

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Pieter Van Hemerenplantsoen 3

2355 BP Hoogmade



Inleiding

Rustig gelegen aan de rand van een rustige woonwijk in Hoogmade bieden wij u deze ruime gezinswoning. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een grote zolder waar eenvoudig nog een slaapkamer te creëren is. De op het westen gelegen achtertuin heeft een achterom met daarachter breed sierwater.



Ligging

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving met een basisschool, speelgelegenheid en op korte afstand van het dorpscentrum. Hoogmade is zeer centraal in de Randstad gelegen en heeft een goede ontsluiting op de rijksweg A4. Amsterdam en Den Haag zijn binnen 30 minuten bereikbaar. Schiphol in circa 15 minuten. Op loopafstand is de bushalte met verbindingen naar Leiden en Alphen aan den Rijn.



Begane grond

Vanuit de aan de voorzijde gelegen entree betreedt u de hal waar onder meer de meterkast (zeven groepen), garderobe en de toiletruimte zich bevinden. Vanuit de hal komt u in de ruime en lichte woonkamer. De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning, het keukenblok plus bovenkastjes zijn nieuw geplaatst voor de verkoop. Vanuit de woonkamer aan de achterzijde heeft u toegang tot de op het westen gelegen achtertuin. Deze heeft een achterom. Achter het achterpad ligt een breed sierwater.

Aan de voorzijde van de woning is een aangebouwde stenen berging.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer, aan de voorzijde gelegen, heeft inbouwkasten. De badkamer is voorzien van douche, toilet, wastafel en aansluiting wasmachine. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De grote zolder is niet opgedeeld in ruimten, maar hier valt eenvoudig een slaapkamer te maken terwijl er voldoende ruimte overblijft voor berging, c.v., wassen. De c.v. is een Intergas uit 2023.

Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1977.
- Woonoppervlak: 117 m².
- Perceeloppervlak 128 m².
- Zonnige tuin op het westen.
- Ruime en lichte woning, geheel naar eigen smaak op te knappen.
- Centraal gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk.
- Oplevering in overleg.
- Vaste notaris: Kroes en Partners in Ter Aar of Alphen aan den Rijn.

Het betreft een woning van Woondienst Aarwoude, zij zijn een woningcorporatie en mogen niet verkopen aan partijen of bedrijven die de woning voor andere doeleinden willen kopen dan voor eigen bewoning.

Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	128 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117,26 m ²
Inhoud	442 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,73 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Plattegronden

Pieter van Hemerenplantsoen 3 Hoogmade
Begane grond

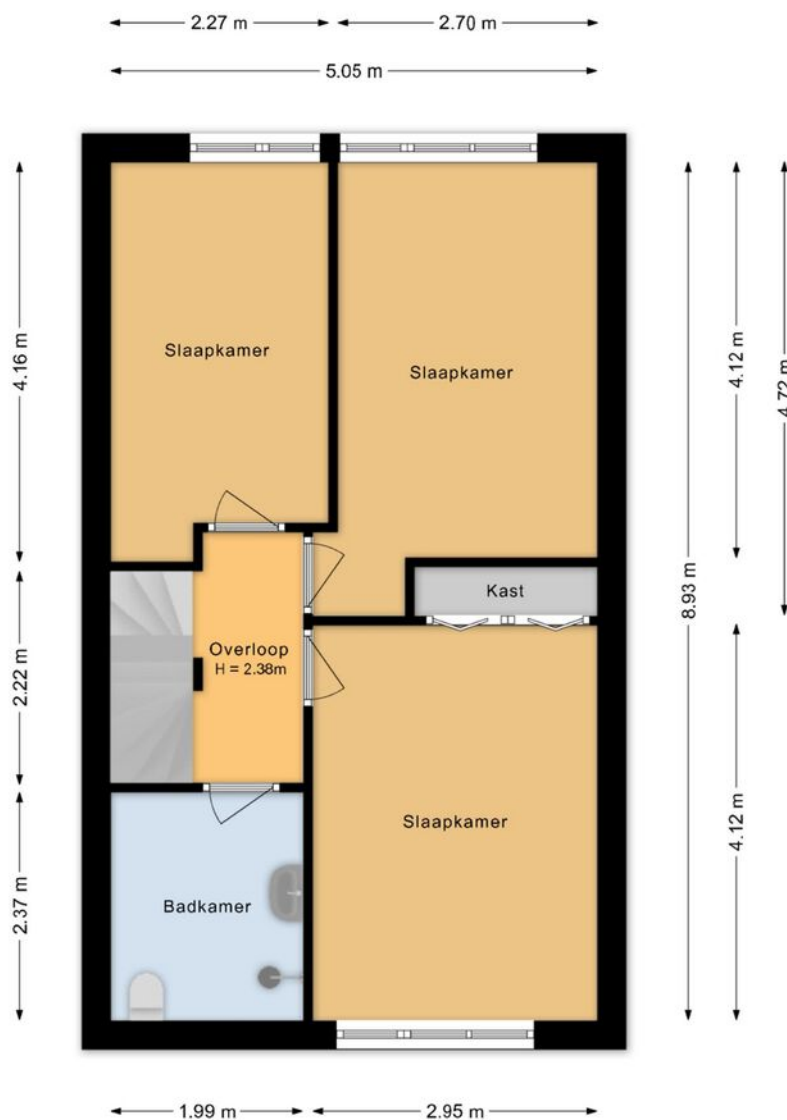


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

Pieter van Hemerenplantsoen 3 Hoogmade
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

Pieter van Hemerenplantsoen 3 Hoogmade
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

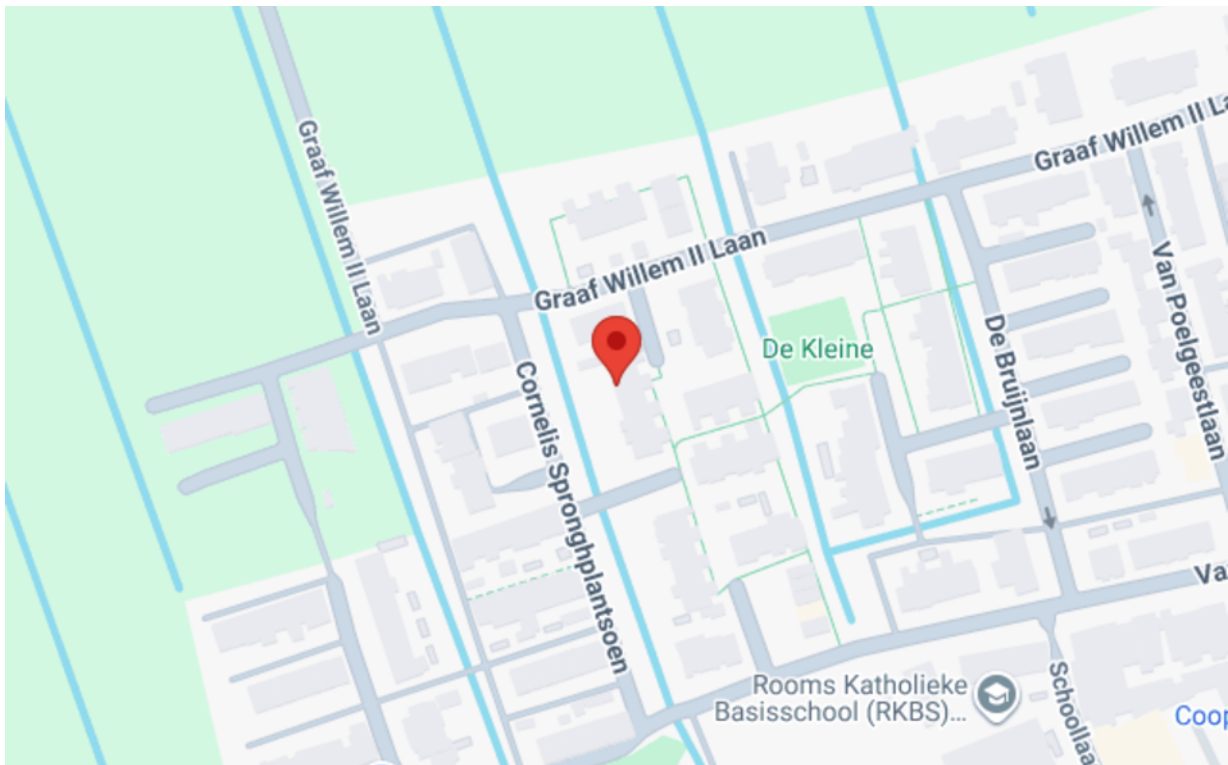
Pieter van Hemerenplantsoen 3 Hoogmade
Situatie



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Google maps





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?

Nee. 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 Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl