



NOOTDORP
Operatie Mannahof 51

Vraagprijs: € 558.000 k.k.

www.operatiemannahof51.nl


VAN DAAL
makelaardij



WELKOM AAN DE
Operatie Mannahof 51



VRAAGPRIJS

€ 558.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

121 m²



PERCEELOPPERVLAKE

0 m²



AANTAL KAMERS

5 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

2004



ENERGIELABEL

A

Heerlijk wonen in Nootdorp –
hoekwoning met zonnig dakterras en eigen
parkeerplaats

Ben je op zoek naar een ruime, lichte en
comfortabele woning waar je zo in kunt?
Deze hoek-eengezinswoning in Nootdorp
heeft het allemaal. Een royaal zonnig
terras van ruim 60 m², een eigen
parkeerplaats in de parkeergarage en een
indeling die verrassend veel
mogelijkheden biedt.

Wonen in een rustige, kindvriendelijke
omgeving

De woning ligt in een rustige straat
waar kinderen nog veilig kunnen spelen.
In de directe omgeving vind je meerdere
scholen, kinderdagverblijven en
naschoolse opvang, wat dit huis ideaal
maakt voor gezinnen. Binnen een minuut
wandel je naar winkelcentrum De Parade
voor je dagelijkse boodschappen of een
gezellig kopje koffie. Ook het openbaar
vervoer is op loopafstand en de
uitvalswegen A4, A12 en A13 zijn snel
bereikbaar – zo ben je binnen no-time
in Den Haag, Rotterdam, Delft of
Zoetermeer.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst ervaar je meteen de
ruimte. De multifunctionele hal is licht
en uitnodigend en kan gemakkelijk worden
ingericht als thuishok of
praktijkruimte. Verder vind je hier een
nette toiletruimte en een praktische
berging met aansluiting voor de
wasmachine.

Eerste verdieping

De woonkamer is ruim en licht, met aan
de voorzijde de keuken in
hoekopstelling, voorzien van
inbouwapparatuur. Via openslaande deuren
stap je zo op het royale dakterras van
ruim 60 m². Hier kun je de hele dag
genieten van de zon, gezellig buiten
eten of ontspannen in alle rust. Achter
op het terras is bovendien nog een
berging en een overkapping aanwezig.

Tweede verdieping

Op deze verdieping vind je drie
slaapkamers en de badkamer. Aan de
voorzijde ligt een ruime slaapkamer. De
moderne badkamer is voorzien van een
inloofdouche, badkamermeubel en een
tweede toilet. Aan de achterzijde
bevinden zich nog twee comfortabele
slaapkamers.

Derde verdieping

Met de vlioztrap bereik je een grote

bergzolder – ideaal voor extra
opslagruimte.

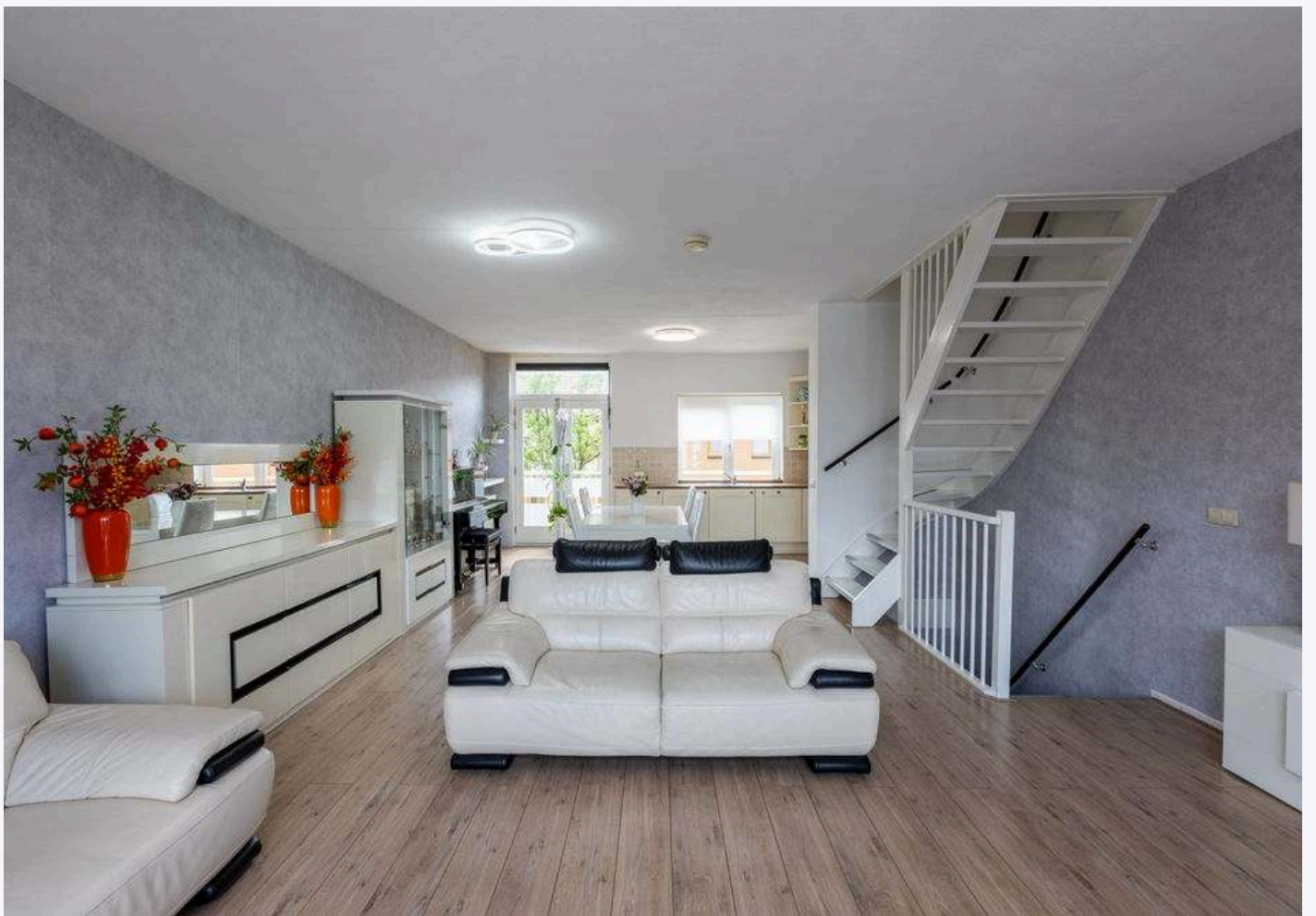
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2004 ;
- Woonoppervlak 121 m² ;
- Ruim zonnig dakterras 61 m²;
- Gasloos, verwarming middels
stadsverwarming;
- Bijdrage VvE € 176,- per maand;
- Definitief vastgesteld energielabel A;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten
garage;
- Ruime inpandige berging;
- Mechanische ventilatie;
- Oplevering in overleg.

Huis kopen? Neem je eigen NVM

Aankoopmakelaar mee !

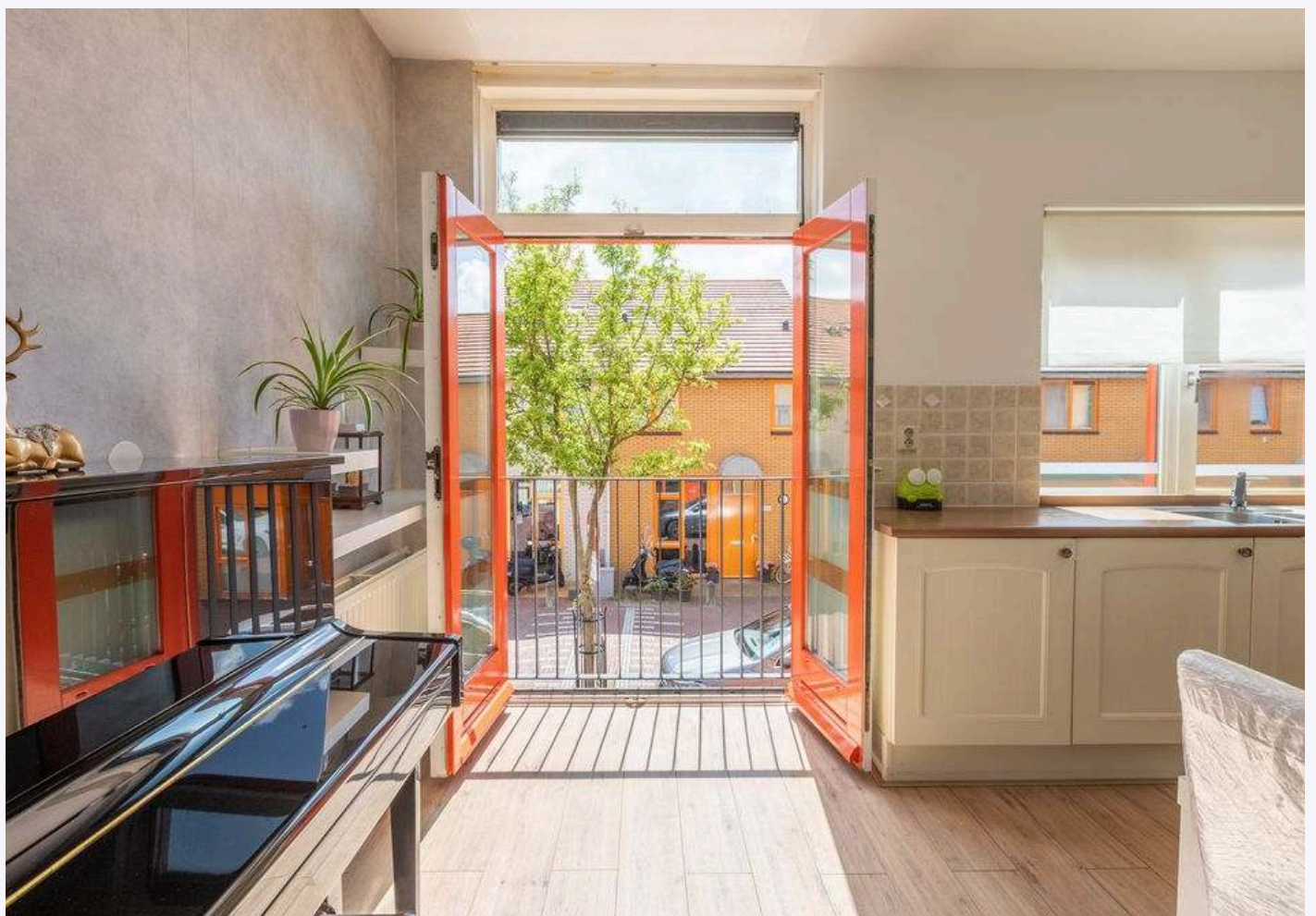
Een NVM aankoopmakelaar bespaart je
tijd, geld en zorgen

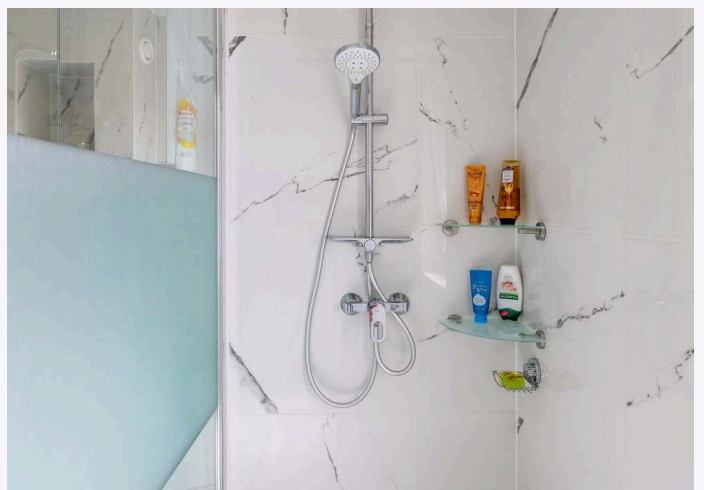


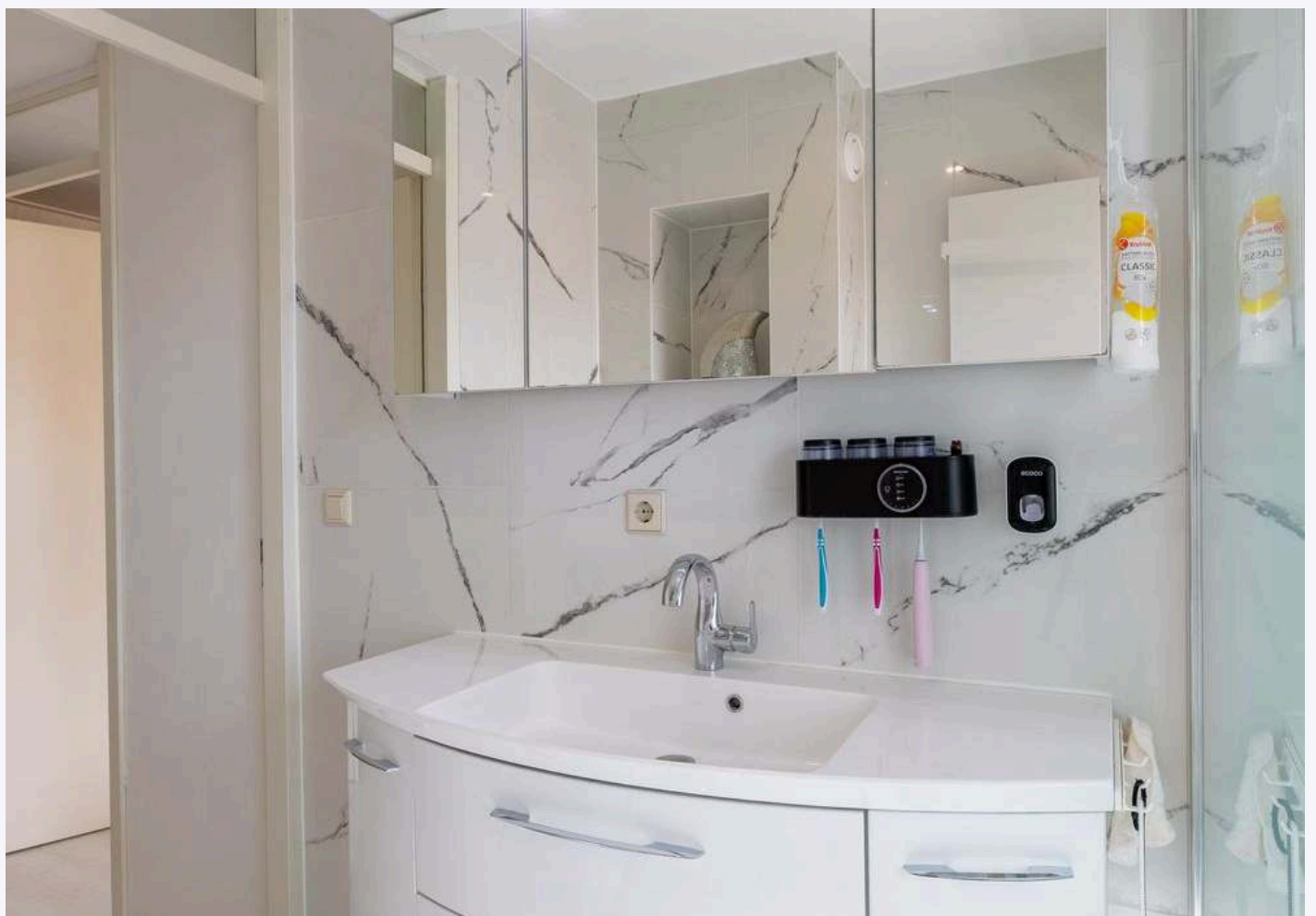
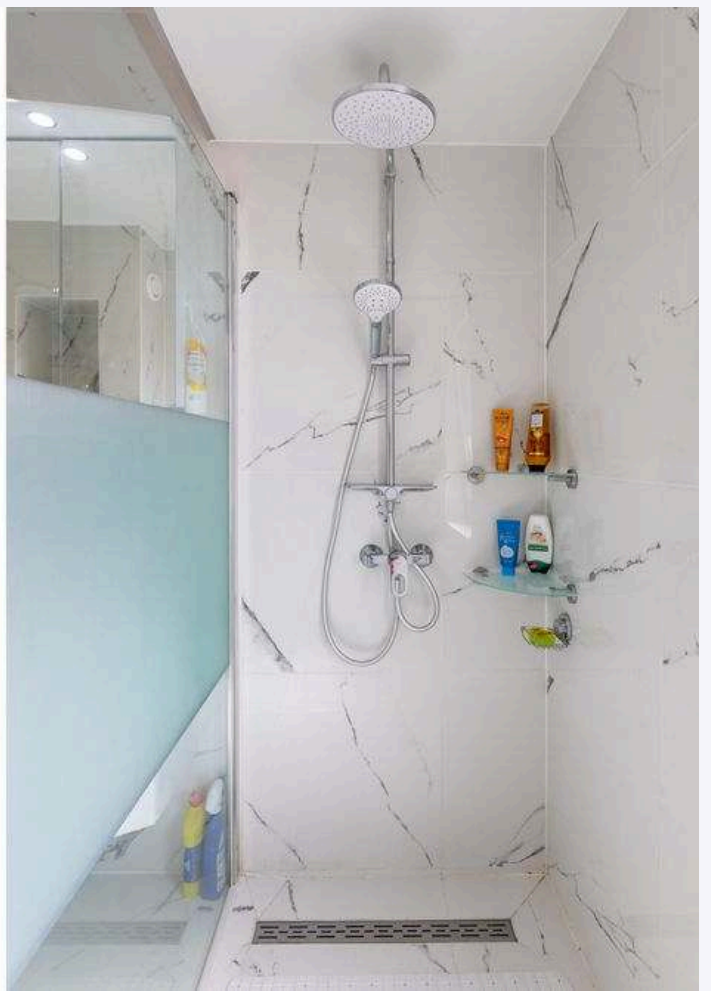


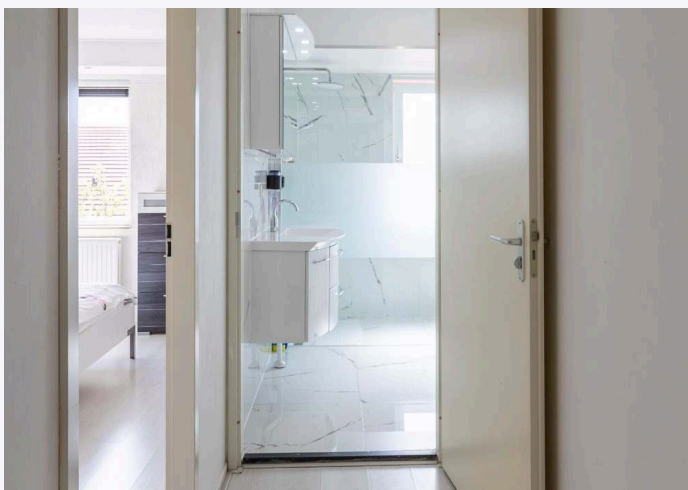
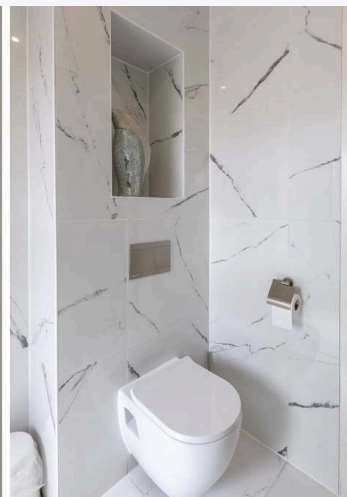
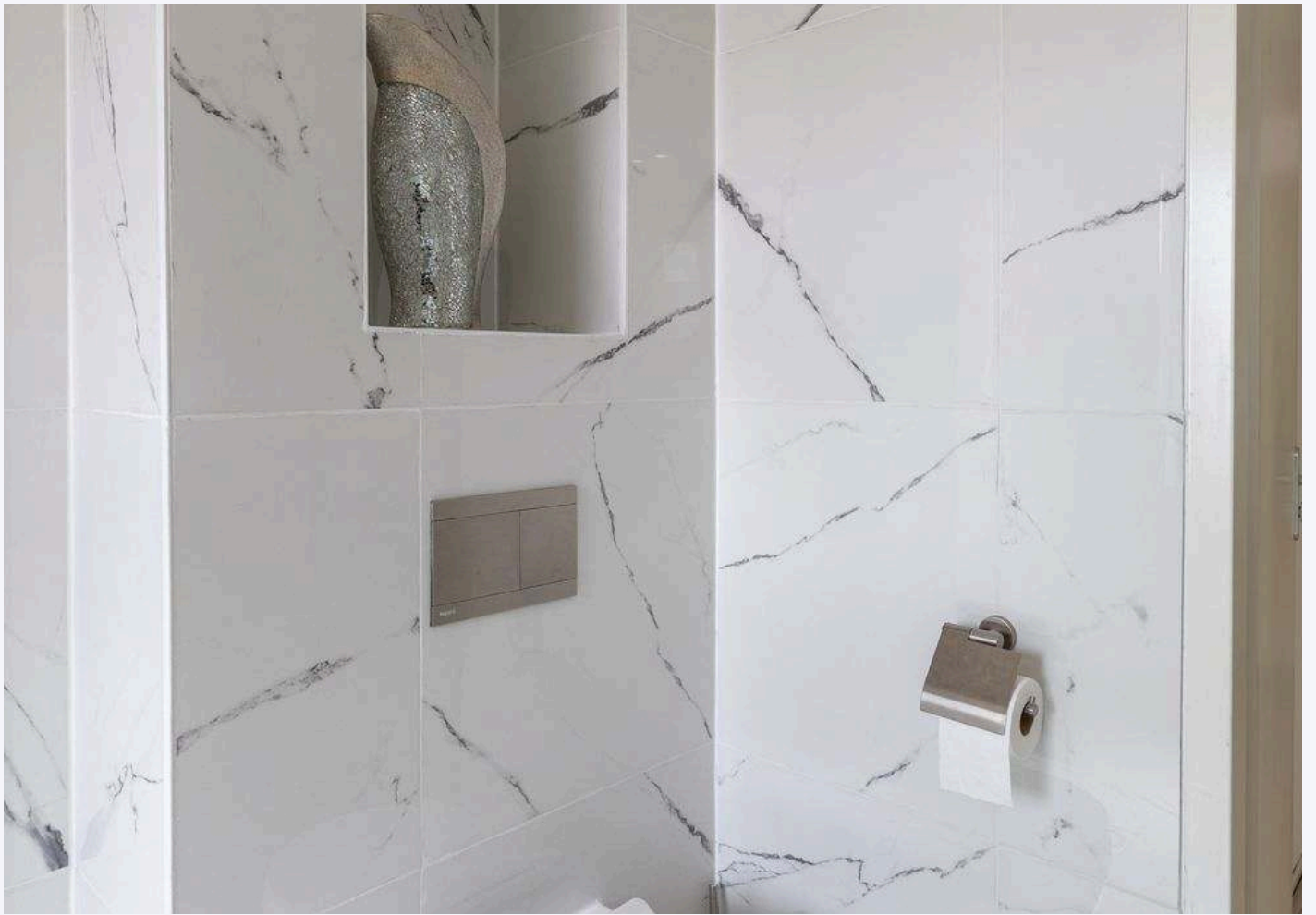


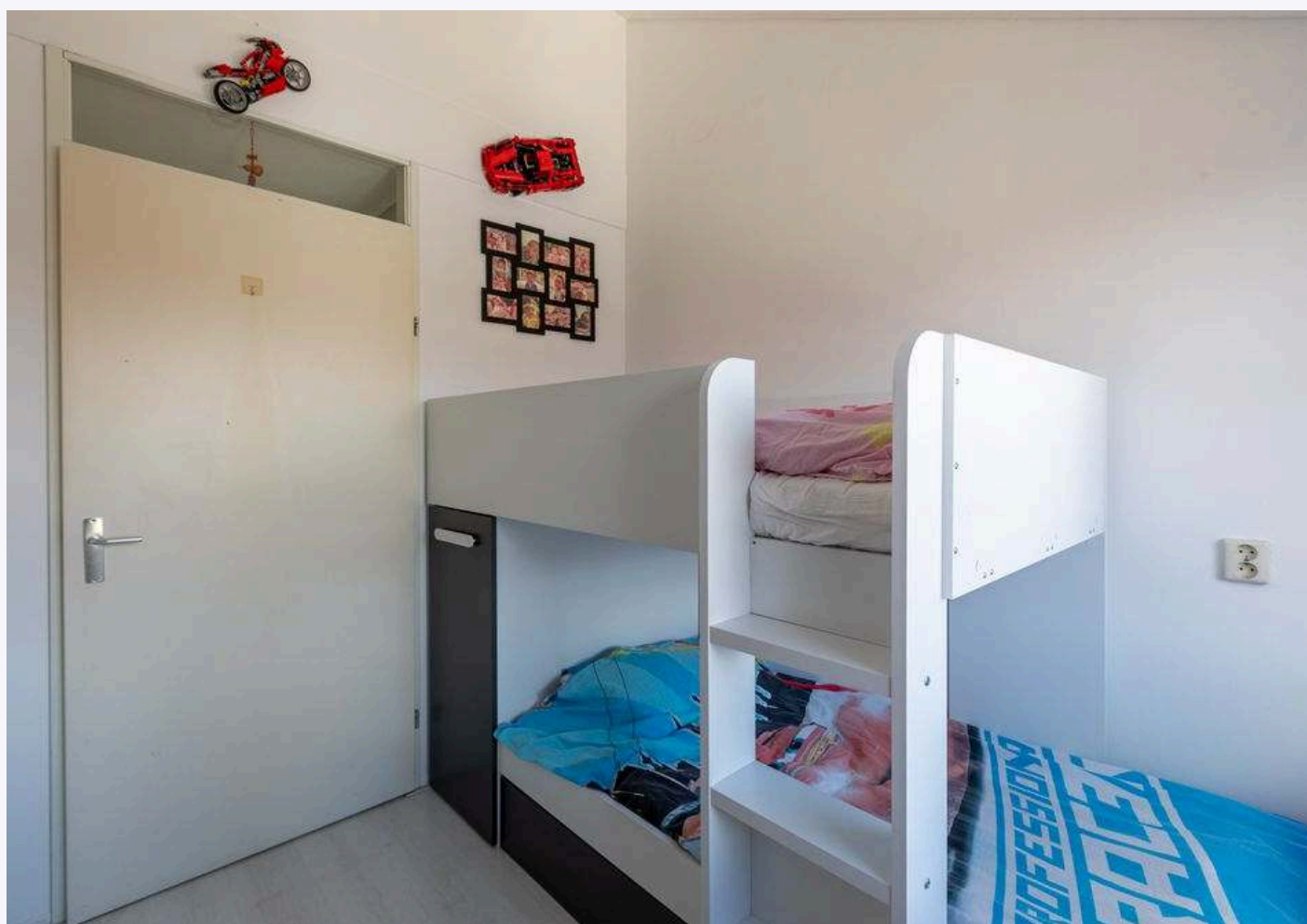








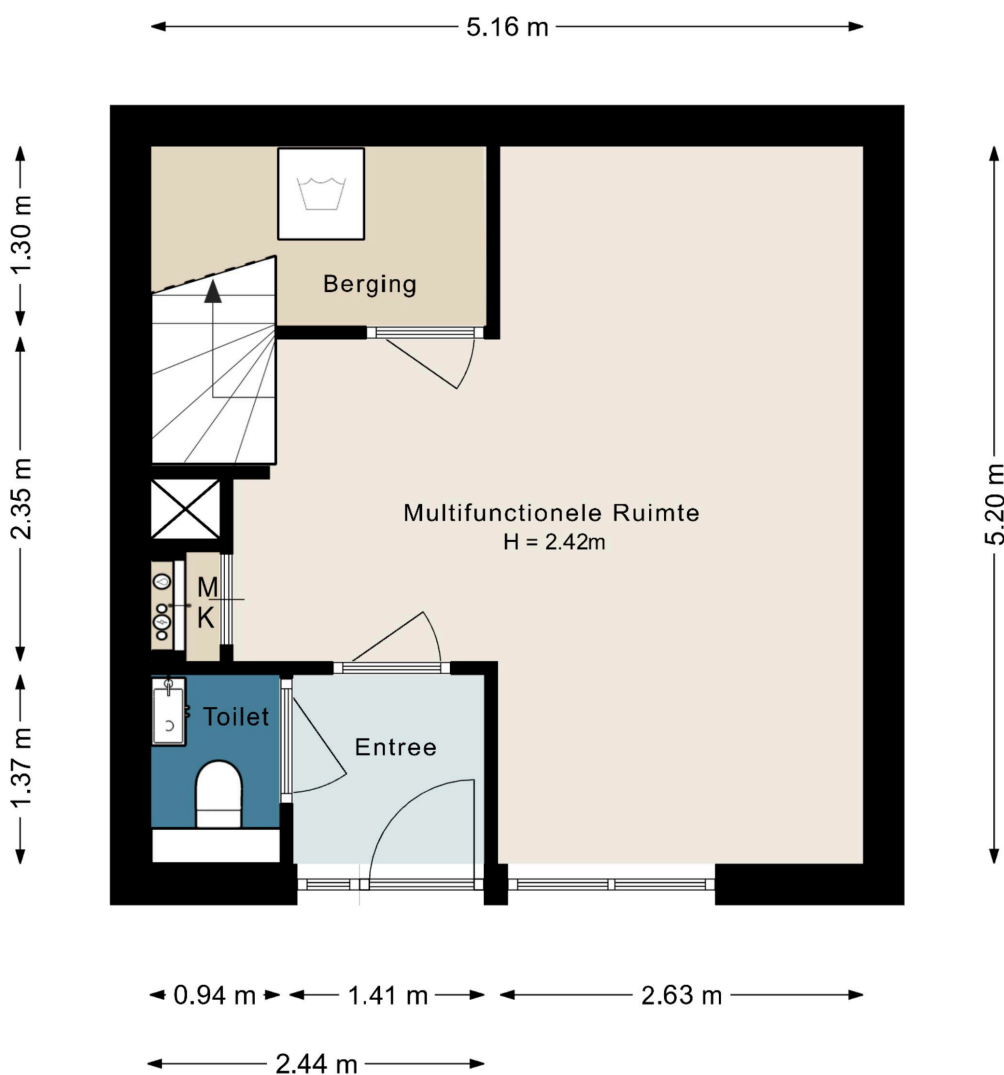








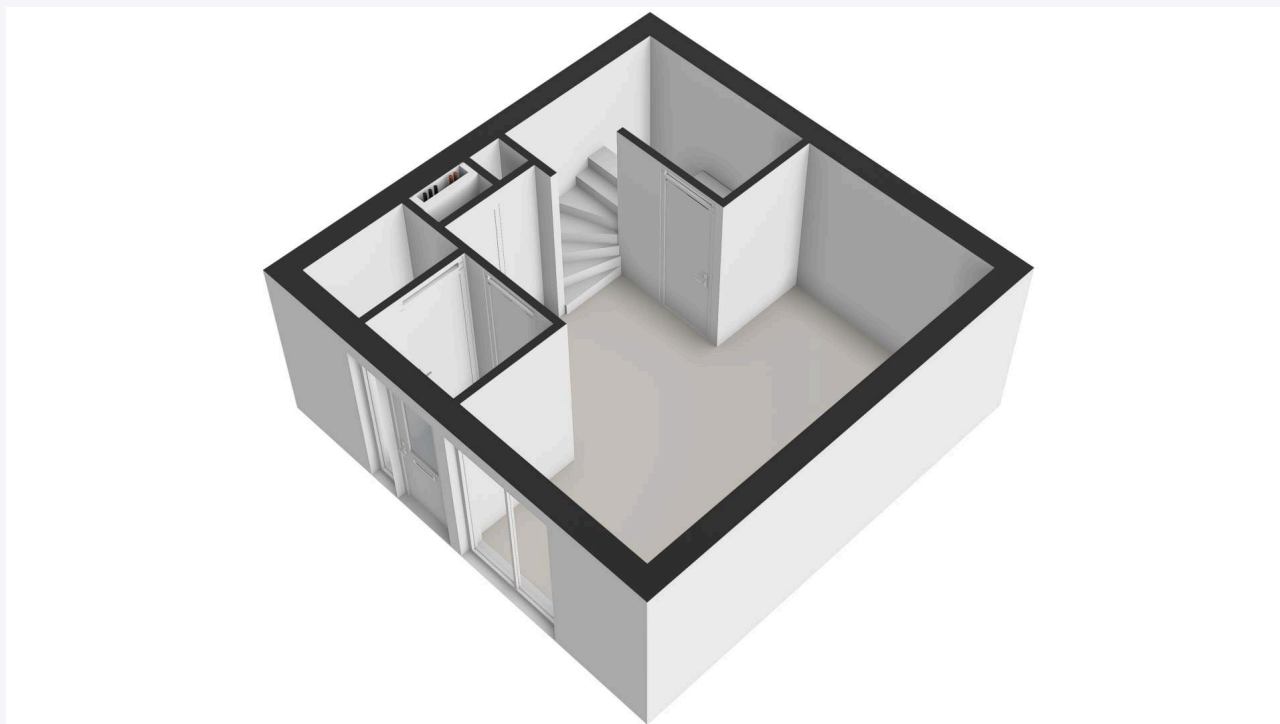
Plattegrond



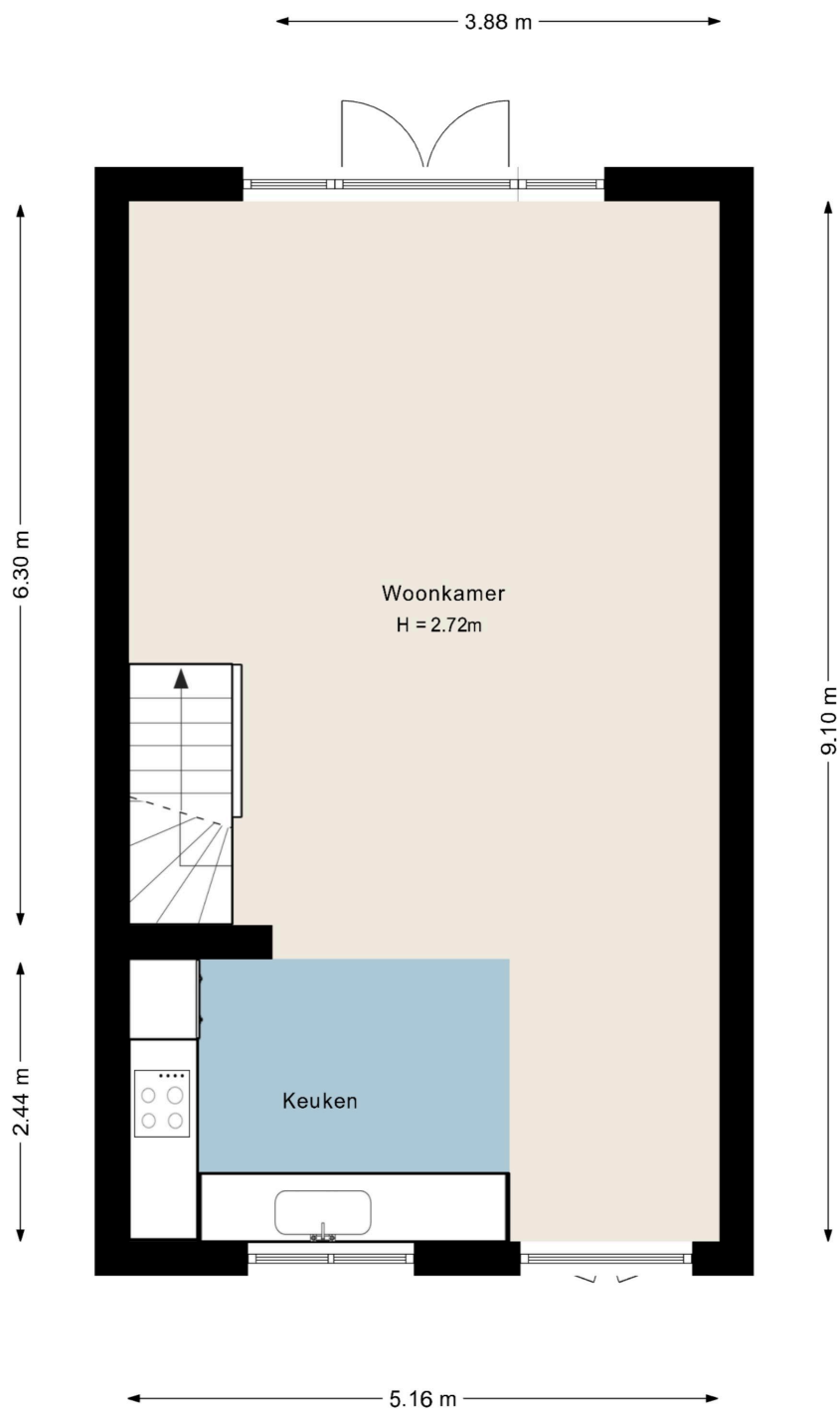
Operatie Mannahof 51 - Nootdorp Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Plattegrond



Operatie Mannahof 51 - Nootdorp Eerste Verdieping

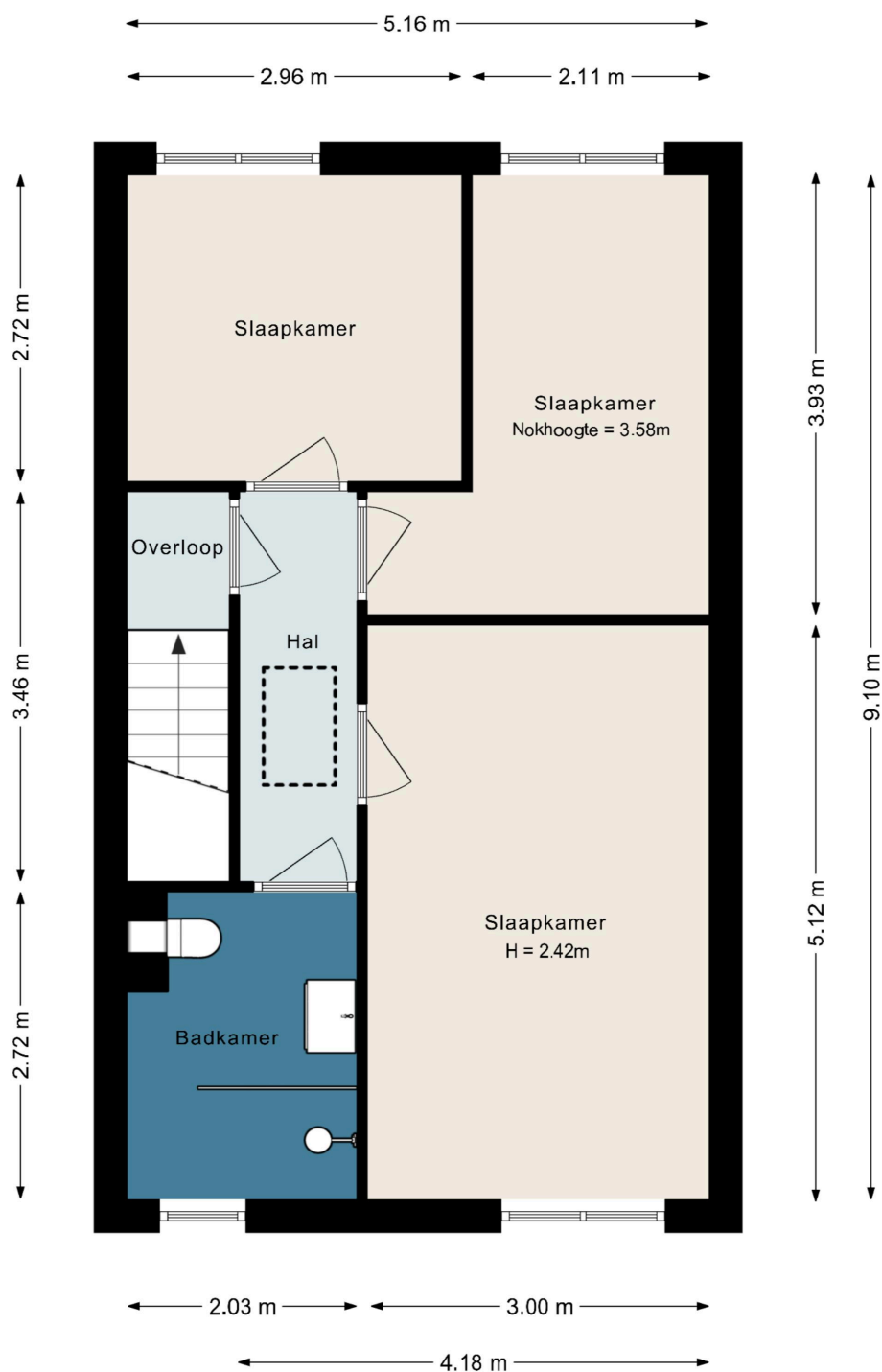
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Plattegrond



Plattegrond

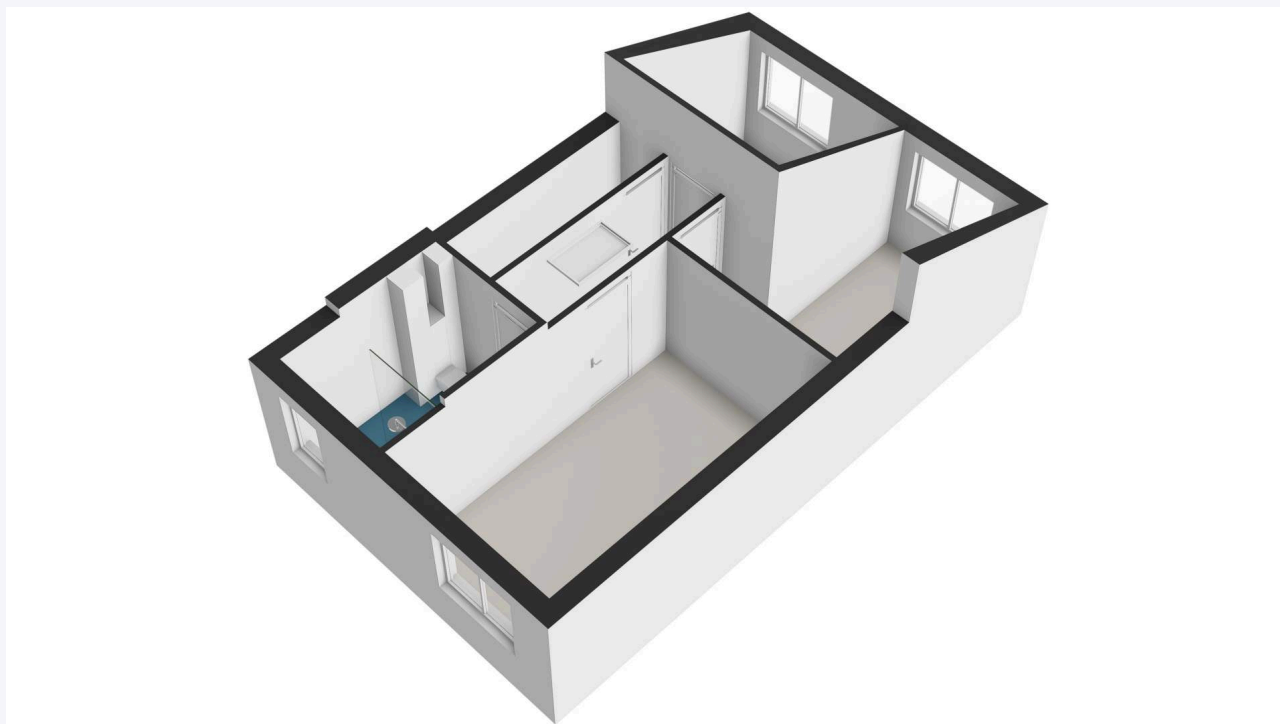


Operatie Mannahof 51 - Nootdorp Tweede Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

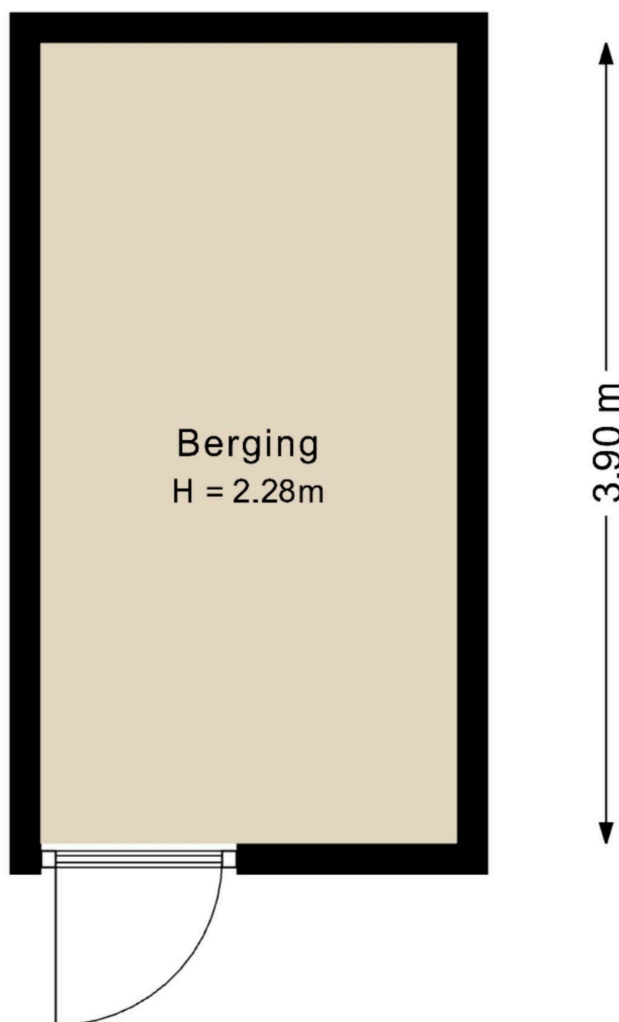


Plattegrond





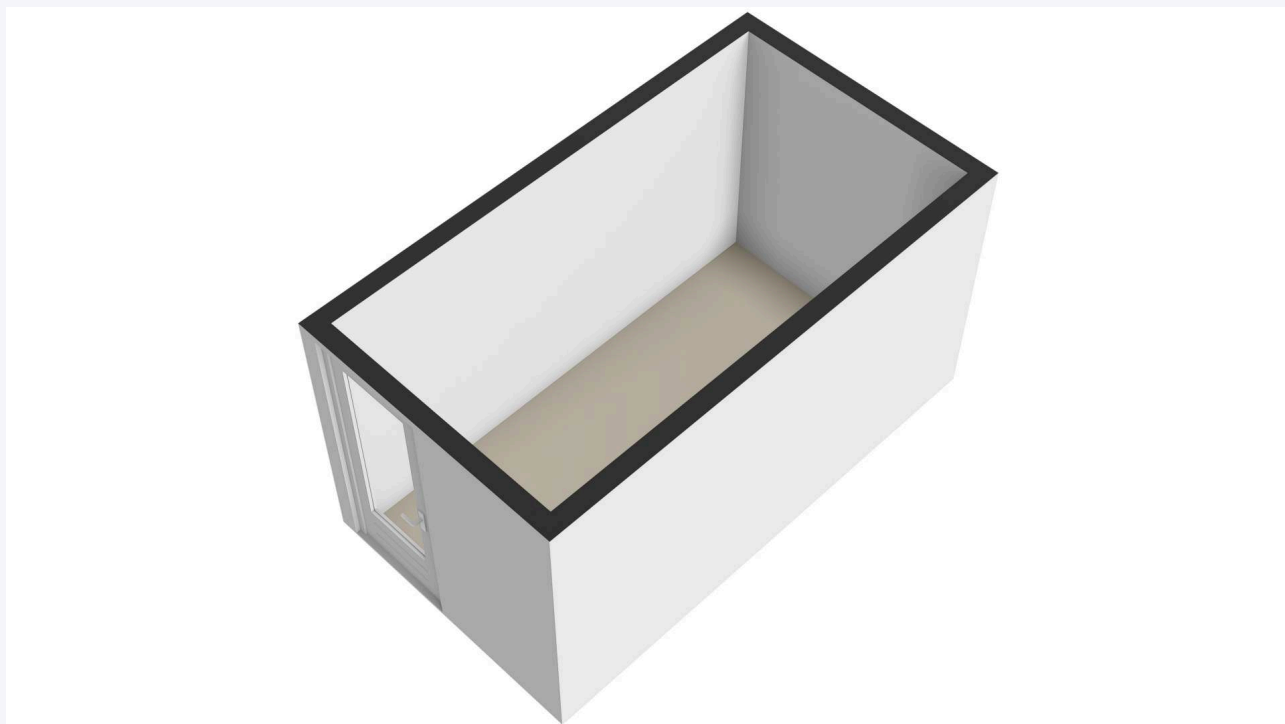
← 2.03 m →



Operatie Mannahof 51 - Nootdorp Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

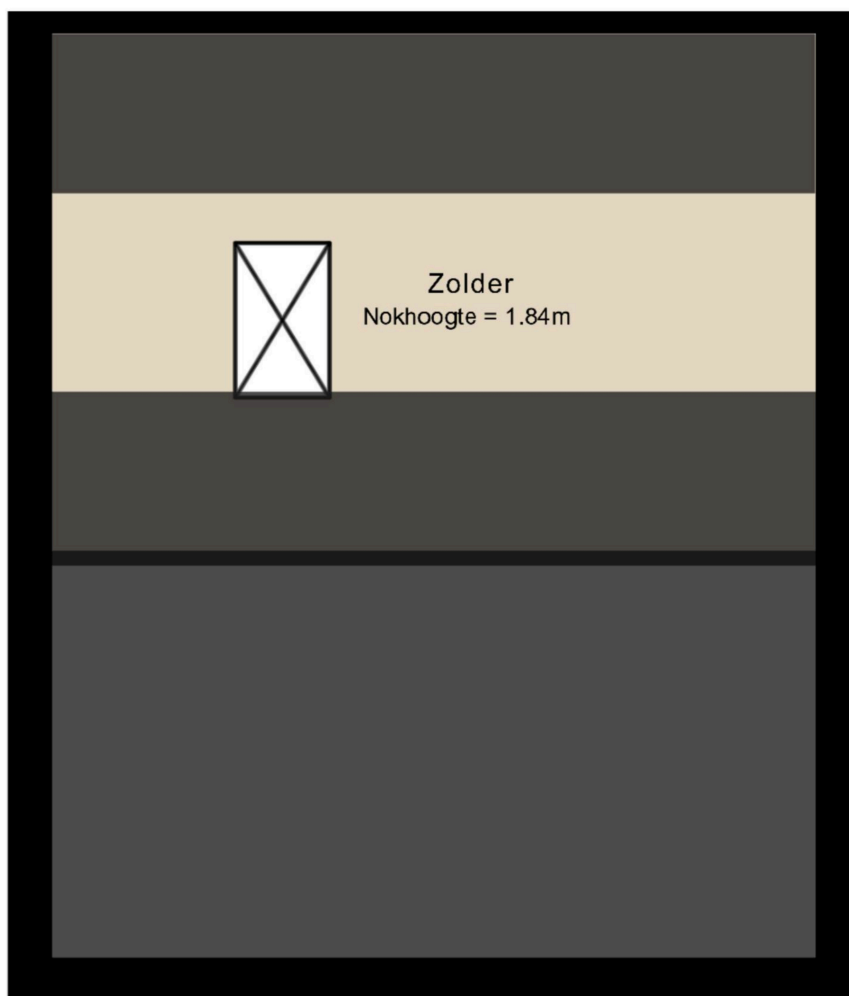


Plattegrond



5.16 m

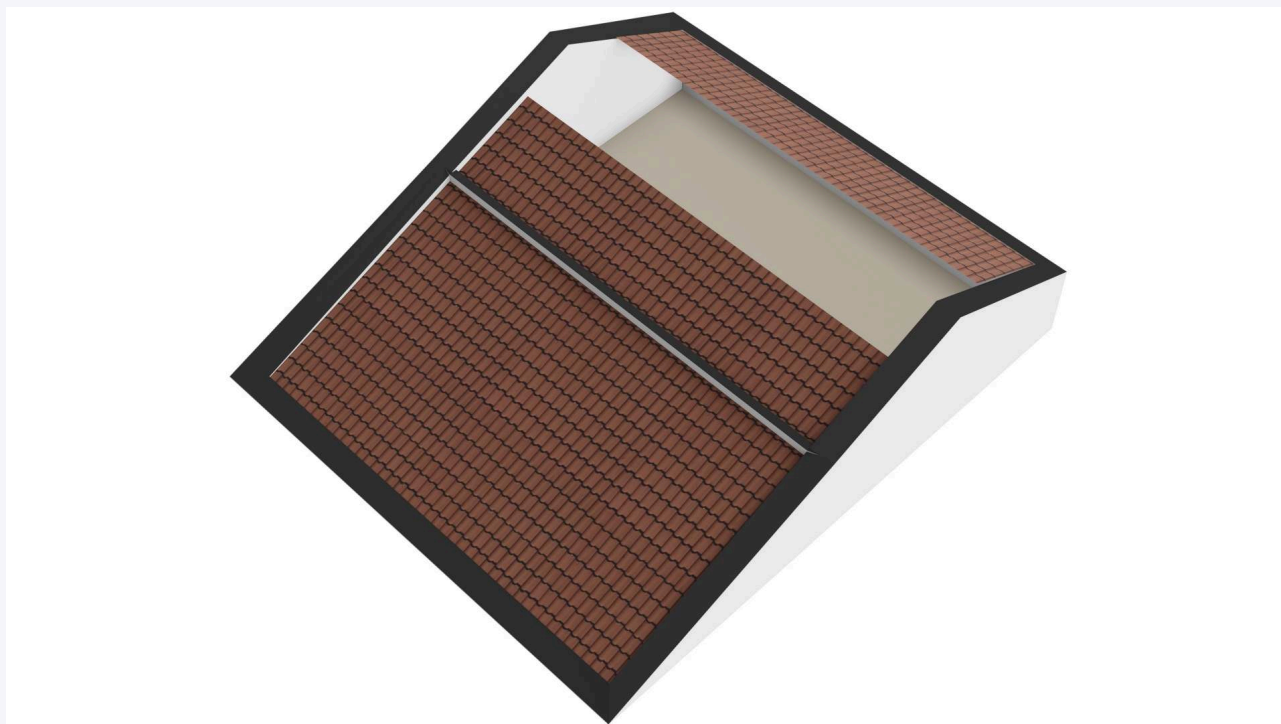
3.50 m



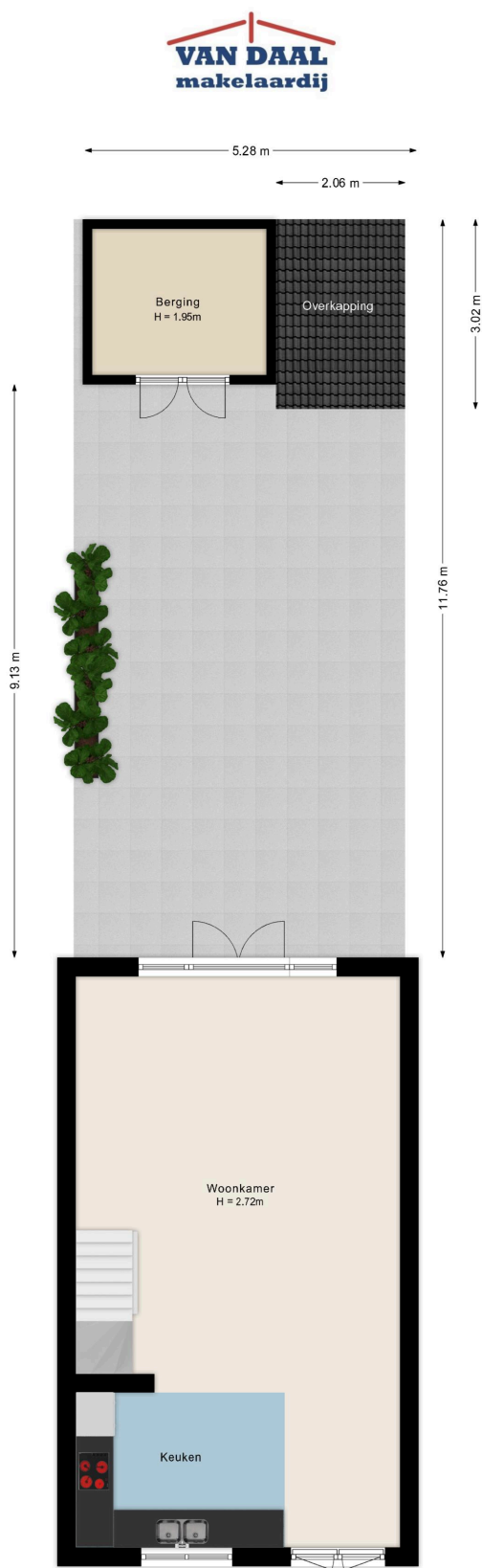
Operatie Mannahof 51 - Nootdorp Zolder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Plattegrond



Operatie Mannahof 51 - Nootdorp Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aanbiedingsvoorwaarden Van Daal Makelaardij B.V.

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn beschikbaar op onze website.
2. Deze verkooppresentatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.
2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop. U bent pas in onderhandeling als verkoper een concreet tegenbod heeft uitgebracht.
3. Deze verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoek plicht.
4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. U kunt een exemplaar van een NVM-koopakte met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte kunnen extra artikelen worden opgenomen, welke zijn gemeld bij de aanbieding van deze woning.
5. Een beroep op ontbindende voorwaarden van financiering dient goed gedocumenteerd te geschieden. Hieronder wordt verstaan dat de mededeling vergezeld dient te gaan van bewijsstukken dat koper bij - een van origine Nederlandse - bank of een erkende geldverstrekker een offerte heeft opgevraagd of heeft laten opvragen en dat die aanvraag niet heeft geleid tot het uitbrengen van een offerte voor een hypotheek, een en ander overeenkomstig de hiervoor opgenomen ontbindende voorwaarden. Tevens dient in de afwijzing van de geldverstrekker instelling te worden opgenomen waarvoor en tot welke hoofdsom

deze aanvraag is gedaan, alsmede de reden waarom de aanvraag is afgewezen.

6. Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.
7. Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting, kadasterkosten en de notariskosten voor de rekening van koper zijn.
8. Koper is bekend met het feit dat na er een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.
9. Indien koper heeft gekozen voor een notaris buiten Delft en de kosten voor een notariële volmacht een bedrag van € 100,- inclusief BTW te boven gaan en/of de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypotheek een bedrag, per doorhaling, van € 245,- inclusief kadastrale kosten en BTW te boven gaan, zal het meerdere voor rekening komen van koper. Ondanks dat de keus van de notaris aan koper is, zal aan verkoper niet meer dan de reële kosten in rekening worden gebracht.
10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.
11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notariskantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen.
12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notaris kantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen.

12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning

een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

Ondanks de constante zorg en aandacht die wij besteden bij de samenstelling van deze verkooppresentatie alsmede onze aanbiedingsvoorwaarden bestaat er een mogelijkheid dat hierover vragen zijn. Wij nodigen u uit contact op te nemen met ons kantoor zodat wij u kunnen adviseren over het betreffende object.

Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

De door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper ontvangen op:	Bedenktijd eindigt om 23.59 uur op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag



Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!
