

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Bilderdam 39 A

2451 CX Leimuiden



Bilderdam 39 A 2451 CX Leimuiden

Inleiding

Vrijstaand, landelijk en luxe wonen met vrij uitzicht over het polderlandschap!

Op een zeer centrale locatie in de Randstad, met prachtig vrij uitzicht over het Hollandse polderlandschap, staat deze vrijwel nieuwe en energiezuinige (A+++)
vrijstaande woning (bouwjaar 2022).

De woning beschikt over een zonnige tuin op het zuidwesten, een ruime berging en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Dit stijlvolle en hoogwaardig afgewerkte geheel is gebouwd met eersteklas materialen en optimaal geïsoleerd. De woning is volledig voorzien van vloerverwarming en beschikt over een warmtepomp en 18 zonnepanelen.

Dankzij de sfeervolle afwerking en het recente bouwjaar is de woning instapklaar en direct te betrekken!



Ligging

De woning kenmerkt zich door de vrije ligging te midden van groen en water. Op fietsafstand bevinden zich diverse horecagelegenheden, een buitenzwembad, sportverenigingen en een basisschool.

Bilderdam ligt centraal in het Groene Hart van de Randstad en is uitstekend bereikbaar. Dankzij de goede ontsluiting via de A4, A44 en N207 zijn de grote steden Amsterdam, Utrecht en Den Haag binnen een half uur te bereiken. Bovendien ligt luchthaven Schiphol op slechts 15 minuten rijden.

Leimuiden, met ongeveer 4.500 inwoners, heeft de charme en uitstraling van een gezellig dorp, terwijl het beschikt over alle belangrijke voorzieningen.

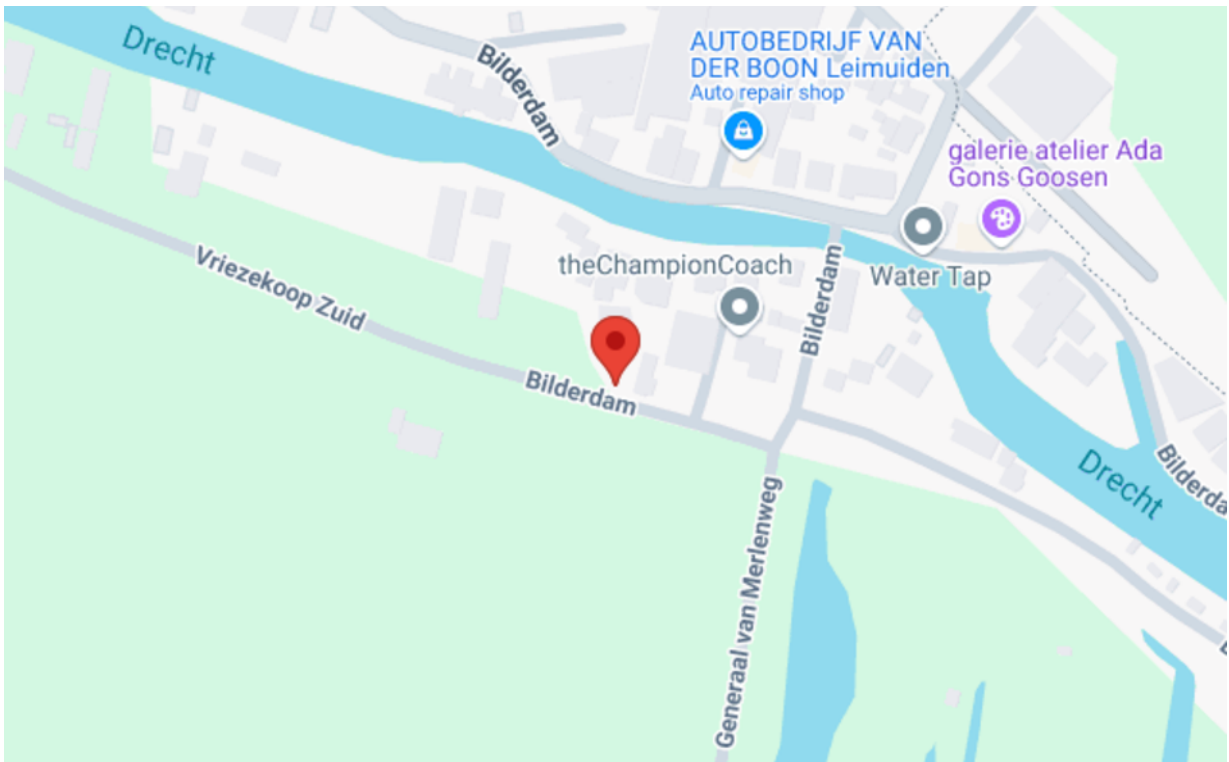
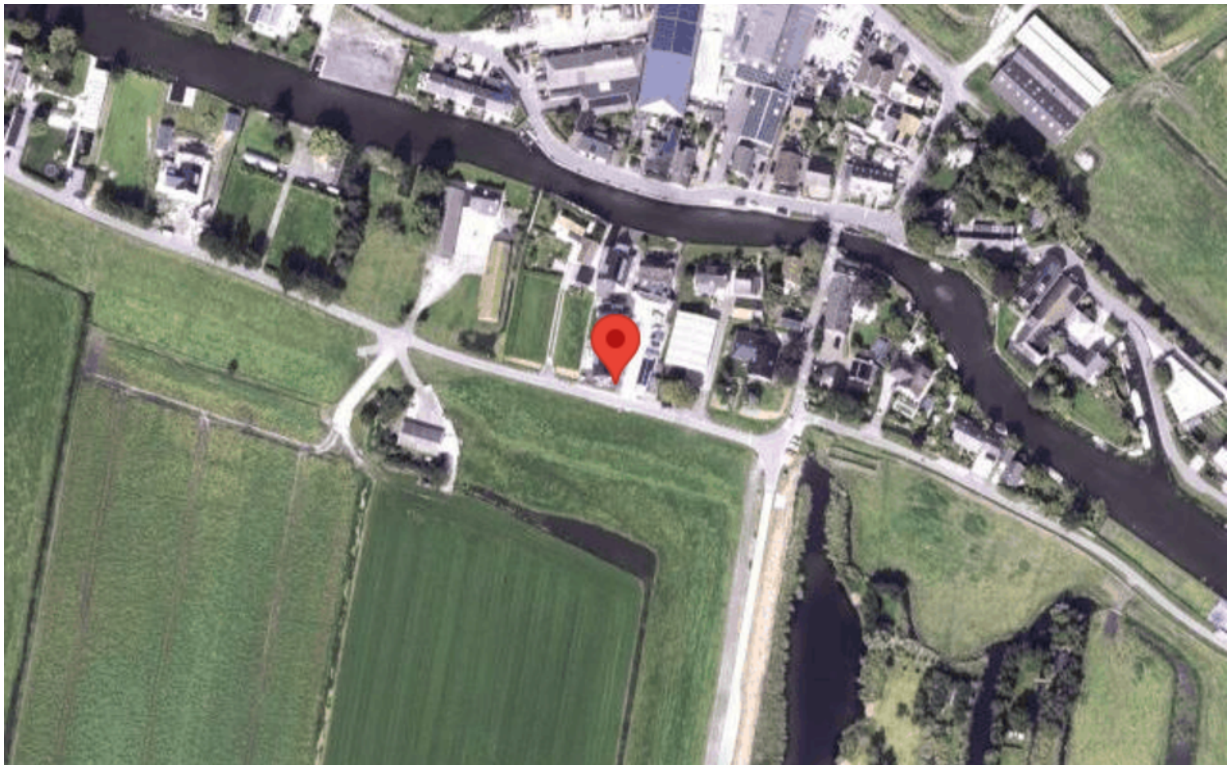
Stap de voordeur uit en u bevindt zich direct in het uitgestrekte polderlandschap, met diverse fiets- en wandelroutes in de directe omgeving. Daarnaast zijn er verschillende meren en vaarten in de buurt, ideaal voor liefhebbers van varen en watersport. In deze prachtige woonomgeving kunt u heerlijk op pad, zowel op het water als per fiets. Niet alleen Bilderdam en Leimuiden, maar ook de omliggende dorpen bieden uitgebreide recreatiemogelijkheden, van een uitgebreid ontbijt tot een sfeervol diner. Dankzij de vele pontjes in de regio is het eenvoudig om de omgeving per fiets of boot te verkennen.



Foto's



Google maps





Begane grond

Via de eigen toegangsweg, die gedeeld wordt met slechts vier woningen, bereikt u de inrit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, direct naast de woning. Hier bevindt zich tevens een laadpaal voor een elektrische auto. De overdekte entree biedt toegang tot zowel de ruime berging, met volop praktische opbergruimte, als de royale hal van de woning.

Entree woning:

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met een garderobe, een moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje, een uitgebreide meterkast en een handige berging onder de trap met veel opbergruimte.

De heerlijke woonkeuken biedt volop ruimte voor een grote eettafel en is uitgerust met een luxe U-vormige keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. De grote openslaande deuren geven niet alleen direct toegang tot het zonneterras en de tuin, maar bieden ook een prachtig vrij uitzicht over groen en water. Dankzij de grote, tot de grond reikende raampartijen en de dubbele openslaande deuren baadt de keuken en woonkamer in natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een aangename en lichte woonsfeer.

Plattegronden



Bilderdam 39A, Leimuiden | Begane grond | H = 2.62 m

Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Foto's





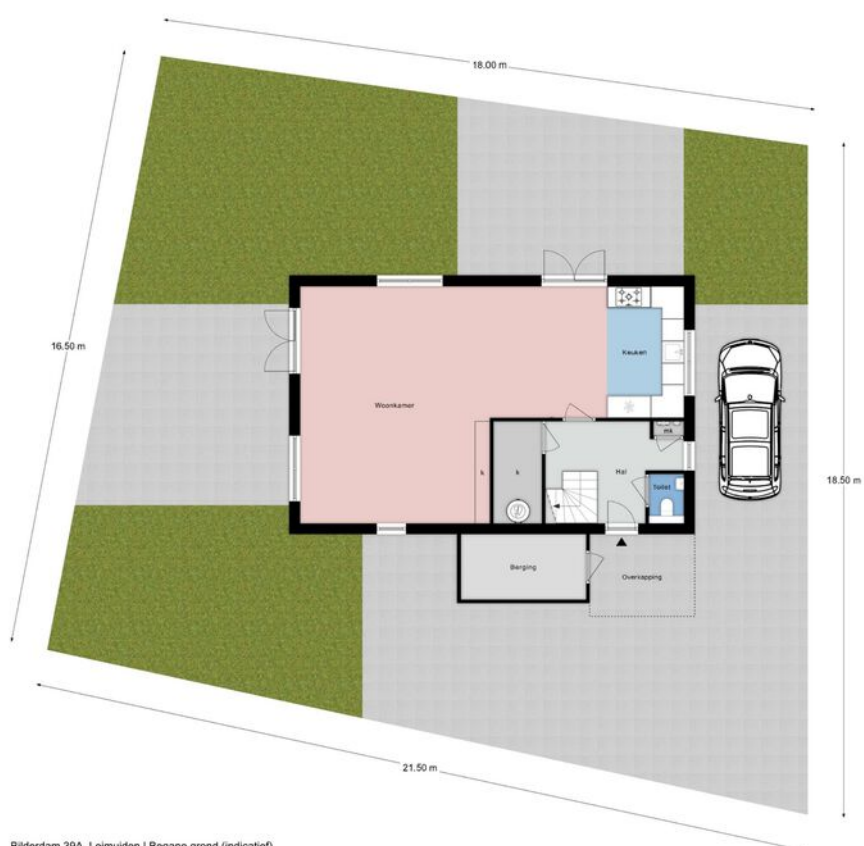
Tuin

De zonnige tuin rondom de woning is prachtig aangelegd met een combinatie van sierbestrating, een gazon en meerdere terrassen, waardoor u op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden.

Dankzij de vrije ligging geniet u vanuit alle hoeken van de tuin van een prachtig uitzicht over groen en water.

Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein, en daarnaast is er extra parkeerruimte beschikbaar op het mandelige parkeerterrein, dat exclusief toebehoort aan de vier woningen die hieraan gelegen zijn.

Plattegronden



Bilderdam 39A, Leimuiden | Begane grond (indicatief)

Foto's





1e etage

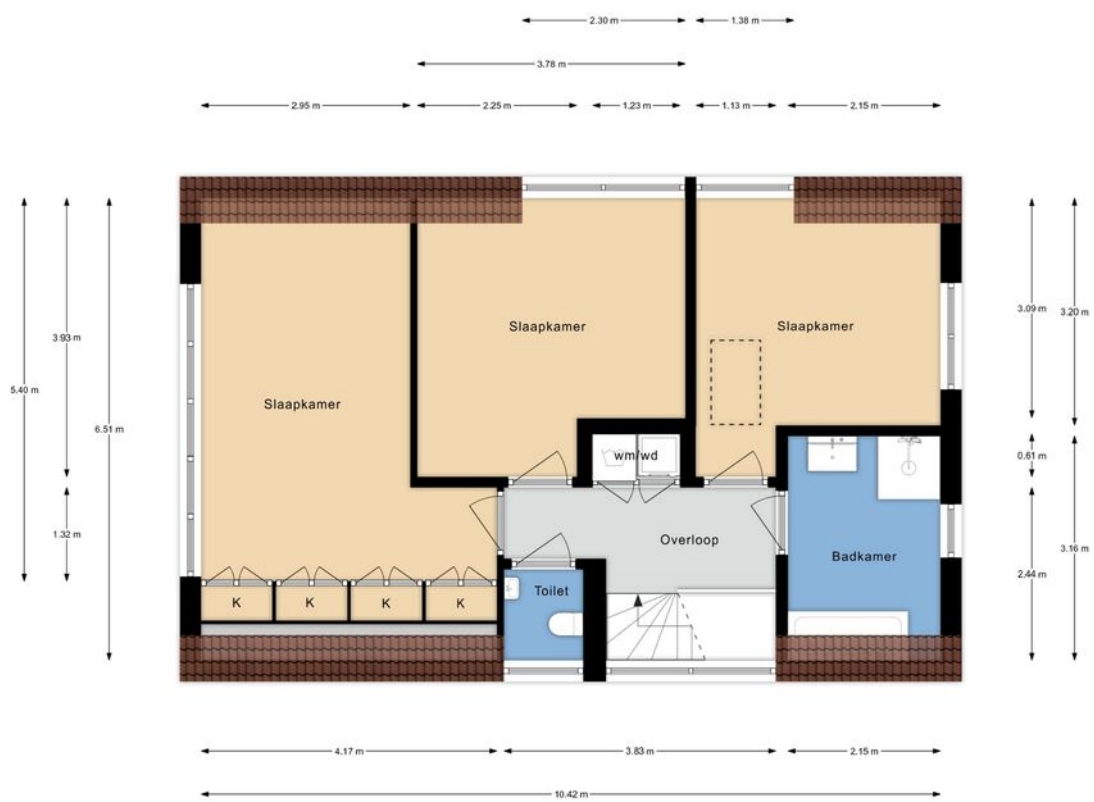
De ruime en lichte overloop is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Hier bevindt zich een separate toiletruimte met een vrijhangend toilet en fonteintje. Daarnaast is er een praktische vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals volop bergruimte.

De royale master bedroom, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een opengewerkte kap, wat een extra ruimtelijk effect creëert. Over de gehele breedte van de kamer bevindt zich een vaste kastenwand, waardoor er meer dan voldoende opbergruimte is.

De luxe badkamer is geheel betegeld en voorzien van een comfortabel ligbad, een ruime inloopdouche met glazen douchewand en regendouche, een stijlvolle wastafel met badkamermeubel en een designradiator voor extra comfort.

De tweede en derde slaapkamer op deze verdieping zijn eveneens ruim van opzet en beschikken over een dakkapel, waardoor ze heerlijk licht en ruim aanvoelen. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een kast en/of een bureau, waardoor ze perfect geschikt zijn als slaap-, werk- of studeerkamer.

Plattegronden



Bilderdam 39A, Leimuiden | 1e Verdieping | H = 2,63 m

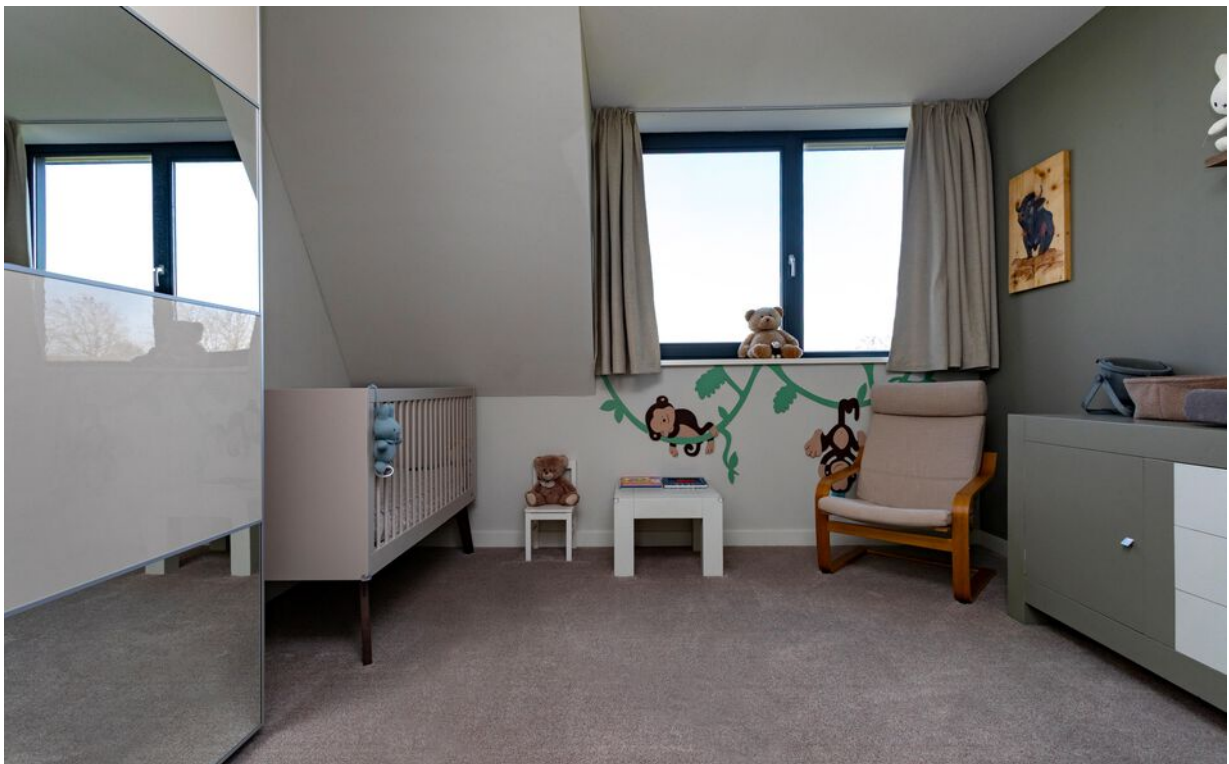
Foto's



Sfeer impressies



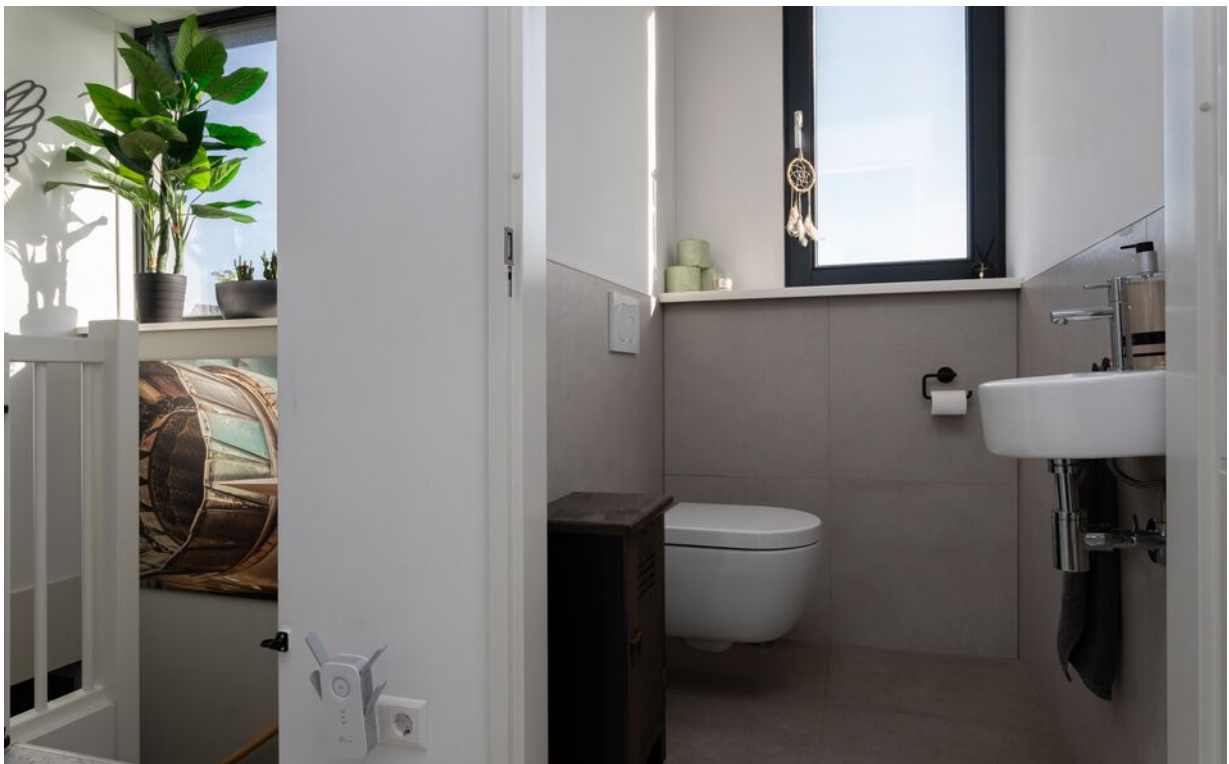
Foto's

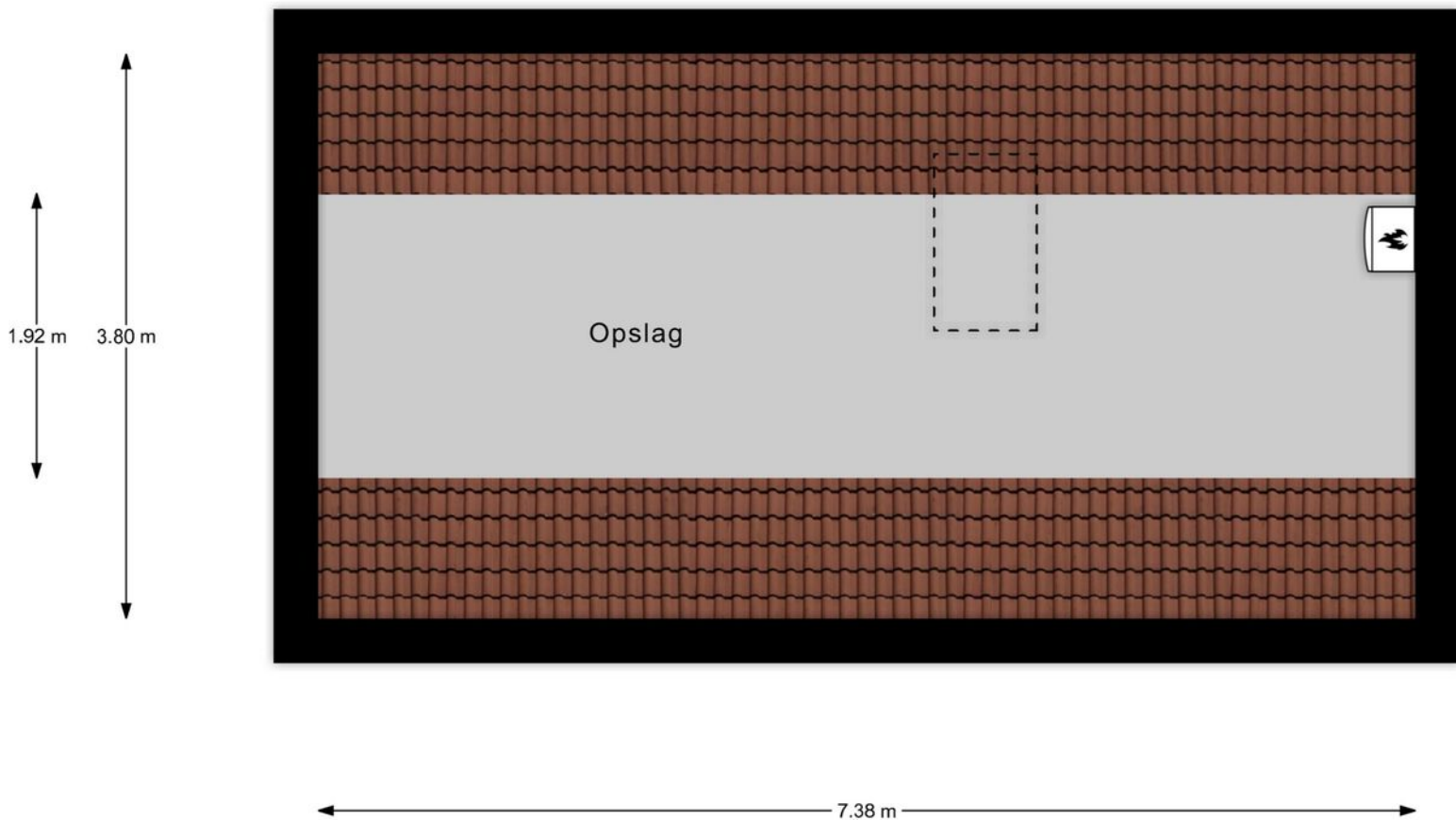


Foto's



Foto's





Bilderdam 39A, Leimuiden | Vliering | H = 2,93 m

2e etage

De bergzolder is via een vlizotrap te bereiken en biedt volop bergruimte, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen, koffers of andere opbergitems. Dankzij de praktische indeling kunt u deze ruimte optimaal benutten.



Bijzonderheden

Bouwjaar: 2022

Woonoppervlakte: 146 m² | Overige inpandige ruimte: 18 m²

Duurzaam en energiezuinig: Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A+++

Zonnepanelen: 18 stuks aanwezig

Voorzieningen: Autolader voor elektrische auto bij de eigen inrit

Verwarming & warm water: Duurzaam met warmtepomp en een elektrische boiler

Afwerking: Smaakvolle en luxe afwerking met oog voor detail

Ligging: Vrije ligging met prachtig uitzicht over groen en water

Bereikbaarheid: Centrale ligging met uitstekende verbindingen naar de grote steden in de Randstad

Oplevering: In overleg

Koopsom vanaf: € 950.000,- | Vraagprijs: € 995.000,-

Alle biedingen vanaf € 950.000,- worden in overweging genomen.

Bent u geïnteresseerd in deze prachtige, duurzame en royale woning? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf	€ 950.000,- k.k. / Vraagprijs € 995.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2022
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	336 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	146 m ²
Inhoud	571 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht
---------	----------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A+++
---------------	------

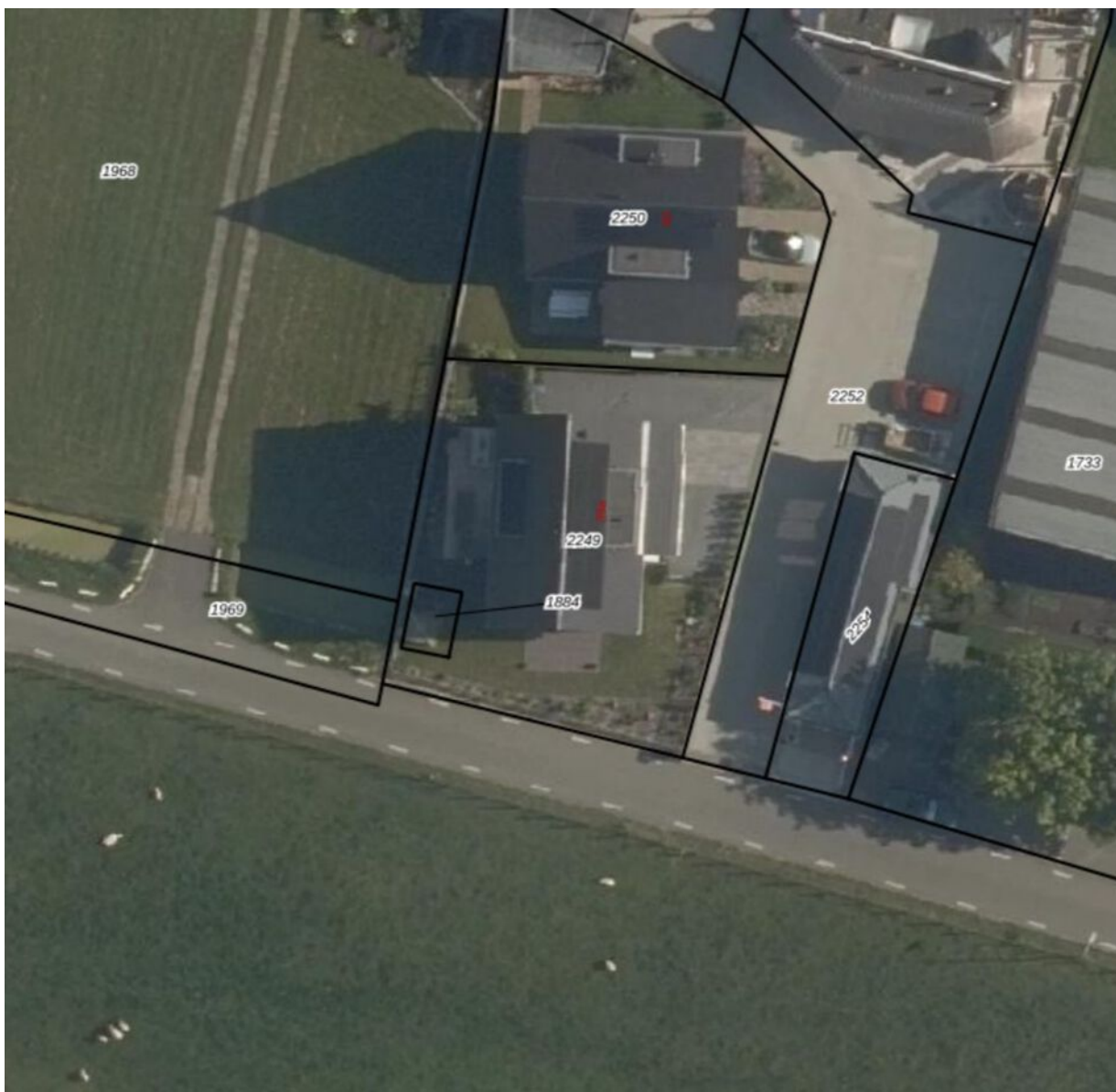
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Koelingssysteem Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Kadaster





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