



Nathaliegang 146 Zoetermeer

Vraagprijs € 369.500,- k.k.



Goed wonen, lekker leven

Bent u op zoek naar een luxe, zo te betrekken 4-kamerappartement, waarbij de belangrijke voorzieningen direct binnen handbereik zijn. Kom dan nu kijken in Rokkeveen (Zoetermeer). Recent volledig gerenoveerd en gemoderniseerd 4-kamer-hoek-appartement op de 1e verdieping gelegen van kleinschalig appartementencomplex.

Dit op hoog niveau gerenoveerde appartement, waarin de wens van de tegenwoordige tijd volledig is terug te vinden is voorzien van alle wenselijke luxe zoals de luxe keuken met alle inbouwapparatuur, de luxe badkamer en het vrij hangend toilet.

Daarnaast is bij het appartementencomplex voldoende parkeergelegenheid en loopt u zo het gezellige winkelcentrum van Rokkeveen in. Tevens is het openbaar vervoer in de directe nabijheid van het appartement. De uitvalswegen zijn zeer dichtbij het complex.

Dus bent u op zoek naar een werkelijk direct te betrekken luxe 4-kamerappartement met veel luxe en alle faciliteiten in de omgeving dan moet u dit appartement eens komen bekijken.



Indeling:

De entree tot de hal welke toegang biedt tot alle ruimtes. Luxe betegeld vrij hangend toilet met fonteintje. Vernieuwde meterkast met separate c.v.combi-ruimte met mechanische ventilatie. Vanuit de centrale hal is de woonkamer aan de achterzijde van het appartement bereikbaar. De woonkamer is voorzien van een zij-raam vanwege de hoekligging. Het zonnige balkon is vanuit de woonkamer bereikbaar en biedt voldoende zit-ruimte. Aansluitend aan de woonkamer is de luxe open keuken van 7m² met veel extra lichtinval. De keuken is voorzien van geïntegreerde afzuiging, inductie kookplaat, koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser. Het appartement is voorzien van 3 slaapkamers. Slaapkamer 1 ca. 3.60 x 3.42 m. met aangrenzende vaste kast waarin de aansluiting voor de wasautomaat en de droger en is aan de voorzijde gelegen. De tevens aan de voorzijde gelegen 2e slaapkamer heeft een afmeting van 2.96 x 2.80 m. De masterbedroom van ca. 2.80 x 4.53 m. is aan de achterzijde gelegen. De fraaie luxe moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche een dubbel wastafelmeubel met grote spiegel en design-radiator.

Bijzonderheden:

- Super gaaf gemoderniseerd en luxe appartement;
- Moderne keuken van alle gemakken voorzien;
- Door de hoekligging veel daglicht toetreding;
- Energielabel B;
- De totale oppervlakte bedraagt 80,70 m² GBO;
- Woonkamer met veel daglichttoetreding;
- Separate berging in de onderbouw;
- Direct bij de winkels;
- Berging in de onderbouw;
- De bijdrage aan de gezonde en actieve VvE bedraagt € 160,00 per maand;
- Openbaar vervoer, scholen, winkels en uitvalswegen in de buurt;
- Oplevering in overleg.

Object gegevens

Soort object : Appartement
Soort appartement : Galerijflat
Kenmerken : Appartement
Ligging : In centrum, in woonwijk

Bouwjaar : 1993
Aantal kamers : 4 kamers
Aantal slaapkamers : 3 kamers

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

Maten

Woonoppervlak : Ca. 80 m²
Inhoud : Ca. 255 m³
Woonkamer : Ca. 35 m²

Buitenruimte

Tuin : Geen tuin
Balkon : Ja
Balkon ligging : Oost, Zuid
Balkon oppervlakte : Ca. 6 m²

Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit : openbaar parkeren, betaald parkeren
Garage aanwezig : Geen garage

Berging

Berging aanwezig : Inpandig

Energie/Isolatie

Type verwarming	: C.V.-Ketel
Combi ketel	: ja
Warmwater via	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Energielabel	: B

Voorzieningen

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

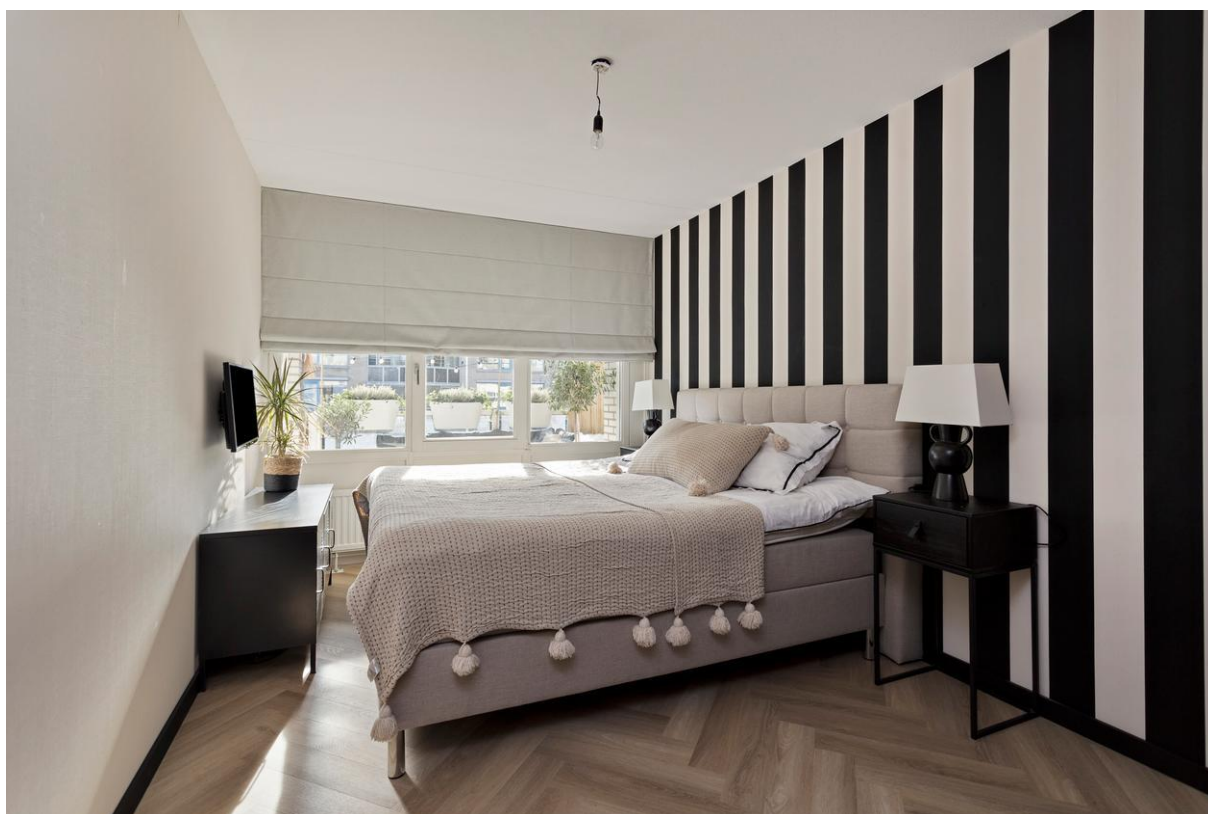
Appartementsrecht

Aandeel in gemeenschap	: 84/3513
Aandeel in gemeenschap	: 2/3513
Saldo reservefonds	: Op te vragen bij verkopend makelaar
V.v.E. kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds

Locatie

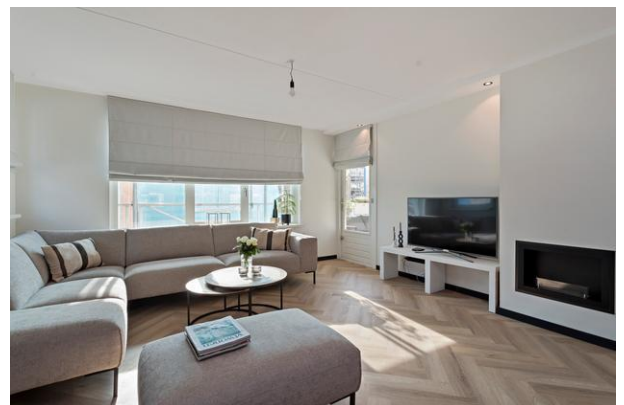


















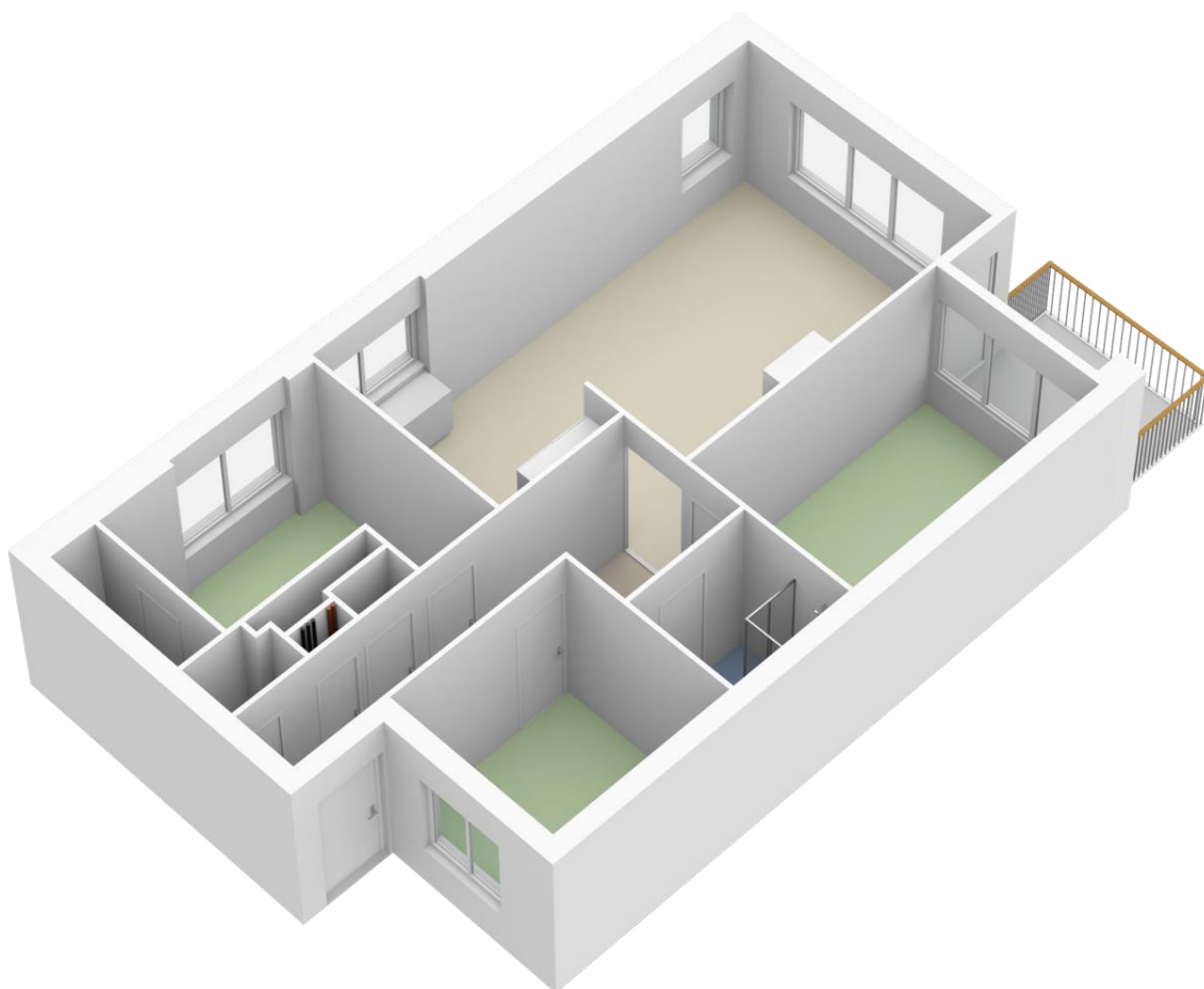


Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 1e verdieping

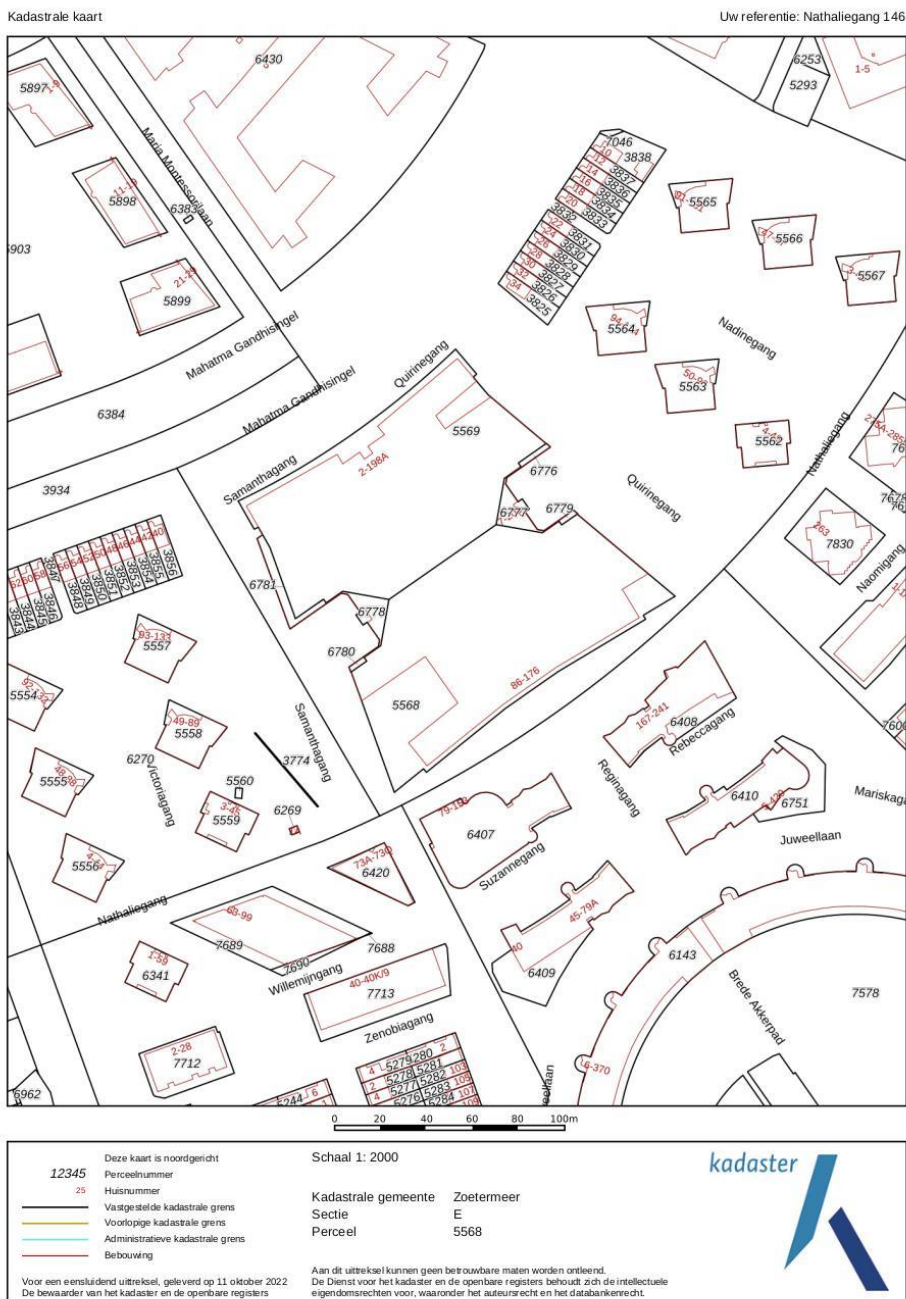


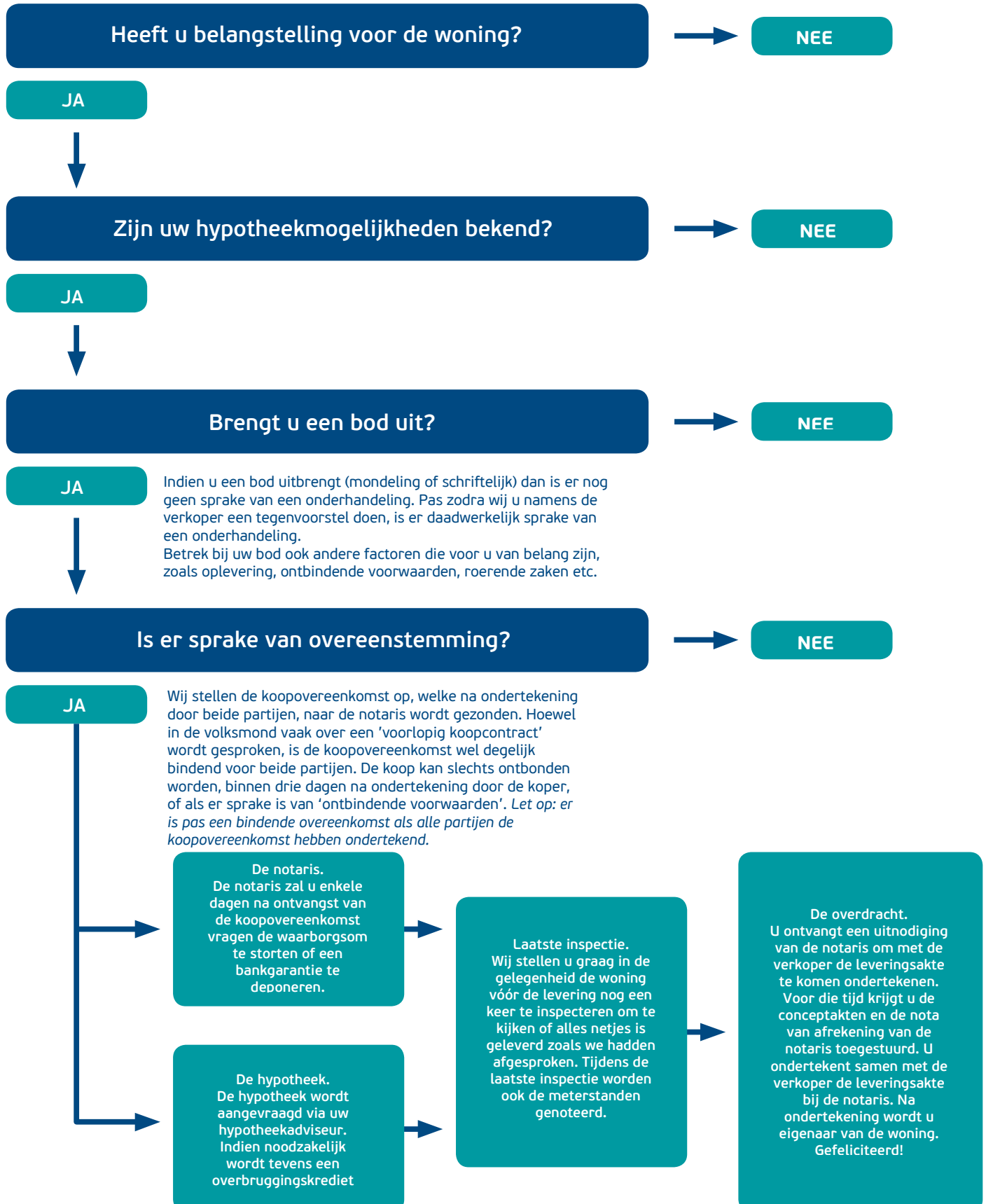
Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Soort

Nathaliegang 146
2719 CS Zoetermeer
Zoetermeer
E / 5615
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.

Asbestclausule

Verkoper garandeert dat het verkochte geen andere asbesthoudende materialen bevat dan de gebruikelijke voor woningen van deze ouderdom. Deze gebruikelijke materialen zijn niet van dien aard dat koper als gevolg daarvan zijn plannen om de woning te bewonen op het moment van de eigendomsoverdracht niet kan of mag verwezenlijken. Bij eventuele verwijdering van genoemde materialen dienen op grond van de milieuwet speciale maatregelen worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van deze asbest in de woning kan voortvloeien.

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