

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Eduard van Beinumstraat 57

2324 KN Leiden



Eduard van Beinumstraat 57 2324 KN Leiden

Inleiding

Koopsom vanaf € 250.000,--

Ruim en net 3-kamer appartement op de 1e verdieping met zonnig balkon op het westen en een dubbele berging in de onderbouw (19m²)!

In een rustige en groene woonomgeving met alle voorzieningen op loopafstand is dit verzorgde 3-kamer appartement gelegen. Het geheel beschikt over 2 ruime slaapkamers en een heerlijk balkon op het zonnige westen met uitzicht over groen.



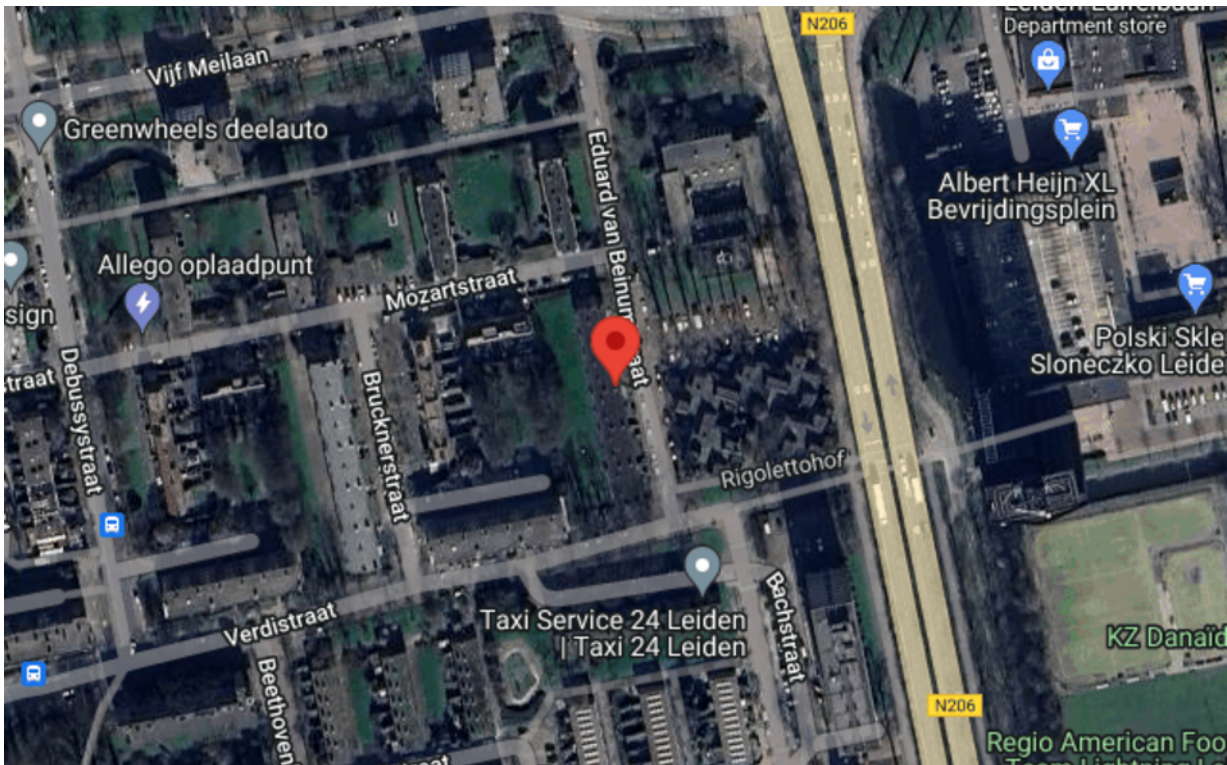
Ligging

Het appartement is ideaal gelegen met volop rust en groen rondom de woning en tevens alle voorzieningen, waaronder o.a. het winkelcentrum 'De Luifelbaan' in de directe nabijheid. Het gezellige winkelcentrum biedt u een keur aan winkels, waaronder onder andere landelijke winkelketens zoals een Albert Heijn XL, Lidl, Hema, Blokker, Etos en Gall & Gall. Naast deze landelijke ketens zijn er tevens diverse kleinere winkels zoals bakkers, bloemisten, kappers en horecagelegenheden.

Ook voor sport- en recreatievoorzieningen, verbindingswegen naar de A44 en A4/N11 en openbaar vervoer (stations Leiden Centraal, Lammenschans en De Vink) is de ligging ideaal. Het gezellige centrum van Leiden bevindt zich binnen 10 minuten fietsafstand.

Het appartementengebouw heeft een actieve Vereniging van Eigenaren en er zijn lage servicekosten van € 135,11 per maand.

Google maps

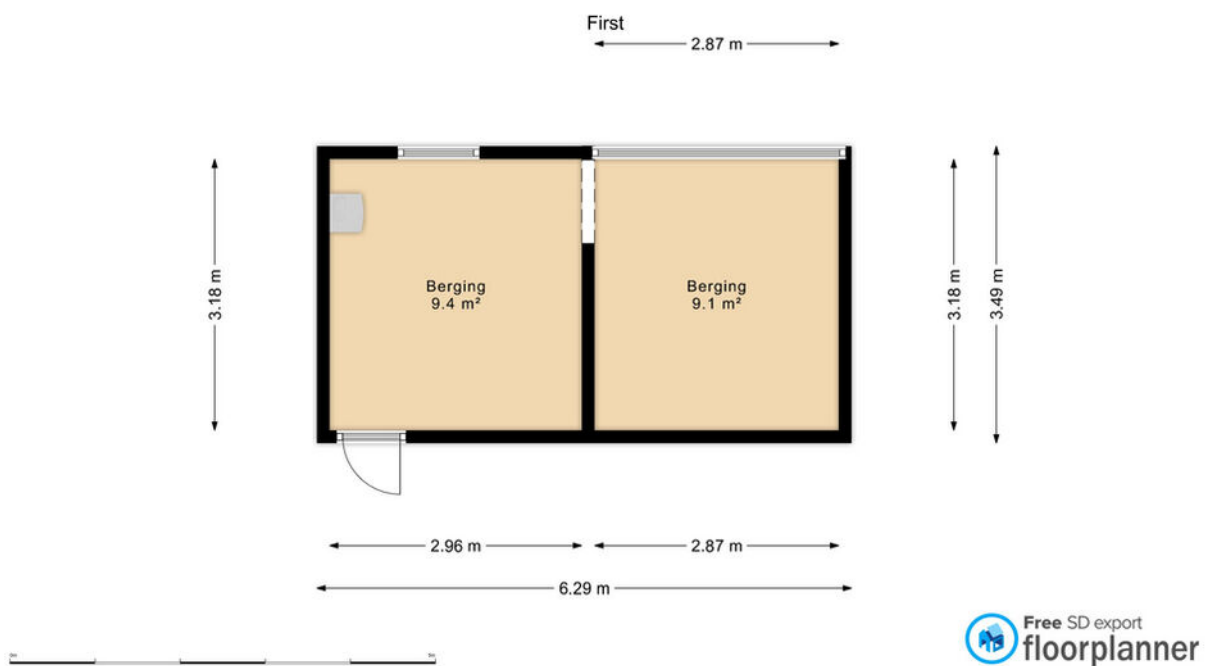




Begane grond

Op de begane grond bevindt zich de entree met bellentableau, brievenbussen en zeer ruime (dubbele) berging van 19m² met veel praktische bergruimte en de opstelplaats van de CV Hr combiketel.

Plattegronden





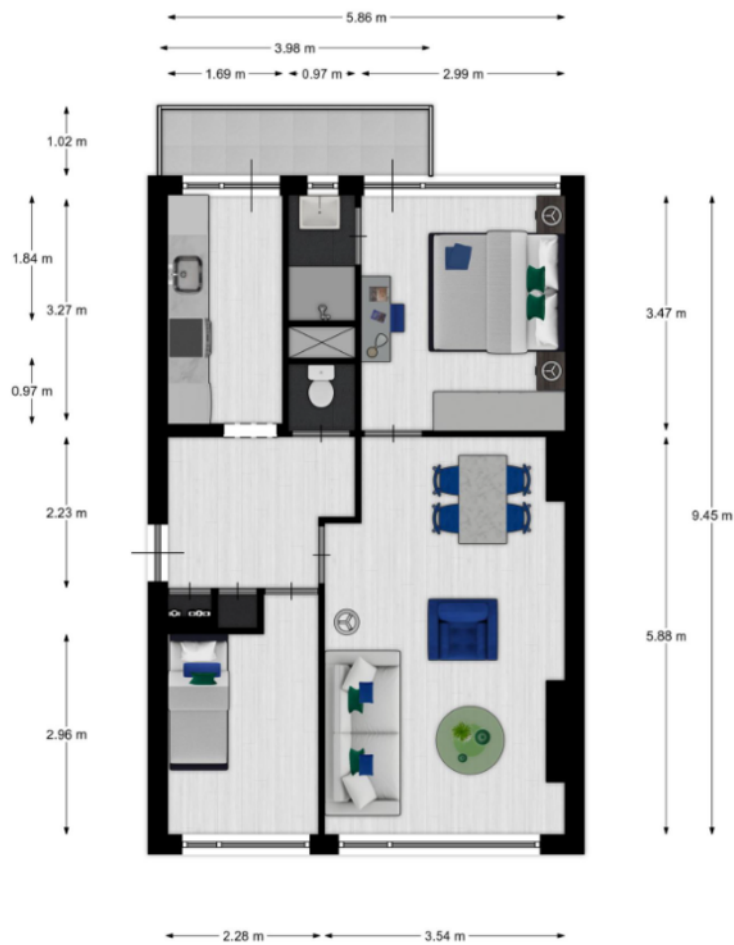
1e etage

Entree woning, hal met veel vaste kastruimte en een meterkast (4 groepen met aardlekschakelaar). De separate toiletruimte is voorzien van een staand toilet.

Vanuit de hal is er toegang tot de 1e slaapkamer aan de voorzijde van de woning, de gesloten keuken aan de achterzijde met rechte keukenopstelling en tuindeur naar het zonnige balkon op het westen met uitzicht over groen en de ruime woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde.

Vanuit de woonkamer is de 2e slaapkamer aan de achterzijde te bereiken. Deze slaapkamer heeft een rechtstreekse toegang tot het balkon en de badkamer met inloopdouche en een wastafel in een badkamermeubel.

Plattegronden



Verdieping, Eduard van Beinumstraat 83 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

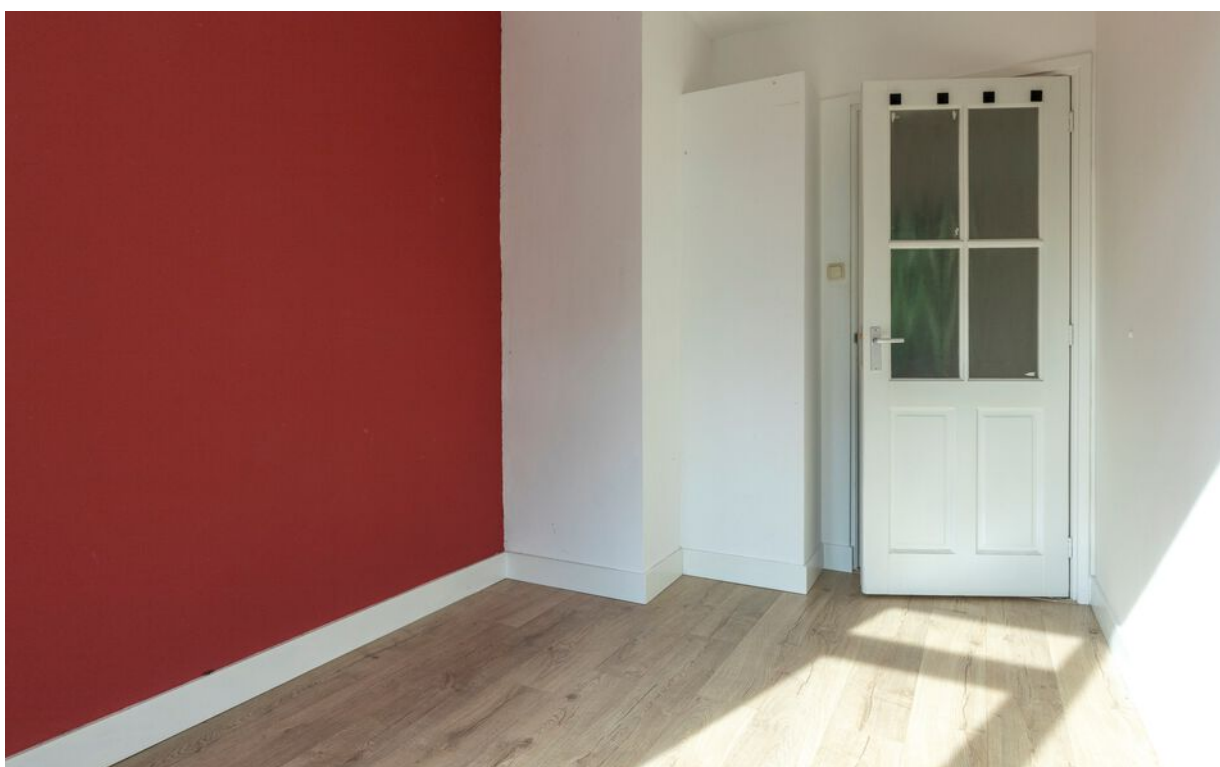
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1959.
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 55m²
- Zonnig balkon op het westen van 4m².
- 3-Kamer appartement met 2 slaapkamers!
- Centrale ligging nabij winkelcentrum Luifelbaan en uitvalswegen.
- Royale (dubbele) berging op de begane grond van 19m².
- CV Hr combiketel (geen leidingen langs muren of plafonds, maar keurig uit het zicht).
- Gezonde en actieve V.V.E. / Lage servicekosten € 135,11 per maand.
- Oplevering in overleg.

Koopsom vanaf € 250.000,-- / Vraagprijs € 275.000,-- k.k.

Alle biedingen vanaf € 250.000,-- worden in overweging genomen.

Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf	€ 250.000,- k.k. / Vraagprijs € 275.000,--
Servicekosten	€ 135,11
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Kunststof
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	55 m ²
Inhoud	170 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	--

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Hr Combi ketel
----------	----------------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kadaster





Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl