



Zonnehof 20

Nootdorp

Vraagprijs € 470.000,- k.k.



Goed wonen, lekker leven

Keurig onderhouden 5-kamer eengezinswoning met een woonoppervlak van ca. 128,2 m² met eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een heerlijk zonnige achtertuin gelegen op het noordwesten met een vrije ligging aan de achterzijde aan brede groenstrook met waterpartij. Verder kenmerkt de woning zich door de ruime en lichte woonkamer van ca. 32 m², keurige keuken met inbouwapparatuur, 4 goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer. De woning is verder volledig geïsoleerd, rondom voorzien van dubbel glas en op het dak liggen 12 zonnepanelen.

De woning ligt in het 'De Grote Hof', gebouwd in 2006 en kent vijf groene hoven aan de voorzijde van de woningen. Een plek waar kinderen veilig buiten kunnen spelen in een beschermde woonomgeving. In de directe nabijheid van de woning bevindt zich het natuurgebied Delftse Hout en de Dobbepas. Ook (basis-)scholen, het winkelcentrum de Parade, Pathé filmtheater en gezondheidscentra liggen op loop- en fietsafstand van de woning. De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoervoorzieningen waardoor grote steden zoals Den Haag, Rotterdam en Leiden binnen 20 minuten te bereiken zijn.



Indeling:

Entree. Ruime en lichte hal met garderobe en meterkast. Keurig toilet met wandcloset en fontein. Grote en lichte tuingerichte woonkamer ca. 32m² (ca. 6.50 x 4.98 m) met open trap en veel bergruimte in de vaste trapkast. Aan de voorzijde bevindt zich de nette keuken (ca. 287 x 3.60) met diverse inbouwapparatuur, te weten: koelkast, vaatwasmachine, keramische kookplaat, RVS afzuigkap, combi oven/magnetron. Via de woonkamer toegang tot de zonnige achtertuin gelegen op het noordwesten. De tuin beschikt over een vrijstaande kunststof berging en een achterom.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich 2 slaapkamers (ca. 4.59 x 2.57 en 3.43 x 2.31 m) beiden voorzien van een Frans balkon. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer 3 (ca. 4.98 x 3.30) met o.a. Frans balkon. Nette badkamer (ca. 2.10 x 2.57) met ligbad, douche, wastafel en 2e toilet (wandcloset).

2e verdieping:

Overloop met veel lichtinval door Velux dakraam, wasmachine- en drogeraansluiting. Ruime slaapkamer (ca. 5.39 x 2.48 m) met Velux dakraam.

Eigen parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage.

Bijzonderheden:

- Keurige 5-kamer eengezinswoning met parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- Gelegen in een heerlijk rustige en kindvriendelijke woonomgeving aan een hofje met grasveld met speeltoestellen;
- Ruime en lichte tuingerichte woonkamer van ca. 32 m²;
- 4 slaapkamers;
- Nette keuken met inbouwapparatuur;
- Nette badkamer met douche, ligbad en toilet;
- Verzorgde achtertuin met een heerlijke vrije ligging aan de achterzijde;
- Woonoppervlakte 128,2 m² conform NEN2580
- Waterontharder;
- 12 zonnepanelen (2023);
- Volledig geïsoleerd en rondom voorzien van dubbel glas;
- Energielabel A++;
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 102,-

Oplevering: zomer 2024, in overleg.

Object gegevens

Soort object : Woonhuis
Soort woning : Eengezinswoning
Type woning : Tussenwoning
Ligging : In woonwijk, beschutte ligging

Bouwjaar : 2006
Aantal kamers : 5 kamers
Aantal slaapkamers : 4 kamers

Type dak : Zadeldak
Materiaal dak : Pannen

Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed

Maten

Woonoppervlak : Ca. 128 m²
Inhoud : Ca. 424 m³
Woonkamer : Ca. 32 m²

Buitenruimte

Tuin : Achtertuin
Ligging : Noord, West
Tuin diepte : Ca. 10 m
Tuin breedte : Ca. 5.30 m
Achterom : Ja

Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit : Openbaar parkeren, parkeergarage
Garage aanwezig : Parkeerkelder, Parkeerplaats, Geen garage

Berging

Berging aanwezig : Vrijstaand kunststof
Oppervlakte berging : Ca. 4 m²

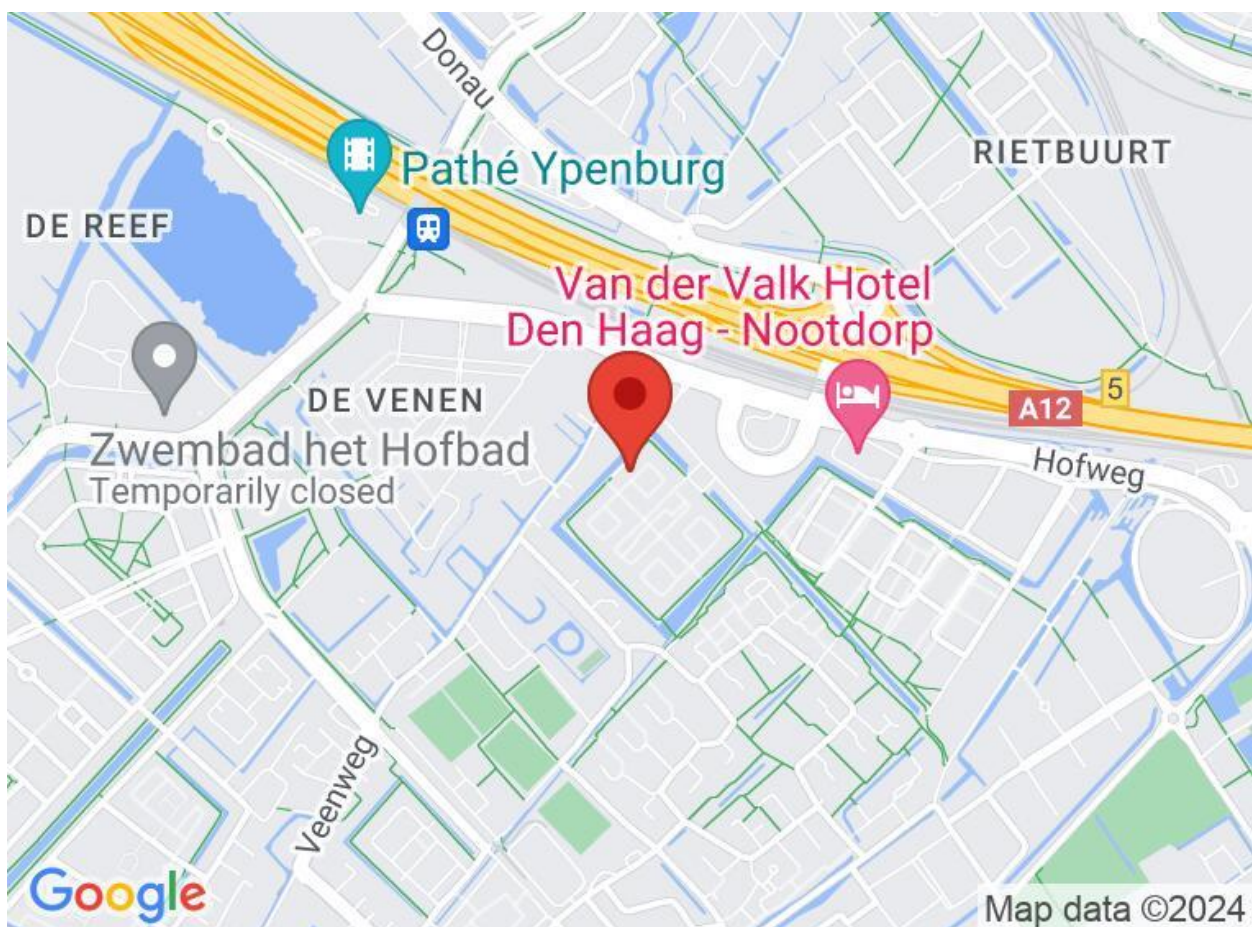
Energie/Isolatie

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

Voorzieningen

Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, tv kabel, frans balkon, dakraam, glasvezel kabel en zonnepanelen
---------------	--

Locatie











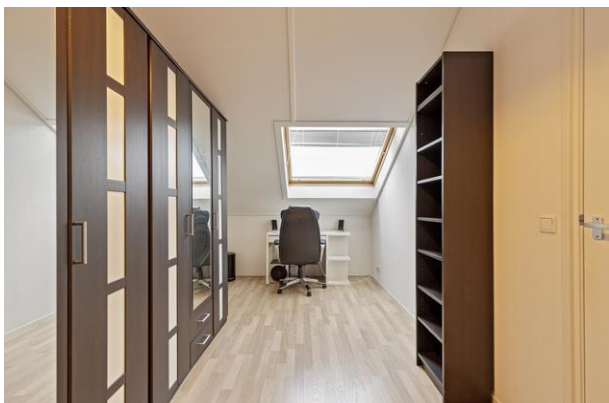
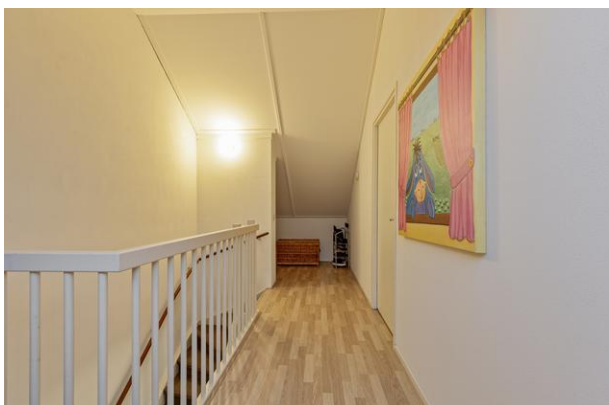




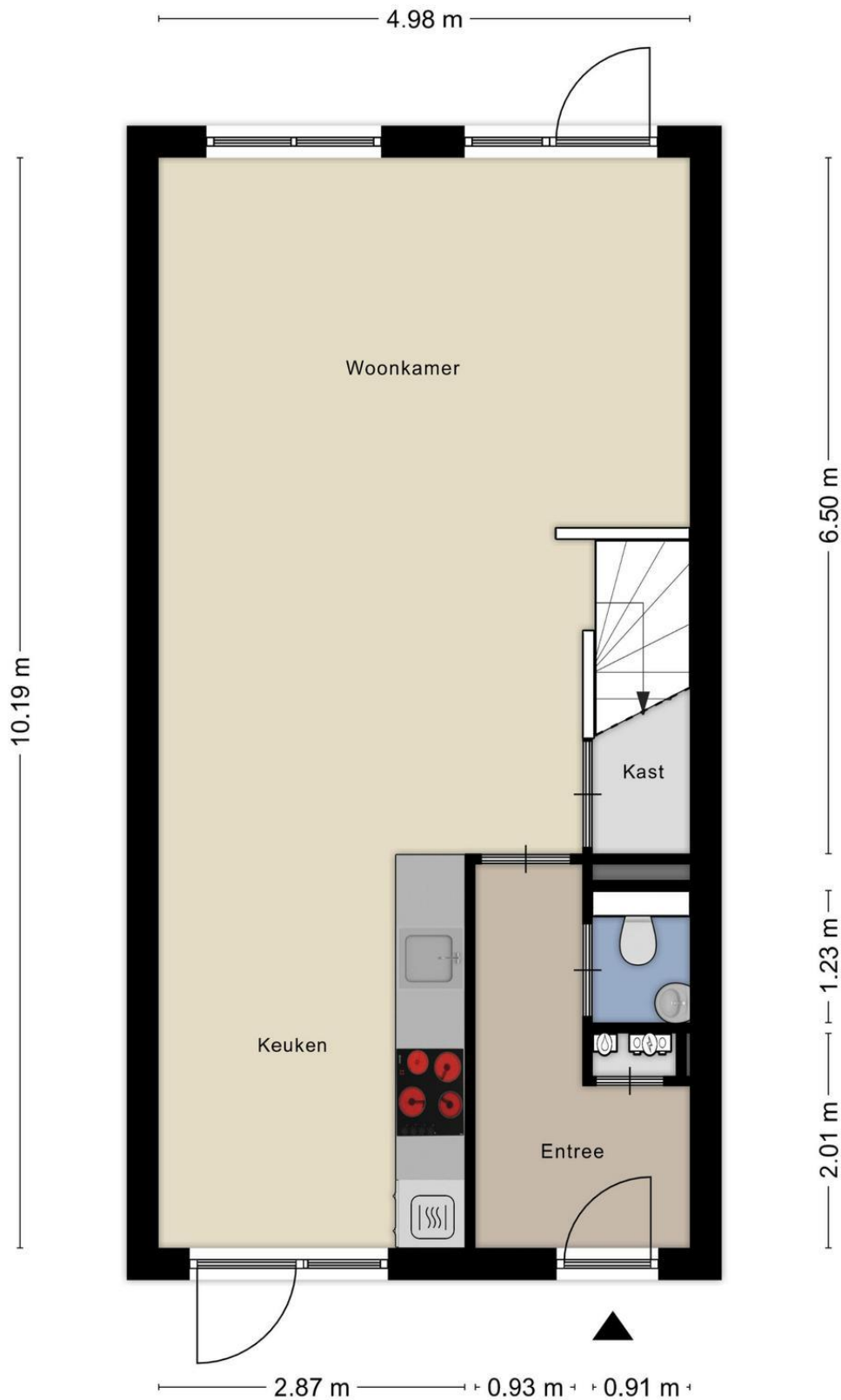






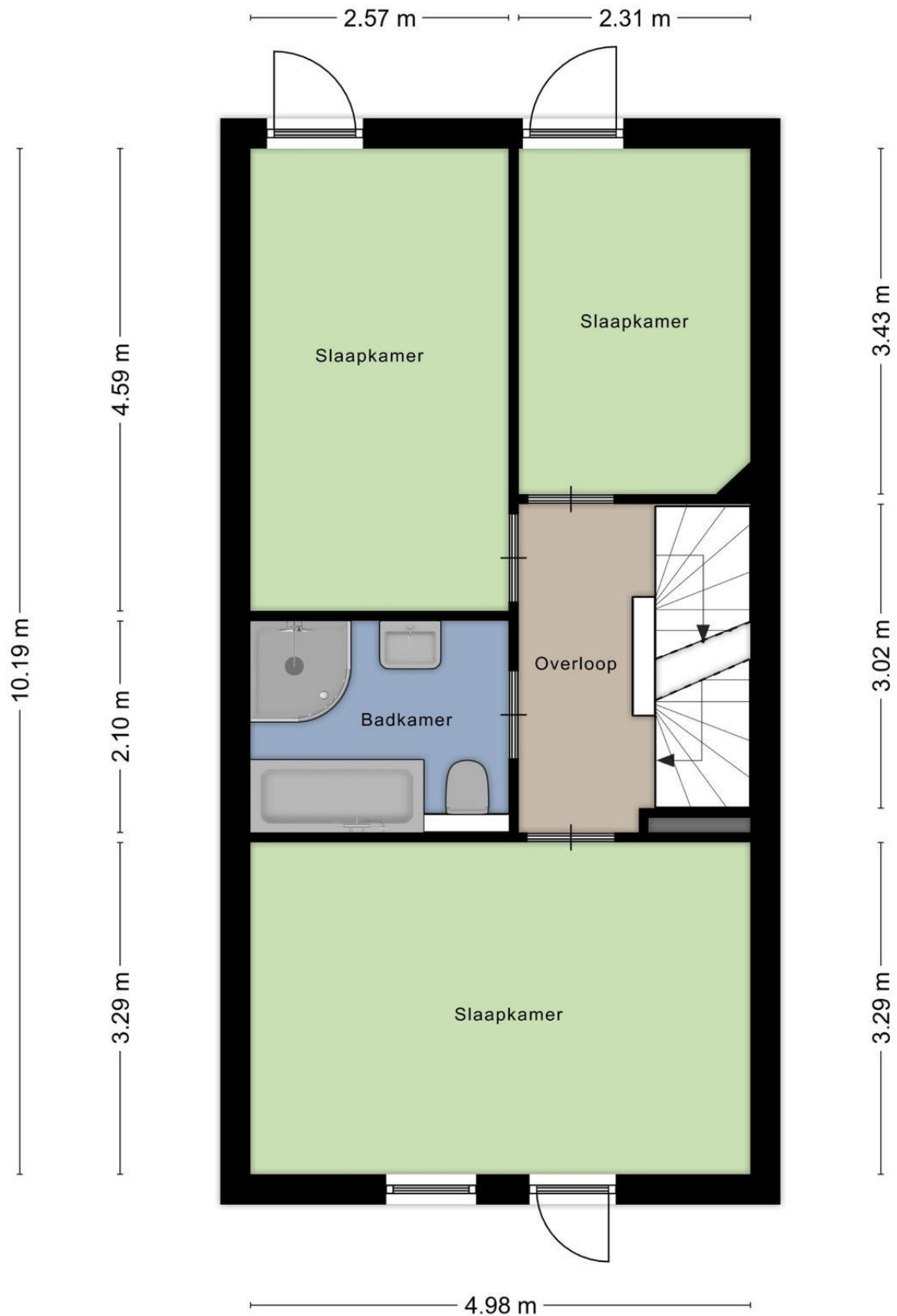


Plattegrond begane grond



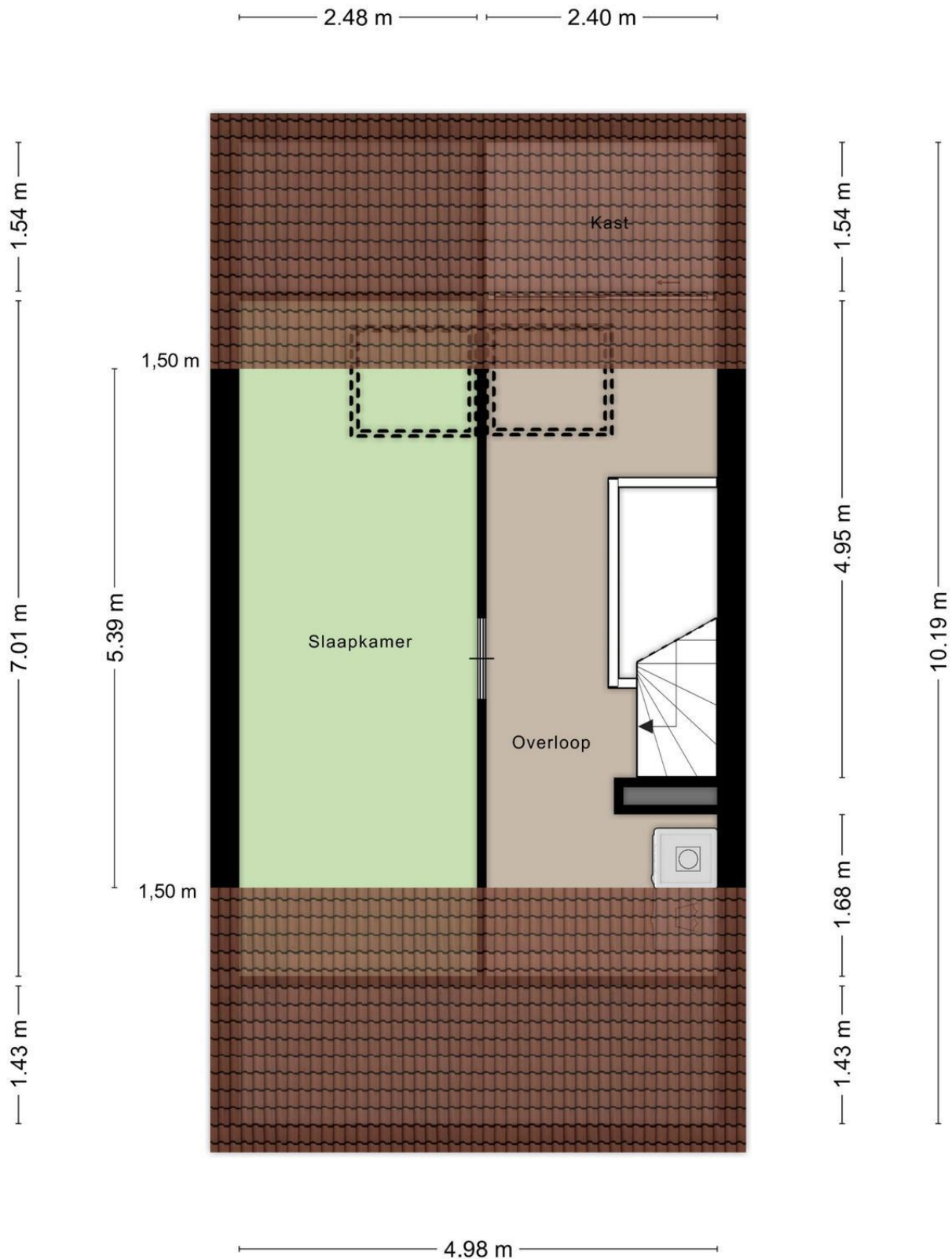
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



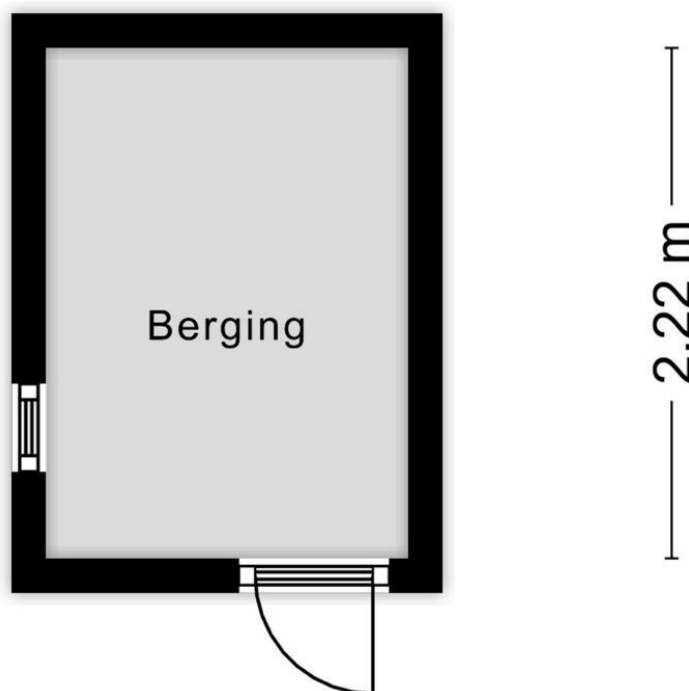
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



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

1.58 m



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

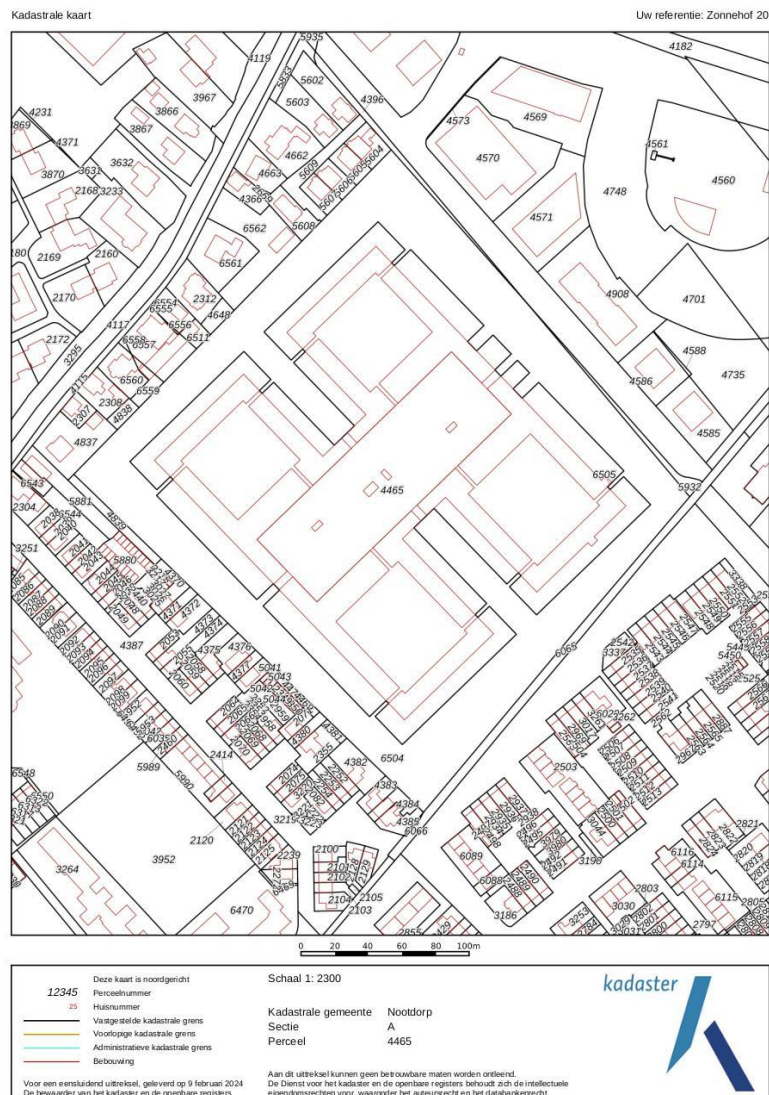
Kadastrale gegevens

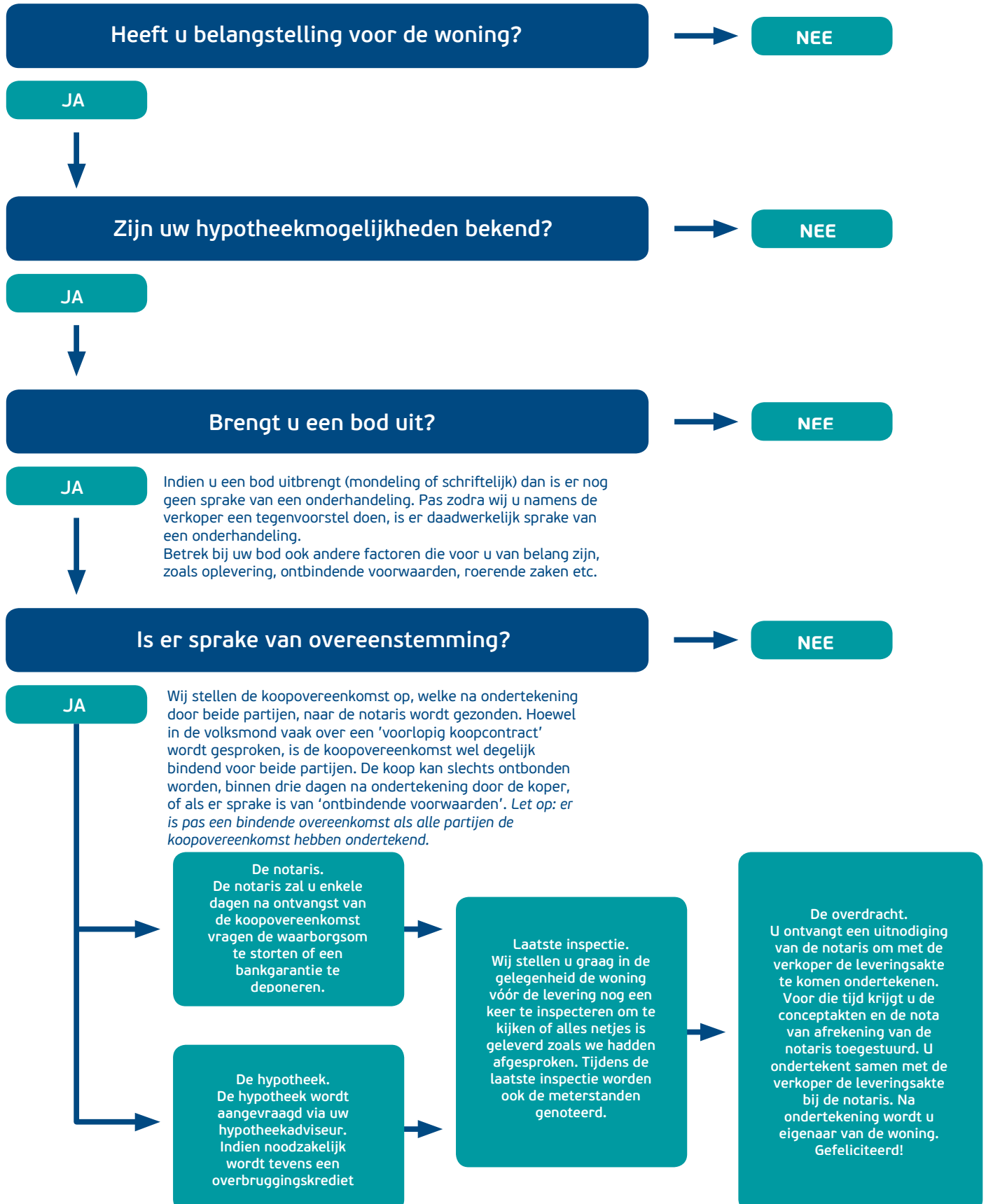
Adres Zonnehof 20
Postcode / Plaats 2632 BE Nootdorp
Gemeente Nootdorp
Sectie / Perceel A / 4475
Soort Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres Zonnehof 20
Postcode / Plaats 2632 BE Nootdorp
Gemeente Nootdorp
Sectie / Perceel A / 4475
Soort 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.

Indien koper hiervan geen gebruik maakt zal de navolgende clause in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt.

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