

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Voorweg 48
2376 BC Nieuwe Wetering

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 580.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning, semibungalow

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.125 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 195 m²

Inhoud 789 m³

Oppervlakte externe bergruimte 40 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan water
Aan rustige weg
Vrij uitzicht
Nabij snelweg
Nabij openbaar vervoer

Type Achtertuin

Tuin 2 - Type Voortuin

Energieverbruik

Energielabel C

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Gashaard
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja



Voorweg 48 2376 BC Nieuwe Wetering

Inleiding

Ruimte, vrijheid, privacy, gelijkvloers wonen, ruime tuin én centraal gelegen nabij uitvalswegen A4 en A44! Waar vindt je dat nog? Juist! In Nieuwe Wetering en wel op dit geweldige schiereiland welke bereikbaar is middels eigen toegangsbrug. Wat dacht u van ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein en een geweldige ruime achtertuin? Maar dat is nog niet alles, naast gelijkvloers wonen heeft deze zeer royale woning ook nog twee goede slaapkamers met dakkapellen op de 1e verdieping. Aan ruimte hier dus geen gebrek!



Begane grond

Mooie centraal in het midden van de woning gelegen entree, hal met zeer ruim toilet en meterkast. De meer dan ruime woonkamer is in L-opstelling waarbij aan de straatkant een knusse zithoek is te realiseren met gashaard en richting de keuken is er meer dan genoeg ruimte voor een mooie royale tafel met voldoende stoelen. De afgesloten (woon)keuken is in 2018! vernieuwd en is uitgevoerd in U-opstelling. De keuken heeft een 5-pits kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser en een oven. Aansluitend treft u een fijne bijkeuken met daar aansluitend een kantoor annex hobbykamer of natuurlijk bruikbaar als extra slaapkamer. De hoofdslaapkamer van deze woning is zeer royaal te noemen en ligt aan de voorzijde van de woning. Aangrenzend treft u hier de ruime badkamer met ligbad, douchecabine, toilet en wastafel in meubel. Met een eenvoudige wijziging is de badkamer eventueel ook rechtstreeks vanaf de hal bereikbaar te maken.



1e etage

De verdieping is bereikbaar middels rechte trap en heeft een tussenliggende overloop met bergruimte , dakvenster en stookruimte. Links van de overloop ligt een ruime slaapkamer met dakkapel. Aan de rechterzijde van de overloopt treft u een zeer speelse en meer dan ruime slaapkamer met fraai spant in het zicht en een dakkapel. Beide dakkapellen zijn van kunststof en zijn in 2018 geplaatst . De verdieping is voorzien van warm tapijt en heeft een sfeervolle uitstraling.





Ligging

De achtertuin is ca. 25 meter diep en breed! Aan ruimte dus geen gebrek. Hoe je deze in wilt delen is natuurlijk aan u. Momenteel heeft de tuin een gazon met groenborders. Een deel is bestemd voor groentetuin. Er is een heerlijk terras direct achter de woning en er is een royale schuur van ca. 40 m² met verdieping en voorzien van water en elektra. Deze schuur heeft in een eerdere periode nog dienst gedaan als stalling voor paarden, met een beetje aanpassing zou je hier dan ook prima wat kleinere dieren kunnen houden. Aan de schuur is een veranda gebouwd zodat u in alle weertypes kunt genieten van het buitenleven. Het perceel is rondom voorzien van beschoeiing. De voortuin is voorzien van sierbestrating en aan de zijkant van de woning is meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van auto's.



Bijzonderheden

- bouwjaar 1973; woonoppervlakte ca. 195 m²; inhoud woning ca. 789 m³
- begane grond heeft houten kozijnen met isolerende beglazing
- nieuwe dakkapellen uit 2018 met kunststof kozijnen
- nieuwe keuken uit 2018 v.v. inbouw apparatuur
- nieuwe schoeijing uit 2017
- onderheid terras
- begane grond grotendeels vloerverwarming
- nette afwerking, lichte kleurstelling
- mogelijkheid voor combinatie wonen/werken

Nieuwe Wetering ligt zeer centraal ten opzichte van de A4 en A44. De grote steden van de Randstad zijn dan ook zeer gemakkelijk bereikbaar en Schiphol ligt op ca. 10 minuten. Nieuwe Wetering heeft de beschikking over een hele mooie natuurbelevingstuin genaamd "de Bult". Een geweldige locatie voor kinderen waar ze nog vrij en autoluw van geweldige natuur en speelgelegenheden kunnen genieten. Ook de inwendige mens kan op loopafstand worden bediend in het restaurant "Tussen Kaag & Braassem" gelegen direct aan de Ringvaart





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

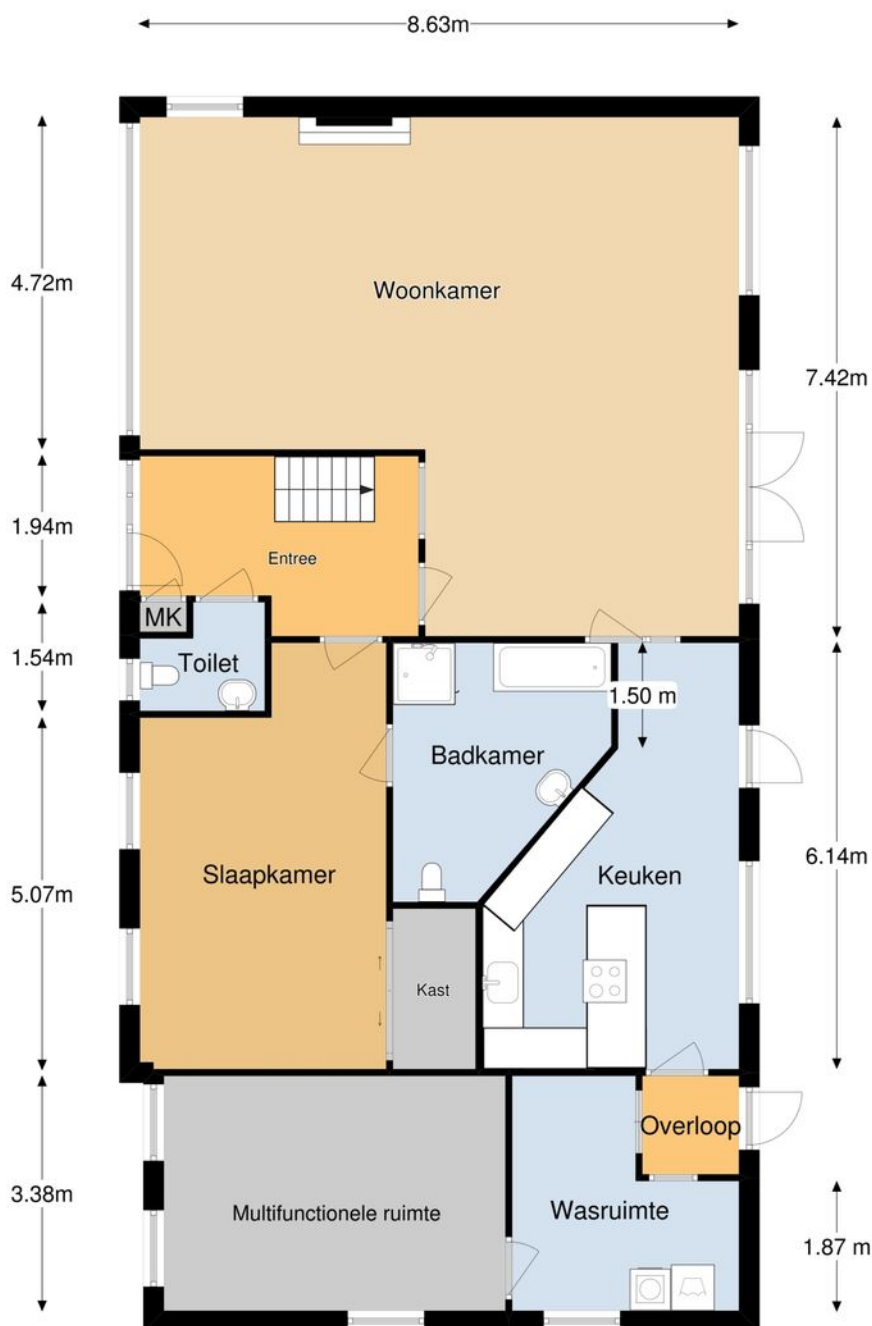


Foto's



Plattegronden

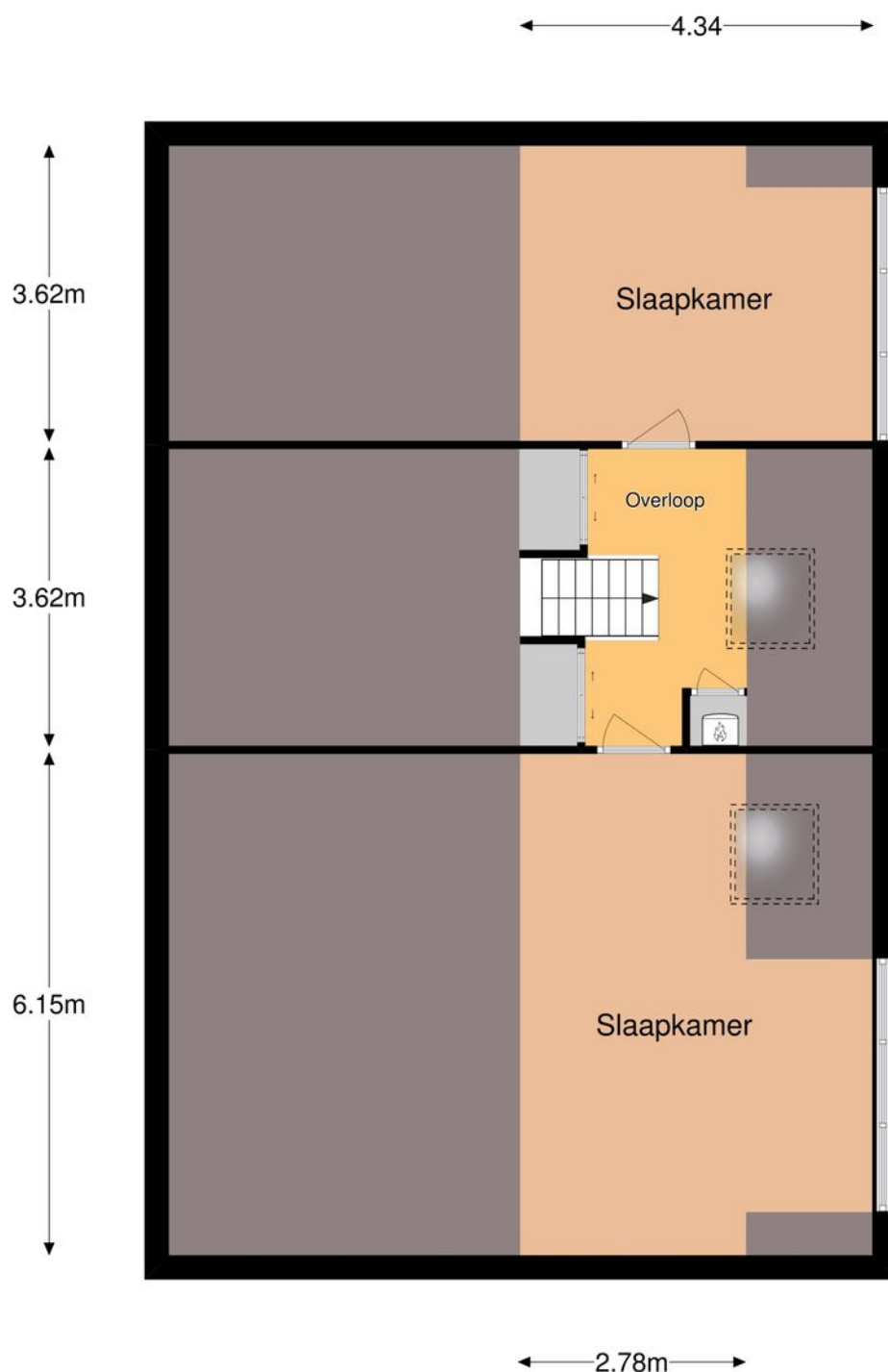
Begane Grond, Voorweg 48, Nieuwe Wetering



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 © 01-2019

Plattegronden

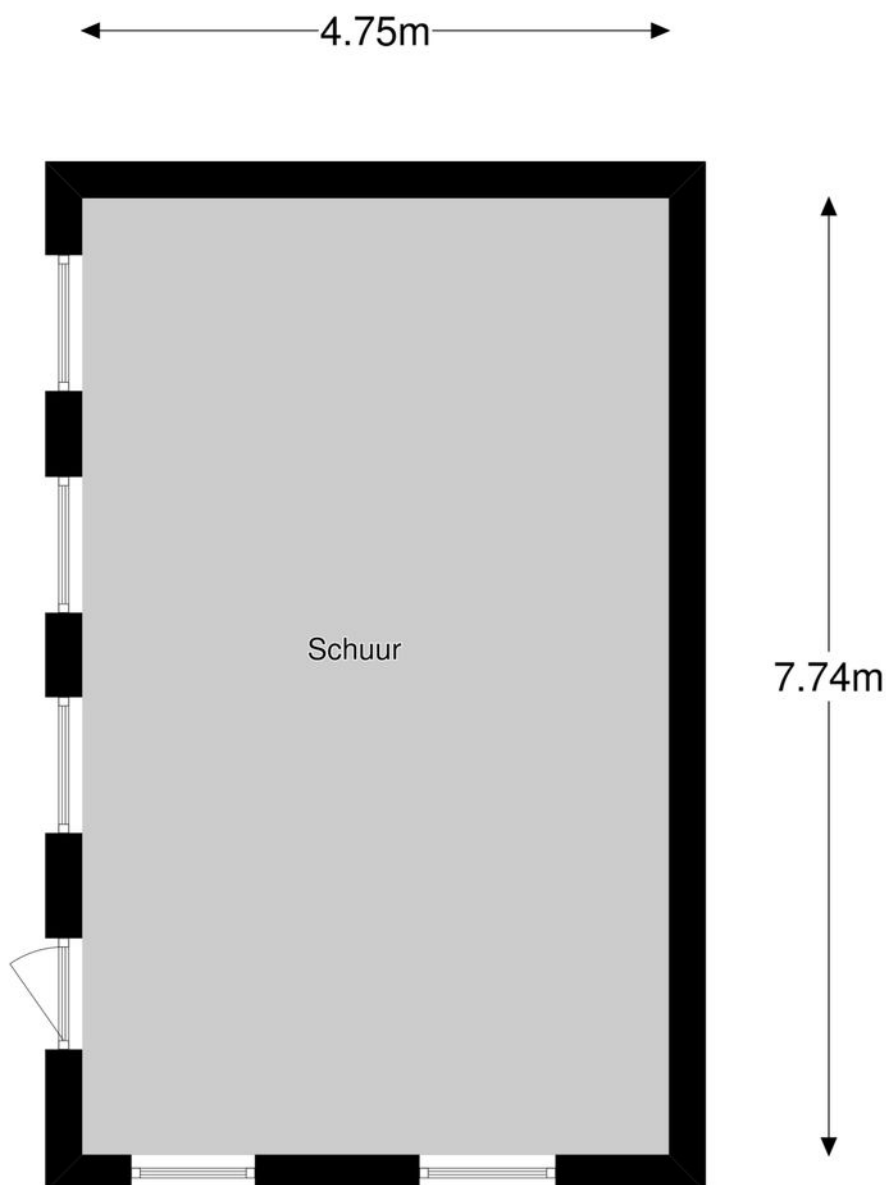
1e Verdieping, Voorweg 48, Nieuwe Wetering



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 © 01-2019

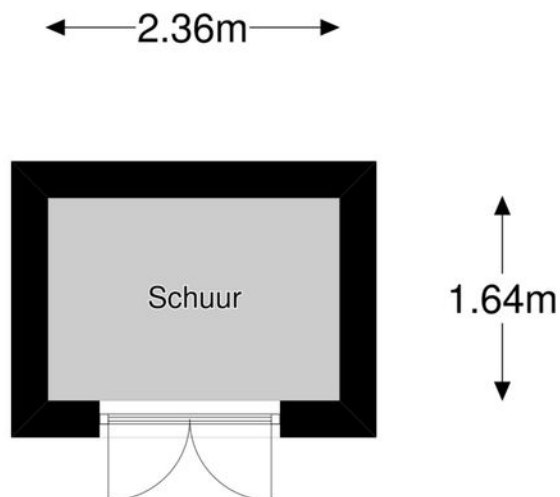
Plattegronden

Schuur 1, Voorweg 48, Nieuwe 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 © 01-2019

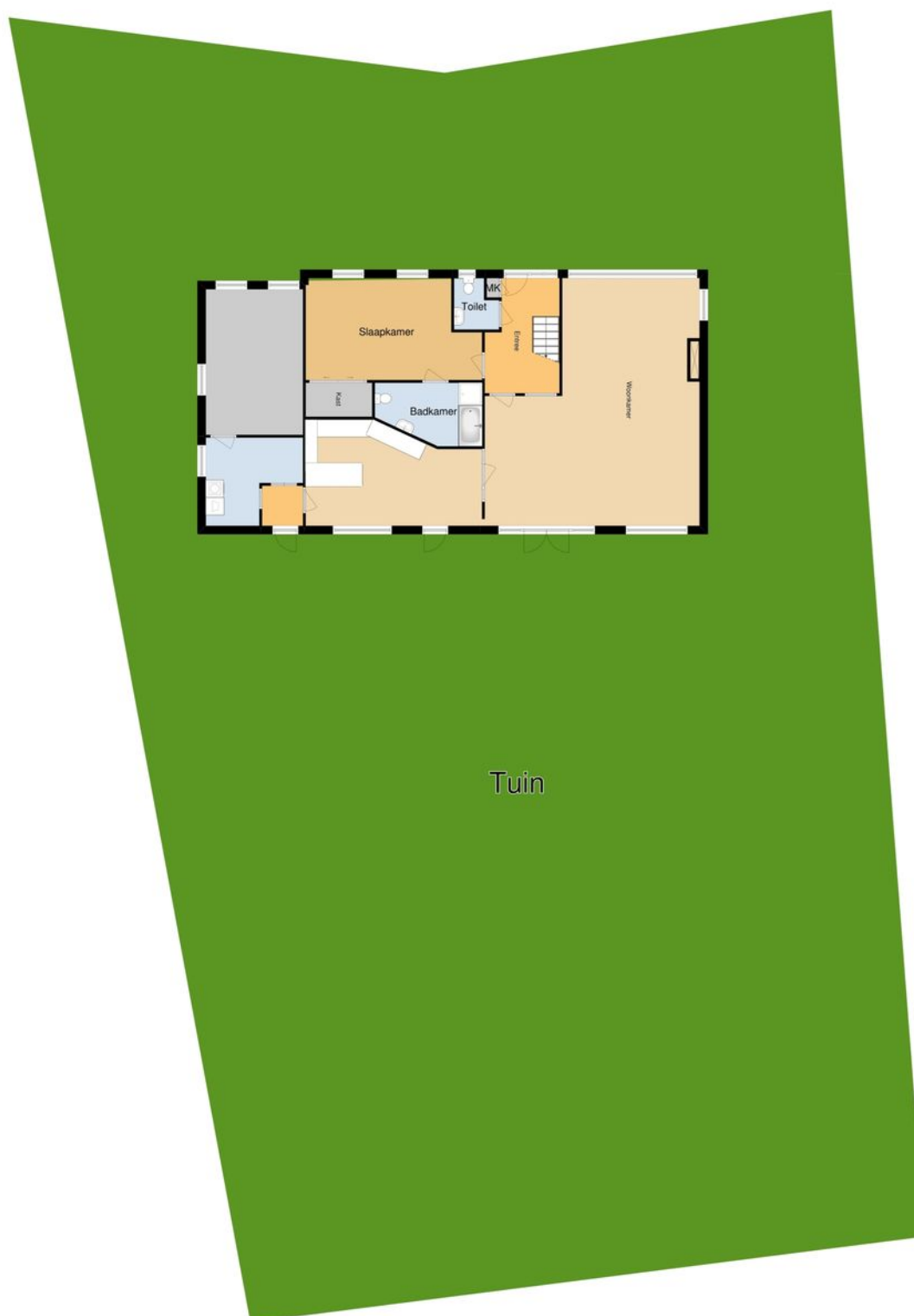
Schuur 2, Voorweg 48, Nieuwe Wetering



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 © 01-2019

Plattegronden

Situatie overzicht, Voorweg 48, Nieuwe 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 © 01-2019



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, v. 3 december 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Alkemade

B

2697

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

Betreffende het perceel : **Voorweg 48, 2376 BC NIEUWE WETERING**

Datum : **21 januari 2019**

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



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