

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Andries Schotkade 8

2313 XV Leiden



Andries Schotkade 8 2313 XV Leiden

Inleiding

In de geliefde Tuinstadwijk, op steenworp afstand van de Schelpenkade en op loopafstand van het centrum van Leiden, bevindt zich deze goed onderhouden eengezinswoning. De woning is uitermate geschikt voor gezinnen, maar ook zeer aantrekkelijk voor starters die willen doorgroeien of stellen die op zoek zijn naar extra ruimte.

De rustige, kindvriendelijke ligging in combinatie met de nabijheid van scholen, speelvoorzieningen, winkels, openbaar vervoer en het historische centrum van Leiden maakt dit een bijzonder fijne woonplek. Dankzij de praktische indeling, meerdere slaapkamers en uitbreidingsmogelijkheden op zolder biedt deze woning comfort en toekomstbestendigheid voor diverse woonwensen.



Ligging

De Tuinstadwijk staat bekend als een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen. Station Lammenschans ligt op slechts enkele minuten lopen en Leiden Centraal is binnen tien minuten fietsen bereikbaar. Ook het historische stadscentrum van Leiden en de gezellige Herenstraat bevinden zich in de directe nabijheid. Een ideale woonplek voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met alle voorzieningen dichtbij.



Begane grond

Entree: hal met meterkast. Toilet met fonteintje. Vanuit de hal toegang heeft u toegang tot de lichte woonkamer met moderne open keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een kleine uitbouw met directe toegang tot de achtertuin. De achtertuin beschikt over een stenen berging en een praktische achterom.

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



1e etage

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een vaste kast. Aparte wasruimte met opstelling van de c.v.-combiketel (2021). Royale slaapkamer aan de achterzijde met 2 vaste kasten en schuifpui met toegang tot het balkon. Nette badkamer voorzien van een bad-/douchecombinatie, wastafel in meubel, tweede toilet en designradiator.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegronden

Andries Schotkade 8 Leiden 1e Verdieping



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



2e etage

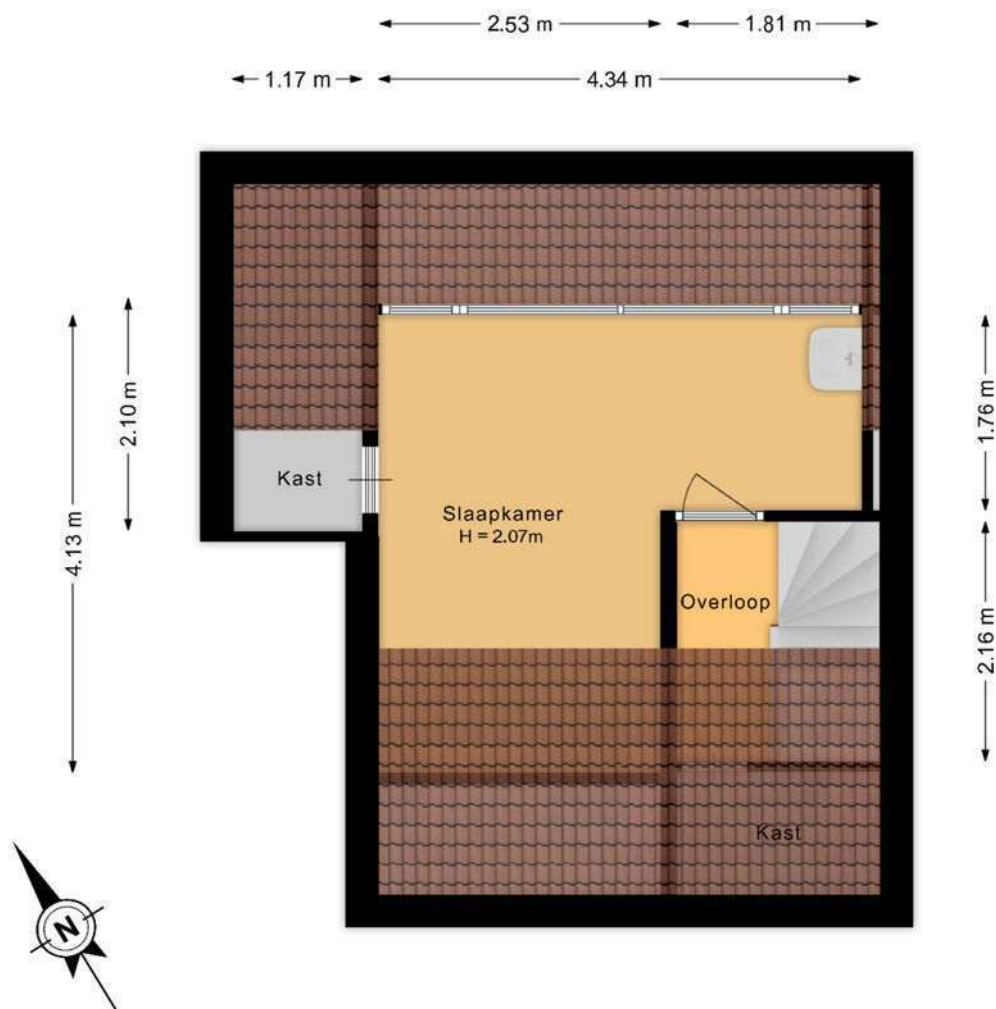
Overloop met bergruimte. Lichte zolderkamer met dakkapel en bergruimte. Deze verdieping biedt uitstekende uitbreidingsmogelijkheden en is te vergroten door het plaatsen van een extra dakkapel aan de voorzijde.

Foto's



Plattegronden

Andries Schotkade 8 Leiden 2e Verdieping



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



Bijzonderheden

- Gelegen in de geliefde Tuinstadwijk te Leiden op loopafstand van het centrum.
- Gedeeltelijk voorzien van houten en aluminium kozijnen.
- Geheel voorzien van dubbel glas.
- Laadpaal voor elektrische auto aanwezig.
- Parkeervergunning € 61,- per jaar, voldoende parkeergelegenheid in de straat.

Alle biedingen vanaf € 550.000,- worden in overweging genomen.



Tuin

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging en achterom.

Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf € 550.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1954

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 95 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 88,76 m²

Inhoud 302 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4,55 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 4,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

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

Bouwjaar	2021
----------	------

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

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

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

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

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

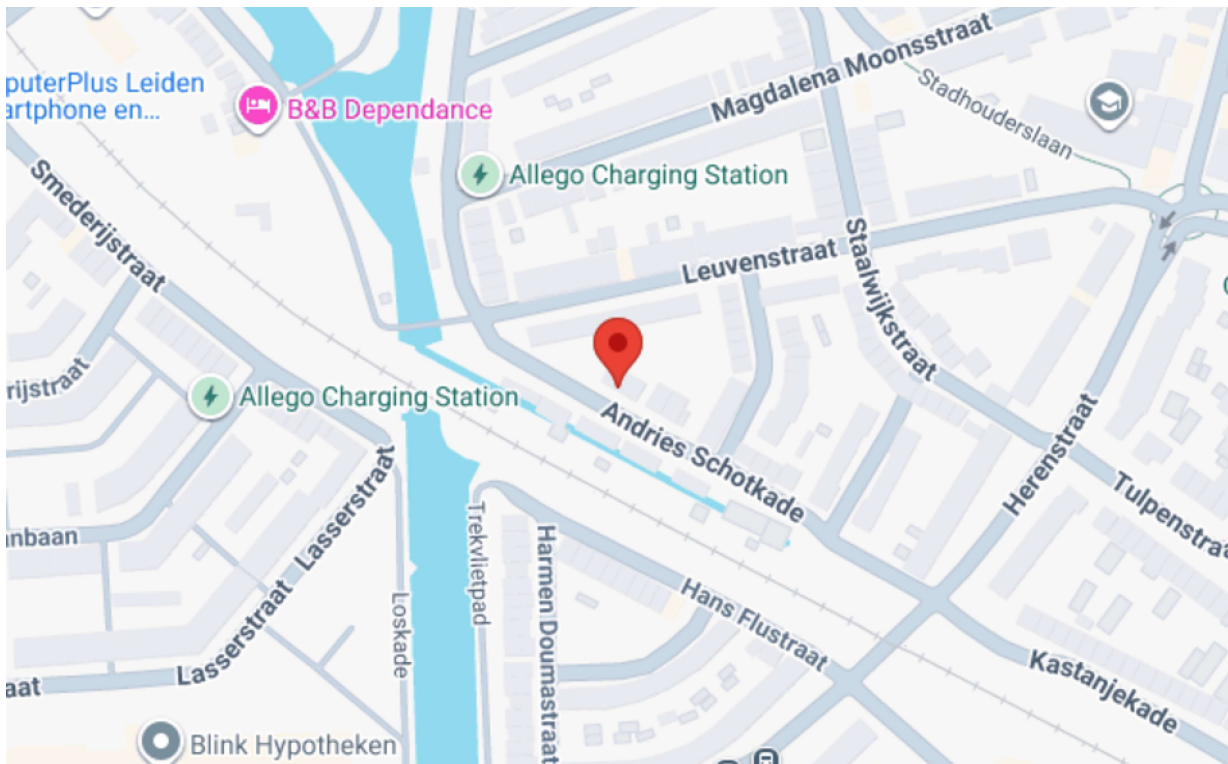
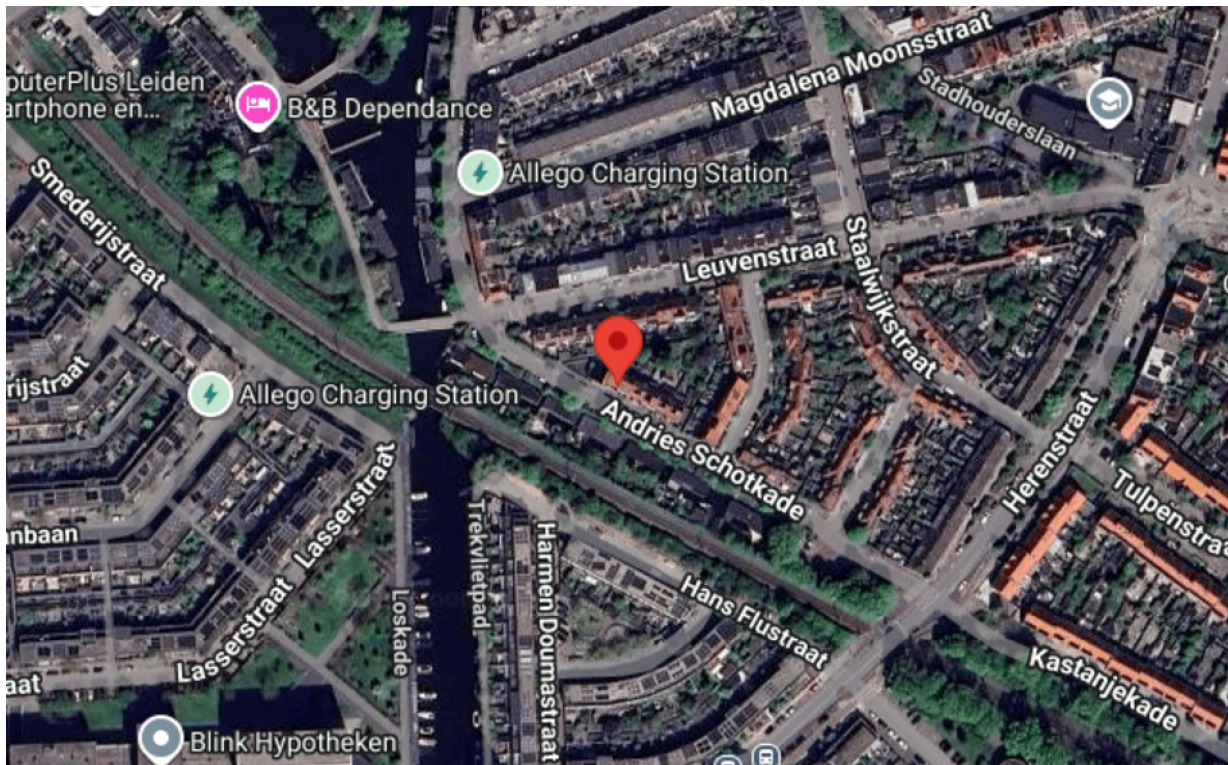
Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	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