

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Pieterskerk-Choorsteeg 14 E

2311 TR Leiden



Pieterskerk-Choorsteeg 14 E 2311 TR Leiden

Inleiding

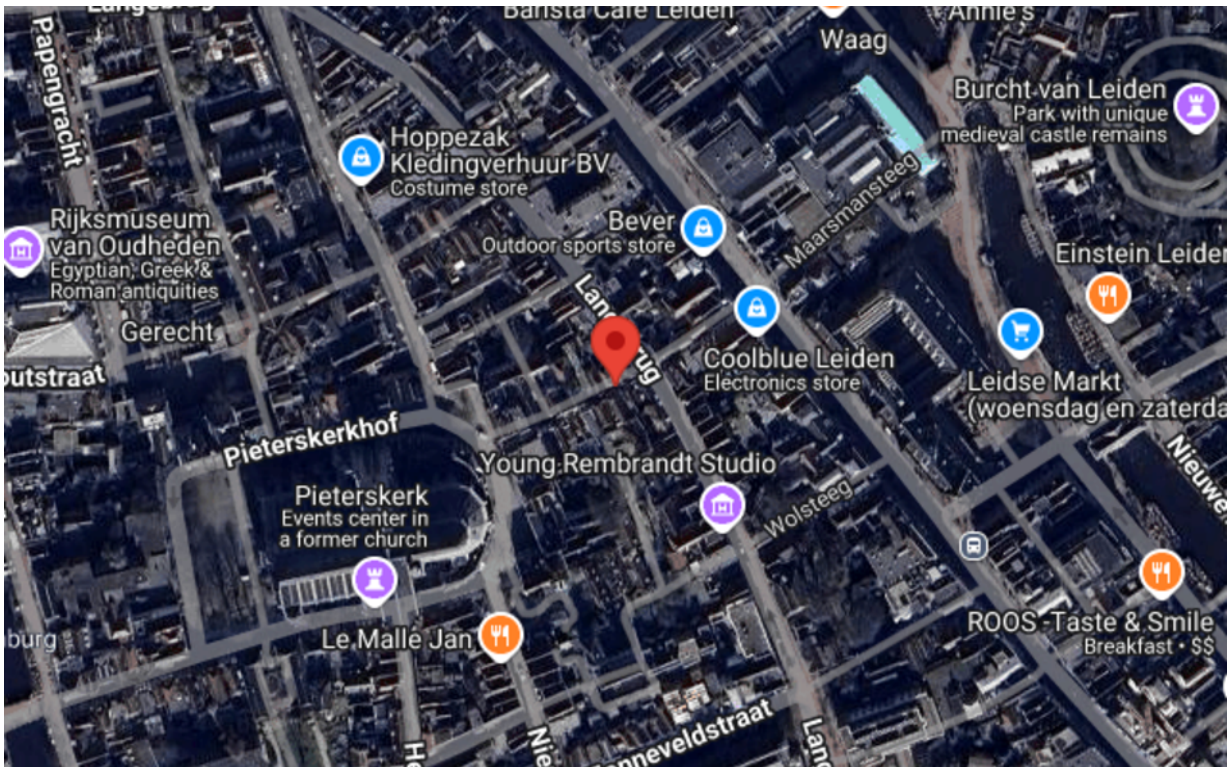
Ervaar de charme van wonen in een prachtig gemoderniseerde maisonnette met historische kenmerken, centraal gelegen in een van de meest levendige wijken van Leiden! Deze unieke en goed onderhouden 3-kamer maisonnette, gelegen op de 1e en 2e verdieping van een kleinschalig complex, bevindt zich in het hart van het pittoreske Pieterskwartier.



Ligging

Op slechts enkele stappen van het beroemde Rapenburg en de Breestraat, staat het Pieterskwartier bekend om zijn betoverende oude charme, vol met sfeervolle steegjes, de iconische Pieterskerk en tal van monumenten. In deze bruisende omgeving ontdek je enkele van de beste koffiebarretjes, bakkerijen en restaurants van de stad, evenals musea, studio's en rustige hofjes. Of je nu geniet van een maaltijd in een knus steegje of unieke winkels verkent, deze buurt biedt de perfecte mix van moderne gemakken en historische schoonheid.

Google maps





Begane grond

Centraal entree met brievenbussen en intercom. Hal met meterkasten en trappenhuis. Tussenhal met toegang tot berging.

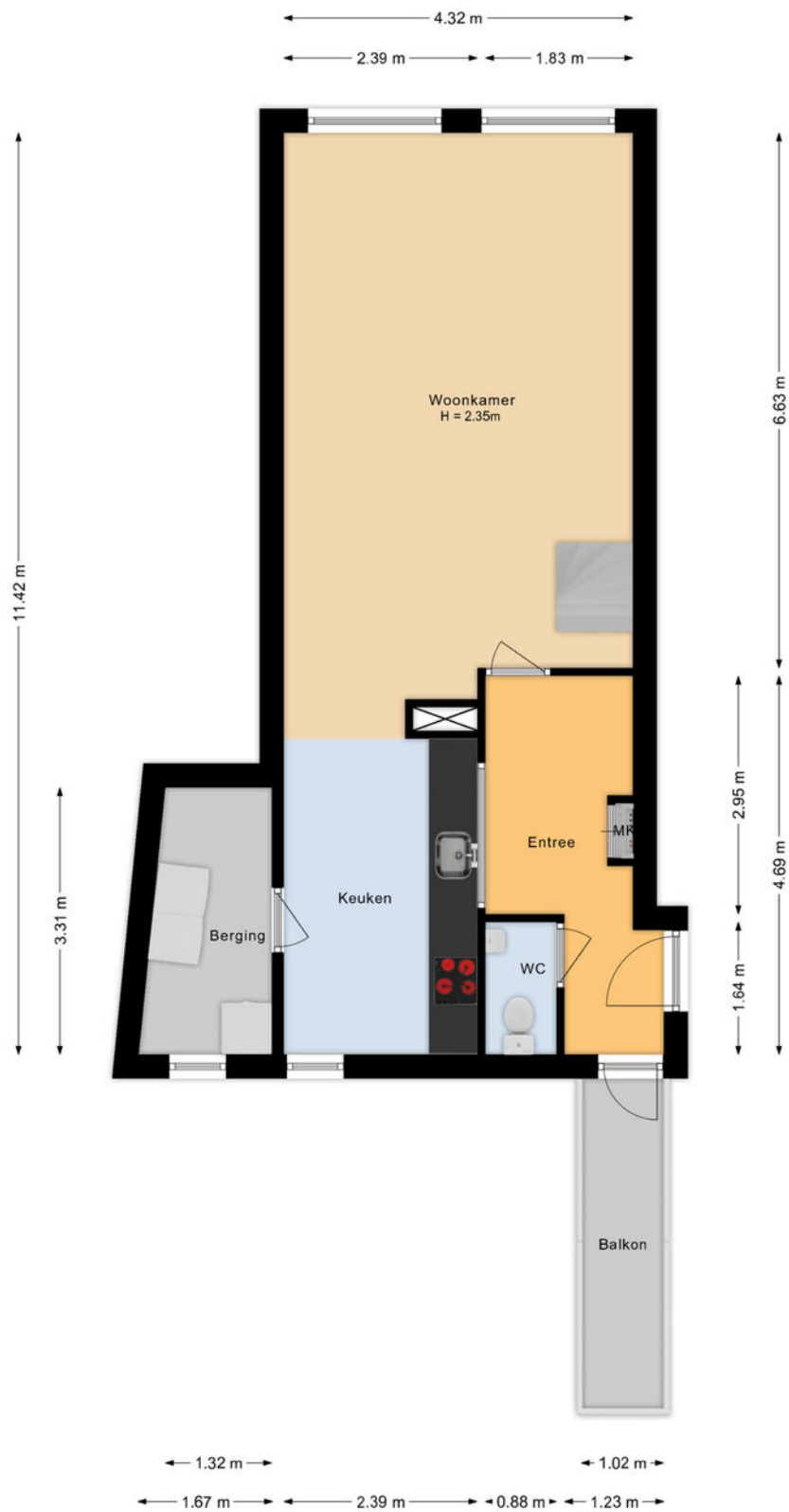


1e etage

Via het trappenhuis komt bereikt u de 1e verdieping met deur naar terras met toegang tot de woning.

Entree woning: Hal met meterkast en deur naar terrasje. Toilet met fonteintje. Royale woonkamer met fraai balken plafond, trap naar 2e verdieping en veel lichtinval door de raampartij met roede verdeling. Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Bijkeuken met aansluiting wasmachine.

Plattegronden

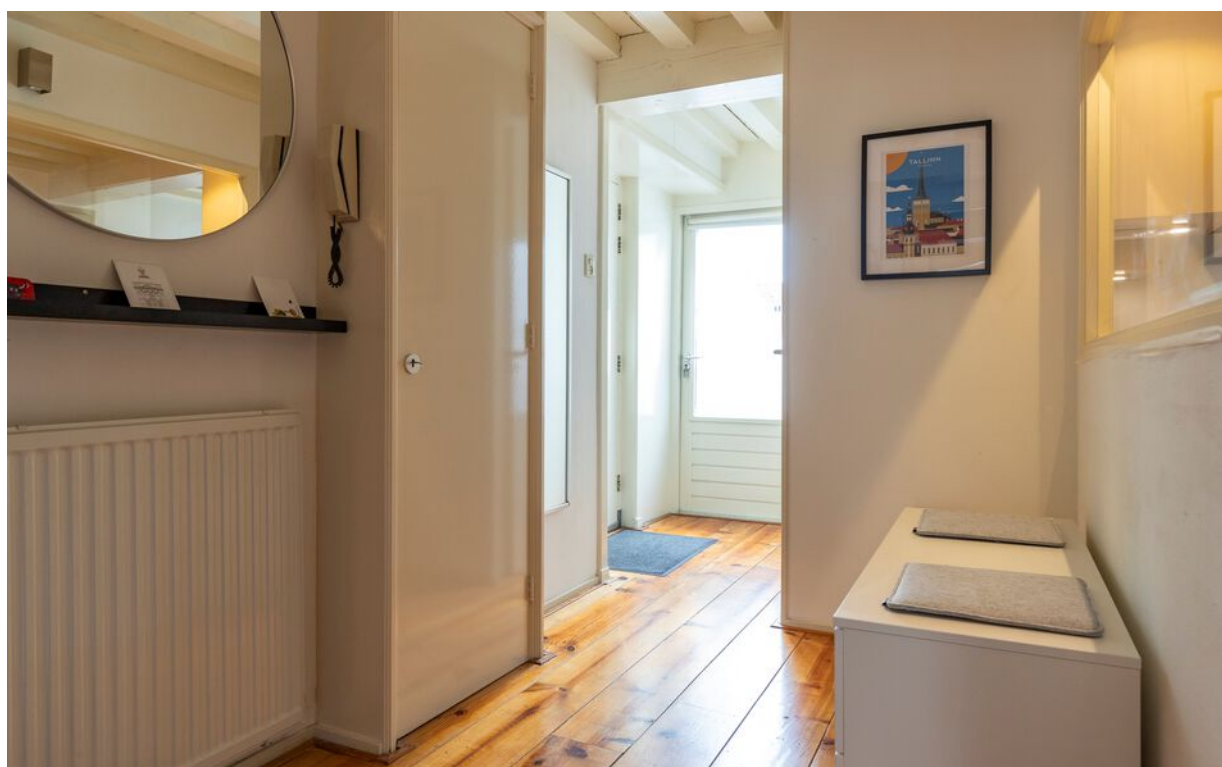


Pieterskerk-Choorsteeg 14E
1e Verdieping

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

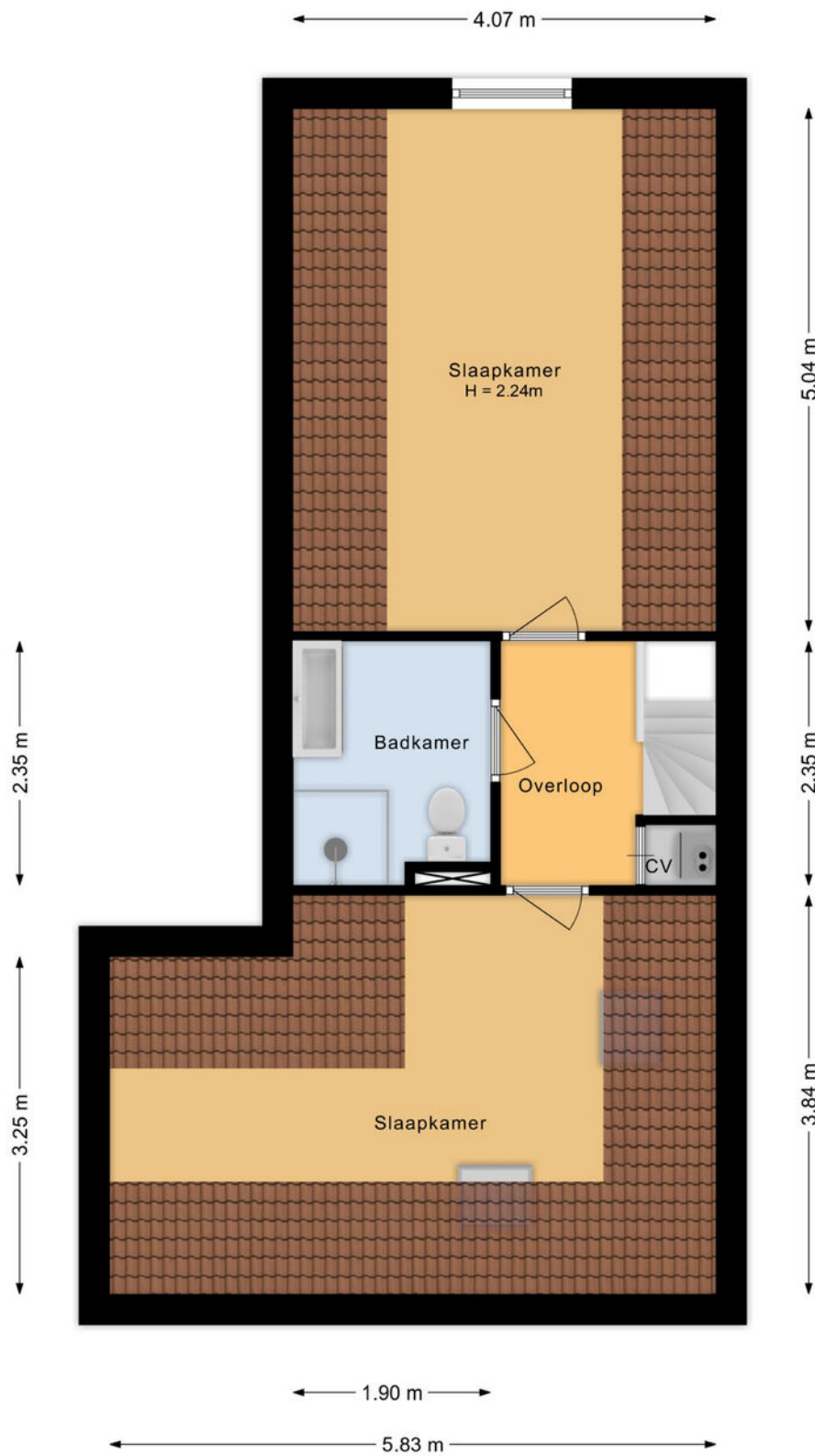




2e etage

Overloop met vaste kast met opstelling c.v.-combiketel. 1ste sfeervolle slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot bergverlating met opstelling mechanische ventilatie. Moderne badkamer (2021) met inloopdouche, wastafel in meubel, hangend toilet en handdoekradiator. 2e sfeervolle slaapkamer aan de achterzijde met velux ramen en toegang tot bergverlating.

Plattegronden



Pieterskerk-Choorsteeg 14E
2e Verdieping

Foto's



Foto's



Foto's





Bijzonderheden

Geheel voorzien van glisolatie (Hr++ en voorzetramen), dakisolatie en gevelisolatie.
Energie label C.

Voorzien van houten vloeren.

Actieve V.v.E. bijdrage € 252,- per maand.

Originele bouwjaar circa 1790. Geheel gerenoveerd in 1996

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Servicekosten	€ 252,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1790
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Inhoud	271 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,2 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft ventilatie	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
----------	-------------



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