

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Plantage 257
2377 AW Oude Wetering



Plantage 257 2377 AW Oude Wetering

Inleiding

Wat een uitzicht!

Compleet vernieuwd en luxe afgewerkt appartement direct aan het Braassemermeer met eigen parkeerplaats en een ruim en zonnig terras op het zuiden.

Vanuit het appartement en vanaf het zonnige balkon kunt u iedere dag genieten van een prachtig vrij uitzicht over het Braassemermeer.

Het Braassemermeer is ideaal voor de watersporter en biedt tal van mogelijkheden voor het beoefenen van diverse watersportactiviteiten. Naast het water zijn er tevens volop fiets- en wandelroutes direct bij het appartement die u door deze fraaie woonomgeving leiden.

Kortom volop redenen om dit fraaie kant-en-klare appartement te bezoeken!



Ligging

Zowel vanaf uw terras als vanuit de heerlijk lichte woonkamer en de open keuken kunt u door de fraaie ligging direct aan de jachthaven genieten van een panoramisch uitzicht.

Het kleinschalige appartementencomplex bestaat uit drie gebouwen elk van drie verdiepingen welke om een mooie, grote jachthaven zijn gebouwd; dit is absoluut uniek in de Randstad! Uw sloep of zeiljacht voor de deur? Het is mogelijk. Onder de appartementen bevinden zich tevens botenhuisen.

Het geheel is rustige gelegen aan een dijkje voor bestemmingsverkeer. Deze dijk is een geliefde wandel- en fietsroute waaraan o.a. Watersportvereniging 'De Braassemermeer' is gelegen.

Het appartement is tevens zeer centraal gelegen in de Randstad en beschikt in de nabijheid over uitstekende aansluitingen op de Rijkswegen A4 en A44. Via deze wegen zijn de steden Amsterdam, Haarlem, Den Haag en Leiden maar ook de kustplaatsen zijn binnen 25 minuten bereikbaar. In circa 15 minuten sta je op de luchthaven Schiphol.

Sfeer impressies





Begane grond

Entree appartementencomplex. Centrale hal met brievenbussen, trappenhuis en lift naar de verdiepingen.

Via de lift of het trappenhuis kom je in de portiek die toegang geeft tot het appartement.



2e etage

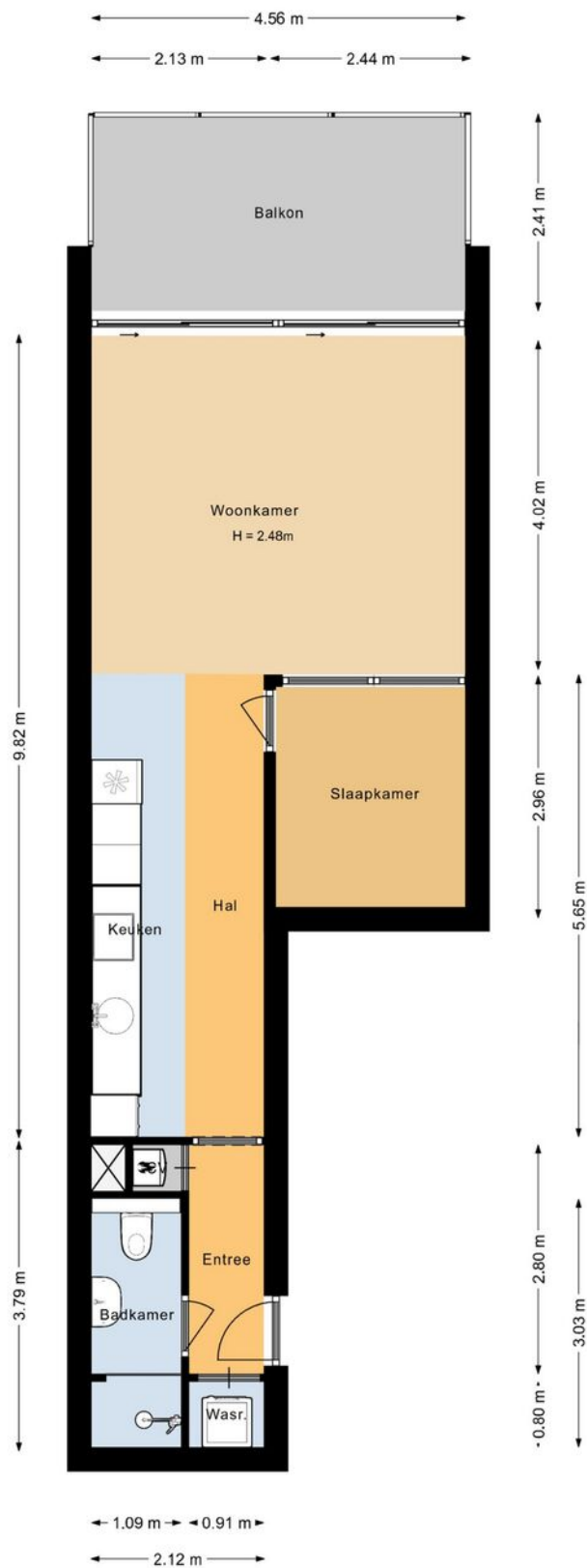
Entree appartement: Hal, garderobe, praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en een vernieuwde moderne meterkast. Tevens is er een vaste kast met de opstelplaats van de elektrische boiler en extra bergruimte.

De recent vernieuwde badkamer is geheel betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet, een designradiator, een wastafel, een inloopdouche met regendouche en een zwart stalen douchedeur.

De luxe half open keuken is voorzien van een rechte keukenopstelling met diverse (Siemens) inbouwapparatuur, waaronder o.a. een inductie kookplaat, vlakscherm afzuigkap met wandschouw, inbouwkoelkast, vaatwasser en een combimagnetron/oven.

De ruime watergerichte woonkamer heeft veel lichtinval door de gunstige zonligging op het zuiden en de volledig glazen pui aan de waterzijde. Vanaf de bank of vanuit uw luie stoel heeft u een weids uitzicht over het Braassemermeer. De aanwezige schuifpui geeft toegang tot het grote terras (11 m²) op het zuiden direct aan het water.

Plattegronden



Plantage 257 Wetering
2e Verdieping

Foto's



Foto's



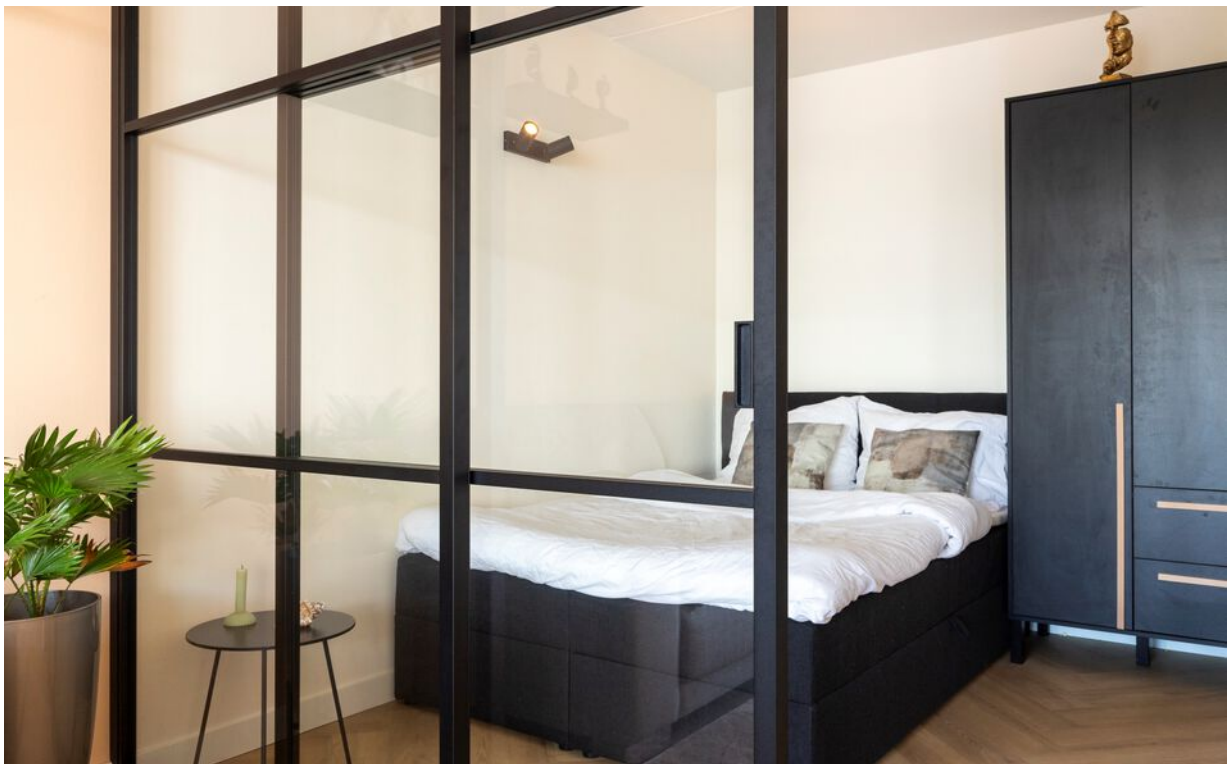
Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1965.
- Woonoppervlakte 46m² / Balkon 11m².
- Appartement recent geheel vernieuwd en luxe afgewerkt!
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Prachtige locatie direct aan het Braassemermeer.
- Huren van een ligplaats in de jachthaven direct bij het appartement mogelijk.
- Zonnescherm en hordeur aanwezig aan balkonzijde.
- Eigen parkeerplaats direct bij het appartementencomplex op het afsluitbare parkeerterrein.
- Het geheel is tevens gemeubileerd te koop.
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren / Servicekosten € 196,23 p/mnd.
- Gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.
- Het gebouw is uitgerust met een lift- en camerabeveiliging.
- Oplevering in overleg.

Koopsom vanaf € 335.000,-- k.k. / Vraagprijs € 350.000,--

Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf	€ 335.000,- k.k. / Vraagprijs € 350.000,-
Servicekosten	€ 196,23
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	46 m ²
Inhoud	150 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

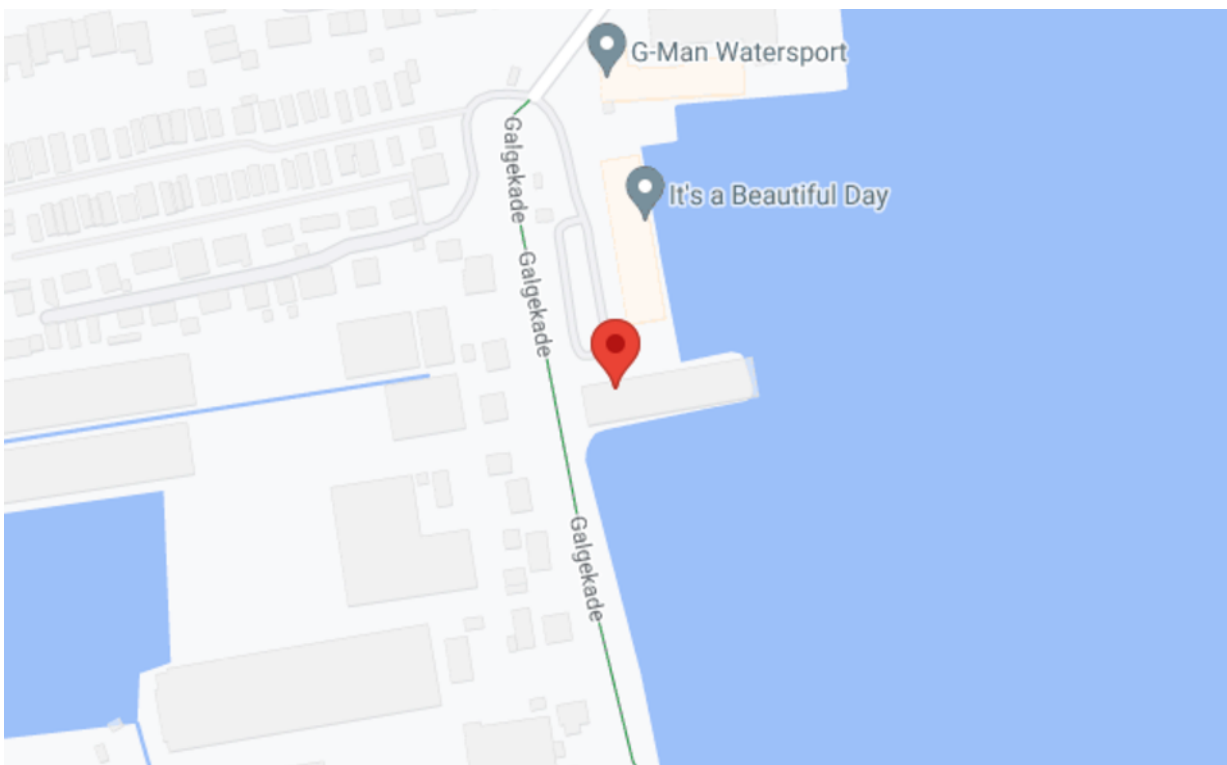
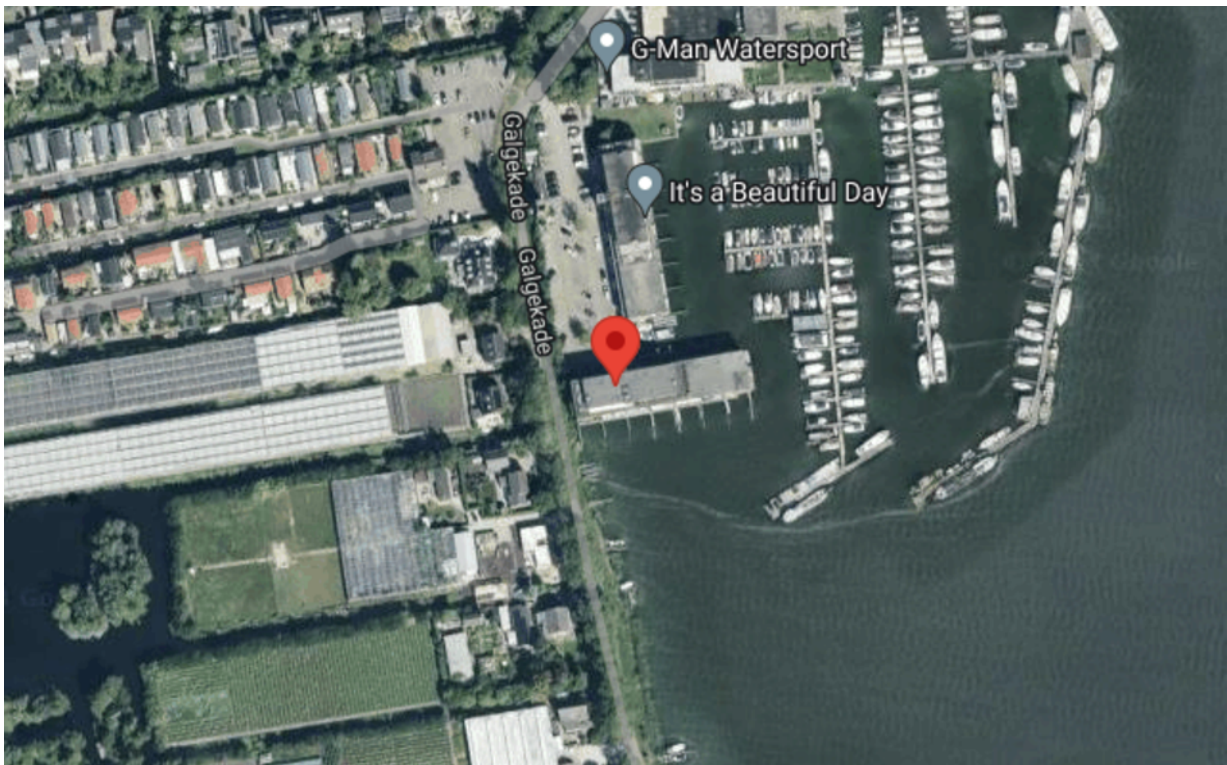
Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	D
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

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