

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Piratenweg 80

2132 TT Hoofddorp



Piratenweg 80

2132 TT Hoofddorp

Inleiding

Ruim en duurzaam appartement op een toplocatie in Hoofddorp

Ontdek dit prachtige en ruime appartement, ideaal gelegen op slechts een steenworp afstand van het winkelcentrum van Hoofddorp. Dit comfortabele appartement biedt alles wat je zoekt: energielabel A, een royaal balkon op het zonnige zuidwesten en een woonkamer van maar liefst 10 meter breed!

Het appartementencomplex "Nijenborgh" is uitstekend onderhouden, mede dankzij de huismeester. Het pand is goed beveiligd, voorzien van automatische deuren en een lift. Je geniet hier van een nette, rustige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Het nabijgelegen winkelcentrum Hoofddorp biedt een uitgebreid winkelaanbod, waaronder een bioscoop en apotheek, ideaal voor een zorgeloze levensstijl.

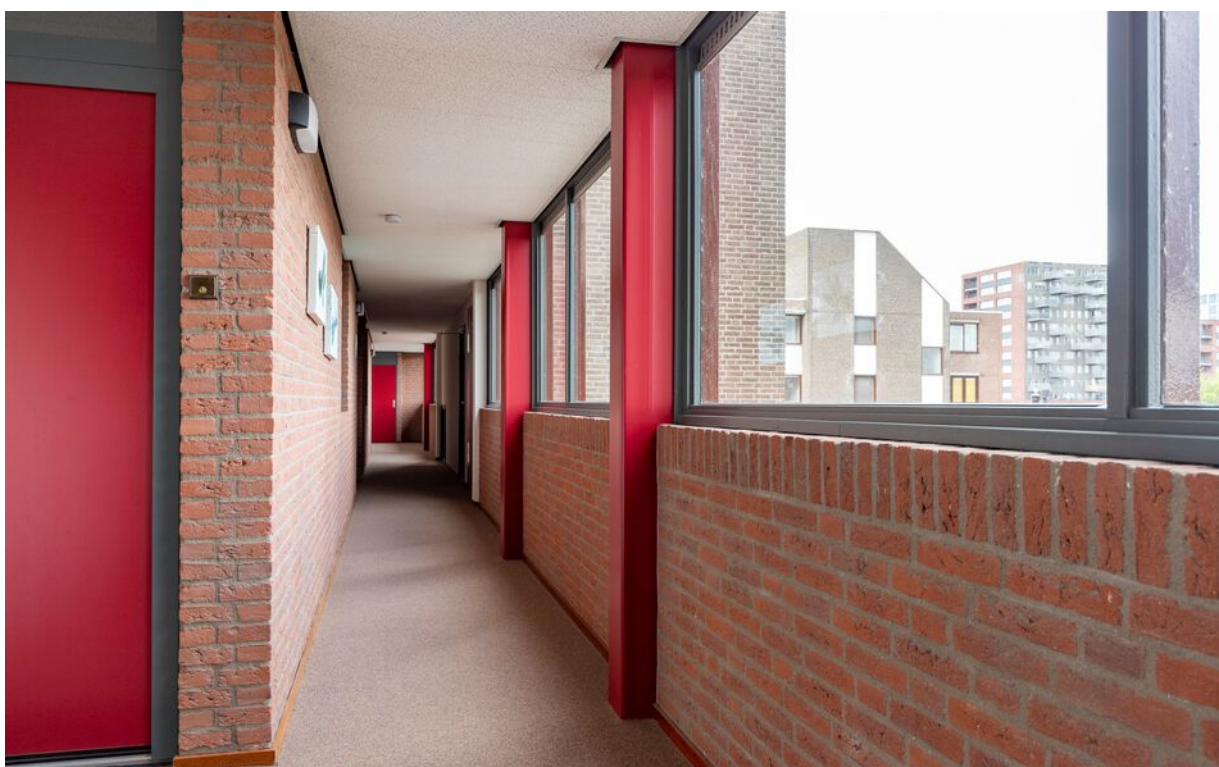
Met het NS-station op slechts tien minuten loopafstand, is dit appartement perfect voor forenzen die op zoek zijn naar comfort en gemak. Mis deze kans niet om te wonen op een toplocatie in Hoofddorp!



Begane grond

Bij binnenkomst in het gebouw kom je in een gezamenlijke entree. Deze is voorzien van een video-intercomsysteem en brievenbussen voor alle bewoners. Vanuit de entree is er toegang tot zowel de lift als de trap die naar de verdiepingen leiden. Op de begane grond bevindt zich ook een inpandige berging, ideaal voor het opbergen van fietsen of andere persoonlijke bezittingen. Daarnaast is er een openbare activiteitenzaal aanwezig, waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten of deelnemen aan georganiseerde activiteiten.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



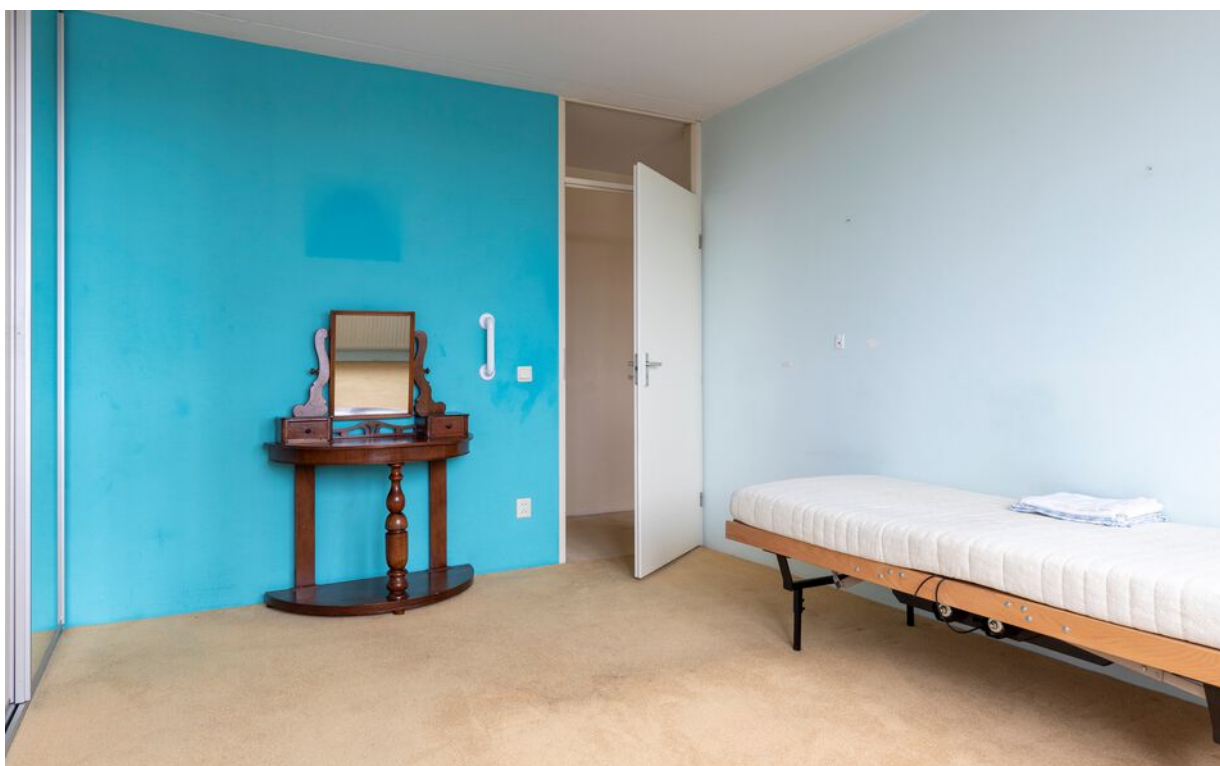
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

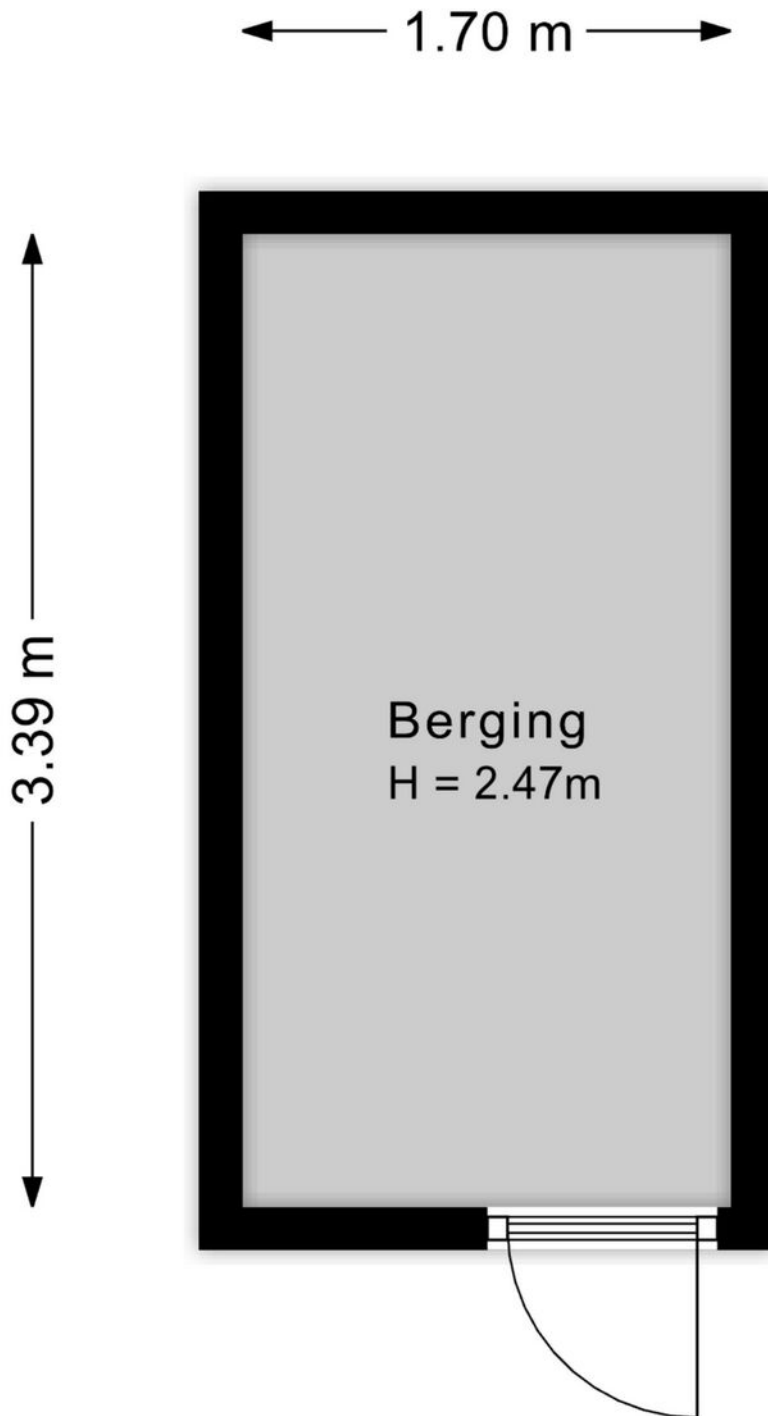


Plattegronden



Piratenweg 80 Hoofddorp
5e Verdieping

Plattegronden



Piratenweg 80 Hoofddorp
Berging



Bijzonderheden

- + Vraagprijs € 575.000,-
- + Energielabel A
- + Servicekosten:
- + Gebruikersoppervlakte wonen: 108m²
- + Balkon 12m²
- + Recent gemoderniseerde badkamer
- + Balkon op het zuidwesten

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Servicekosten	€ 244,14
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	333 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

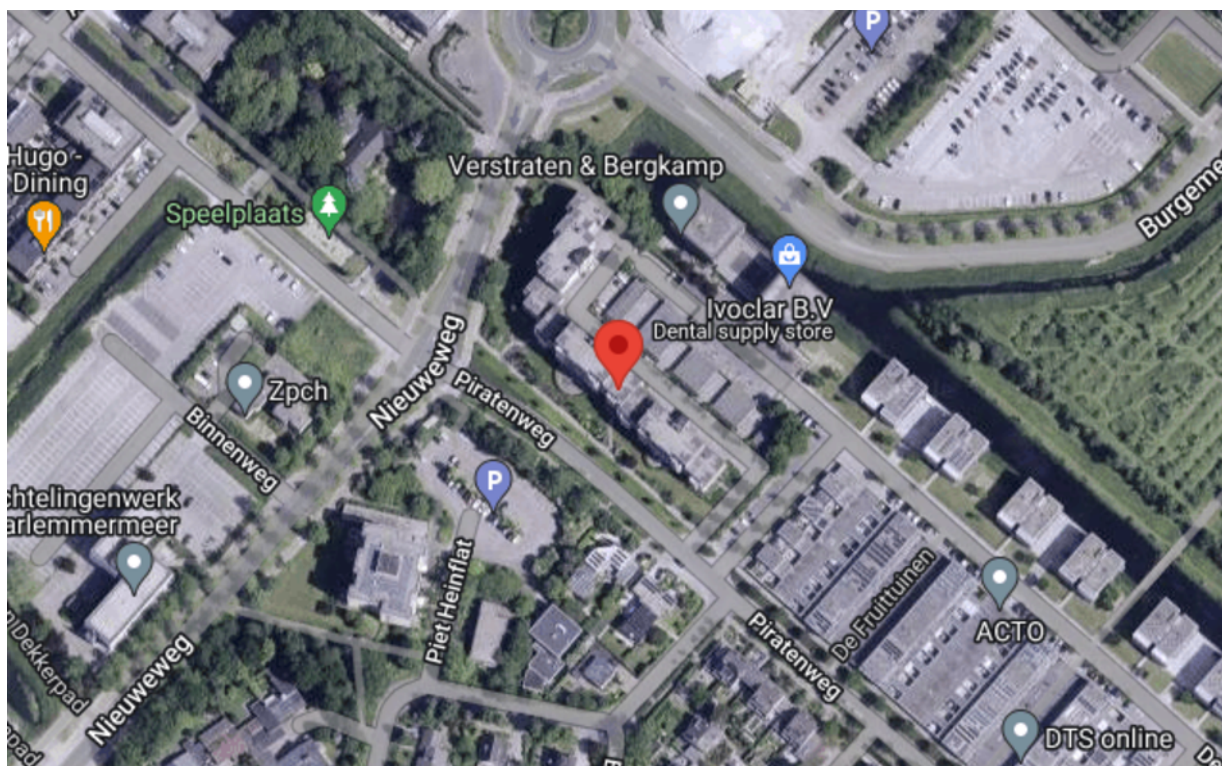
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
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