

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Vijf Meiplein 120

2321 BS Leiden

NAAIATELIER SHA
DE WOLVENHOUT 1000 1000



Inleiding

Koopsom vanaf € 375.000,-

Zeer ruim en goed onderhouden 3-kamerappartement (71 m² woonoppervlakte) met 2 balkons en een privéberging op de begane grond!

Dit zeer gunstig gelegen appartement, nabij alle denkbare voorzieningen en het historische centrum van Leiden, bevindt zich op de topetage (3e verdieping) en is grotendeels voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

De woning beschikt over twee balkons: Één aan de voorzijde van de woning en een zonnig balkon op het zuiden, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van het appartement. Hierdoor kunt u zowel van de zon als van de schaduw genieten, en door de ligging op de bovenste etage heeft u vrij uitzicht.



3e Etage

Entree, hal/gang met kast en meterkast (6 groepen + 2 x aardlekschakelaar), nette toiletruimte met wandbetegeling en een staand toilet.

Luxe keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder o.a. een koel/vries combinatie, gaskookplaat, oven, circulatiekap en opstelling van de C.V.-ketel (Vaillant 2013). Wasmachine aansluiting en plaats voor eventuele opstelling van een droger.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een douchecabine.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en naast de ouderslaapkamer vindt u de 2e slaapkamer welke u toegang geeft naar het balkon aan de voorzijde.

De ruime doorzonwoonkamer (32m²) heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en de achterzijde met laminaatvloer en sfeerhaard. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zonnige balkon op het zuiden over de gehele breedte van het appartement.

Plattegronden



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



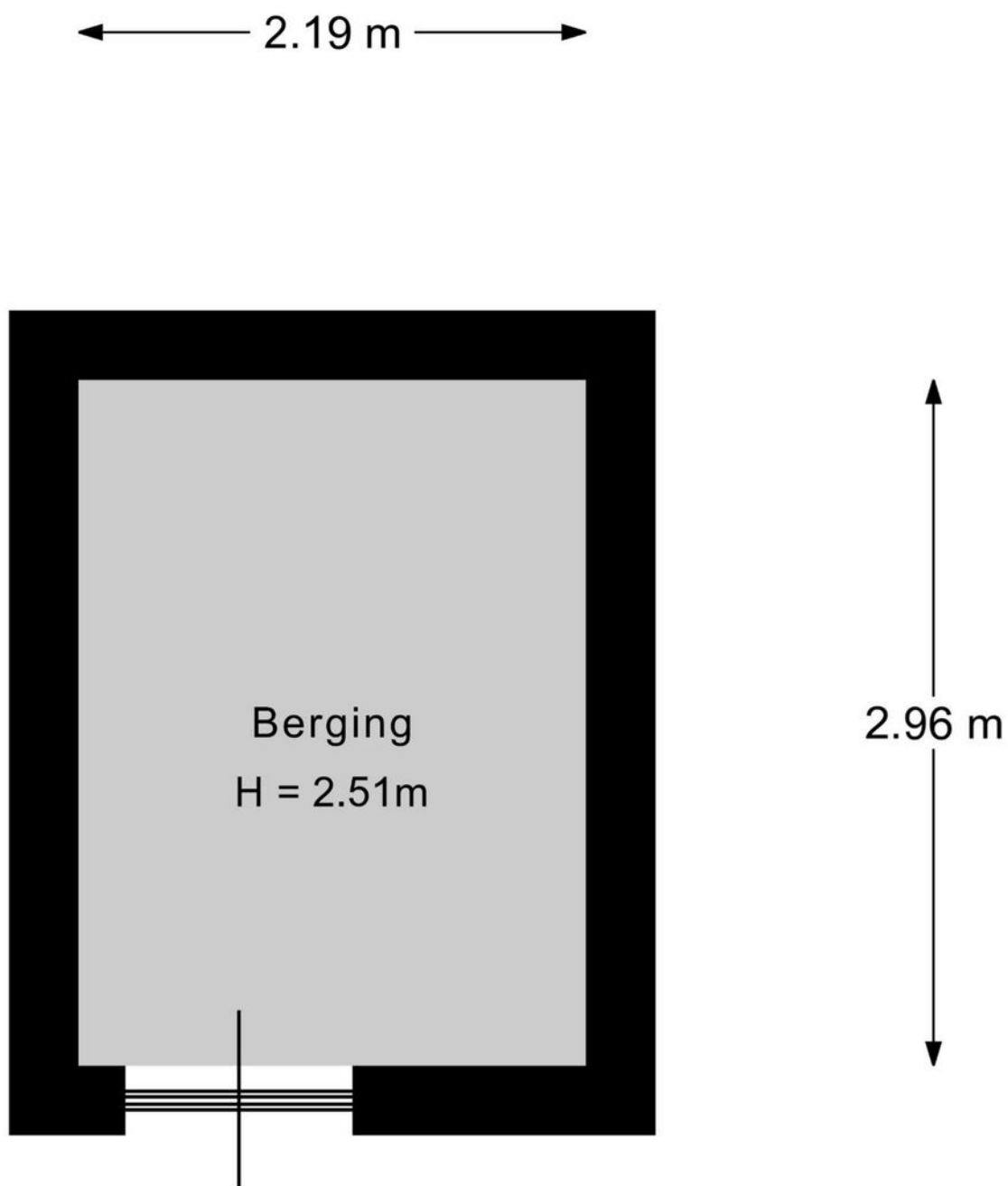


Begane grond

Afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau, trapopgang naar de bovengelegen verdiepingen en een privéberging (ca. 6 m²) voorzien van elektra.

Plattegronden

Vijf Meiplein 120 - Leiden Berging





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1958
- Woonoppervlakte: 71 m²
- Eigen privéberging op de begane grond
- Goed onderhouden en direct te betrekken appartement
- Twee balkons, waarvan één op het zuiden over de gehele breedte van de woning
- Geheel voorzien van isolerende beglazing
- Servicekosten € 78,- per maand
- Oplevering in overleg.

Koopsom vanaf € 375.000,- k.k.

Alle biedingen vanaf € 375.000,- worden in overweging genomen.

Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 78,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	71 m ²
Inhoud	232 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zonneterras

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
----------------------	---------

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2013
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

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

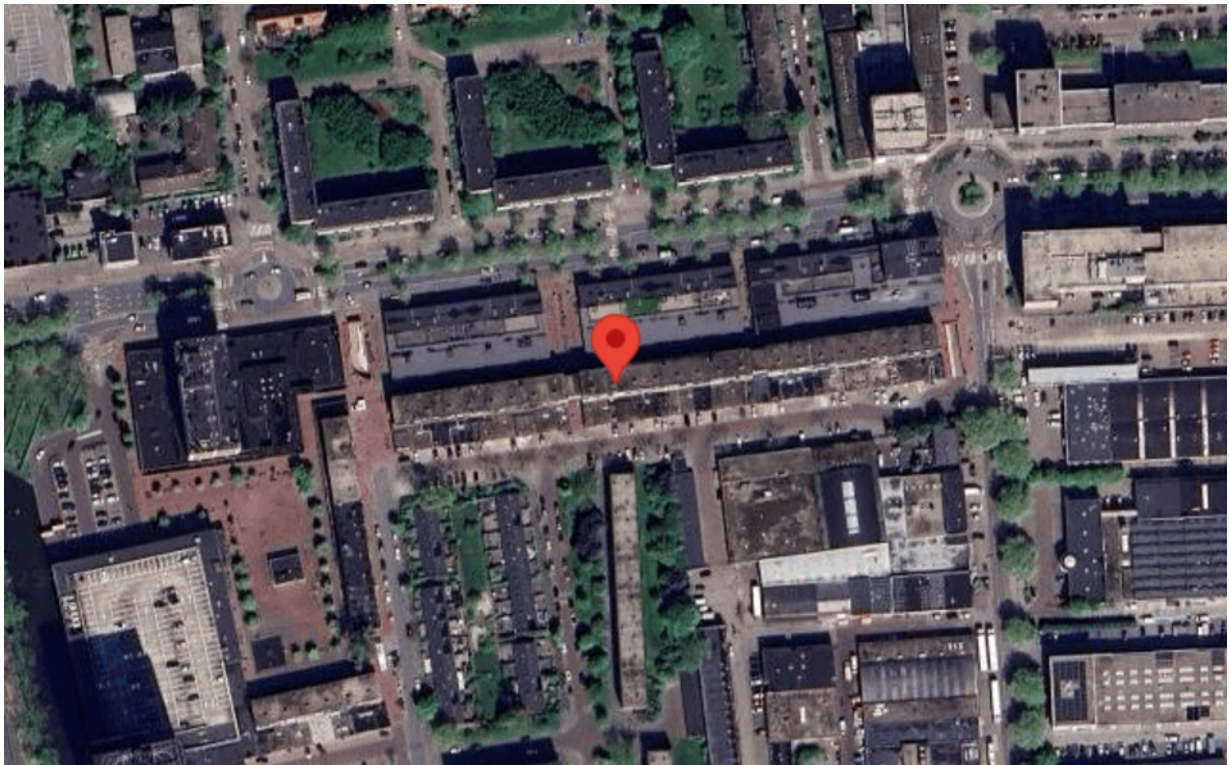


Ligging

Het appartementencomplex is direct gelegen aan het Vijf Meiplein, dat de afgelopen jaren is getransformeerd tot het moderne winkelcentrum 'De Luifelbaan'. Binnen dit winkelcentrum vindt u een breed aanbod aan winkels, waaronder Albert Heijn XL, HEMA, diverse speciaalzaken en meerdere eetgelegenheden.

Dankzij de gunstige ligging zijn het openbaar vervoer, de uitvalswegen (A4/A44/N11), de universiteitsgebouwen en het Bio Science Park uitstekend bereikbaar. Bovendien bevindt het bruisende centrum van Leiden zich op korte loopafstand.

Google maps



Foto's







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