



Koningin Emmalaan 72

4141 ED Leerdam



Koningin Emmalaan 72 4141 ED Leerdam

Inleiding

GOED ONDERHOUDEN WONING MET STENEN GARAGE EN EEN FRAAIE TUIN MET ACHTEROM.

Een woning waar je zo in kan! Heel kort samengevat is dat waar we het hier over hebben. Naast een ideale locatie in Leerdam vlakbij de winkels en scholen heeft dit aanbod heel wat te bieden. Onder andere veel daglicht in de woning door de grote ramen en een drietal slaapkamers. Kortom: kom kijken en overtuig jezelf!



Begane grond

Indeling

Entree naar hal met garderobe, meterkast, en toegang tot het toilet. Vanuit de hal is tevens de woonkamer bereikbaar. We starten in de woonkamer. Deze ruimte krijgt veel daglicht door de grote raampartijen, tevens bevindt zich hier een schuifwand waar de trapopgang naar de eerste verdieping is. De beneden verdieping is voorzien van een plavuizenvloer in grijs tint. De keuken is compleet te noemen met een 4 pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een koelkast. Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar.



Eerste verdieping

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang aan een drietal prima slaapkamers. De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde. De badkamer is compleet met een 2e (vrij-hangend) toilet, een wastafel en een douche. Frisse kleurstelling in grijs-wit maken het plaatje hier compleet. Overigens is in de badkamer tevens de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.



Tuin

Tuin

De achtertuin biedt vrijwel de gehele dag de keuze uit zon of schaduw. Het geheel is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met passende klinkers. Er is ruim voldoende bergruimte te vinden in de stenen garage en in de houten berging. In de tuin is er volop privacy en via de achterom kun je gemakkelijk met de fiets op pad.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 230.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 132 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 86 m²

Inhoud 274 m³

Oppervlakte externe bergruimte 25 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Type Voortuin

Tuin 2 - Type Achtertuin

Uitrusting

Parkeergelegenheid Garagebox

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond

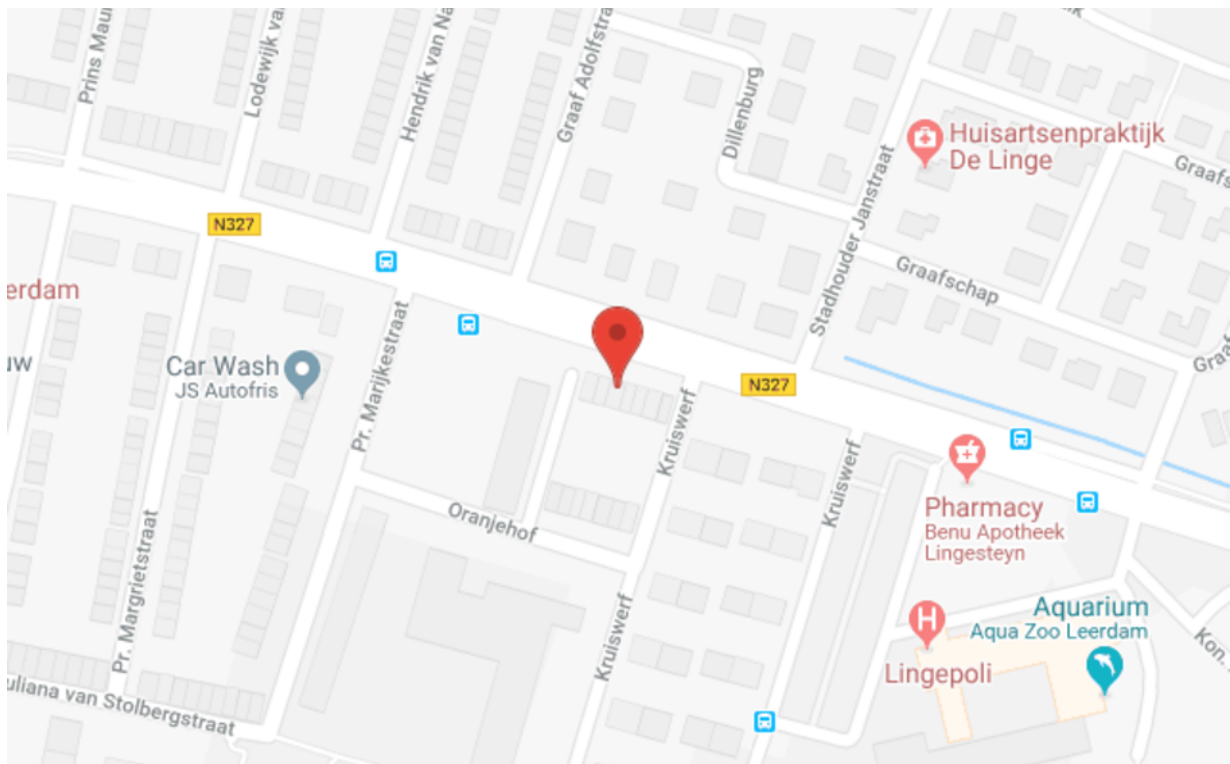
Foto's



Foto's

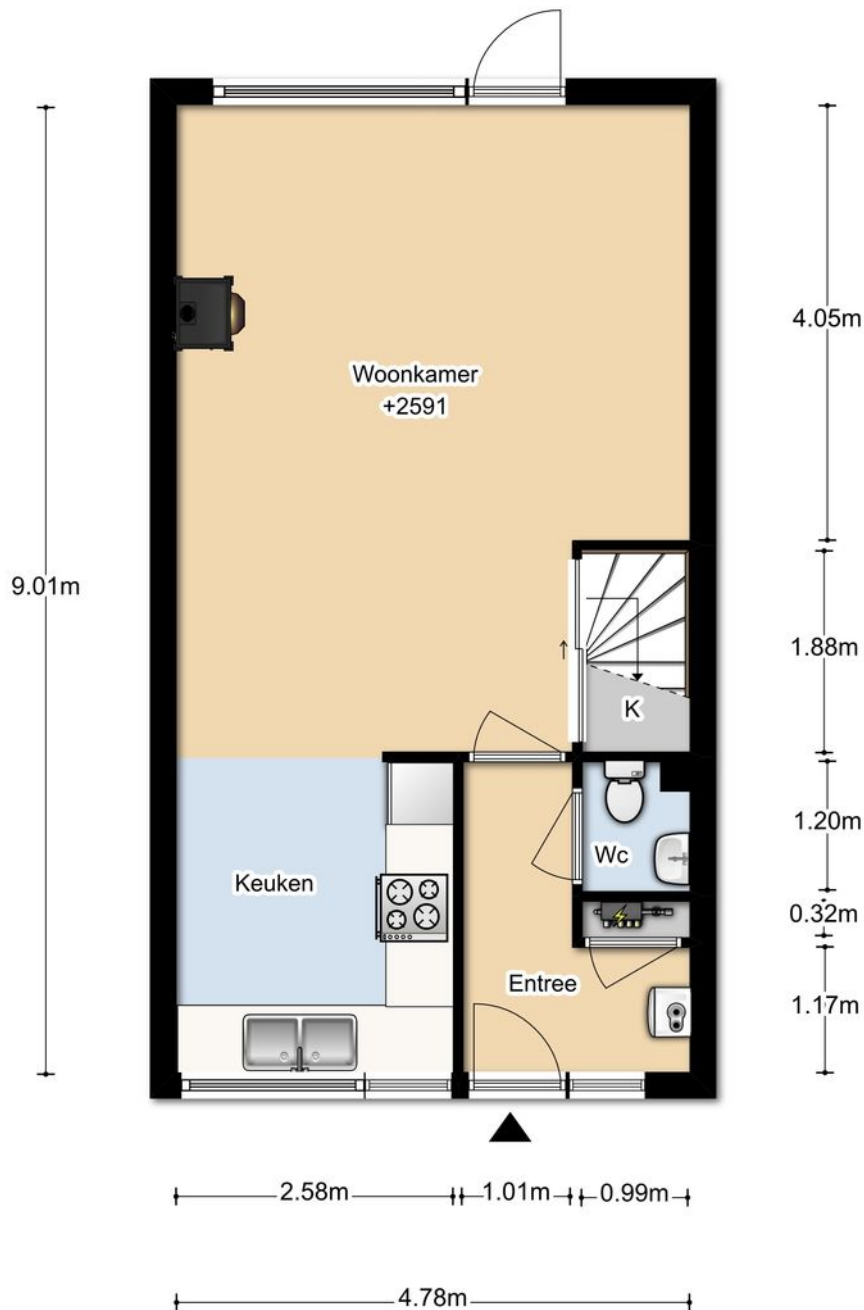


Google maps



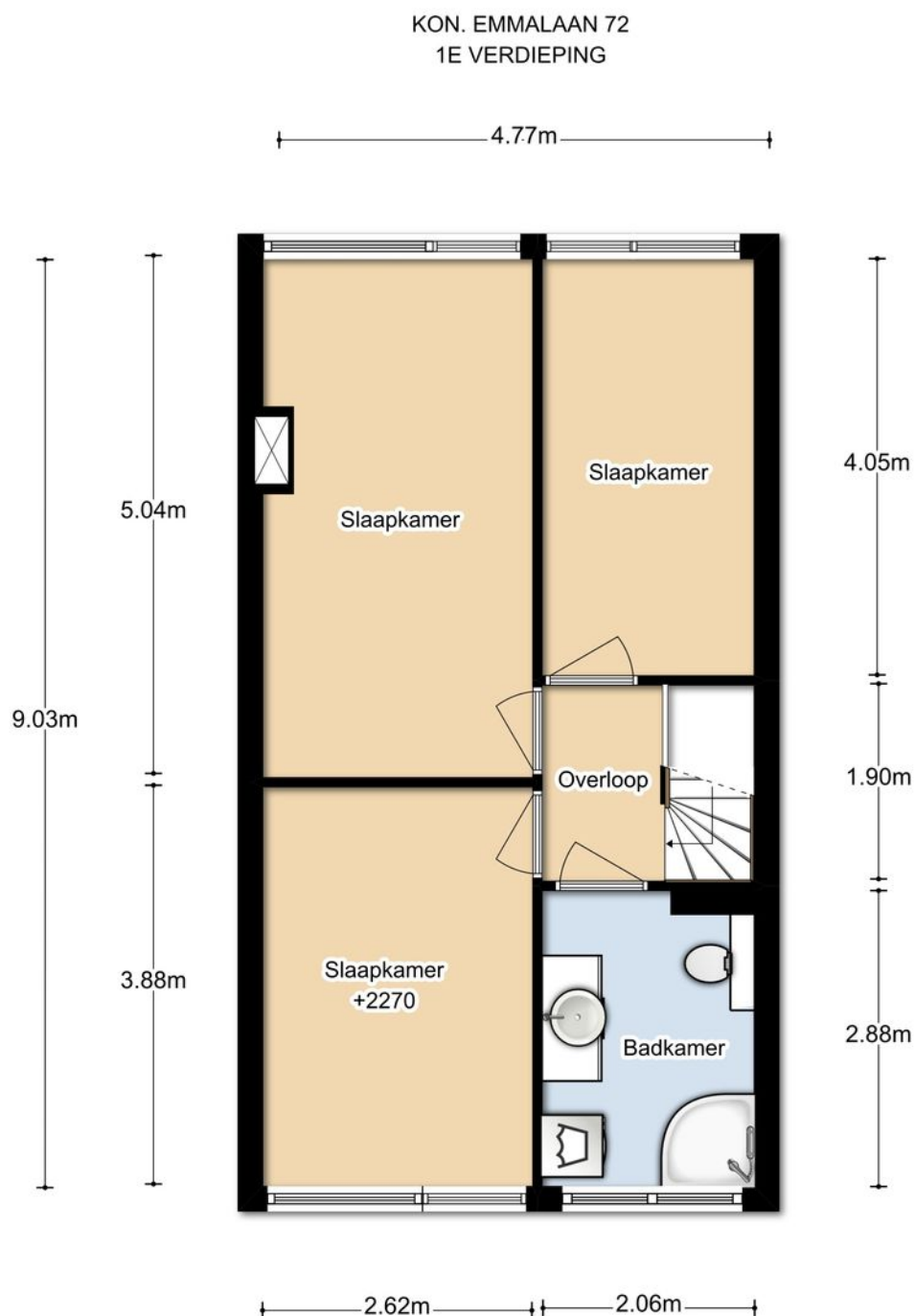
Tekeningen

KON. EMMALAAN 72
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Tekeningen



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Foto's



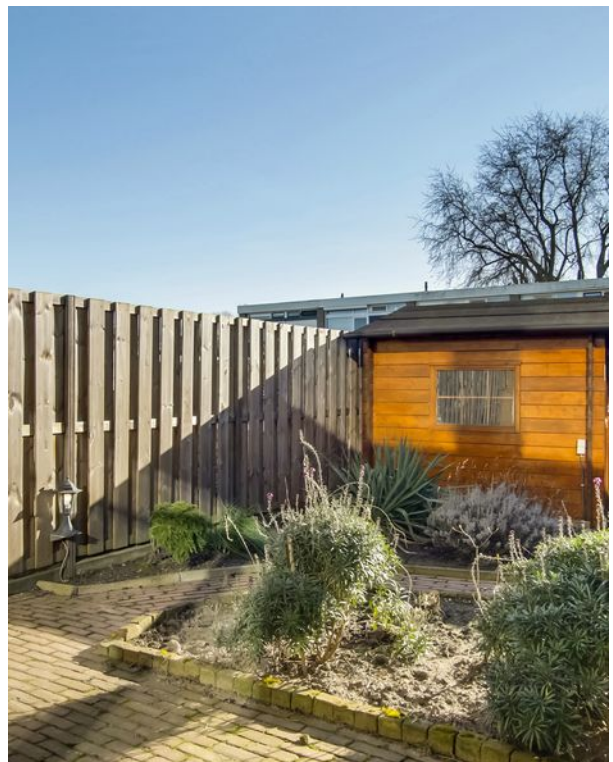
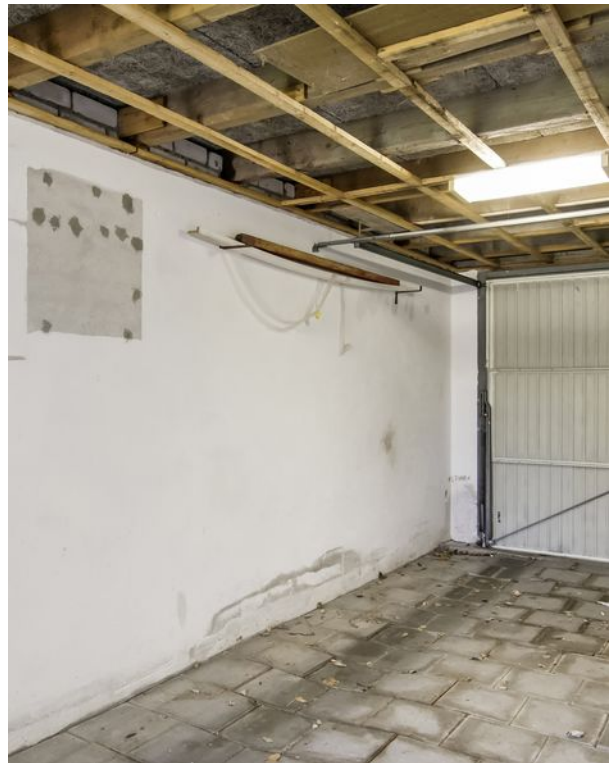
Foto's



Foto's



Foto's



Voorwaarden bij aankoop van dit unieke object

Informatie

De door ons en de verkoper verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en leidt tot geen enkele verplichting tegenover een aspirant koper. Met bezichtiging, brochure en vraagprijs nodigen wij u uit tot nader overleg of tot het doen van een bod.

Zodra er overeenstemming is tussen u en de verkopende partij over de prijs, opleverdatum en aanvullende voorwaarden, zal Rentmeester- Makelaars- en Taxatiekantoor Van Gellicum Vastgoed bv een koopovereenkomst opstellen conform het model van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters. In deze koopovereenkomst treft u onder meer de volgende bijzonderheden aan:

Koopovereenkomst

Nadat de onderhandelingen succesvol zijn afgesloten en uitgemond zijn in een overeenkomst zal de rentmeester/makelaar de mondelinge afspraken vastleggen in een koopovereenkomst, conform het standaard model van de NVR brancheorganisatie. Aansluitend wordt de koopovereenkomst door de rentmeester ter hand gesteld aan de notaris. De notaris zal voor verder afwikkeling zorg dragen.

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Registratie koopovereenkomst

Indien het object verkocht wordt, kan koper de notaris opdracht verstrekken de koopakte direct na ontvangst ter registratie bij het Kadaster aan te bieden, zodat voorkomen wordt dat er beslagen van derden op de panden of de grond gevestigd worden. De kosten hiervan komen voor rekening van koper.

Kosten koper

Dit houdt in dat de volgende kosten voor rekening van de koper komen.

1. Overdrachtsbelasting
2. Notariskosten
3. Kosten Kadastrale recherche
4. Eventuele kosten registratie koopakte

Financiering

De periode voor de ontbindende voorwaarde voor financiering wordt in onderling overleg overeengekomen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door koper, binnen enkele dagen na de afloop van de periode voor de ontbindende voorwaarde financiering een waarborgsom op rekening van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rumpt
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl