



Soesterberghof 146 Nootdorp

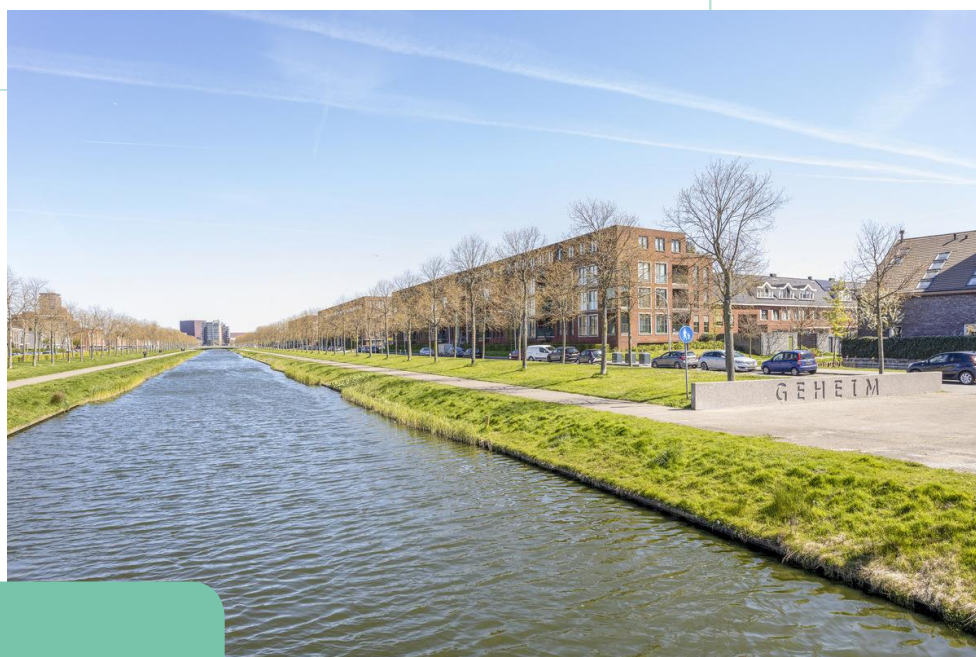
Vraagprijs € 415.000,- k.k.



Goed wonen, lekker leven

Prachtig 3-kamerappartement met vrije ligging en zonnig terras grenzend en kijkend over het groene plantsoen, energielabel A en eigen parkeerplaats.

Bent u opzoek naar een instap klaar appartement met eigen parkeerplaats dat u direct kunt betrekken? Zoek dan niet verder! Dit prachtige appartement is volledig klaar voor bewoning en biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel en stijlvol wonen.



Begane grond:

De ingang van het gebouw is afgesloten en voorzien van een intercomsysteem, brievenbussen en een bellentableau. Via deze entree heeft u ook toegang tot de garage, waar u uw auto kunt parkeren. Ook kunt u met de lift naar boven of beneden, of kiezen voor het trappenhuis als u liever de trap neemt.

Bij binnenkomst van het appartement valt direct het oog op de fraaie visgraat laminaat vloer en de strak afgewerkte wanden, kozijnen en deuren met zwarte elementen.

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een open woon-en eetkamer met grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht, het brede terras met vrij uitzicht nodigt u direct uit voor ontspanning en innerlijke rust.

De keuken is uitgerust met modern apparatuur en biedt voldoende opbergruimte voor uw keukengerei.

De badkamer en toilet hebben een eigentijds strak design.

De badkamer straalt luxe en elegantie uit en is voorzien van een ruime inloepdouche met glazenwand, een moderne regendouchekop en een fraai badkamermeubel met dubbele wastafel en stijlvolle kranen, deze badkamer geeft u het "luxe hotel" gevoel, maar dan dagelijks in uw eigen appartement!

Het toilet is net zo modern en luxe als de badkamer en is uitgerust met een comfortabel toilet en een stijlvolle wastafel met kraan.

De woning beschikt over 2 ruime slaapkamers resp. (13,92m² en 11,82m²), de slaapkamers bieden voldoende ruimte om een comfortabel bed en andere meubels te plaatsen, zonder dat de kamer vol aanvoelt, de grote ramen zorgen ervoor dat u kunt genieten van het uitzicht op de omgeving en zorgen voor een heerlijk lichte en luchtige sfeer in de kamer. Kortom, deze slaapkamers bieden een geweldige plek om te ontspannen en tot rust te komen

In de woning bevindt zich nog een aparte (opberg)ruimte (3,64m²) waar tevens ook de aansluiting voor de wasmachine-droger zit.

Het gebouw is voorzien van een lift, en is zeer goed gelegen met betrekking tot voorzieningen van winkelcentra, restaurants, openbaarvervoer en uitvalswegen naar de A4, A12 en A13.

Kortom, als u op zoek bent naar een modern en instap klaar appartement met uw eigen parkeerplaats, dan is dit de perfecte plek voor u. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen en ontdek zelf de voordelen van dit fantastische appartement.

Bijzonderheden:

- Woning gerenoveerd in 2022;
- Schilderwerk binnen in 2022;
- Actieve VVE, servicekosten 139,00 per maand;
- Volledig geïsoleerd, dubbelglas, etc., dus energielabel A;
- Eigen parkeerplaats (nr.42);
- Twee plekken voor fietsen in gemeenschappelijke ruimte;
- Stadsverwarming;
- Glasvezel aansluiting;
- Slaapkamer 1: 13,92m², slaapkamer 2: 11,82, Bergruimte: 3,64m².

Plus punten:

- Goede uitvalswegen A4, A12 en A13;
- Winkel centrum Parade loopafstand;
- Winkel centrum Ypenburg loopafstand;
- Bioscoop Pathe Ypenburg;
- Openbaarvervoer Tram 15 Den Haag, Tram 19 Delft;
- Recreatiegebied De Dobbenplas, Bieslandse bos en Hertenkamp.

Object gegevens

Soort object : Appartement
Soort appartement : Portiekflat
Kenmerken : Appartement
Ligging : Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging

Bouwjaar : 2008
Aantal kamers : 3 kamers
Aantal slaapkamers : 2 kamers

Type dak : Plat Dak
Onderhoud binnen : Uitstekend
Onderhoud buiten : Uitstekend

Maten

Woonoppervlak : Ca. 77 m²
Inhoud : Ca. 255 m³
Woonkamer : Ca. 22 m²

Buitenruimte

Tuin : Geen tuin
Balkon : Ja
Balkon ligging : Zuid
Balkon oppervlakte : Ca. 9 m²

Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit : openbaar parkeren, parkeergarage
Garage aanwezig : Gezamenlijke garage met eigen parkeerplaats onder het gebouw

Energie/Isolatie

Type verwarming	: Stadsverwarming
Warmwater via	: Centrale voorziening
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Energielabel	: A

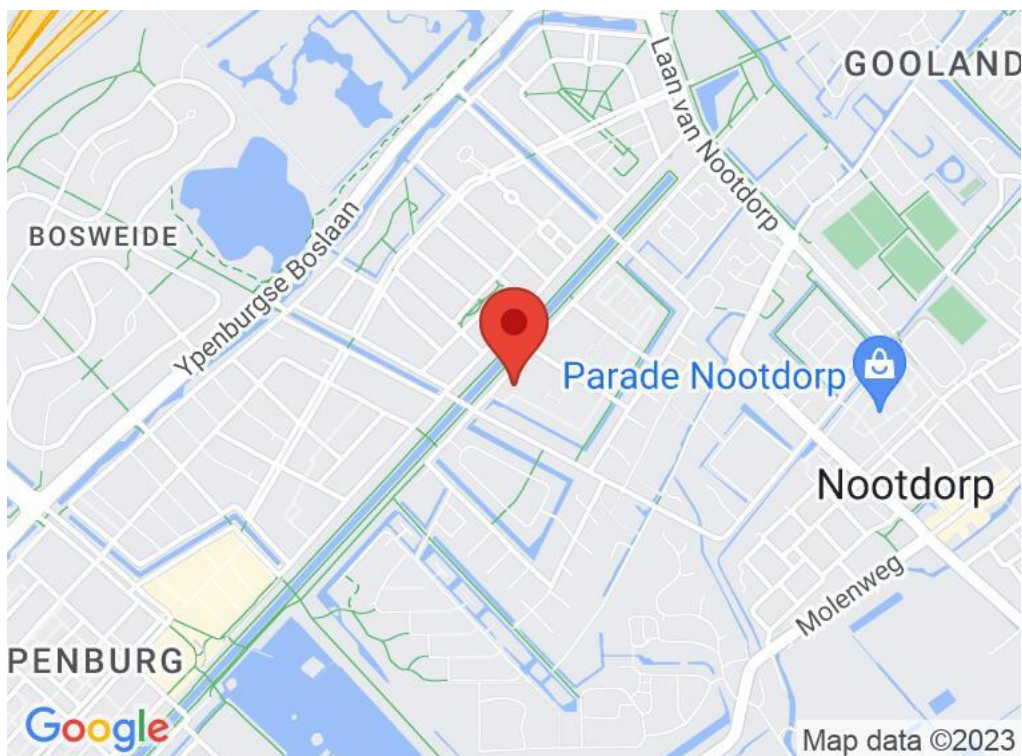
Voorzieningen

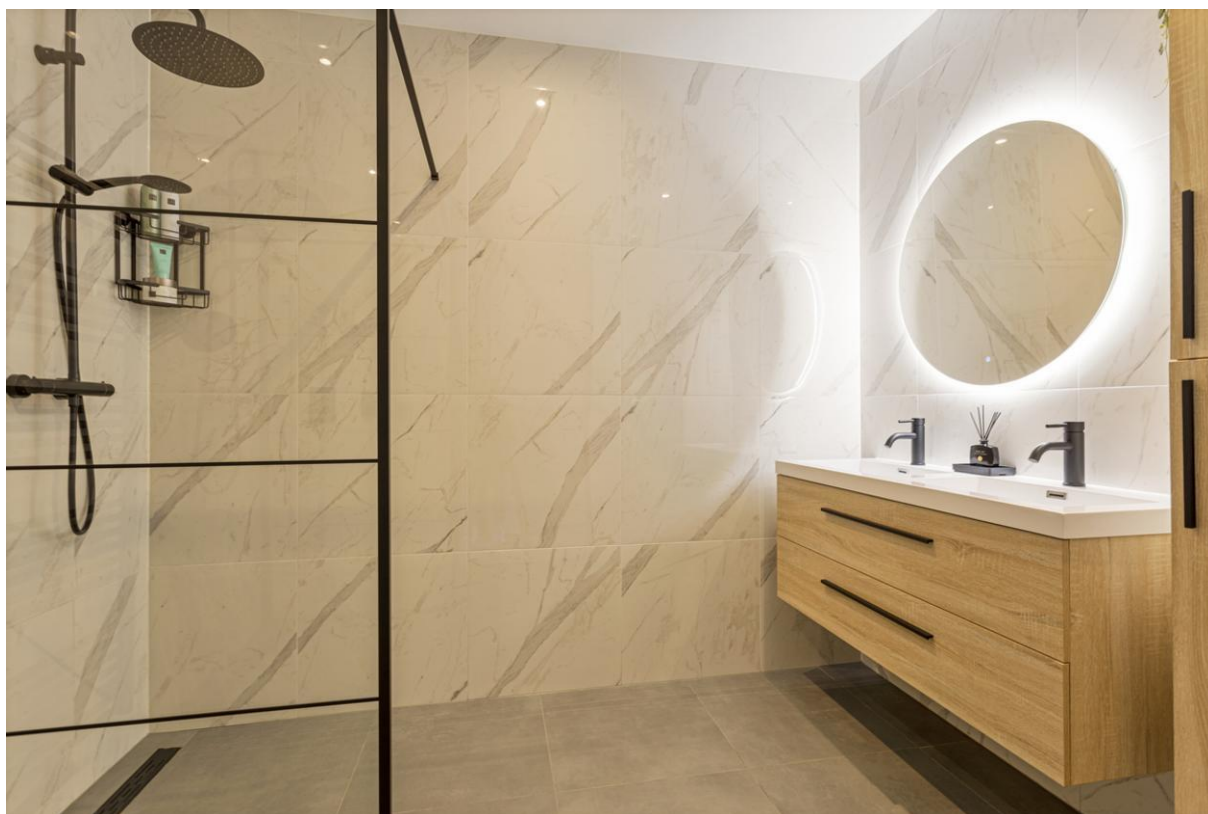
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, tv kabel, lift en schuifpui
---------------	---

Appartementsrecht

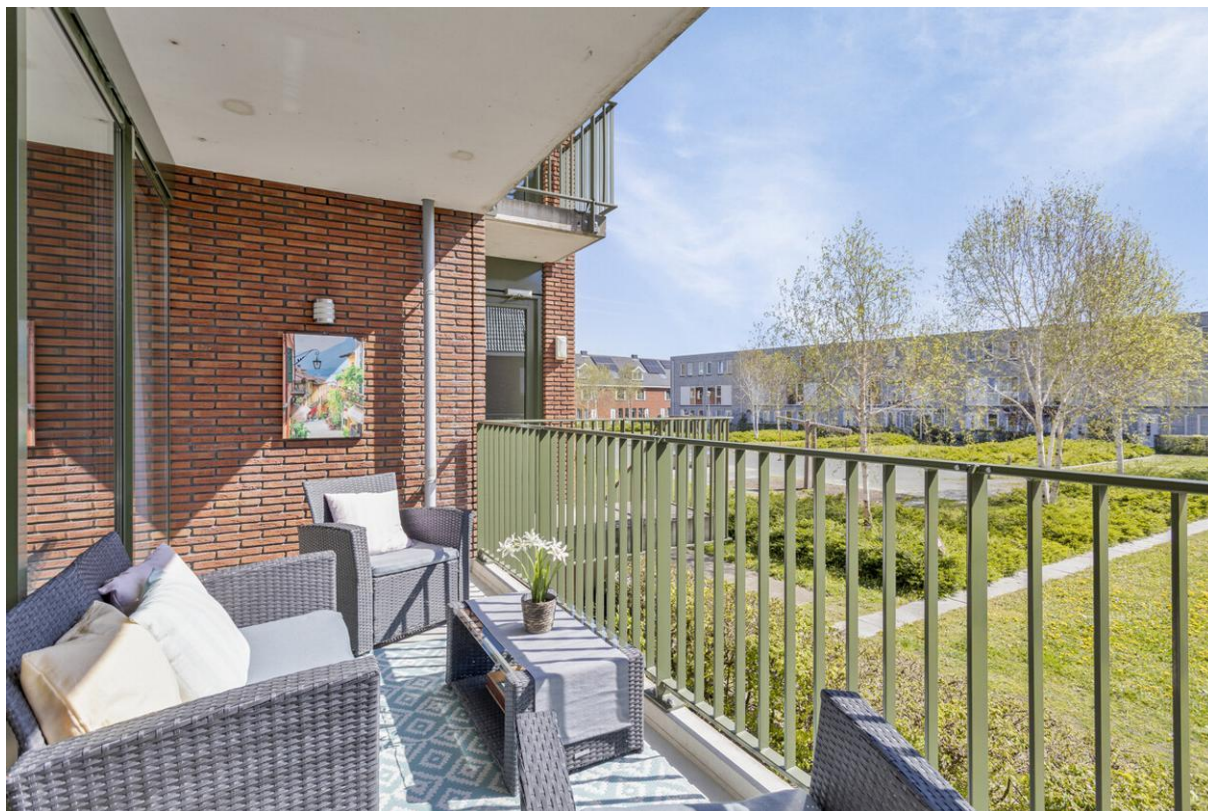
Aandeel in gemeenschap	: 88/5396
Bijdrage V.v.E	: € 139,-
Saldo reservefonds	: Op te vragen bij verkopend makelaar
V.v.E. kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds

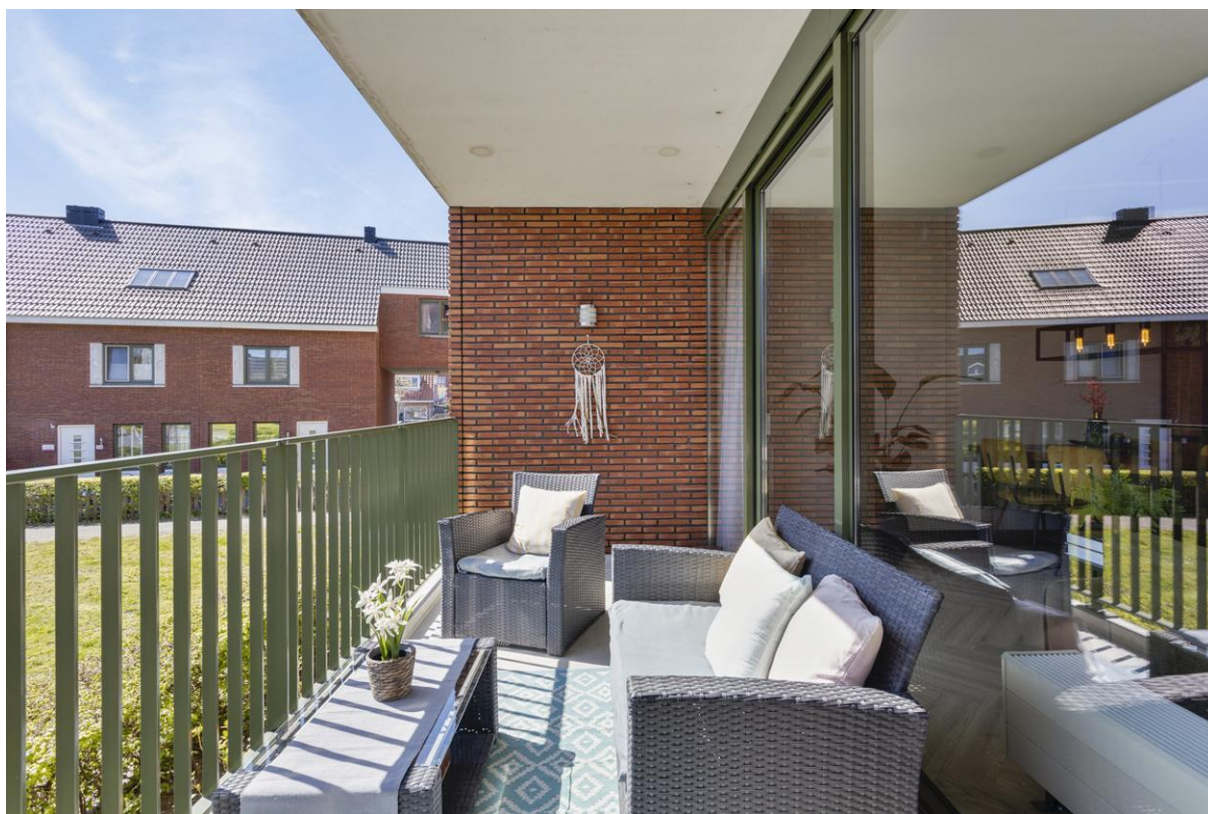
Locatie





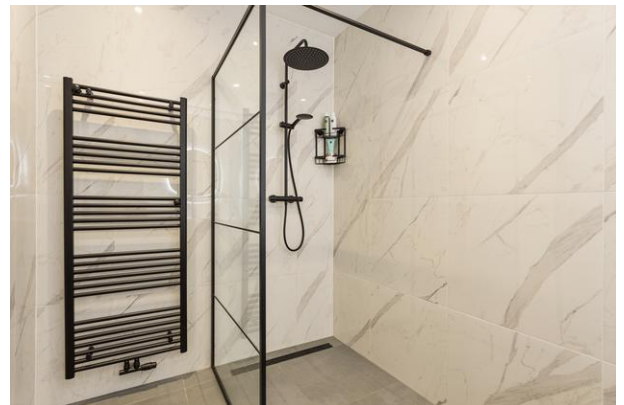














Plattegrond appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

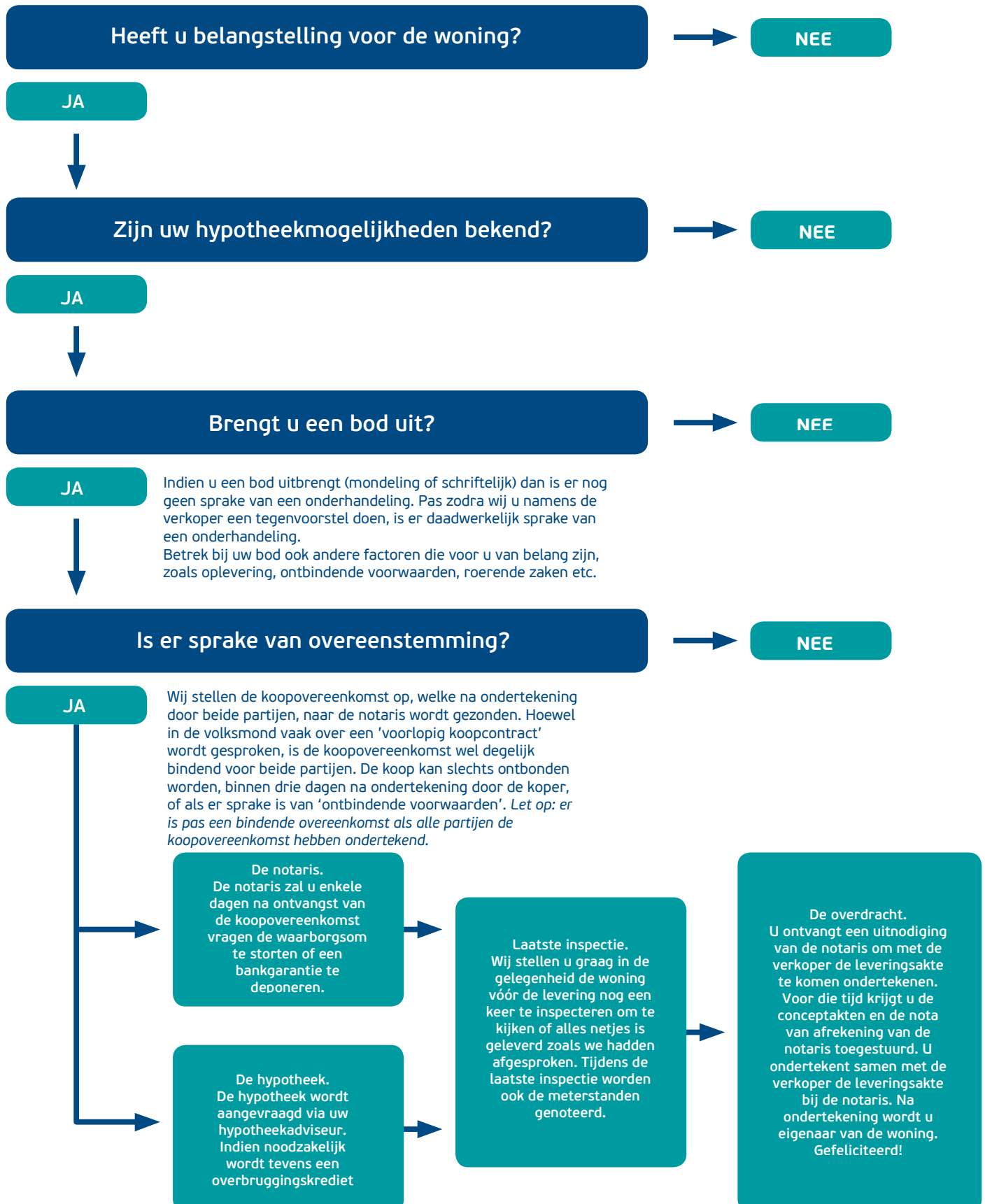
Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Soort

Soesterberghof 146
2631 LJ Nootdorp
Nootdorp
A. / 4919
Volle eigendom

Kadastrale kaart





Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van Emil NVM Makelaars. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars & Taxateurs (NVM). Deze liggen op ons kantoor ter inzage en kunnen desgewenst toegestuurd worden.

Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor.

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor kunt opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn. Standaard wordt in de koopakte een 2% clause ten gunste van verkoper opgenomen.

De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en een vrijblijvende indicatief. Maten, (woon-)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in werkelijkheid afwijken. De Meetinstructie 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. De opgegeven maatvoering is door de makelaar handmatig gemeten. Verkoper en Emil NVM Makelaars BV aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de (woon-)oppervlakte vast te (laten) stellen.

Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper dient tot zekerheid van de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen 6 weken na de mondelinge overeenstemming een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris te voldoen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarden ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsvoorbehoud is 5 weken en gaat in op het moment van mondelinge overeenstemming.

Bouwkundige keuring

De (kandidaat-)koper heeft het recht zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object en onderzoek. Indien dit voor de koper een ontbindende voorwaarde is, dient dit in de onderhandeling te worden meegenomen. In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige keuring dient de keuring/inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient er een drempelbedrag voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van hetgeen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke de persoon keurt, dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige keuring zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure), mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meteropname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelde de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor de verkopers indien verkopers niet aanwezig is bij de overdracht.
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen, maar niet bij de overdracht aanwezig zijn.

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 200,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht ten tijde van de overdracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

Uitstel notariële overdracht

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% 's jaars verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. De VVE bijdragen alsmede de vaste lasten worden verrekend vanaf de in de koopovereenkomst overeengekomen datum van levering.

Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak in de risicosfeer van verkoper ligt.



Parkweg 18 • 2271 AJ Voorburg
t 070 - 35 55 722
info@emilmakelaars.nl • www.emilmakelaars.nl

Goed wonen, lekker leven