



de huizenbeurs



Dr. Kortmannstraat 9, 2381 BJ Zoeterwoude

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl

Vastgoed
Ned.

funda

Omschrijving

Bent u op zoek naar een instapklaar, ruim appartement met veel buitenruimte en dat op loopafstand van de gezellige dorpskern van het gemeidelijke Zoeterwoude-Dorp? Dan is de Dr. Kortmannstraat 9 absoluut een bezichtiging waard.

Dit fijne appartement, gelegen in de Residentie Veldzicht, is ca. 123 m² groot, heeft o.a. een royale woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een eigen parkeerplaats in de ondergrondse afgesloten garage.

Het goed verzorgde en kleinschalige complex is gebouwd in 2010, is goed geïsoleerd, alle kozijnen zijn van kunststof met HR++ beglazing en het appartement heeft een energielabel A toegekend gekregen.

Wij vertellen u graag meer over de indeling van dit fijne appartement.

Via de centrale hal loopt u de galerij op richting het appartement. Bij het appartement aangekomen valt direct de op het oosten gelegen buitenruimte met uitzicht op de groene omgeving op. Hier kunt u in de ochtend heerlijk van uw ontbijt en/of kop koffie genieten.

Via de entree betreedt u de hal met de meterkast en ruimte voor de garderobe. Door middel van een deur toegang naar de tussenhall van waaruit alle ruimten van het appartement bereikbaar zijn.

De woonkamer met open keuken ligt aan de achterzijde en is ca. 58 m² groot. Een prachtige ruimte waar u met gemak al uw meubilair kunt plaatsen. De kamer is dankzij de bijna woningbrede pui die vrijwel van de vloer tot het plafond reikt, heerlijk licht. Middels openslaande deuren toegang tot het ca. 16 m² grote terras. Hier geniet u van de middag- en avondzon.

De in 2024 geplaatste keuken heeft een strakke uitstraling en is voorzien van luxe inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, combioven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging van het merk Bora, Quooker en vaatwasser. Het aanrechtblad is van kunststof.

De in visgraat gelegde PVC vloer draagt bij aan de luxe die de kamer uitstraalt. Dezelfde vloer is in de overige ruimten doorgelegd. In de woonkamer/keuken, hal, toilet en badkamer is vloerverwarming als bijverwarming aangelegd.

Het appartement heeft twee slaapkamers waarbij de hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inloopkast en directe toegang biedt tot de badkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, zwevend closet, wastafel met meubel en is vanuit de slaapkamer en hal bereikbaar.

Verder is er een technische ruimte/berging met aansluiting voor de wasmachine en droger. Tevens is hier de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas bouwjaar ca. 2010) en mechanische ventilatiebox.

Daarnaast nog een separate toiletruimte welke is voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

Samengevat; een fijn, ruim en goed ingedeeld appartement met veel lichtinval in alle vertrekken. Hier zult u zich thuis gaan voelen!

In de afgesloten parkeerkelder is er ruimte om te parkeren. Deze ruimte is bereikbaar via een elektrische deur met afstandsbediening en van binnenuit bereikbaar via de trap of lift. Bij het appartement behoort ook een berging in de parkeerkelder. Hier kunt u nog wat extra spullen kwijt en is voldoende ruimte om uw fietsen te stallen.

Kenmerken:

- Fraai appartement met ca. 123 m² aan woonoppervlakte en ca. 26 m² aan buitenruimte;
- Gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex met een gezonde Vereniging van Eigenaren;
- Afgesloten parkeerkelder met eigen parkeerplaats en berging;
- Bouwjaar ca. 2010;
- Maandelijks bijdrage VvE ca. € 232,-;
- Oplevering in overleg.

Wij nodigen u graag uit om het appartement zelf te komen bewonderen. Bel snel voor een bezichtiging, wij leiden u graag rond.



Kenmerken

| | |
|--|--|
| Vraagprijs | : € 675.000,- k.k. |
| Soort | : Appartement |
| Aantal kamers | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamers |
| Inhoud woning | : 390 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 123 m ² |
| Soort appartement | : Benedenwoning |
| Bouwjaar | : 2010 |
| Energie label | : A |
| Isolatie | : Volledig geïsoleerd met HR++ beglazing |
| Verwarming | : C.V.-Ketel en vloerverwarming |

Foto's



Foto's



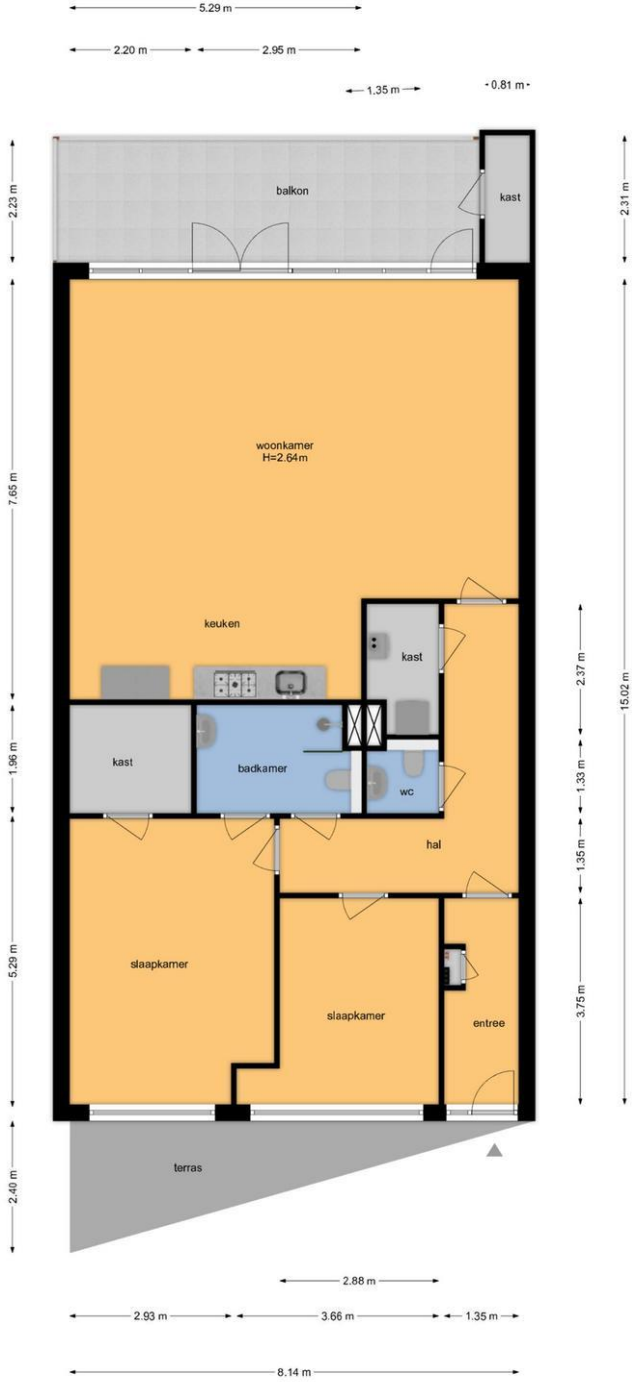
Foto's



Foto's



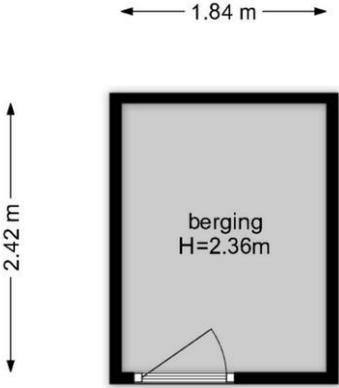
Plattegrond



Appartement

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.tvsp photography.nl

Plattegrond



Berging

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

© www.tvsp photography.nl

U heeft de woning bezichtigd en dan....

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van de woning welke u heeft bezichtigd! Mocht u toch nog vragen hebben over de woning, kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Via uw Move account heeft u toegang tot de documenten van de woning. Indien u een bod wilt doen, kunt u dit ook via uw Move account doen.

Hieronder leggen wij u nog een aantal begrippen uit:

Mededelingsplicht verkoper:

De verkoper heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de verkoper en de antwoorden worden opgenomen in de vragenlijst. De vragenlijst vindt u in uw Move account.

Onderzoeksplicht koper:

Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt.

Bouwkundige keuring:

Een bouwkundige keuring geeft u zekerheid over de kwaliteit van de woning die u wellicht aan wilt kopen. Een bouwtechnische keuring biedt uitsluitend over de staat waarin een huis verkeert. Een bouwkundig keuringsrapport geeft een nauwkeurig beeld van de te verwachten kosten die gemaakt moeten worden om het pand weer in goede conditie te brengen. Niet alleen direct onderhoud en onderhoud op termijn komen hierbij naar voren. Ook gewenste verbeteringen, bijvoorbeeld het verbeteren van de isolatie, inbraak- en brandveiligheid worden in een dergelijk rapport opgenomen.

Financiering:

Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u de woning koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht bij ons voor een second opinion bij deskundige adviseurs.

Wat is de waarde van uw huidige woning?

Een juiste inschatting is van cruciaal belang voor uw financiering. Graag komt één van onze makelaars bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning.

Wat houdt het begrip vraagprijs in?

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch de koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod:

Als u een bod doet via uw Move account, vragen wij u ook eventuele randvoorwaarden aan te geven. Uiteraard is het bod erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum. Deze voorwaarden wegen ook mee in de keuze van de verkoper.

Wanneer wordt de koop gesloten? Wat is precies de bedenktijd?

De koop wordt gesloten bij het ondertekenen van de koopovereenkomst. Hierna geldt voor de koper (in een consumentenkoop) drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Is deze woning niet úw droomhuis?

Ga naar onze Social Media kanalen en 'like' ons! Op Instagram en Facebook tonen wij ons nieuwe woningaanbod en ander nieuws. Zo bent u als eerste op de hoogte en mist u geen nieuwe woning!

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

De woning is ingemeten volgens de branchebrede Meetinstructie, welke 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.