



Stelling 31 - De Kwakel

Vraagprijs € 579.000,00 kosten koper

Omschrijving

Gelegen aan De Stelling in De Kwakel, staat deze duurzame en goed onderhouden tussenwoning met een woonoppervlakte van 118 m² en een perceel van 132 m². De woning is gebouwd in 2004, beschikt over energielabel A en is daarmee een duurzame en energiezuinige keuze voor de toekomst.

Indeling woonhuis

De ruime woonkamer en keuken bieden een fijne en lichte plek om samen te komen. De grote openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en een open sfeer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van het huis zit de grootste slaapkamer, een fijne ruimte met een groot raam. Ook zit de badkamer op de eerste verdieping, deze is in 2022 volledig vernieuwd.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn twee grote slaapkamers en een (was)ruimte. Met een grote dakkapel, is er veel lichtinval op deze verdieping. Ook is er een grote bergruimte aanwezig onder de dakkapel.

Buitenruimte/tuin

Vanuit de woonkamer heeft u doormiddel van twee grote openslaande deuren toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin.

Parkeergelegenheid

Voor de woning is er ruimte om twee auto's te parkeren op eigen grond. Daarnaast is er in de straat ruime parkeergelegenheid voor openbaar parkeren.

Energielabel

De woning heeft een energielabel A

Eigen grond

De woning is gelegen op eigen grond.

Omgeving

De Kwakel is een bruisend dorp met circa 2000 huishoudens. De woning ligt perfect centraal gelegen in het dorp. Op loopafstand zit een slager, de bakker, het dorps huis en binnenkort waarschijnlijk weer een vernieuwde supermarkt! Ook zit er op 15 minuten fietsen een groot station in Uithoorn, waar ook een tram naar Amsterdam rijdt. De Kwakel is een écht bruisend dorp met een fijne en hechte gemeenschap.

Kortom

Een heerlijke woning met eigen parkeerplaatsen, maar liefst vijf slaapkamers, met veel licht en ruimte. De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt op loopafstand van het dorp.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2004
- Volledig geïsoleerd met vloerverwarming op iedere verdieping (energielabel A)
- Woonoppervlakte: 118 m²
- Perceeloppervlakte: 132 m²
- In 2019 een nieuwe warmtepomp geplaatst
- Vijf slaapkamers
- Twee toiletten
- Goed onderhouden en instap klaar

Waarom hebben jullie dit huis ooit gekocht?

Toen wij deze woning 3,5 jaar geleden kochten, zochten wij een woning in De Kwakel. Deze woning was een echt lot uit de loterij. De woning was zo goed als instap klaar, en het is een hele fijne straat met fijne burens. Na de eerste bezichtiging hebben we direct een bod gedaan, en deze werd geaccepteerd!

Wat zijn volgens jullie de belangrijkste elementen aan de woning die het bewonen ervan fijn maken?

De woning heeft binnen erg veel licht door de openslaande deuren. Daarnaast is het door de warmtepomp altijd een hele aangename temperatuur in huis, terwijl de energiekosten juist laag blijven.

Wat zijn volgens jullie de meest aansprekende elementen van de woonomgeving?

De woning ligt perfect centraal gelegen in het dorp. Op loopafstand zit een slager, de bakker, het dorpshuis en binnenkort waarschijnlijk weer een vernieuwde supermarkt! Ook zit er op 15 minuten fietsen een groot station in Uithoorn, waar ook een tram naar Amsterdam rijdt. De Kwakel is een écht bruisend dorp met een fijne en hechte gemeenschap.

Wat is de reden van jullie vertrek?

Wij zijn bezig met een bedrijfsovername. Bij het desbetreffende bedrijf staat een woning, waar wij heen kunnen verhuizen.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 579.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 403 m ³
Perceel oppervlakte	: 132 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Tuin	: Achtertuin, voortuin 48 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Stelling 31
1424 EM DE KWAKEL





















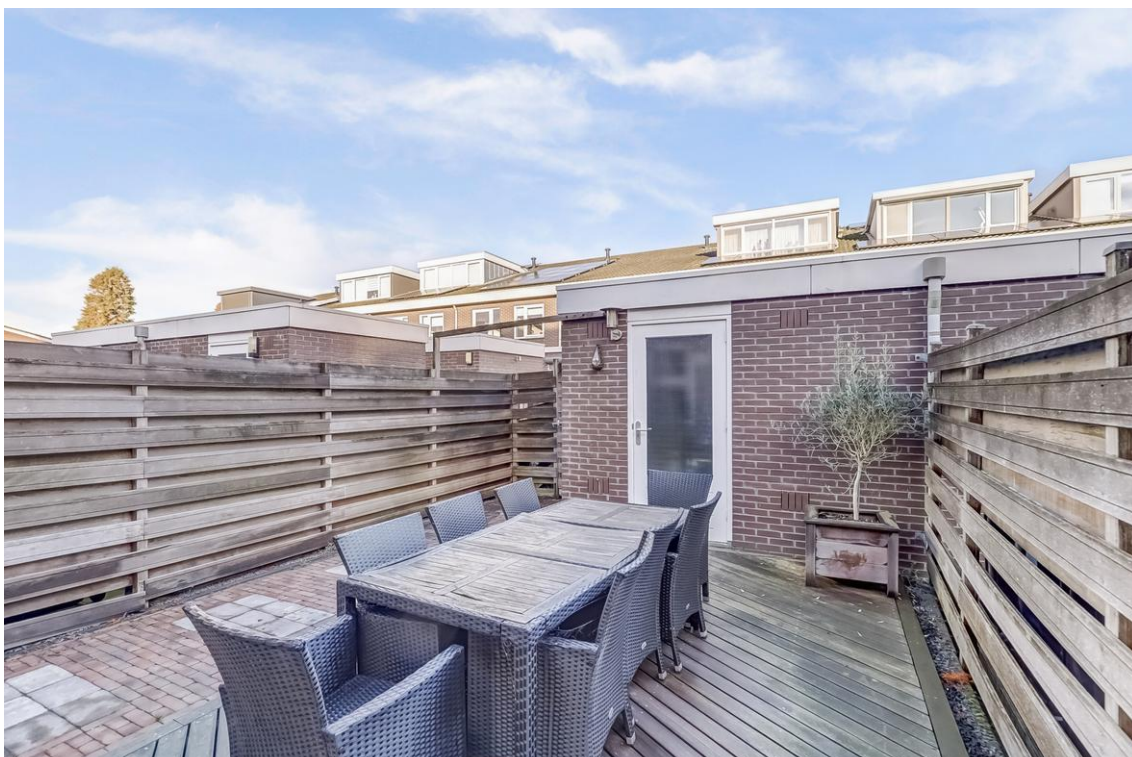








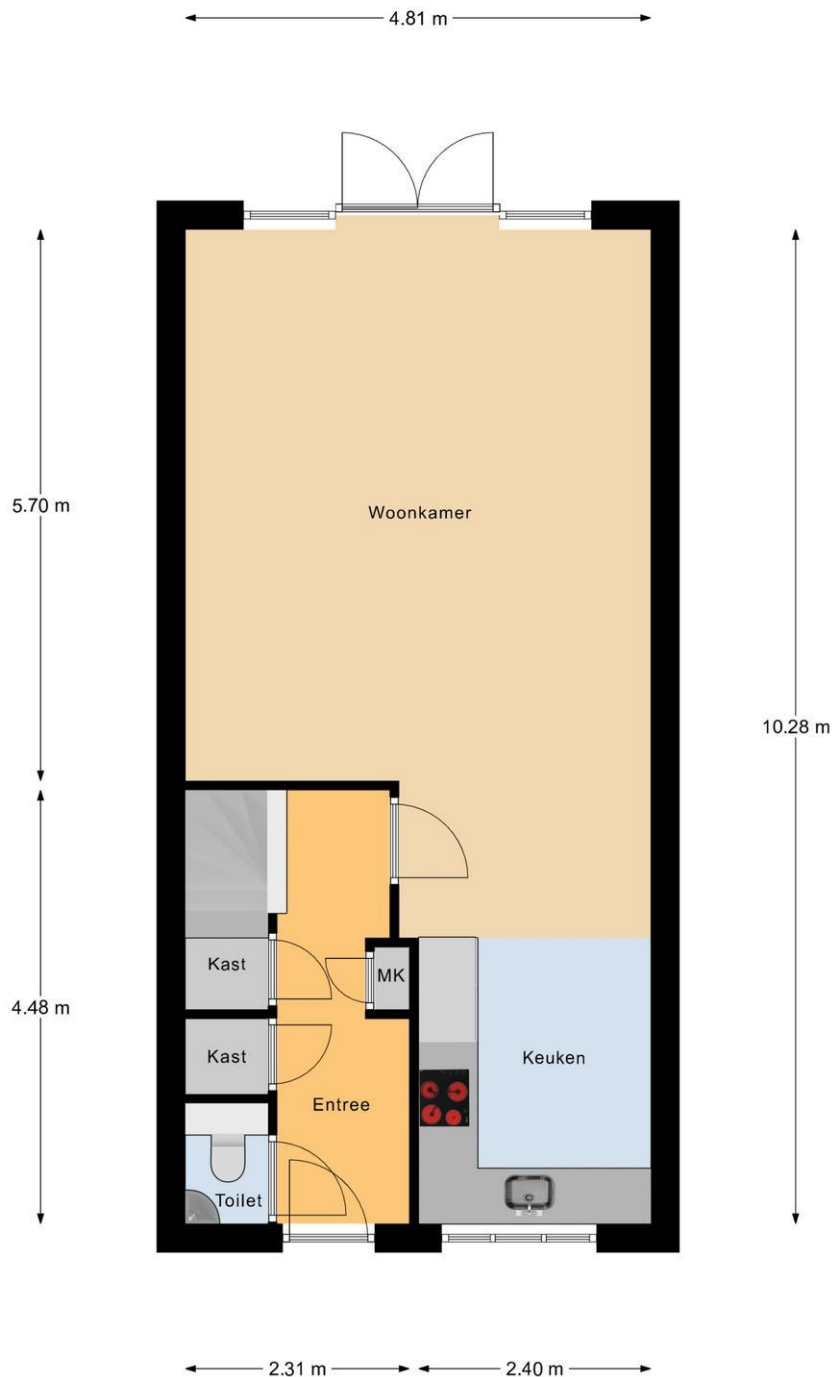








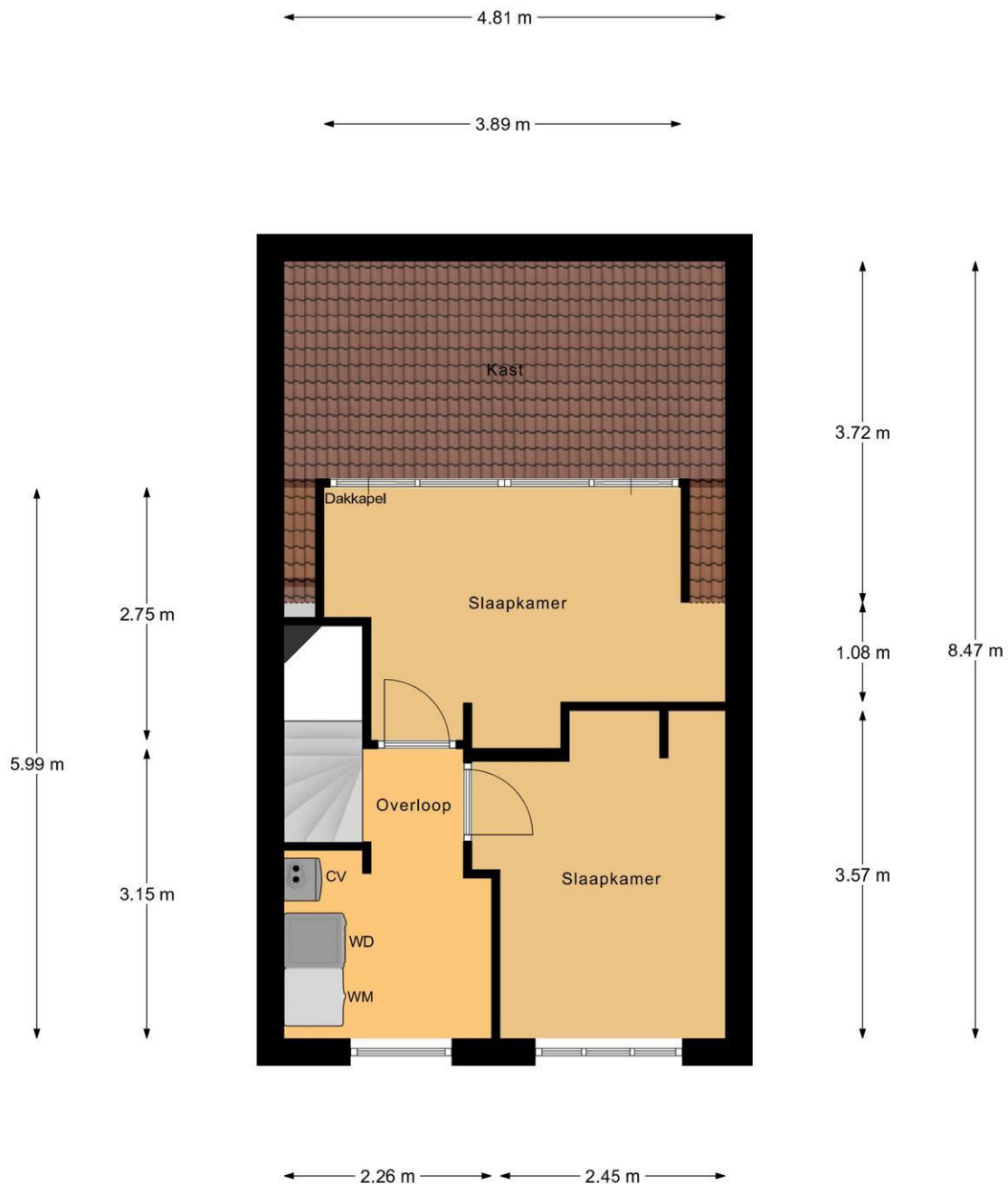




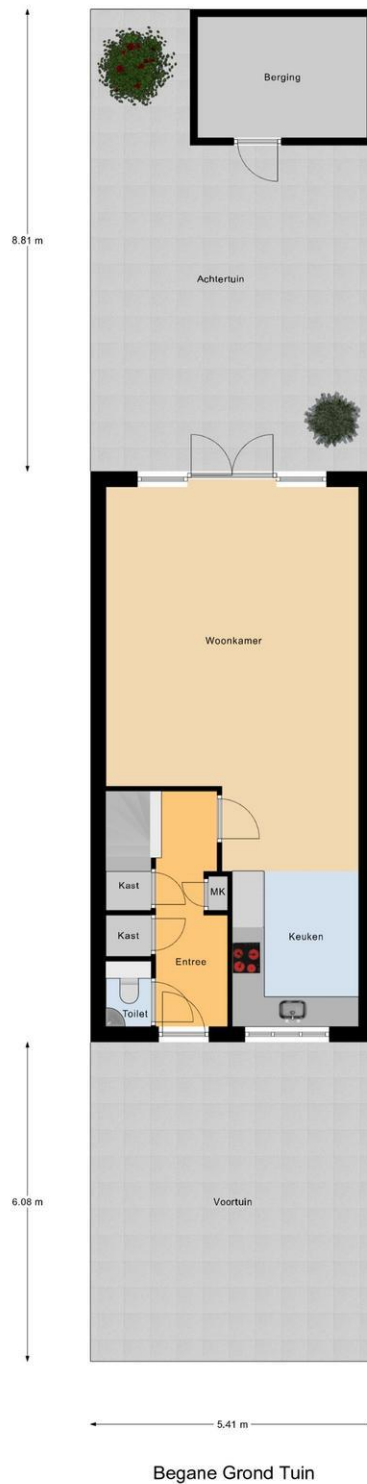
Begane Grond



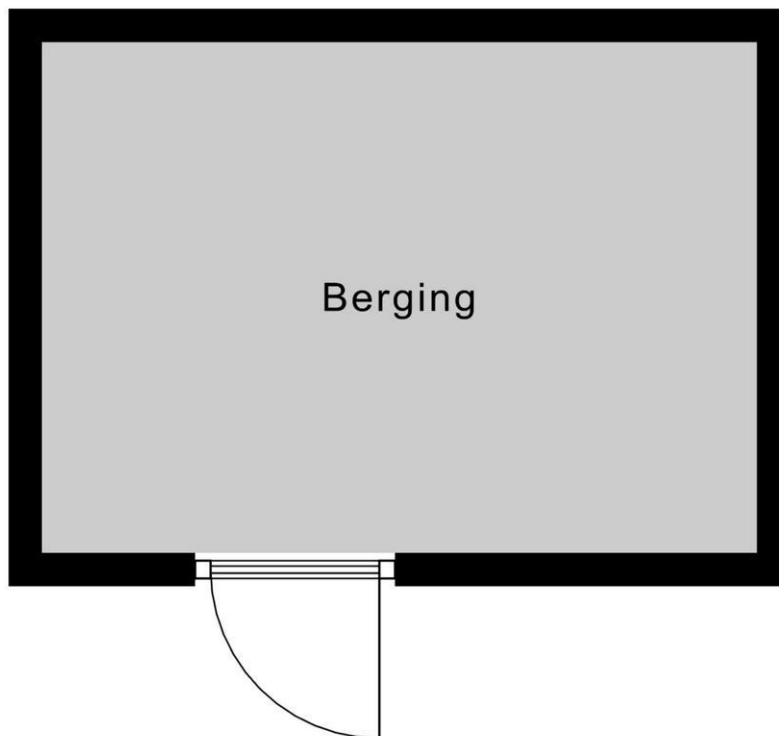
1e Verdieping



2e Verdieping

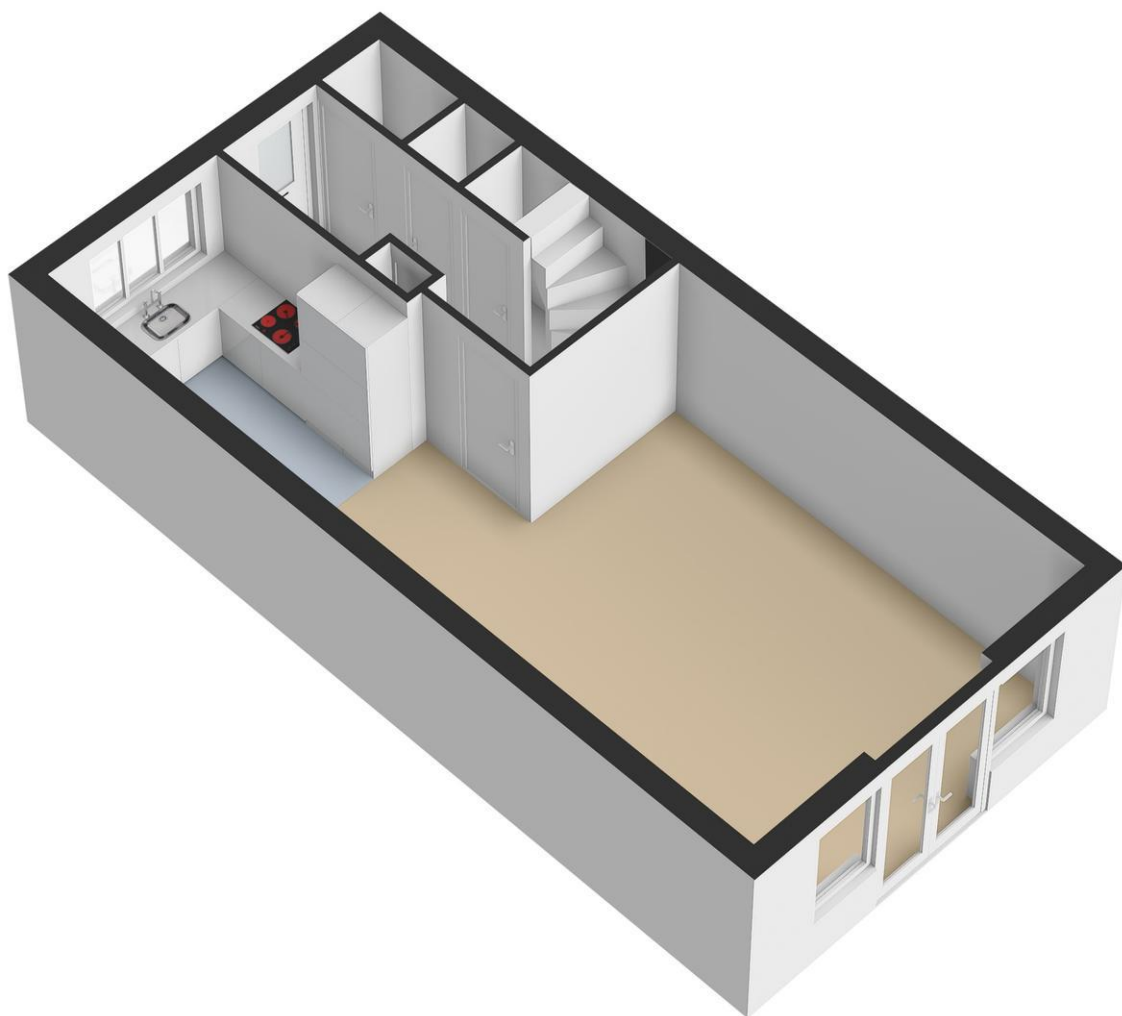


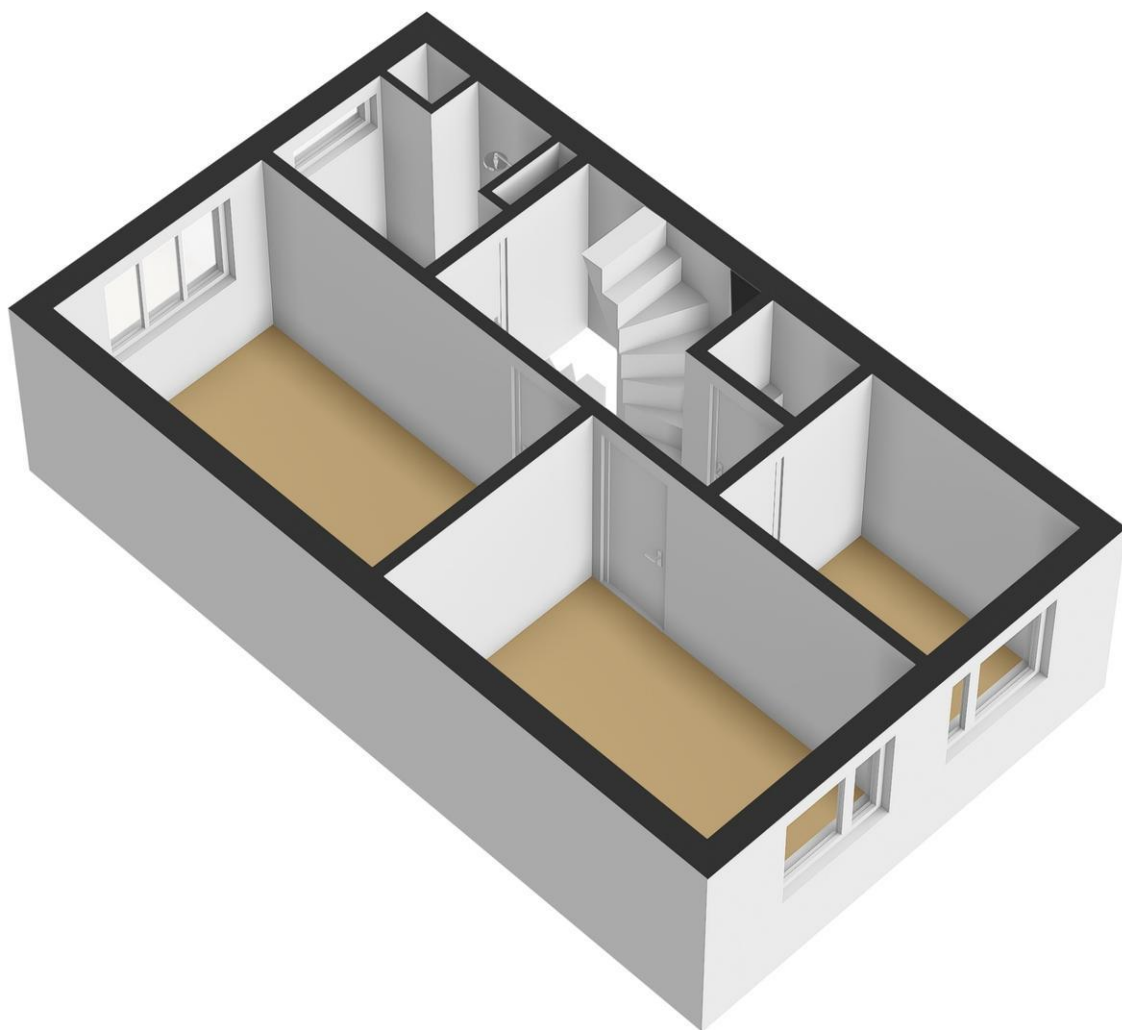
← 3.22 m →

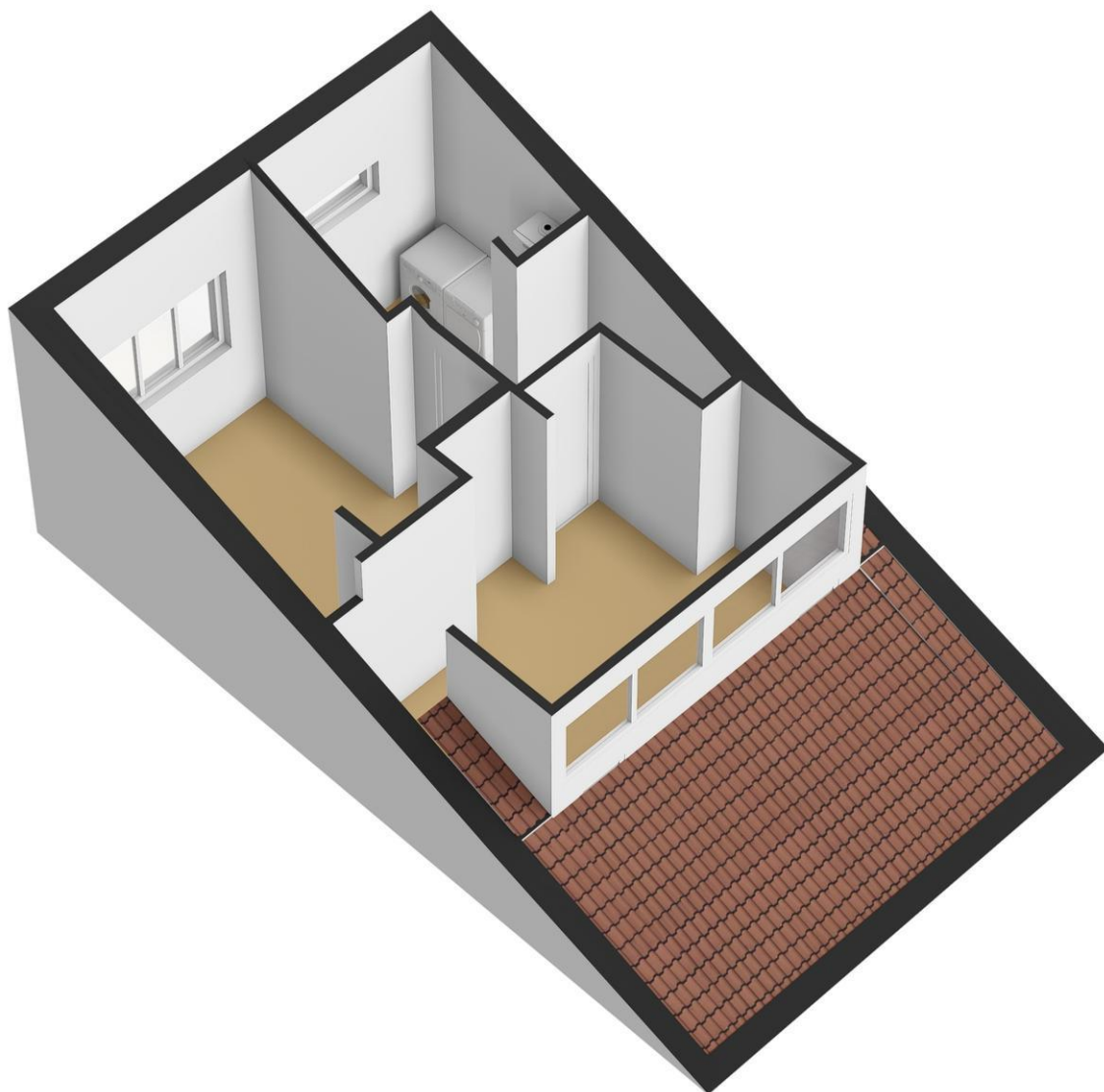


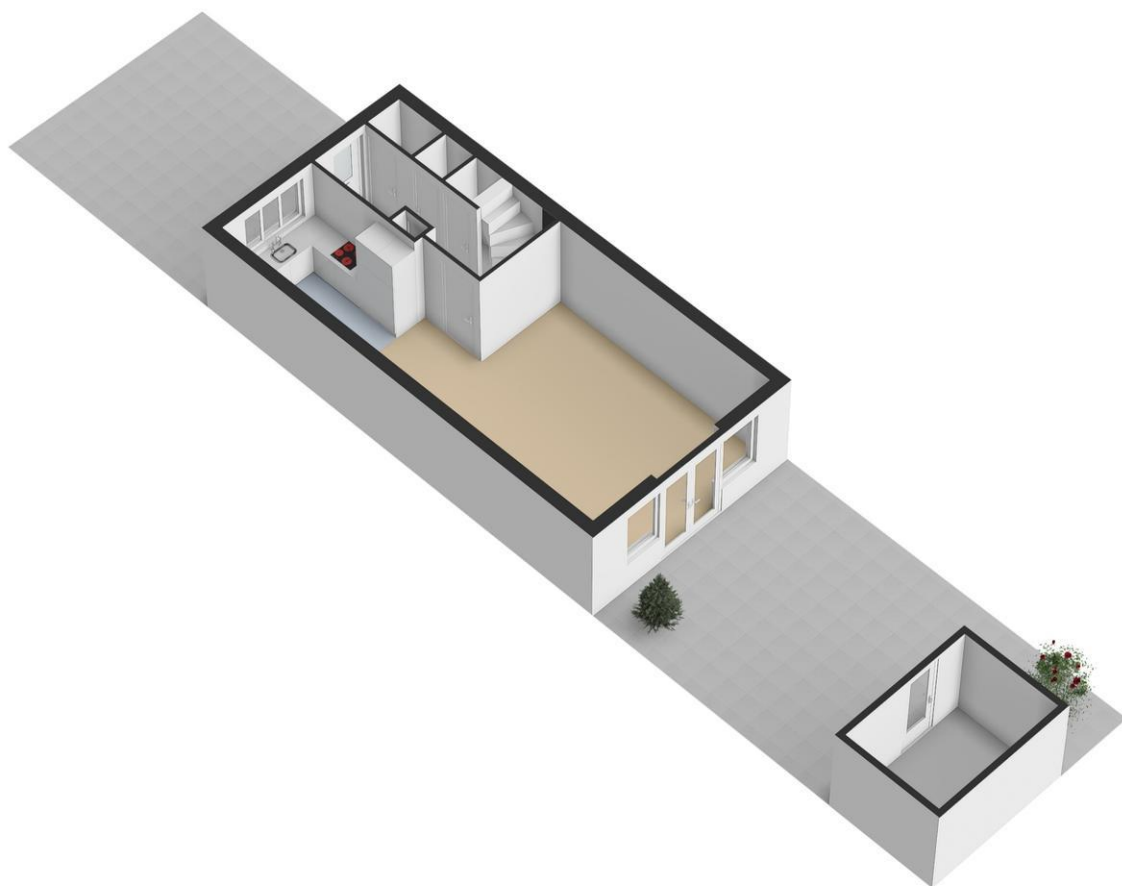
↑
2.30 m
↓

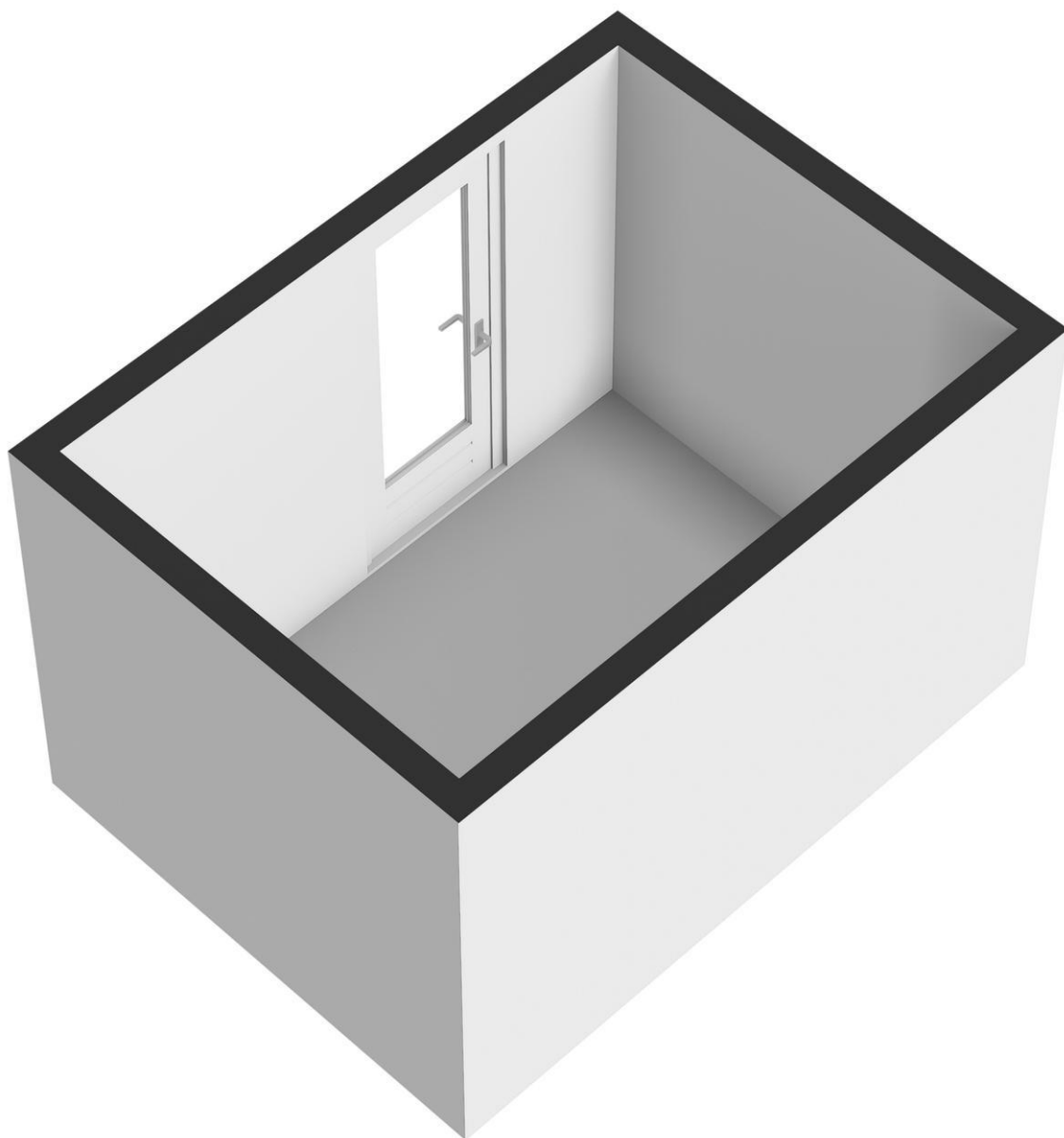
Berging











Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl