

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Waterlelie 146

2371 HN Roelofarendsveen



Inleiding

Modern, instapklaar 2-kamerappartement (energielabel A) met zonnig balkon op het zuiden, eigen parkeerplaats én een privé-berging op de begane grond.

Koopsom vanaf € 400.000,-

Dit stijlvolle appartement is gelegen in een rustige, groene woonomgeving op de eerste verdieping van een modern appartementencomplex en is in 2023 vrijwel volledig gemoderniseerd. Hierbij zijn onder andere het stucwerk, de vloer, de keuken en de algehele afwerking vernieuwd.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een comfortabele slaapkamer, een moderne badkamer, een separate toiletruimte en een praktische was-/technische ruimte.

Kortom: Een ideale woning voor wie luxe en gelijkvloers wil wonen!



Ligging

De woning is gelegen in een rustige en moderne woonwijk met veel water en groen. De omgeving kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met wandel- en fietsmogelijkheden direct in de buurt.

Voorzieningen zoals winkels, horeca, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Dankzij de centrale ligging zijn steden als Leiden, Haarlem en Amsterdam goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Google maps





Begane grond

Op de begane grond van het appartementencomplex bevinden zich de gezamenlijke entree, de lift- en trapopgang en de videofooninstallatie. De centrale entree is verzorgd en biedt toegang tot alle woonlagen.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats op het terrein en een afsluitbare berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

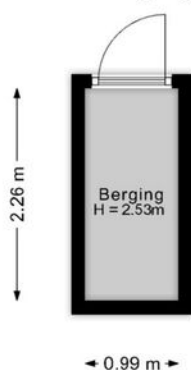
De berging is separaat bereikbaar, direct vanaf de parkeerplaats en praktisch in gebruik.

Foto's



Plattegronden

Waterlelie 146 Roelofarendsveen
Berging



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





1e etage

Via de lift of het trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. Bij binnenkomst kom je in de hal, waar zich het separate toilet bevindt en van waaruit alle vertrekken toegankelijk zijn.

De woning is in 2023 vrijwel volledig gemoderniseerd, waarbij onder andere het stucwerk, de vloer, de keuken en de algehele afwerking zijn vernieuwd. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van het appartement en beschikt over grote raampartijen en een schuifpui naar het balkon, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een open sfeer.

De open keuken is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, donkere kleurstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en opbergruimte.

Vanuit de woonkamer is het zonnige balkon op het zuiden bereikbaar, met vrij uitzicht over het water en het omliggende groen.

Verder beschikt deze verdieping over een comfortabele slaapkamer, een moderne badkamer met inloofdouche en dubbele wastafel, en een praktische was- en technische ruimte met opstelling voor wasmachine, droger en cv-installatie.

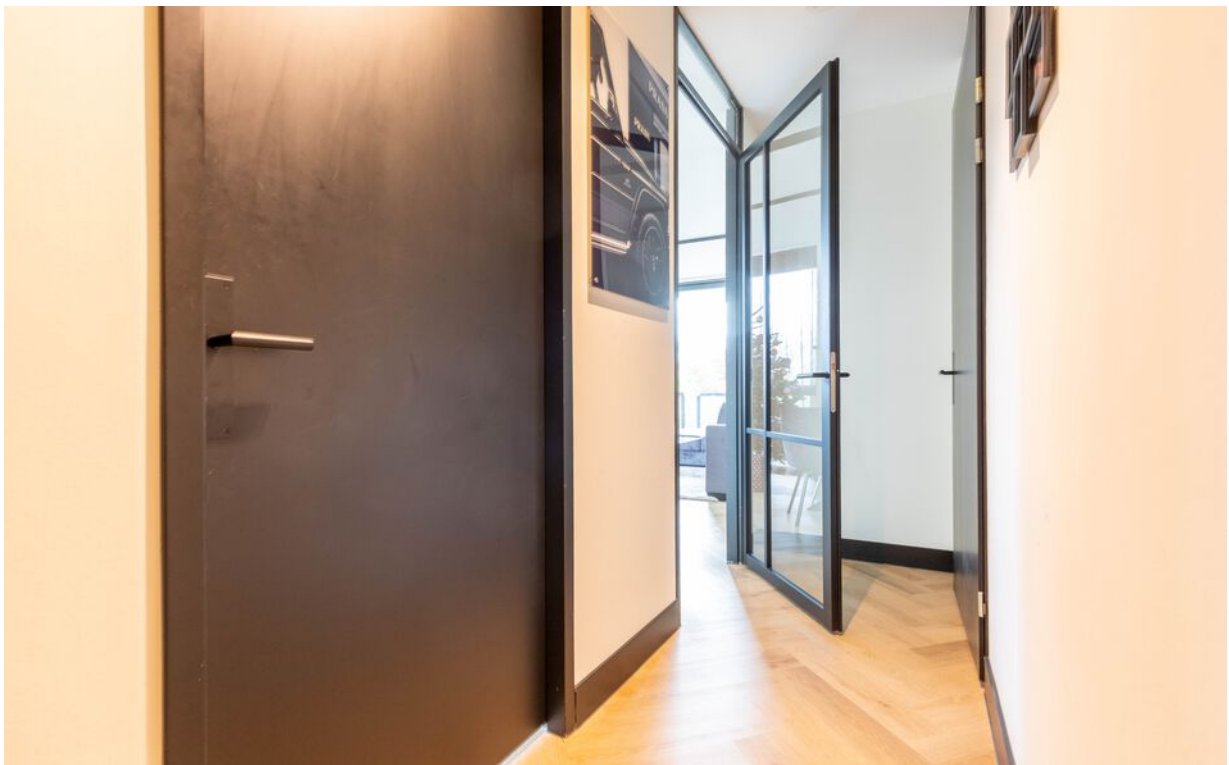
Waterlelie 146 Roelofarendsveen 1e Verdieping



Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



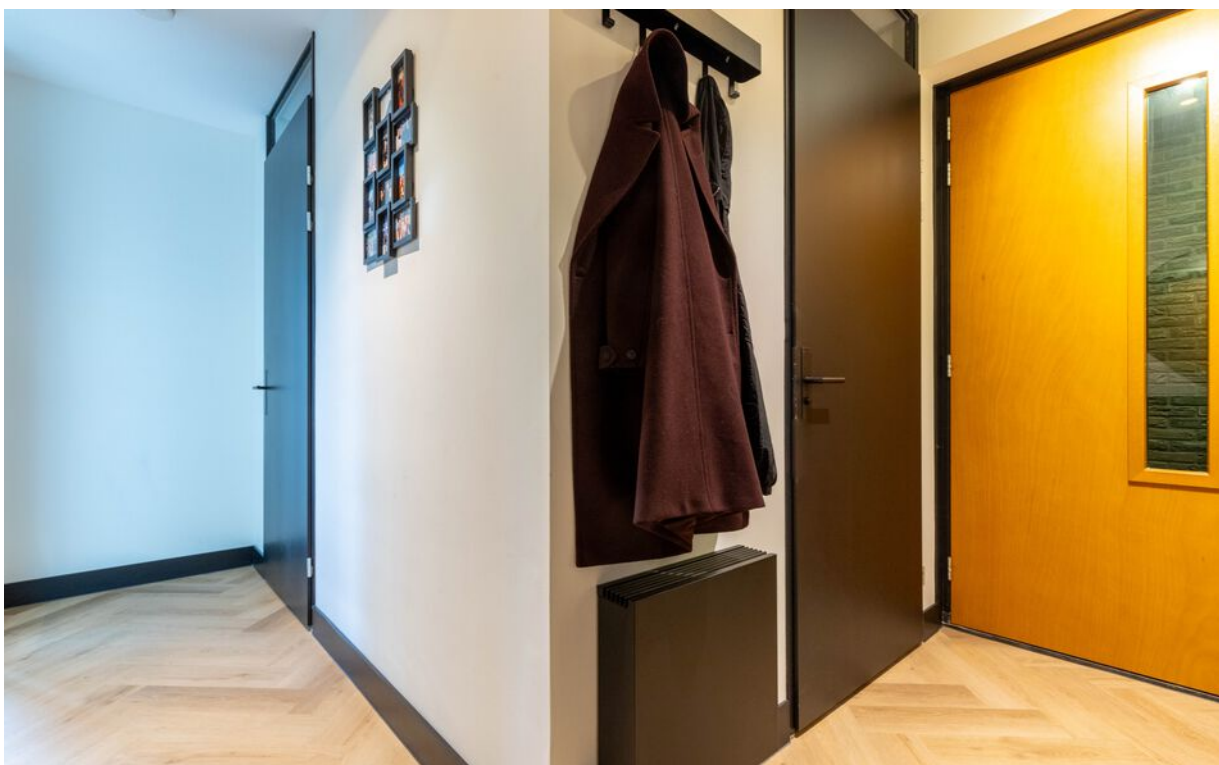
Foto's



Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlakte: ca. 65 m² / Inhoud: ca. 215 m³
- In 2023 vrijwel volledig gemoderniseerd, inclusief strak stucwerk, nieuwe vloer, nieuwe keuken en algehele afwerking.
- Energiezuinige woning met energielabel A.
- Zonnig balkon op het zuiden met uitzicht over water en groen
- Eigen parkeerplaats
- Afsluitbare privé berging op de begane grond
- Gezamenlijke entree met lift, trap en videofooninstallatie
- Rustige en waterrijke woonomgeving
- Centrale ligging: Binnen 30 minuten in Amsterdam, Leiden, Den Haag of op het strand
- Oplevering in overleg

Koopsom vanaf € 400.000,- / Vraagprijs € 450.000,-

Alle biedingen vanaf € 400.000,- worden in overweging genomen.

Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf	€ 400.000,- k.k. / Vraagprijs € € 450.000,-
Servicekosten	€ 156,22
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	65 m ²
Inhoud	216 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	2,24 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk
---------	---

Tuin

Type	Zonneterras
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
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

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