

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Prunusstraat 22

2451 XR Leimuiden



Prunusstraat 22 2451 XR Leimuiden

Inleiding

Ruime hoekwoning op een perceel van 194m² met vrij uitzicht en in kindvriendelijke buurt!

Ben je op zoek naar een ruime en lichte woning op een rustige locatie? Deze charmante hoekwoning aan de Prunusstraat 22 biedt het allemaal! Gelegen in een groene en kindvriendelijke buurt met volop speelruimte en voorzieningen, is dit de ideale plek voor een gezin. Met vier slaapkamers, een heerlijke tuin en gelegen aan een groenstrook in een doodlopende straat is dit dé woning voor u!

Leimuiden is een kleinschalig sfeervol dorp welke beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, sport en horecagelegenheid. Met steden als Leiden en Amsterdam binnen 20 minuten afstand met de auto is het centraal gelegen.

Foto's





Ligging

Leimuiden is een kleinschalig sfeervol dorp welke beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, sport en horecagelegenheid. Met steden als Leiden en Amsterdam binnen 20 minuten afstand met de auto is het centraal gelegen.



Begane grond

Je betreedt de woning via de lichte entree, waar zich de ruime hal met een toilet en trapopgang naar de eerste verdieping bevindt. Vanuit de hal loop je door naar de ruime en gezellige woonkamer, die dankzij de hoekligging extra lichtinval geniet, aan de achterzijde van de woning, in de aanbouw, bevindt zich de open keuken in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur. De woonkamer is voorzien van een schuifpui die toegang biedt tot de zonnige achtertuin. Hier geniet je van privacy en heb je toegang tot een handige stenen berging voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap. Ook is er een zijingang welke toegang biedt tot het wandelpad langs de sloot en de zij-tuin. Zowel in de hal als in de woonkamer zijn er glas in lood ramen in dubbel glas geplaatst.

Foto's



Foto's



Foto's





Tuin

Leimuiden is een kleinschalig sfeervol dorp welke beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, sport en horecagelegenheid. Met steden als Leiden en Amsterdam binnen 20 minuten afstand met de auto is het centraal gelegen.

Foto's



Foto's





1e etage

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk goed van formaat en voorzien van grote ramen die veel natuurlijk licht binnenlaten. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot een balkon, waar je eventueel heerlijk kunt genieten van de zon. De recent opgeknapte badkamer is 1 van de eye-catchers van deze woning en is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

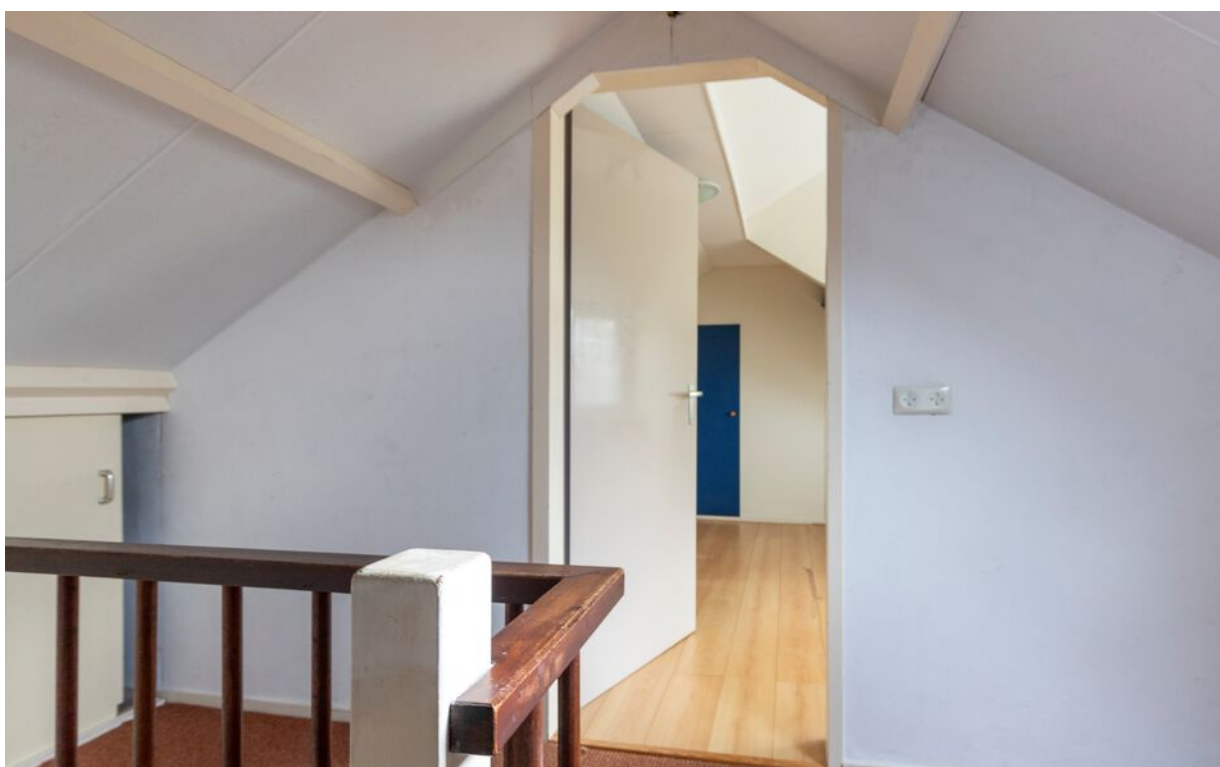




2e etage

Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier bevindt zich de overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een royale vierde slaapkamer, perfect als ouderslaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Dankzij de grote dakkapel is deze verdieping lekker licht en ruimtelijk.

Foto's



Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- + Bieden vanaf € 425.000,-
- + Gebruikersoppervlakte: 120 m²
- + Perceeloppervlakte: 194 m²
- + Woning is gesitueerd aan het eind van de doodlopende straat waardoor het verkeer minimaal is en voldoende parkeerruimte
- + Zonnepanelen 9 stuks
- + Oplevering in overleg

Kortom, een ideale gezinswoning in een heerlijke omgeving! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de fijne sfeer van deze woning.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	194 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	444 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Plattegronden



Prunusstraat 22 Leimuiden
Situatie

Plattegronden



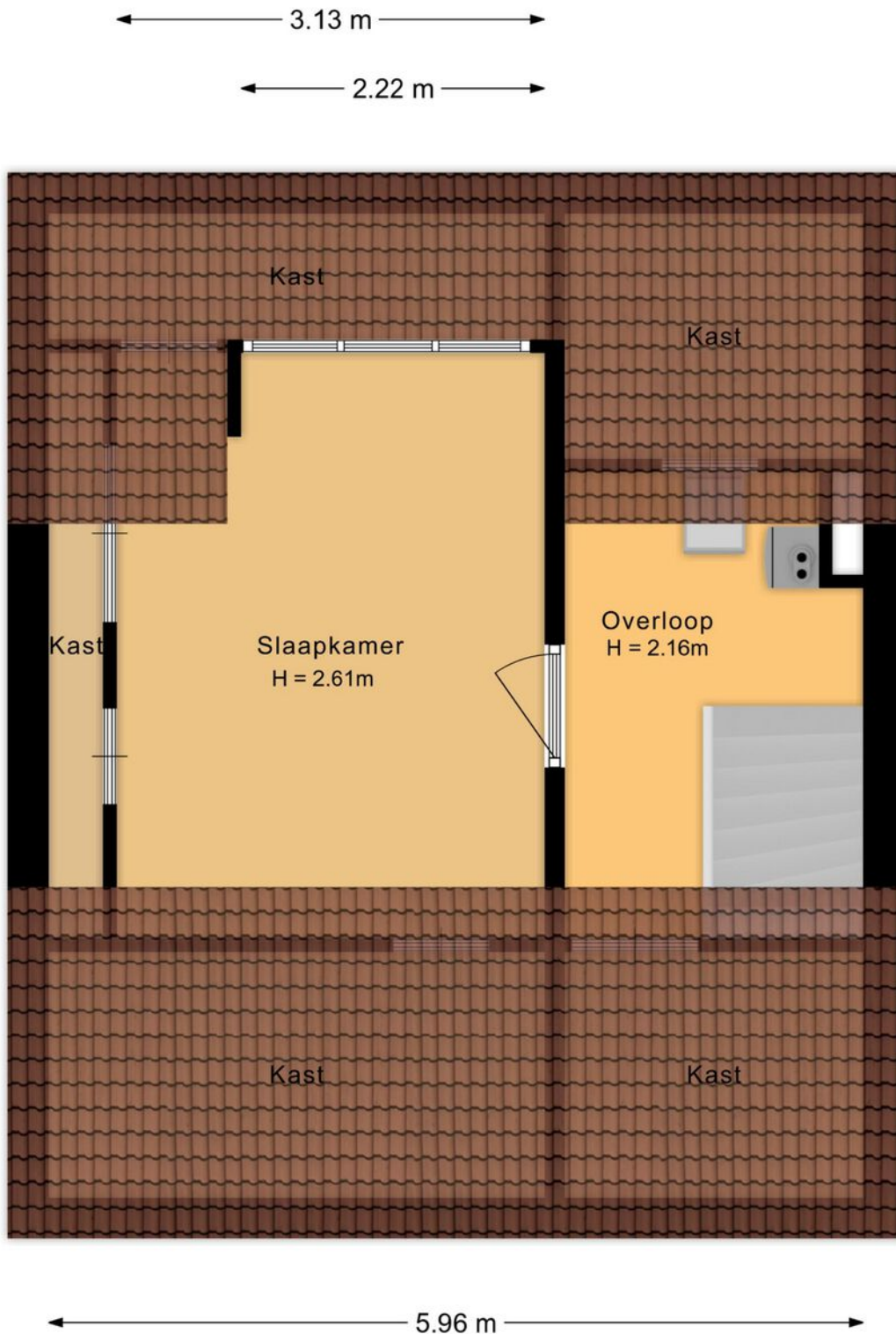
Prunusstraat 22 Leimuiden
Begane grond

Plattegronden



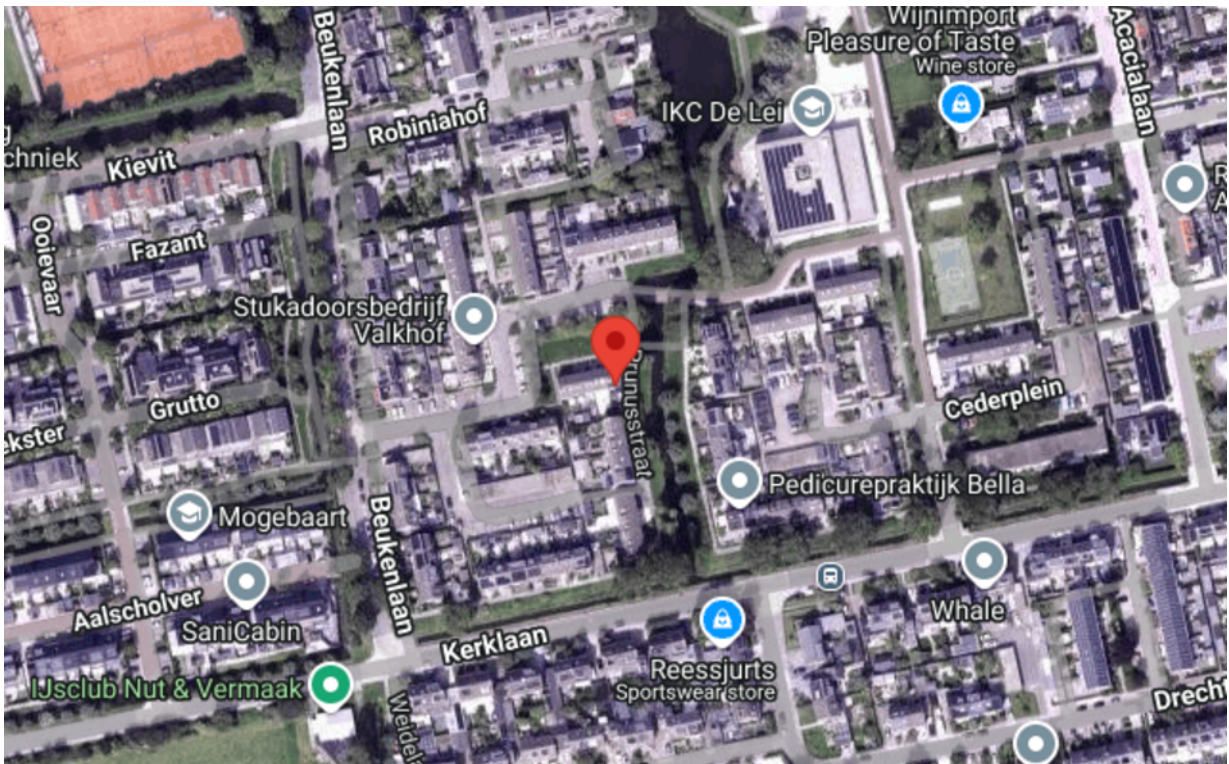
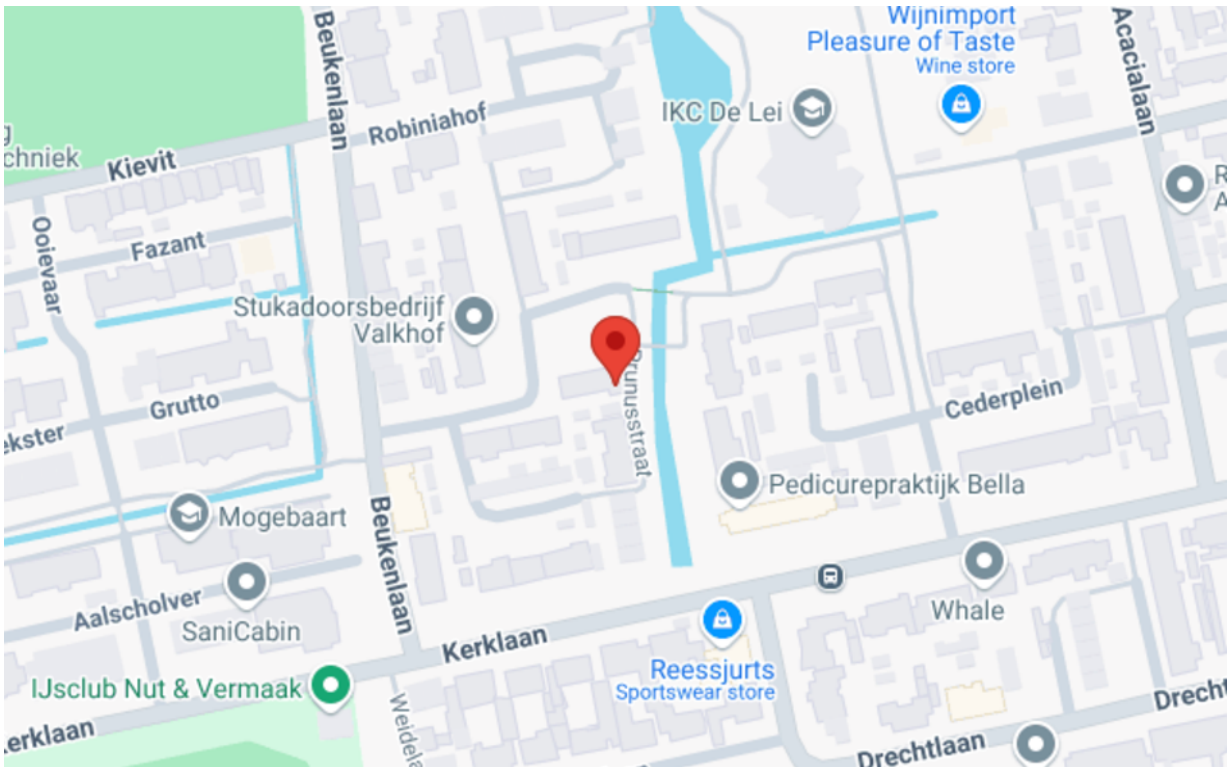
Prunusstraat 22 Leimuiden
1e Verdieping

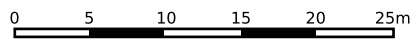
Plattegronden




Prunusstraat 22 Leimuiden
2e Verdieping

Google maps





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Leimuiden</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2009</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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