

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Mozartstraat 209

2324 XT Leiden



Mozartstraat 209 2324 XT Leiden

Inleiding

Dit royale 5-kamer hoekappartement van circa 92 m² met 2 balkons gelegen op de bovenste verdieping aan de Mozartstraat biedt wonen op een rustige en groene locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik. De wijk staat bekend om het vele groen en speelvelden, waardoor het een fijne omgeving is voor zowel starters als doorstromers.

Direct voor het appartement bevindt zich een speelgelegenheid met diverse speeltoestellen, ideaal voor gezinnen met kinderen of voor wie graag in een levendige, kindvriendelijke buurt woont.

Het appartement beschikt daarnaast over een praktische berging op de begane grond, ideaal voor fietsen en extra opslag.



Ligging

Op korte afstand liggen diverse winkels, supermarkten en horeca, evenals scholen en sportvoorzieningen. Het bruisende centrum van Leiden is eenvoudig per fiets bereikbaar, en ook de uitvalswegen (A4 en A44) en het openbaar vervoer liggen binnen handbereik.



Begane grond

Gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen. Toegang tot de eigen, ruime berging op de begane grond. Via het trappenhuis (portiek) komt u bij uw appartement.



4e etage

Bij binnenkomst in de lange hal valt direct de ruimtelijke en functionele opzet van het appartement op. Aan de linkerkant bevindt zich de lichte woonkamer, met een vrij uitzicht op de binnentuin en toegang tot het royale balkon. Direct naast de woonkamer ligt een van de slaapkamers; deze ruimte kan desgewenst eenvoudig bij de woonkamer worden getrokken, wat een zeer royale living mogelijk maakt.

In totaal zijn er vier slaapkamers. Twee slaapkamers hebben toegang tot het balkon op het oosten, dat uitkijkt op de rustige, groene binnentuin. De andere twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen, waardoor er een fijne scheiding ontstaat tussen slaap- en leefruimtes. Alle slaapkamers zijn voorzien van handige vaste kasten.

Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich de ruime keuken. Deze biedt toegang tot het werkbalkon op het westen, ideaal om later op de dag nog van de zon te genieten. Aansluitend aan de keuken ligt de nette badkamer, uitgerust met een comfortabele inloopdouche, een wastafel in meubel, een handdoekradiator en een aansluiting voor de wasmachine. In de hal bevindt zich tevens een separaat toilet.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



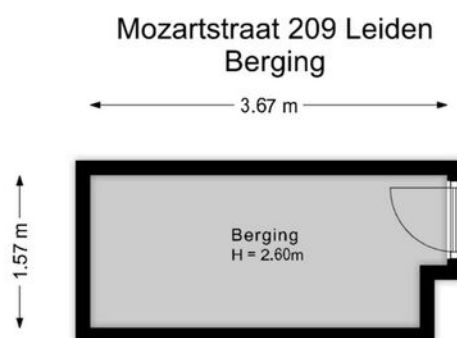
Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





Tuin

Gemeenschappelijke binnentuin.



Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 92,20 m².
- Externe bergruimte 5 m².
- Gebouwgebonden buitenruimte 9 m².
- Inhoud circa 196,96 m³.
- Bouwjaar 1965.
- Actieve V.v.E., bijdrage 200,- per maand, exclusief € 67,-- voorschot verwarming.
- Gedeeltelijk v.v. kunststof en houten kozijnen, geheel voorzien van dubbel glas.
- Verwarming d.m.v. blokverwarming, warm water d.m.v. eigen geiser.
- Het appartement is geheel voorzien van een laminaatvloer.
- Er is een gezamenlijke binnentuin, een rustige en groene plek om buiten te zitten.

Koopsom vanaf € 350.000,-- /Vraagprijs € 395.000,--. Alle biedingen vanaf € 350.000,-- worden in overweging genomen.

Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf	€ 350.000,- k.k./Vraagprijs € 395.000,- k.k.
Servicekosten	€ 200,-
Verwarming	€ 67,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	92,2 m ²
Inhoud	297 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,59 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,82 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

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

Uitrusting

Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Blokverwarming

Kenmerken

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

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

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

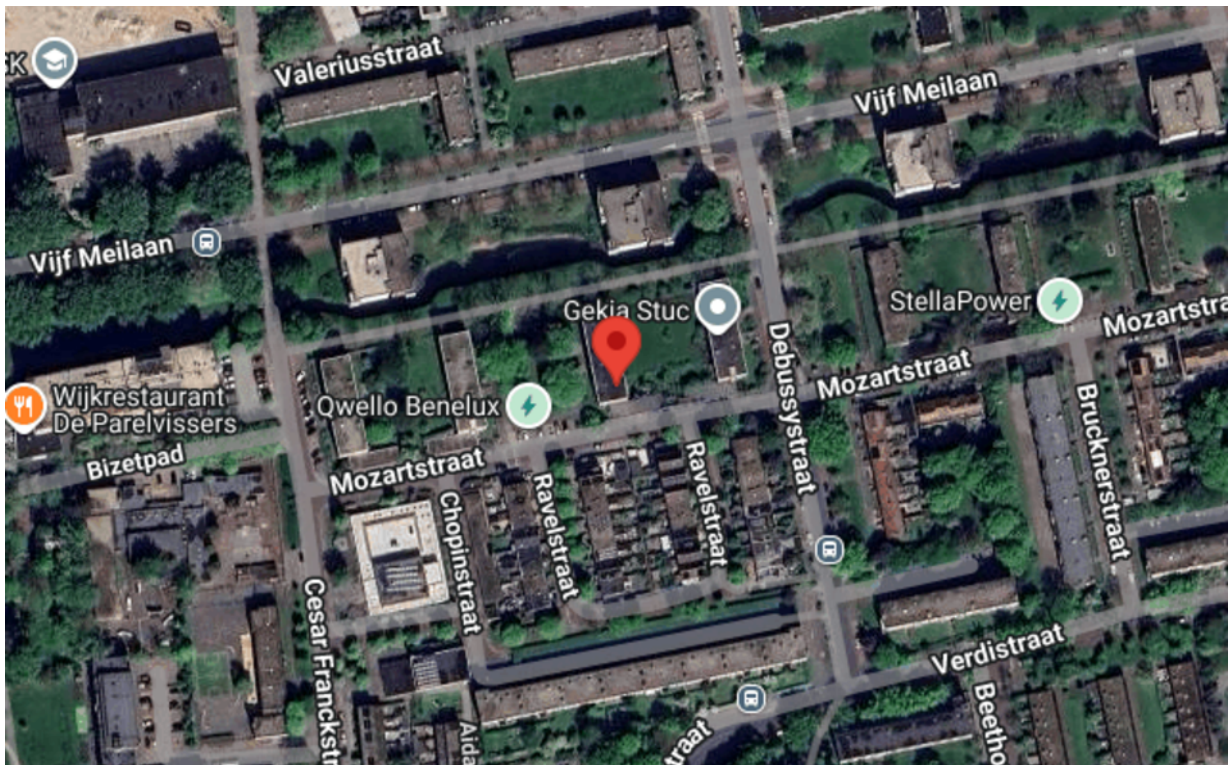
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

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

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



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