



# Dorpsstraat 155 2631BX Nootdorp

Vraagprijs:

**BN** makelaardij  
Dorpsstraat 29 A  
2631 CR Nootdorp

T 015 310 7200  
info@bnmak.nl  
www.bnmak.nl

## Hartelijk welkom bij BN makelaardij

Hard werken. Enthousiasme. Veel aandacht. Open staan voor uw wensen. Altijd snelle terugkoppeling. BN makelaardij weet al heel lang hoe u wilt dat wij voor u werken. Of wij nu voor u verkopen, aankopen of taxeren: we gaan tot het uiterste in het enige belang wat telt: dat van u. Persoonlijke aandacht. Een prettige manier van omgaan en maatwerk zijn kenmerken op grond waarvan wij steeds meer klanten krijgen op aanbeveling.

Meedenken, meeleven en meedoen zijn de drie M's op grond waarvan wij u begeleiden. Vanaf de eerste stap tot de uiteindelijke sleutel. Logisch dat starters, doorstromers en senioren deze aanpak herkennen en prefereren. Dit spreekt mensen aan. We zijn altijd vernieuwend met onze diverse methoden, maar steeds vertrouwd in de omgang en aanpak!

### Verstand van zaken

Voor het behartigen van uw zaken bent u zichtbaar bij BN Makelaardij aan het goede adres. Natuurlijk zijn we erkende makelaars en maken we gebruik van bekende, landelijke websites en uiteraard hebben we onze eigen site. Klantgericht werken met optimale service is ons uitgangspunt. Mensen zijn mensen en geen nummers!

### Optimaal beschikbaar

“Juist ook buiten de geijkte kantoortijden zijn we beschikbaar en ook op zaterdag van 11:00 tot 14:00 uur. Dat is binnen de makelaardij uniek, maar voor ons is dat logisch. Onze optimistische kijk op de woonmarkt blijkt succesvol. Wij zijn er ook voor taxaties, verzekeringen, financieel advies en verzekeringen. Onze ruime ervaring en ons breed netwerk aan deskundigen en adviseurs staan garant voor een topproduct.”

Nu in prijs verlaagd van € 349.500,- k.k. naar € 339.500,- k.k.!

Midden in het centrum van Nootdorp aan de gezellige en pittoreske "Dorpsstraat" is gelegen dit verzorgde ruim opgezette en direct te betrekken 3-kamer appartement op de 2e etage met een woonoppervlakte van maar liefst 96 m<sup>2</sup> met een zonnig overdekt balkon gelegen op het Zuiden met verder een eigen berging en een privé-parkeerplaats in de ondergelegen afgesloten parkeergarage.

Het moderne, in 2003 gebouwde, appartementencomplex is zeer geschikt voor bewoning tot op zeer hoge leeftijd, ook in geval van fysieke beperkingen. Via het souterrain is een inpandige doorgang die u leidt naar het naastgelegen verzorgingstehuis "Veenhage" met o.a. een huisartsenpraktijk en een apotheek. U kunt desgewenst ook gebruikmaken van de voorzieningen binnen het verzorgingstehuis, zoals bijvoorbeeld een maaltijdservice.

Indeling:

Hoofdentree: Via de afgesloten centrale entree met het bellentableau, de postbussen, een videofoon en de lift/trapopgang naar o.a. de eerste etage. Tevens toegang tot de ondergelegen berging, de parkeerkelder en de sfeervolle, gemeenschappelijke binnenruimte (Atrium) met veel lichtinval en groen.

Via de afgesloten galerij toegang tot de entree van het appartement, de hal met meterkast, de videofoon, de toiletruimte, de ruime masterbedroom van ca. 4,75 x 2,70 m, de 2e voorslaapkamer van ca. 3,10 x 2,60 m, de inpandige berging met opstelbaarheid voor een was- en droogmachine, de c.v.-installatie en de mechanische ventilatie-unit.

De nette vierkante betegelde badkamer met douche, een wastafel met planchet en spiegel (een aansluiting voor plaatsing van 2e toilet is reeds aanwezig).

De lichte royale L-vormige woonkamer met toegang tot het inpandige zonnig gelegen balkon op het zuiden heeft een oppervlakte van maar liefst 44 m<sup>2</sup>. De ruime half open keuken is voorzien van een L-vormige keukenblok met de volgende inbouwapparatuur; een 1 1/4/ RVS spoelbak, een koelkast, een vriezer (3 laden), een 4-pits elektrische kookplaat, een RVS-afzuigkap en een combimagnetron en verder veel kast- en bergruimte.

Berging aanwezig in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Doelgroep 50-plus, maar ook voor de jongere generatie is deze woning uitermate geschikt!
- Bouwjaar 2003
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 96 m<sup>2</sup>
- Overdekt balkon gelegen op het Zuiden
- Berging aanwezig in de onderbouw
- Privé-parkeerplaats in ondergelegen garage
- Volledig geïsoleerd
- Nefit Proline NXT HRc 24 CW4 ketel uit het jaar 2016
- Actieve en financieel gezonde VvE, periodieke bijdrage € 155,- per maand
- Niet- zelfbewoningsclausule van toepassing
- Gewenste opleverdatum: kan per direct

## Kenmerken: Dorpsstraat 155 te Nootdorp

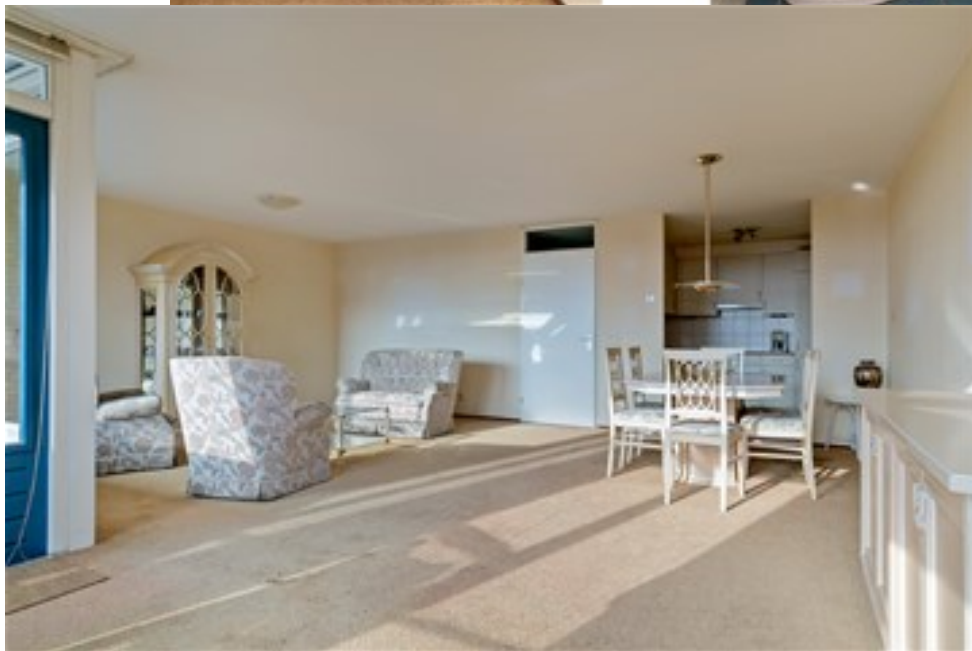
<b>Soort woning</b>	Appartement met lift en garage
<b>Bouwtype</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2003
<b>Wijk</b>	Centrum
<b>Ligging</b>	Vrij uitzicht, in woonwijk, aan rustige weg
<b>Woonopp</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	303 m <sup>3</sup>
<b>Totaal aantal kamers</b>	3
<b>Aantal slaapkamers</b>	2
<b>Parkeren</b>	Parkeerkelder

### Locatie:

























## Taxatie

### Zekerheid in taxeren bij BN makelaardij

**U staat voor een belangrijke financiële beslissing? U wilt uw woning verbouwen, een huis (ver)kopen? Of de waarde van een huis kennen voor een hypotheekaanvraag, Nationale Hypotheekgarantie (NHG) of de belasting?**

Bij zo'n vergaande beslissing zoekt u zekerheid in de taxatie.

Dat betekent alleen in zee gaan met een deskundige, betrouwbare taxateur. Een taxateur die kwaliteit levert en is aangesloten bij een brancheorganisatie. Onze makelaardij heeft zo'n taxateur, die gecertificeerd is, geregistreerd bij het kwaliteitsregister SCVM en aangesloten bij een van de erkende taxatie-instituten. Dat betekent dat de taxateur:

- beschikt over een uitgebreide database van vergelijkbare woningen
- het taxatierapport voldoet aan de eisen voor NHG
- het taxatierapport wordt geaccepteerd door alle financiële instellingen.

### Leesbaar taxatierapport:

Het taxatierapport bestaat onder andere uit:

- de taxatiewaarde
- de oppervlakte en inhoud volgens de uniforme NEN2580 norm
- een goed leesbare onderbouwing waarin bijvoorbeeld onderhoudsstaat, wijkgegevens, gebruikte materialen, kadastrale gegevens zijn opgenomen
- modelmatige waarden van vergelijkbare huizen
- diverse foto's van de woning.

Voor het uitvoeren van de taxatie zijn het eigendomsbewijs van de woning, kadastrale gegevens en de bouwtekeningen noodzakelijk.

## 5 Redenen om BN makelaardij als uw aankoopmakelaar in te schakelen...

- BN makelaardij maakt inzichtelijk wat de financiële mogelijkheden zijn. Wat voor regelingen zijn er bijvoorbeeld voor starters? En wat zijn de bijkomende maandelijkse kosten waar u nog geen rekening mee heeft gehouden?
- BN makelaardij schat het te kopen huis op de juiste waarde. Met gedegen kennis van de actuele markt kan de makelaar u goed adviseren. Om een juiste afweging te kunnen maken, geeft de makelaar u bijvoorbeeld informatie over de wijk, bestemmingsplannen, relevante regelgeving, de bouwkundige staat van het huis of bijvoorbeeld informatie over een Vereniging van Eigenaren.
- BN makelaardij kijkt tijdens bezichtigingen objectief met u mee naar de technische staat van het huis. Hij of zij kan u ter plekke vertellen of er sprake is van gebreken en u globaal informeren over de mogelijkheden tot verbouwing.
- BN makelaardij beschikt over de ervaring om objectief en scherp te onderhandelen. Ook de praktische afwikkeling tot aan de notaris wordt u adequaat uit handen genomen.
- BN makelaardij controleert de koopovereenkomst. De koopovereenkomst wordt opgesteld door de makelaar van de verkoper. De aankoopmakelaar checkt of alle gemaakte afspraken zijn vermeld.
- BN makelaardij brengt voor aankoopbegeleiding in rekening een bedrag van slechts € 907,50 incl. B.T.W.

**Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de interesse die u heeft getoond voor deze woning.**

### **Uitnodiging:**

Alle door BN makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### **Onderzoeksplicht:**

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

### **Voorbehouden:**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst alleen tot stand komt als over de hoofdzaken (zoals koopsom), over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk vastgelegd is in een koopakte, die zowel door koper als verkoper is ondertekend.

De koper heeft, na het ter hand stellen van de door beide partijen getekende koopovereenkomst, drie dagen bedenktijd. Indien de termijn van drie dagen eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Binnen deze termijn kan de koper (vormvrij) alsnog van de koop afzien, zonder nadere opgaaf van reden.

### **Onze service:**

Natuurlijk hoeft u zich over onze service en kennis geen zorgen te maken. Daar staat ons VBO-lidmaatschap borg voor. Naast taxaties verzorgen wij bouwkundige keuringen, NHG-

keuringen, opleveringskeuringen, meeloopkeuringen en energiecertificaten. Onze makelaardij heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering, die de risico's afdekt op het gebied van aansprakelijkheid voor vermogensschade in verband met eventuele door ons gemaakte fouten in de uitoefening van ons beroep. Omdat wij VBO-lid zijn, profiteert u bovendien van de grote PRmogelijkheden van VBO, Funda en Jaap, de meest bezochte huizensites van Nederland!

### **Een netwerk van lokale partnerrelaties:**

Onze makelaardij is met een aantal lokale partners een samenwerkingsverband aangegaan, waardoor een gedegen netwerk is ontstaan. Deze partners kunnen u van dienst zijn in en rondom uw woning. De bedrijven bestaan onder meer uit: Aannemers, keukenspecialisten, rioolontstoppingsservices, klusbedrijven, schilders, tegelzeters, hoveniers, woninginrichters, woningstylisten, schoonmaakbedrijven, uitgeverij Telstar en de firma Alltec een al jaren landelijk opererend en gecertificeerd keuringsbureau op het gebied van bouwkundige keuringen, controles en inspecties. Wilt u meer informatie! Bel ons gerust over de vele mogelijkheden. U wordt er altijd wijzer van!

### **Onze Algemene Consumentenvoorwaarden bestaan uit:**

**Algemene Consumentenvoorwaarden**

**VBO Gedragscode**

**Reglement op de Tuchtrechtspraak**

**Download via [www.vbo.nl](http://www.vbo.nl) de Algemene**

### **Consumentenvoorwaarden:**

Heeft u ondanks alle inspanningen van BN makelaardij toch een klacht over onze dienstverlening? Dan kunt u zich richten tot de Stichting Geschillen Commissie voor Consumentenzaken (SGC). Meer informatie kunt u vinden op [www.sgc.nl](http://www.sgc.nl).