

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Aak 69

2377 CM Oude Wetering

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 274.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	504 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
Type	Voortuin
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Lease

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuifdeuren	Ja
Heeft ventilatie	Ja



Inleiding

Deze meer dan royale uitgebouwde woning, gelegen aan de rand van een woonwijk met parkeervoorzieningen direct voor de deur, biedt u een zee van ruimte in en om het huis. Met name de meer dan ruime voortuin laat u genieten van de ochtendzon, wilt u dan in de middag nog van de zon genieten verplaatst u zich naar de achtertuin. Hoewel deze woning wel enige aandacht nodig heeft aan o.a. modernisatie, zal het u verstellen hoeveel ruimte het u biedt.



Begane grond

De woning betreedt u in de ruime hal met meterkast, toilet, trapkast en verschaft u toegang tot de lichte en uitgebouwde woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde uitgebouwd en voorzien van een schuifpui naar de voortuin. Naast daadwerkelijk meer m2 meter woonoppervlakte geeft de schuifpui en raampartijen aan de voorzijde ook enorm veel natuurlijk licht in de kamer. Aan de achterzijde van de woning treft u de gesloten keuken in L-opstelling en eenvoudige uitvoering voorzien van deur naar de achtertuin. Deze tuin ligt op het zuiden, is voorzien van sierbestrating en heeft een stenen berging.



1e etage

De centrale overloop verschaft u toegang tot de badkamer en slaapkamers. De ruime badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van zitbad, douchecabine, wastafel en toilet. Deze verdieping is verder ingericht met een drietal slaapkamers waarvan er één de beschikking heeft over een balkon.



2e etage

Deze verdieping is middels een vaste trap bereikbaar en ingericht met een voorzolder voorzien van de nodige aansluitingen, wasmachine/droger/cv-installatie. Verder heeft het de beschikking over een tweetal slaapkamers waarvan er ééntje is uitgevoerd met een dakkapel. De andere kamer heeft een dakvenster.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1980.
- Inhoud: ca. 504 m³.
- Woonoppervlakte: ca.140 m².
- Perceel 147 m².
- Gehele woning is gedateerd, modernisatie zal wenselijk zijn.
- De woning ligt midden in een woonwijk centraal in Oude Wetering en is gunstig gelegen ten opzichte van winkels, sportaccommodaties en scholen.
- Oude Wetering is centraal gelegen in de randstad en beschikt in de nabijheid over uitstekende ontsluitingen op rijkswegen.
- Amsterdam ca. 15 minuten afstand per auto, Den Haag ca. 20 minuten, Schiphol op ca. 10 minuten.

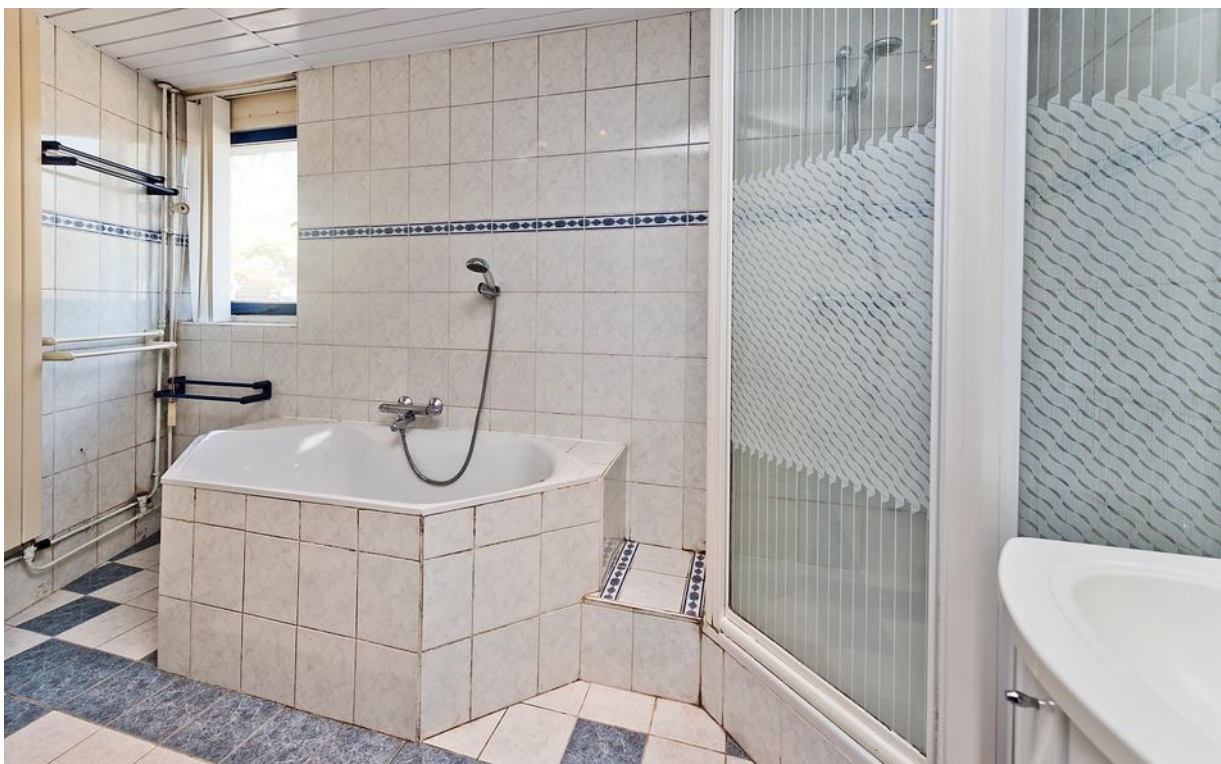
Foto's



Foto's



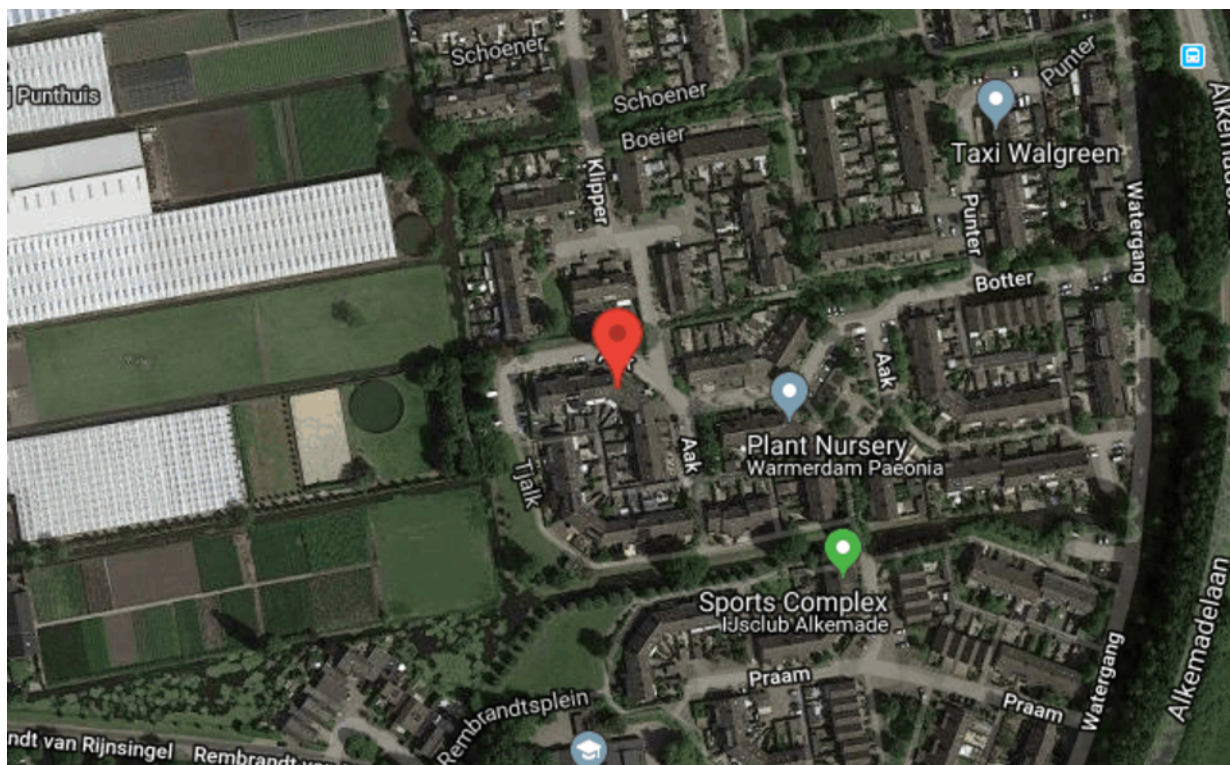
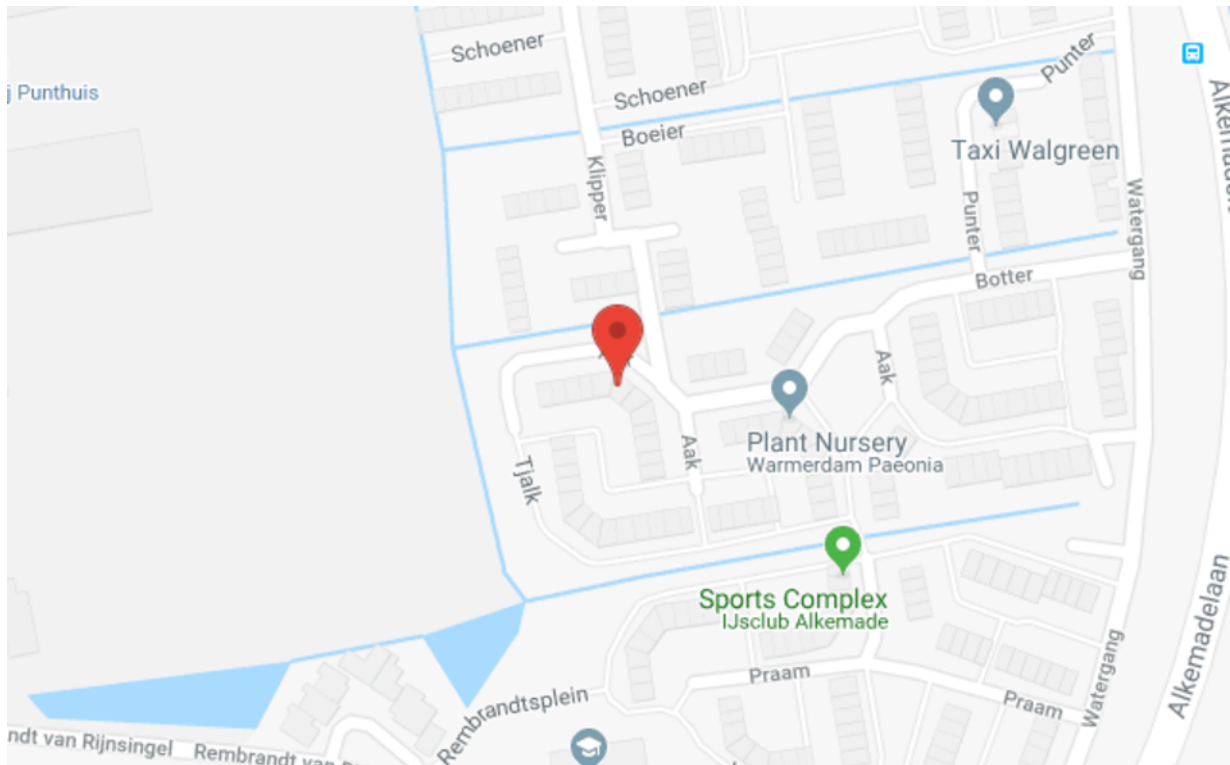
Foto's



Foto's

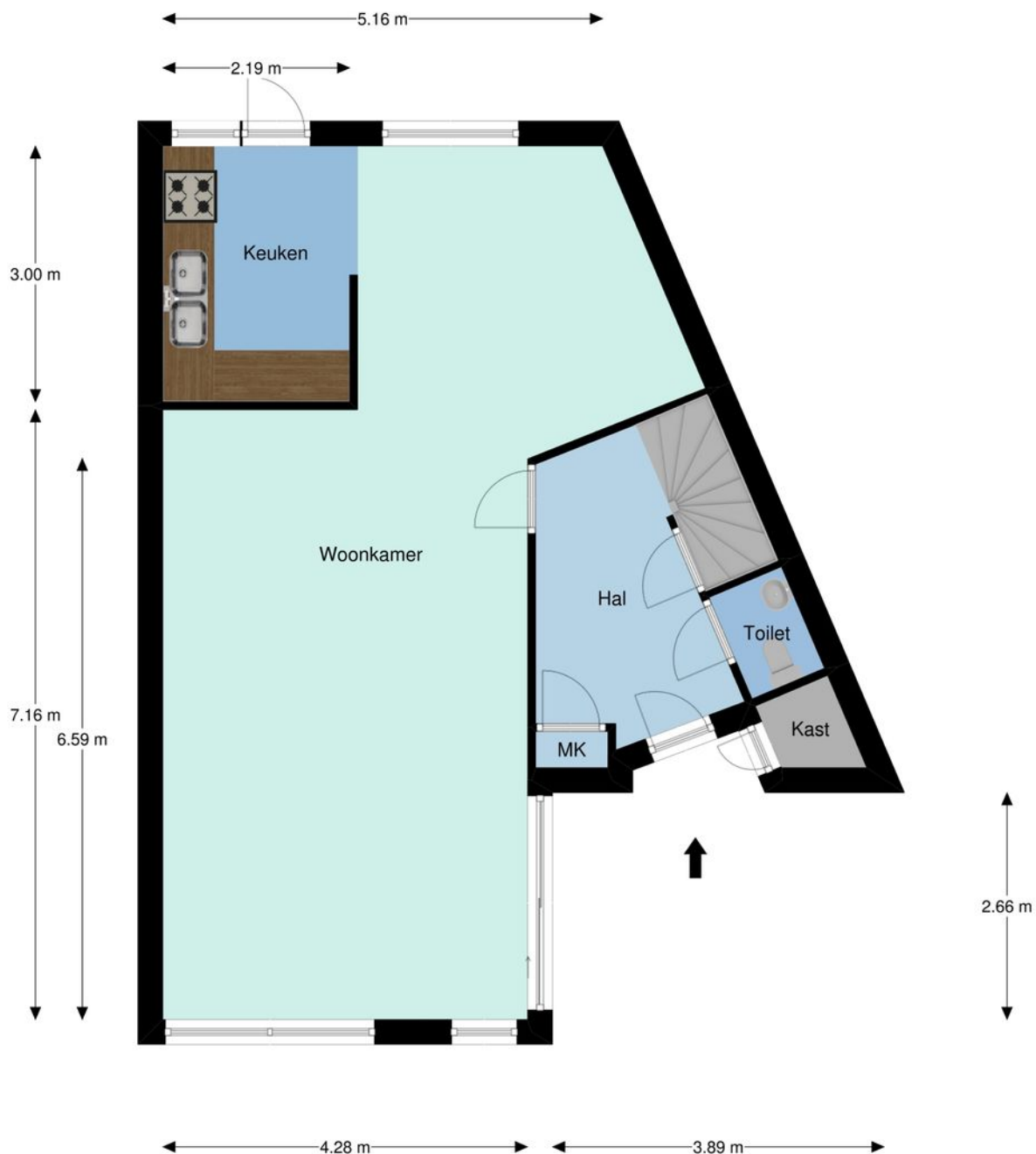


Google maps



Plattegronden

Begane grond, Aak 69, Oude Wetering



Deze plattegronden zijn met de grootst mogelijke zorg ingemeten door Advanced Geometrics.
Meubels, sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten van een eventuele tuin zijn ter indicatie.
Advanced Geometrics © 10-2018

Plattegronden

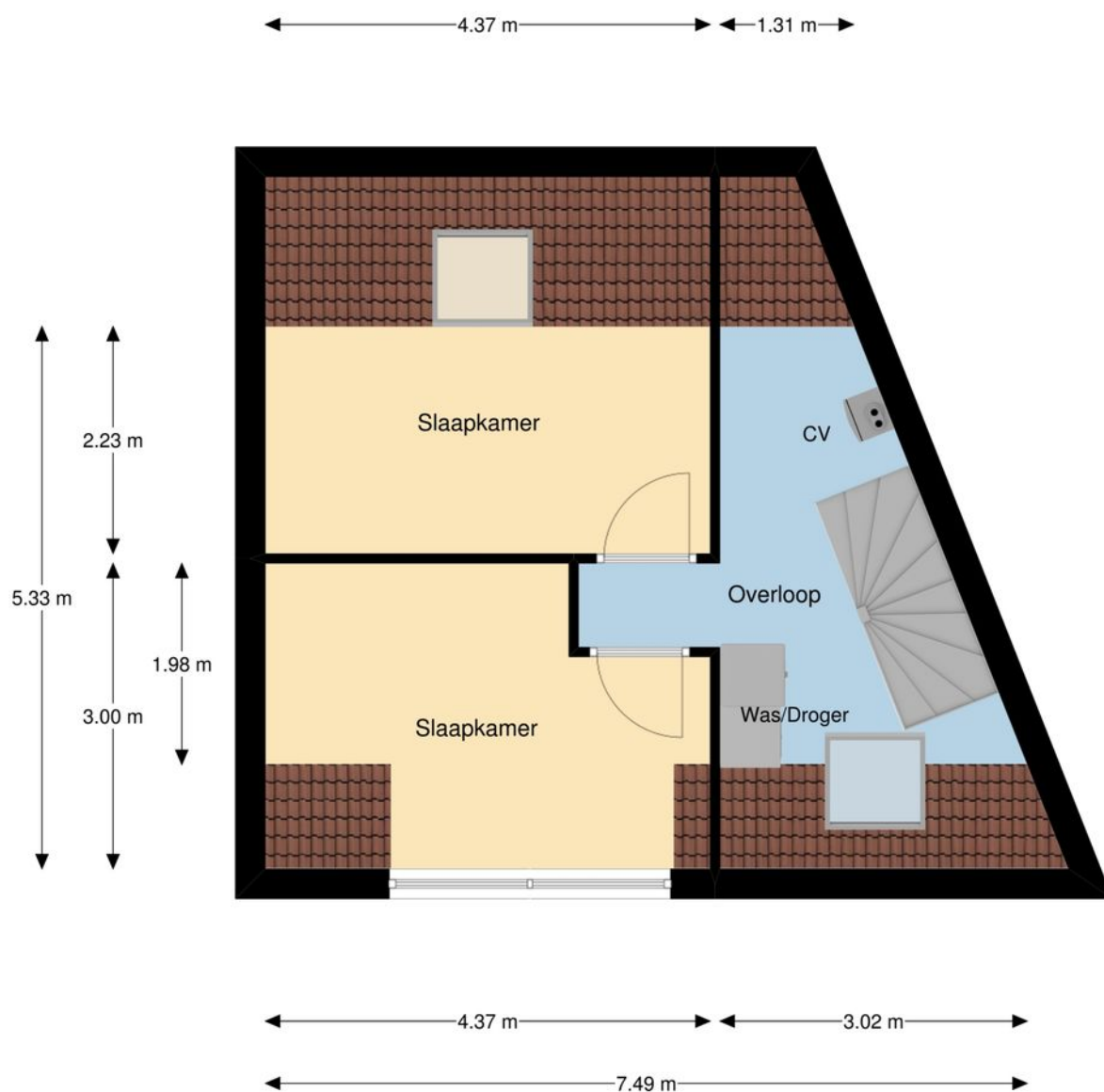
1e verdieping, Aak 69, Oude Wetering



Deze plattegronden zijn met de grootst mogelijke zorg ingemeten door Advanced Geometrics.
Meubels, sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten van een eventuele tuin zijn ter indicatie.
Advanced Geometrics © 10-2018

Plattegronden

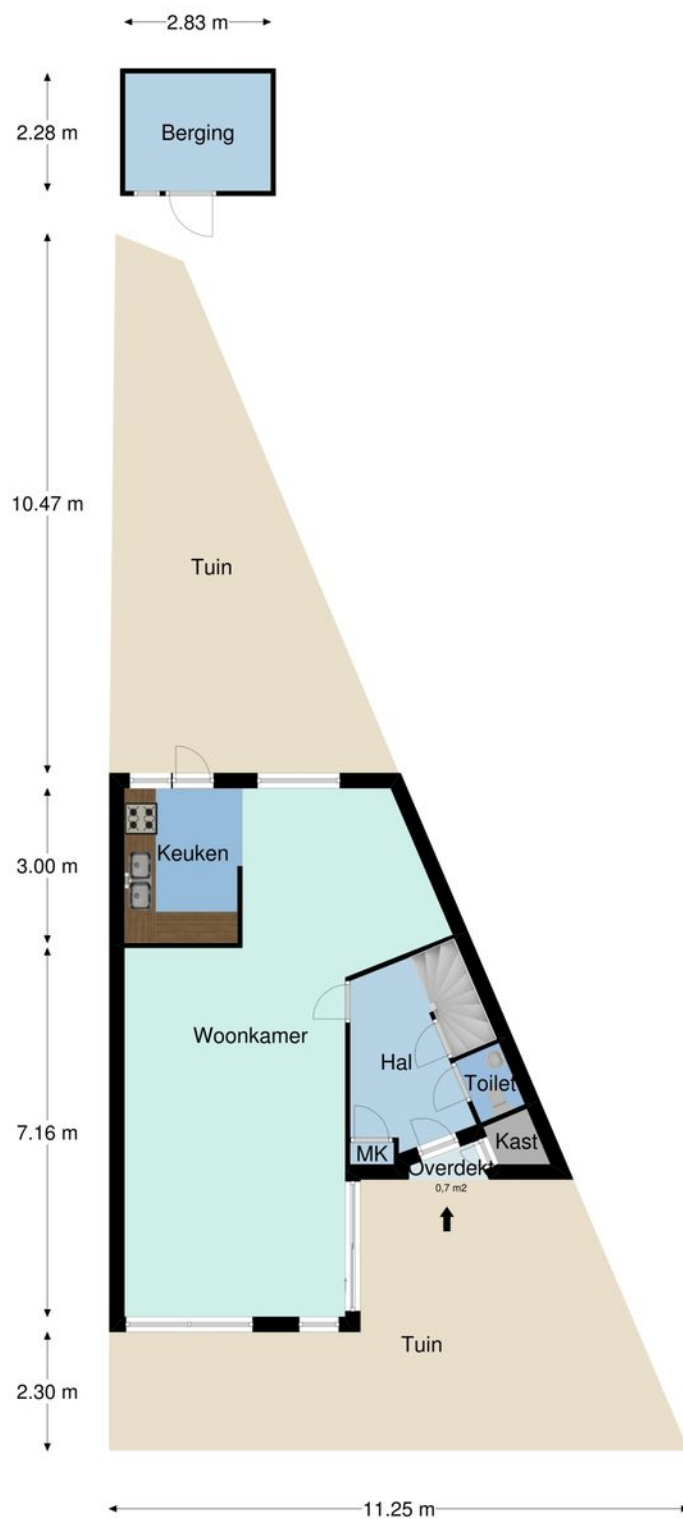
2e verdieping, Aak 69, Oude Wetering



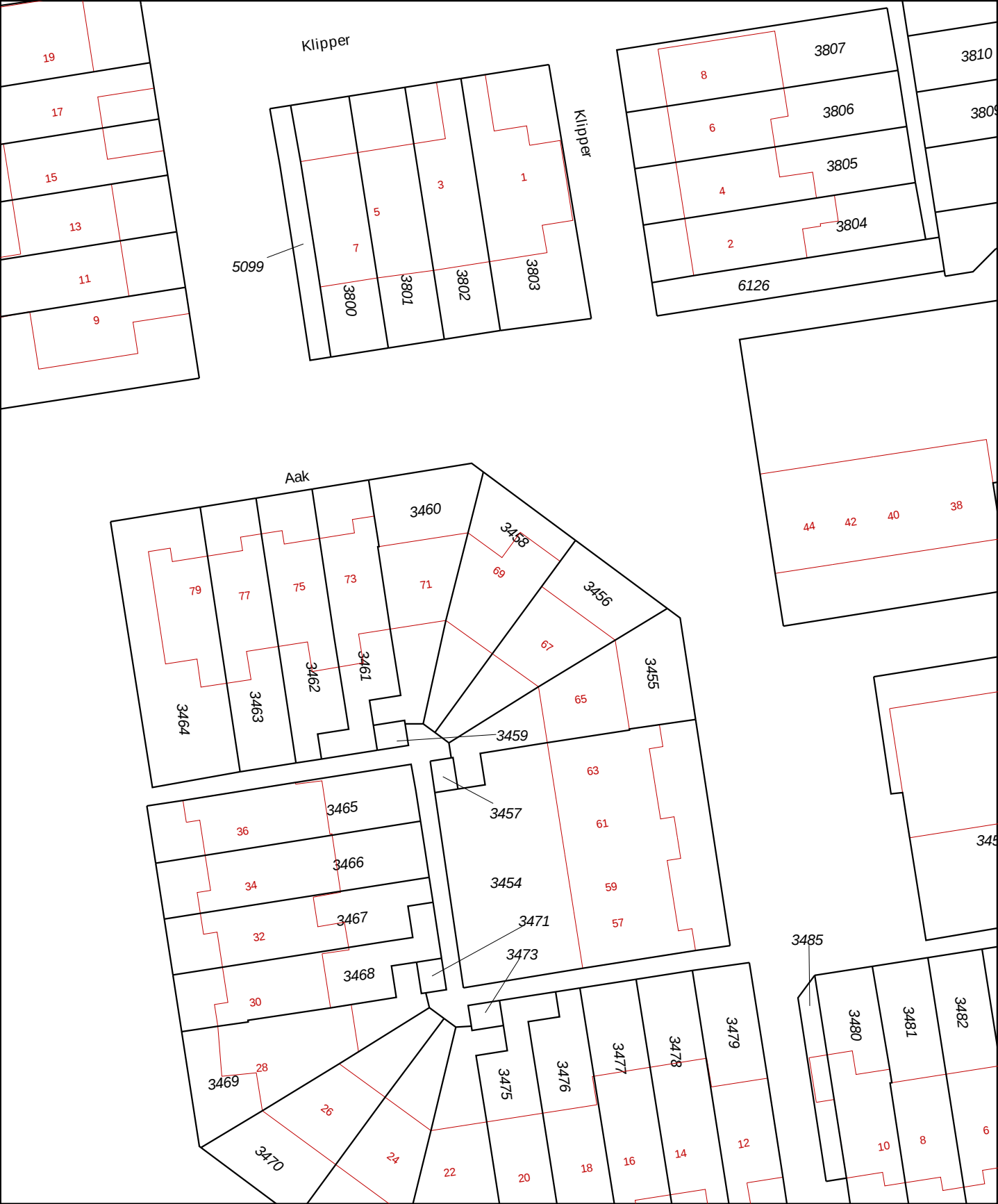
Deze plattegronden zijn met de grootst mogelijke zorg ingemeten door Advanced Geometrics.
Meubels, sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten van een eventuele tuin zijn ter indicatie.
Advanced Geometrics © 10-2018

Plattegronden

Situatie overzicht, Aak 69, Oude Wetering



Deze plattegronden zijn met de grootst mogelijke zorg ingemeten door Advanced Geometrics.
Meubels, sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Meten van een eventuele tuin zijn ter indicatie.
Advanced Geometrics © 10-2018



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vast gestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 augustus 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

ALKEMADE

B

3458

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders		X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten achter	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen				
- Vitrages	X			
- Jaloezieën / lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren, met een huur contract.	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron		X		
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast		X		
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				X
- Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken		X		
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen		X		
- Telefooninstallatie		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstels				X



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 Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: oudewetering@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 99 73
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Korevaarstraat 19
2311 JT Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 554 07 32
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl