

GOEDHART

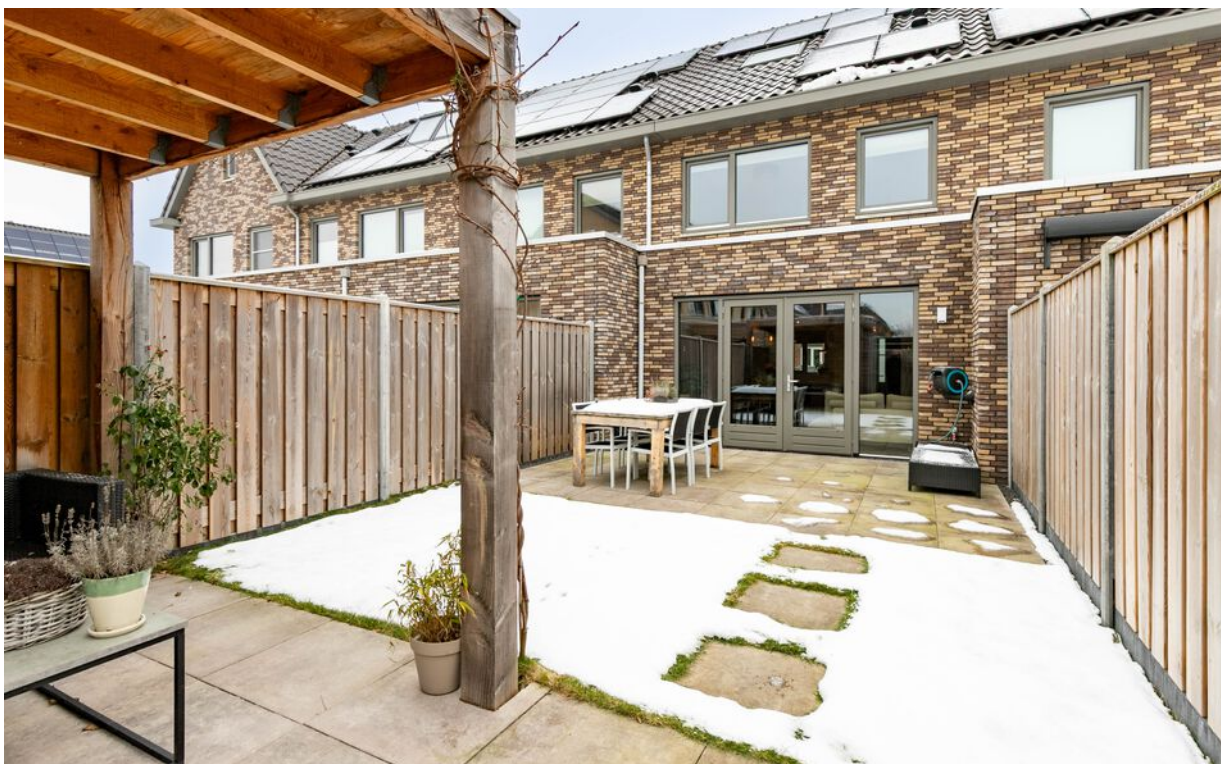
MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Fonteinkruid 36

2371 KN Roelofarendsveen

Foto's





Inleiding

Modern, luxe en toekomstbestendig wonen (2023) / energielabel A+++

Instapklaar, energiezuinig én verrassend ruim.

Deze uitgebouwde 5-kamer eengezinswoning (bouwjaar 2023) combineert strak wooncomfort met een zonnige tuin op het zuidwesten, een vrijstaande houten berging en een fijne veranda/overkapping waar je al vroeg in het seizoen heerlijk buiten zit.

Koopsom vanaf € 550.000,-

Binnen tref je een royale uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren, een moderne open keuken en vier slaapkamers verdeeld over twee woonlagen, ideaal voor gezinnen én thuiswerkers. Met vloerverwarming door de hele woning, een bodem/water-warmtepomp, WTW-installatie en 7 zonnepanelen (eigendom) woon je hier comfortabel en energiezuinig.

Kortom een heerlijke woning die je absoluut moet zien!

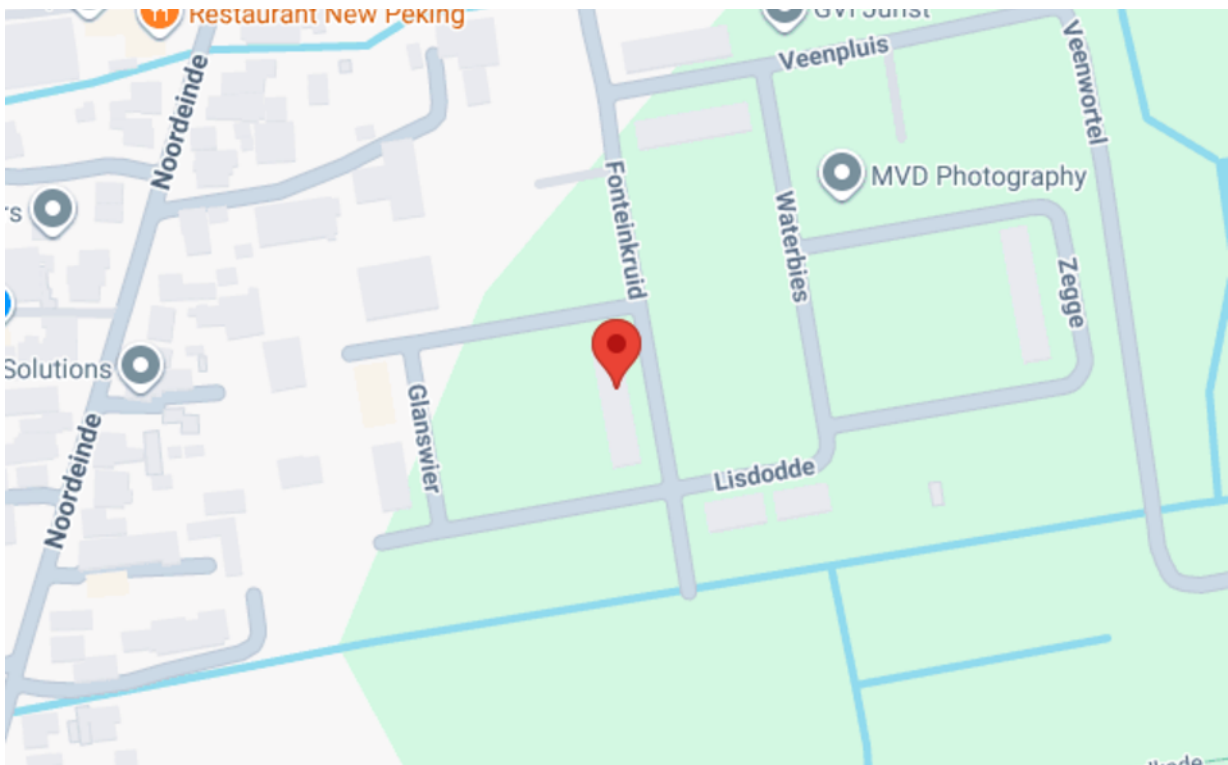
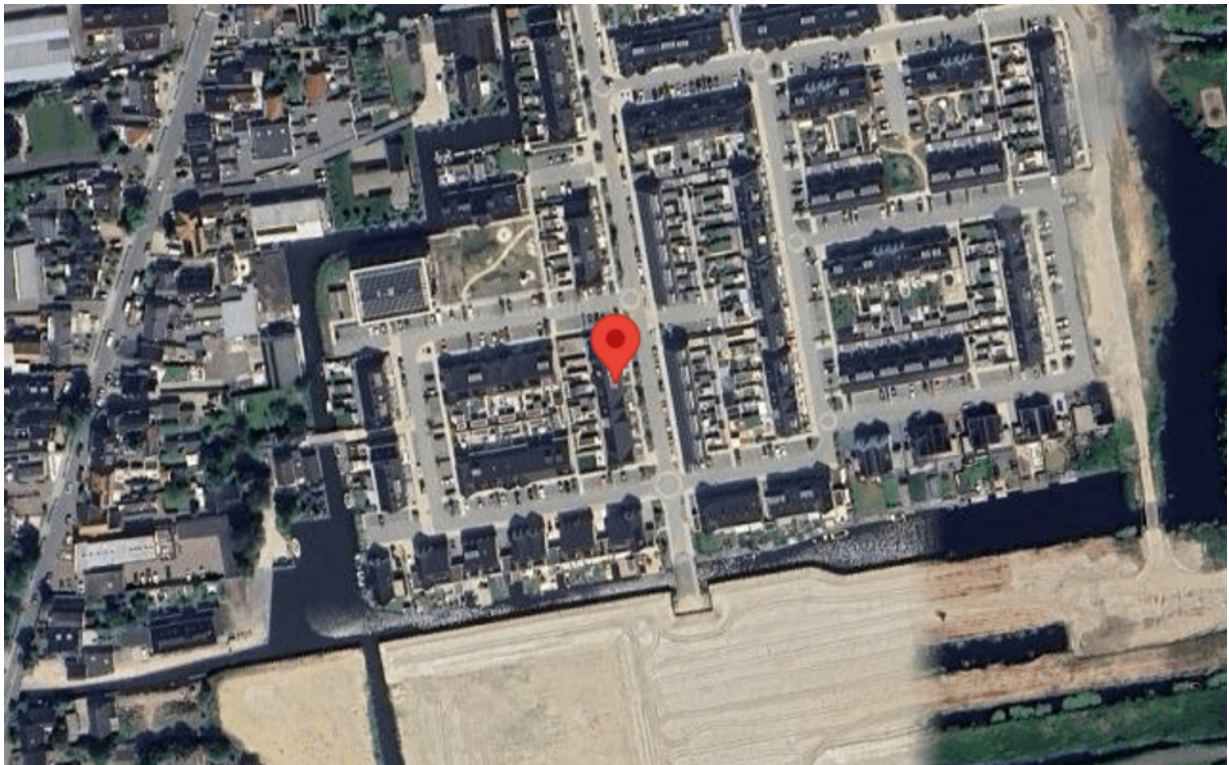


Ligging

De fraaie woonomgeving combineert rust, ruimte en water met een compleet voorzieningenniveau. Het Braassemermeer en de Kagerplassen liggen nabij en bieden volop recreatiemogelijkheden.

Scholen, sportfaciliteiten en winkelveorzieningen bevinden zich op korte afstand en door de gunstige ligging in de Randstad zijn Leiden, Den Haag, Amsterdam en Hoofddorp vlot bereikbaar en Schiphol in circa 15 minuten. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met een busverbinding op loopafstand.

Google maps





Begane grond

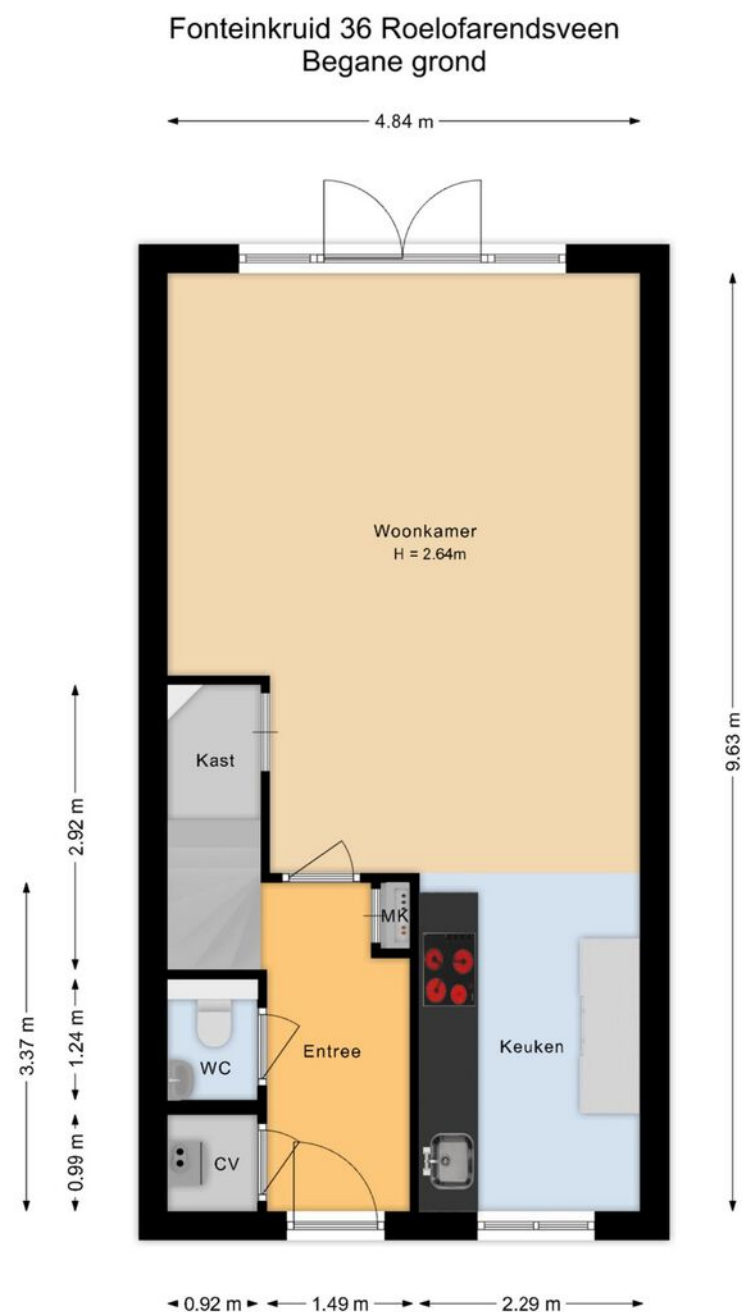
Via de entree kom je in de hal met garderoberuimte, meterkast en toegang tot de moderne toiletruimte (2023) met hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en voel je direct de fijne sfeer.

De uitgebouwde living is opvallend ruim en heerlijk licht. De dubbele openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten, ideaal op zonnige dagen en lange avonden onder de overkapping.

Aan de voorzijde bevindt zich de open, moderne keuken (2023) met een strakke opstelling en volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een Quooker: Comfortabel koken én snel een kop thee of pan water op temperatuur.

De begane grond is praktisch ingedeeld met volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel, perfect voor gezinnen en gezellige etentjes.

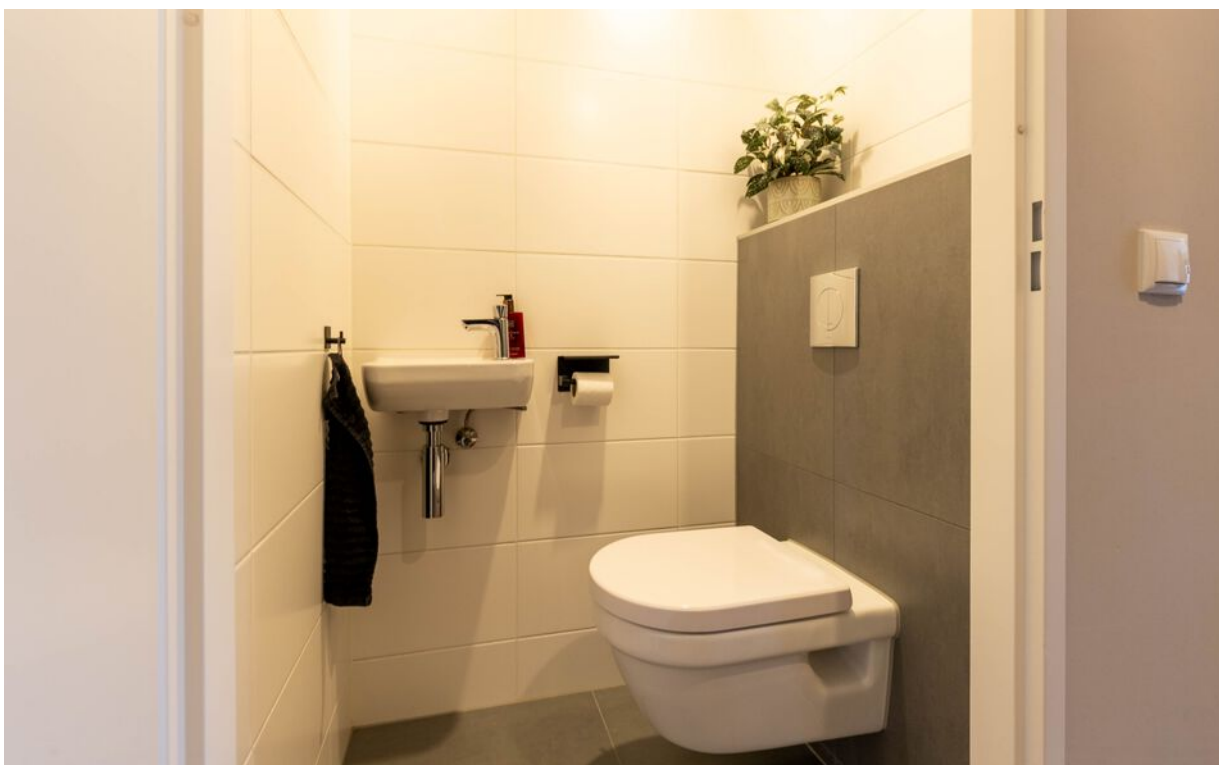
Plattegronden



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



Sfeer impressies



Foto's



Foto's



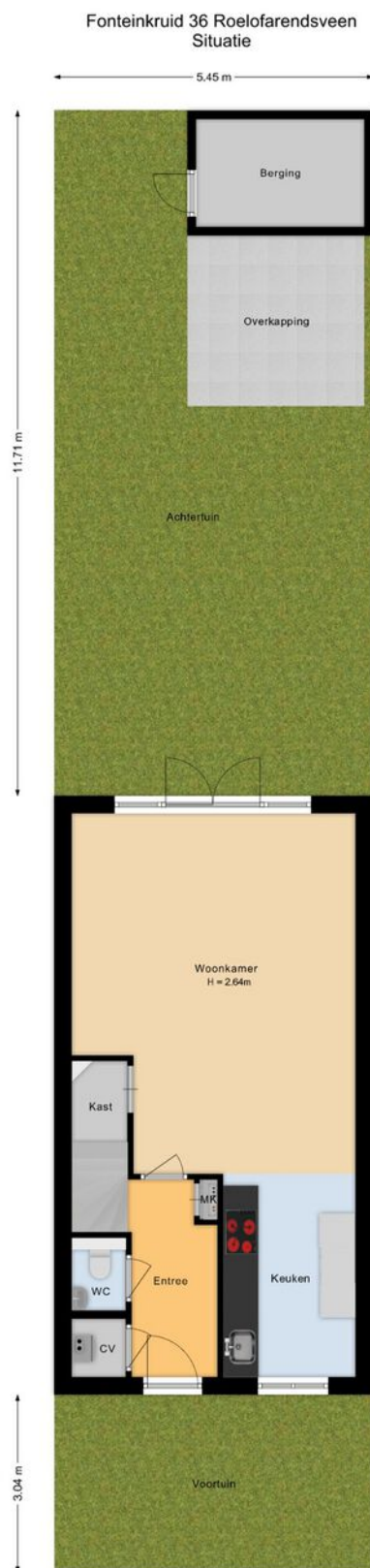


Tuin

De achtertuin ligt gunstig op het zonnige zuidwesten: Een heerlijke plek voor middag- en avondzon.

Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra en is er een fraaie veranda/overkapping aanwezig. Onder de overkapping zit je beschut en comfortabel, en in de berging is voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Kortom een heerlijk zonnige tuin met volop ruimte!

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



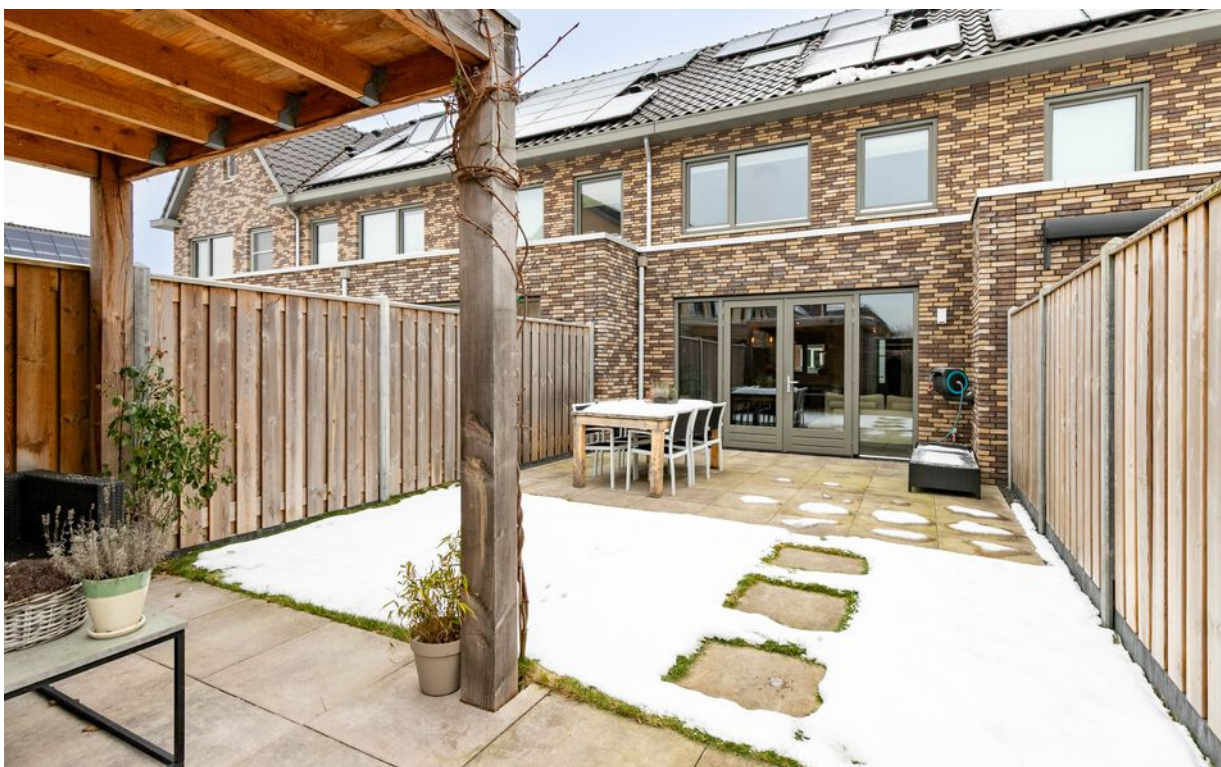
Sfeer impressies



Sfeer impressies

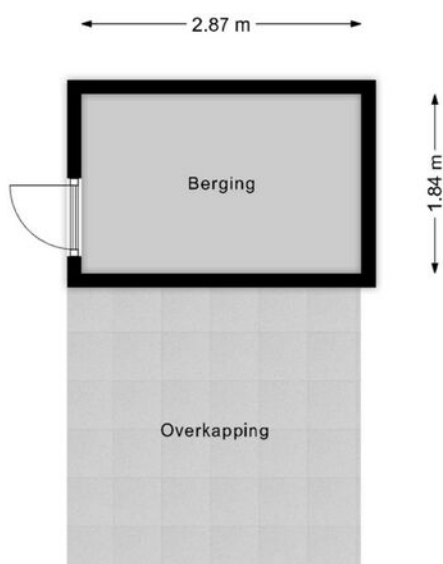


Sfeer impressies



Plattegronden

Fonteinkruid 36 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



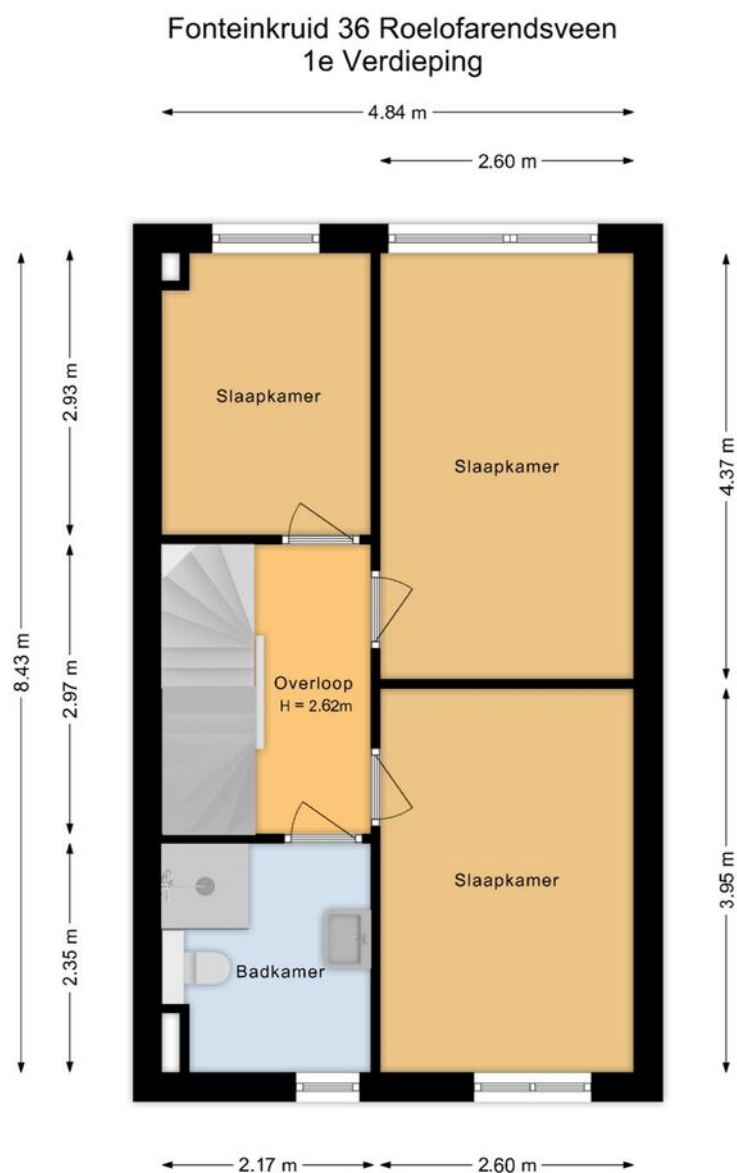


1e etage

Op de eerste verdieping kom je op een nette, lichte overloop met een strak afgewerkte trapopgang. Vanaf hier zijn drie volwaardige slaapkamers bereikbaar, allemaal praktisch in te delen en keurig afgewerkt. Ideaal als gezinswoning, met daarnaast ruimte voor een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

De badkamer (2023) is modern en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel(meubel) en een hangend toilet. Dankzij het raam profiteer je van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Plattegronden



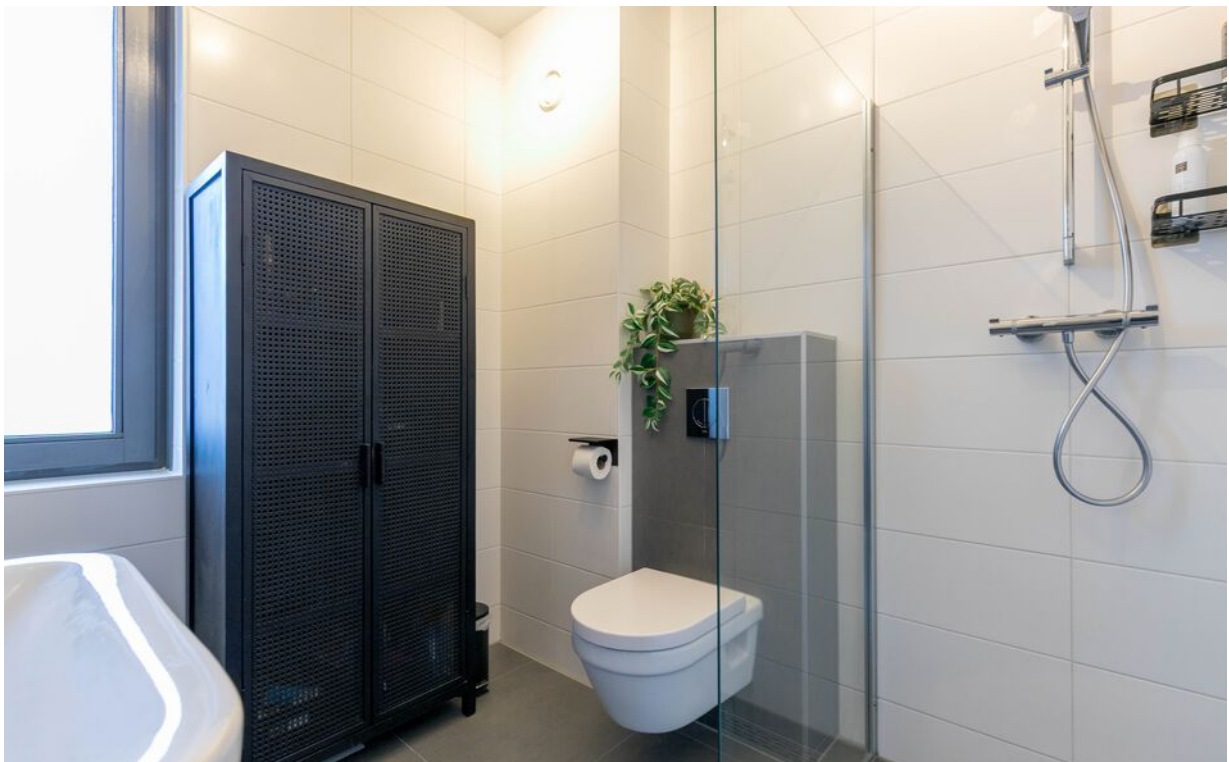
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





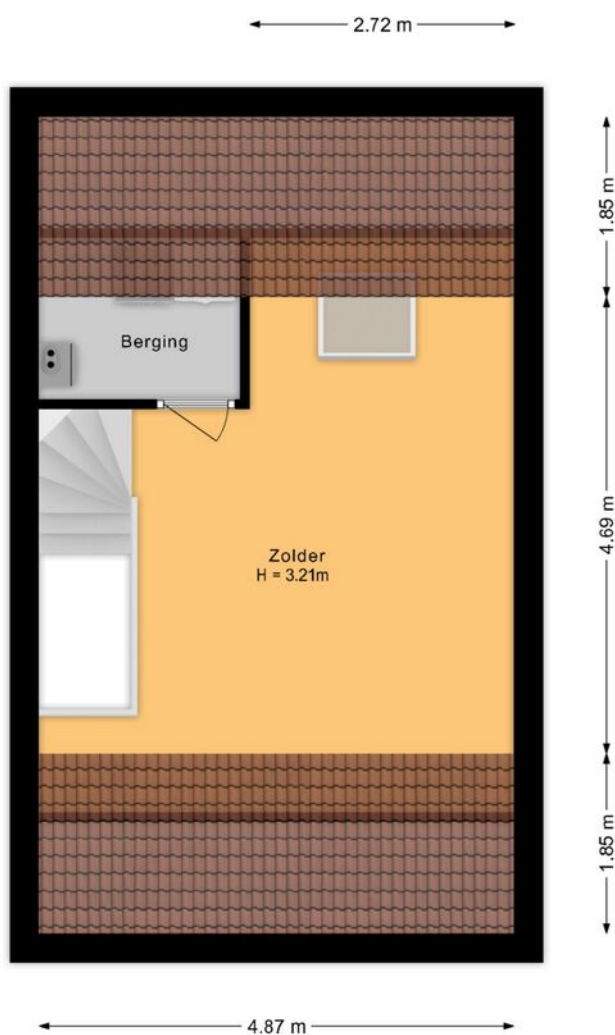
2e etage

De tweede verdieping biedt een volwaardige 4e slaapkamer met dakraam: een heerlijke ruimte als master bedroom, werkkamer of hobbykamer.

Daarnaast is er een praktische was-/technische ruimte met o.a. de WTW-unit, aansluitingen voor wasmachine/droger en de omvormer van de zonnepanelen. Extra bergruimte vind je achter de knieschotten.

Plattegronden

Fonteinkruid 36 Roelofarendsveen
2e Verdieping



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





Bijzonderheden

- Bouwjaar 2023
- Woonoppervlakte ca. 112 m² | Perceel 130 m² eigen grond
- Energielabel A+++ / Bodem-/water-warmtepomp + boiler en WTW-systeem
- Vloerverwarming door de gehele woning
- 7 Zonnepanelen (eigendom)
- Uitgebouwde, lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Moderne open keuken (2023) met inbouwapparatuur én Quooker
- Luxe toiletruimte (2023) en moderne badkamer (2023)
- 4 Volwaardige slaapkamers, waaronder één op zolder
- Praktische zolder met was-/technische ruimte (o.a. WTW en omvormer zonnepanelen)
- Achtertuin op het zuidwesten met overkapping/veranda en berging (met elektra)
- Glasvezel aanwezig en rookmelders op iedere verdieping
- Centrale ligging in het Groene Hart, met water én steden dichtbij
- Oplevering in overleg

Koopsom vanaf € 550.000,- / Vraagprijs € 600.000,-

Alle biedingen vanaf € 550.000,- worden in overweging genomen.

Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf	€ 550.000,- k.k. Vraagprijs € 600.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2023
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 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
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A+++
---------------	------

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
--------------------	-------------------------------

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

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

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

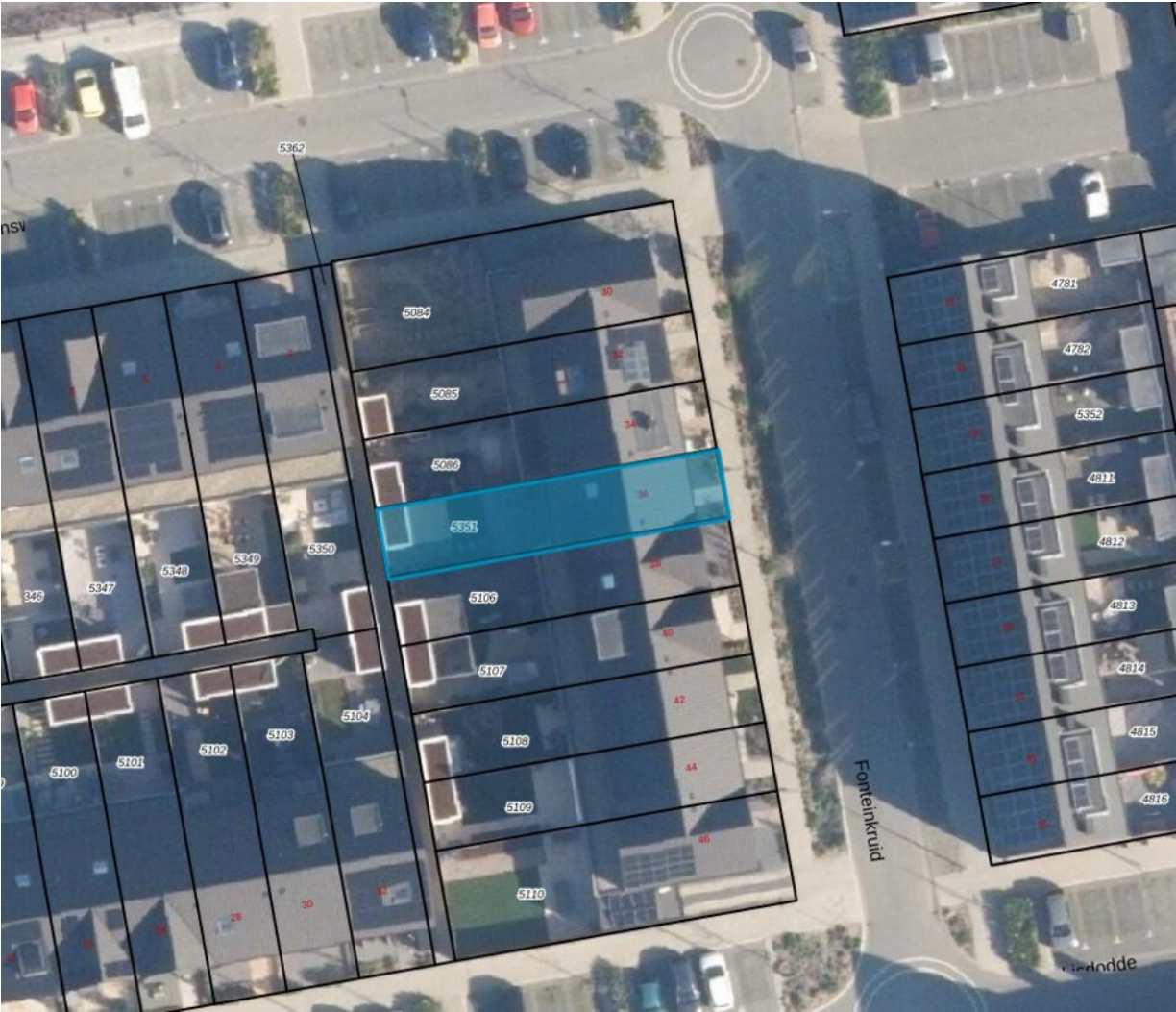
Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Kadastrale gegevens

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

Kadaster





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 Aalsmeer

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