

# GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS  
SINDS 1975



**Dennenlaan 73**

2451 XN Leimuiden



# Dennenlaan 73 2451 XN Leimuiden

## Inleiding

---

Deze nette hoekwoning ligt centraal maar rustig, aan de rand van Leimuiden in een rustige straat. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een grote garage en een royale tuin. Met energielabel C en een praktische indeling is dit een fijne woning voor gezinnen.



## Ligging

---

De ligging is gunstig, met een snelle aansluiting op de A4 richting onder andere Schiphol, Amsterdam, Leiden en Den Haag. Het centrum van Leimuiden ligt op loop- en fietsafstand en biedt alle dagelijkse voorzieningen. Daarnaast is er een nieuw dorpscentrum in ontwikkeling met onder meer een supermarkt, verswinkels, een cultureel centrum, sportverenigingen, een basisschool en diverse horecagelegenheden.

Voor liefhebbers van water en natuur is de ligging ideaal. In de directe omgeving liggen het Braassemermeer, de Westeinderplassen en de Kagerplassen. Ook zijn er diverse fiets- en wandelroutes in de omgeving.



## Begane grond

---

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal met meterkast (5 groepen) en garderobe. De woonkamer is ruim en licht, mede door het raam in de zijgevel, en is voorzien van een pvc vloer met deels vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met open keuken en een bar voor twee personen. De keuken is uitgerust met onder andere een combi-oven, oven, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met daklicht, die doorloopt naar de achtertuin.

De achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop ruimte om buiten te zitten. Achterin de tuin bevindt zich de ruime garage (9,50 x 2,63), bereikbaar vanuit de tuin en via de openbare weg. Aan de zijkant van de woning is een zitkuil en een overdekt terras, geschikt om buiten te koken en te eten.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---







## 1e etage

---

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, allemaal voorzien van kunststof kozijnen. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van vloerbedekking, de overige kamers van laminaat. Vanuit één van de slaapkamers aan de achterzijde is er toegang tot een ruime vliering. De badkamer is ingericht met een douchecabine, ligbad, wandtoilet en wastafel.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





## Bijzonderheden

---

- Bouwjaar: 1974.
- Woonoppervlak: circa 114 m<sup>2</sup>.
- Perceeloppervlak 248 m<sup>2</sup>.
- Energielabel C.
- Zonnige tuin op het zuiden/westen.
- Ruime en lichte woning, voorzien van dubbel glas, deels kunststof kozijnen.
- Vier goede slaapkamers en ruime bergvliering.
- Ruime garage (25 m<sup>2</sup>).
- Centraal gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk.
- Oplevering in overleg.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Isolatievormen	Dubbel glas Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	248 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	113,76 m <sup>2</sup>
Inhoud	430 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	25 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15,81 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij school
---------	---

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

# Kenmerken

---

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Valliant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

## Kadastrale gegevens

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

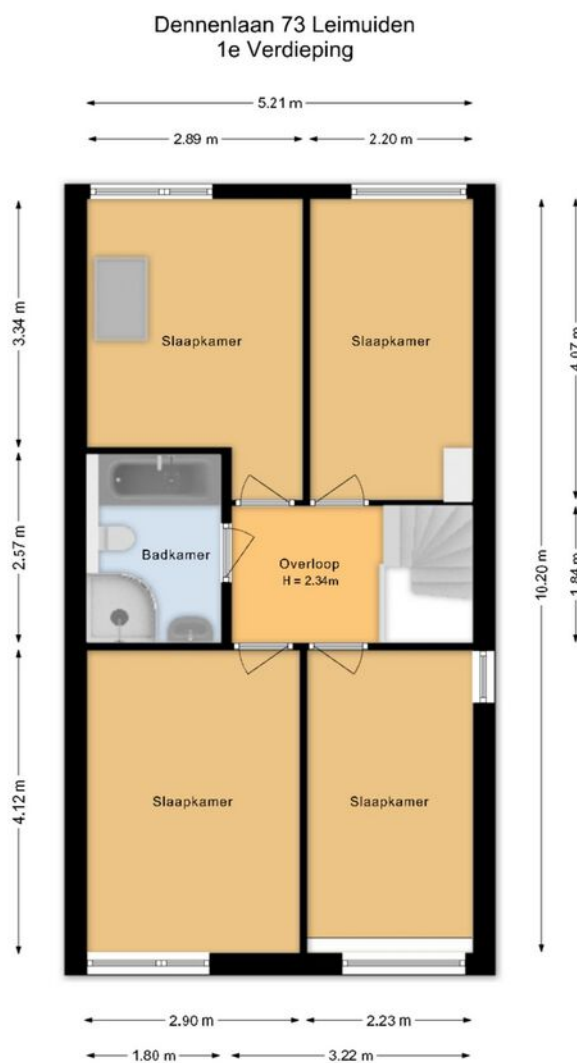
# Plattegronden



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



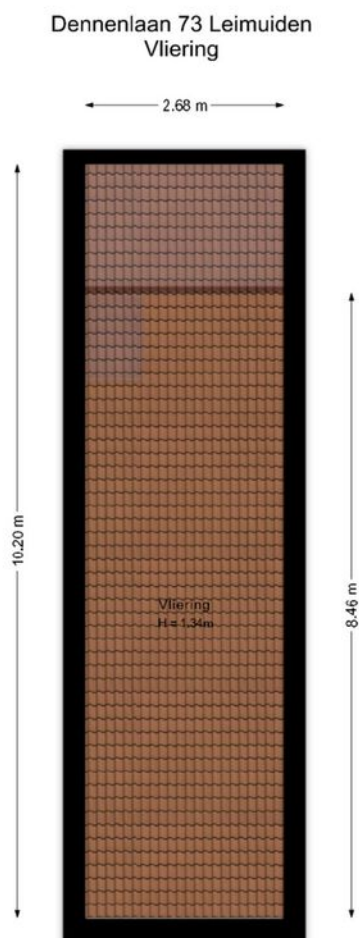
# Plattegronden



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)

# Plattegronden

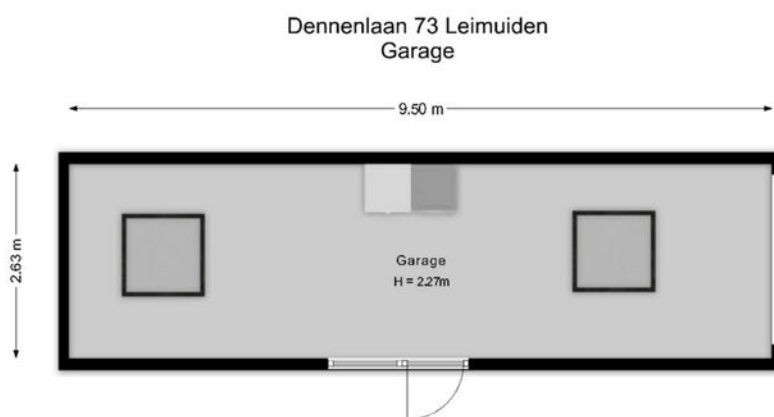
---



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)

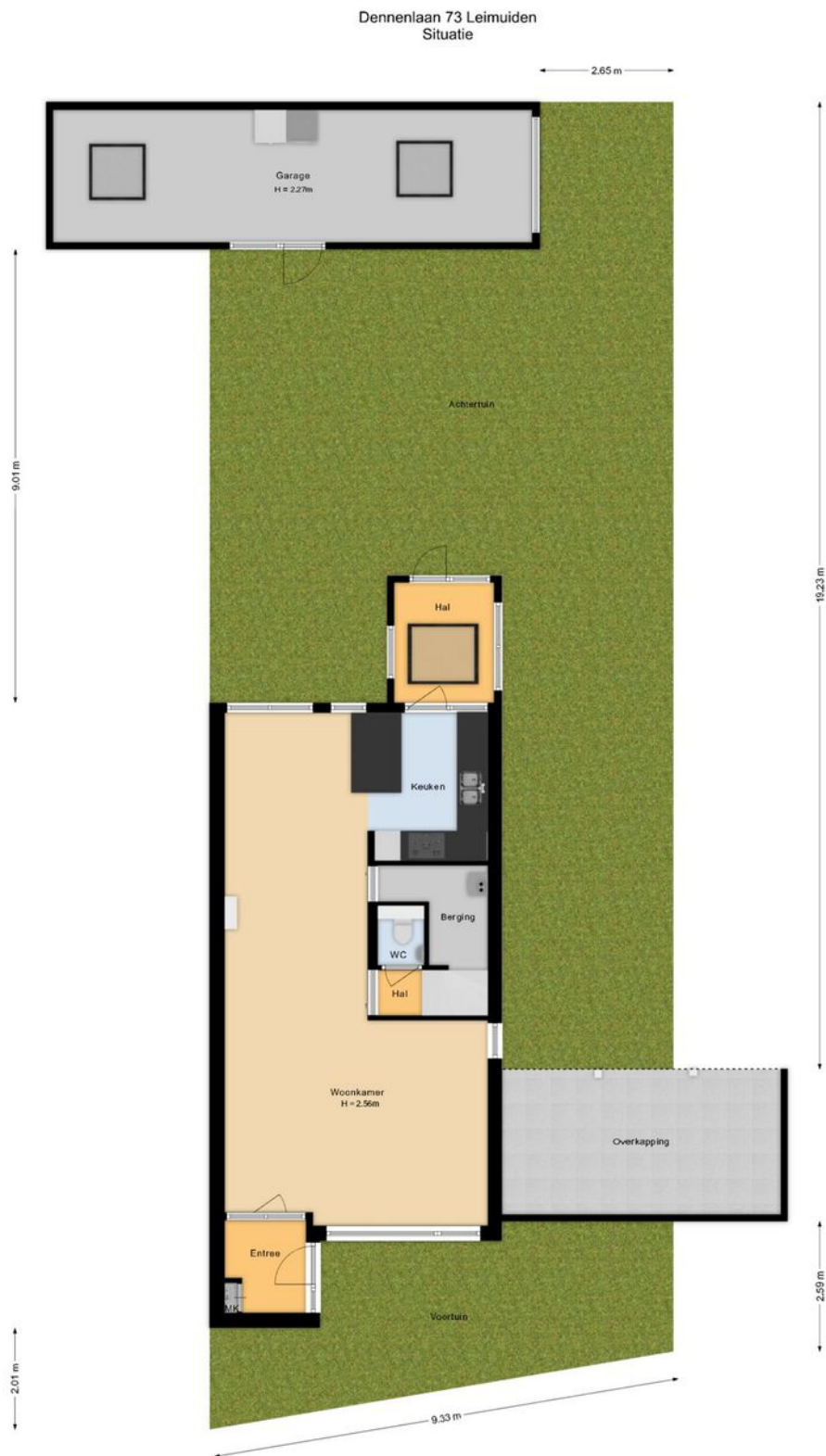
# Plattegronden

---



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)

# Plattegronden

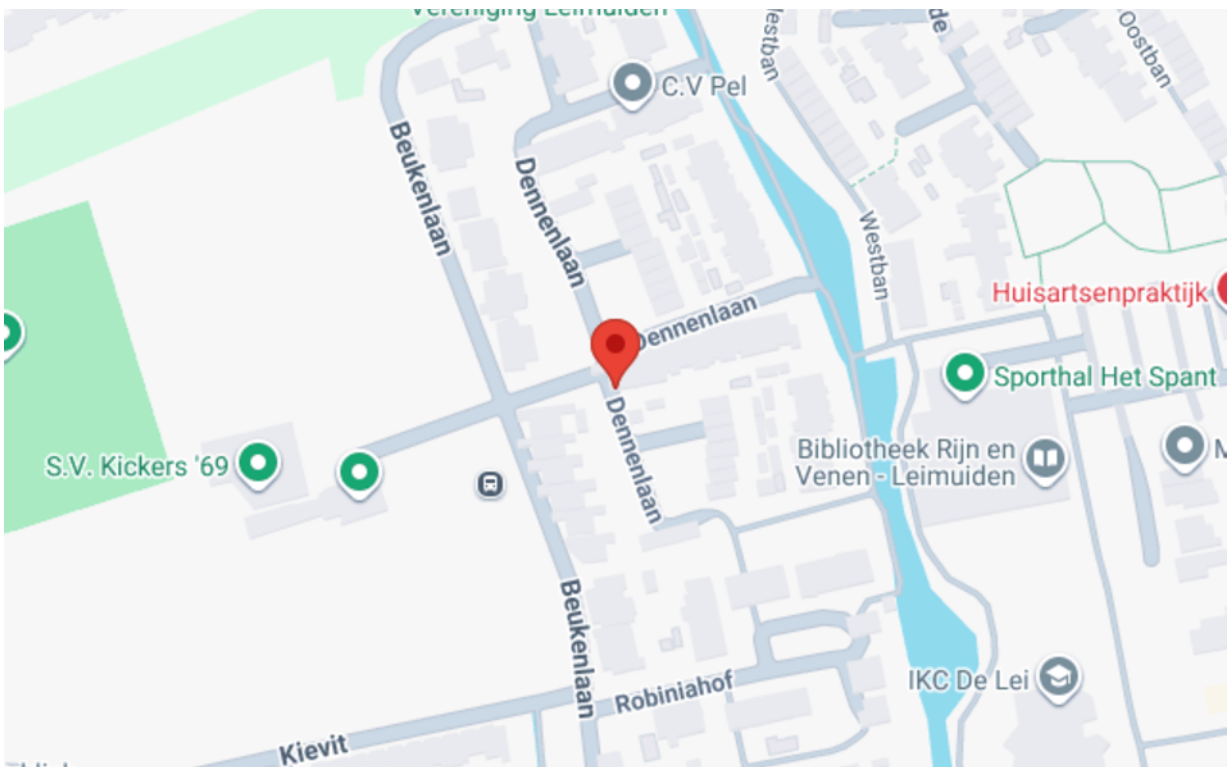
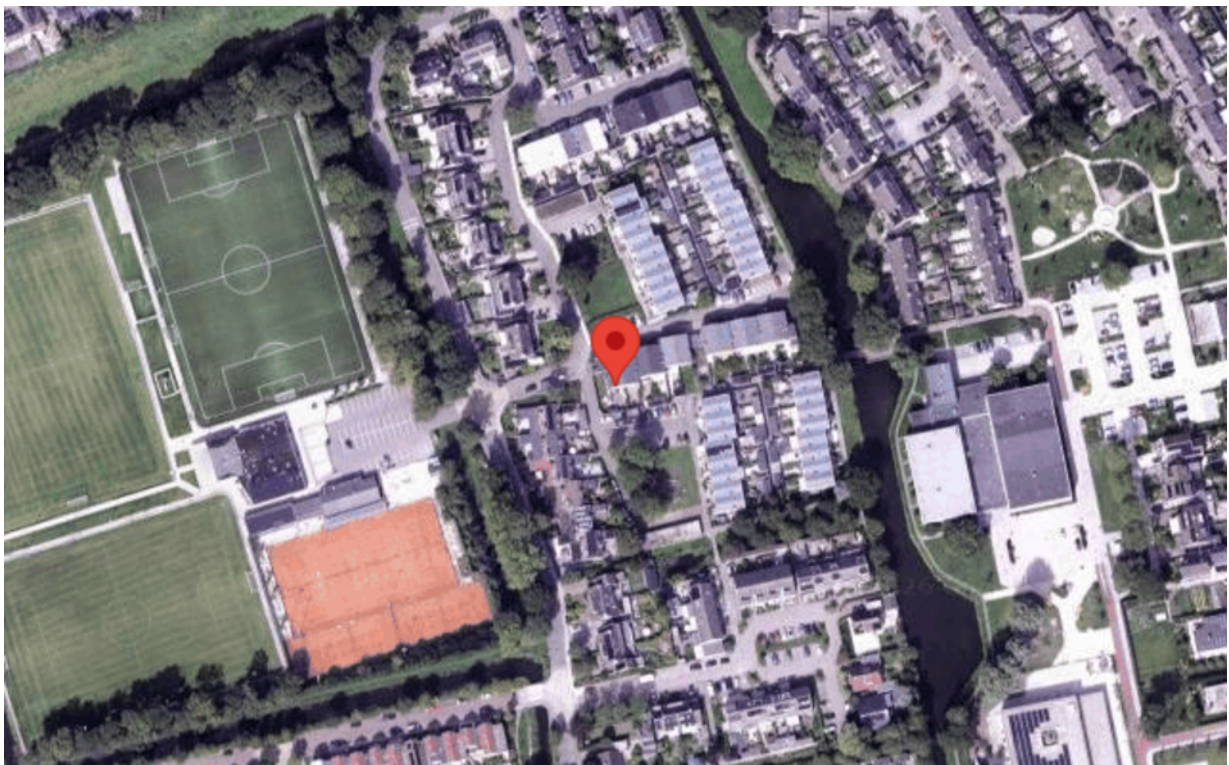


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)




# Google maps

---





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leimuiden</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2176</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



### 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](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)



## Kantoor Oude Wetering

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



## Kantoor Leiden

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



## Kantoor Hoofddorp

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