

# GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS  
SINDS 1975



**Joseph Haydnlaan 68**

2324 AT Leiden





# Joseph Haydnlaan 68 2324 AT Leiden

## Inleiding

---

Starters opgelet!!

Op een rustige locatie, in de Fortuinwijk op steenworp afstand van buurtwinkels o.a. supermarkt, slager etc. gelegen, vindt u dit keurig onderhouden 2-kamer appartement met zonnig balkon op het zuiden en gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond.

Voldoende betaalde parkeergelegenheid voor het complex. Parkeervergunning voor bewoners a € 61,- per jaar.





## Ligging

---

Het appartement ligt gunstig ten opzichte van openbaar vervoer, uitvalswegen, scholen en de winkelcentra Wagnerplein en De luifelbaan bevinden zich tevens op loop-/fietsafstand.





# Begane grond

---

Begane grond: Trap naar galerij.





## 1e etage

---

Entree woning: Hal met meterkast. Inpandige berging met aansluiting wasmachine en opstelling boiler. Nette badkamer met douche, wastafel en toilet. Lichte woonkamer met aansluitend een half open keuken met vaste kast en voorzien van gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het zonnige balkon, welke is gelegen op het zuiden. Royale slaapkamer gelegen aan de achterzijde.





## Bijzonderheden

---

Geheel voorzien van een mooie laminaat vloer.

Gemeenschappelijke fietsenberging.

Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Verwarming d.m.v. blokverwarming.

Warm water d.m.v. elektrische boiler (eigendom).

Bijdrage V.v.E. € 146,51 per maand, inclusief € 62,10 voorschot stookkosten.

Voldoende betaalde parkeergelegenheid voor het complex. Parkeervergunning voor bewoners a € 61,- per jaar.

Niet-zelfbewonings- en ouderdomsclausule van toepassing.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.
Servicekosten	€ 87,90
Verwarming	€ 62,10
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal balkons	1

## Locatie

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

## Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

## Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja

# Kenmerken

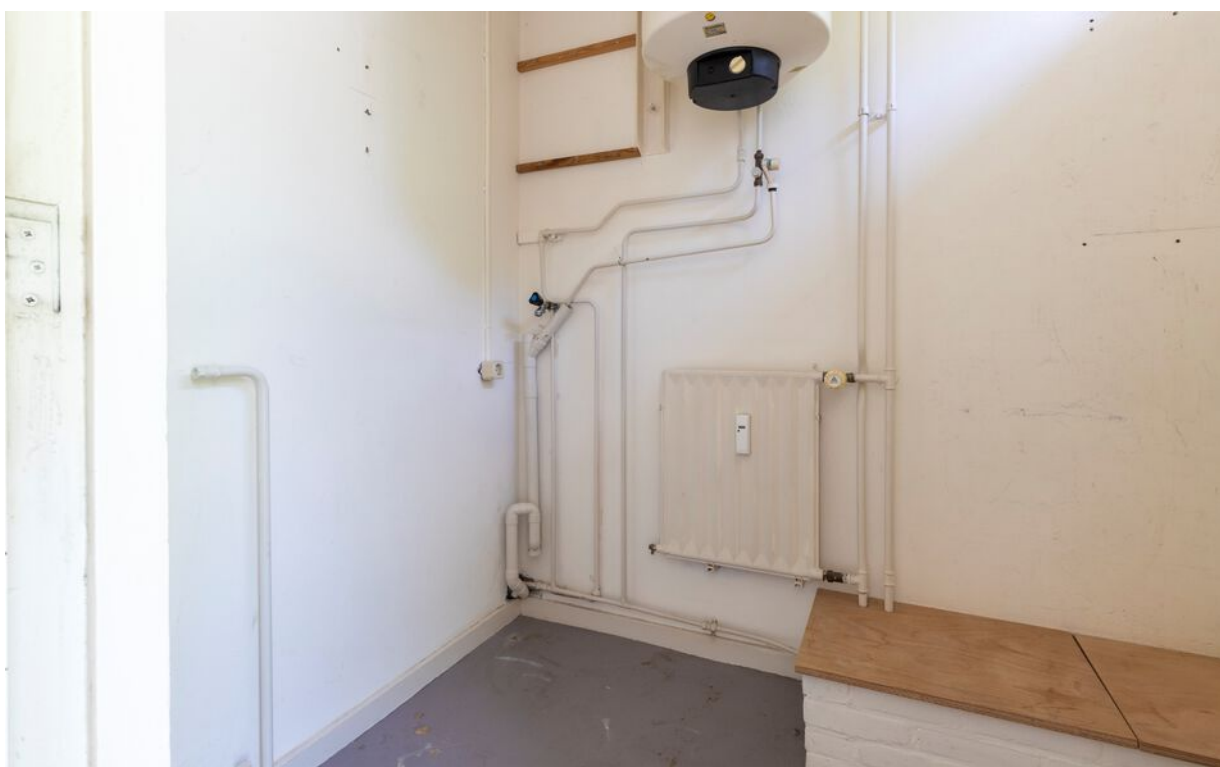
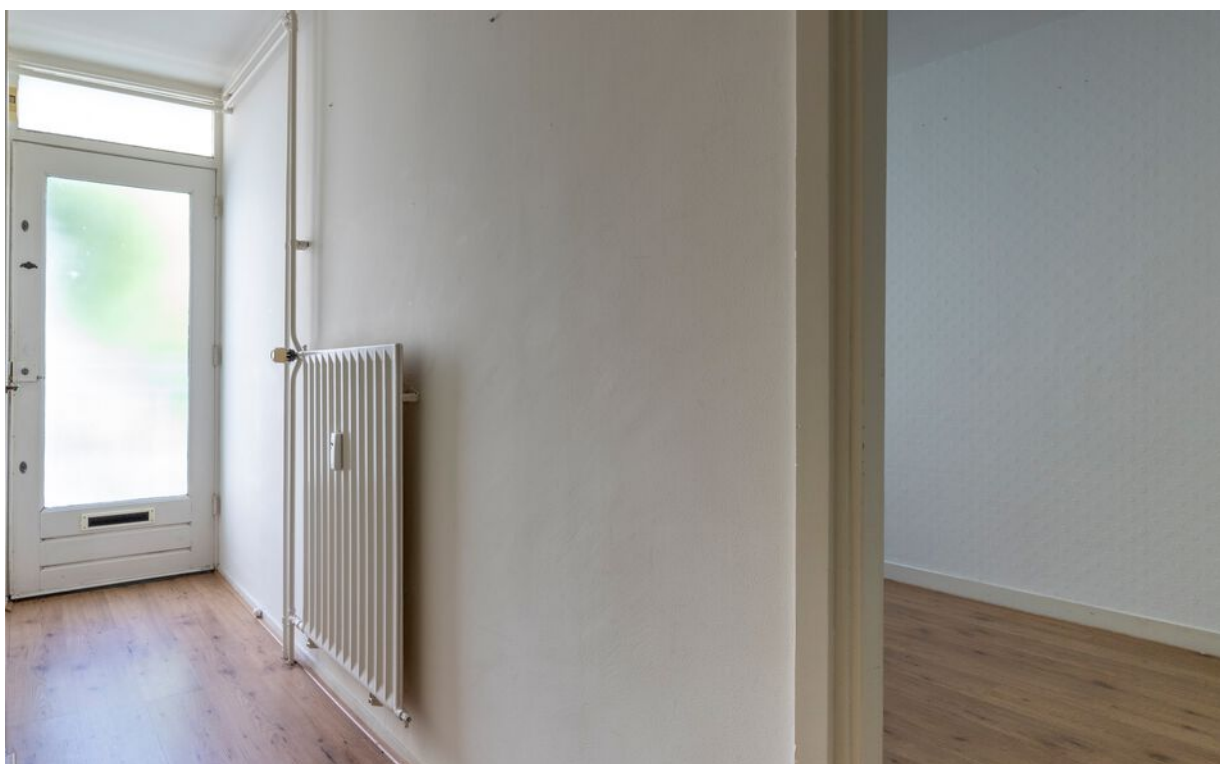
---

Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

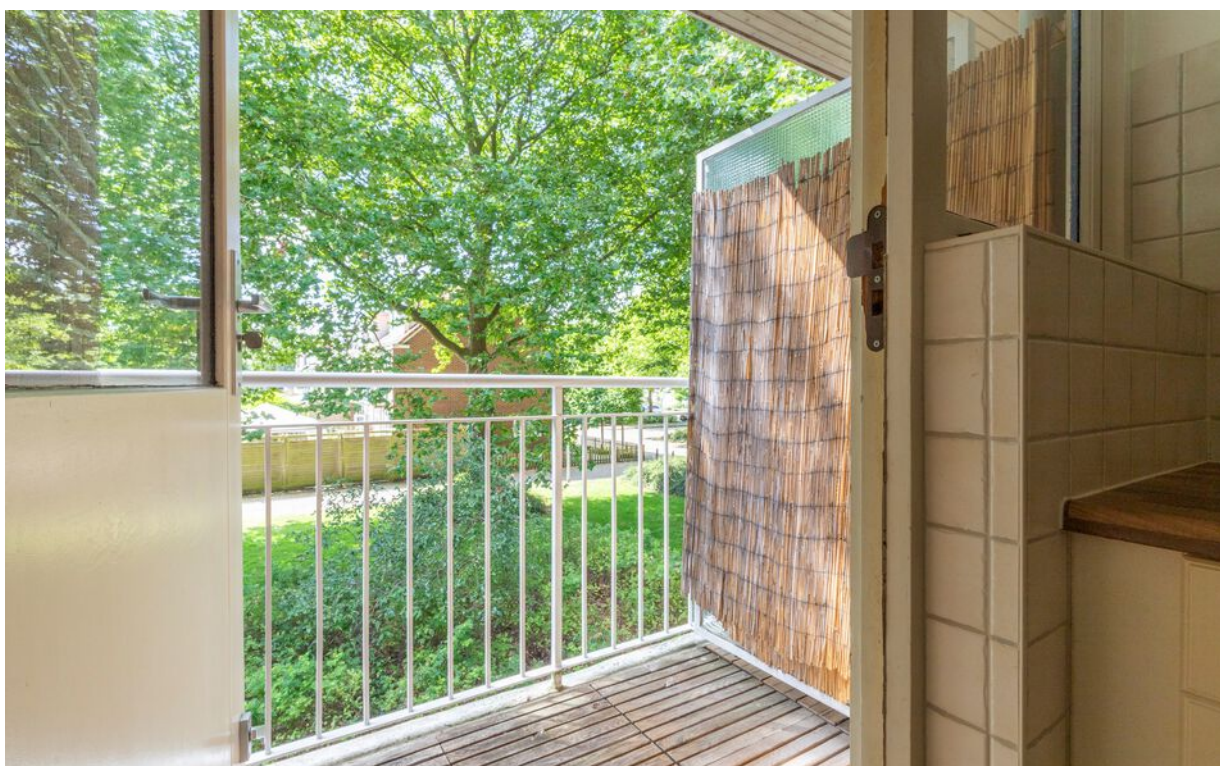
---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Sfeer impressies

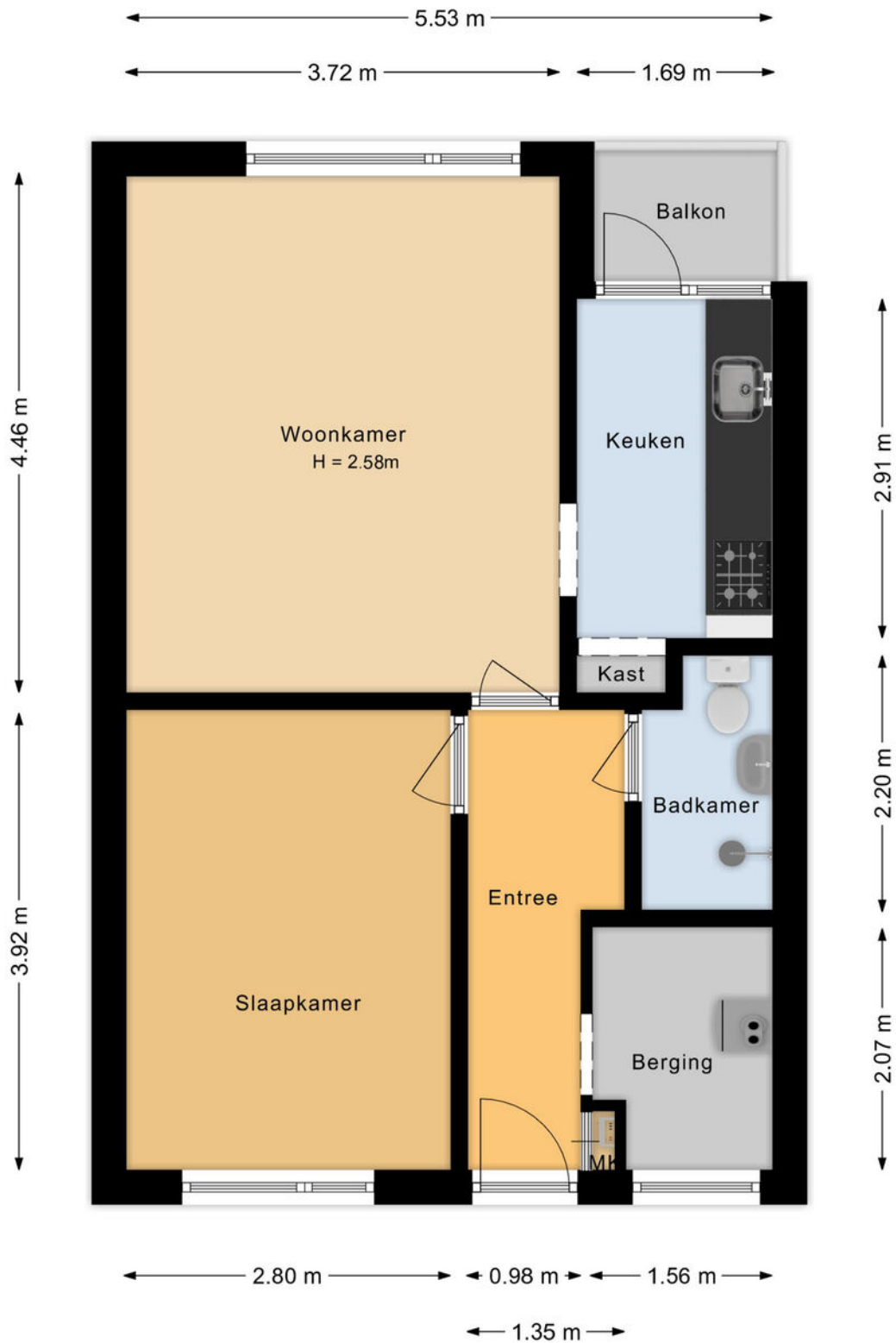
---





# Plattegronden

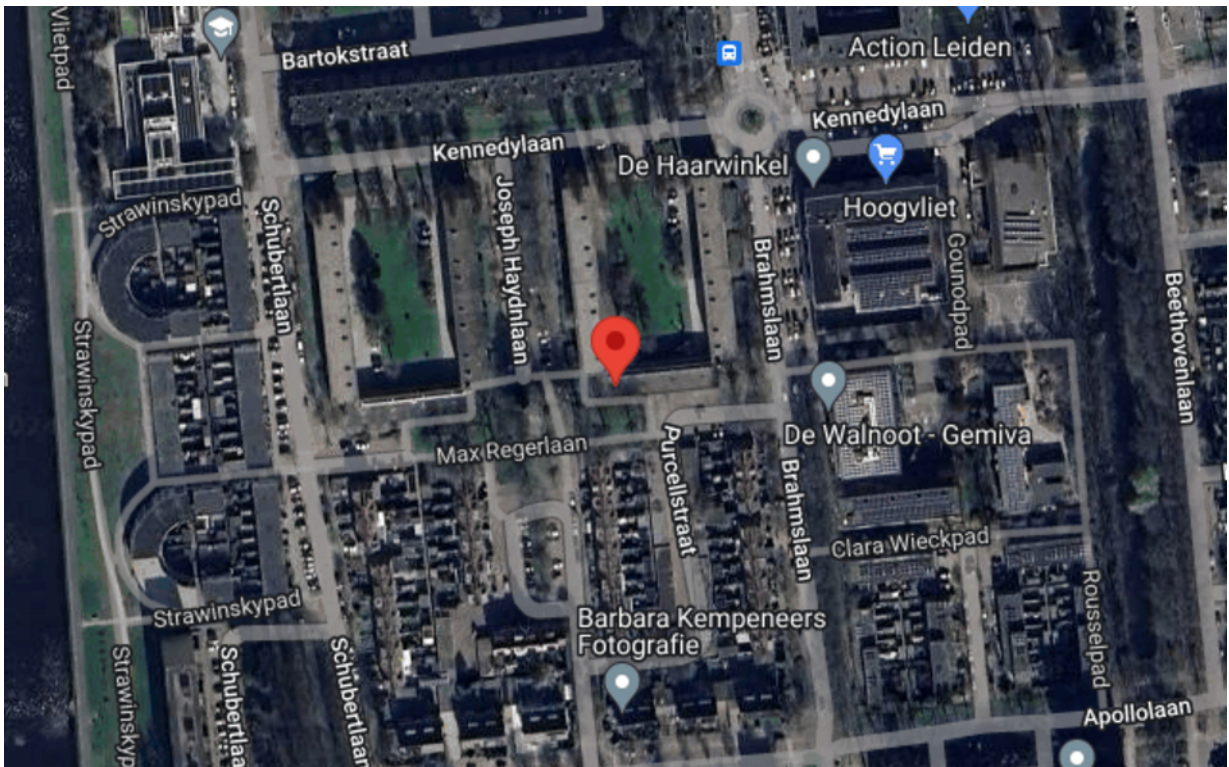
## Joseph Haydnlaan 68 Leiden 1e Verdieping





# Google maps

---







### 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](mailto:leiden@goedhartvastgoed.nl)



## Kantoor Rijnsaterwoude

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



## Kantoor Oude Wetering

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



## Kantoor Hoofddorp

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