

Paulihof 20 in Badhoevedorp

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



Vraagprijs € 625.000,00 k.k.



Goed ingedeelde, geschakelde semi bungalow. Een type woning dat niet vaak te koop komt, maar hier is uw kans. Gelegen op korte afstand van het centrum, met onder meer een royale woonkamer, heerlijke tuin, eigen oprit en garage. Een perfecte combinatie.

Welkom in deze fijne en centraal gelegen woning. Comfortabel en gelijkvloers wonen zonder bovenburen. Het is hier prettig wonen, heerlijk rustig en tegelijk op loopafstand van diverse voorzieningen, waaronder het centrum. De woning is efficient en praktisch ingedeeld, het voelt meteen goed.

Indeling

Begane grond: Entree van de woning via de oprit en voortuin. Ruime hal met meterkast, toilet, trap naar de 1e verdieping en toegang naar woonkamer en slaapkamer. De tuingerichte woonkamer is ruim en licht, met een schuifpui naar de op het zuid-westen gelegen achtertuin. De half open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en in een U vorm uitgevoerd. Vanwege de lichtkoepel ook hier weer veel licht. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en garage. Tot slot is er nog de aan de voorzijde gelegen slaapkamer met aangrenzend de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en 2e toilet.

1e Verdieping: Overloop en twee slaapkamers. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst.

Omgeving

Een fijne en dorpse sfeer, maar voor wie dat wil is bijvoorbeeld Amsterdam snel en makkelijk bereikbaar. De ligging en het voorzieningenniveau maakt Badhoevedorp een geliefde plek om te wonen. De woning zelf is gelegen op korte afstand van het winkelcentrum met buurtwinkels, speciaalzaken, horeca, diverse supermarkten en een op woensdag een gezellige markt. Ook is er in de omgeving een scala aan sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden.

Bereikbaarheid

Met de bereikbaarheid zit het meer dan goed. De Rijkssnelwegen A4, A5, A9 en A10 liggen op korte afstand en daarmee zijn bijvoorbeeld Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp en Schiphol snel en eenvoudig bereikbaar. Liever met het openbaar vervoer? Op loopafstand ligt een bushalte met verbindingen naar onder meer Schiphol, Amsterdam en Haarlem.



Kenmerken

Adres:	Paulihof 20 1171 WB Badhoevedorp
Kadastraal:	Gemeente Haarlemmermeer Sectie H Nummer 9279
Bouwjaar:	Circa 1989
Ondergrond:	De woning is gelegen op eigen grond
Perceel:	Een perceeloppervlakte van 209 m ²
Woonoppervlakte:	Circa 107 m ² exclusief de garage.
Inhoud:	Circa 394 m ³
Buitenruimte:	Naast een eigen oprit en een voortuin is er een heerlijke achtertuin. De achtertuin is op het zuid-westen gelegen.
Verwarming/ Warmwater:	Verwarming en warmwater door middel van een cv combi ketel uit 2022.
Energielabel:	Er is recent een energielabel met de classificatie B afgegeven, geldig tot 18-05-2036.
Parkeren:	Op eigen terrein, in de garage of op de oprit. Op de openbare weg is het vrij parkeren.
Aanschrijvingen:	Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
Roerende zaken:	Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een door verkoper ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
Oplevering:	In overleg met verkoper, we horen graag uw voorkeur.



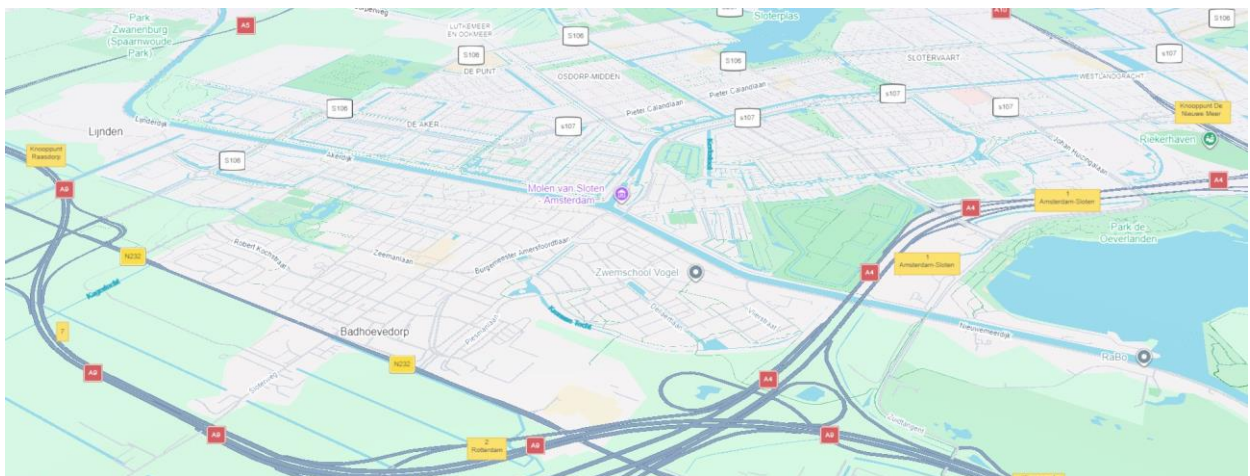
Levering: De levering is kosten koper. Hoewel geen harde verplichting is er voor wat betreft de keuze van een notaris wel een sterke voorkeur voor Amson Kolhoff notarissen in Amstelveen.

Overig: Het bewijs van eigendom, kadastrale kaart, vragenlijst, lijst roerende zaken en energielabel zijn op verzoek beschikbaar.

Bijlage: Foto's & plattegrond

Contact: De Heren van Snoek makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
020-46 30 100

De foto's geven uiteraard een goed beeld van de woning weer, maar om echt een indruk van deze woning te krijgen zijn wij van mening dat u het beste zelf kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.





















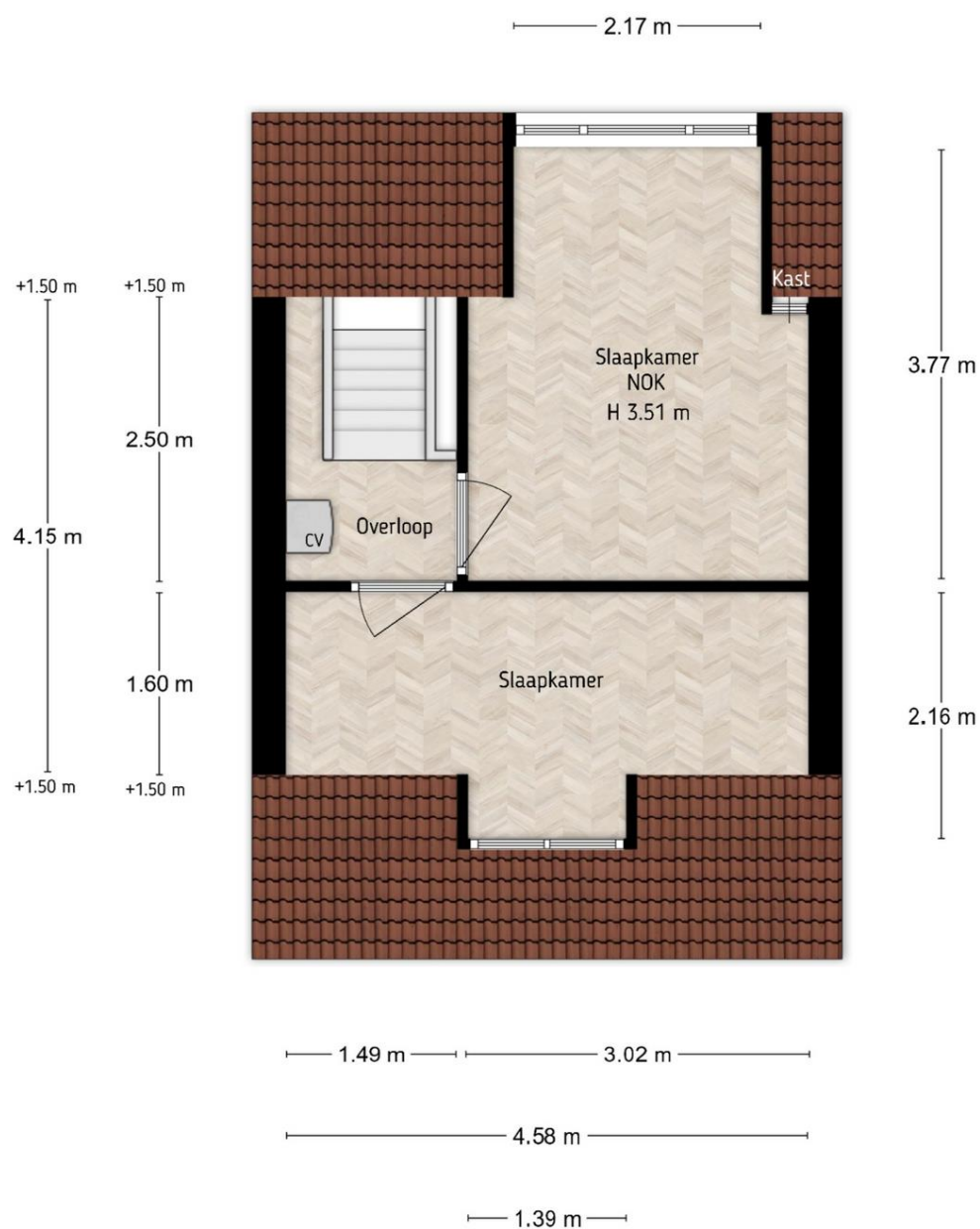


Paulihof 20, Badhoevedorp
 Begane-grond
 iMeasure
 iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright: iMeasure



Paulhof 20, Badhoevedorp
Situatie
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure



Paulihof 20, Badhoevedorp
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER

Biedingen

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onderhandelingsprocedure

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie of het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Ontbindende Voorwaarden

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.
- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 200,00 per akte van doorhaling (*Dit bedrag is excl. BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.
- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en

redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Bedenktijd

- Op het moment dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 400,-- exclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

Ontbindende voorwaarden financiering

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het inroepen van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

Waarborgsom / Bankgarantie

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

Kosten koper

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 0 tot 10,4%, afhankelijk van de koopsom het type onroerend goed en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

TENSLOTTE

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.