

TE KOOP

Valkenburgerplein 1 I, Heemstede

€ 425.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
74 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
242 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
D

Omschrijving

Modern driekamer-hoekappartement gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementsgebouw. Dit ruime appartement biedt een heerlijke woonomgeving te midden van een bosrijk landschap. Het appartement is licht door de vele raampartijen en biedt een zeer royale woonkamer, moderne badkamer, stijlvolle keuken, een garage en separate berging. Evenals twee balkons, één aan de voorzijde op het noordoosten en één aan de achterzijde op het zuidwesten, zo is er altijd een plekje te vinden waar je kunt genieten van het uitzicht in de zon of de schaduw.

Bijzonderheden:

- Elke woensdag markt aan overzijde van een van de zijstraten van de woning;
- Wandelbos is op de hoek van het einde van de straat;
- Basisschool op loopafstand/fietsafstand;
- Winkels ook op loop/fietsafstand;
- Sportclubs ook op fiets/ loopafstand;
- Van de woonkamer een extra slaapkamer erbij gemaakt;
- 2 balkons;
- Geheel voorzien van dubbel glas met kunststof kozijnen;



Entree, hal met garderoberuimte, toegang tot de badkamer en de royale woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij ramen aan twee zijden, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Je hebt toegang tot de twee slaapkamers aan de achterzijde, terwijl aan de voorzijde een open keuken naast het zitgedeelte is gelegen. Geniet in de zithoek zowel in de eethoek van de sfeervolle gashaard. Vanaf de bank meerdere grote raampartijen met leuk uitzicht de woonwijk in. De keuken is voorzien van een afzuigkap, een ruim 5-pits gasfornuis, koelkast/vriescombinatie en een dubbele spoelbak, magnetron en een oven. De keuken is afgewerkt met witte greeploze hoogglans kastdeuren en een hard stenen keukenblad, wat zorgt voor een stijlvolle uitstraling.

Via het balkon aan de voorzijde geniet je van een frisse buitenlucht tijdens het koken. Het balkon aan de voorzijde van de woning herbergt de CV-ketel, welke discreet achter een voorschot is geplaatst.

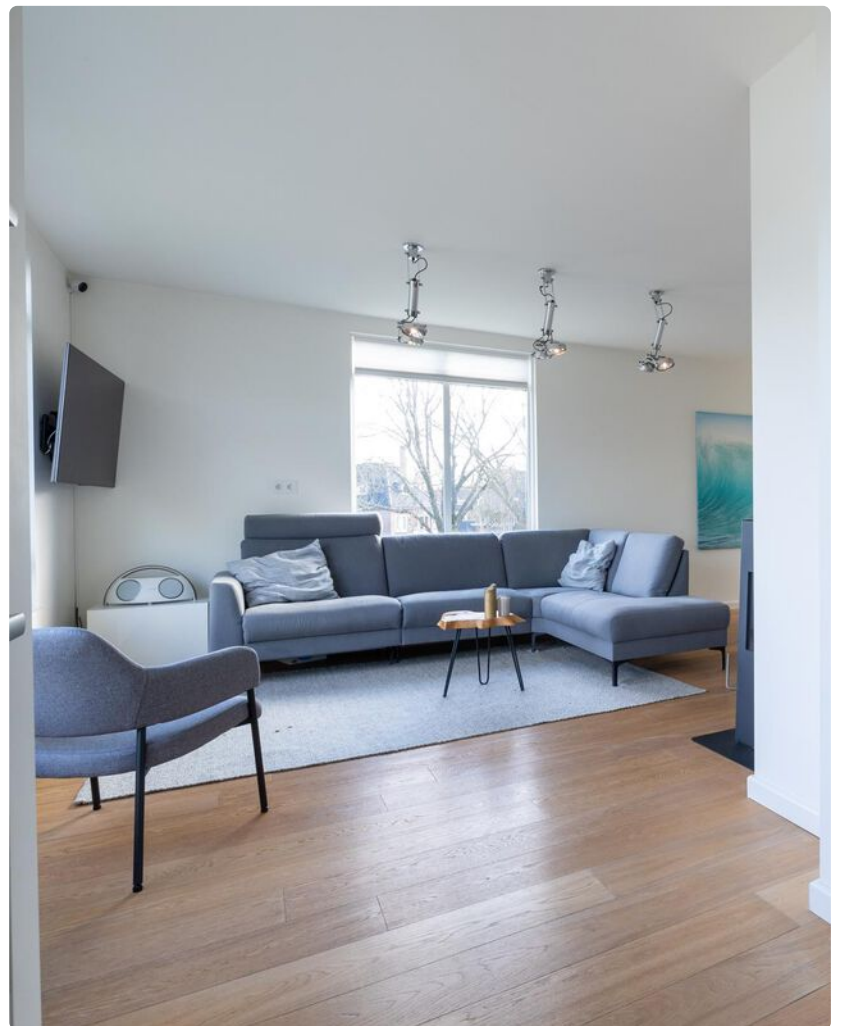
De badkamer is voorzien van een vaste kast voor extra opbergruimte en een afgesloten toiletruimte voor privacy. Daarnaast beschikt het over mechanische afzuiging voor een frisse lucht, een wastafelmeubel voor dagelijkse verzorging, en een inloopdouche voor comfort. Ook is er de mogelijkheid voor een wasmachineaansluiting, en de vloer is afgewerkt met stenen tegels voor een duurzame uitstraling.

Slaapkamer één is gelegen aan de achterzijde en biedt directe toegang tot het balkon via een schuifdeur, waardoor je kunt genieten van een heerlijke buitenruimte met uitzicht op de omgeving.







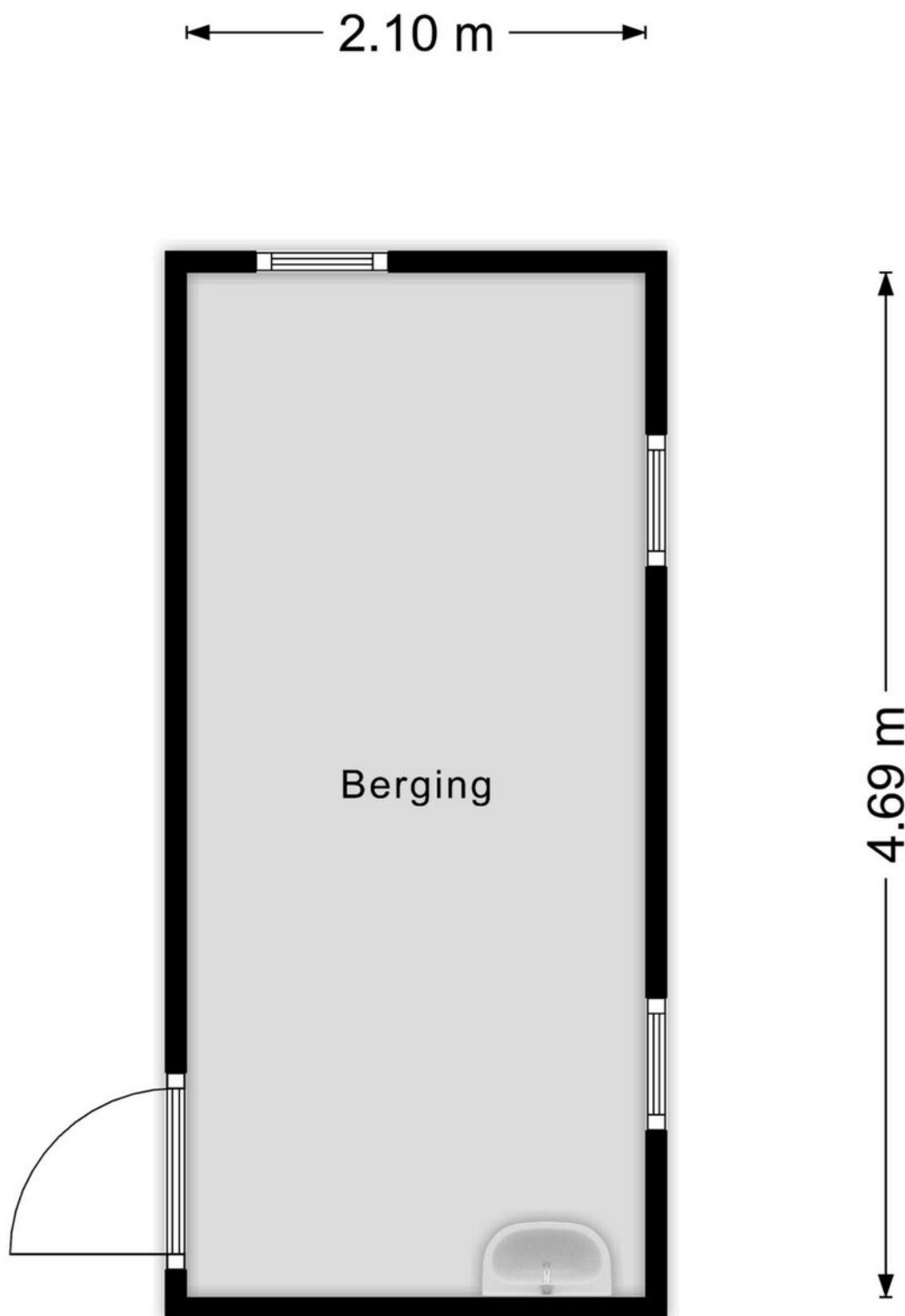


Plattegrond



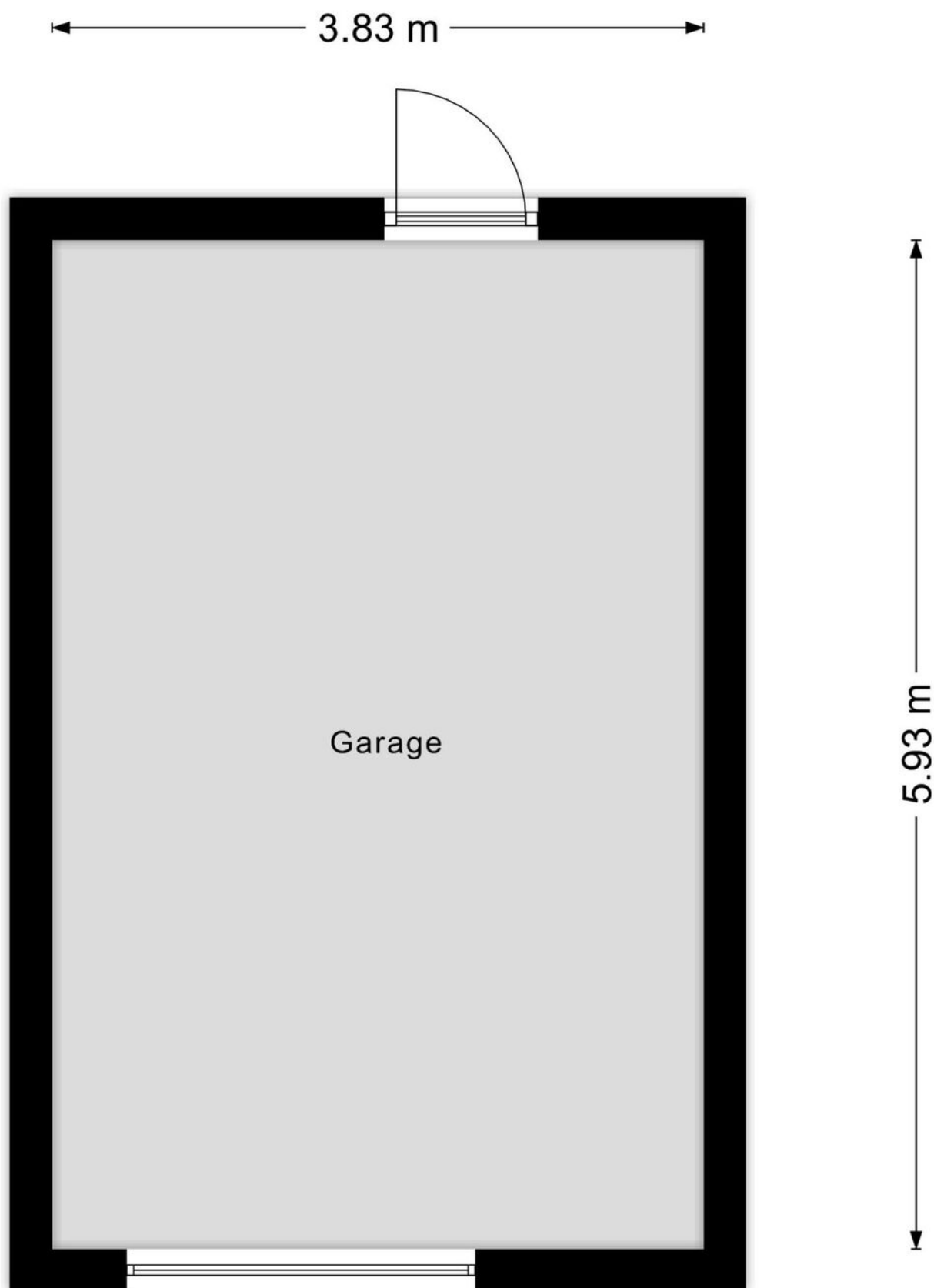
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

▶ Plattegrond



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

▶ Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: valkenb plein 1 1



12345

- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heemstede
 Sectie B
 Perceel 7175

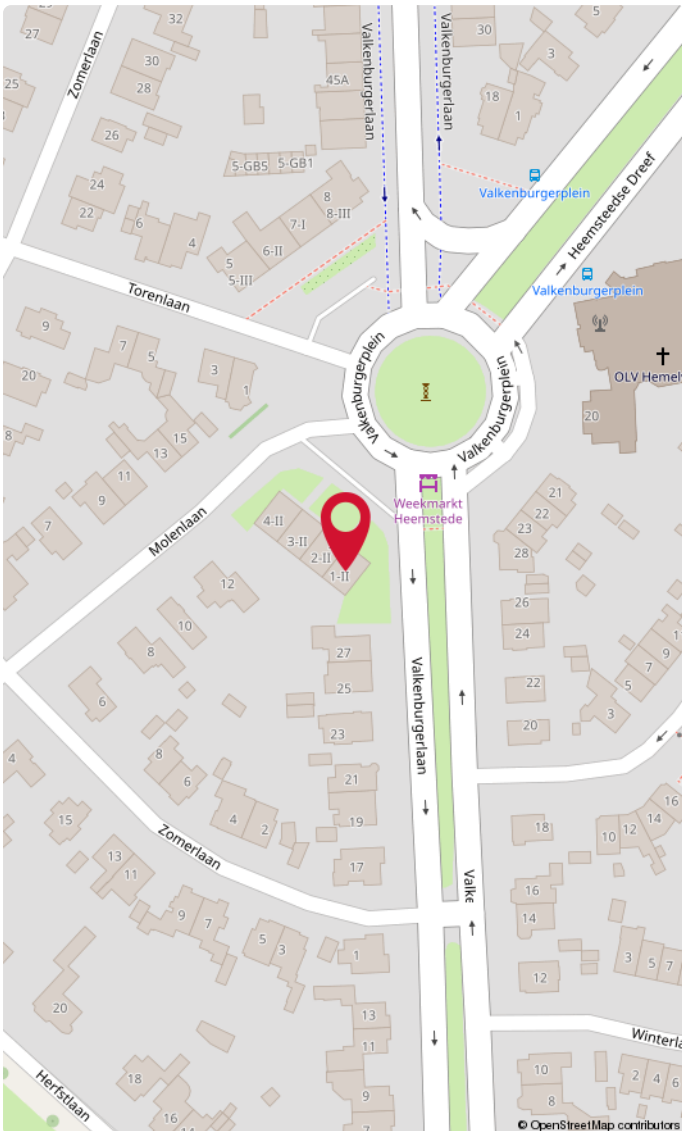
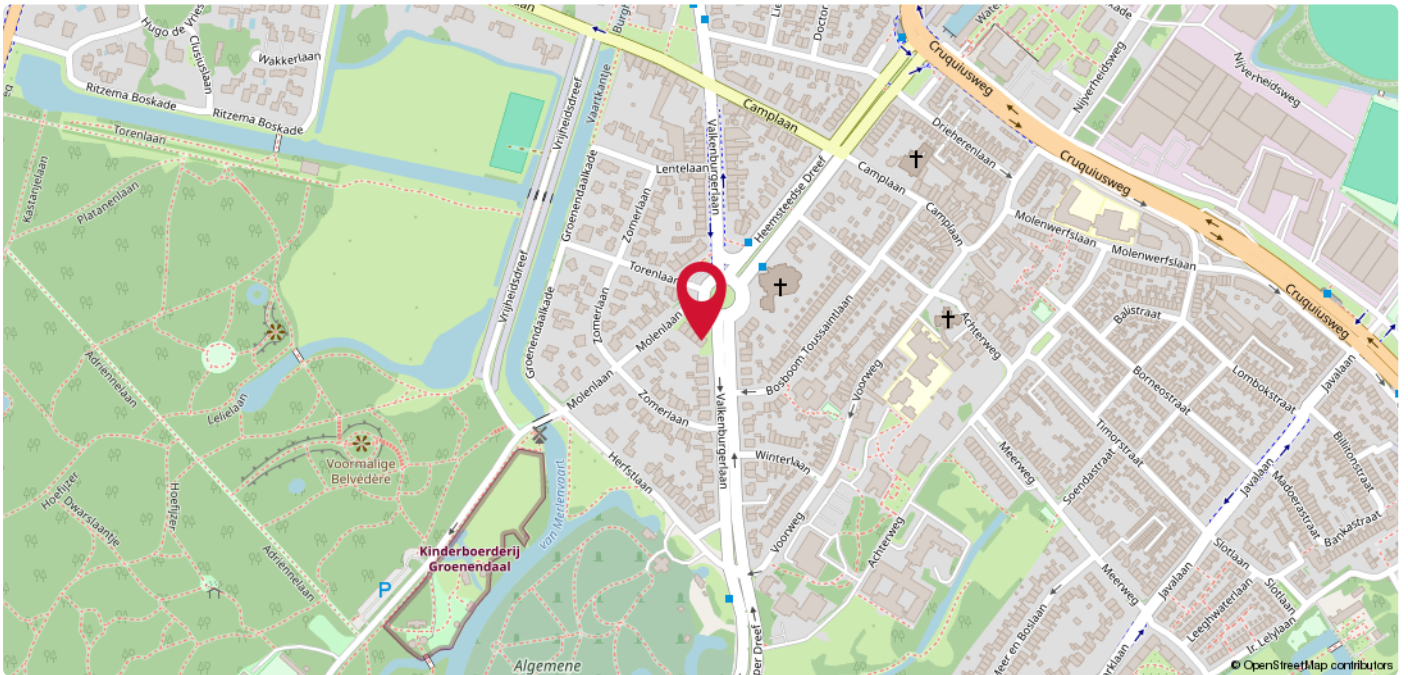
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Heemstede

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange house icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook via [Move.nl](https://www.move.nl)) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
[www.energielabel.nl/woningen/
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

