



Zonnehof 43, 2632 BG Nootdorp

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

**WVK Makelaars b.v. Nootdorp
Dorpsstraat 52
2631 CT, NOOTDORP
Tel: 015-3109948
E-mail: nootdorp@wvk.nl
www.wvk.nl**

Omschrijving

RUIME HOFJESWONING MET 5 SLAAPKAMERS, DIEPE ACHTERTUIN EN LIGGING AAN EEN GROEN EN KINDVRIENDELIJK HOF IN NOOTDORP!

Ruim wonen, gasloos wonen én wonen aan een rustig groen hof aan 't Zonnehof komt het allemaal samen. Deze tussenwoning in de geliefde wijk "De Grote Hof" in Nootdorp beschikt over ca. 130,6 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een diepe achtertuin met berging, achterom en een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Dankzij energielabel A+, de praktische indeling over drie woonlagen en de kindvriendelijke ligging is dit een ideale gezinswoning met volop ruimte en gebruiksmogelijkheden.

De wijk "De Grote Hof" is ruim opgezet, groen en kindvriendelijk, met diverse speelvoorzieningen, scholen, kinderopvang en winkelcentrum "De Parade" in de directe omgeving. The British School/Internationale School bevindt zich bovendien in de nabije omgeving. Ook natuurgebieden zoals de Dobbeplass, Balijbos en het Delftse Hout liggen op korte afstand. Daarnaast zijn de verbindingen uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen A4, A12 en A13 en het openbaar vervoer zijn onder andere Den Haag, Delft, Zoetermeer en Rotterdam goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Entree via het hof aan de voorzijde. Hal met meterkast, toiletruimte met fontein en toegang tot de woon-/eetkamer.

De tuingerichte woonkamer is licht en ruim opgezet, met voldoende plaats voor een zit- en eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de achtertuin met berging en achterom.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met praktische opstelling. Door de open indeling vormt de begane grond een prettige en functionele leefruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer van ca. 17 m² met uitzicht op het groene hof. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van ca. 12 m² en ca. 8 m². De kamers zijn praktisch in te delen als slaap-, kinder-, werk- of kastenkamer.

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping beschikt over twee slaapkamers van ca. 10,3 m² en ca. 8 m².

Aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst en aan de voorzijde zorgen twee grote dakramen voor veel daglicht. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Buitenruimte & parkeren:

De woning beschikt over een diepe achtertuin met vrijstaande berging en achterom. Aan de voorzijde ligt de woning aan een rustig en groen hof, waardoor kinderen veilig en prettig buiten kunnen spelen en er een aangename woonomgeving ontstaat.

Bij de woning hoort daarnaast een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van ca 131 m²;
- Bouwjaar 2006;
- Energielabel A+, geldig tot 16-04-2036;
- Gasloos wonen;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- Externe bergruimte ca. 6 m²;
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk De Grote Hof in Nootdorp;
- Ruime tussenwoning in een rustig en kindvriendelijk hofje;

- Vijf slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Nabij winkelcentrum De Parade, scholen, kinderopvang, The British School, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Natuurgebieden zoals de Dobbeplass en Delftse Hout op korte afstand;
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond; in de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Bezichtigingsaanvragen zullen op volgorde van binnenkomst worden afgehandeld.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Interesse in dit huis? Bel ons voor het maken van een afspraak of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

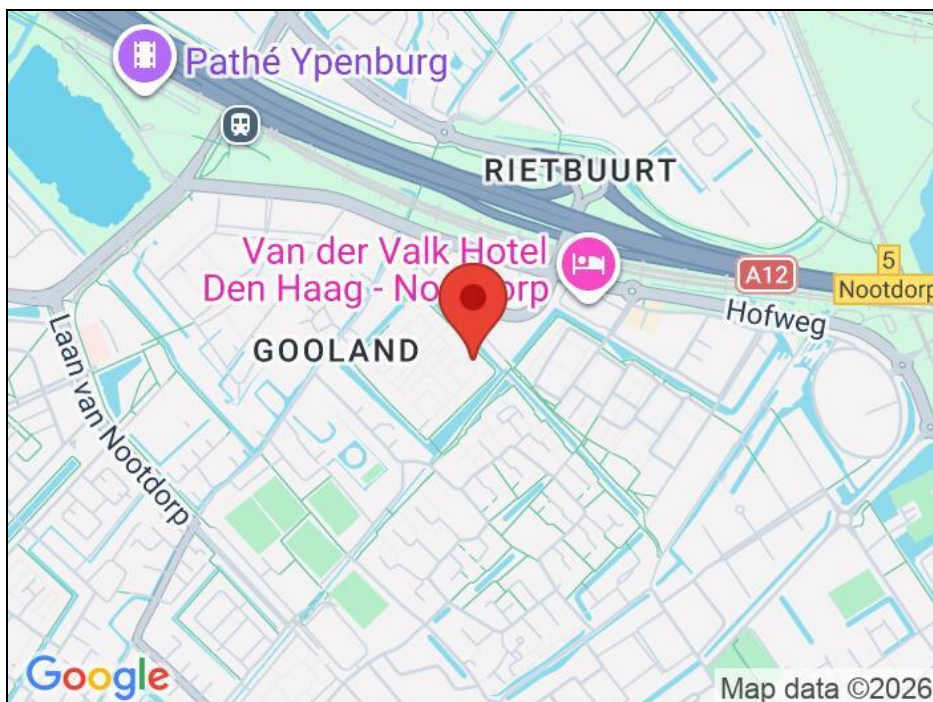
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 565.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	451 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	131 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2006
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 67 m ²
Garage	Inpandig, parkeerkelder
Energie label	A+
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel

Locatie

Zonnehof 43
2632 BG NOOTDORP



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Vergroot
de kans op
succes!**

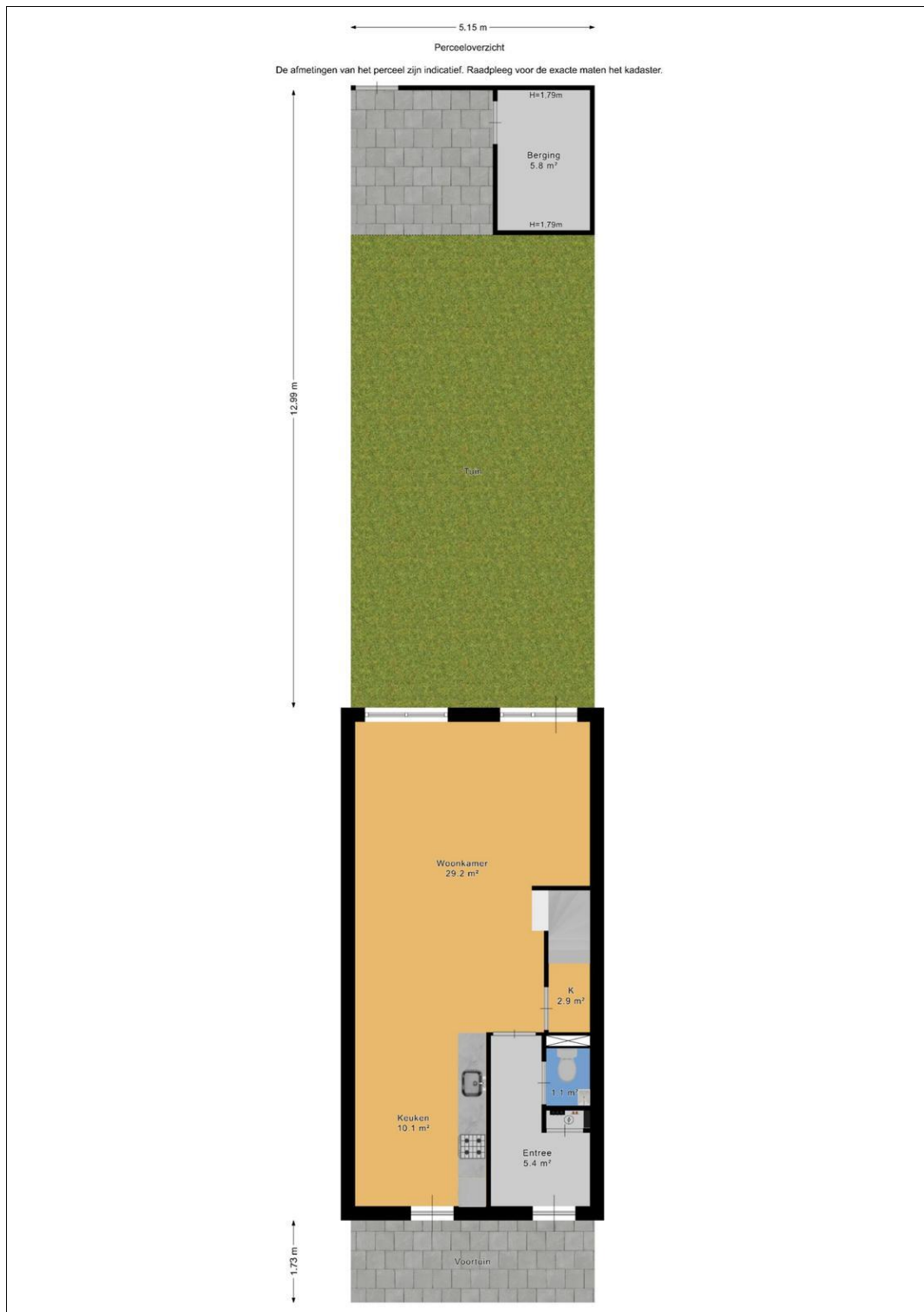
Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

Vind een local hero op
nvmhaaglanden.nl.

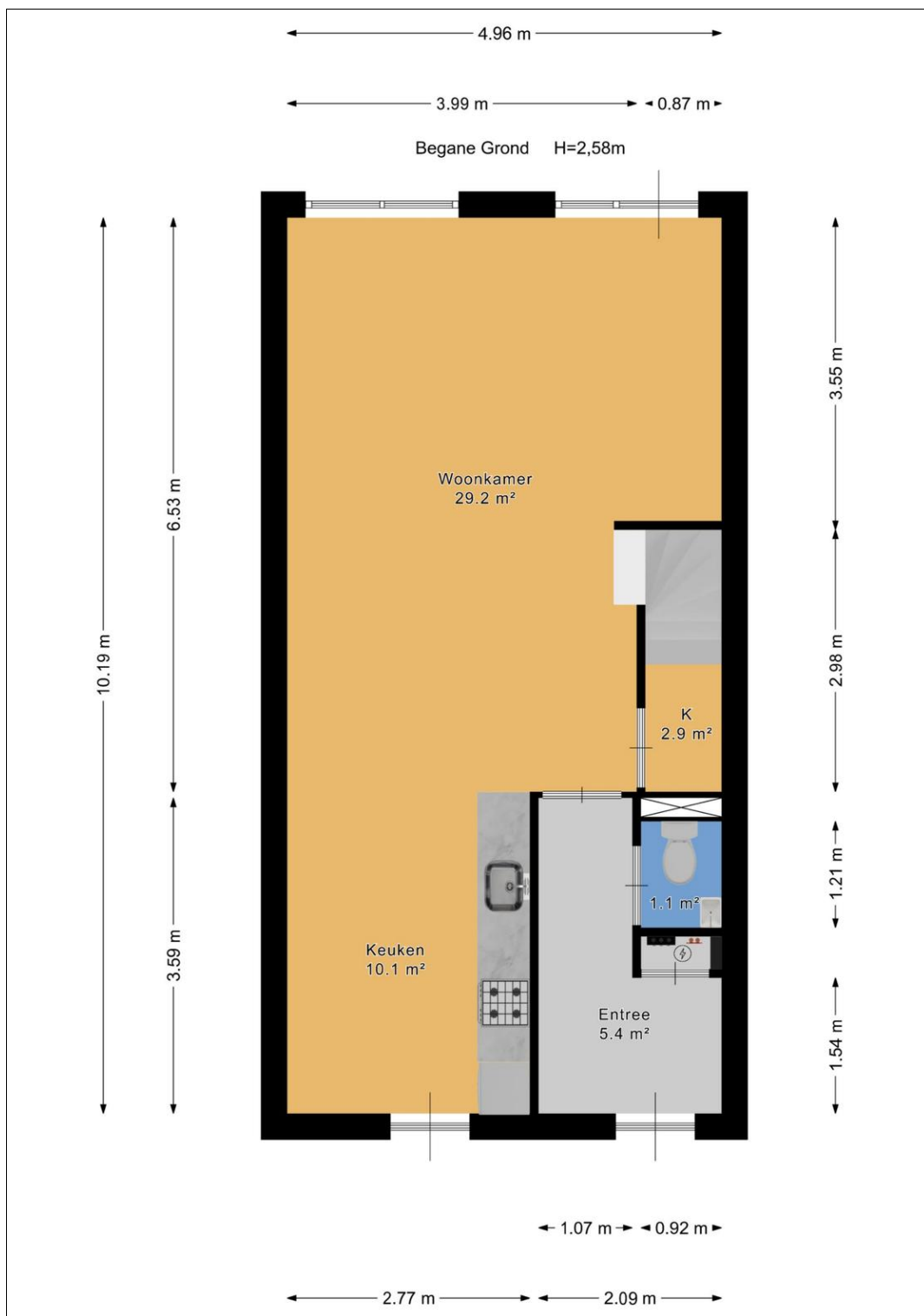


 **Zeker weten.**

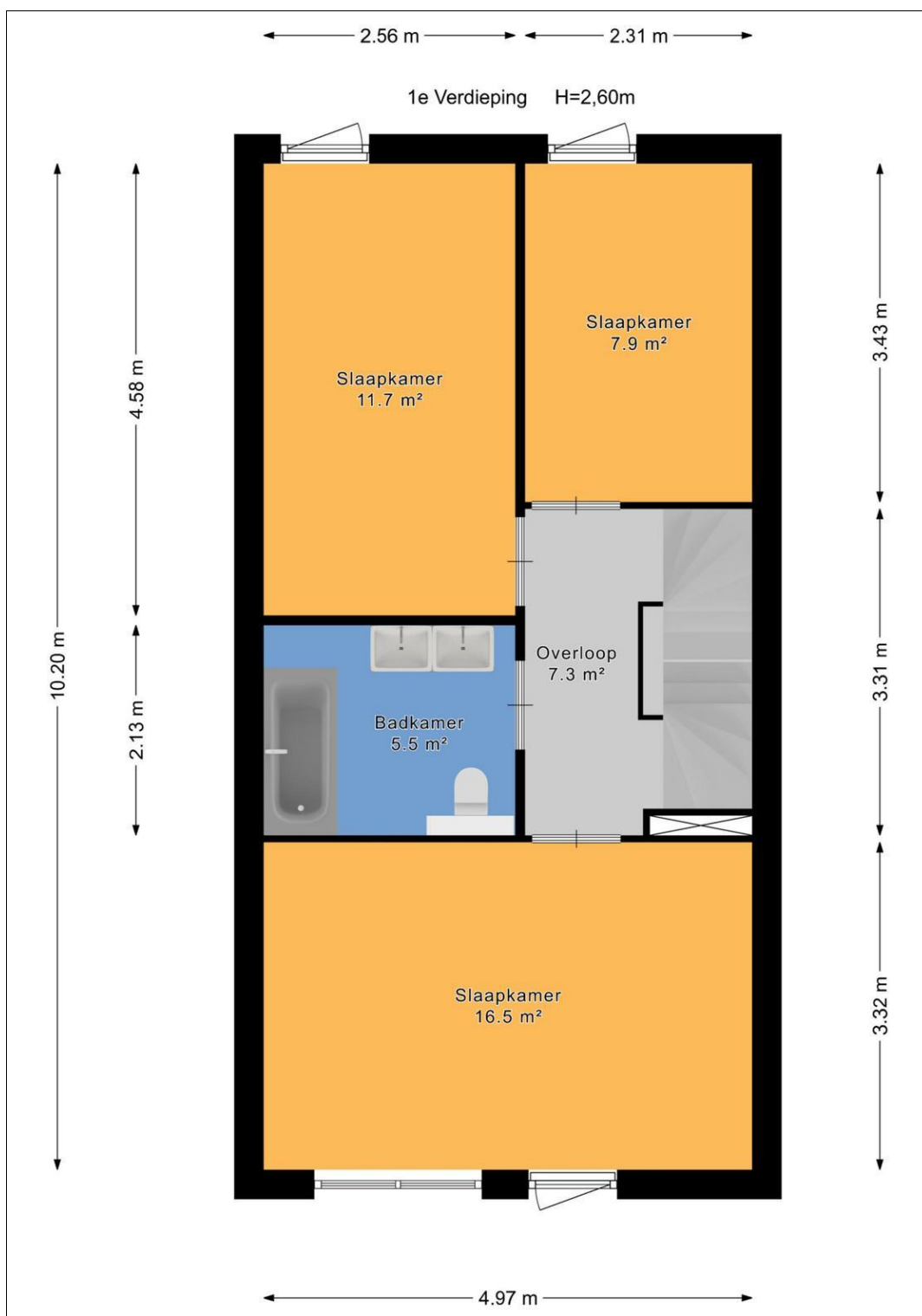
Plattegrond



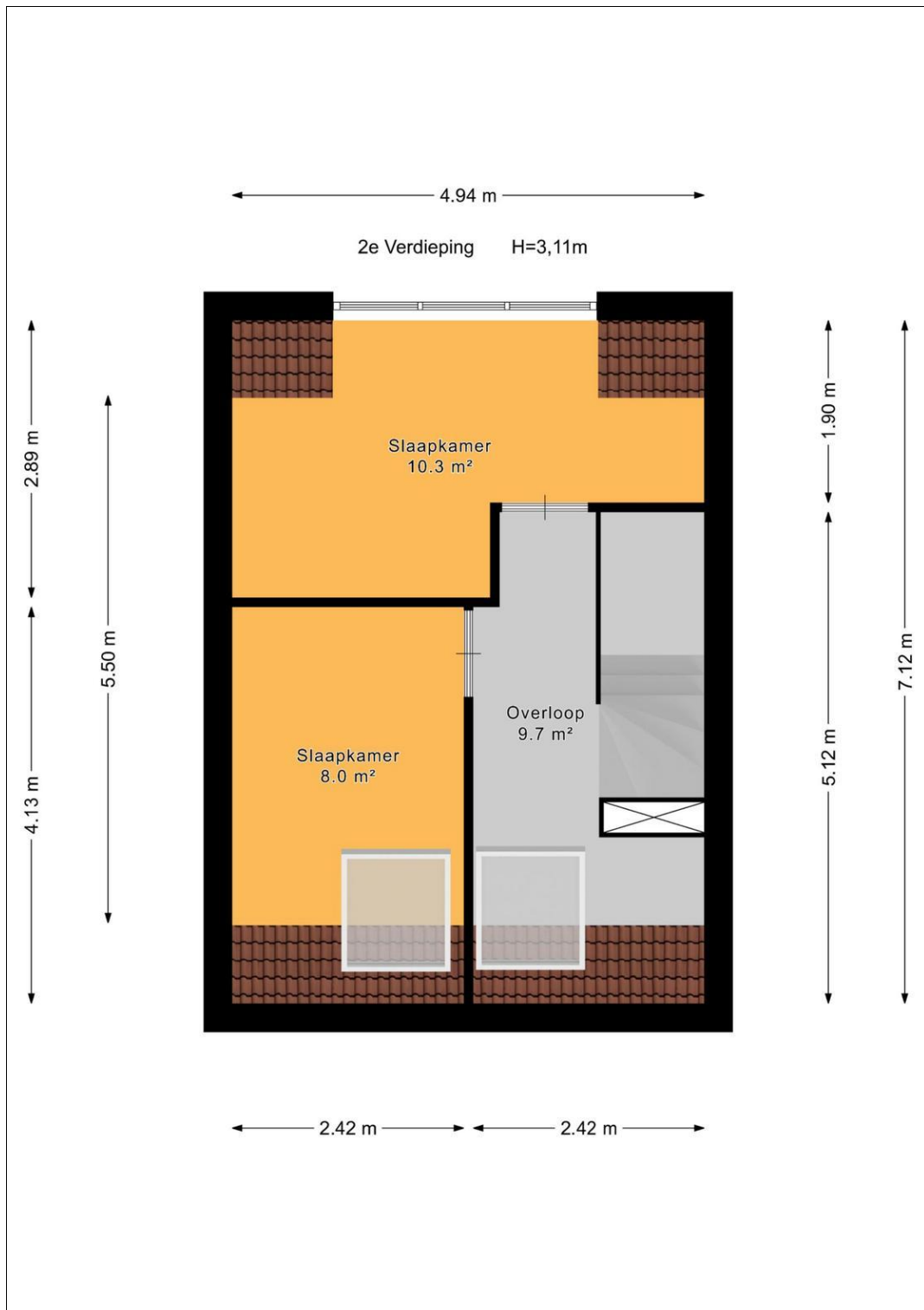
Plattegrond



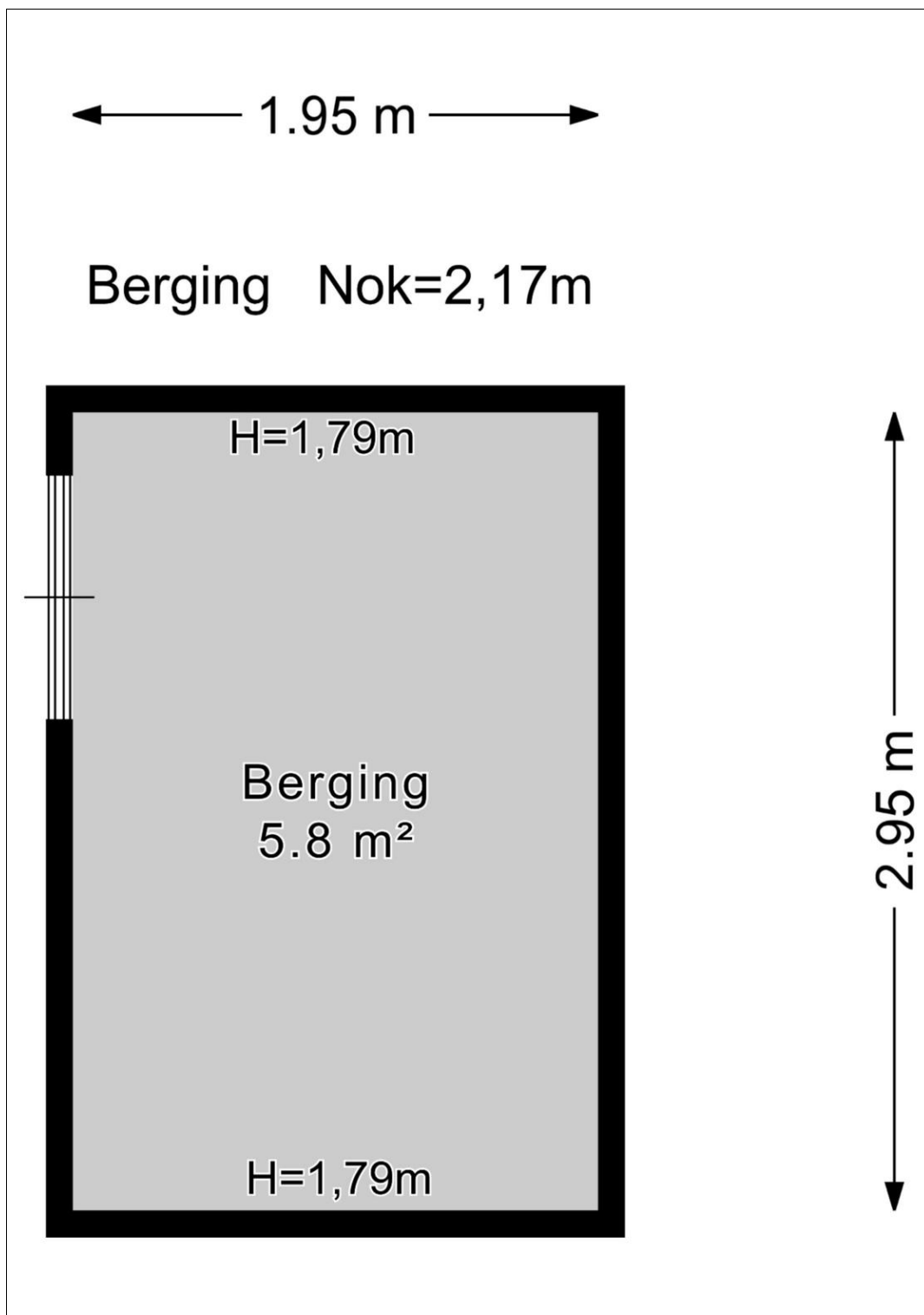
Plattegrond



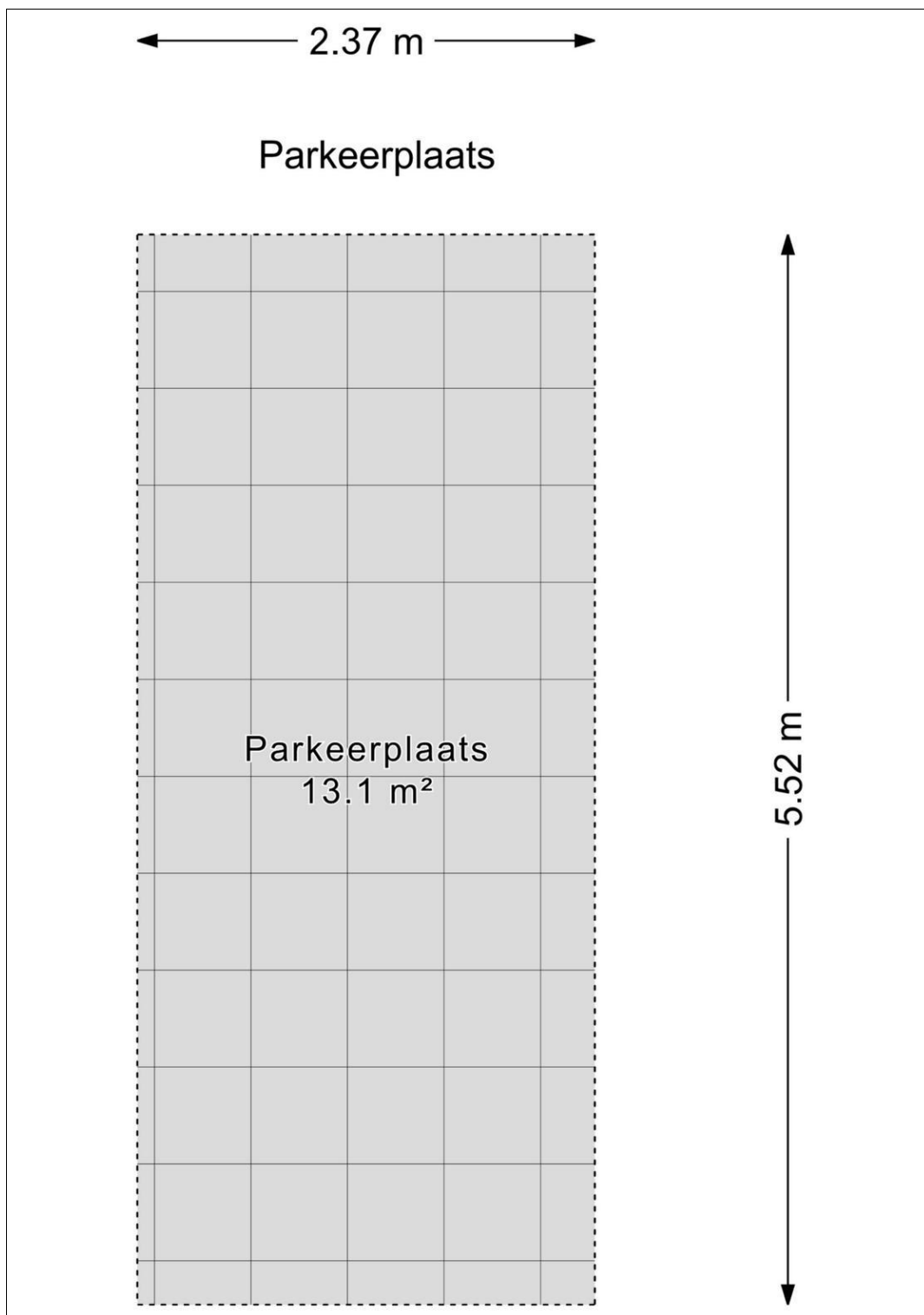
Plattegrond



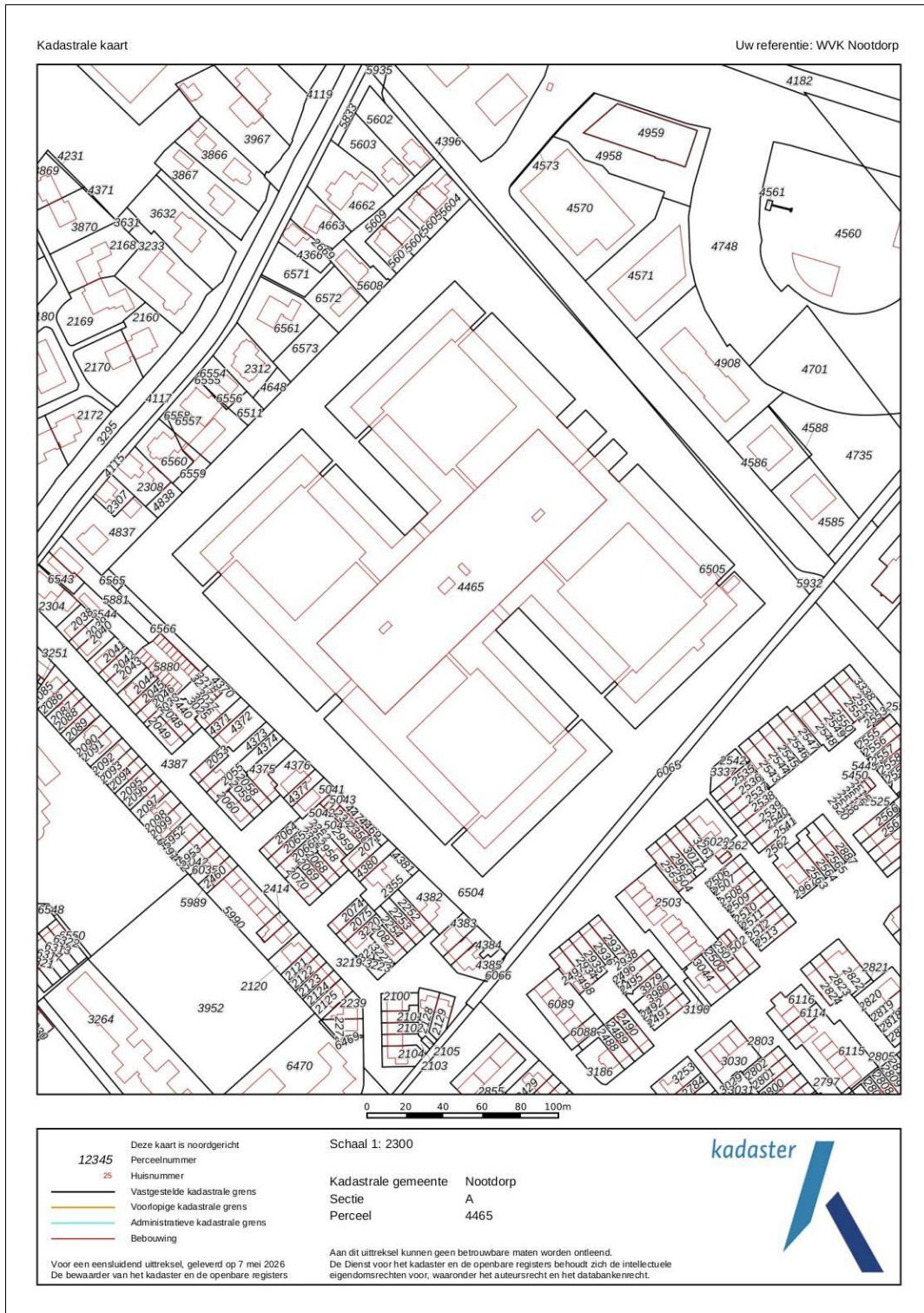
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zonnehof 43
Postcode / Plaats	2632 BG Nootdorp
Gemeente	Nootdorp
Sectie / Perceel	A / 4475
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	44
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Zonnehof 43
Postcode / Plaats	2632 BG Nootdorp
Gemeente	Nootdorp
Sectie / Perceel	A / 4475
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	410
Soort	Volle eigendom

De 10 meest gestelde vragen

Over het kopen en verkopen van een woning

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot aan het tekenen van de koopakte krijgt u te maken met allerlei vragen. Dat is heel begrijpelijk, want een huis koopt u niet dagelijks.

Een NVM-makelaar doet dat wél en kan u daarom snel en deskundig begeleiden en adviseren.

In deze brochure beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen, zodat u weet waar u aan toe bent tijdens uw zoektocht naar een nieuwe woning.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas écht in onderhandeling wanneer de verkoper of verkopende makelaar reageert met een tegenbod. Het uitsluitend voorleggen van uw bod aan de verkoper houdt nog geen formele onderhandelingsprocedure in.

2. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper dan verkopen?

Nee, de vraagprijs wordt volgens de Hoge Raad gezien als een uitnodiging om een bod uit te brengen. Zelfs als u een bod doet dat gelijk is aan de vraagprijs kan de verkoper besluiten om een tegenbod te doen of uw bod niet te accepteren.

3. Mag een NVM-makelaar een extreem hoge prijs voor een woning vragen?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar de vraagprijs van de woning. Als koper kunt u over de prijs onderhandelen, maar de uiteindelijke beslissing ligt altijd bij de verkoper.

4. Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, de verkoper kan besluiten om de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Als koper heeft u ook de mogelijkheid om uw bod aan te passen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het verkoopproces wijzigen?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling of zijn er meerdere biedingen gedaan dat het lastig is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure aan te passen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij krijgen alle geïnteresseerden een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Voordat het verkoopproces wordt gewijzigd, dient de makelaar eerst de eventuele gedane toezeggingen aan geïnteresseerden na te komen.

Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer zowel de particuliere verkoper en de particuliere koper deze hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een rechtsgeldige ondertekende koopovereenkomst.

6. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens de onderhandelingen?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt niet automatisch tot een verkoop en de verkoper kan meer geïnteresseerden willen informeren.

Wanneer de woning 'onder bod' staat, zal de makelaar dit aan belangstellenden melden. U mag in dit geval nog een bod uitbrengen, maar de makelaar kan pas in onderhandeling met u, zodra de lopende onderhandeling is afgerond.

NVM-makelaars geven nooit informatie over de hoogte van andere biedingen, om een eerlijke biedprocedure te waarborgen.

7. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure.

Wel heeft de makelaar de verplichting om u hierover duidelijk te informeren. Heeft u serieuze belangstelling, vraag dan altijd aan de NVM-makelaar wat uw positie is. Dit voorkomt onnodige teleurstellingen tijdens het biedproces.

8. Hoe komt koop tot stand?

Koop komt tot stand wanneer verkoper en koper een mondelinge overeenstemming bereiken over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, opleverdatum en ontbindende voorwaarden.

U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering opnemen, dan dient u dit bij het uitbrengen van uw bod aan te geven. De verkopende makelaar legt deze afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Alle afspraken, inclusief eventuele aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden, moeten duidelijk in de koopakte worden opgenomen.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend, is de koopovereenkomst schriftelijk vastgelegd. U ontvangt dan een afschriften van de koopakte. Vanaf dat moment gaat de wettelijke bedenktijd van drie dagen in, waarin u nog van de aankoop kunt afzien. Dit moet schriftelijk, bijvoorbeeld per e-mail, aan de verkopende makelaar worden doorgegeven.

Als u van de bedenktijd geen gebruik maakt en de financiën rond zijn, is de koop definitief en vindt de overdracht plaats bij de notaris op de afgesproken opleverdatum.

9. Wat is optie?

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning komt een optie nog regelmatig voor. Bij bestaande woningen wordt de term wel gebruikt, maar meestal niet in juridische zin. Het gaat dan om tijdelijke toezegging die een verkopende kan doen aan een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Een optie geeft in juridische zin een partij de mogelijkheid om, door een eenzijdige verklaring, later een koopovereenkomst te sluiten. Partijen zijn het in dat geval al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper behoudt bijvoorbeeld nog een korte bedenktijd.

Een voorbeeld hiervan is dat een koper een paar dagen de tijd krijgt om over een bod na te denken. In die periode probeert de makelaar niet met andere partijen in onderhandeling te gaan. Deze tijd kan de koper gebruiken om bijvoorbeeld de financiering te regelen of de mogelijkheden van de woningen te beoordelen.

Een optie kunt u niet afdwingen; de verkoper bepalen zelf of en welke toezeggingen worden gedaan.

10. Maakt de makelaarscourtage uit van de term 'kosten koper'?

Nee, onder de term 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dit zijn onder andere:

- kadasterkosten;
- de overdrachtsbelasting indien van toepassing;
- de notariskosten voor het opmaken en inschrijven van de leveringsakte;
- de notariskosten voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Als de verkopende partij een makelaar inschakelt om de woning te verkopen, komen de kosten hiervan voor rekening van de verkoper. De verkopende makelaar behartigt immers de belangen van de verkoper en niet die van de koper.

Om uw belangen als aankoopklant te behartigen is het eveneens verstandig om een NVM-makelaar in te schakelen bij de aankoop. De courtage voor de aankoopmakelaar komt in dat geval wel voor rekening van de koper.

Over de NVM.

De NVM, ofwel de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen, bestaat al meer dan 100 jaar. Het NVM-logo is uitgegroeid tot een betrouwbaar keurmerk voor professionaliteit en kwaliteit.

NVM-Makelaars die zijn aangesloten bij de vakgroep Wonen, zijn gespecialiseerde professionals die u gedurende het volledige aan- en verkooptraject begeleiden. Ze signaleren kansen, geven deskundig advies en bemiddelen van begin tot eind, zodat u met vertrouwen uw woning kunt aan- en/of verkopen.

Disclaimer

Aan eventuele onvolkomenheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

WVK | MAKELAARS



WVK | MAKELAARS