



Eigen Haard



Herensteeg 1 LEIDEN

Vraagprijs: € 485.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg, kan snel



Geversstraat 63, 2341 GC Oegstgeest

Telefoon: 0715191919, Telefax: 0715191929

E-mail: makelaar@eigen-haard.nl, Internet: www.eigen-haard.nl





Ruime en monumentale hoekwoning op één van de mooiste locaties van de binnenstad, pal naast de Pieterskerk. Een prachtige historische omgeving met winkels en restaurants binnen loop afstand.

Indeling: Entree in een ruime woonkeuken met een complete inrichting met alle apparatuur en fraaie houten vloer.

Trap naar de 1e etage: Overloop met een badkamer met douche, wastafel en toilet, ruime L- vormige woonkamer met een mooie lichtinval, houten vloer, schouw en fraai uitzicht over de historische omgeving.

Vanuit de overloop een met een deur afgesloten trap naar de 2e etage: grote open ruimte met plafond tot in de nok, thans in gebruik als slaapkamer, aparte ruime voorslaapkamer, ruime tweede badkamer met douche, zitbad, dubbele wastafel en toilet.

3e etage: Via de entresol bereikbare zolderkamer en een bergzolder/CV-ruimte.

-Rijksmonument

-Prachtige historische omgeving

Type woning: herenhuis, hoekwoning

Bouwjaar: 1620

Ligging: in centrum

Perceel oppervlakte: 27 m²

Inhoud: 434 m³

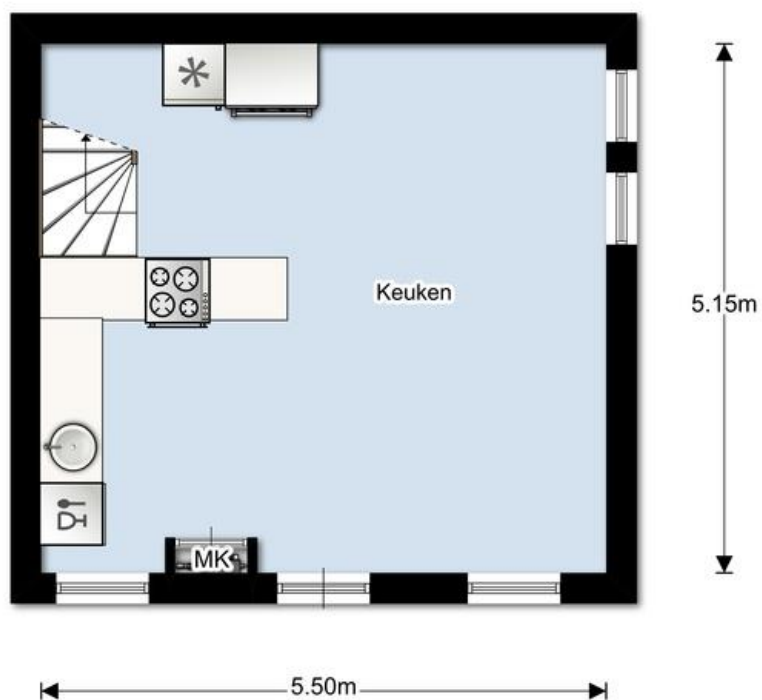
Woonoppervlakte: 121 m²

Aantal kamers: 5

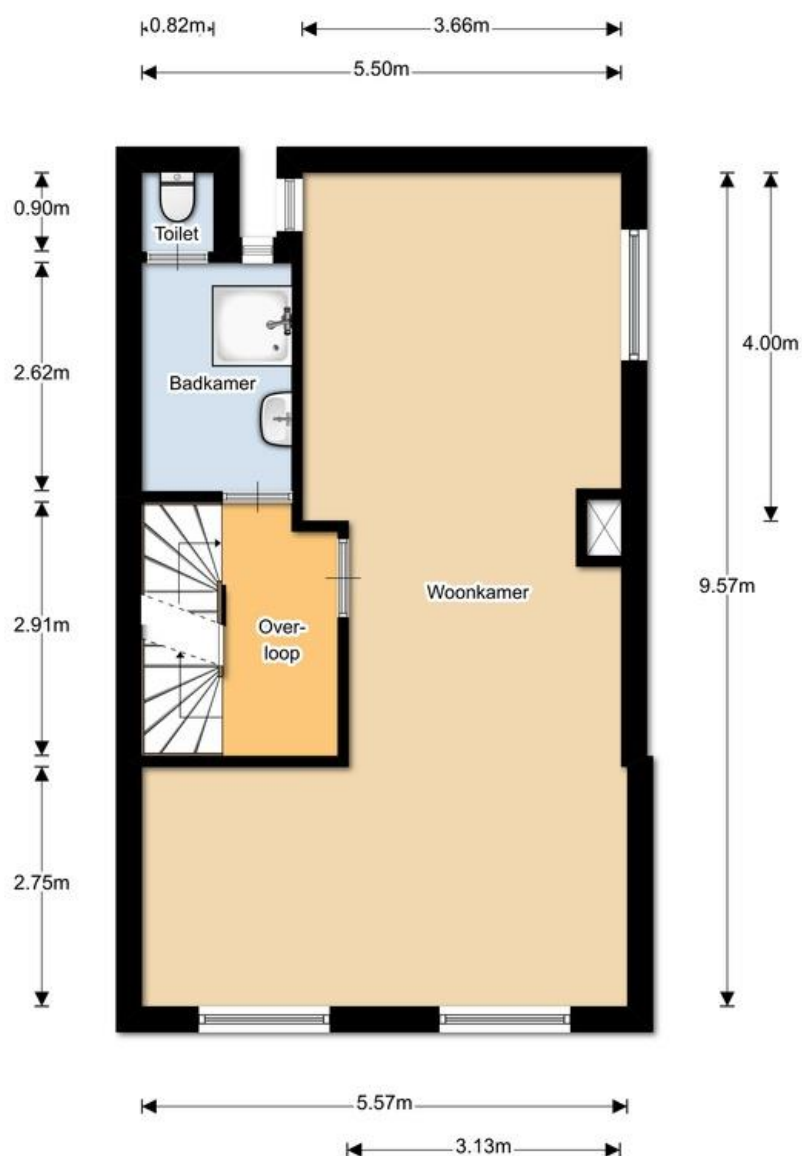




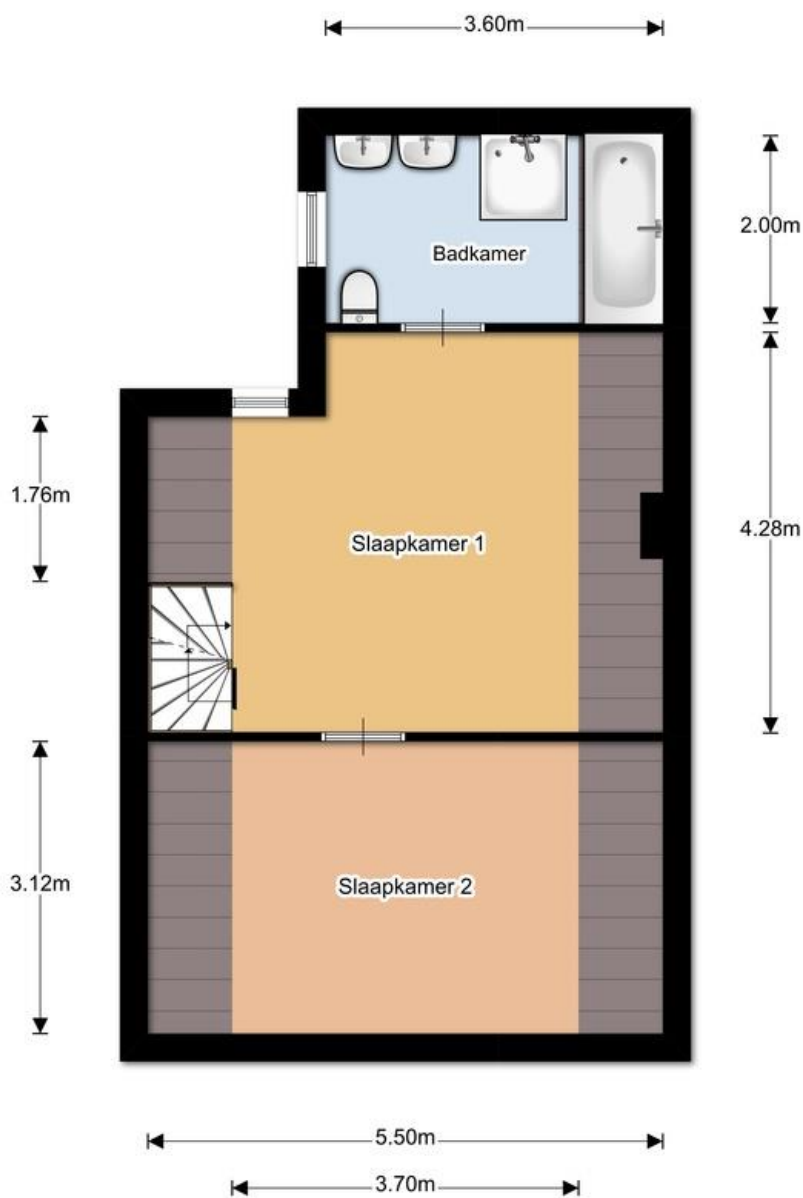




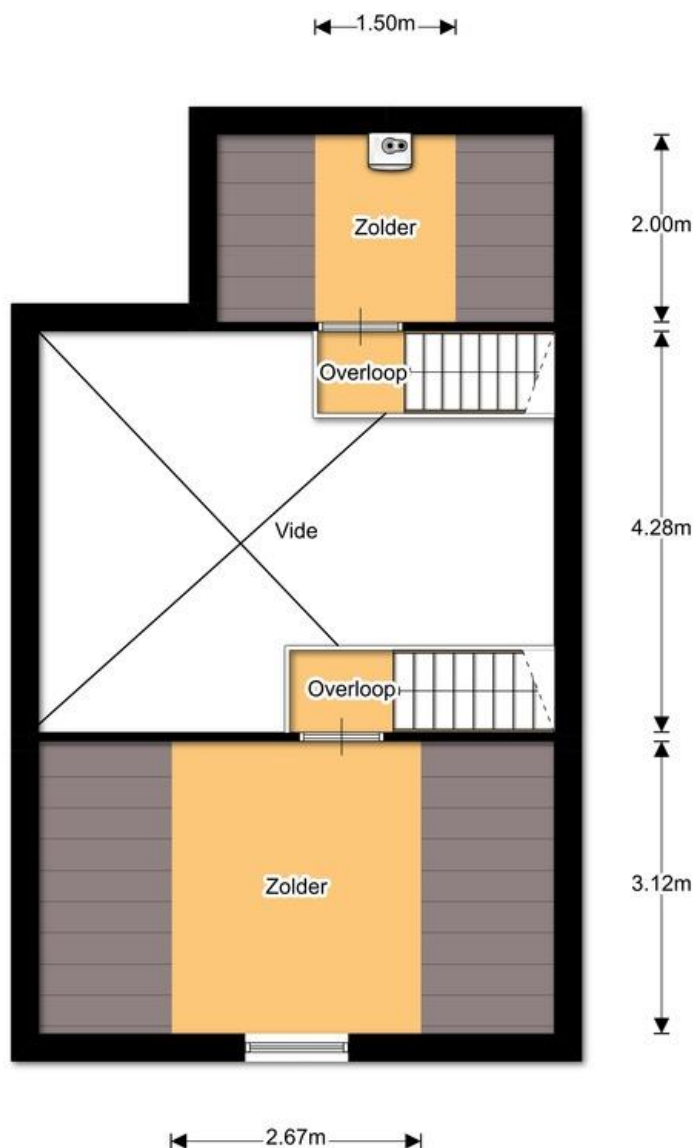
Deze tekeningen zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze tekeningen zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze tekeningen zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze tekeningen zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

Bezichtigingen, hoe werkt dat?

Bezichtigen gaat op afspraak. Een bezoek aan onze objecten is altijd kosteloos en vrijblijvend. Het is uiteraard mogelijk een woning meer dan eens te bezichtigen of een bezoek te brengen aan meerdere woningen. Desgewenst kunt u iemand meenemen, bijvoorbeeld uw **eigen makelaar of een bouwkundige**. De verkoper wordt door de makelaar altijd van tevoren in kennis gesteld van de bezichtiging. De verkoper die zijn woning bereidwillig openstelt voor uw bezoek, verneemt na afloop graag uw reactie.

1. U heeft wel belangstelling voor de woning:

Neemt u zo snel mogelijk contact op met Eigen Haard om uw interesse kenbaar te maken. Wij kunnen met u bespreken wat de volgende stap zal zijn.

2. U heeft geen belangstelling voor de woning:

Wij verzoeken u vriendelijk uw motivering aan ons door te geven, zodat wij de verkoper kunnen informeren.

Enkele vragen over onderhandelingen:**1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Een bod op een woning wordt door ons altijd vrijblijvend genoteerd. Bij het uitbrengen van een bod bent u (nog) niet in onderhandeling.

- U bent **wel in onderhandeling** als de verkoper reageert op uw bod door middel van een tegenvoorstel.

- U bent (nog) **niet in onderhandeling** als de verkopende makelaar aangeeft uw bod met de verkoper te zullen bespreken. Evenmin bent u in onderhandeling als uw bod wordt afgewezen. Het staat u wel vrij om daarna een nieuw bod uit te brengen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens een onderhandeling?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een overeenkomst te leiden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden aangeven dat hij in onderhandeling is. Een andere geïnteresseerde kan eveneens een bod uitbrengen, met hem kan echter niet eerder onderhandeld worden dan nadat de onderhandeling met de huidige belangstellende beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over bedragen van andere biedingen.

3. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, de vraagprijs van een woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of een onderhandeling met u aangaat.

4. Moet de makelaar/verkoper in de volgende gevallen het eerst met u in onderhandeling gaan?

- U bent de eerste die belt voor een bezichtiging
- U bent de eerste die de woning bezichtigt
- U bent de eerste die een bod op de woning uitbrengt

Het antwoord op genoemde stellingen is **Anee**. De verkopende makelaar zal u echter zo spoedig mogelijk over de te volgen procedure informeren.

Enkele opmerkingen bij de koopovereenkomst

1. Indien er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en de voorwaarden, dan wordt door Eigen Haard de koopakte opgesteld (model NVM 2008). In de koopakte kunnen aanvullende bepalingen worden opgenomen, zoals:

De ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 15 jaar):

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan ... jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen en dat de woning niet voldoet aan alle voorschriften uit het vigerende bouwbesluit.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, gas en water, de riolering, afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand vocht

en/of optrekkend vocht en asbesthoudende materialen. Kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het hiervoor omschreven gebruik.

De asbestclausule:

In oudere woningen en appartementengebouwen kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving bijzondere maatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid die uit eventueel aanwezig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Niet zelf bewoond (woning die door derden bewoond is geweest):

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hier rekening mee is gehouden, tevens vrijwaart koper verkoper voor iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de door bewoner aangebrachte materialen en achtergelaten zaken.

Inspectie:

Koper heeft op ... met een door hem ingeschakelde bouwkundige, en op ... met zijn aankopende makelaar de woning bezocht. Koper verklaart voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de woning op gebreken te (doen) inspecteren.

2. Een woning is verkocht indien koper en verkoper beiden de koopakte hebben ondertekend, koper een kopie van de volledig getekende koopakte heeft ontvangen (koper zal verzocht worden een bevestiging van deze ontvangst te ondertekenen) en daarna de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. Uiteraard is het mogelijk dat er bijkomende voorwaarden zijn gesteld aan de koopovereenkomst. Aan de duur van deze voorwaarden is een einddatum gesteld.

N.B. De makelaar/verkoper kan niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de informatie in de brochures. De informatie is vaak mondeling verstrekt door verkoper, welke zelf niet altijd deskundig is. Op plattegronden en in omschrijvingen kunnen afwijkingen voorkomen.