

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Leimuiderdijk 288

2154 MR Burgerveen



Leimuiderdijk 288 2154 MR Burgerveen

Inleiding

Op een prachtige locatie met een uniek uitzicht over de Ringvaart en de Westeinderplassen vind u deze charmante vrijstaande woning met garage, een eigen aanlegsteiger voor uw boot in de Ringvaart, een op het zuiden gelegen voortuin en een diepe zonnige tuin aan de achterzijde. De Westeinderplassen en de diverse Vaarten en Meren in deze mooie woonomgeving zijn vanaf uw steiger direct toegankelijk. De woning heeft 31 zonnepanelen en een A-label.

Vanuit de woonkamer is er vrij uitzicht over de Ringvaart en de Westeinderplassen. Aan de achterzijde bevindt zich een grote tuin met verschillende terrassen. Aan de voorzijde ligt de tuin op het zuiden, is de zonligging dus optimaal en het uitzicht geweldig. Bootjes laveren van en naar de verschillende vaargebieden en op het water is er altijd beweging te zien. De steiger aan de Ringvaart geeft de mogelijkheden om een boot aan te meren of lekker te zwemmen.

De grond is door het Hoogheemraadschap Rijnland in eeuwigdurend recht van opstal uitgegeven, opstalvergoeding (canon) bedraagt thans € 1103,- per jaar.



Ligging

Burgerveen is centraal gelegen in het Groene Hart en heeft uitstekende verbindingen in de richting Den Haag, Amsterdam/Schiphol. De Westeinderplassen liggen om de hoek, restaurants aan het water op loopafstand.



Begane grond

Via de aan de zijgevel gesitueerde voordeur komt u de ruime hal binnen. Hier bevinden zich onder andere de meterkast (8 groepen en glasvezel), garderobe en tevens toegang tot de woonkamer, keuken, badkamer en eerste slaapkamer. De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning, door de grote ramen en ligging op het zuiden een mooie lichte en hoge ruimte. Er is een trap naar de vide waar een werkplek is ingericht. De woonkamer heeft een aangename houtkachel naast de koeling/verwarming via de airco. Het uitzicht over de Ringvaart en de Westeinder is fenomenaal.

Aan de achterzijde van de woning is de keuken. Deze is voorzien van oven/magnetron, vaatwasser, losse koel-/vriescombinatie, zitplek airco (verwarmen/koelen). Aan de achterzijde van de keuken is een deur naar de hal aan de achterzijde. Hier bevinden zich een ruime slaapkamer met schuifdeur naar het terras, het separate toilet en de garage. Hier is ook het aansluitpunt voor de wasmachine/droger en de omvormers van de zonnepanelen. Via de hal is er een deur direct naar het terras en een trap naar het souterrain. Vanuit de hal bij de voordeur is de tweede slaapkamer te vinden met vaste kasten, wastafel en deur naar het terras. De naastgelegen badkamer heeft een toilet, douche, wastafel en is voorzien van geluidsboxen.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

Vanuit de woonkamer is er een trap naar de vide. Hier is ruimte voor een werkplek of lekker leeshoek.

Foto's

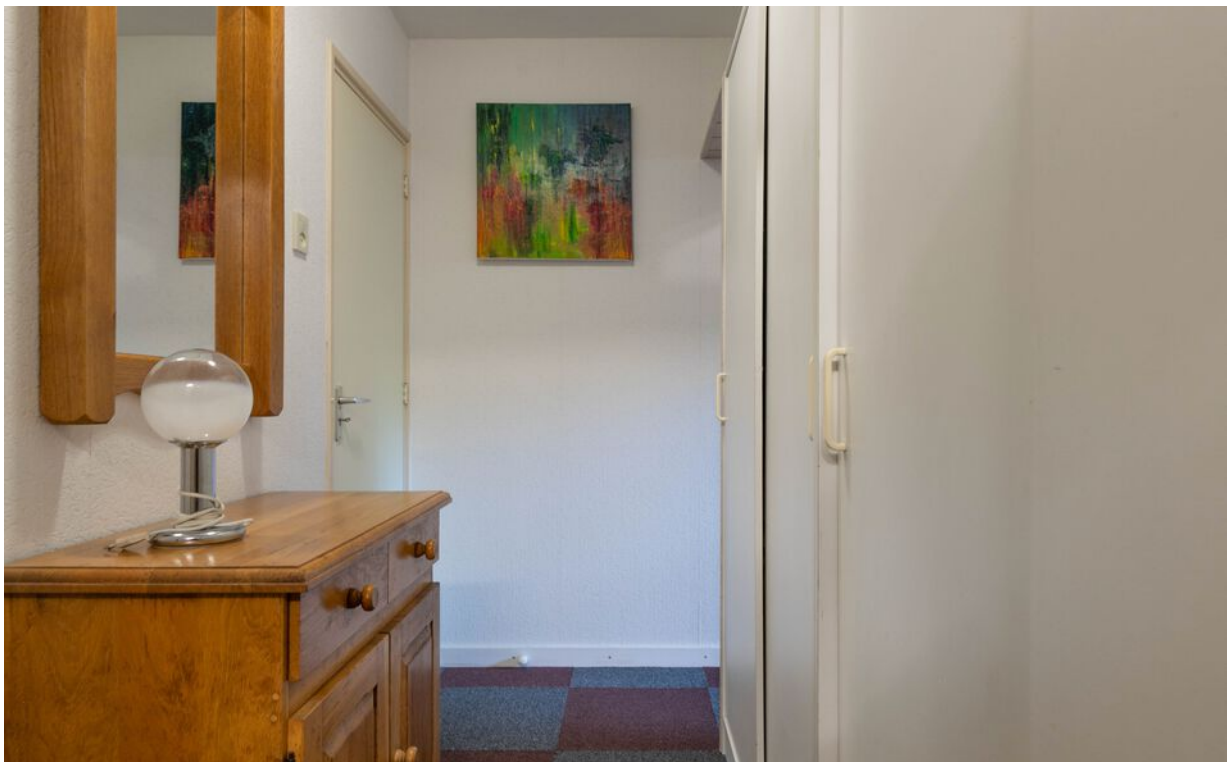




Souterrain

In het souterrain is hal die toegang geeft tot een derde ruime slaapkamer, een bergkast en een grote werkruimte. Via de werkruimte komt u in de achtertuin.

Foto's





Foto's





Tuin

Aan de voorzijde vind u de op het zuiden gelegen voortuin. De diepe tuin aan de achterzijde geeft u de hele dag zon en veel privacy. Op het begane grond niveau is een fijn terras eenvoudig te bereiken via de keuken, slaapkamers en de trap vanuit de tuin. De lager gelegen tuin is diep en met veel zorg aangelegd. Ook langs beide zijden van de woning kunt de tuin bereiken. Hier is nog de beschikking over een extra bergruimte en een houthok. De achterzijde van de tuin ligt aan een sloot. Er dient rekening te worden gehouden dat de schoeiing nog uit asbest platen bestaat.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1965.
- Woonoppervlakte: 137 m².
- Perceeloppervlakte 575 m² voor het huis en 58 m² aan het water.
- Direct gelegen aan vaarwater met eigen aanlegsteiger,
- Nul op de meter, 31 zonnepanelen.
- Garage, werkplaats en schuur.
- Fraaie, met zorg aangelegde, achtertuin.
- Eeuwigdurend recht van opstal, canon € 1103,- per jaar.

Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, dijkwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 633 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 137,74 m²

Inhoud 620 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17,87 m²

Oppervlakte externe bergruimte 9,54 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 61,96 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel A

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 4

Aantal overdekte parkeerplaatsen 2

Warm water Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Elektrische verwarming
Houtkachel

Heeft schuur/berging Ja

Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Opstal

Eigendom

Eigen grond

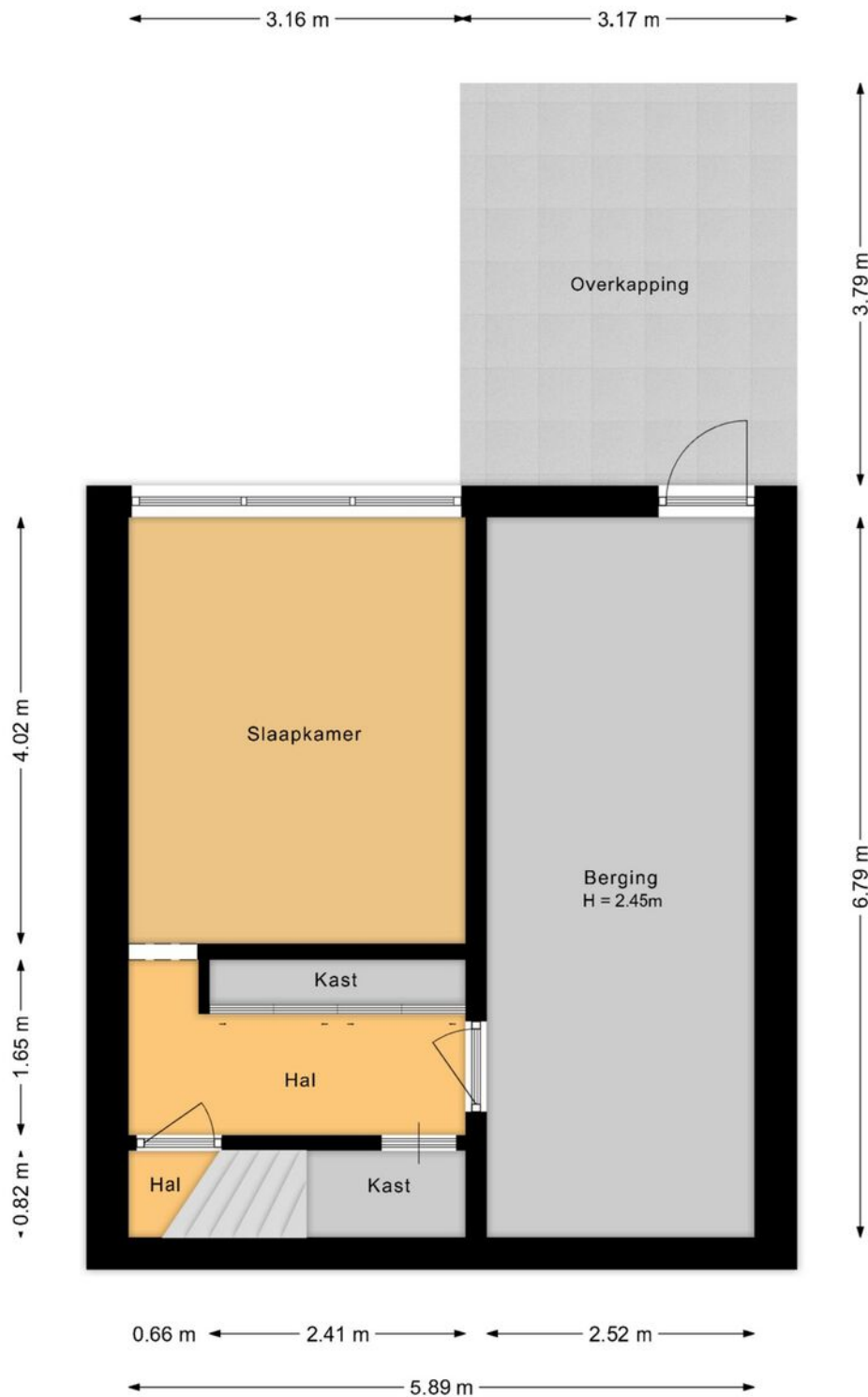
Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend aan nauwkeurigheid of foutloos afgeleverd zijn in de exacte maatvoering.

Plattegronden

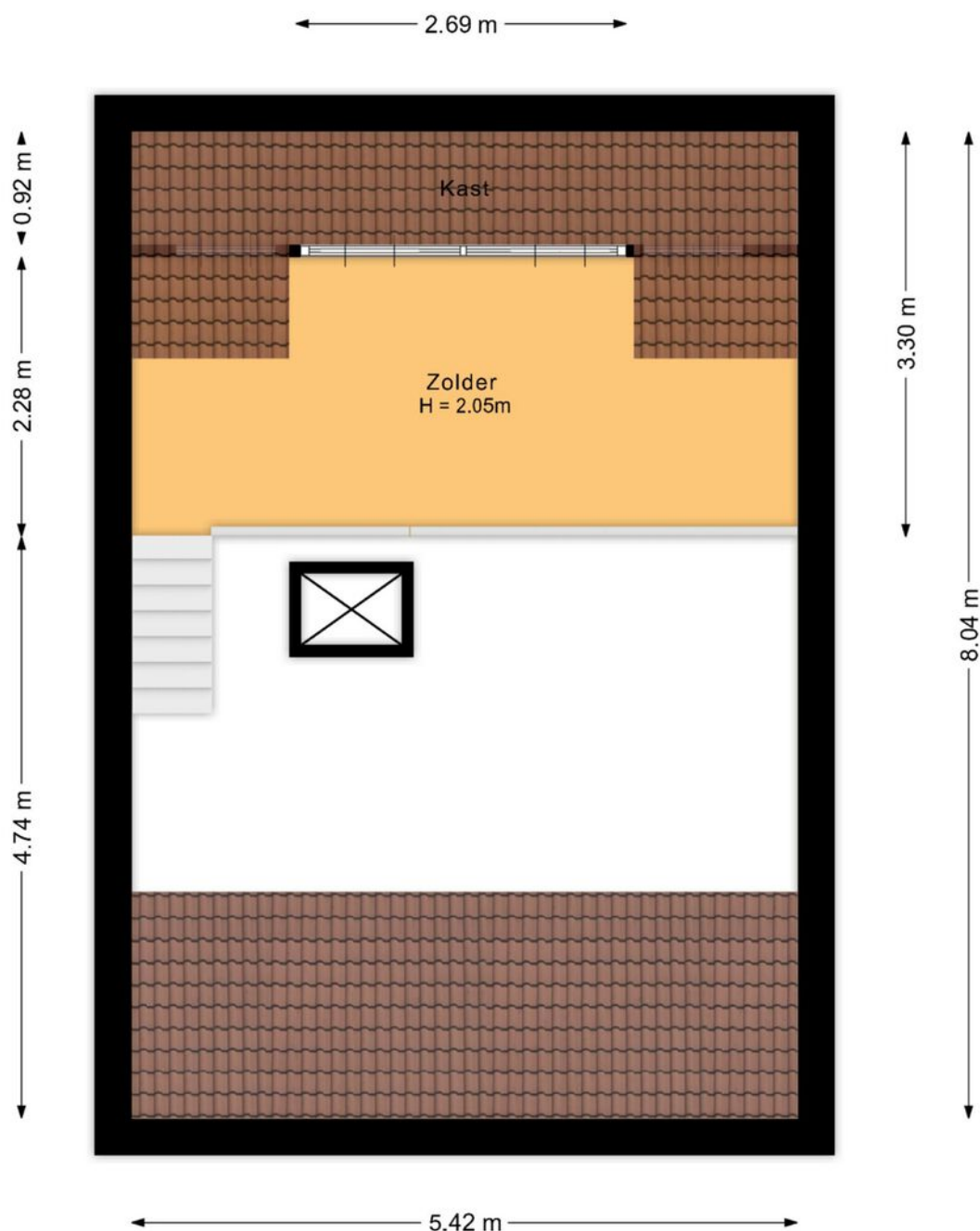
Leimuiderdijk 288 Burgerveen Souterrain



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.

Plattegronden

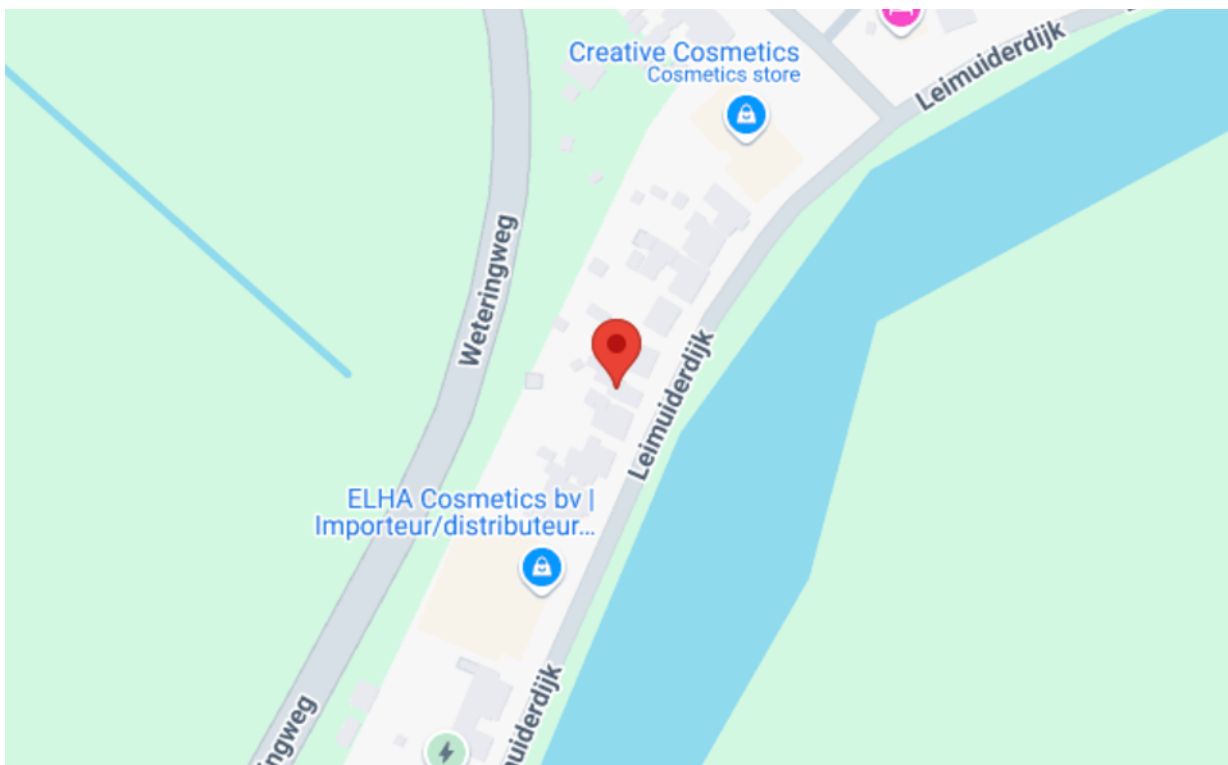
Leimuiderdijk 288 Burgerveen Zolder



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.



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 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