

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Zeekool 1

2371 KD Roelofarendsveen



Zeekool 1 2371 KD Roelofarendsveen

Inleiding

Koopsom vanaf € 750.000,-

Luxe (hoek-)herenhuis met zonnige tuin, veranda, vrijstaande berging én energielabel A!

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Roelofarendsveen, met volop groen en water in de directe omgeving, staat dit moderne en instapklare herenhuis (bouwjaar 2020). De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 174 m² en staat op een perceel van 207 m² eigen grond.

Het huis combineert een zeer hoogwaardige afwerking met optimaal wooncomfort, onder andere dankzij vloerverwarming op de begane grond, een luxe woonkeuken, een royale tuingerichte woonkamer, vijf zonnepanelen, HR++-glas en een warmteterugwinsysteem. Op de verdiepingen beschikt u bovendien over een complete luxe badkamer met vloerverwarming en vier zeer ruime slaapkamers die het geheel compleet maken.

Dankzij de ligging aan een rustige straat met volop parkeergelegenheid, een basisschool, supermarkt en speeltuin in de directe nabijheid, is dit de ideale gezinswoning!



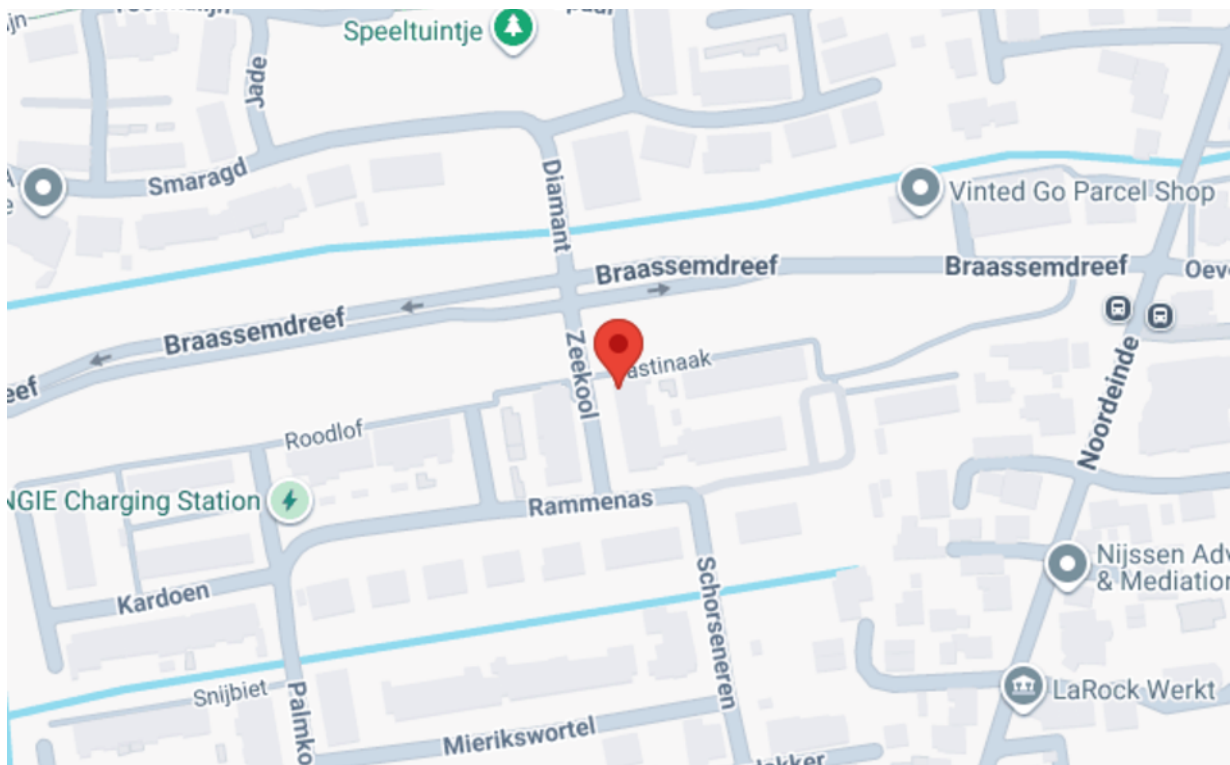
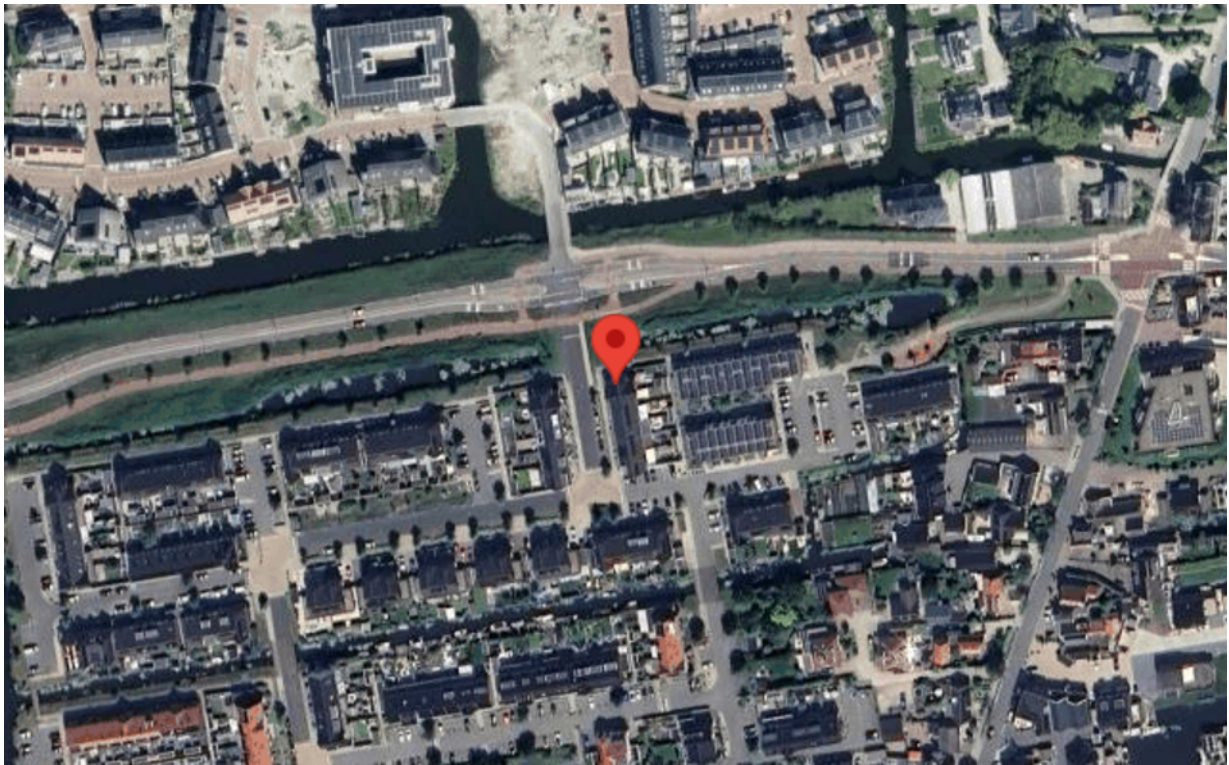
Ligging

In de directe omgeving vindt u het gezellige winkelhart van Roelofarendsveen, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Daarnaast liggen sportverenigingen en andere belangrijke voorzieningen op korte afstand.

Ook grote steden zoals Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag zijn uitstekend bereikbaar dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de rijkswegen A4 en A44. Binnen 15 minuten staat u op Schiphol en alle grote steden in de Randstad zijn binnen 30 minuten te bereiken.

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.

Google maps



Foto's





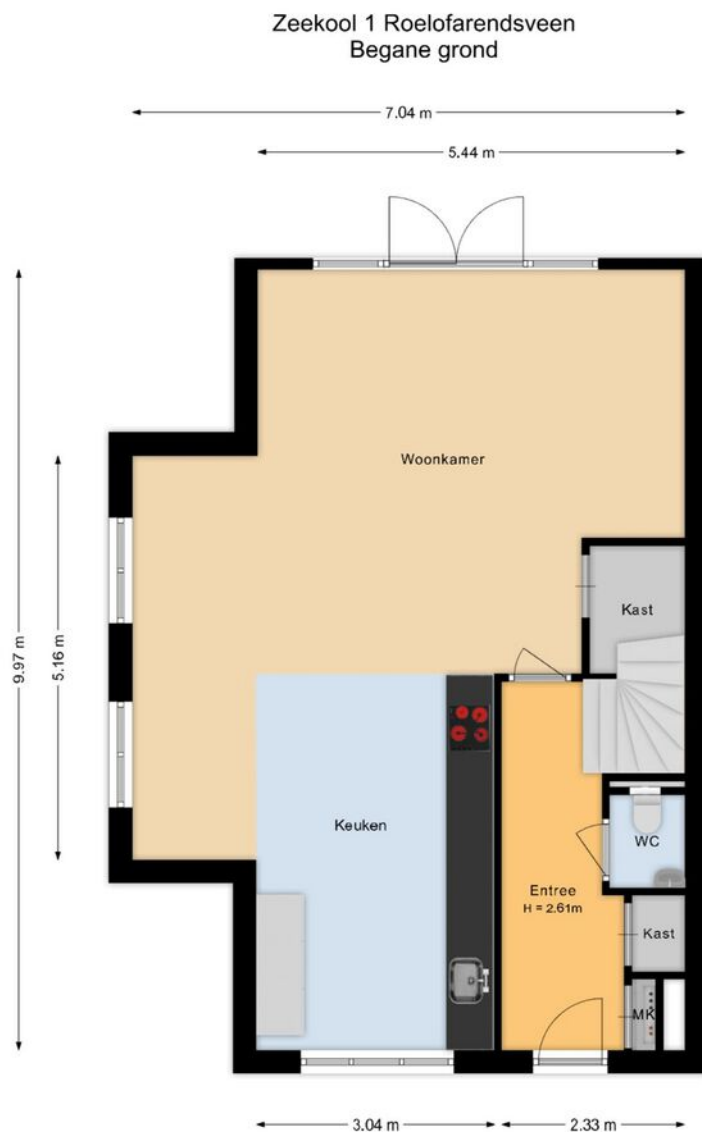
Begane grond

Via de ruime entree, met meterkast, ingebouwde garderobekast en een luxe toiletruimte, betreedt u de begane grond van deze woning. Direct valt de hoogwaardige afwerking op, met onder andere een stijlvolle visgraatvloer met vloerverwarming die over de gehele verdieping is doorgelegd.

De royale woonkamer is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen en de dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Hierdoor staat de leefruimte in directe verbinding met buiten, wat een gevoel van ruimte en vrijheid creëert. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een aparte speel- of werkplek en beschikt over een praktische trapkast met veel bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken (2020). Deze is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, vaatwasser, stoomoven en koel-/vriescombinatie. De praktische indeling met veel werkbladruimte en kastruimte maakt het koken hier een waar plezier. De eethoek sluit naadloos aan op de keuken, waardoor er een gezellige en open leefruimte ontstaat waar koken, eten en samenzijn centraal staan.

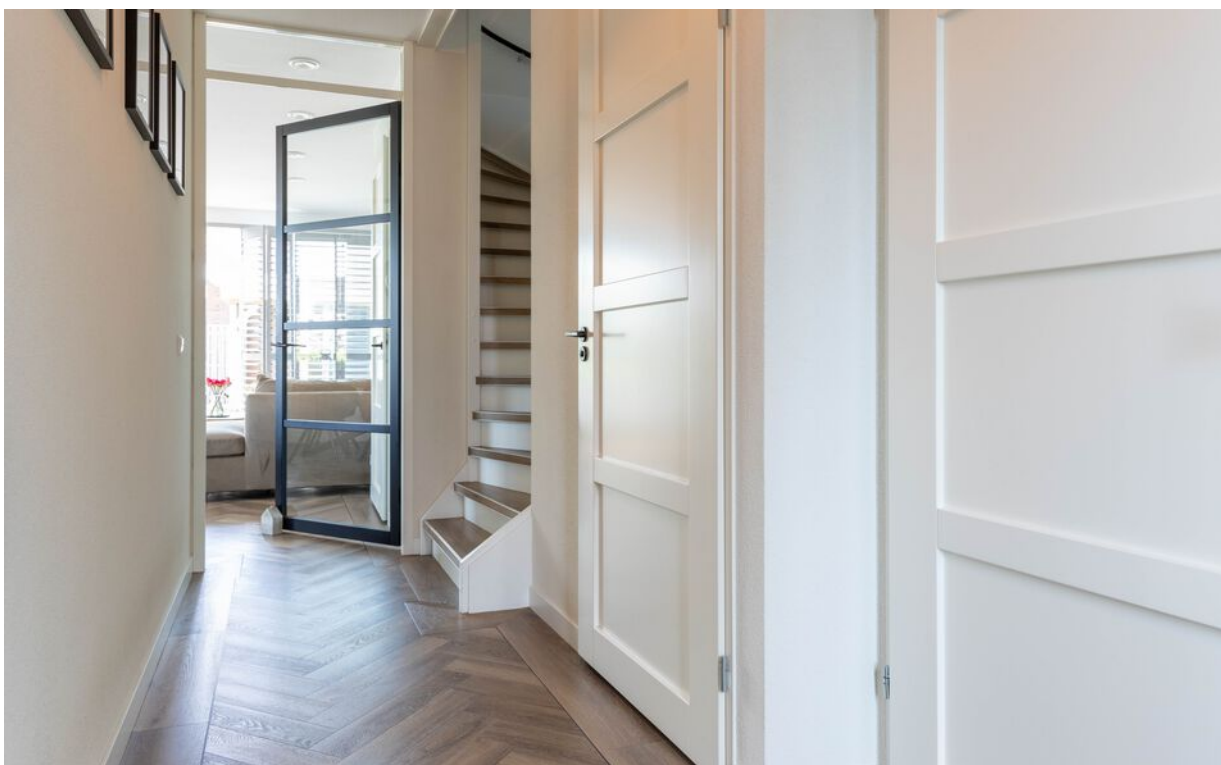
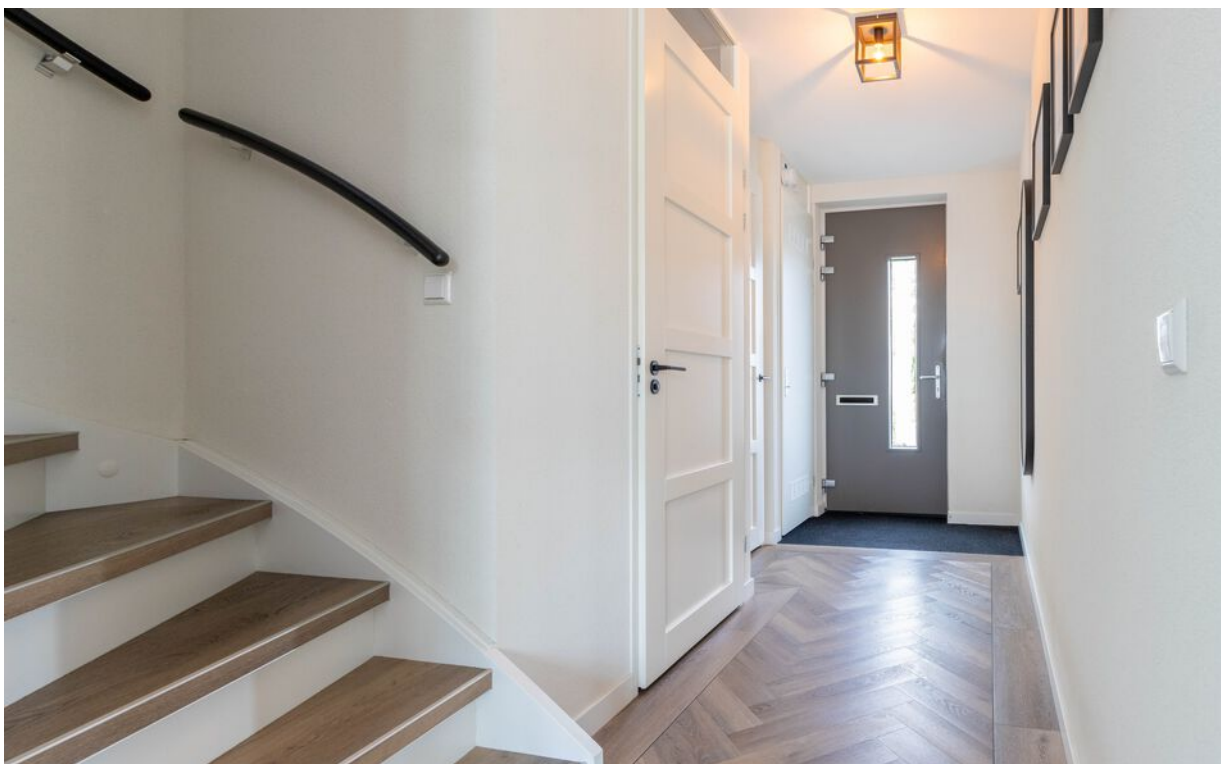
Plattegronden



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



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



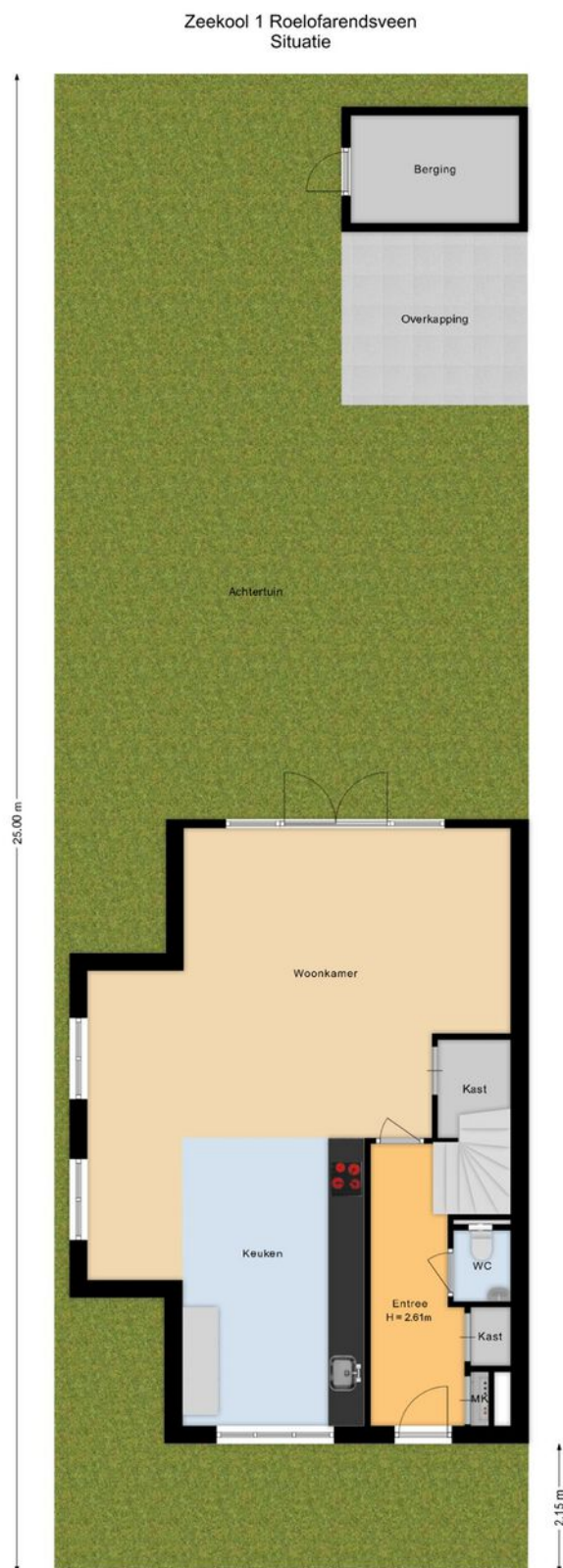


Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om buiten te leven en is via een achterom bereikbaar. Dankzij de ligging op het noordoosten kun je hier de hele dag kiezen tussen zon en schaduw.

Achterin de tuin vind je een sfeervolle veranda, perfect om in alle seizoenen te ontspannen. Daarnaast staat er een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is modern ingericht met strakke bestrating, groenborders en kunstgras, waardoor onderhoudsgemak en uitstraling hand in hand gaan.

Plattegronden



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



Foto's



Sfeer impressies



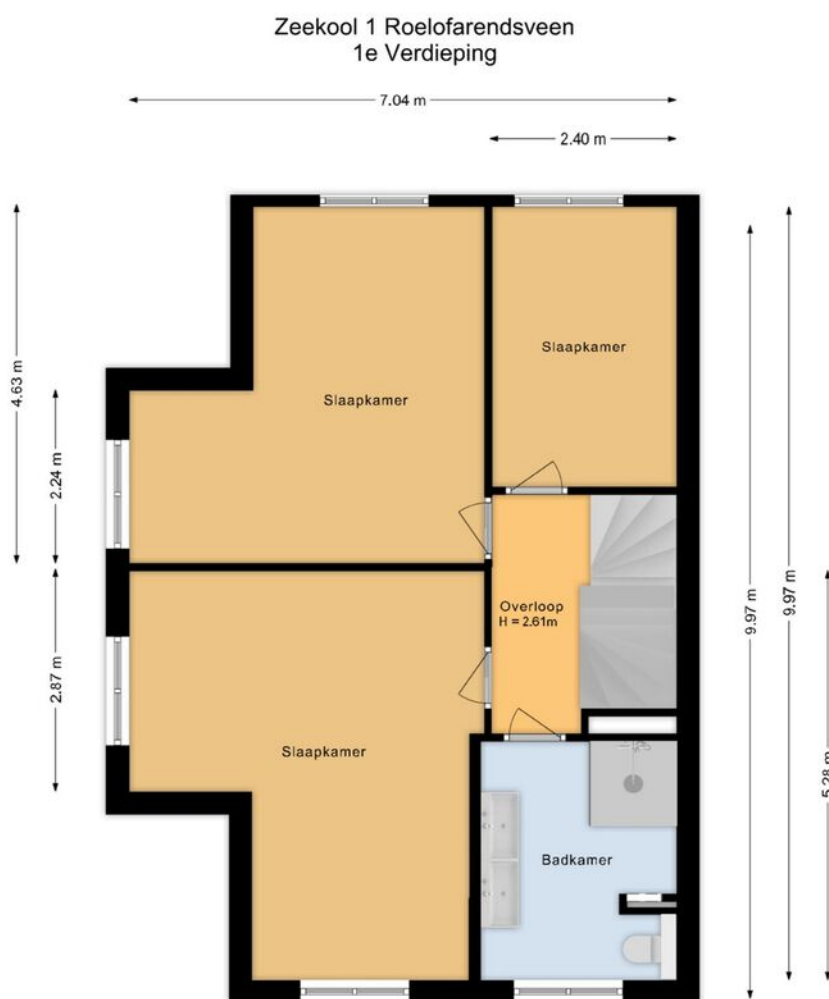


1e etage

Via de overloop heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk licht en praktisch ingedeeld, ideaal als kinderkamer, werkkamer of royale ouderslaapkamer. Dankzij de grote ramen profiteren de kamers van veel daglicht en een prettige sfeer.

De luxe badkamer is stijlvol afgewerkt met grote tegels en zwarte accenten. Hier vindt u een royale inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel met veel opbergruimte, een tweede (hangend) toilet en vloerverwarming. Een plek waar comfort en design samenkomen, zodat u iedere dag in alle rust kunt genieten.

Plattegronden



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



Sfeer impressies



Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

De tweede verdieping verrast met een royale vierde slaapkamer, die dankzij de hoge nok en speelse daklijnen een bijzonder karakter heeft. Deze ruimte is zeer veelzijdig in te richten: ideaal als master bedroom, werkkamer of hobbyruimte. De kamer beschikt over handige inbouwkasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een aparte wasruimte, voorzien van de cv-installatie, het warmteterugwinsysteem en aansluitingen voor zowel wasmachine als droger. Ook hier is slim gebruikgemaakt van de ruimte, zodat functionaliteit en comfort hand in hand gaan.

Plattegronden



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



Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar 2020 / instap-klaar in absolute nieuwstaat!
- Energiezuinig dankzij HR++ glas, vloerverwarming, WTW-installatie en 5 zonnepanelen.
- Woonoppervlakte 174 m², perceel 207 m² eigen grond
- Luxe keuken en badkamer uit 2020
- Vier royale slaapkamers en een aparte wasruimte
- Fraai aangelegde tuin met veranda en berging
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk, met scholen, winkels en alle voorzieningen op loopafstand.
- Oplevering in overleg

Koopsom vanaf € 750.000,- / Vraagprijs € 800.000,-

Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf	€ 750.000,- k.k. / Vraagprijs € 800.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2020
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	207 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	174 m ²
Inhoud	620 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energie label	A
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





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

Van Cleeffkade 15
1431 BA Aalsmeer
Tel: (0297) 82 09 65
E-mail: wonen@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