



Dorpsplein 21
2451 BC Leimuiden

Foto's





Dorpsplein 21 2451 BC Leimuiden

Inleiding

In het centrum van Leimuiden, gelegen naast de MCD Supermarkt, bieden wij een representatieve winkelruimte welstandsklasse A1, totaal ca. 70 m² met bestemming Detailhandel. Deze winkelruimte heeft een frontbreedte van ca. 5,80 meter. Als koper bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorzieningen: - laminaatvloer; - systeemplafond met verlichtingsarmaturen; - pantoefen en toiletruimte; - CV- installatie.

Parkeren: Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Vloerbelasting

Maximale vloerbelasting is niet meer dan constructief toegestaan.

Aanvaarding: Per direct beschikbaar.

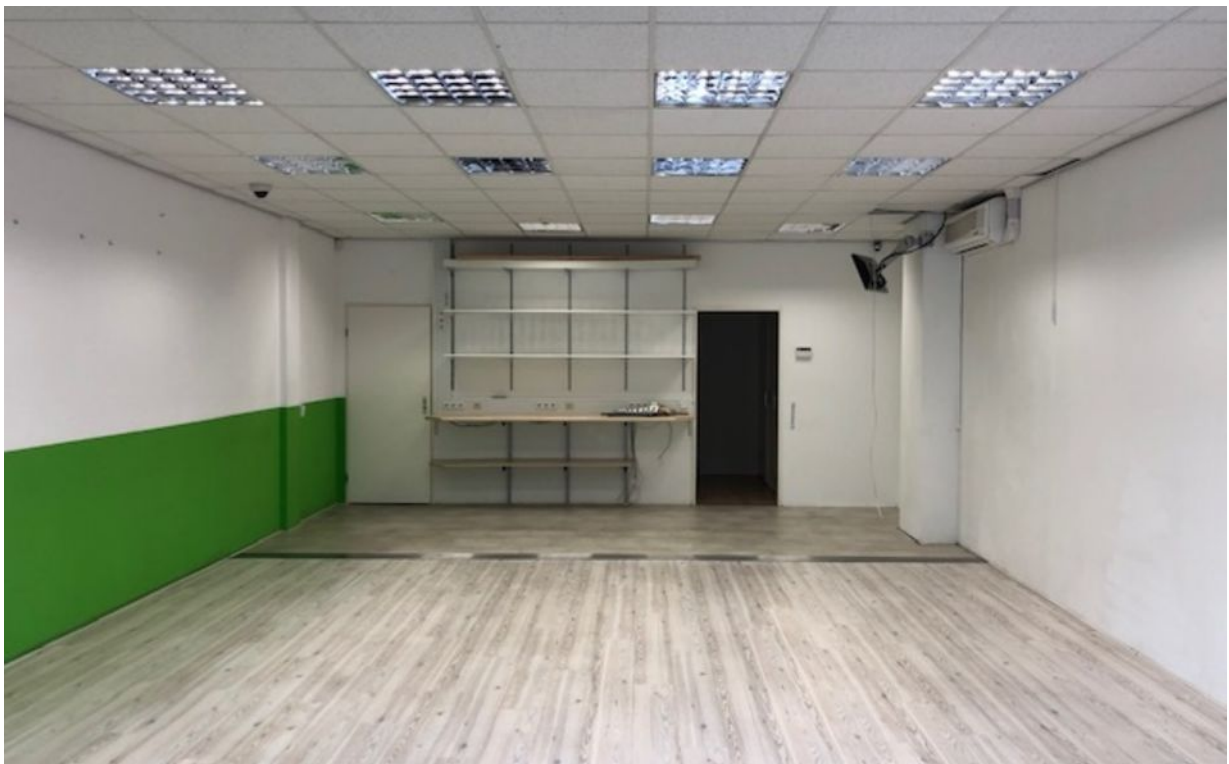
Bezichtigingen:

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Goedhart In Business

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging: 0172-50 70 12



Foto's



Foto's



Google maps





Ligging

In het centrum van Leimuiden, gelegen naast de MCD Supermarkt, bieden wij een representatieve winkelruimte welstandsklasse A1, totaal ca. 70 m² met bestemming Detailhandel. Deze winkelruimte heeft een frontbreedte van ca. 5,80 meter.

Locatie/omgeving: In het winkelhart van Leimuiden gelegen in een gezellig dorpswinkelcentrum met een ruim aanbod van winkels en diensten, ideaal voor de dagelijkse boodschappen. Ook voor de niet-dagelijkse aankopen is er een ruim aanbod op het plein en aangrenzende straten.



Begane grond

Representatieve winkelruimte welstandsklasse A1, totaal ca. 70 m² met bestemming Detailhandel. Deze winkelruimte heeft een frontbreedte van ca. 5,80 meter.

Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 149.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Winkelruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	70,09 m²
Verhuurbare vloeroppervlakte	70,09 m²
Verkoopoppervlakte	56 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Foto's





Pak 'n Bak
Aanhanger V

ESSO WESTEINDE

Vakgarage Tingo
Autoservice

De Chinese Muur

Wakswinkel
Leimuiden

N207

Dokter Stapenséastraat

BIJ de Wapen
van Leimuiden

an Geffen

MCD supermarkt
Leimuiden

Tuinderij

Alfa Motors

LUDAQ

Kloofpad

Tuinderij

Autorijschool Drechtland



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.



Kantoor Leiden

Korevaarstraat 19
2311 JT Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 99 73
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: oudewetering@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 554 07 32
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl