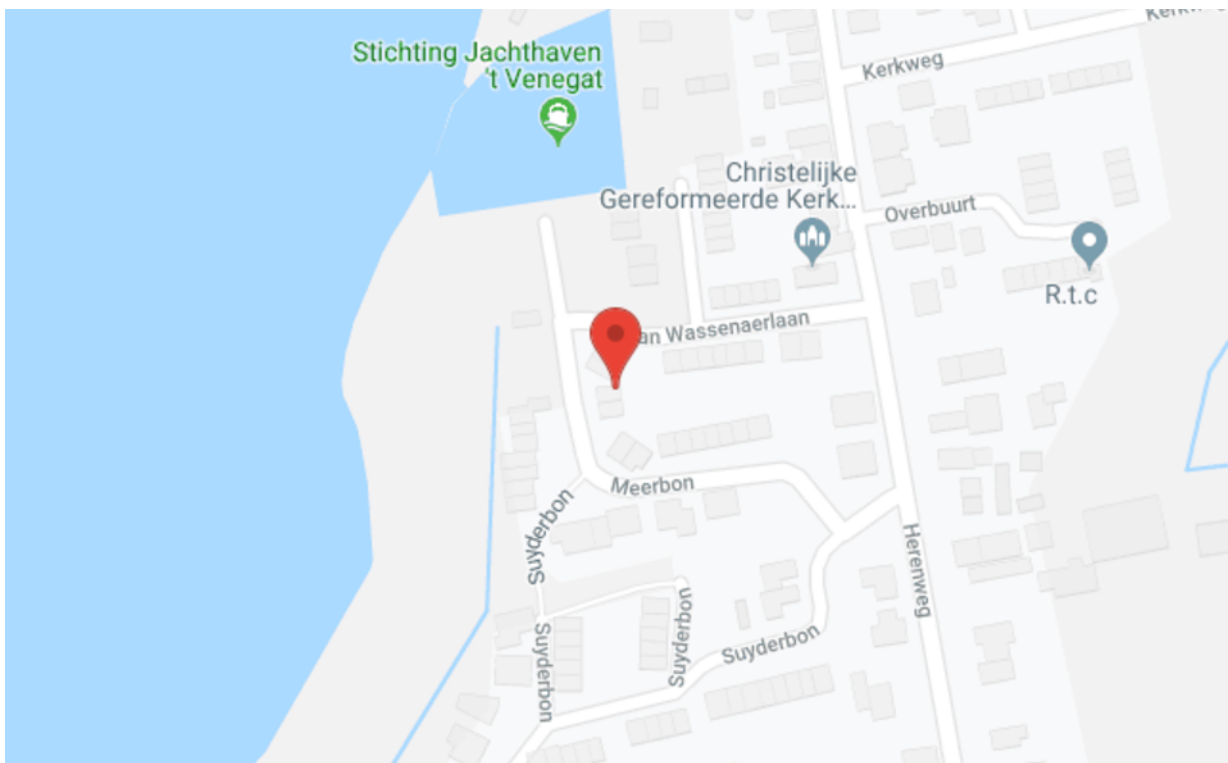
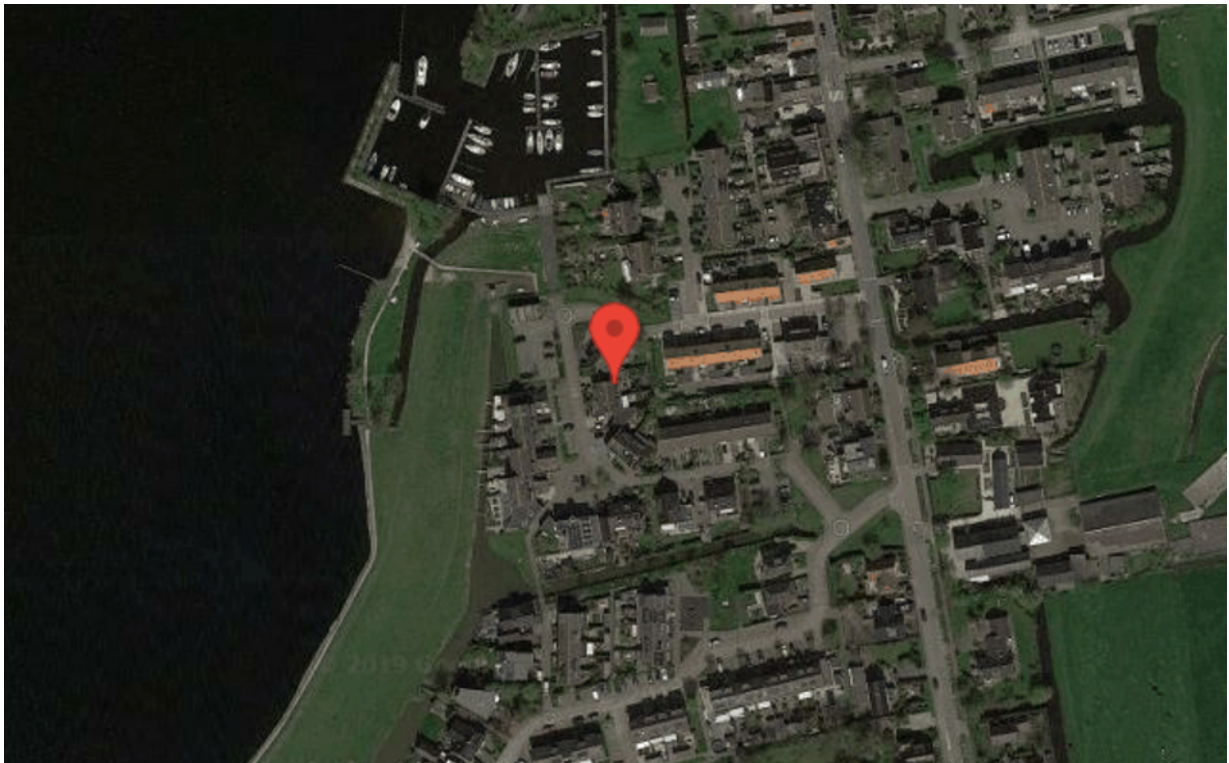


Meerbon 23 – Rijnsaterwoude 2e Verdieping





Google maps



LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : *meerbon 23. Rijsaterwoude*
Datum :

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☒	☐	☐	☐
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens voor achter	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor achter	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen voor achter	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails begane grond	☐	☒	☐	☐
1 ^e verdieping	☐	☒	☐	☐
Gordijnen begane grond	☐	☒	☐	☐
1 ^e verdieping	☐	☒	☐	☐
Rolgordijnen begane grond	☐	☐	☐	☒
1 ^e verdieping	☐	☐	☐	☒
Vitrages begane grond	☐	☒	☐	☐
1 ^e verdieping	☐	☒	☐	☐
Jaloezieën / lamellen begane grond	☐	☐	☐	☒
1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐

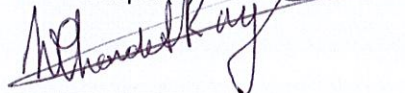
[Handwritten signature]

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overig:	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloer begane grond	☒	☐	☐	☐
1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
2 ^e verdieping	☐	☐	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard *met/zonder toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
*Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
*Koelkast / vrieskast / koel-/vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
*Verkbank in schuur / garage kast	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna *met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overig:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☒	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Overig:	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:

De verkoper(s)



Voor akkoord:

De koper(s)

Naam: mevrouw W.C. Kuipers
Plaats: Rijnsaterwoude
Datum: 23-08-2019

Naam:
Plaats:
Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.
Copyright VBO Makelaar 2018.





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 Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: oudewetering@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 99 73
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Korevaarstraat 19
2311 JT Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 554 07 32
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl