

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Noordplein 75
2371 DJ Roelofarendsveen



Noordplein 75 2371 DJ Roelofarendsveen

Inleiding

Koopsom vanaf € 350.000,--

Zeer net 2-kamer appartement met zonneterras op het zuidwesten in het hart van Roelofarendsveen!

Bent u op zoek naar een modern en comfortabel appartement (Energie label A) op een toplocatie? Dit instapklare 2-kamer appartement op de tweede verdieping van een kleinschalig complex (bouwjaar 2006) biedt alles wat u nodig heeft!

Dit energiezuinige appartement is optimaal geïsoleerd en beschikt o.a. over een afgesloten entree, lift, trappenhuis, een gezamenlijke fietsenstalling en is ideaal voor wie centraal en zorgeloos wil wonen.



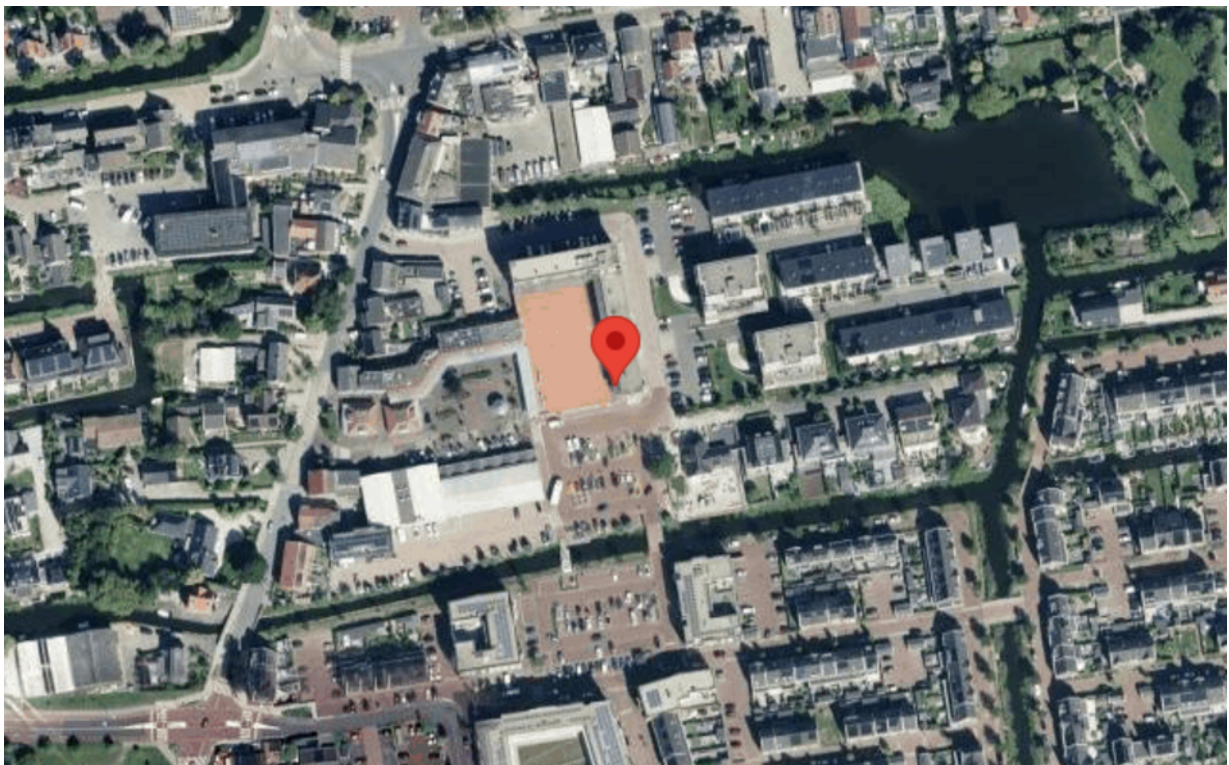
Ligging

Midden in het gezellige winkelcentrum van Roelofarendsveen met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden binnen handbereik. Daarnaast vindt u scholen, sportverenigingen en andere belangrijke voorzieningen in de directe omgeving.

Roelofarendsveen ligt in de waterrijke gemeente Kaag en Braassem, een toplocatie voor watersportliefhebbers. Of u nu wilt zeilen, kanoën of simpelweg ontspannen aan het water, het Braassemermeer, de Westeinderplassen en de Kagerplassen bieden eindeloze mogelijkheden. Ook de prachtige fiets- en wandelroutes door het omliggende natuurschoon maken deze plek uniek.

Kortom, een unieke kans voor wie op zoek is naar een comfortabele, nette woning met een centrale ligging in een prachtige woonomgeving!

Google maps





Begane grond

Centraal entree met brievenbussen, intercom, lift, trappenhuis en een gezamenlijke fietsenstalling.



2e etage

Bij binnenkomst in het appartement treft u een ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De separate toiletruimte is praktisch ingericht met een staand toilet en een fonteintje. De bijkeuken/wasruimte biedt extra opbergruimte en is uitgerust met aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger – ideaal voor extra gemak in uw dagelijkse routine.

De volledig betegelde badkamer straalt luxe uit en is voorzien van een inloopdouche met een glazen douchewand en een moderne regendouche. Het stijlvolle badkamermeubel met een waskom biedt voldoende opbergruimte en de ingebouwde designradiator zorgt voor extra comfort. Alle leidingen en kranen zijn strak in de wand verwerkt en afgewerkt met hoogwaardige thermostaatkranen.

De slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van het appartement, beschikt over een handige inbouwkast met veel bergruimte – perfect voor een opgeruimde uitstraling. De woonkamer heeft veel natuurlijke lichtinval door grote raampartijen, wat zorgt voor een heerlijk lichte en uitnodigende sfeer.

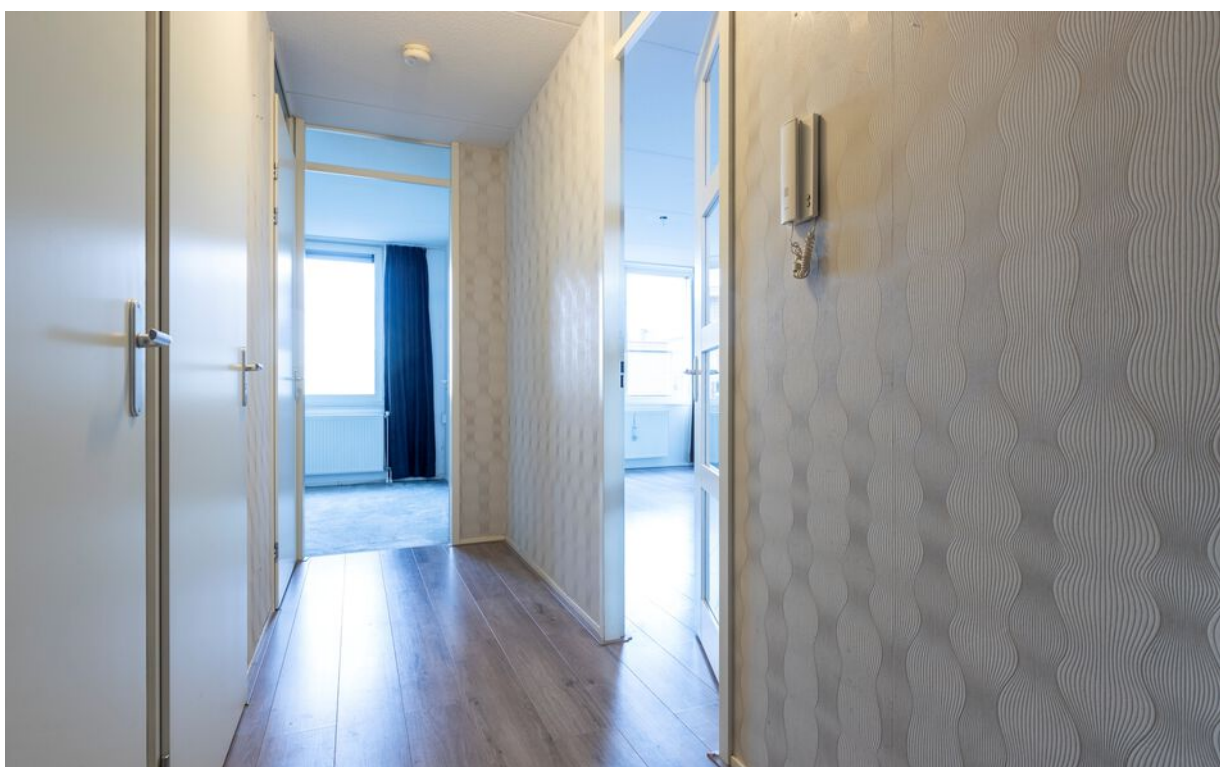
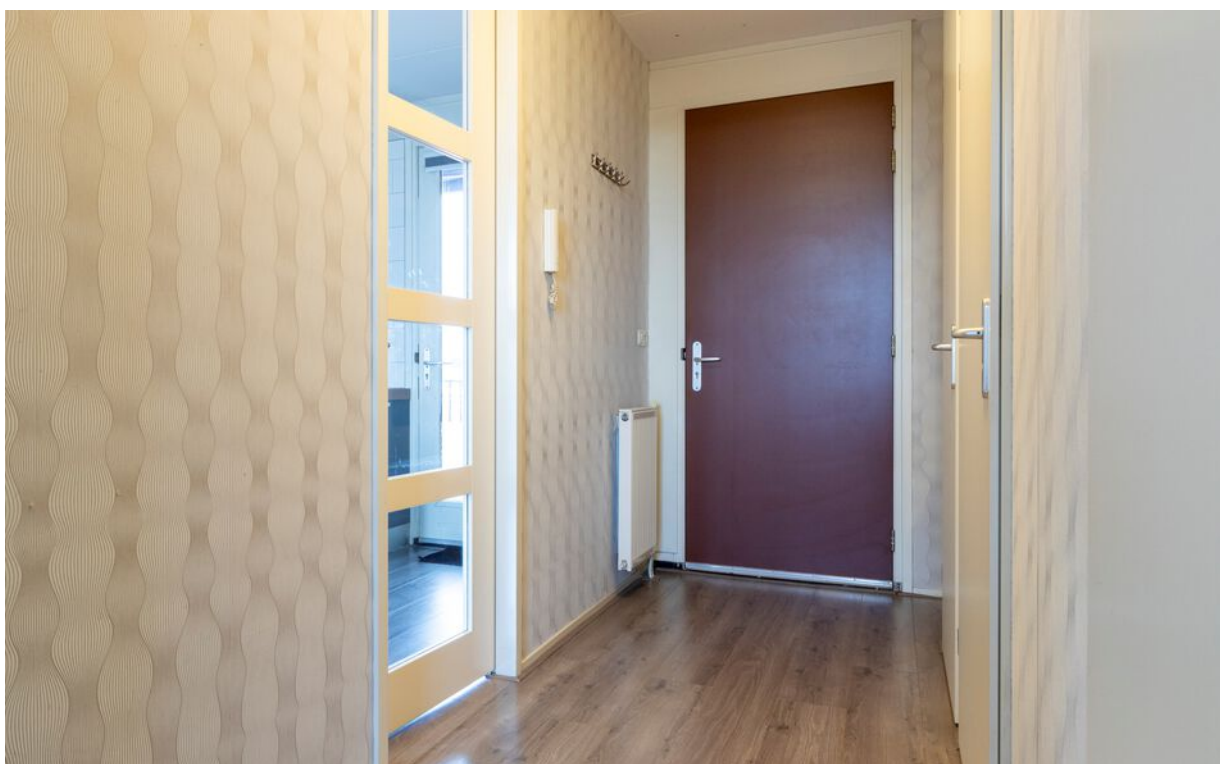
De open keuken is luxe uitgevoerd met een kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Plattegronden



Noordplein 75 Roelofarendsveen
Appartement

Foto's



Foto's



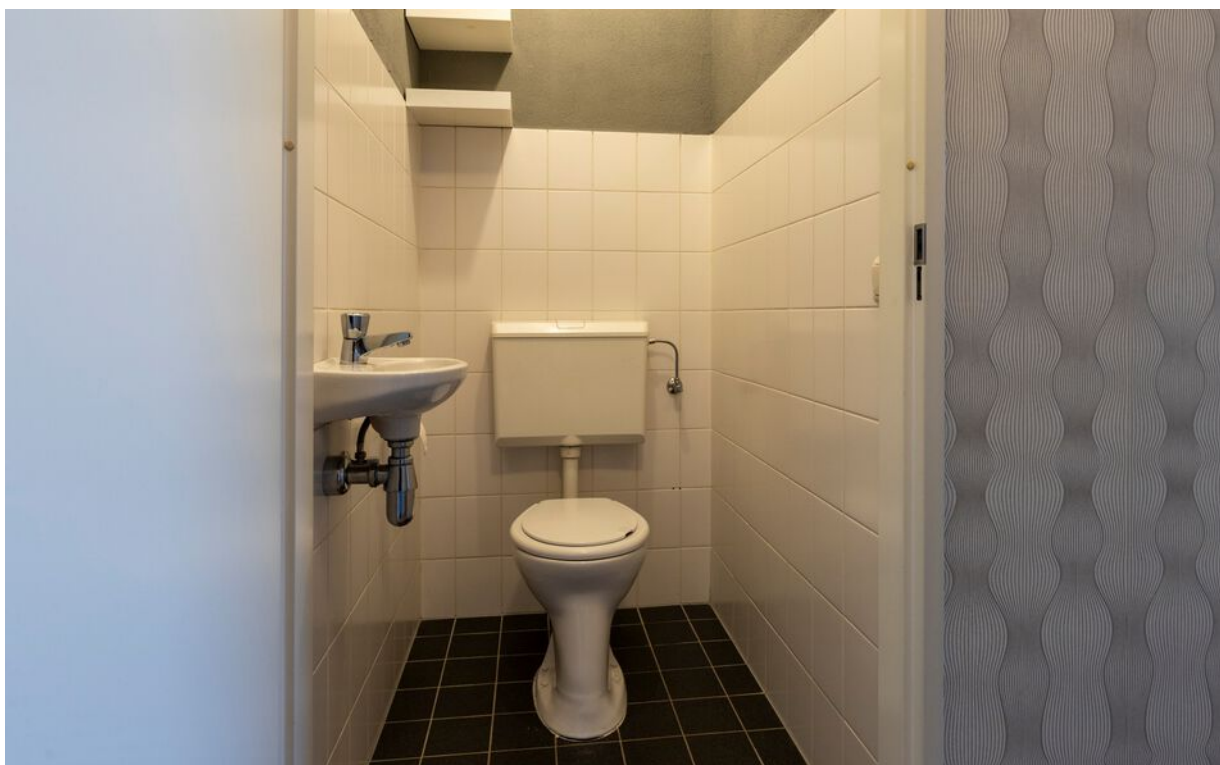
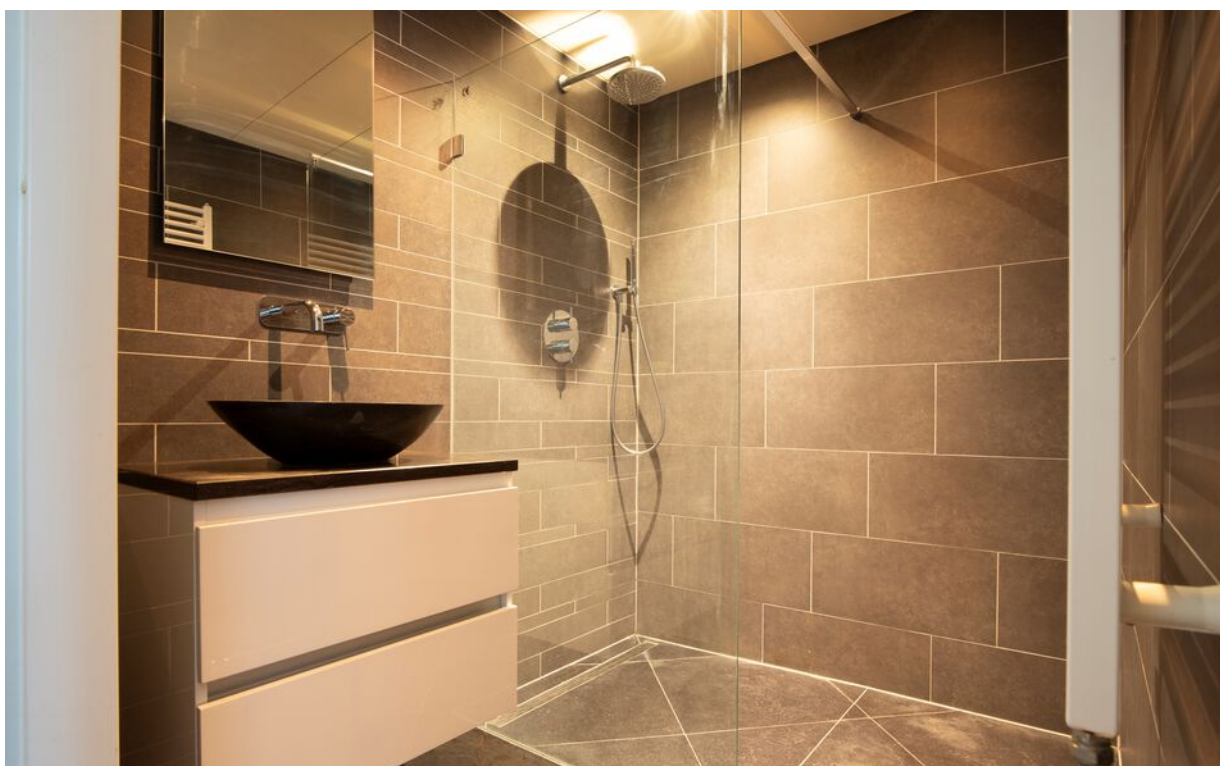
Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte: 55 m²
- Net en jong 2-kamer appartement met zonneterras op het zuidwesten.
- Gezonde VVE / Lage servicekosten van € 124,16 per maand.
- Energiezuinig en optimaal geïsoleerd appartement met energielabel A.
- Toplocatie midden in het centrum van Roelofarendsveen
- Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond.
- Aanvaarding in overleg.

Koopsom vanaf € 350.000,-- /

Alle biedingen vanaf € 350.000,-- worden in overweging genomen.

Sfeer impressies





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