

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Coornhertdreef 24

2353 CE Leiderdorp



Coornhertdreef 24 2353 CE Leiderdorp

Inleiding

Koopsom vanaf € 550.000,-- (Vraagprijs € 595.000,--).

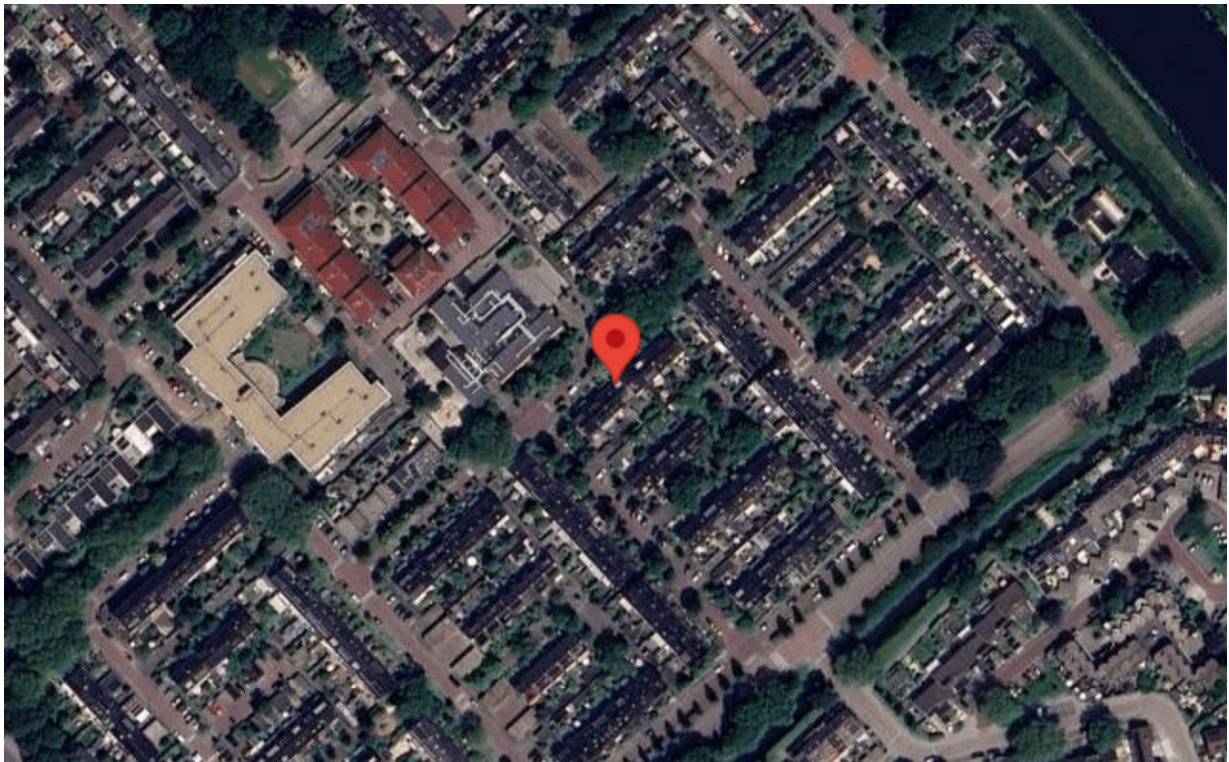
Goed onderhouden eengezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers, luxe keuken, royale badkamer en veel bergruimte, gelegen in de kindvriendelijke woonwijk " Binnenhof " met voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuid-oosten en heeft een ruime berging en een achterom.



Ligging

De woning is gelegen nabij het winkelcentrum “De Winkelhof” met een breed scala aan winkels. Tevens zijn diverse scholen (basis - en voortgezet onderwijs), sportfaciliteiten in het nabij gelegen Park “ De Bloemerd” in de nabije omgeving. Uitvalswegen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar.

Google maps





Begane grond

Keurig aangelegde Voortuin. Entree woning: Hal met meterkast en garderobe kast. Zwevend toilet met fonteintje. Royale woonkamer met massief houten vloer, open haard en kunststof schuifpui naar de zonnige achtertuin. Luxe open keuken voorzien van alle inbouwapparatuur, apothekerskast en composiet aanrechtblad. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot de achtertuin met berging en achterom.

Plattegronden



Coornhertdreef 24 Leiderdorp
Begane grond

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Tuin

Verzorgde achtertuin, gelegen op het zuid-oosten met stenen berging en achterom.

Plattegronden



Coornhertdreef 24 Leiderdorp
Situatie

Foto's

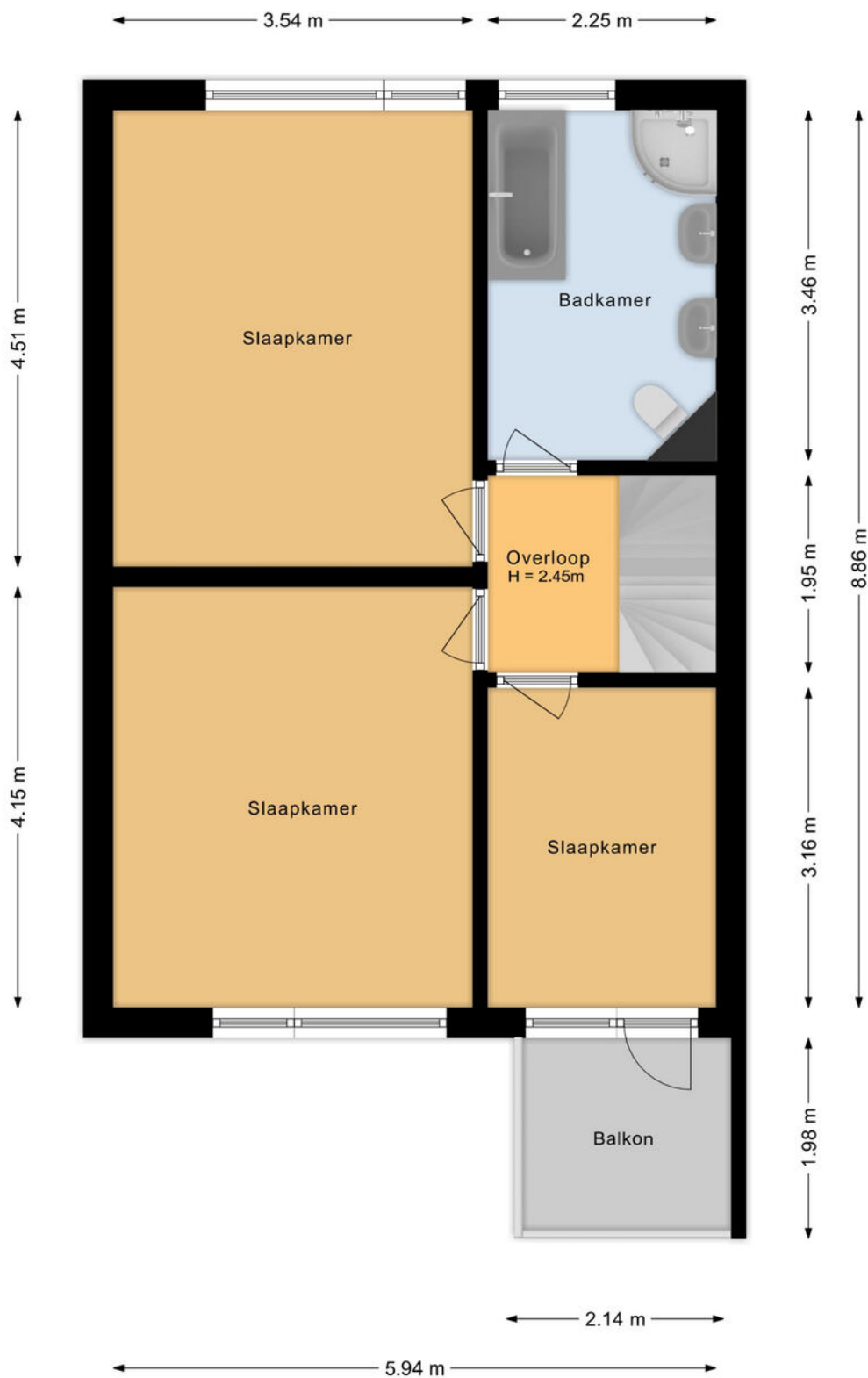




1e etage

Overloop. 2 slaapkamers aan de voorzijde. Royale nette badkamer aan de achterzijde voorzien van ligbad, separate douchecabine, 2 wastafels, zwevend toilet en handdoekradiator. 3e slaapkamer aan de achterzijde.

Plattegronden



Coornhertdreef 24 Leiderdorp
1 e Verdieping

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

Overloop met toegang tot bergvliegering. 4e en 5e slaapkamer, beiden met kunststof dakkapel en bergruimte. Royale wasruimte met wasmachine en droger aansluiting alsmede opstelling c.v.-combiketel (2020). Bergruimte met kastenwand en Velux dakraam.

Plattegronden



Coornhertdreef 24 Leiderdorp
2 e Verdieping

Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1972
- Gebruiksoppervlakte: 144,5 m²
- Perceeloppervlakte: 158 m²
- Inhoud: 516 m³
- Dak-, vloer-, gevel- en glasiolatie (HR ++, met uitzondering van klein raam bij de achterdeur HR+)
- 12 zonnepanelen
- Energielabel: A

Koopsom vanaf € 550.000,-- / Vraagprijs € 595.000,-- k.k.

Kenmerken

Overdracht

Koopsom	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144,5 m ²
Inhoud	516 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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



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.

Kadaster



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