



HOFDIJKLAAN 55 R24, OUD ADE

VRAAGPRIJS: € 359.500 K.K.



Omschrijving

Hofdijklaan 55 R24, 2374 BS Oud Ade

Op "De Buitenplaats" in Oud Ade bieden wij aan een nieuwgebouwde, ruim opgezette, vrijstaande RECREATIEWONING. De perceelsoppervlakte bedraagt 481 m² (eigen grond). De woning is in 2024 gerealiseerd en voorzien van volledige isolatie. Rondom Oud Ade raakt u nooit uitgekeken. Een wonderschoon landschap met uitgestrekte weilanden, sloten en bruggen. Niet alleen een fantastisch uitzicht, maar ook ideaal voor wandelen en fietsten. Ervaar de rust in het groene en waterrijke Oud Ade, weg van alledaagse drukte. Een vaste plek om naar terug te keren op prachtige zomerse dagen! De Buitenplaats is het gehele jaar toegestaan voor eigen recreatief gebruik. Ook zijn er geen dwingende parkregels en hoge parklasten. Ideaal! Op het eigen terrein worden 2 parkeerplaatsen aangelegd. Tot het eigendom behoort ook het 1/26e aandeel in het mandelige gebied bestaande uit een weg, parkeerplaatsen en parkvoorzieningen. De maandelijkse bijdrage voor het beheer van de mandeligheid bedraagt thans € 74. Bij deze woning is eventueel (tegen meerprijs) nog een eigen steiger beschikbaar. Via deze steiger vindt u directe vaarverbindingen naar onder andere het Braassemermeer, De Kaag en de charmante grachten van het historische Leiden.

OMGEVING

In Oud Ade geniet u van het moderne buitenleven, waar de natuur begint in uw eigen tuin. U stapt op en fietst zo de polder in, richting het water. Ontdek bijvoorbeeld het uitzicht op de molens en plassen tijdens een van de routes in het landelijke gebied tussen het Braassemermeer en de Kagerplassen. Liever een klein rondje fietsen of lopen? Dat kan natuurlijk ook. Maar de echte fietsliefhebbers kiezen voor de monumentenroute van maar liefst 37,5 kilometer. Genoeg te zien en beleven in en rondom Oud Ade! Oud Ade heeft een fantastische ontsluiting. Binnen 2 minuten zit u op de Rijksweg A4, waar u met een kwartier Schiphol bereikt. Slechts een half uur richting het noorden brengt u in onze hoofdstad, terwijl een half uur richting het zuiden u in de Hofstad brengt. Kortom, rust rondom uw recreatiewoning, maar het stadsleven in de buurt. Wel zo handig.

INVESTEREN

Naast dat het een ontzettend goede keuze is om hier uw vrije tijd te besteden, is het financieel gezien erg interessant om in dit project te investeren. Er is in de huizenmarkt een enorme vraag naar (recreatie)huizen. Daarnaast is het mogelijk om woningen te verhuren via Belvilla. Indien u recreatief verhuurt, is de betaalde BTW volledig terug te vorderen!

INDELING: Entree, hal met garderobe, ruime woon/zitkamer met een open haard en een open keuken inclusief inbouwapparatuur (vaatwasser, combi-oven, inductie kookplaat en koel/vriescombinatie). Vanuit de woon/zitkamer bereikt u via een dubbele schuifpui het heerlijke terras en geniet u van het uitzicht over het polderlandschap! De woning is voorzien van een comfortabel vloerverwarmingssysteem met eigen warmtepomp (bron). In de woning zijn voorts 2 slaapkamers beschikbaar en een nette badkamer met doucheruimte, wastafel met meubel, toilet en wasmachine-aansluiting. De wanden en plafonds van de woning zijn netjes afgewerkt. Alle woonvertrekken zijn voorzien van een PVC-vloer.

OMZETBELASTING

Het betreft hier een nieuw gebouwde woning. De koopsom is derhalve belast met 21% BTW. Indien koper de woning gebruikt voor BTW-belaste prestaties (ter beschikking stelt voor recreatie verhuur) is de BTW op de koopsom in beginsel verrekenbaar. Eventueel is er ook een mogelijkheid om de woning bij de eigendomsoverdracht voor BTW-doeleinden aan te merken als een algemeenheid van goederen (artikel 37d Wet Omzetbelasting 1968) zodat deze overdracht niet is onderworpen aan de heffing van BTW. Graag lichten wij dit nader aan u toe.



Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Dit is uw kans op een droomrecreatiewoning op een unieke locatie in Oud Ade!

€ 359.500,- k.k.



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Kenmerken

	: € 359.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 226 m3
Perceel oppervlakte	: 481 m2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 53 m2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Warmtepomp, Aardwarmte
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Balansventilatie

Locatie

Hofdijklaan 55 R24
2374 BS OUD ADE





























Plattegrond



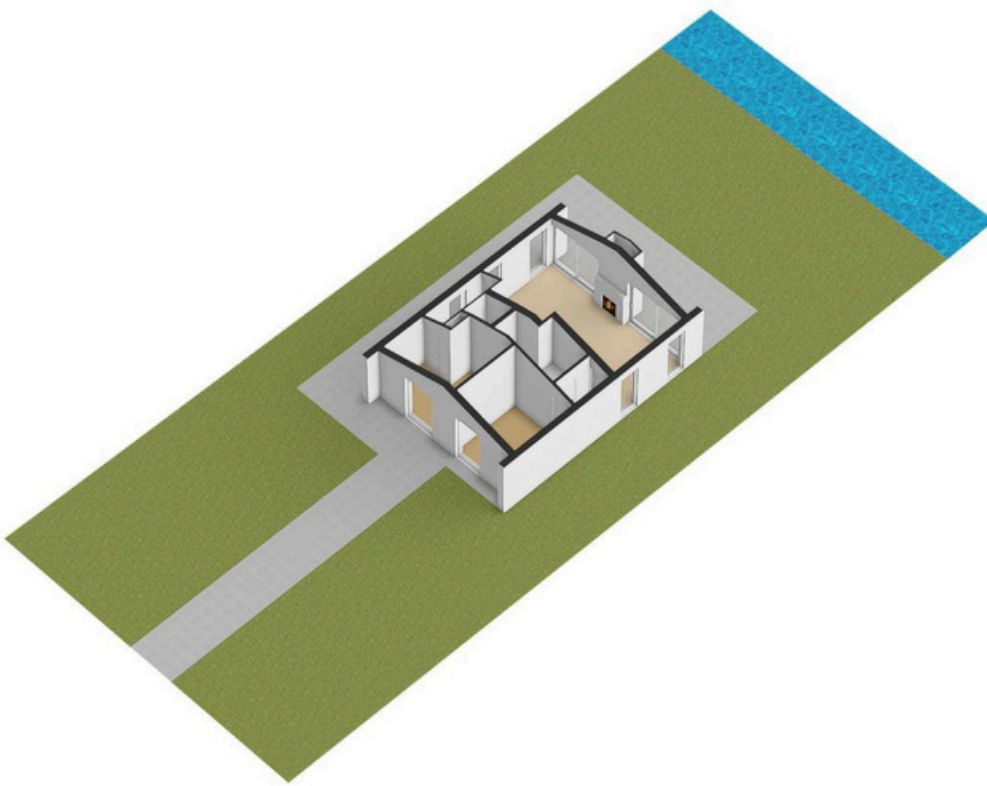
Aan deze tekeningen en impressies kunnen geen rechten worden ontleend.
Niets van deze beelden mag zonder toestemming verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden.

Plattegrond

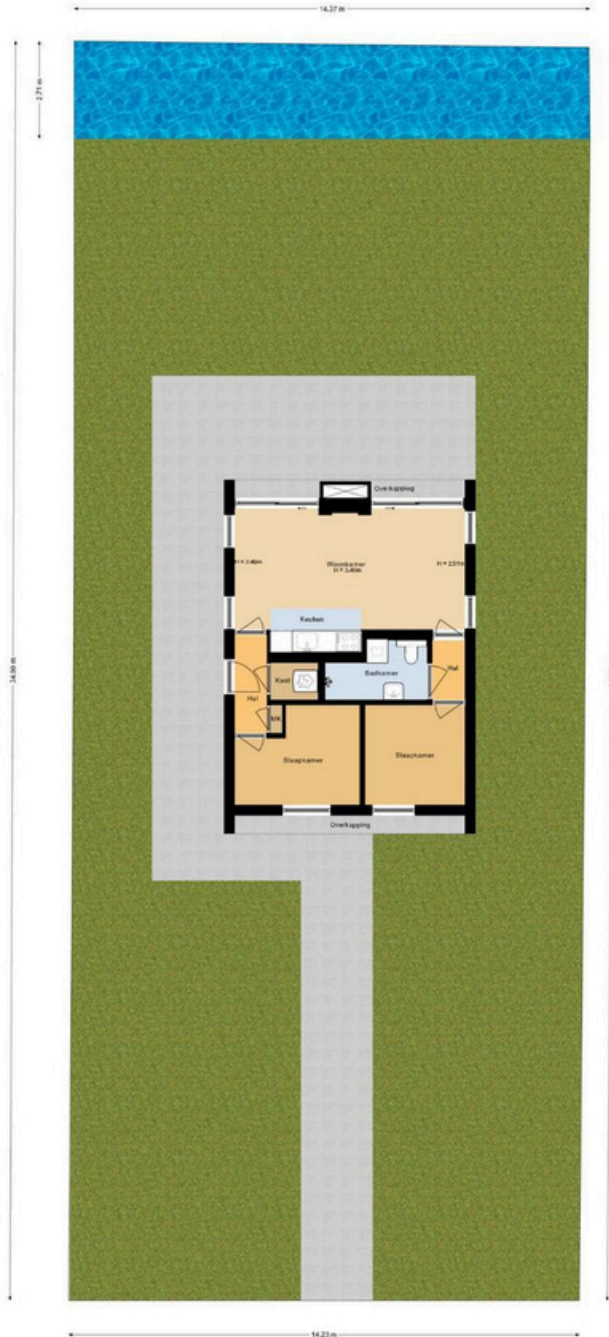


Appartement
Hofdijklaan 55 R24
Oud Ade

Plattegrond



Plattegrond



Situatie
Hofdijklaan 55 R24
Oud Ade

Plattegrond



U heeft belangstelling voor deze woning en u wilt een bod uitbrengen?

Indien u belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. U kunt ons tijdens kantooruren bereiken via telefoonnummer **071-361 93 43** of een email sturen naar info@damenmakelaars.nl.

Allereerst is het belangrijk voor ogen te hebben welk bedrag u van de bank kunt lenen ofwel tot welke prijs u in onderhandeling kunt gaan.

Een bod uitbrengen kunt u bij de makelaar waarmee u de woning heeft bezichtigd. Betrek in uw bod alle voor u belangrijke factoren, zoals het vereiste van het verkrijgen van een hypotheek, een weergave van de zaken welke in woning al dan niet achterblijven en wanneer u de woning wenst te betrekken.

NB. Wij vragen u na overeenstemming, voor het ondertekenen van de koopakte om een zogenaamde "financieringsverklaring". Deze verklaring kan worden afgegeven door uw hypotheekadviseur, maar ook (gratis) worden verzorgd door de met ons samenwerkende hypotheekadviseur : Ransijn Finance. Zij zijn ook op ons adres gevestigd en kunnen u daardoor snel van dienst zijn!

U heeft géén belangstelling voor deze woning en u wilt verder op zoek naar een andere woning?

Indien u toch géén belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Dan kunnen wij onze opdrachtgever hierover informeren. Tevens kunnen wij u dan op de hoogte brengen en houden van ons overige woningaanbod. Ook kunt u via onze website (www.damenmakelaars.nl) een gratis zoekprofiel aanmaken zodat u automatisch op de hoogte wordt gesteld van nieuw woningaanbod dat past binnen uw zoekprofiel. Ook vindt u op deze website van iedere woning een complete presentatie met meerdere foto's, plattegronden en een brochure.

Voor informatie over alle woningen met een complete aankoopbegeleiding bieden wij u de aankoopopdracht aan. Een algehele professionele koopbegeleiding van A tot Z met uw eigen makelaar aan uw zijde. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.

Onze hypotheekadviseur Ransijn Finance zet graag, samen met u, de mogelijkheden voor financiering van uw woning voor u op een rij. Ook kunnen onze makelaars bij verkoopplannen vrijblijvend de waarde van uw huidige woning bepalen.

Wanneer is een koopovereenkomst tot stand gekomen?

Er is formeel een koopovereenkomst tot stand gekomen nadat de koopakte door zowel de verkoper als de koper is ondertekend (en na 3 dagen bedenktijd voor de koper). Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, acht verkoper zich vrij om met de (kandidaat)koper géén overeenkomst aan te gaan.

Hebben verkoper en koper juridische verplichtingen?

De juridische verplichtingen van de verkoper neemt de verkopend makelaar voor zijn rekening. De juridische verplichtingen van de koper dient u -indien u geen eigen makelaar in de arm heeft genomen- zélf voor uw rekening te nemen. Een belangrijk aspect waar een koper zich vaak op verkijkt is de onderzoeksplicht welke hij heeft. U kunt zich bij later ontstane problemen niet vanzelfsprekend beroepen op een "verborgen gebrek" en vervolgens de verkoper aansprakelijk stellen.

Als makelaar raden wij u daarom aan uw eigen makelaar mee te nemen. Indien u hierover meer wilt weten kunt u contact opnemen met ons kantoor voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL