

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Raadhuislaan 14

2451 AV Leimuiden

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	202 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m ²
Inhoud	523 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Raadhuislaan 14 2451 AV Leimuiden

Inleiding

Bieden Vanaf: € 374.500,- k.k.

Deze royale en zeer nette half-vrijstaande woning met inpandige garage is gelegen aan de rand van Leimuiden, op loopafstand van het centrum en nabij de brug over vaarwater De Drecht. De rustige ligging in combinatie met de gemakken van centraal wonen in de Randstad maakt dit een woning die zeer geschikt is voor degene die landelijk wonen wil combineren met het gemak van de grote steden binnen handbereik. Binnen enkele minuten zit u op de A4 of A44 richting uw werk. Neem daarbij de prettige indeling, goede afwerking, garage, maar liefst 5 slaapkamers en een royale voor- en achtertuin en het plaatje is compleet.



Begane grond

Overdekte entree aan de zijgevel van de woning, hal met meterkast, garderobe en toilet. Lichte L-vormige woonkamer met zowel aan de voor- als achterzijde openslaande deuren naar respectievelijk de voor- en achtertuin. Verder is de woonkamer voorzien van gashaard en een extra raam in de zijgevel. De lichte open keuken is uitgevoerd in parallelle opstelling en voorzien van koelkast, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Het aanrechtblad is uitgevoerd in natuursteen. Grenzend aan de keuken treft u de royale garage met een donkere plavuizenvloer en elektrische garagedeur. Aan de achterzijde treft u een deur naar de achtertuin. De garage is tevens in gebruik als bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger.



1e etage

De praktisch ingedeelde verdieping heeft de beschikking over een overloop met badkamer, welke geheel is betegeld en uitgevoerd met ligbad, douchecabine, toilet en wastafel. De hoofdslaapkamer is royaal en gelegen aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde treft u slaapkamer twee en drie. Op de natte ruimte na zijn de kamers voorzien van dik tapijt.



2e etage

De tweede verdieping is uiteraard bereikbaar middels vaste trap welke uitkomt in een centraal op deze verdieping gelegen overloop. Zowel links als rechts van deze overloop treft u een ruime slaapkamer, speels uitgevoerd met een rond raam in de kopgevels en extra dakvensters voor het nodige daglicht. Eén van de kamers heeft bergruimte achter de knieschotten, in de andere kamer treft u de opstelling van de cv-ketel. Deze gehele verdieping is uitgevoerd in vinyl en het dak is afgewerkt met geïsoleerde dakplaten.



Ligging

Of u nu in de zon of schaduw wenst te zitten, alles is mogelijk bij deze woning. Het huis staat centraal op het kavel, waardoor er zowel aan de voor- als achterzijde een prettige en royale tuin ter beschikking staat. Beide tuinen zijn ingericht met bestrating, u kunt hier natuurlijk ook uw eigen ideeën op loslaten.



Bijzonderheden

- bouwjaar 2001
- woonoppervlakte ca. 131 m²
- garage ca. 17 m²
- inhoud ca. 523 m³
- perceeloppervlakte 202 m²
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- keurige afwerking
- centrale ligging binnen de Randstad
- centrum- en openbaar vervoer voorzieningen op loopafstand





Foto's



Foto's







Foto's



Google maps



Plattegronden

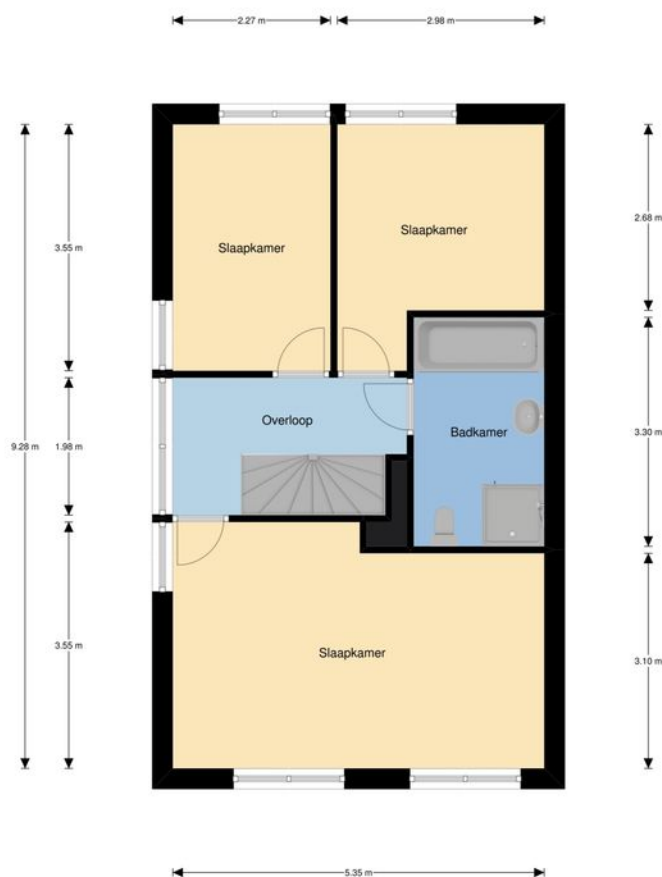
Begane grond, Raadhuislaan 14, Leimuiden



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.
Advanced Geometrics © 09-2018

Plattegronden

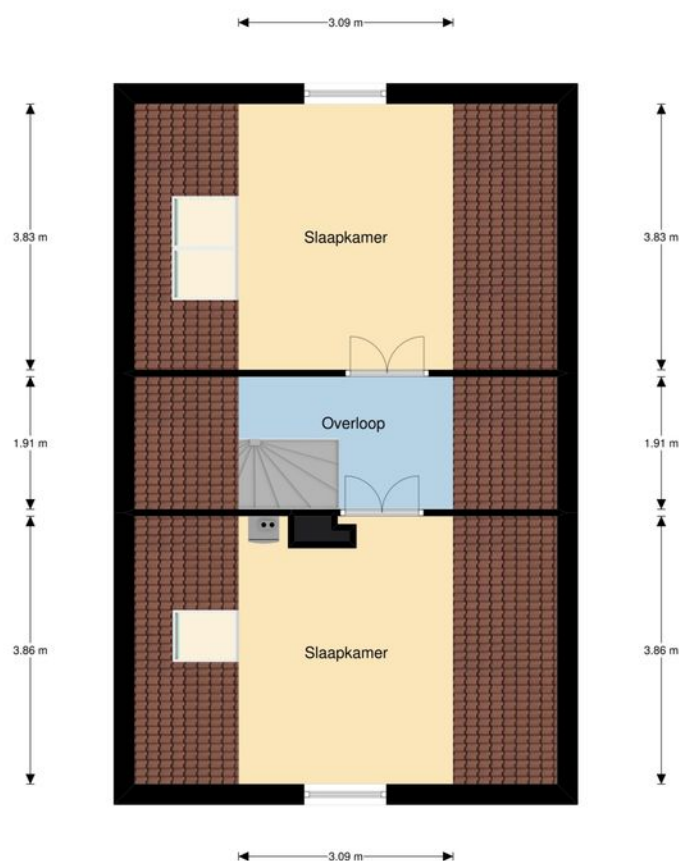
1e verdieping, Raadhuislaan 14, Leimuiden



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.
Advanced Geometrics © 09-2018

Plattegronden

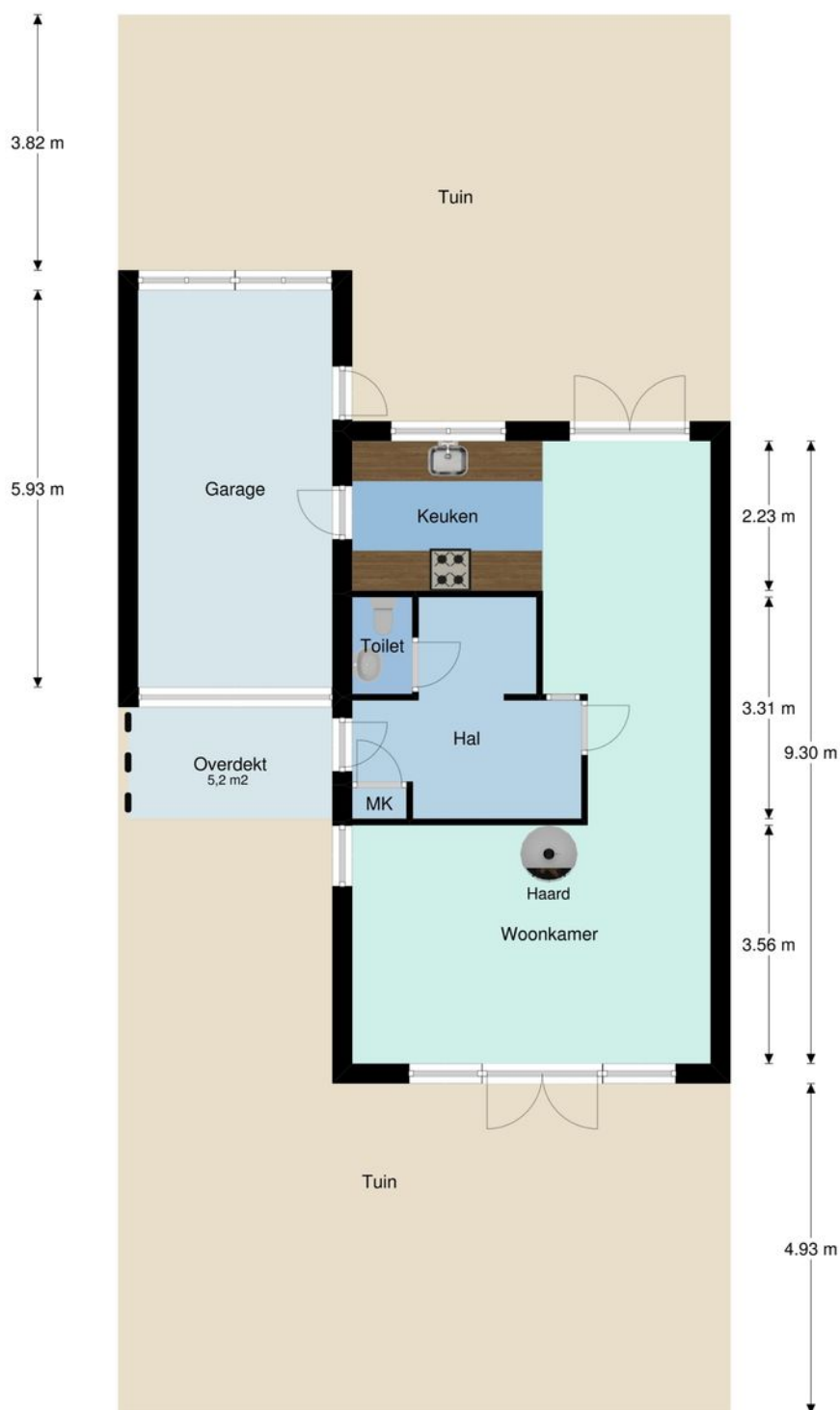
2e verdieping, Raadhuislaan 14, Leimuiden



Deze plattegronden zijn met de grootst mogelijke zorg ingemeten door Advanced Geometrics.
Meubels, sanitair en/of keuken 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.
Advanced Geometrics © 09-2018

Plattegronden

Situatie overzicht, Raadhuislaan 14, 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.
Advanced Geometrics © 09-2018



12345

25

Vast gestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 18 juli 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

LEIMUIDEN

A

3342

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast	X			
Woning				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten voor	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren			X	
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen alle etages		X		
- rolgordijnen alle etages		X		
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking begane grond			X	
- parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning	X			
- Quooker				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Open haard, houtkachel				
- Gashaard	X			
- Allesbrander				X
- Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron		X		
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine				
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				X
- Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken				X
- Werkbank in schuur / garage			X	
- Vast bureau	X			
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires			X	
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires				X
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstels				X



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 Oude Wetering

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



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 99 73
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

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



Kantoor Hoofddorp

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