

Fonteinkruid 28 2631DV 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 ú 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 ú. 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.”

Gelegen in de populaire wijk 'Achter 't Raadhuis' vindt u deze royale en goed onderhouden tussenwoning met dubbele badkamer!

Nabij gelegen vindt u het winkelcentrum van Nootdorp 'de Parade' en het winkelcentrum van Ypenburg met beide de diverse uiteenlopende soorten voorzieningen zoals o.a. supermarkten, restaurants en winkelspecialzaken.

De wijk 'Achter 't Raadhuis' staat bekend om haar ruime opzet, goede bereikbaarheid, voldoende parkeergelegenheid en de centrale ligging. De uitvalswegen naar de A12, A4 en A13 zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Op korte afstand liggen de mooie natuurgebieden "de Dobbeplass" en "Het Bieslandse Bos".

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin heeft u toegang tot de hal. De hal biedt toegang tot de meterkast, de garderobe, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de trapopgang en de woonkamer. De gehele begane grond verdieping is voorzien van een fraaie houtenvloer.

De woonkamer biedt toegang tot een trapkast, het klompenhok aan de achterzijde en de open keuken aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een kookeiland met een composiet werkblad en met de diverse inbouwapparatuur zoals een 'Bauknecht' 4 pits rechthoekige gaskookplaat, een RVS afzuigkap, een combi oven-/magnetron, een vriezer, een koelkast en een Quooker.

Eerste etage:

Via de overloop, voorzien van laminaat, heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers met vloerbedekking, een inbouwkast, de badkamer en de trapopgang. Beide kamers zijn splitsbaar voor een extra slaapkamer.

De slaapkamer gelegen aan de achterzijde is voorzien van een inbouwkast met schuifdeuren met voldoende bergruimte.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel, een toilet, een inloofdouche en de was- en droogmachine installatie.

Tweede etage:

Via de trapopgang heeft u toegang tot de in 2018 gerenoveerde zolderkamer. De zolderkamer is voorzien van twee dakkapellen voor en achter, een dakraam aan de voor- en achterzijde, een open badkamer, een kleine vlissing, knieschotten en de HR C.V.-combiketel. Tevens zijn er extra aansluitingen voor water en afvoer voor een wasmachine aanwezig.

De open badkamer is voorzien van een badkuip, een inloofdouche en een wastafelmeubel. Allen aangesloten op een sanibroyeur.

Achtertuint:

Het klompenhok biedt toegang tot de achtertuin met ruime berging, voorzien van electra en van een zonnewering aanwezig op de gevel. De achtertuin is gesitueerd op het ZuidOosten.

Bijzonderheden:

Kenmerken: Fonteinkruid 28 te Nootdorp

Soort woning	Tussenwoning
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Wijk	Achter 't Raadhuis
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonopp	125 m ²
Perceelopp	131 m ²
Inhoud	410 m ³
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Fraai aangelegd, zuidoost, 5.33 x 8.70

Locatie:



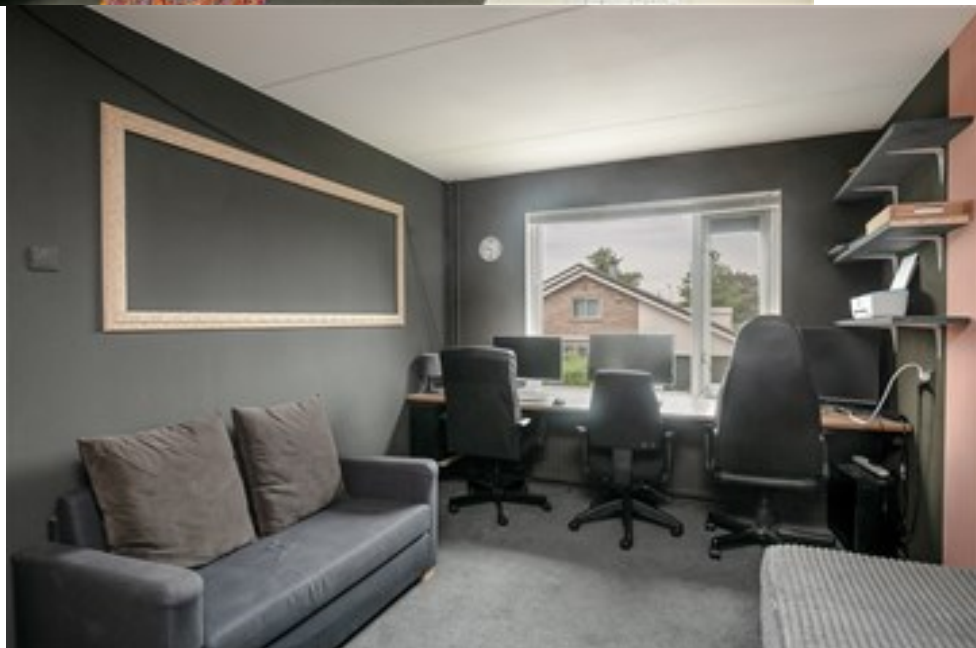
























Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 energiecificaten. 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, rioolontstoppingservices, 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 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.