



Scan mij!



Valeriaan 3, 2631 SP, Nootdorp

€ 525.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 104 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over over deze woning?
www.valeriaan3.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1990
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	104 m²
Inhoud	358 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Nootdorp
Sectie	C
Perceelnummer	3750
Perceeloppervlakte	143 m²



Omschrijving

Leuke eengezinswoning met 4 slaapkamers in een rustige en groene omgeving! De locatie van de woning is ideaal; het is gelegen op loopafstand van een van de grootste speeltuinen in het gebied, de winkels in de Dorpsstraat en de Parade, gunstig gesitueerd nabij scholen, sportvelden, openbaar vervoer, recreatiegebieden zoals "de Dobbepas" en "Het Delftse Hout" en uitvalswegen richting A4, A12 en A13. Interesse? Dan nodigen wij u vrijblijvend uit voor een bezichtiging aan de Valeriaan 3.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal met de meterkast, toilet en trapopgang naar de 1e verdieping. Heerlijke woonkamer voorzien van vloerverwarming met een PVC vloer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een vaatwasser, oven, inductiekookplaat en openslaande deuren naar de diepe achtertuin. De keukenkastjes zijn in 2025 vervangen. Via de openslaande deuren komt u in de achtertuin gelegen op het noordwesten van maar liefst ca. 11 meter diep.

1e verdieping: Overloop met toegang tot de drie slaapkamers van ca. (364 x 303 cm.) (468 x 243/303 cm.) (374x 270 cm.). De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet en douche.

2e verdieping: Voorzolder met de Cv-ketel en de wasmachine- en drogeropstelling. Slaapkamer van ca. (493 x 268 cm.) met toegang tot de vlizozolder en voldoende bergruimte achter de knieschotten.

Diversen:

- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel C;
- 7 Zonnepanelen;
- Keukenfrontjes vernieuwd in 2025;
- Gelegen op fietsafstand van de dorpskern van Nootdorp met winkelcentrum De Parade, winkelcentrum Ypenburg en winkelcentrum Leidschenveen;
- Oplevering: in overleg.

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.

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, bouwkvavels, 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.valeriaan3.nl

Foto's

































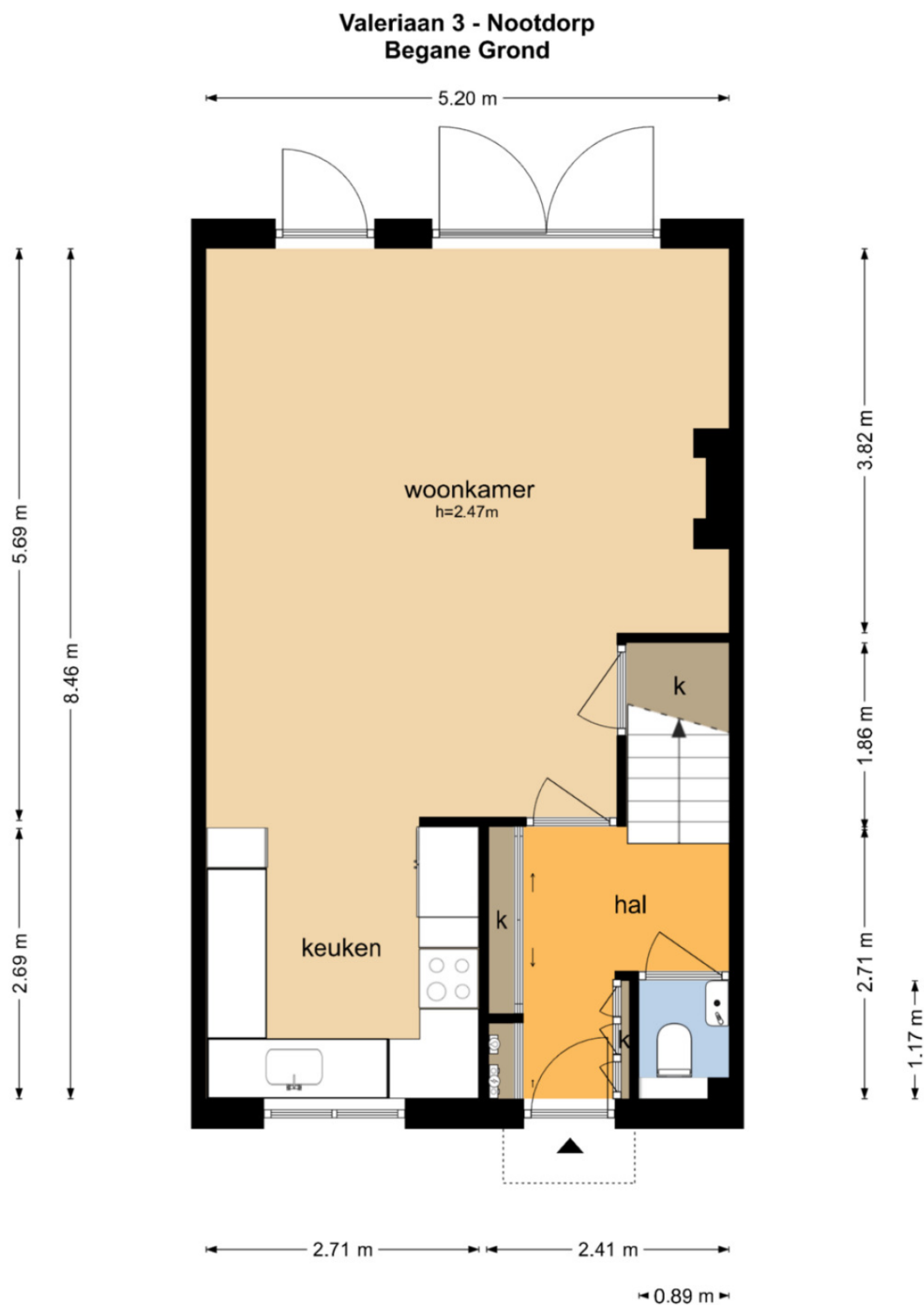






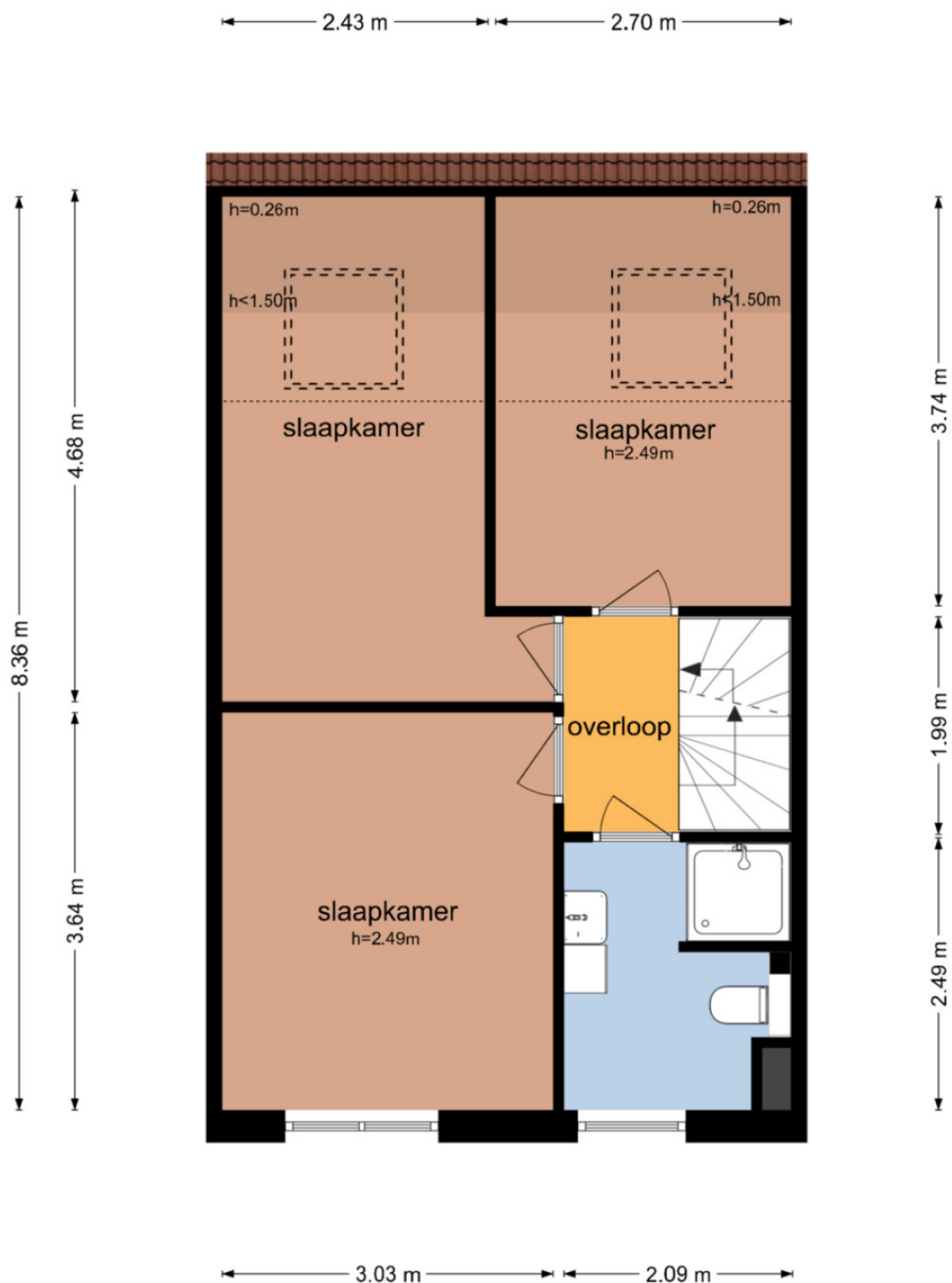
C

Plattegronden



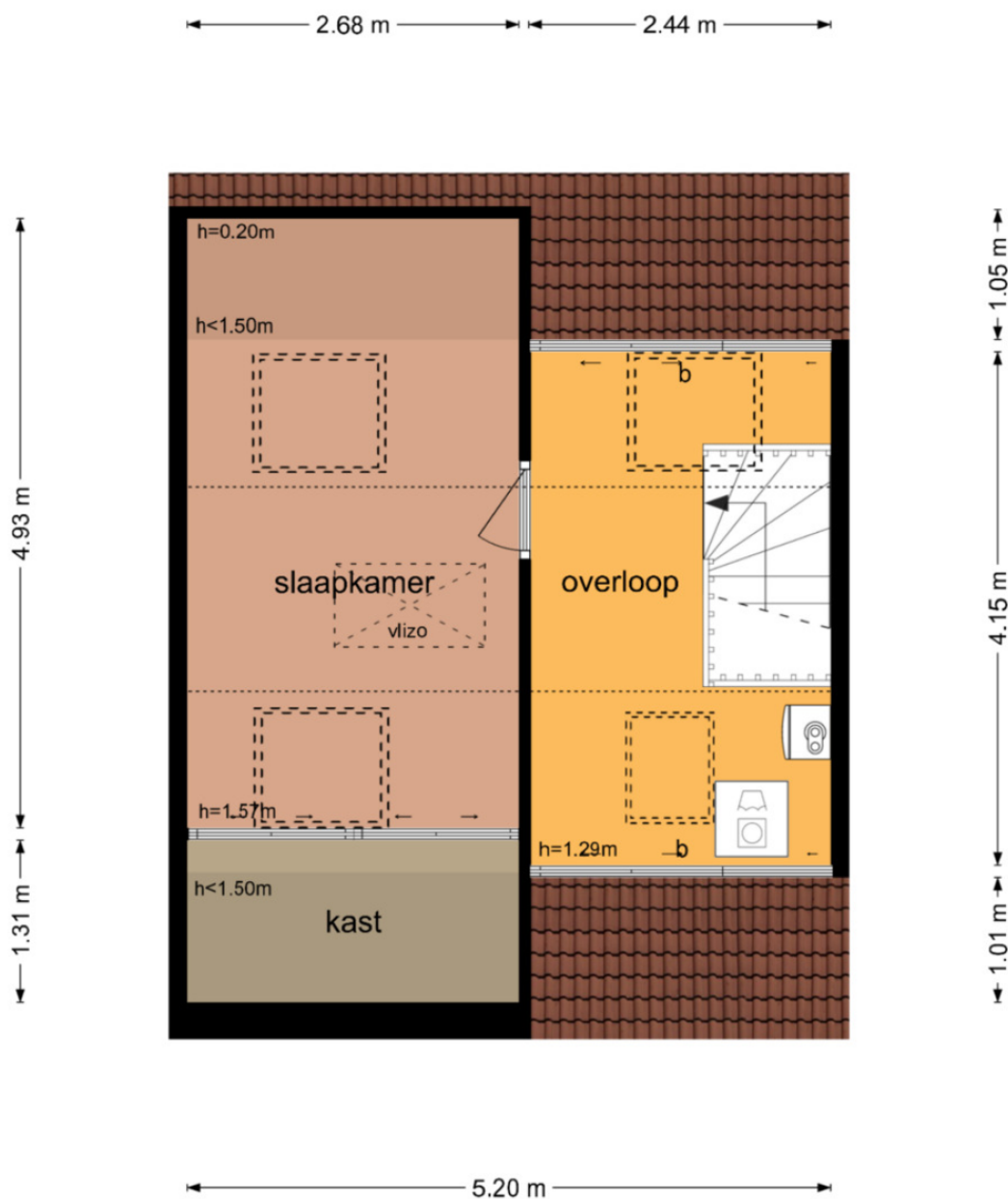
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Valeriaan 3 - Nootdorp Eerste Verdieping



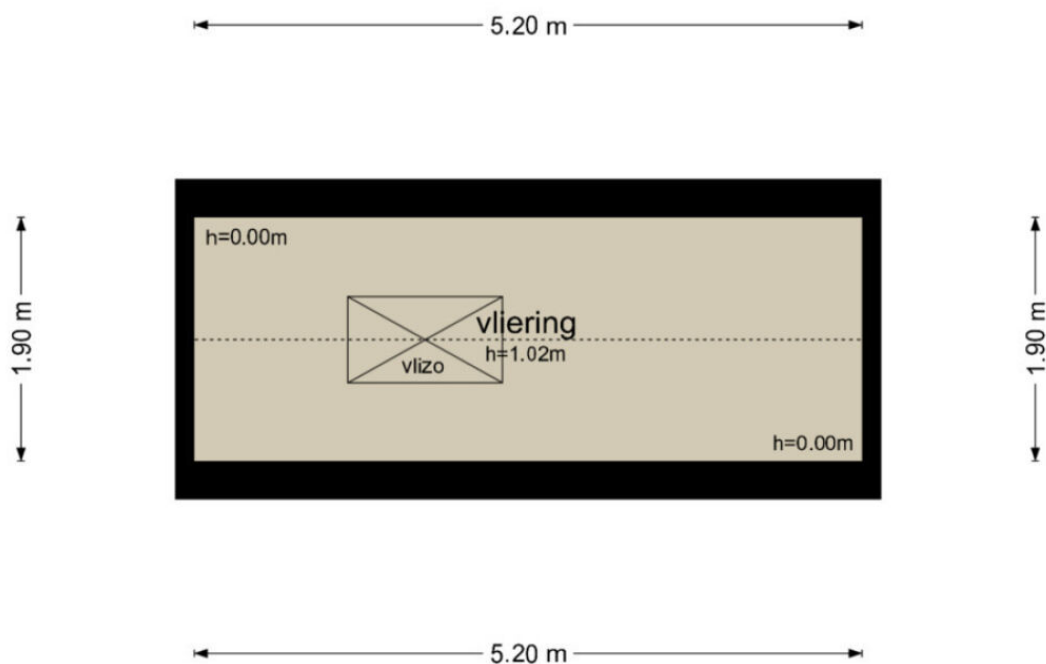
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Valeriaan 3 - Nootdorp Tweede Verdieping



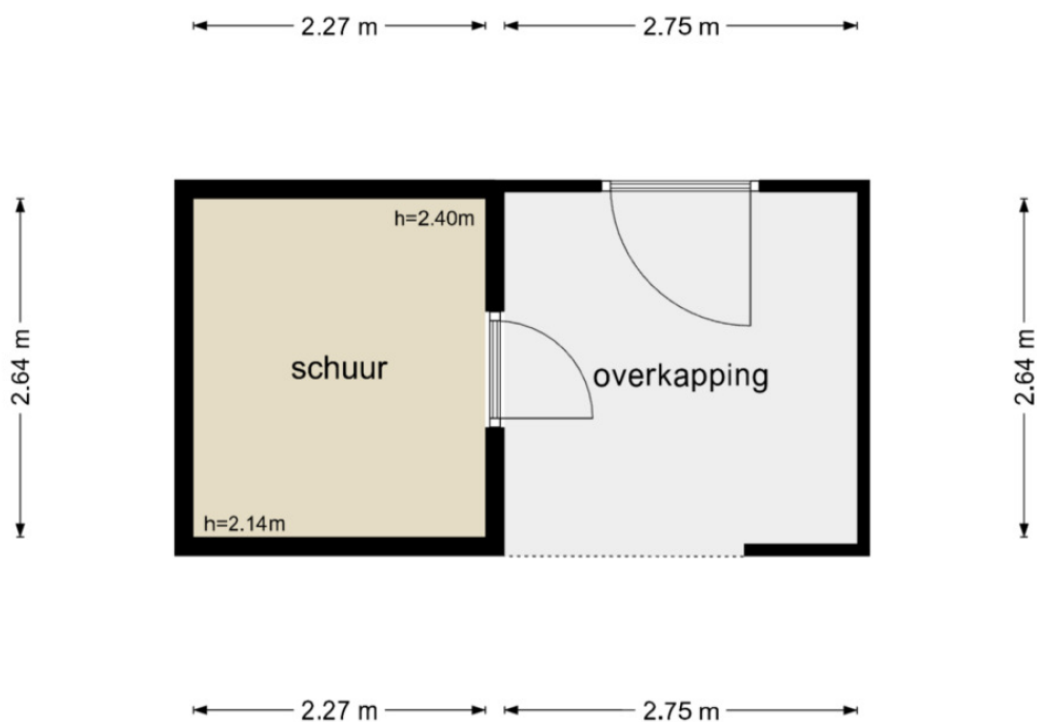
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Valeriaan 3 - Nootdorp Vliering

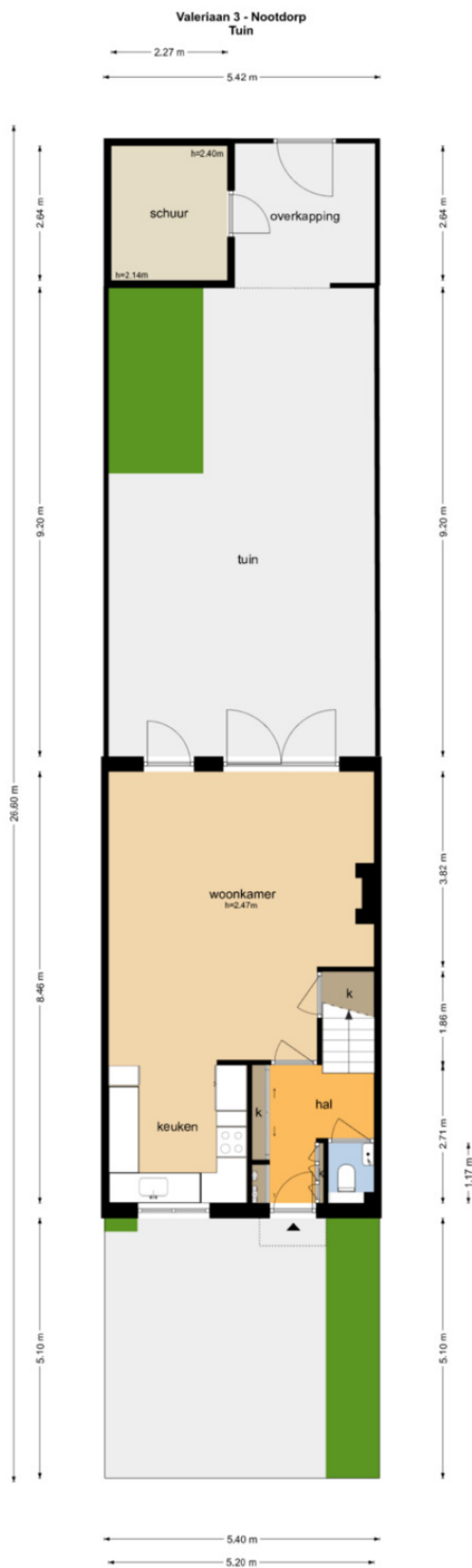


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Valeriaan 3 - Nootdorp Schuur



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



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

Kadastrale kaart



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