

# GOEDHART IN BUSINESS

BEDRIJFSMAKELAARS & TAXATEURS



Tel.: 0172-509973

[nfo@goedhartvastgoed.nl](mailto:nfo@goedhartvastgoed.nl)

**BEDRIJFSHAL (met WONING AAN  
DOORGAAND VAARWATER !)**



# GOEDHART IN BUSINESS

---

BEDRIJFSMAKELAARS & TAXATEURS



# GOEDHART IN BUSINESS

---

BEDRIJFSMAKELAARS & TAXATEURS



## WONING:



# GOEDHART IN BUSINESS

---

BEDRIJFSMAKELAARS & TAXATEURS



**Vraagprijs € 995.000,-- K.K.**

# GOEDHART

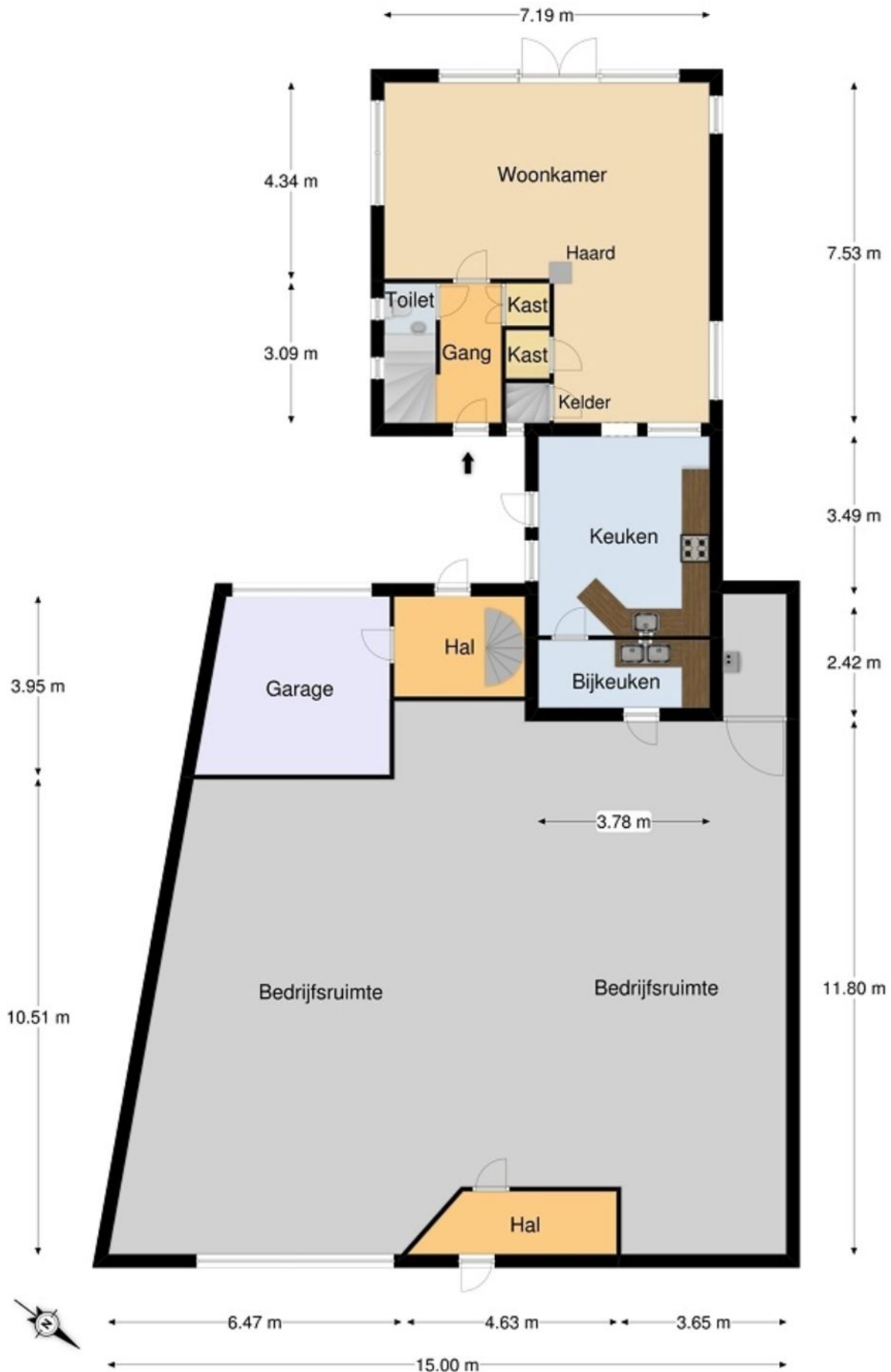
MAKELAARS & TAXATEURS  
SINDS 1975



**Westerdijk 58**

2451 VC Leimuiden

# Begane grond, Westerdijk 58, Leimuiden



Deze plattegronden zijn met de grootst mogelijke zorg ingemeten door Advanced Geometrics. Meubels, sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Maten van een eventuele tuin zijn ter indicatie. Westerdijk 58, 2451 VC Leimuiden

Advanced Geometrics © 11-2018



# Ligging

---

## BEDRIJFSHAL:

Gelegen aan rustige weg nabij doorgaande vaarwater.

Met uitstekende verbindingen, op 5 minuten afstand van provinciale wegen en snelwegen.

Het geheel wordt aangeboden met de woning Westerdijk 58 Leimuiden.



# Westerdijk 58 2451 VC Leimuiden

## Inleiding

---

Met een eigen afsluitbare inrit aan de voorzijde en een bedrijfshal van 250 m<sup>2</sup>, welke is onderverdeeld in 250 m<sup>2</sup> hal met 3 overheaddeuren en 2 appartementen op de 1e etage leent dit unieke object zich ook uitstekend voor een combinatie van wonen en werken op een prachtige locatie midden in het Groene Hart van de Randstad met uitstekende verbindingen in de richting Amsterdam/Schiphol, Leiden/Den Haag en Alphen aan den Rijn.





## Begane grond

---

### BEDRIJFSHAL:

Bedrijfshal van 250 m<sup>2</sup> met betonnen vloer met 2 overheaddeuren aan de voorzijde en een garage/bergruimte met overheaddeur aan de achterzijde.

Indeling bedrijfshal 1e etage:

Trapopgang, overloop, toilet, kantoorruimte met keukenopstelling, compleet ruim appartement, extra slaap-/werkkamer en trap naar de zolder met veel bergruimte.











# Foto's

---





# 1e Etage

---

## BEDRIJFSHAL:

Op de 1e etage zijn 2 appartementen waaronder: een 1 kamer appartement en een 2 kamer appartement.

























# Bijzonderheden

---

## BEDRIJFSHAL:

Met een eigen afsluitbare inrit aan de voorzijde en een bedrijfshal van 250 m<sup>2</sup>, welke is onderverdeeld in 250 m<sup>2</sup> hal met 3 overheaddeuren en 2 appartementen op de 1e etage leent dit unieke object zich ook uitstekend voor een combinatie van wonen en werken op een prachtige locatie midden in het Groene Hart van de Randstad met uitstekende verbindingen in de richting Amsterdam/Schiphol, Leiden/Den Haag en Alphen aan den Rijn.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Prijs	€ 995.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	680 m <sup>2</sup>
Verhuurbare vloeroppervlakte	187 m <sup>2</sup>

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	13
Aantal overdekte parkeerplaatsen	8



## 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 (bij Bedrijfsruimte is dit anders) 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





# Google maps

---







## Westerdijk 58

---

WONING:

Wij bieden deze Bedrijfshal aan met woning!  
Voor de woning is een aparte brochure verkrijgbaar.













# GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS  
SINDS 1975



## Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a  
2465 AD Rijnsaterwoude  
Tel: (0172) 50 99 73  
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: [oudewetering@goedhartvastgoed.nl](mailto:oudewetering@goedhartvastgoed.nl)



## Kantoor Leiden

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



## Kantoor Hoofddorp

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