



Scan mij!



Spirea 7, 2631 VM, Nootdorp

€ 500.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 93 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?

www.spirea7.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Kenmerken

Aanvaarding	Per datum
Bouwjaar	1997
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	93 m ²
Inhoud	315 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Airconditioning, Glasvezel kabel
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Nootdorp
Sectie	C
Perceelnummer	4654
Perceeloppervlakte	109 m ²



Omschrijving

Wat een heerlijk plekje aan de rand van de geliefde wijk "Achter 't Raadhuis" met op loopafstand natuurgebied het Bieslandse Bos en de Dobbeplas. Deze sfeervolle eengezinswoning met fraaie keuken en moderne badkamer is je bezoek zeker waard! Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis is? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging van de Spirea 7.

Indeling;

Begane grond; Entree/hal met de garderobe, meterkast en toegang tot de woonkamer. De tuingerichte L-vormige woonkamer met prettige lichtinval door de grote raampartijen, vloeit naadloos over in de fraaie open keuken welke is voorzien van alle gemakken, veel bergruimte en de nodige apparatuur, zoals; inductiekookplaat, grote koelkast, vriezer, vaatwasmachine, combi-oven en een spoelunit met heetwaterkraan van Selsiuz. De PVC-vloer zorgt voor een moderne en onderhoudsvriendelijke basis. Uniek is de praktische uitbouw/tussenruimte aan de achterzijde, die de verbinding vormt met de zonnige achtertuin met berging en sfeervolle overkapping. Hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven. Vanuit de woonkamer bereikt u de toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping; Overloop met toegang tot de twee slaapkamers (voorheen drie). Aan de achterzijde bevindt zich de royale 'master bedroom' afm. (ca. 480 x 423/322 cm.), die dankzij de dakkapel heerlijk ruim en licht is. De aanwezige airconditioning zorgt hier, ook tijdens warme zomernachten, voor een perfect klimaat. Aan de voorzijde vind je de tweede comfortabele slaapkamer afm. (ca. 375 x 255 cm.). "De badkamer is een plaatje: modern en ruim. Je beschikt hier over een riante inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met spiegel en een toilet.

2e verdieping; Naast de voorzolder met een praktische, betegelde wasruimte met de opstelling voor de wasmachine-/droger en CV, vind je hier een royale derde slaapkamer afm. (ca. 423 x 274 cm.). Door de dakkapel aan de voorzijde en het dakraam achter is het hier heerlijk licht. De aanwezige airco blijft het ook hier op warme dagen aangenaam koel.

Diversen:

- Airco in de woonkamer en twee slaapkamers;
- Gelegen in een autoluwe straat;
- Houten berging afm. (277 x 273 cm.) en een fraaie overkapping in de achtertuin;
- In de nabijheid van recreatiegebied het Bieslandse Bos, Dobbeplas en Balijbos;
- Goede bereikbaarheid met diverse uitvalswegen richting Den Haag, Delft, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam;
- Oplevering: 8 weken na oplevering nieuwbouwwoning verkopers, prognose oplevering Spirea 7: eind januari 2027.

Deze woning heeft een eigen unieke woningwebsite. Download de brochure voor de link naar de website waar u alle gegevens van de woning kunt vinden.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Biedlogboek

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kunt u per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkavels, woon-/bedrijfspanen en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI/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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bovenstaande tekst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De tekst is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van het object te geven.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **010 521 96 60**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.spirea7.nl

Foto's



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



LAGERWEIJ & FONK

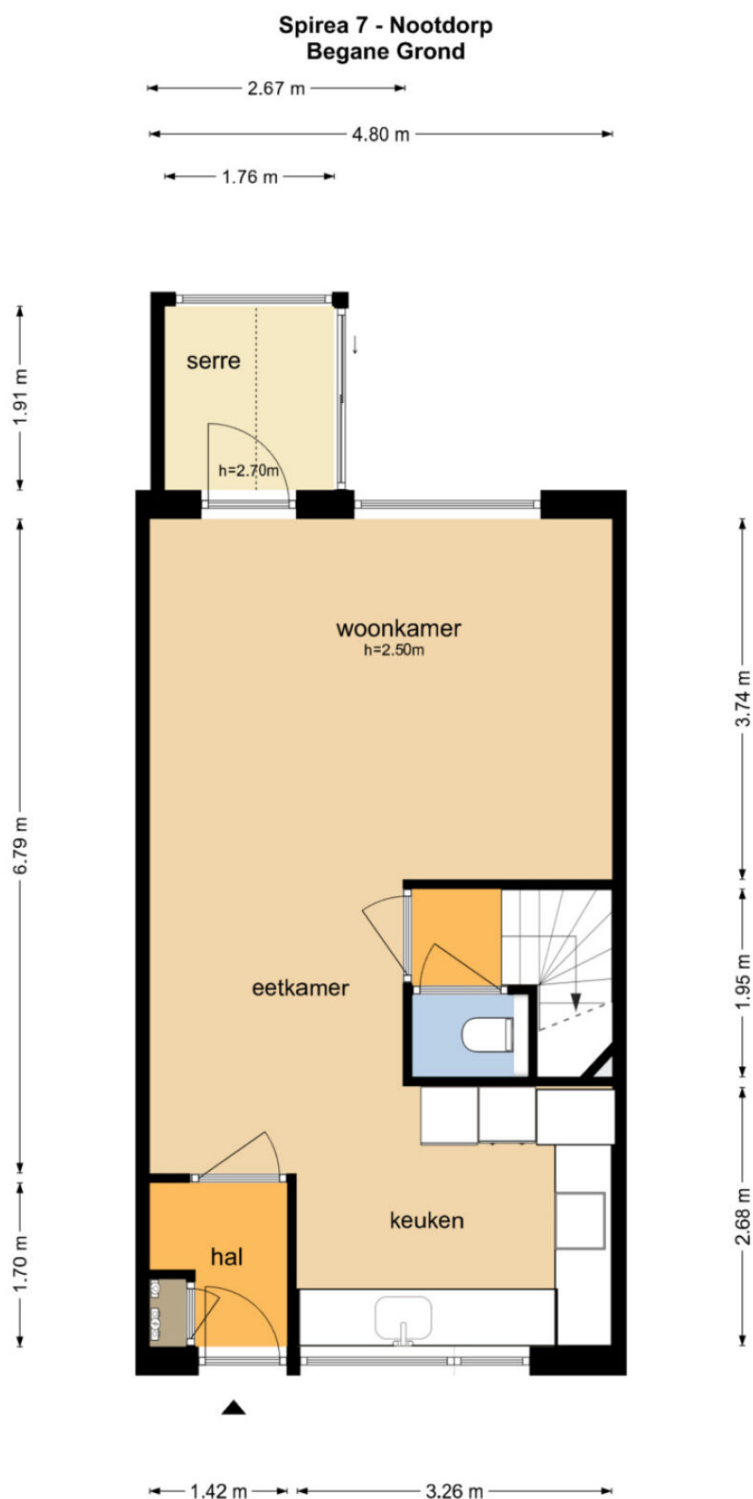
MAKELAARS





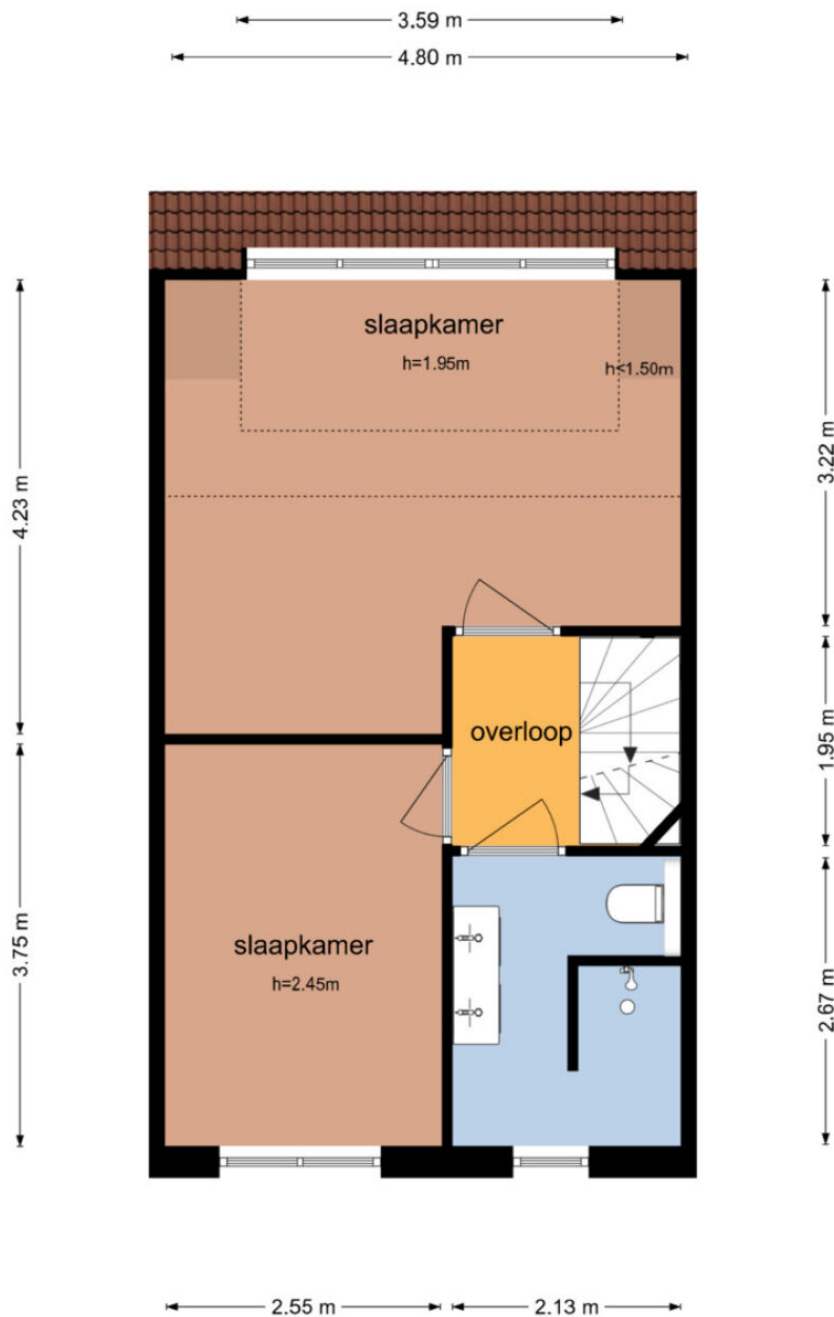
A

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Spirea 7 - Nootdorp Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

MAKELAARS

Tweede Verdieping



- 2.03 m

4.23 m

2.19 m $\rightarrow$

1.98 m

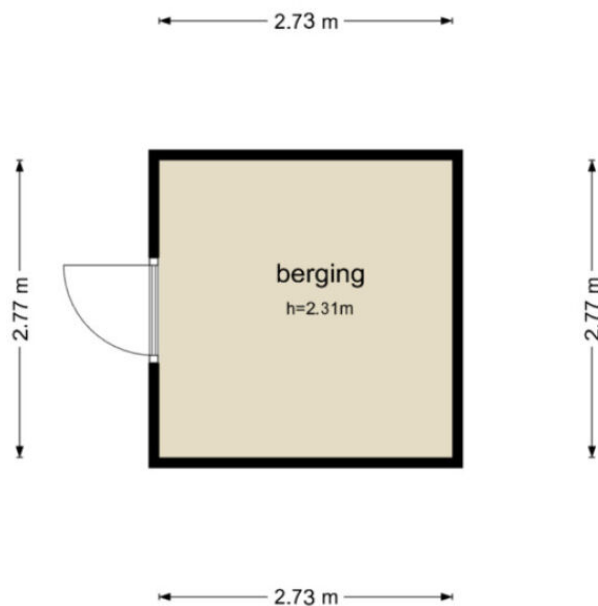
- 4.80 m

- 2.03 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.objectenco.nl

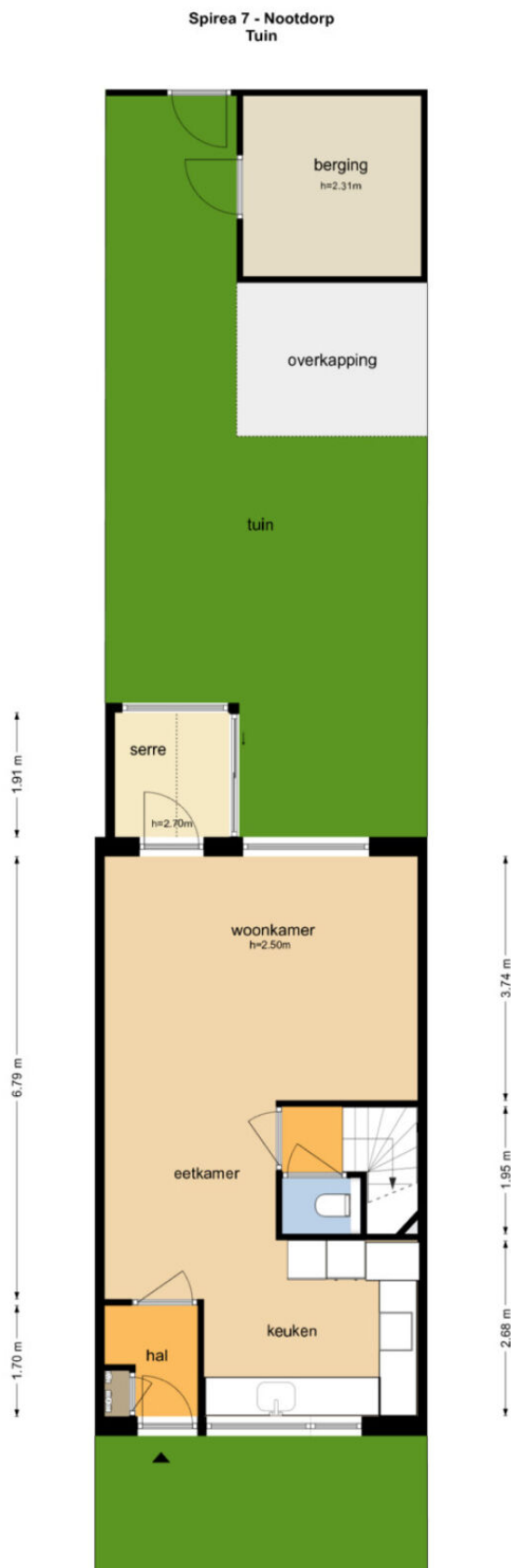
Spirea 7 - Nootdorp Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



LAGERWEIJ & FONK

MAKELAARS

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.lagerweij-fonk.nl