

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kerklaan 2

2451 CG Leimuiden



Inleiding

Op zoek naar een ruime woning met veel licht, 5 slaapkamers, energielabel A? Kom dan eens kijken bij deze grote twee-onder-een-kapwoning nabij het centrum van Leimuiden. De in 2002 gebouwde woning heeft een ruime woonkeuken, parkeerplaatsen op eigen erf en een grote tuin met veel privacy.



Ligging

Leimuiden is een gezellig dorp om te wonen met een actief verenigingsleven, dicht bij het Braassemermeer en Westeinderplassen gelegen voor waterrecreatie, apotheekhoudende huisartspraktijken, tandartspraktijk, fysiopraktijk, basisscholen , maar ook goede restaurants, gemakswinkel, drogist, ambachtelijke slagerij & bakkerij , snackbar en supermarkt. Tevens worden er op dit moment voorbereidingen getroffen voor het vernieuwen van het dorpshart waardoor de ingang van het dorp nog fraaier zal worden. Daarbij is Leimuiden zeer centraal in de Randstad gelegen en de uitvalswegen in de richting Amsterdam/Zuidas/Schiphol, Leiden/Den Haag en Alphen aan den Rijn zijn zeer goed bereikbaar. Kortom een heerlijke woonplek voor wie wil genieten van het buiten wonen, met de levendigheid van de grote stad binnen handbereik.



Begane grond

Via de oprit (met twee parkeerplaatsen) is er toegang tot de woning. De hal is ruim, hier vind u onder meer de meterkast (8 groepen en alarm), toiletruimte (wandcloset en fonteintje), de trapopgang en toegang tot het woongedeelte. De woonkamer is ruim met de zithoek aan de voorzijde van het huis. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en is er via een schuifpui toegang naar de achtertuin. Het geheel heeft een houten vloerafwerking. Aan de achterzijde is er toegang tot de ruime woonkeuken. Deze is voorzien van een marmer vloer en uitgerust met een U-vormige keuken met een uitgebreid programma aan Neff apparatuur. Zo is er onder meer de beschikking over een combi oven/magnetron, combi oven/stoomoven, vaatwasser, afzuigkap, wokbrander, 4 pits inductie kooktoestel en een losse koel-/vriescombi. Het werkblad en deels het achterblad is van natuursteen (graniet). In de keuken is ruimte genoeg voor een grote eettafel. Tevens is er een deur naar de achtertuin.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's







1e etage

De eerste verdieping is via de hardhouten trap te bereiken. Hier zijn drie ruime en lichte slaapkamers, allen voorzien van laminaat vloerafwerking. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft een vaste kastenwand. De badkamer is voorzien van een bad, douchecabine, wandtoilet en wastafel.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

Ook naar de tweede verdieping is er een open hardhouten trap. Aan de voorzijde van de woning is een vierde slaapkamer met twee velux dakramen. De vijfde slaapkamer aan de achterzijde heeft één velux dakraam. De aparte wasruimte is voorzien van aansluitingen voor wasmachine/droger en de c.v. (Nefit 2021). Via de vlizo trap is de ruime vliering te bereiken.

Foto's



Foto's



Foto's





Tuin

De woning beschikt over een ruime tuin. Aan de voorzijde is de tuin afgescheiden van de het openbaar terrein door een hek. Op de oprit is er ruimte voor meerdere auto's. Via de ruime doorloop langs de zijgevel is de achtertuin toegankelijk, deze is aan één zijkant en de aan de achterzijde met een muur afgescheiden van omliggende bebouwing. De tuin geeft veel privacy. Achter in de tuin is een berging.

Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2002
- Woonoppervlak.: 186,4 m²
- Inhoud: ca. 668 m³.
- Perceeloppervlakte: 402 m² eigen grond.
- Vijf slaapkamers.
- Parkeren op eigen terrein mogelijk.
- Ruime woonkeuken in uitbouw.
- Grote tuin met veel privacy.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 779.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2002

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 402 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 186,4 m²

Inhoud 668 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6,2 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Type Voortuin

Energieverbruik

Energielabel A

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

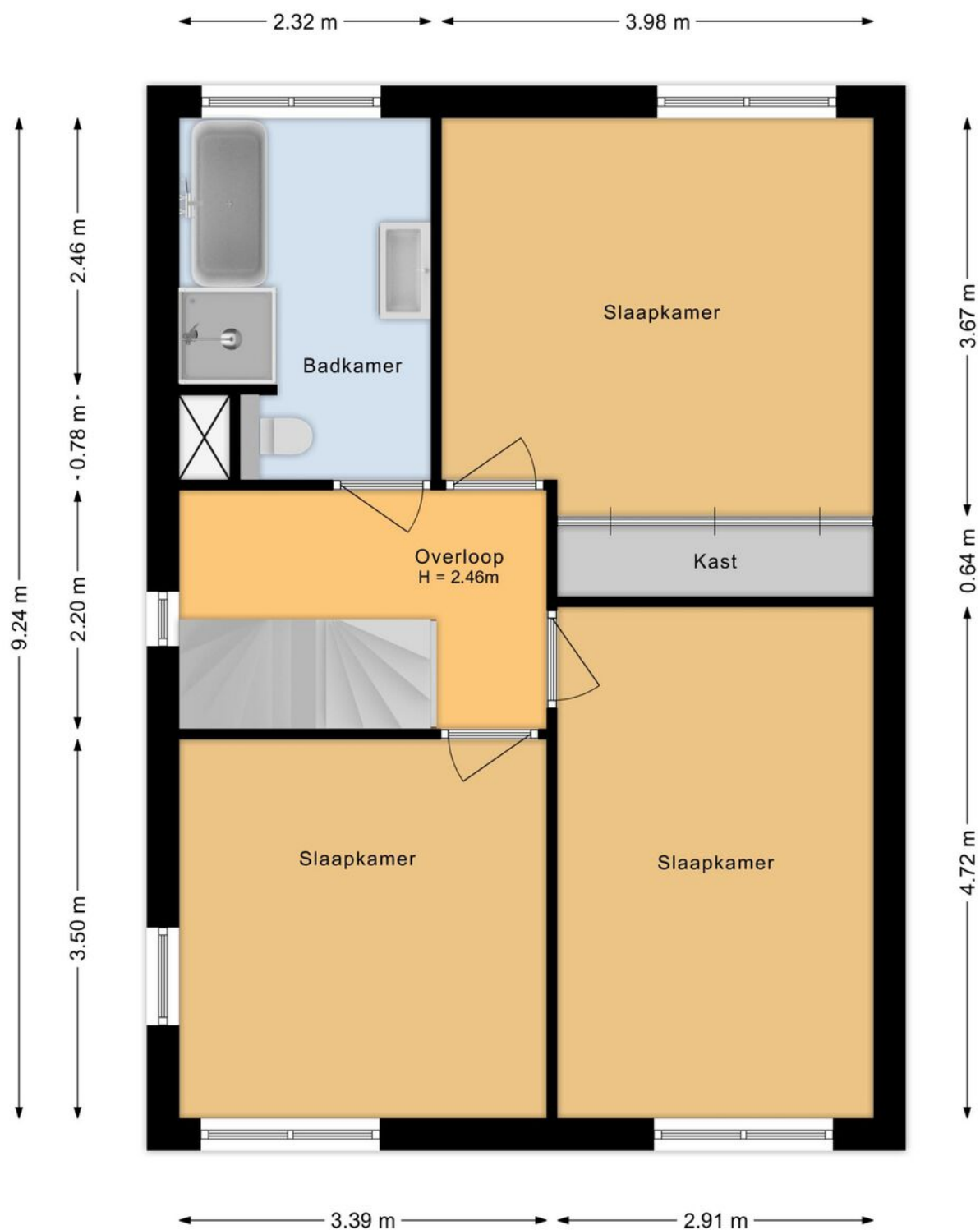
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Plattegronden



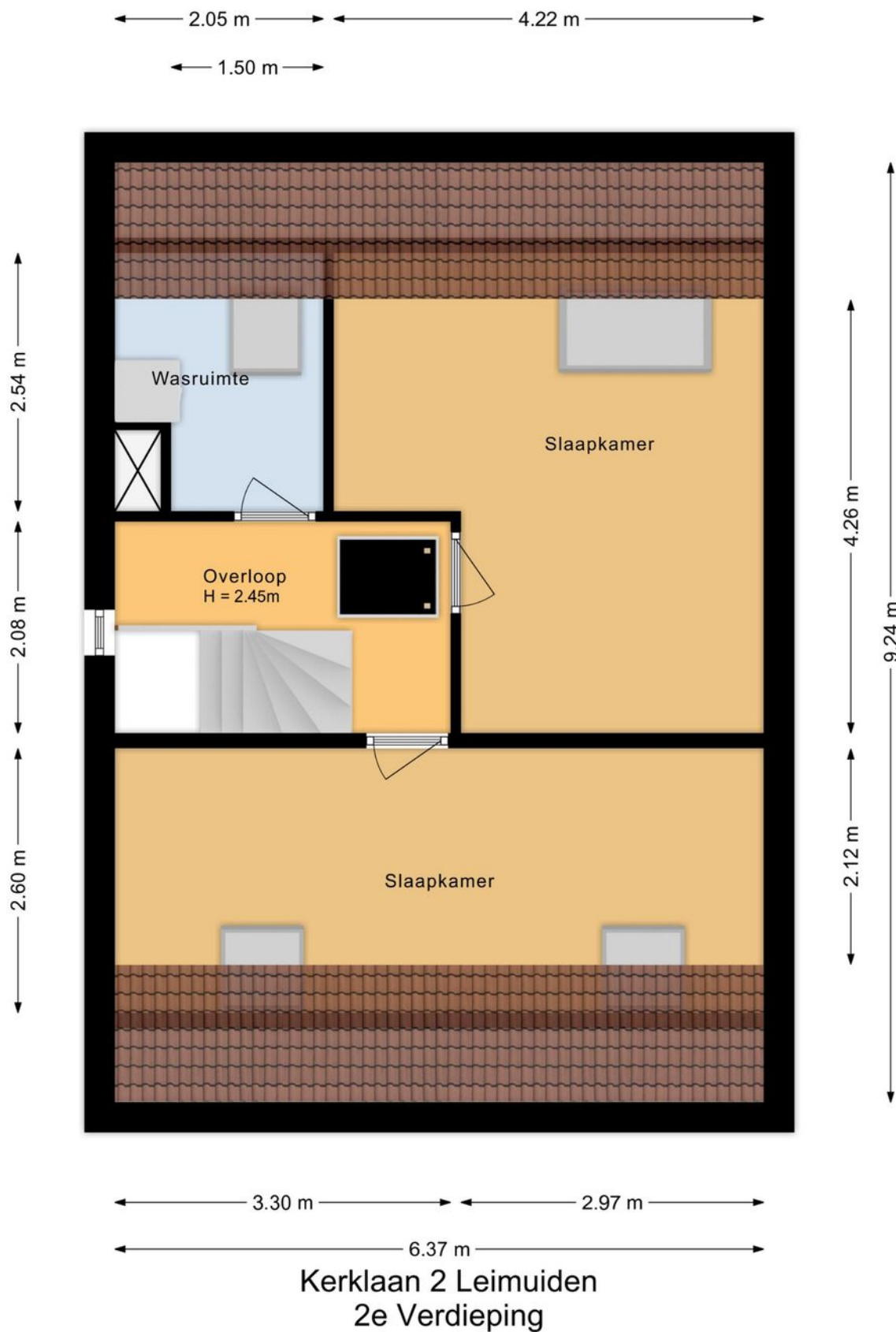
Kerklaan 2 Leimuiden
Begane grond

Plattegronden

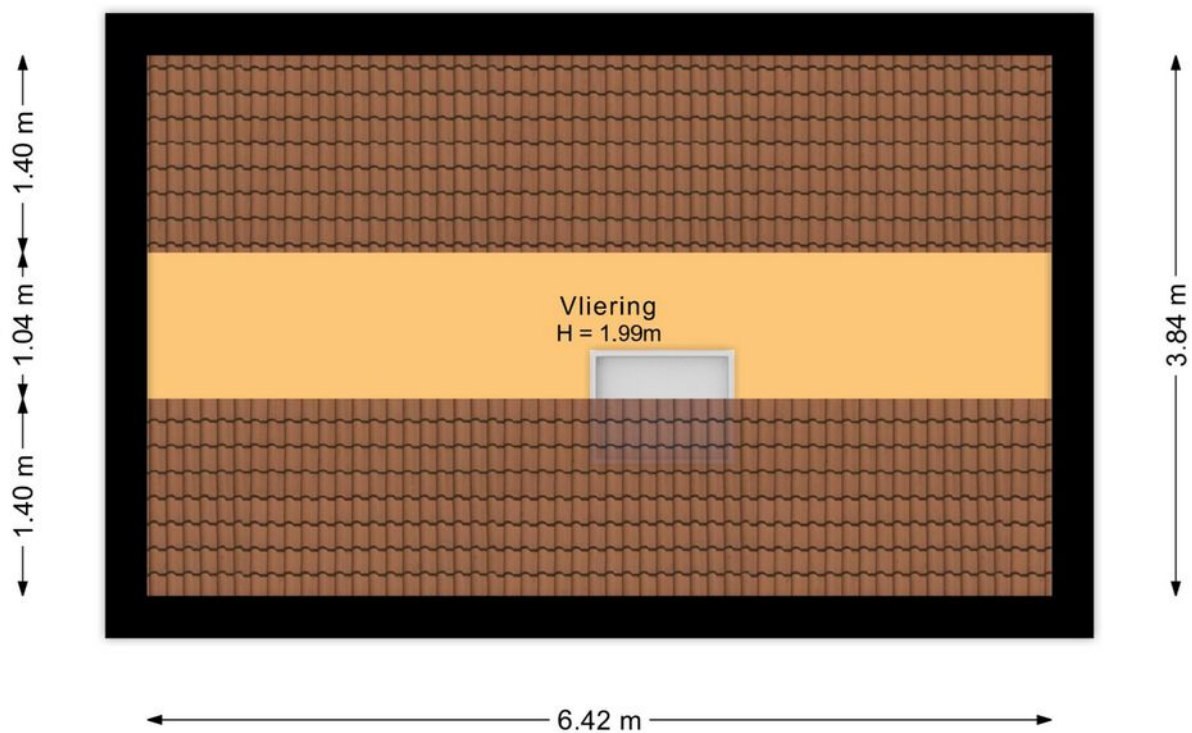


Kerklaan 2 Leimuiden
1e Verdieping

Plattegronden



Plattegronden

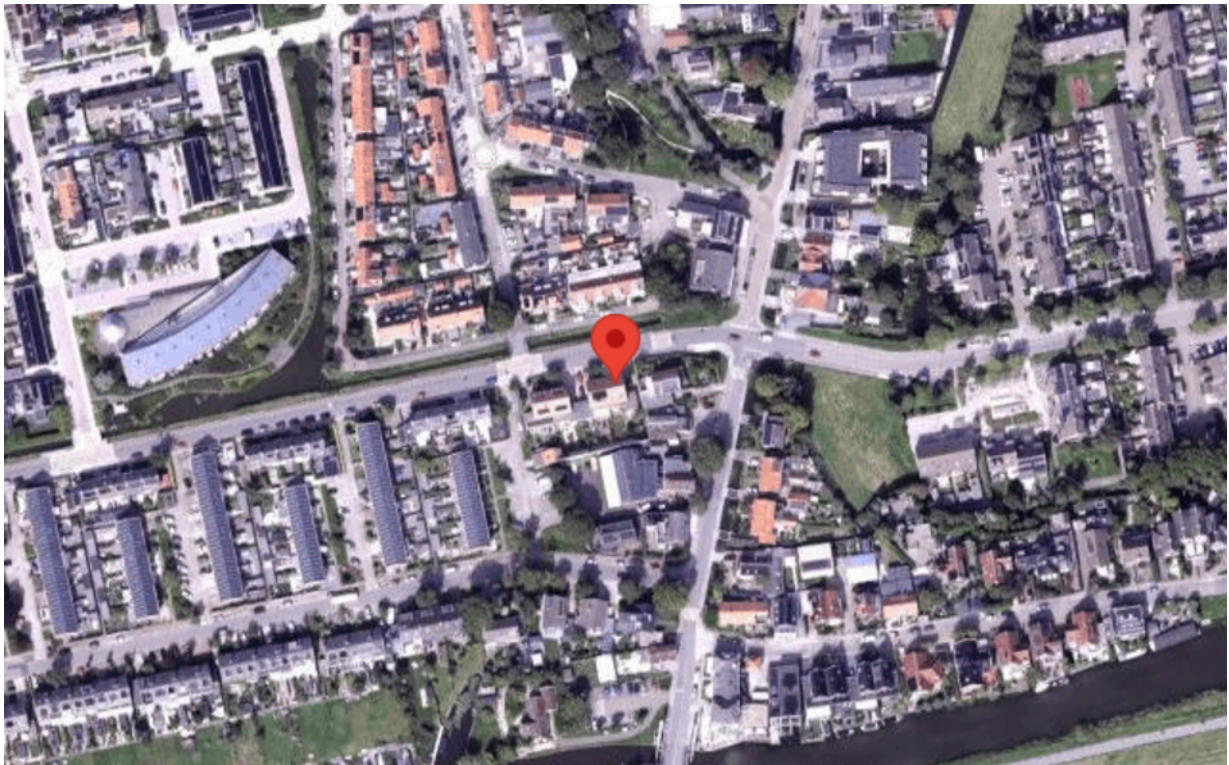


Kerklaan 2 Leimuiden
Vliering

Plattegronden



Google maps



Lijst van zaken

GOEDHART

MAKELAARS



Afzuigkap / Schouw				
Koelkast / Vrieskast	☒	☐	☒	☐
Wasmachine	☐	☐	☒	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Blijft achter Gaat mee Kan worden overgenomen n.v.t.

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
X Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken

GOEDHART
MAKELAARS



Woning adres: Kerklaan 2 Leimuiden
Interieur

Blijft achter Gaat mee Kan worden overgenomen n.v.t.

Verlichting, te weten:

- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

-	☐	☐	☐	☐
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☒	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Kachel

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐

Overig, te weten:

- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Blijft achter Gaat mee Kan worden overgenomen n.v.t.

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken

GOEDHART
MAKELAARS



Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken

GOEDHART
MAKELAARS



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja

Nee

Gaat
mee

Wordt
overgenomen
door koper

CV

☐☐☐☐

Boiler

☐☐☐☐

Zonnepanelen

☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

Notities



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 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 Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl