

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Boekhorsterweg 21 B176

2362 AH Warmond



Boekhorsterweg 21 B176
2362 AH Warmond

Inleiding

Stijlvolle recreatiewoning bij de Kagerplassen: Licht, rust en modern comfort op een prachtige locatie!

Aan de geliefde Kagerplassen in Warmond staat deze moderne, strak afgewerkte 4-kamer recreatiewoning, gelegen op een rustige en groene plek aan de Boekhorsterweg. De woning heeft een frisse, eigentijdse uitstraling met grote raampartijen, waardoor het binnen heerlijk licht is en je optimaal kunt genieten van de groene omgeving.

Binnen beschikt de woning over een comfortabele indeling met een lichte woonkamer, grote schuifpuien naar het terras, een moderne keuken met inbouwapparatuur, drie slaapkamers en een nette badkamer.

Buiten vind je een onderhoudsvriendelijke tuin met terras op het zuidwesten, perfect om in alle rust te ontspannen.



Ligging

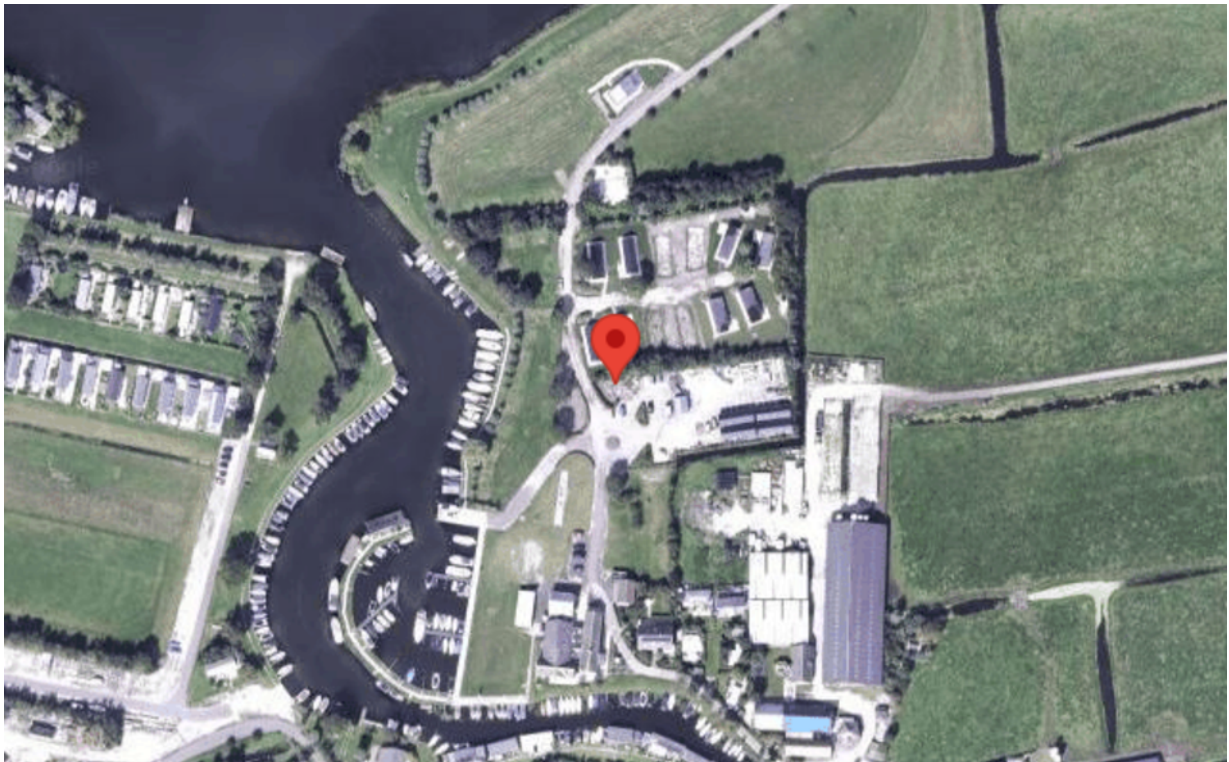
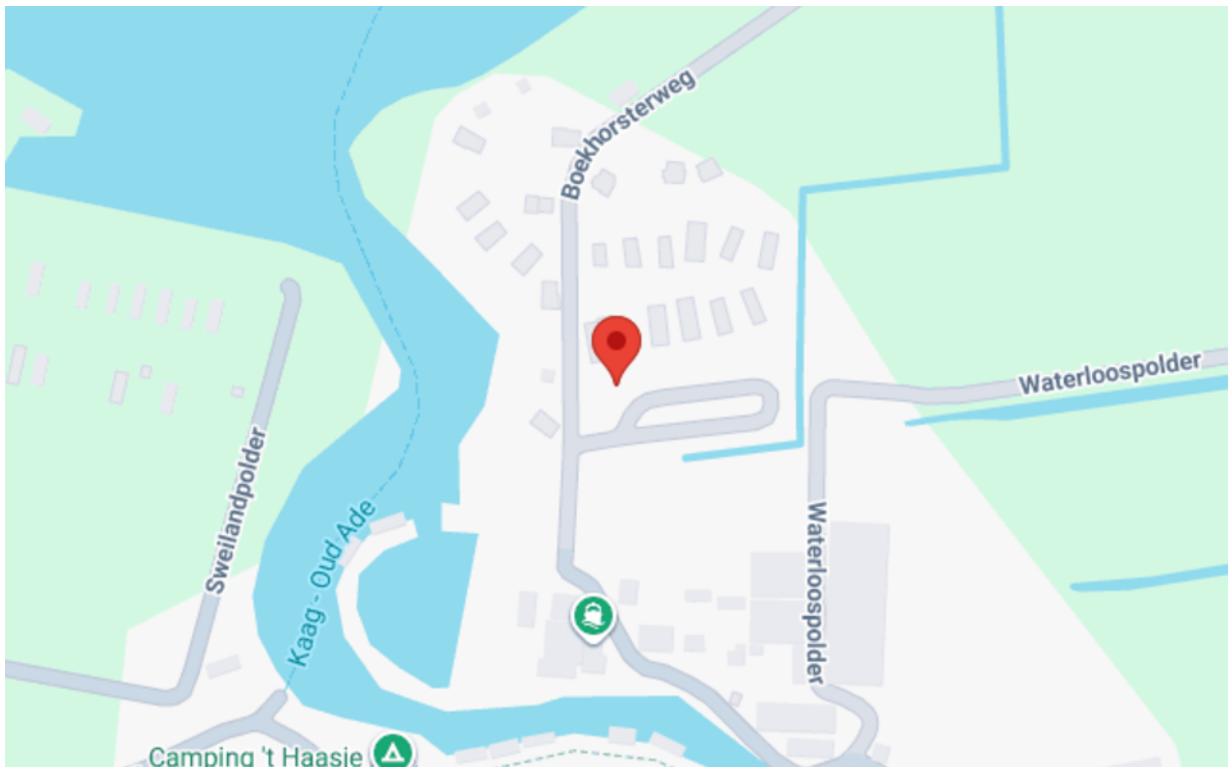
De ligging is uitstekend! De recreatiewoning bevindt zich direct bij de Kagerplassen, de jachthaven en diverse wandel- en fietsroutes. Daarnaast ligt het gezellige dorpscentrum van Warmond met winkels en horeca op korte afstand.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A44 en N44 zijn steden zoals Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam snel en eenvoudig bereikbaar. Deze locatie biedt daarmee de ideale combinatie van rust, natuur, waterrecreatie en goede bereikbaarheid.

Foto's



Google maps





Begane grond

Bij binnenkomst in de woning betreed je een nette en lichte hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

De woonkamer voelt direct ruim aan dankzij het hoge plafond, de grote raampartijen en de schuifpui naar het terras. Hierdoor geniet je van veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin.

Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, die strak is uitgevoerd en voorzien is van alle benodigde apparatuur en voldoende opbergruimte.

De drie slaapkamers zijn netjes afgewerkt en bieden comfortabele slaapplekken, waarbij de hoofdslaapkamer extra ruimte en een vaste kast heeft.

De badkamer is modern en luxe vormgegeven met grote marmerlook tegels, een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een toilet.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Foto's



Foto's





Tuin

De tuin rondom de woning is onderhoudsvriendelijk en biedt veel privacy. Een ruim terras grenst direct aan de woonkamer en is perfect voor een lounge- of eethoek.

Door de combinatie van bestrating, groen en beplanting is de tuin zowel praktisch als sfeervol. Je kijkt uit op het groen van het park, waardoor het buitenleven hier echt tot zijn recht komt.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2024
- Woonoppervlakte: 60m²
- Uitstekend onderhouden 6-persoons bungalow met een sfeervolle afwerking.
- Optimaal geïsoleerde energiezuinige woning met prachtige uitstraling!
- Servicekosten bedragen circa € 4.500,- per jaar incl. tuinonderhoud en schoonmaak.
- Volledig eigendom.

Koopsom vanaf € 350.000,- k.k. / Vraagprijs 400.000,- k.k.

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 11 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (10,4%)
- 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.

Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf	€ 350.000,- k.k. / Vraagprijs € 400.000,-
Servicekosten	€ 375,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2024
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	349 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	60 m ²
Inhoud	195 m ³

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Aan water Platteland
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Uitrusting

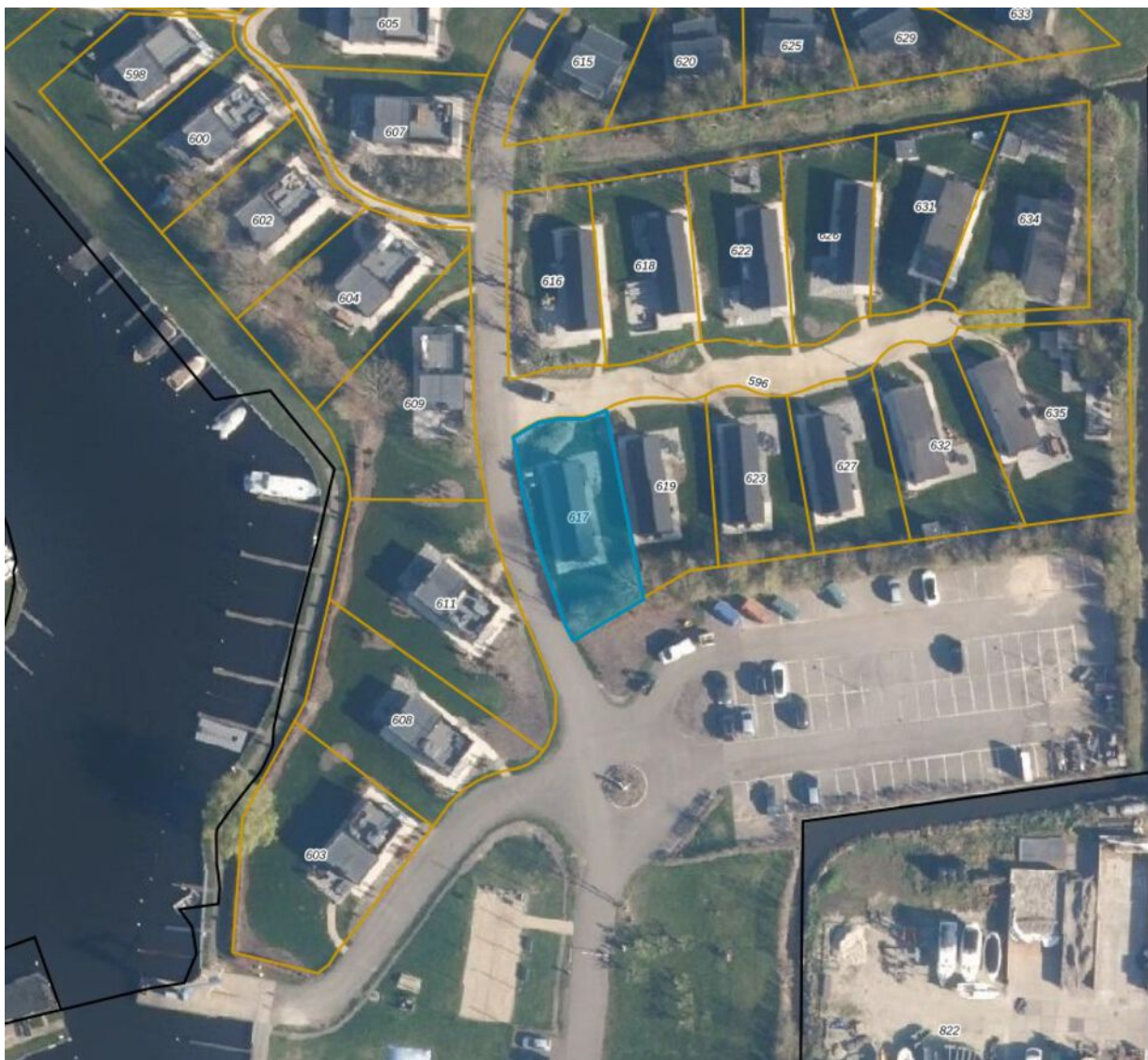
Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 15
1431 BA Aalsmeer
Tel: (0297) 820 965
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